

22-9-2006

PAREF COMPARTIMENT B PAR

« Le petit malin de l'immobilier »

« Le cours de Paref reste inférieur au prix fixé à 71,50 euros lors de l'introduction en bourse intervenue en décembre 2005. (...) Pourtant, les objectifs annoncés seront atteints, estime le président fondateur du groupe, Hubert Lévy-Lambert. Il s'agit d'investir 75 millions d'euros d'ici à fin 2006, de façon à hisser le lucratif effet de levier de la dette aux deux tiers des actifs. De quoi tripler le patrimoine, estimé à 36,3 millions (hors droits) à fin 2005. Celui-ci se compose principalement de bureaux, à hauteur de 28,6 millions (soit un rendement locatif brut de 9,2%), mais aussi, c'est une originalité de Paref, d'habitations détenues en usufruit. (...) »

L'autre originalité de Paref, c'est d'être à la tête d'une société de gestion : la Sopargem. Elle gère des actifs immobiliers d'une valeur supérieure à 240 millions d'euros pour le compte de deux fonds d'investissement étrangers (Westbrook, Shelbourne) et, surtout, de trois SCPI, dont la fameuse Pierre 48. Cette dernière représente un encours de 125,5 millions d'euros, avec une collecte de 22 millions (+37,5%) l'an passé. L'idée de Pierre 48, à l'origine du succès du groupe, est de détenir des appartements loués sous le régime de la loi de 1948. Les loyers étant symboliques, les locataires quittent rarement les lieux de leur vivant. Si les parts sont achetées à crédit, cela crée un déficit foncier imputable fiscalement sur d'autres revenus locatifs. (...) »