

Pierre Premier Gestion

MANUFACTURE IMMOBILIÈRE

Document mis à jour : 26 mai 2021



Avertissement

Ce document à caractère promotionnel a été réalisé le 26 mai 2021 par Pierre 1^{er} Gestion, SAS au capital de 500.000 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°813 903 390, ayant son siège social sis 33 avenue du Maine, 75755 Paris cedex 15.

Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue ni une offre, ni une sollicitation, ni une recommandation personnalisée au sens de l'article 412-56 du RG-AMF. Les informations y figurant sont produites à titre purement indicatif et ne revêtent aucune valeur précontractuelle ou contractuelle.

Ce document est destiné aux seules personnes initialement destinataires et il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu. Il n'est ainsi ni reproductible, ni transmissible, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable écrite de Pierre 1^{er} Gestion, laquelle ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du document par un tiers.

Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de Pierre 1^{er} Gestion.

- 2021
Création de PPG SURELEVATION
- 2020
 Création du FPCI PPG Hôtel Premier
PPG gère plus de **650 M€ d'actif brut sous gestion**
- 2018
Création de PPG RETAIL
- 2016
Création de BK OPCl. La gestion de **Phone Capital** est transférée à PPG.
- 2015
 Création de **Pierre 1^{er} Gestion** pour **gérer les investissements réalisés**
- 2014
100 M€ d'investissements immobilier
- 2012
 Début de l'utilisation de **structures OPPCI** pour la réalisation des investissements
- 2009
 Investissements en immobilier sur un format *club deal* à travers une structure **appelée « Phone Capital »**

Description générale

Pierre 1^{er} Gestion (PPG) est une société de gestion indépendante (agrée au titre de la Directive AIFM par l'AMF le 21 octobre 2015 sous le n° GP-15000024), spécialisée dans la gestion immobilière.

Aujourd'hui, la société de gestion gère plus de 650 millions d'euros d'actifs répartis sur plusieurs OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) et FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement).

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 élevés notamment dus à l'utilisation d'un endettement supérieur à 50 %.

Les Fondateurs

Cumulant 60 ans d'expérience en gestion d'actifs et en investissement immobilier, Joseph Châtel et Joël Vacher associent une connaissance approfondie des préoccupations de l'épargnant à une véritable expertise immobilière, financière et fiscale.

- **Joseph Châtel** a fondé puis dirigé pendant 15 ans le groupe DNCA Finance, 2nd opérateur indépendant de gestion d'actifs en France. Il est actionnaire de tous les fonds de Pierre 1^{er} Gestion.
- **Joël Vacher** a fondé puis dirigé pendant 20 ans l'éditeur de logiciels pour avocats, Cicéron, avant de devenir en 2004 un acteur de la promotion immobilière et de l'investissement en créant le premier fonds OPPCI, Phone Capital, qui a inspiré la naissance de Pierre 1^{er} Gestion. Il est actionnaire de tous les fonds de Pierre 1^{er} Gestion.

Description des Fonds d'investissement au 31/12/2020

BK OPCI

- BK OPCI est un OPPCI investi principalement dans des immeubles commerciaux à usage de restauration rapide en France et exploités sous l'enseigne Burger King.
 - Actif brut : 314,63 M€
 - Nombre d'actionnaires : 588
 - Ratio d'endettement : 56%
 - Performance cumulée : +80.44%*
- Catégorisé en risque 5 sur un maximum de 7

PPG Retail

- PPG Retail est un OPPCI investi principalement dans des murs de commerce situés en centre-ville ou dans des zones commerciales en France métropolitaine.
 - Actif brut : 129,44 M€
 - Nombre d'actionnaires : 216
 - Ratio d'endettement : 67%
 - Performance cumulée : +24.16%*
- Catégorisé en risque 5 sur un maximum de 7

PPG Hôtel Premier

- PPG Hôtel Premier est un FPCI investi en murs et fonds d'hôtels du segment économique et super-économique en France Métropolitaine.
 - Actif brut : 15 M€, cible 60 M€
 - Nombre d'actionnaires : 29
 - Ratio d'endettement : 70%
 - TRI cible net investisseur > 10%
- Catégorisé en risque 6 sur un maximum de 7

Phone Capital (Fonds dédié fermé)

- Phone Capital est un OPPCI investi principalement dans des bureaux et des installations techniques. Il s'agit d'un fonds mature dont les actifs sont en cours de cession.
 - Actif brut : 81,1M€
 - Nombre d'actionnaires : 12
 - Ratio d'endettement : 52%
 - Performance cumulée : +454,6 %* (Hors dividendes)

PPG Croissance (Fonds dédié fermé)

- PPG Croissance est un OPPCI investi principalement dans des actifs tertiaires (bureaux, murs d'hôtel,...) situés en Ile-de-France et en région.
 - Actif brut : 85,5 M€
 - Nombre d'actionnaires : 19
 - Ratio d'endettement : 65%
 - Performance cumulée : +85,22%*
- Catégorisé en risque 7 sur un maximum de 7

* les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.



Pierre Premier Gestion

MANUFACTURE IMMOBILIÈRE

www.pierrepremiergestion.com

Olivier Joannon

Responsable Relations Partenaires

01 40 47 49 97 - 06 70 10 49 83

olivierjoannon@pierrepremiergestion.com