

# Les Echos.fr

## Délices d'initiés

PAR JEAN-DENIS ERRARD - LES ECHOS WEEK-END | LE 08/02/2019

### Fonds immobilier: Lafayette nous voilà!

NOTATION : Mise de départ: {\*\*\*\*}

Profil de risque: 3/5

Le fonds immobilier Lafayette Pierre, que nous avons conseillé à son lancement, affiche une belle performance sur cinq ans. La valeur de l'action - non cotée en Bourse - a grimpé de 10000 euros au 1er janvier 2014 à 15500 euros à fin 2018, avec un dividende en croissance régulière, ce qui correspond à une rentabilité de 10,3% pour les investisseurs. Ce fonds lancé par Laurent Guize, ancien patron de HSBC REIM, filiale immobilière de la banque, vient de se rouvrir aux souscriptions. Sous le statut d'OPCI (organisme de placement collectif immobilier), il s'adresse aux investisseurs soumis à deux conditions: un prix de la part de 100000 euros et un blocage d'au moins trois ans (2019-21). Ce fonds investit sur un mixte à la fois d'actifs de commerces et de bureaux (entre 500 m2 et 1500 m2) sur le Grand Paris (60%) ainsi qu'en actions de foncières cotées (30%). Au terme des quinze ans de durée que se fixe cet OPCl (soit fin 2034), en jouant sur l'effet du crédit à hauteur d'environ 30% et sur les rendements locatifs, Laurent Guize cible une rentabilité annuelle de 6%.