

# OPPCI ORGANA II

## ALDERAN :

ALDERAN est la Société de gestion de portefeuilles agréée AMF n° GP-17000026, filiale du groupe OJIREL. OJIREL est une foncière privée fondée en 2000 par MM. Mallart et Bourgeon, anciens dirigeants du groupe Novalliance. Le groupe s'est développé en se constituant un portefeuille d'actifs tertiaires de plus de 200m€ situés en Ile-de-France et en province. Fort de son expérience, OJIREL a créé fin 2015 un deuxième OPPCI (« Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier ») afin de fédérer quelques investisseurs dans un "club" autour d'une stratégie commune la constitution d'un portefeuille diversifié d'actifs offrant des perspectives de plus-values à moyen terme.

## Opportunité d'investissement :

L'OPPCI ORGANA II est à la recherche d'opportunités sur les marchés de la grande couronne parisienne (et parfois également en province) présentant des rendements attractifs (>8%) et/ou un potentiel de valorisation grâce à un fort travail de gestion (travaux, mise en conformité, construction pour soi-même,...). Ces marchés sont structurellement moins recherchés par les investisseurs au profit des marchés les plus *core* (notamment Paris intramuros) actuellement très prisés (*fly to quality*) mais offrant des rendements faibles. ORGANA II cherche à capter cette prime de risque et profiter par ailleurs de conditions de financement très favorables.

Typologie d'actifs : bureaux / locaux d'activités / entrepôts.

## Patrimoine actuel de l'OPPCI :

L'OPPCI ORGANA II est aujourd'hui complètement investi et détient actuellement 11 immeubles dont les principales caractéristiques sont :

OPPCI ORGANA II au 01/12/2017	
Actif brut	65 m€
Nb. D'immeubles	11
Surface	76 800 m <sup>2</sup>
Localisation	IDF : 5 Régions : 6
Immobilier d'entreprise	100%
Taux de rendement actuel (hors travaux et développement)	8,80%
Taux de vacance	6%
Effet de levier	70%

## Termes de l'OPPCI :

Forme juridique	SAS – SPPICAV
Date de création	23/10/2015
Durée	6 ans (terme : fin 2022 Possibilité d'extension d'un an
Profil de risque	Valued-Added
Objectif TRI FP	13% - 14% p.a.
Dividende annuel	Non garanti – Orientation principale vers la plus-value
Société de gestion / Asset Manager	ALDERAN
Taille du fonds	80m€ d'actifs en investissement
Souscriptions	12m€
Co-investissement	3m€ par OJIREL
Effet de levier	Maximum 80%