

Performance des fonds en 2024 : Pierre Premier Gestion maintient le cap

En 2024, Pierre Premier Gestion a su conforter ses fonds sur leur marché grâce à une analyse fine des évolutions du marché et une gestion saine. Et ce, malgré un marché immobilier qui n'a, sur la période, enregistré que 12,5 Mds € d'investissements en immobilier d'entreprise, soit une baisse de -54% par rapport à la moyenne quinquennale. Aujourd'hui, après plus de six mois de baisse des taux de la Banque Centrale Européenne, le marché donne des signes de reprise ; c'est donc confiante que la société de gestion aborde l'année à venir.

« Nous nous sommes adaptés à la conjoncture immobilière de ces deux dernières années et nous sommes désormais prêts à réinvestir sur le marché hexagonal. Avec une sélection stricte des investissements et une gestion proactive des actifs immobiliers au vu des circonstances, les performances 2024* des fonds s'inscrivent dans la trajectoire des objectifs initiaux communiqués aux investisseurs. Le réajustement des prix, couplé à la baisse actuelle des taux, devrait nous permettre de poursuivre cette dynamique, que nous portons depuis 10 ans », souligne Gérald Prouteau, Directeur du Développement et Associé fondateur de Pierre Premier Gestion.

Une stratégie adaptée

Au travers de ses fonds ouverts, Pierre Premier Gestion propose à ses investisseurs une approche multisectorielle couvrant la restauration, les commerces, les bureaux modernes et les locaux d'activité.

Pour continuer à performer dans un univers immobilier de plus en plus incertain, Pierre Premier Gestion regarde chaque opportunité à l'aune de trois conditions : un achat avantageux, une structuration de l'actif bien conduite et une gestion optimisée. Ce n'est que dans ces conditions qu'une acquisition peut s'effectuer. « Ces 2 dernières années, nous avons peu investi et nous disposons aujourd'hui d'une réserve de trésorerie afin de profiter pleinement de la nouvelle donne. Pour preuve, nous avons par exemple réalisé 21 acquisitions pour un montant de près de 40 M€ au 4^e trimestre 2024 », explique Gérald Prouteau.

Ces investissements présentent des profils rendement/risque variés, avec un endettement global pouvant dépasser 50 %. L'accent est mis sur une approche principalement Core ou Core+, privilégiant l'emplacement, la stabilité et la qualité des locataires.

- BK OPCI

Le fonds BK OPCI a acquis 15 actifs répartis sur l'ensemble du territoire au cours du quatrième trimestre. Au 31 décembre 2024, la valorisation immobilière de BK OPCI dépasse les 427 M€, pour 155 actifs en portefeuille. La performance 2024 est de +8,96%* (Part A) et la performance annualisée de +11,62%* depuis l'agrément du fonds le 31 mai 2016.

- PPG Croissance

Fonds opportuniste investi majoritairement en actifs de bureaux et locaux d'activités situés dans des villes dynamiques, PPG Croissance a entre autres acquis en novembre 2024 la totalité des titres de deux sociétés détenant plusieurs lots de copropriété dans un immeuble neuf à usage mixte (bureaux, locaux d'activité, restaurant) situé au cœur du technopôle Savoie Technolac (73).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Avec 16 actifs en portefeuille, pour un total de 58 740 m², la valorisation immobilière du fonds dépasse les 90 M€ hors droits. En 2024, PPG Croissance affiche une performance de +8,93%* (Part A) et une performance annualisée de +15,02%* depuis l'agrément du fonds le 28 juillet 2017.

- **PPG Retail**

Positionné principalement sur des cellules commerciales de Retail parks en France, PPG Retail a acquis quatre actifs de restauration au 4^e trimestre, tous exploités par des franchisés historiques du groupe Bertrand. Ces acquisitions portent la valorisation immobilière du portefeuille à plus de 180 M€ hors droits pour 38 actifs au total représentant 113 912 m². Pour 2024, PPG Retail enregistre une performance de +5,67%* (Part A) ce qui lui permet d'afficher une performance annualisée de +8,72% (Part A) depuis l'agrément du fonds le 4 mai 2018.

« Les perspectives de développement de nos fonds pour 2025 sont résolument optimistes avec des acquisitions engagées dès le 1^{er} trimestre de l'année », conclut Gérald Prouteau.

* Les performances sont nettes de tous frais, mais hors commissions de souscription. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Investir dans les Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

A propos de Pierre Premier Gestion

Pierre Premier Gestion est une société de gestion immobilière indépendante. Elle a été fondée en 2015 par Joseph Chatel et Joël Vacher qui cumulent 60 ans d'expérience en gestion d'actifs et en investissement immobilier et Gerald Prouteau, Directeur du Développement.

Au 1^{er} janvier 2025, la société gère plus de 820 millions d'euros d'actifs répartis sur des OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier), FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) et FCPR (Fonds Commun de Placement à Risques). Les fonds d'investissement sont positionnés sur des secteurs résilients y compris dans un contexte de crise : télécommunications, tertiaires, restauration rapide, alimentaire et hôtellerie économique. Ils sont le plus souvent opportunistes avec des profils de rendement/risque élevé, notamment dus à l'utilisation d'un endettement supérieur à 50 %.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>