

Investissement real estate: des stratégies inédites

Contenu sponsorisé
We Invest Capital Partners

Immobilier Dans le secteur des fonds alternatifs, rares sont ceux qui proposent des stratégies de niche, hors des sentiers habituels empruntés par les acteurs historiques du secteur. Ils sont encore moins nombreux à le proposer avec une approche limitant les risques et maximisant la transparence pour les investisseurs. Nous nous sommes entretenus à ce sujet avec Philippe Barthélémy, associé de WeInvest Capital Partners.



▲ Pierre Thomas, Philippe Barthélémy et Jean-François Quevrain, l'équipe de We Invest Capital Partners

PHOTO Patricia Pitsch (Maison Moderne)

En matière d'investissements de type real estate, la crise du logement au Luxembourg est-elle synonyme de nouvelles perspectives ?

Nous suivons ce développement de manière précise. Pour nous, c'est effectivement une opportunité dans la mesure où le marché est très dynamique et très actif. Mais nous allons au-delà. Nous avons ainsi défini la liste des géographies sur lesquelles nous sommes susceptibles d'investir et travaillons aujourd'hui sur des projets menés en notamment en France – en région parisienne, dans le Sud, dans les Alpes et pour une bonne partie aux États-Unis.

Pourquoi investir sur l'immobilier alors que les marchés cotés battent des records ?

Quand on regarde les dernières études sur l'allocation d'actifs auprès des investisseurs, on se rend compte qu'ils disposent avant tout de disponibilités bancaires. Cela traduit une volonté de leur part de ne pas se surexposer aux marchés. Cependant dans un environnement de taux négatifs, les banques ont commencé à prélever des frais sur les avoirs. Choisir un produit à cycle court, adossé à de l'immobilier nous semblait donc être une réponse adéquate à cette situation, tout en limitant les risques de pertes en capital.

Qui est Weinvest ? Quelle est son activité ?

WeInvest Capital Partners est une sàrl créée fin 2019. Son but est d'initier le lancement de produits

d'investissement alternatifs depuis Luxembourg. C'est une société rassemblant toutes les compétences nécessaires à la gestion de fonds à la fois immobiliers mais aussi de private equity. Nous souhaitons lancer nos produits sous des formes de fonds d'investissement alternatifs réservés, depuis Luxembourg et avec des équipes de gestion luxembourgeoises. Notre rôle consiste à d'identifier les actifs dans lesquels

on va investir, de procéder à la modélisation des stratégies d'investissement, puis de les valider avec nos partenaires dans le cadre de la gestion du fonds, en collaborant avec une société de gestion pour tierce-partie qui fait partie intégrante du processus.

Quelle est sa plus-value sur le marché ?

Nous voulons nous démarquer par des stratégies d'investissement de niche qui sont moins travaillées par des acteurs historiques du secteur. Nous disposons d'un réseau étendu de partenaires localisés sur nos géographies privilégiées, ce qui nous permet de créer des stratégies originales, de niche, pour lesquelles nous estimons avoir un avantage compétitif par la qualité des projets et des rendements qu'on peut atteindre ♦

« Nous valorisons beaucoup l'expertise de la place financière luxembourgeoise. »

PHILIPPE BARTHÉLÉMY



Plus d'informations
info@weinvest-
capitalpartners.com