

PRÉSENTATION

Spirit REIM Services est une société de gestion de portefeuilles immobiliers. Elle gère aujourd'hui plus de 420 M€ d'actifs immobiliers. Régulée par l'AMF, Spirit REIM Services offre aux investisseurs professionnels un accès à l'ensemble du marché immobilier par la création et la gestion de fonds d'investissement ainsi que par la structuration de club deals dédiés.

Acteur indépendant, nous intervenons ainsi en tant que Fund, Asset et Property Manager. Nous mettons en œuvre des stratégies d'investissement Core+, Value-added ou opportuniste en intervenant avec nos équipes intégrées sur toute la chaîne de valeur de la gestion immobilière et en s'appuyant également sur une politique ISR pour la plupart de nos fonds.



Fund Management



Asset Management



Property Management

► NOS FONDS D'INVESTISSEMENT RÉGULÉS

ESPRIT PIERRE HÔTELLERIE

1^{ère} acquisition en VEFA : hôtel Moxy by Marriott à Clamart

Date de création : 26/12/2022*

Période de souscription : ouverte

Période d'investissement : ouverte

Objectif : Investir en murs et fonds hôteliers dont l'exploitation peut être appréciée. Ce fonds a effectué une première acquisition en VEFA en 2023 de l'hôtel Moxy by Marriott situé à Clamart (92), en exploitation depuis juillet 2024.

€ **Objectif d'investissement** : 100 M€ d'actifs

% **Taux d'occupation physique** : 100 %

🏠 **Nombre d'actifs cible** : 6

🎯 **LTV cible** : 60 %

TRI cible : 12 %

(Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des rendements futurs).

ESPRIT PIERRE RÉSIDENCES

1^{er} closing investisseurs réalisé : 60 %

Date de création : 24/02/2022

Période de souscription : ouverte

Période d'investissement : ouverte



Objectif : Investir sur le marché résidentiel au sens large et principalement dans les résidences gérées : seniors, étudiantes, coliving... Le fonds se compose majoritairement d'immeubles neufs, achetés en VEFA avec des baux longs termes et des exploitants de premier plan.

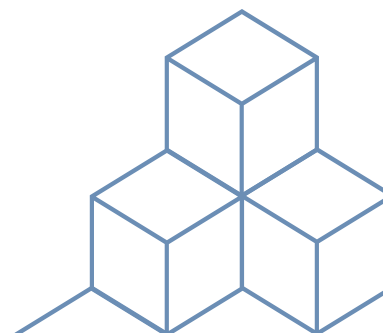
€ **Objectif d'investissement** : 150 M€ d'actifs

% **Taux d'occupation physique** : 100 %

👤 **Nombre de locataires** : 3 (BEFA)

🏠 **Nombre d'actifs** : 3

🎯 **LTV cible** : 40 %



ESPRIT PIERRE

Date de création : 14/12/2017
 Période de souscription : fermée
 Période d'investissement : fermée



Objectif : Investir dans des parcs d'activités en exclusivité avec Spirit Entreprises.

- Valeur d'expertise HD HT à terminaison : 120 M€**
Objectif d'investissement atteint
- Surface totale : 59 211 m²**
- Nombre d'actifs : 30**
- Taux d'occupation physique : 99,25 %**
- Nombre de locataires : 59**
- Allocation géographique : 100 % ÎdF**
- LTV cible : 40 %**

ESPRIT PIERRE PLUS

Date de création : 21/01/2021
 Période de souscription : fermée
 Période d'investissement : ouverte



Objectif : Investir dans des parcs d'activités acquis auprès de différents vendeurs et promoteurs.

- Valeur d'expertise HD HT à terminaison : 120 M€**
Avancement de l'objectif : 95 %
- Surface totale : 65 292 m²**
- Nombre d'actifs : 20**
- TOP : 83 % et TOF : 98 %**
- Nombre de locataires : 57**
- Allocation géographique : ÎdF et grandes villes régionales**
- LTV cible : 40 %**

► NOS VÉHICULES NON RÉGLEMENTÉS

FONCIÈRE SPIRIT

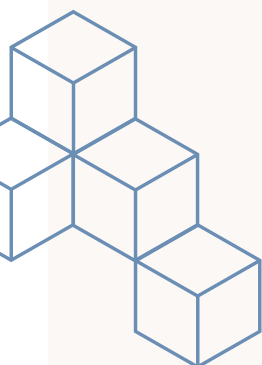
Chiffres clés locaux d'activités

- Valeur d'expertise HD HT : 42,36 M€**
- Surface totale : 31 303 m²**
- Nombre d'actifs : 16**
- Taux d'occupation physique : 97,5 %**
- Nombre de locataires : 38**
- Allocation géographique : 68 % ÎdF & 32 % PACA**

COMPAGNIE FINANCIÈRE SAVOY

Année de création : 2006 | Type de véhicule : club deal

- Valeur d'expertise HD HT : 28,5 M€**
Objectif d'investissement atteint
- Surface totale : 24 365 m²**
- Nombre d'actifs : 12**
- Taux d'occupation physique : 88,25 %**
- Nombre de locataires : 46**
- Allocation géographique : 66 % ÎdF & 34 % PACA**



Votre contact



Luis HERAS PERERA
 Directeur commercial
 Spirit REIM Services

lherasperera@spirit.net
 + 33 6 89 24 98 81
www.spirit-reim-services.fr