

Communiqué de presse

## **A Plus Finance annonce le lancement de son OPPCI « A Plus Génération 2 »**

**PARIS, le 7 octobre 2015** – A Plus Finance, société de gestion indépendante, annonce le lancement de l'OPPCI « A Plus Génération 2 », son second fonds consacré à l'investissement dans les Résidences Services pour Seniors, non médicalisées.

A Plus Finance est la première Société de Gestion à avoir créé, dès 2012, un fonds dédié aux Résidences Services pour Seniors. Elle en a démontré la pertinence, tant par la constitution d'un portefeuille de qualité que par la prise en compte du caractère spécifique de ce type d'actif dans la relation avec les promoteurs et avec les exploitants.

Grace à la qualité du sourcing des actifs et des exploitants sélectionnés, le premier fonds qui a fédéré plus d'une dizaine d'investisseurs institutionnels pour 100 millions d'actifs gérés, fait déjà état d'une croissance cumulée de valeur et distribution de plus de 7% annuels depuis sa constitution<sup>1</sup>.

Ce premier fonds étant investi, l'équipe de gestion propose un nouveau millésime sur la même stratégie. En sus du rendement locatif cible, l'objectif de cette stratégie est de capitaliser sur la valeur patrimoniale, en investissant à des prix inférieurs au marché des logements neufs comparables. L'OPPCI offre ainsi à la fois les atouts patrimoniaux d'un portefeuille constitué d'immeubles de logements, des loyers garantis par des baux commerciaux de longue durée et la sécurité attachée à la création du fonds de commerce de l'exploitant.

A Plus Génération 2, qui répond aux normes ISR<sup>2</sup>, permettra de répondre aux besoins grandissants d'une nouvelle génération de seniors dynamiques, en proposant une solution adaptée entre le domicile historique et les établissements médicalisées en particulier dans la perspective de l'arrivée massive des baby-boomer dans la tranche d'âge concernée à partir de 2020.

Christophe Peyre, Directeur Associé en charge de l'Immobilier ajoute : « En lançant ce second véhicule, A Plus Finance confirme sa conviction dans cette typologie d'actifs en plein développement, et capitalise son expertise dans le secteur des Résidences Services Seniors. Notre connaissance accrue de l'écosystème ainsi que nos liens privilégiés avec des acteurs-clé du marché permet à l'OPPCI A Plus Génération 2, de disposer d'un portefeuille de projets de qualité, situés dans les principales agglomérations et avec des exploitants preneurs à bail de premier plan. Le fonds qui sera constitué d'immeubles neufs aux dernières normes environnementales achetés en VEFA, a pour objectif un TRI de 6% à 9% et distribuera des dividendes dès la première année.

- Fin -

---

<sup>1</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le

<sup>2</sup> Sur les actifs de la poche immobilière

**A propos de A Plus Finance (<http://www.aplusfinance.com>)**

Depuis plus de 17 ans, A Plus Finance investit dans l'économie réelle à travers des actifs principalement non cotés. Les pôles d'expertise développés au sein de la société de gestion sont centrés sur l'Innovation, le Capital Transmission, l'Immobilier, le Financement du Cinéma et les Fonds de Fonds. Chaque activité dispose d'une équipe propre et propose des véhicules d'investissement tant aux particuliers qu'aux institutionnels.

Au 31 décembre 2014, les actifs sous gestion ou conseillés s'élèvent à 600M€ dont près d'un quart pour le compte d'institutionnels.

Pour plus d'informations : <http://www.aplusfinance.com>

**Contacts presse :**

Steele & Holt : Servane Taslé / Bénie Igiraneza

Tel: +33 1 79 74 80 15 / +33 1 85 08 04 54

Email : [servane@steeleandholt.com](mailto:servane@steeleandholt.com) / [benie@steeleandholt.com](mailto:benie@steeleandholt.com)