

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

VALIMMO REIM
La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires.

CHIFFRES TERTIAIRES

MAR. 10 SEPT. 2024

VISITE DE CHANTIER
SYMPHONIA





CHRISTOPHE BOUSQUET

CLUB IMMOBILIER CÔTE D'AZUR
PRÉSIDENT

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

BAROMÈTRE 2024

1^{ER} SEMESTRE

BUREAUX NICE/SOPHIA ANTIPOLIS

CBRE



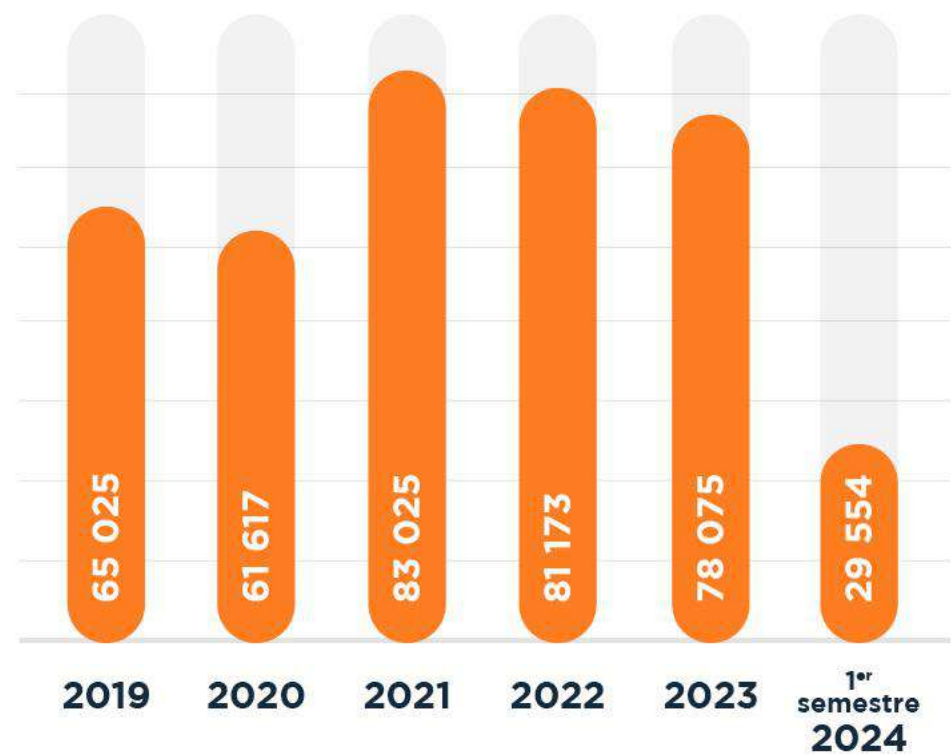
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



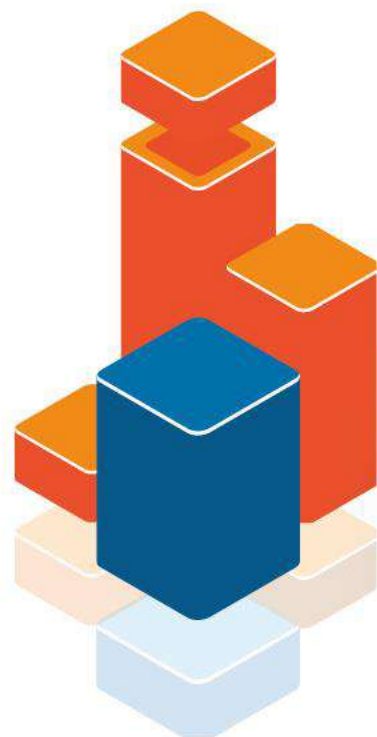
NICEA CONSEIL
— CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE —
An International Associate of Savills



Historique du volume de transactions en m²



Volume de transactions en 2024



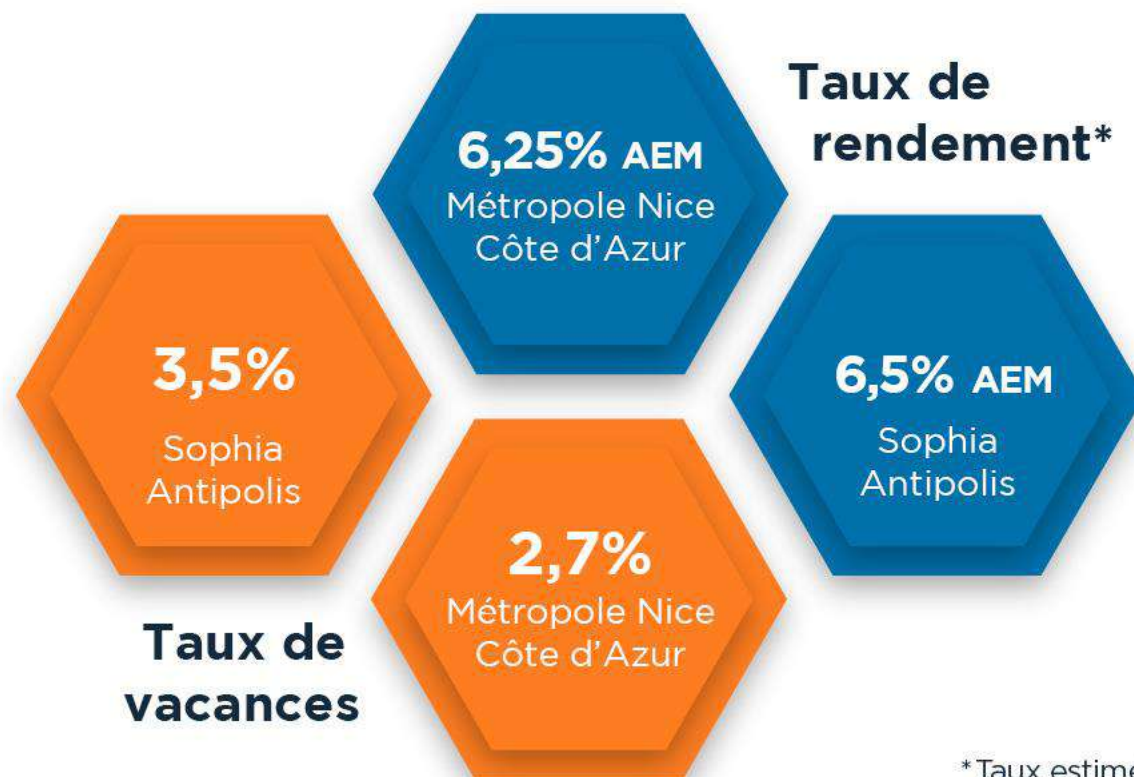
29 554m²



**Sophia Antipolis
et périphérie***
11 663 m²

Nice Métropole
17 891 m²

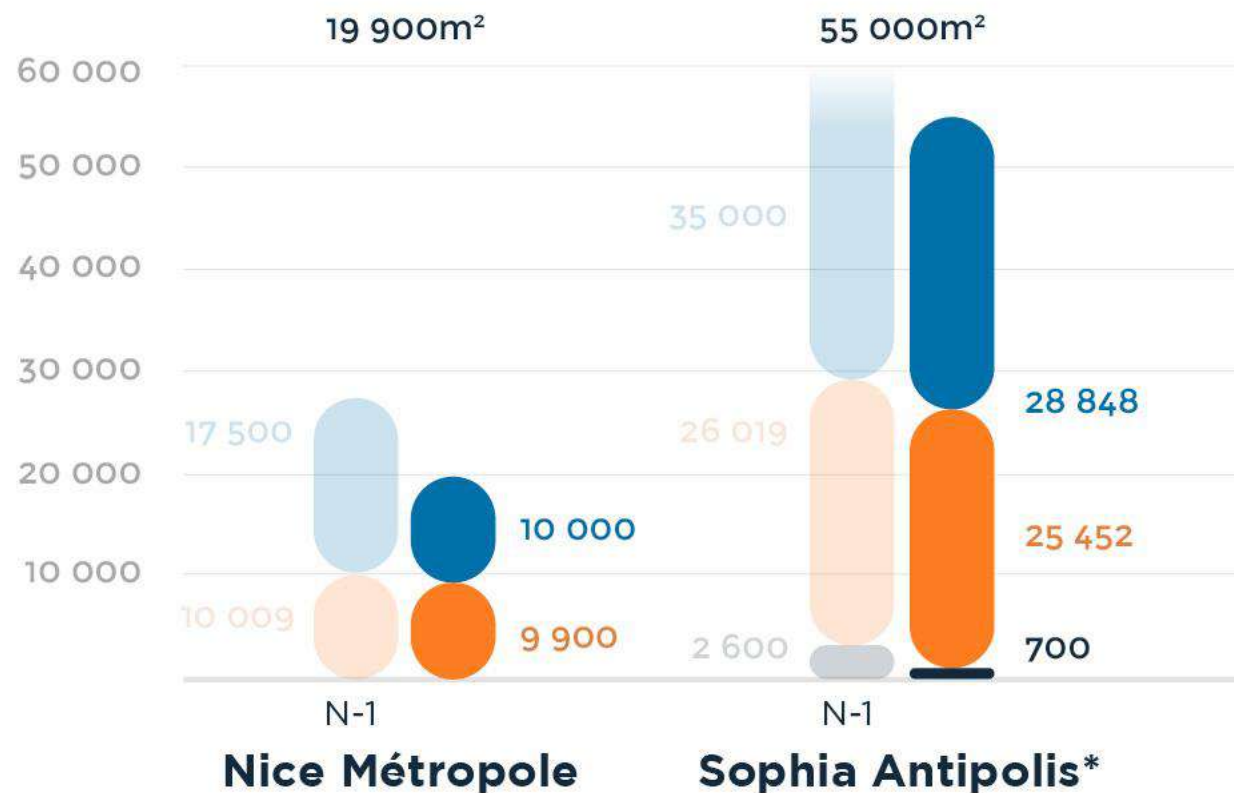
*Parkings compris



*Taux estimé

Surface disponible (06) 74 900m²

● 1^{ère} main ● 2nd main ● Restructuré



* Parkings compris



LOCATION

Fourchette de prix par m²/an/HT/HC

● 1^{ère} main ● 2nd main ● Restructuré



* Parkings compris



ACQUISITION

Fourchette de prix par m²

● 1^{ère} main ● 2nd main ● Restructuré



*Parkings compris



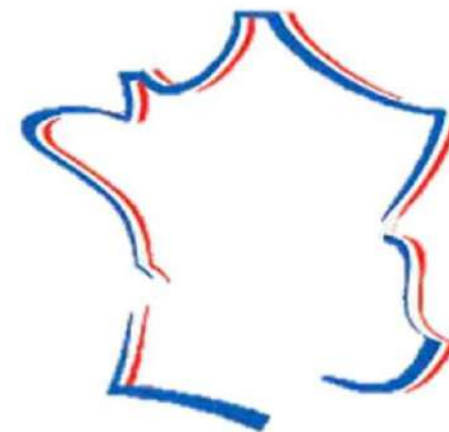
**FRANÇOIS
MOISON**

VALIMMO REIM
PRÉSIDENT

VALIMMO REIM

La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires

— 2024



VALIMMO REIM

La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires

Société de Gestion de Portefeuille Française
Présentation

Les engagements de VALIMMO REIM



François MOISON
Président

« Nous sommes convaincus que la croissance des entrepreneurs et du développement économique des territoires ne peuvent se faire que dans un environnement plus juste et responsable. »

Une maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière

Une agilité résultant du mode de fonctionnement intégré

Un interlocuteur unique pour l'ensemble des partenaires

Une performance démontrée par un track-record solide de création de valeur

Une capacité d'innovation reconnue, notamment sur le volet environnemental

**Agrément
AMF**

19/05/2022

GP-202215

> € 735 Mln
d'actifs
sous gestion

+ 219 %
en 8 ans

**Signataire
des PRI**

16/02/2023

~€ 300 Mln

Investissements
réalisés sur les
cinq dernières
années

- Bureaux
- Activités
- Commerce
- Logistique
- Cliniques vétérinaires

37
collaborateurs
de l'immobilier
sur l'ensemble
de la chaîne
de valeur

> 80
immeubles
400 000 m²
gérés

+ de 300
locataires

3 fonds
(OPPCI et Autre
FIA)

Un mandat
d'Asset
Management

Données consolidées de VALIMMO REIM au 31/12/2023

L'offre de VALIMMO REIM

Solutions dédiées

FIA dédiés :

Un véhicule d'investissement et de gouvernance sur mesure.

Conseil en investissement :

Un partenaire proche de vos préoccupations et centré sur vos objectifs.

Solutions collectives

Club Deal :

Un alignement d'intérêts et le savoir-faire de nos experts sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière.

FIA thématiques :

Un investissement mesuré pour bénéficier de portefeuilles diversifiés et diversifiants.



Yves Drouet
Directeur Général
Adjoint

VALINDUS

- › OPPCI, format SPPICAV – SAS
- › Stratégie Core+ & Développement
- › Bureaux producteurs d'énergie
- › Diversifié : Bureaux, Activités, Retail, Logistique
- › Localisations : France, toutes régions
- › Horizon d'investissement 10 ans
- › LTV maximum 80%
- › Fonds dédié à un investisseur professionnel
- › Gestion assurée par la Société de Gestion

CLUB DEAL PSI

- › Structuration SAS
- › Stratégie Value Added / Création de valeur
- › Mise au norme technique / Installation photovoltaïque pour autoconsommation
- › Portefeuille de 3 bureaux / Restructuration en site occupé / multilocataires
- › Sophia Antipolis
- › Horizon 5 ans
- › LTV 65%
- › 5 investisseurs (Family Offices & Banques)
- › Pacte d'associés et Comité stratégique

WELL-VET IMMO FRANCE

- › OPPCI, format SPPICAV – SAS
- › Stratégie de rendement Core/Core+
- › Label ISR – Art 8 SFDR
- › Etablissements de services et de soins animaliers
- › Localisations : France métropolitaine
- › Horizon d'investissement de 15 ans
- › LTV maximum 40%
- › Investisseurs institutionnels français
- › Gestion assurée par la Société de Gestion

« Notre offre de produits et services associés a été conçue pour répondre pleinement aux attentes des investisseurs institutionnels français. »

Les produits gérés par VALIMMO REIM sont réservés à une clientèle d'investisseurs « Professionnels ».

La documentation marketing, réglementaire et les profils de risque sont disponibles sur l'espace dédié de chaque investisseur sur le site internet : www.valimmo-reim.eu

L'expertise de VALIMMO REIM



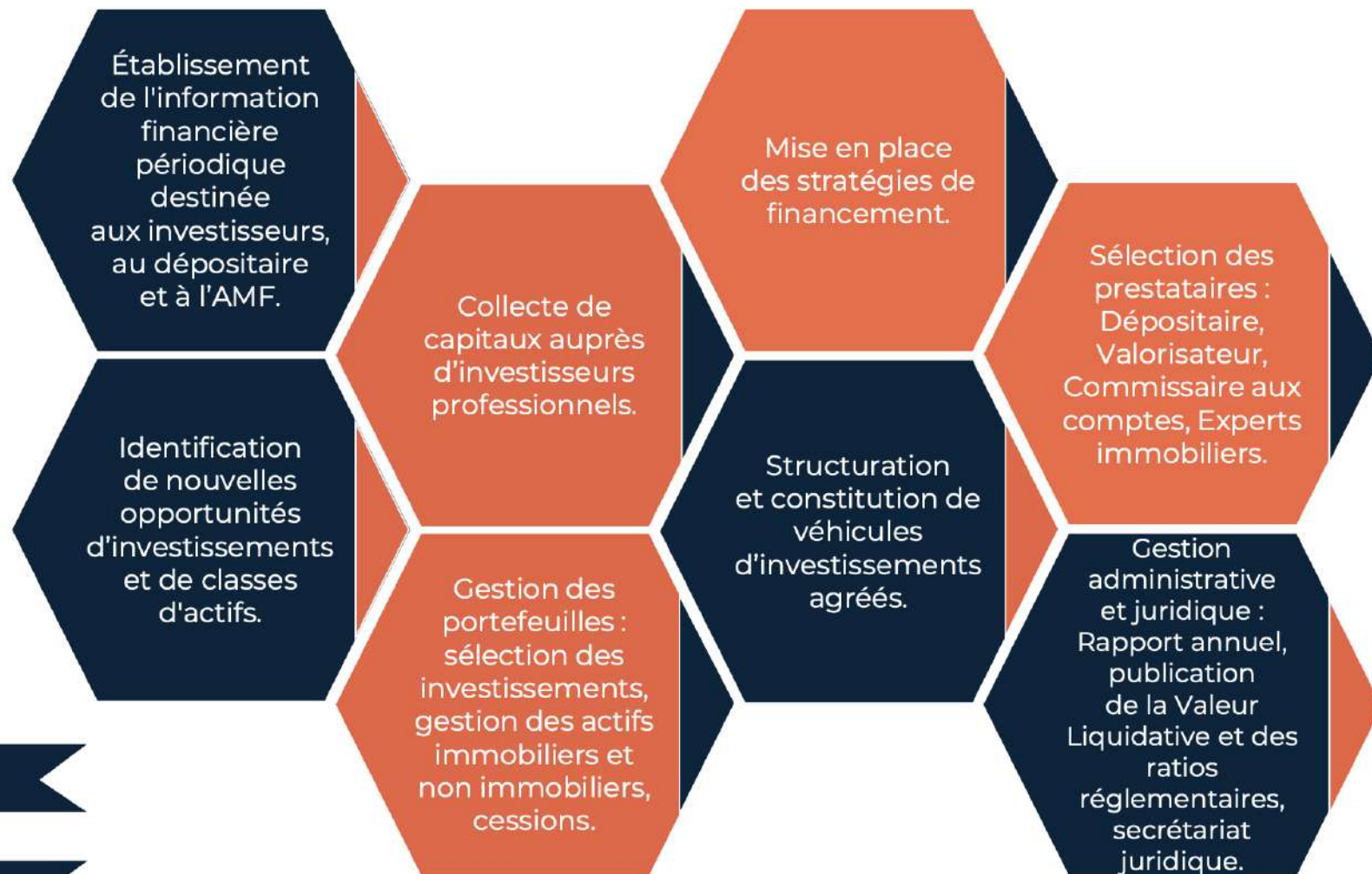
Une équipe dédiée



Equipe Comité de Direction de VALIMMO REIM

De gauche à droite :

Grégory ELISCI, Véronique SINTES, Yves DROUET, François MOISON, Stéphane PORCEL, Thierry D'AMORE



TRANSPARENCE DE LA GESTION ET DES FRAIS

PROXIMITÉ INVESTISSEURS ET CONTREPARTIES

Pourquoi choisir VALIMMO REIM comme opérateur / conseil?

Depuis plus de 17 ans **VALIMMO REIM** a développé son savoir-faire dans le **montage**, la **mise en œuvre** et la **gestion** de projets immobiliers. La méthode **VALIMMO REIM** va au-delà du conseil que peut fournir un agent immobilier ou un assistant à maîtrise d'ouvrage classique car nous apportons une solution globale :





BELVEDERE

Création - Bureau

- ▶ 3600m² de bureaux, livré en oct. 2021

VALIMMO REIM :

- ▶ Pilotage des études, autorisations administratives, de la construction, maîtrise d'ouvrage déléguée.
- ▶ Entièrement précommercialisé.

Marge de promotion

Valeur immobilière à la livraison : 16,1 M€

Investissement total : 10,3 M€

- **Marge : 56 %**



BUROPOLIS

Extension - Bureau

Projet d'extension

2408 m² de bureaux, en construction, certification BREEAM Very Good, label E+C-.

VALIMMO REIM :

- ▶ Pilotage des études, autorisations administratives, de la construction, commercialisation locative, maîtrise d'ouvrage déléguée.
- ▶ Orienté vers l'efficacité énergétique et l'autoconsommation simple.

Marge de promotion

Valeur immobilière prévisionnelle : 14 M€

Investissement total : 11,2 M€

- **Marge : 25 %**



ACTIPOLE COUDRAY-MONTCEAUX

Création - Locaux d'activités

- ▶ 5000m² de locaux d'activité neufs, livré en avr. 2021.

VALIMMO REIM :

- ▶ Pilotage des études, autorisations administratives, de la construction, commercialisation locative, maîtrise d'ouvrage déléguée.

Marge de promotion

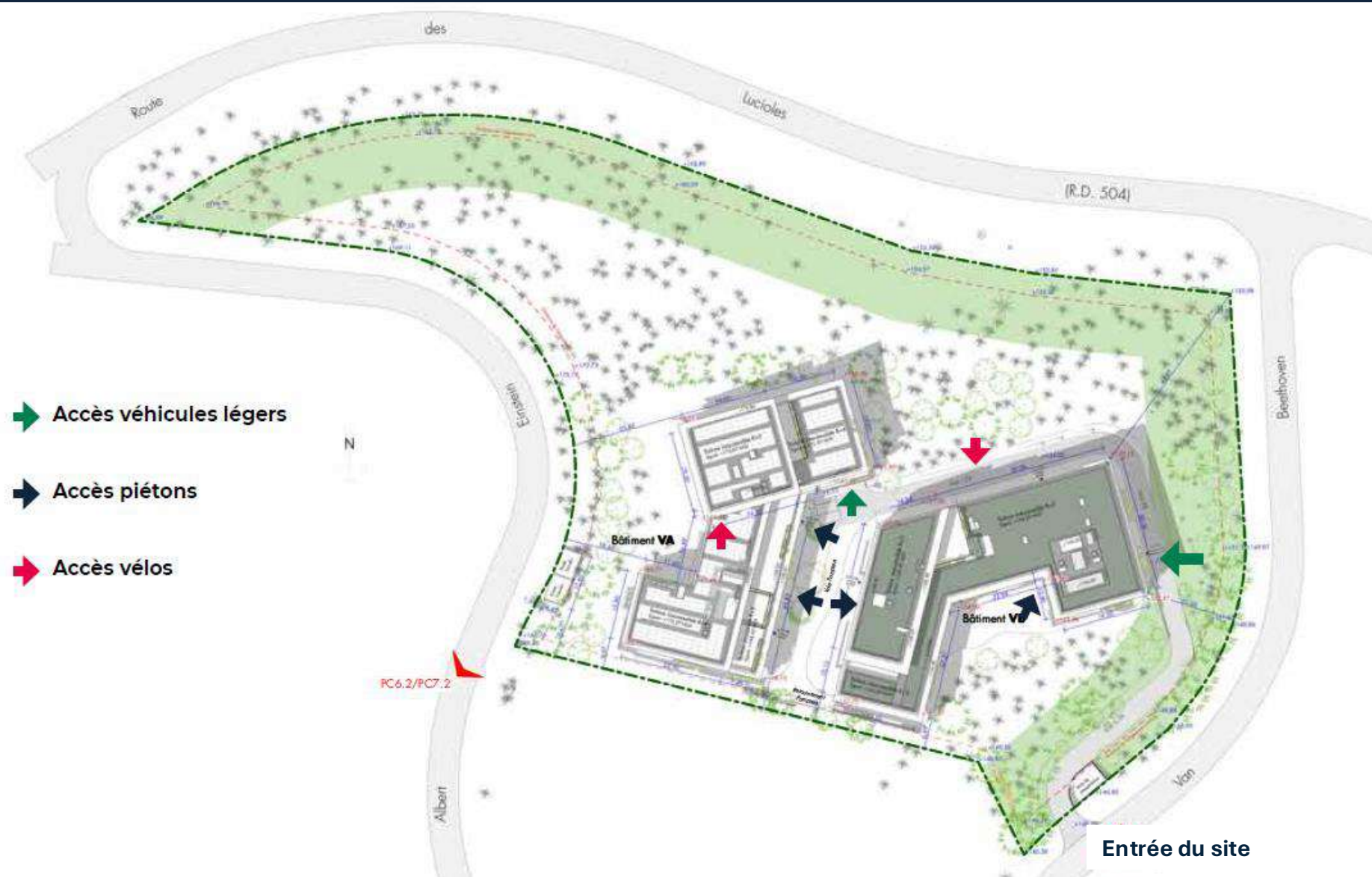
Valeur immobilière à la livraison : 9,9 M€

Investissement total : 6,9 M€

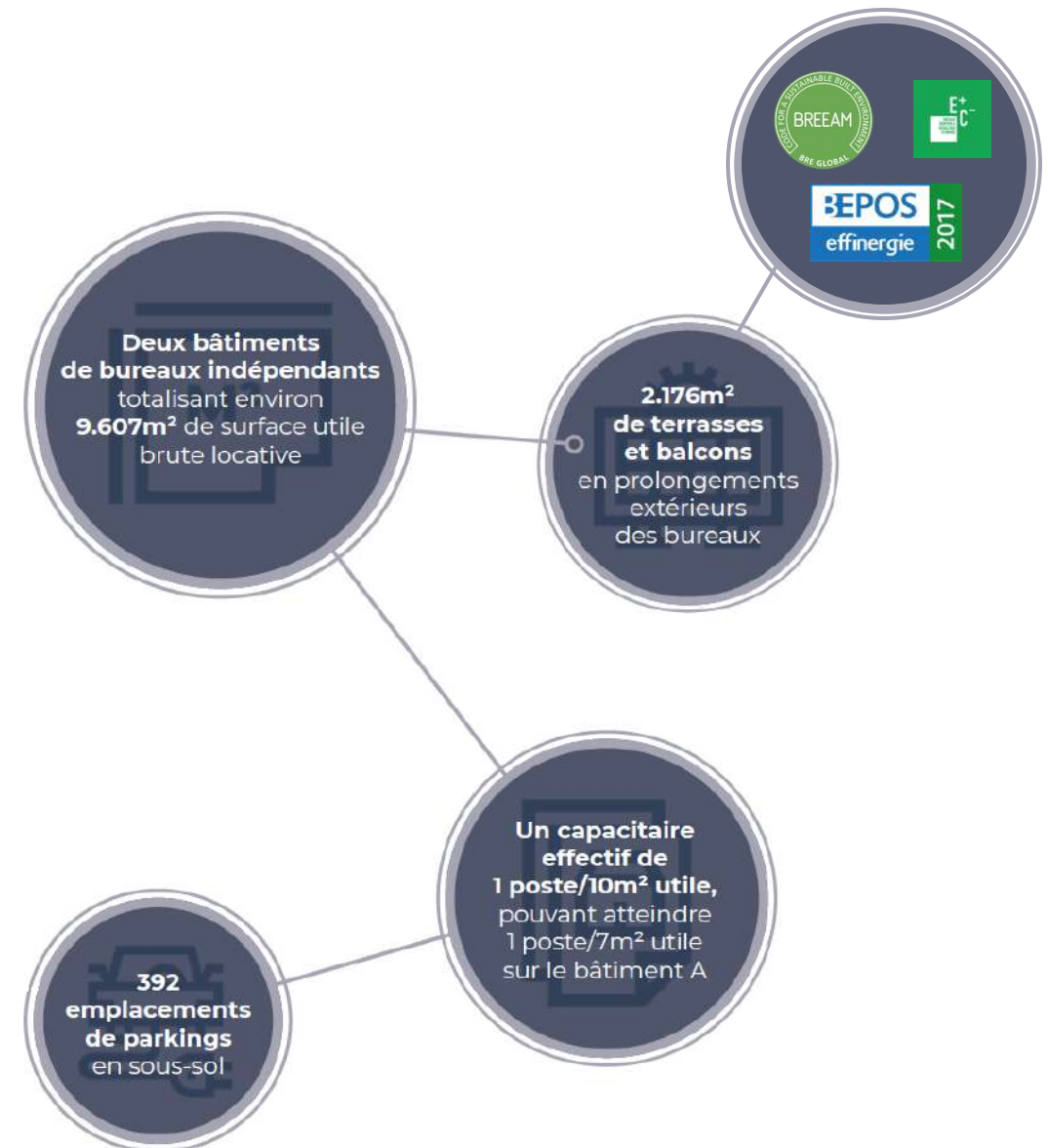
- **Marge : 43 %**

SYMPHONIA

L'éco business park



Une opération développée en blanc

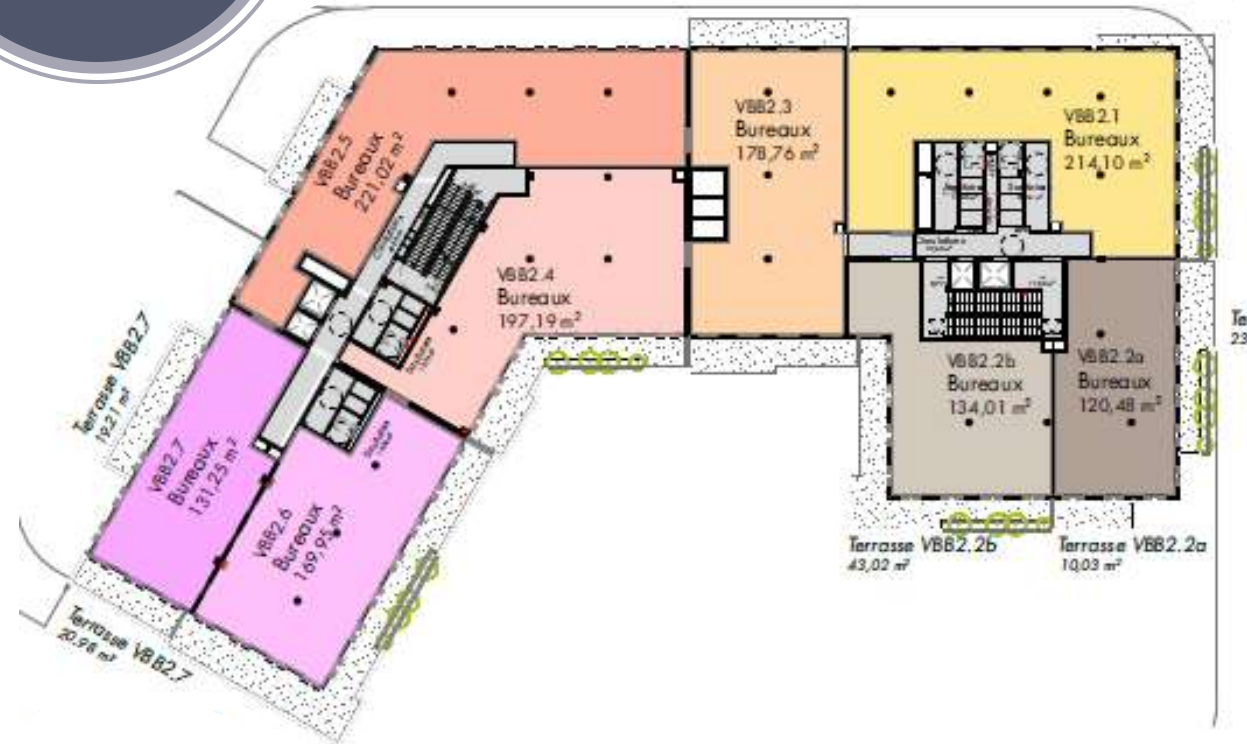


Plan d'étage courant

Bâtiment VA :
4 656 m²
divisible en 21
lots à partir de
122 m²



Bâtiment VB :
4 952 m²
divisible en 22
lots à partir de
90 m²



**MERCI POUR
VOTRE ÉCOUTE**

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

VALIMMO REIM
La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires.

CHIFFRES TERTIAIRES

MAR. 10 SEPT. 2024

VISITE DE CHANTIER
SYMPHONIA

