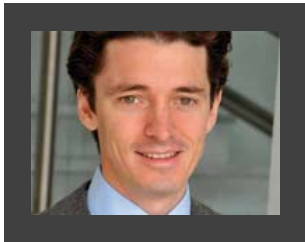


## « La création de Frey Retail Fund marque une nouvelle étape dans l'institutionnalisation du produit retail park »

COMMERCE - 16.11.2011

Le spécialiste des retail parks persiste et signe. En s'associant avec Predica (filiale de Crédit Agricole Assurances), le premier bancassureur vie en France et avec AG Real Estate (filiale belge d'AG Insurance), premier groupe immobilier belge, Frey se dote d'une capacité d'investissement de 200 M€ dans les trois ans qui viennent. Retour sur cette opération innovante avec Antoine Frey, président de la foncière cotée éponyme.



Antoine Frey.

**Business Immo: Vous venez de constituer, avec Predica et AG Real Estate, deux fonds dotés d'une capacité de 200 M€, sur le marché du commerce. Quel est votre spectre d'investissement ?**

Antoine Frey: L'objectif de ces deux fonds – Frey Retail Fund 1 et Frey Retail Fund 2 – est d'investir dans des *retail parks* existants dotés d'un potentiel de création de valeur. Nous visons 200 M€ d'investissement, financés pour moitié par fonds propres, et investis sur les trois premières années. Ce partenariat à long terme – pour 10 ans – devrait nous permettre d'accélérer notre croissance. Plusieurs fois, des dossiers nous avaient échappé car nous ne disposions pas du véhicule d'investissement adapté. Frey a la capacité de sourcer les deals avant qu'ils ne soient sur le marché. Avec Predica et AG Real Estate, nous avons le véhicule dédié et la capacité de les financer. Le spectre d'investissement est assez large : de 5 à 50 M€, pour toute la France tout en ciblant la zone commerciale leader sur chaque zone de chalandise. Ce potentiel de création de valeur peut se traduire par 100 à 200 points de base supplémentaires par un travail d'asset management sur le locatif d'une part et sur des projets d'extension d'autre part.

**BI: Vous vous associez, dans cette aventure, avec deux grands institutionnels. Quel est le partage des rôles ?**

**AF:** Effectivement, nous sommes associés à parts égales au sein de Frey Retail Fund 1 (créée sous forme de SAS) et Frey Retail Fund 2 (créée sous forme de SCI). Nous siégerons tous les trois au Comité stratégique desdits véhicules dont Frey assure la présidence et la gérance. Frey assurera les missions d'origination des dossiers, d'*asset management* et de *property management*. Nous disposons déjà d'un *deal flow* identifié d'actifs correspondants à des investissements potentiels cibles des véhicules. Predica et AG Real Estate interviendront via des entités réglementées françaises (OPCI), gérées respectivement par Unibiens (filiale de Crédit Agricole Immobilier) et par Vendôme Capital Partners.

**BI: Le retail park hier honni, aujourd'hui institutionnalisé... Que cela vous inspire-t-il pour votre société et votre secteur ?**

**AF:** La création de Frey Retail Fund marque une nouvelle étape dans le développement de notre structure. Elle marque aussi une nouvelle étape dans l'institutionnalisation de la société que je préside. Enfin, elle donne ses lettres de noblesse à un produit en plein renouveau. Associer notre nom au nec plus ultra des investisseurs institutionnels en est la meilleure preuve. Nous écrivons une première page de l'histoire avec ces deux partenaires. Il y aura d'autres opérations. C'est un mariage à long terme qui a été célébré.

**BI: Quelle sera la prochaine étape de la croissance de Frey ?**

**AF:** Cette opération nous permet de greffer à notre groupe un deuxième moteur de croissance de son patrimoine qui, jusque là, n'était alimenté que par sa propre filiale de promotion. Nous n'excluons pas de lui greffer un troisième moteur en saisissant l'opportunité d'acquisition ou de rapprochement avec d'autres entités spécialisées sur la même classe d'actifs. Nous sommes donc à l'affut, ce qui ne signifie pas pour autant que nous mènerons une croissance à marche forcée. Nous avons habitué nos actionnaires à une croissance rentable, certaines habitudes ne doivent pas changer.

AUTEUR(S)

**Sandra Roumi**

Rédactrice-en-chef - Business Immo

361

article(s)



Contactez l'auteur

Mot(s) clé(s) : Frey Retail Fund 1, Frey Retail Fund 2, OPCI, Mopic, Antoine Frey, Frey, Predica, AG Real Estate, Unibiens, Crédit Agricole Immobilier, Vendôme Capital Partners