



GROUPE **SNI**

Levée de fonds record pour le FLI (Fonds de Logement Intermédiaire)

Paris, le 10 juillet 2015

Le FLI, premier fonds de logement intermédiaire en France lancé par la SNI et sa filiale AMPERE Gestion, a achevé sa levée de fonds avec un montant total d'engagements de 1 045 millions d'euros.

Une levée de fonds qui marque le regain d'intérêt des investisseurs institutionnels pour le logement

Premier fonds à financer la construction de logements intermédiaires, le FLI est devenu le plus important fonds français dédié au marché résidentiel dès son premier closing en juillet 2014.

Avec le second closing en date du 29 juin 2015, le FLI enregistre un montant de 1 045 millions d'euros de fonds propres, pour une capacité d'investissement de 1,8 milliard d'euros correspondant à 10 000 logements.

Il se classe ainsi parmi les trois plus gros fonds de logement non cotés en Europe (source : INREV) et représente la quatrième plus grosse levée de fonds de l'année dans l'immobilier (source : Prequin)

Outre la SNI, le fonds rassemble dix-sept investisseurs français, acteurs majeurs de l'assurance-vie, de l'assurance, de l'épargne retraite, de l'épargne salariale, de la prévoyance et du secteur mutualiste : ACM (Assurances du Crédit Mutuel), AEW pour le compte de l'Etablissement de Retraite Additionnelle de la Fonction Publique (ERAFF), AG2R, Allianz, Areva, Aviva France, BNP Paribas Cardif, CNP Assurances, EDF Invest, le Fonds de réserve pour les retraites, Generali, MAIF, le Groupe Malakoff Médéric, Natixis Assurances, Neuflyze OBC, Predica et la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (SMABTP).

Société agréée par l'Autorité des marchés financiers et filiale de la SNI, AMPERE Gestion gère le fonds en s'appuyant sur l'expertise et les ressources du groupe SNI.

La création de ce fonds marque une étape majeure dans l'accomplissement de la mission confiée au groupe Caisse des Dépôts par le Président de la République, lors de son déplacement à Alfortville le 20 mars 2013, afin de relancer la construction et l'activité en favorisant le retour des investisseurs institutionnels dans l'immobilier résidentiel.

Le nouveau statut du logement intermédiaire a été défini par la loi de finances 2014 (article 279-0 bis A du code général des impôts) afin d'encourager la production de logements à loyers maîtrisés dans les grandes villes.

COMMUNIQUE DE PRESSE



GROUPE **SNI**

COMMUNIQUE DE PRESSE

Des logements neufs à loyers maîtrisés

Le FLI construira uniquement des logements neufs :

- répondant aux dernières normes environnementales ;
- à loyers maîtrisés ;
- situés en région parisienne et dans les grandes agglomérations françaises où un déficit d'offre pour les classes moyennes est constaté depuis plusieurs années.

Le fonds a déjà validé l'acquisition de près de 3 000 logements répondant à ces caractéristiques. 3 000 autres sont en cours d'examen. Afin de renforcer les capacités d'approvisionnement du fonds, des protocoles pluriannuels ont été passés avec une quinzaine de promoteurs nationaux et régionaux.

Le rendement brut moyen des logements acquis s'établit à 4,9 %. Trois immeubles sur quatre (74 %) sont situés en dans les zones A et Abis de la réglementation sur le logement intermédiaire, dont 45 % en région parisienne.

« Le succès de cette levée de fonds témoigne des atouts de long terme que présente l'immobilier résidentiel dans la période actuelle », déclare Vincent Mahé, président d'Ampère Gestion et secrétaire général de la SNI. « Avec des revenus stables, une protection contre le risque de remontée de l'inflation et une création de valeur liée à la qualité des emplacements, le logement intermédiaire offre un profil attractif pour les institutionnels ».

Le groupe SNI

Filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI (Société Nationale Immobilière) est le premier bailleur du pays avec près de 272 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire et 70 000 places d'hébergement portées par sa filiale Adoma.

Opérateur immobilier global, le groupe SNI intervient aujourd'hui sur l'ensemble de l'offre de logements : logements sociaux, intermédiaires et libres, résidences sociales, foyers et résidences pour jeunes travailleurs, étudiants ou personnes âgées, logements en accession à la propriété.

Pour en savoir plus : www.groupesni.fr