



GROUPE SNI

Le Groupe SNI lance la deuxième levée de fonds du FLI (Fonds de logement intermédiaire)

Paris, le 16 octobre 2014

Après un premier closing à 515 millions d'euros, qui a permis au FLI de devenir le plus important fonds français dédié au marché résidentiel, la SNI, filiale du groupe Caisse des Dépôts et premier bailleur de France, vise un montant d'au moins 700 millions d'euros et une capacité d'investissement de près de 1,2 milliard d'euros.

Une capacité d'investissement de 1,2 milliard d'euros

La vocation du Fonds de logement intermédiaire (FLI) est de permettre aux institutionnels d'accéder à un portefeuille diversifié de logements intermédiaires en zone tendue, avec un objectif d'au moins 7.000 logements. Pour ce faire, le Groupe SNI table sur une nouvelle levée de fonds lancée en octobre pour aboutir à 700 millions d'euros à l'issue d'un deuxième et dernier closing prévu en mars 2015. Combiné à un levier de 40%, elle offrira au FLI une capacité d'investissement proche de 1,2 milliard d'euros.

« Le succès du premier closing, annoncé à 515 millions d'euros le 24 juillet dernier*, témoigne de la redécouverte de ce marché par les investisseurs » se félicite Vincent Mahé, Secrétaire Général du Groupe SNI et Président d'AMPERE Gestion, société gestionnaire du fonds agréée par l'Autorité des marchés financiers. Grâce à un cadre réglementaire sécurisé (Loi de finances pour 2014 et ordonnance du 24 février 2014) et à des avantages fiscaux (TVA réduite à 10% et exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties), le FLI offre de bonnes perspectives de rendement dans la période actuelle sur un secteur particulièrement résilient. Des prix d'acquisition négociés permettent de dégager une rentabilité brute minimum de 4,8% (se traduisant par un coupon indexé de 3,5% dès la première année) et un TRI de 7% à horizon 20 ans.

Le FLI est éligible aux nouveaux contrats Vie-Génération, qui prévoient des avantages fiscaux spécifiques pour les contrats investis à hauteur d'un tiers dans le financement des PME et du logement intermédiaire (décret n° 2014-1011 du 5 septembre 2014).

En avance sur les objectifs opérationnels et financiers

La SNI, premier bailleur français, s'appuie pour la gestion du fonds sur une forte expérience, puisqu'elle détient aujourd'hui en patrimoine 87.000 logements intermédiaires. Elle a déjà reçu de la part de promoteurs 13.600 propositions de logements ; 1.200 ont été approuvées par le fonds (2.500 sont prévues d'ici fin 2014). Ces engagements représenteront plus du tiers de la capacité d'investissement du fonds, lui permettant d'être en avance sur ses objectifs opérationnels et financiers, que ce soit en termes de volume d'investissement, de rentabilité brute des opérations ou de prix de revient des acquisitions

COMMUNIQUE DE PRESSE



GROUPE **SNI**

COMMUNIQUE DE PRESSE

Par ailleurs, le financement du FLI a été sécurisé sur la totalité du plan d'affaires, grâce à la signature de plusieurs conventions bancaires.

Dans ce contexte de relance de l'offre de logements, la SNI est également partie prenante du programme de 25.000 logements intermédiaires lancé par le gouvernement français. Le Fonds de logement intermédiaire bénéficie d'un droit de priorité sur tous les projets identifiés dans ce domaine par le Groupe auprès de promoteurs.

**Investisseurs du premier closing : SNI (CDC), CNP Assurances, Aviva, BNP Paribas Cardif, Malakoff Mederic, ERAFP, EDF, SMABTP.*

Le groupe SNI

Filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts et premier bailleur de France, le groupe SNI se mobilise en faveur des objectifs de relance de la construction fixés par le chef de l'Etat. Opérateur immobilier global et bailleur de référence des grands réservataires de l'Etat, le groupe SNI accompagne les acteurs publics dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat. Le Groupe leur apporte des réponses innovantes et durables, créatrices de mixité et de cohésion sociale. Il répond ainsi à un double objectif : favoriser le développement d'une offre de logements sociaux et intermédiaires en zones tendues, et fluidifier le parcours résidentiel. Le groupe SNI est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain, à travers 19 entités : la SNI et ses cinq établissements historiques, la Sainte-Barbe, et 13 Entreprises Sociales pour l'Habitat.

Pour en savoir plus : www.groupesni.fr

Contact presse

Agence FARGO

Wyame Fassi Fihri
01 44 82 95 51
wfassifihri@agencefargo.com

Vicktrin Gerald
01 44 82 66 91
vgerald@agencefargo.com