



GROUPE SNI  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

COMMUNIQUE DE PRESSE

# Ampère Gestion célèbre les deux ans de ses fonds de logements intermédiaires en dépassant le cap des 10 000 logements

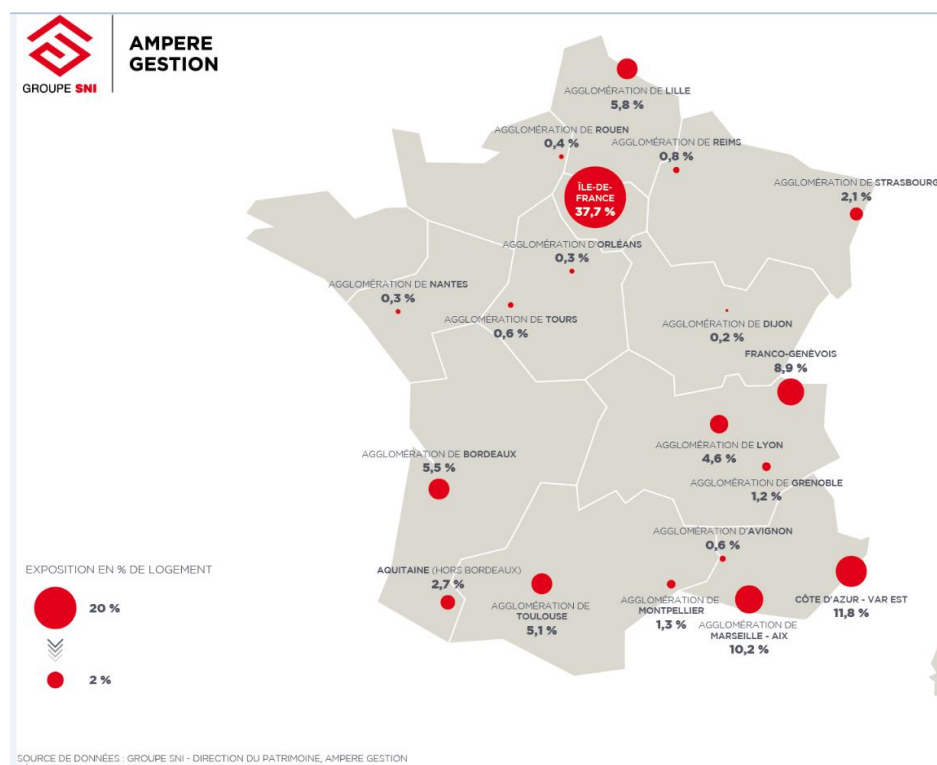
Paris, le jeudi 2 février 2017

**AMPERE Gestion, filiale du groupe SNI, gère deux fonds de logements intermédiaires avec une capacité d'investissement de plus de quatre milliards d'euros (23.000 logements). Deux ans après le lancement du premier fonds, grâce à un sourcing actif et rigoureux, ces deux véhicules ont commandé plus de 10.000 logements. Ces premières acquisitions valident la stratégie d'investissement initiale en termes de localisations, de niveau de loyers et de rentabilité pour les investisseurs.**

## Une localisation sur les zones tendues

Les acquisitions des deux fonds sont fortement concentrées dans les zones les plus tendues : plus de 70% des logements sont en zones A et Abis. Majoritairement situés en Ile-de-France (38%), dans la région PACA, autour de Lyon et dans le Franco-genevois (31% en cumul), les programmes sont localisés sur les marchés où les « key-workers » éprouvent des difficultés à se loger, face à un marché locatif libre trop élevé. Le Grand Paris constitue ainsi un secteur privilégié, tout comme les métropoles de Lyon, Bordeaux ou Marseille.

### Localisation des opérations validées



CONTACT  
PRESSE

Julie Arnaud  
Attachée de presse

Tél. : +33(0)7 52 62 52 71  
Mail : jarnaud@groupesni.fr



**GROUPE SNI**  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

### Un produit adapté à la clientèle visée

Afin de remplir leur rôle, les logements doivent présenter des loyers positionnés entre ceux du marché libre et ceux des logements sociaux. Sur l'ensemble des projets validés (plus de 10.000 logements), le loyer intermédiaire permet aux locataires d'économiser en moyenne près de 110 € par mois pour une surface de 57 m<sup>2</sup>. Le bon taux de remplissage observé sur les actifs livrés (90% en moyenne moins de 4 mois après la livraison) atteste de l'attrait de ces logements.

### Une rentabilité assurée

Les prix d'achat négociés auprès des promoteurs ces deux dernières années permettent d'assurer une rentabilité locative brute de l'ordre de 4,8% sur ces 10.000 logements, en ligne avec les objectifs de rendement des fonds.

Deux ans après leur lancement, les objectifs d'investissement des fonds de logement intermédiaire sont donc dépassés, tant en termes quantitatifs qu'en termes qualitatifs, avec des projets attractifs et situés sur des localisations porteuses.

#### **Ampère Gestion**

Filiale à 100% de la Société Nationale Immobilière (Groupe Caisse des Dépôts), AMPERE Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers. Après avoir créé les deux premiers véhicules régulés dédiés au logement intermédiaire, totalisant plus de quatre milliards d'euros de capacité d'investissement, elle développe une offre complémentaire de fonds immobiliers.

**Pour en savoir plus : [www.amperegestion-groupesni.fr](http://www.amperegestion-groupesni.fr)**

#### **Le groupe SNI**

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI est le premier bailleur français avec plus de 345 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dont 259 000 logements sociaux et très sociaux, et 86 000 logements intermédiaires et libres. Le Groupe couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété.

**Pour en savoir plus : [www.groupesni.fr](http://www.groupesni.fr)**