

Augmentation de capital de la SCI Afer Immo 2



Depuis quelques années, Afer diversifie la gamme d'unités de comptes qu'il propose à ses adhérents sur son contrat d'assurance-vie multi-supports.

Il est ainsi possible de souscrire au capital de deux SCI spécialisées sur l'immobilier locatif, Afer Immo 1, la plus ancienne, qui investit principalement en France, et Afer Immo 2, plus récente, qui intervient dans les principales métropoles européennes.

Au 30 Mars, l'actif net réévalué d'Afer Immo 2 s'élève à 570 millions d'euros pour 9 actifs (dont 3 détenus indirectement) abritant 89 locataires. Le Taux d'Occupation Financier n'est que de 82,7 % en raison notamment de la restructuration d'un immeuble qui vient d'être mis en portefeuille (couvert par une garantie locative accordée par le vendeur).

La performance 1 an glissante de la SCI Afer Immo 2 s'élève à 2,10 % au 31 mars 2020 accusant une baisse depuis le mois de février due à l'anticipation des premiers impacts de la crise sanitaire actuelle sur le portefeuille, notamment sur l'activité des locataires. La performance nette cumulée sur 3 ans s'élève à + 9,68 %^{1 2}.

S'agissant des conséquences de la crise pandémique, les deux hôtels détenus par la SCI Afer Immo 2 seront plus impactés que les actifs de bureaux. Toutefois, le premier, situé à Munich, n'a pas été fermé pendant la crise et le second, situé à Marbella était en période de fermeture saisonnière annuelle. Les immeubles de bureaux pour leur part font l'objet de baux long avec des locataires de premier plan.

La SCI Afer Immo 2 souhaite aujourd'hui lever 180 millions d'euros pour acquérir un ensemble immobilier de première qualité aux Pays Bas dans des conditions que le gérant a pu renégocier compte tenu de la crise pandémique. L'actif est « mono-locataire » avec un exploitant de premier plan et un bail résiduel de 8,5 ans.

Il est possible de souscrire par arbitrage de fonds existants ou par versement.

Comme pour chaque augmentation de capital, la demande dépassera très largement l'offre.

Vous pouvez souscrire l'augmentation de capital par arbitrage ou par versement.

Si vous êtes intéressé, il est nécessaire de prendre rapidement contact avec nos conseillers pour que nous puissions être prêt le 8 Juillet.

Vous n'êtes pas client de Maubourg Patrimoine ?

- Vous êtes déjà adhérent d'Afer ? dans la plupart des cas, vous pouvez transférer sans frais le suivi de votre contrat auprès de notre Cabinet
- Vous souhaitez souscrire un contrat Afer ? nos conseillers vous accompagneront dans votre démarche pour adhérer à l'association.

Pour en savoir plus :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00

¹ Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir

² La SCI Afer Immo 2 présente un risque de perte en capital (niveau de risque : 3/7 dans l'échelle SRII)