

Foncière Quadral : une stratégie de développement en plein essor

Le groupe Quadral est historiquement un groupe de services, lesquels représentent aujourd'hui environ 250 collaborateurs et un CA de 25M€.

Deux sociétés complètent cette dimension de services : Quadral Promotion et Foncière Quadral, qui représentent environ 20M€ de CA annuel (CA consolidé 2016 du groupe Quadral : 46M€).

Créée il y a une dizaine d'années, la foncière de Quadral a au départ porté des actifs résidentiels destinés à une revente rapide. Ensuite le Groupe Quadral a utilisé cette structure pour acquérir une partie des bureaux utilisés pour l'exploitation, avant d'engager plus récemment une politique d'acquisition de bureaux en régions pour divers utilisateurs.

Aujourd'hui, la vocation de Foncière Quadral est l'investissement en bureaux, et accessoirement en commerces, le résidentiel étant progressivement cédé.

Cette foncière qui détenait au début de l'exercice 2017 un peu plus de 52M€ d'actifs a obtenu de ses actionnaires (Interpart et quatre banques régionales) leur accord pour un projet ambitieux de croissance par une augmentation de capital de 13,5M€ en numéraire, intervenue par moitié en juillet et novembre 2017. Avec une injection de 30% de fonds propres dans nos opérations, ce sont 45M€ d'acquisitions supplémentaires qui sont actuellement réalisées et qui seront toutes actées pour la fin de l'exercice.

Les critères d'investissement de la foncière reposent sur une rentabilité nette investisseur supérieure à 7%, un taux d'occupation supérieur à 85%, l'existence de marges de progression de la valeur de l'actif et son positionnement dans une métropole attractive. Sur les 45M€ investis, 85% concerne l'Île de France, le solde dans le département du Rhône et la région PACA.

L'ensemble des critères sont atteints, ce qui est une grande satisfaction dans un contexte de rendements à la baisse sur les bureaux. La valeur de notre portefeuille se rapproche donc d'un seuil de 100M€.

Pour l'heure, la priorité de la foncière repose sur une bonne prise en main de nos investissements 2017 avec Quadral Property, filiale du Groupe Quadral. Pour 2018, la foncière visera une accélération des arbitrages sur les actifs non stratégiques, afin de réinvestir le cash disponible dans des actifs de bureaux entrant dans ses critères. A moyen terme, l'ambition du développement de cette foncière reste très présente et des propositions seront faites aux actionnaires courant 2018 sur ce point.

A PROPOS DU GROUPE QUADRAL

Avec 250 collaborateurs, Quadral, groupe de services immobiliers résidentiels, gère 40 000 logements et intervient sur toute la France depuis 18 implantations (Lille, Paris, Strasbourg, Metz, Nancy, Thionville, Tours, Chalon-sur-Saône, Lyon, Aix-en-Provence, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Le Havre, Saint-Avold, Epinal, Thionville, Longwy) auprès des particuliers, des institutionnels et des bailleurs sociaux (leader de la vente HLM en France). Pour plus d'information : www.quadral.fr

Contact presse :

Audrey SARACCA – Directrice Marketing et Web
Tél. : 06 74 60 19 89 – audrey.saracca@quadral.fr

