

« Notre ambition est de porter la capitalisation de Corum Convictions à 500 M€ »

BUREAU - 06.10.2014

C'est la petite SCPI qui monte. Lancée en 2012 par une société de gestion indépendante créée par Frédéric Puzin, Corum Convictions s'est imposé dans le paysage de l'épargne immobilière avec une capitalisation qui va atteindre 250 M€ à la fin de l'année fruit d'une stratégie de diversification à outrance. Son directeur général, Renaud des Portes de la Fosse, nous détaille ses ambitions.



Renaud des Portes
de la Fosse

Business Immo: Quelle lecture faites-vous de l'épargne immobilière après une nouvelle collecte record des SCPI au 1er semestre 2014 ?

Renaud des Portes de la Fosse : Nous devrions assister à une poursuite de la croissance régulière de la part de l'épargne annuelle au profit des SCPI dans les années à venir, car, alors qu'elle ne représente qu'une goutte d'eau dans la masse de l'épargne collectée auprès des français chaque année (aujourd'hui 2,5 Mds€), sa performance moyenne régulière - 5,20% en 2013 - devrait lui donner légitimement une place plus significative dans le placement des français, à côté des actions, obligations, de l'or et du monétaire. Si on y ajoute le caractère palpable du sous-jacent immobilier, la mutualisation des risques et la délégation de gestion de « cet immobilier » pour les porteurs de part, tout cela contribue à renforcer cette tendance.

BI: Cet afflux de liquidités va-t-il bouleverser les stratégies des gestionnaires de SCPI ?

RPF: Cela a déjà commencé avec un début de diversification des investissements, notamment à l'international. Et avec notre SCPI Corum Convictions, nous sommes précurseurs depuis plus de 2 ans de ce tournant. Aujourd'hui, la plupart des SCPI sont classiques diversifiées – c'est-à-dire essentiellement investies en immobilier de bureau – ou spécialisées sur un type d'actifs. Elles sont pour l'essentiel positionnées uniquement en France. Cette spécialisation des SCPI les rend particulièrement exposées aux cycles de marché et aux changements réglementaires, à l'exemple de loi Pinel sur les baux commerciaux. Avec Corum Convictions, nous avons pris le parti d'une SCPI totalement diversifiée. Dans les types d'actifs que nous achetons, puisque nous intervenons sur l'ensemble du spectre immobilier à l'exception du résidentiel classique. Sur le plan géographique également, puisque notre SCPI investit sur l'ensemble de la zone Euro. Cette stratégie nous permet de ne pas être bloqués par les cycles et d'avoir accès à un sourcing plus important et de qualité.

BI: Comment cela se traduit-il en termes de performance et de collecte ?

RPF: Nous avons promis une distribution de 6% aux sociétaires de Corum Convictions. Nous allons au-delà avec une distribution de 6,30% en 2013 que nous allons réitérer cette année compte tenu des investissements engagés. Notre dynamique d'investissements devrait nous permettre d'atteindre une capitalisation de 200 à 250 M€ d'ici la fin de l'année, sachant que nos investissements anticipent systématiquement la collecte. Notre ambition est de porter la capitalisation de Corum Convictions à 500 M€ d'ici 2016 tout en restant fidèle à l'ADN de notre SCPI.

AUTEUR(S)



Gaël Thomas

Directeur de la rédaction - Business Immo

390 article(s)



Contactez l'auteur

Mot(s) clé(s) : **Corum Convictions, SCPI, Renaud des Portes de la Fosse**