



Paris, le 26 mai 2014

COMMUNIQUE DE PRESSE

Accéder à l'immobilier professionnel à travers le fonds immobilier : CD Euro Immobilier :+692 % depuis sa création (moyenne +9,10%/an)

Le fonds immobilier, un moyen facile et performant d'investir dans l'immobilier

Pour un particulier, un bon moyen d'investir dans l'**immobilier professionnel** (bureaux et centres commerciaux), dont le rendement est en général supérieur à celui du logement, est de souscrire à un fonds spécialisé dans l'immobilier coté. Ce type de fonds investit dans des sociétés foncières, qui **gèrent de façon active leur patrimoine immobilier**, ce dont bénéficie l'investisseur. Cela permet également à ce dernier d'éviter les soucis de l'investissement immobilier en direct, et de bénéficier d'une **liquidité quotidienne** de son investissement et d'une **fiscalité** des loyers **attractive** (régime « SIIC » d'exonération d'impôt sur les bénéfices). Enfin, l'investisseur peut, par ce biais, avoir accès à un univers d'investissement géographiquement étendu.

L'un des plus anciens fonds immobilier de la place

CD EURO IMMOBILIER (FR0010249847), créé en août 1990, est investi dans les **actions de sociétés immobilières et foncières de la zone euro**, majoritairement dans l'immobilier professionnel. C'est l'un des plus anciens fonds immobilier de droit français géré par le même gérant (Pascal Porteu de la Morandière). Ce fonds permet de bénéficier de revenus et de l'appréciation à long terme de l'immobilier coté tout en optimisant la fiscalité des loyers.

Au 21 mai 2014, le fonds a généré une performance de +692% depuis sa création en août 1990, soit une **rentabilité annualisée de 9,1%**. La rentabilité cumulée depuis 5 ans est de 65%. Depuis le début 2014, la performance est de 9,3%.

Depuis sa création, la **performance CD EURO IMMOBILIER a été 1,6 fois supérieure à celle de l'immobilier résidentiel parisien, loyers réinvestis mais hors frais (coût d'acquisition, gestion, fiscalité)¹**.

Le marché

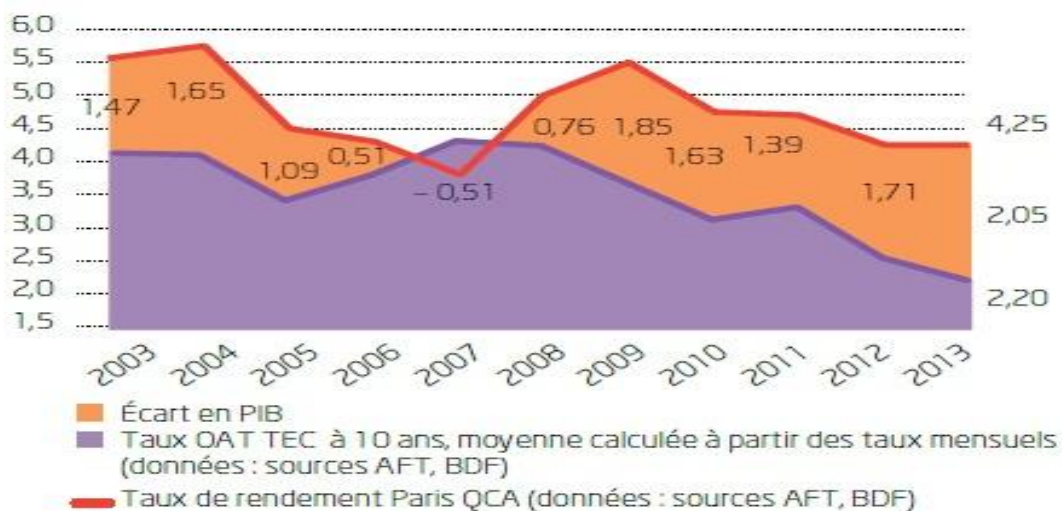
Les derniers semestres ont été marqués par deux facteurs contraires. D'un côté, la **demande** d'investissement en actifs immobiliers de qualité (« prime ») est restée **très forte de la part des investisseurs internationaux**, de l'autre la **pression sur les loyers a été sensible**, quoique partiellement compensée par des indices de réévaluation des loyers favorables. Dans les prochains semestres, c'est **l'amélioration attendue de l'activité économique** dans la zone euro qui devrait bénéficier au secteur, à l'image de ce qui a été observé ces derniers mois en Grande-Bretagne.

¹ Indices Notaires base INSEE

Un environnement favorable aux foncières

- Des **bilans assainis**, et des actifs de grande qualité et bien situés.
- Des **taux bas** qui réduisent les coûts de financement des foncières et rendent le rendement procuré à l'investisseur très attractif. Le **différentiel entre le rendement des foncières cotées (+de 5%)** et celui de l'OAT 10 ans (actuellement moins de 1,9%) est à un niveau historiquement élevé.

ÉVOLUTION DE SPREAD (TAUX EN %) OAT À 10 ANS ET TAUX DE RENDEMENT IMMOBILIER PARIS Q.C.A.



Le match fonds immobiliers / SCPI

- A la différence des SCPI, les fonds immobiliers sont valorisés quotidiennement et sont liquides.
- Par ailleurs, l'effet de levier obtenu grâce un financement partiel des investissements par de la dette permet d'augmenter la rentabilité des foncières cotées.