Catella Patrimoine

2019

Catella en Europe

Catella France est une filiale de Catella Group, présent en Europe et plus particulièrement dans les pays nordiques – Suède, Finlande et Danemark – au travers de 29 bureaux répartis dans 15 pays dont le Royaume-Uni, l'Allemagne, l'Espagne, ainsi qu'un bureau couvrant toute l'Asie à partir de Hong -Kong.

Commercialisation de biens résidentiels

Catella Residential est un leader indépendant de la commercialisation de biens résidentiels en bloc ou à la découpe, ainsi qu'en nue-propriété.

Catella Patrimoine, nouveau service de Catella Residential, conçoit, développe et commercialise des opérations immobilières reposant sur des schémas innovants tels que le démembrement de propriété.

CATELLA RESIDENTIAL EN CHIFFRES

750 M€
montant total placé par Catella Residential en 2018

1 250 LOTS
au détail réservés en 2018

950 LOTS ACTÉS

475 000 €
lot moyen

Catella Patrimoine

Catella Patrimoine intervient principalement sur le segment résidentiel, dans le neuf et l'ancien, pour le compte de professionnels de l'immobilier tels que les promoteurs, les bailleurs sociaux, les assets managers et les marchands de biens, mais aussi pour le compte de propriétaires institutionnels, d'investisseurs privés ou de foncières.

Notre équipe pluridisciplinaire met à la disposition des opérateurs et des investisseurs **son expertise** en matière d'ingénierie immobilière, financière, fiscale et juridique pour proposer des solutions pragmatiques et innovantes dans le développement, le montage immobilier et la structuration de schémas en **démembrement de propriété**.

Forts de notre connaissance fine des marchés immobiliers et de l'investissement, **nous concevons nos produits d'investissement immobilier** (en nue-propriété et en usufruit locatif) et les commercialisons auprès d'investisseurs particuliers ou institutionnels, notamment par le biais de partenariats étroits avec les acteurs de la gestion de patrimoine.

Constatant que le marché de l'investissement en nue-propriété développé par les acteurs historiques est resté trop confidentiel et exclusivement orienté vers l'usufruit locatif social, Catella Patrimoine innove en axant son développement sur **la diversification** de cet investissement :

- Le sourcing des opérations : nombreux partenariats avec tout l'éventail des professionnels immobiliers (promoteurs, marchands de biens, foncières, investisseurs institutionnels et privés, etc.).
- Les actifs et projets immobiliers : mise en place de schémas inédits, comme par exemple le démembrement sur les immeubles anciens occupés en cœur de ville ou sur les résidences pour étudiants.
- Les montages juridiques et financiers : diversification de la nature des usufruits sur lesquels nos investissements sont adossés (usufruit social, intermédiaire, libre, commercial, etc.) grâce à la place importante accordée à la R&D juridique et fiscale.

Nos services

SOURCING DES ACTIFS IMMOBILIERS

Catella Patrimoine fournit des solutions innovantes qui permettent le développement de synergies avec les autres entités du groupe Catella, en particulier avec les partenaires et clients de Catella Residential.

Catella Patrimoine propose ainsi à Catella Residential une réelle offre de diversification dans le montage des opérations et leur commercialisation. Notre expertise immobilière nous permet notamment d'accompagner activement nos clients promoteurs et marchands dans la maîtrise des fonciers ou des actifs immobiliers.

Nous avons ainsi bâti des partenariats récurrents et exclusifs avec plusieurs opérateurs immobiliers (promoteurs, marchands de biens, fonds d'investissement, asset managers, etc.) et propriétaires institutionnels nous permettant de développer **des produits d'investissement exclusifs** sur des actifs immobiliers de qualité.

Notre capacité d'innovation et notre ingénierie nous permettent également d'accompagner nos clients dans des appels à projets urbains.

MONTAGE PRODUIT

Catella Patrimoine intervient très en amont en apportant à ses clients une expertise et une ingénierie immobilière, technique et financière pointue dans le montage d'opérations utilisant le mécanisme du démembrement de propriété.

Nous intervenons en tant qu'opérateur global en prenant en charge l'ensemble des aspects du projet : intervention auprès des décideurs publics, commercialisation et négociation avec les bailleurs usufruitiers, conception technique, juridique et financière du montage, proposition de partenaires conseils (notaires, avocats, etc.) hautement qualifiés pour ces opérations.

Cette prise en main globale et exclusive des opérations, tant sur l'usufruit que sur la nue-propriété, nous permet de concevoir des produits d'investissement **en nue-propriété sécurisés et performants** à destination de nos partenaires prescripteurs et de nos clients finaux.

Pour nos partenaires et clients usufruitiers, c'est l'assurance d'avoir un interlocuteur unique et expert qui les accompagne dans la sécurisation de leurs acquisitions et de leurs placements.

COMMERCIALISATION DE L'USUFRUIT

Catella Patrimoine a noué de nombreux partenariats avec des opérateurs usufruitiers institutionnels ou privés. Nous leur apportons des **solutions d'investissement en usufruit locatif** qui leur permettent soit de créer une nouvelle offre de logement locatif alternative de qualité (sociale, intermédiaire ou libre) soit de créer un placement diversifié à rendement récurrent.

COMMERCIALISATION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

Catella Patrimoine apporte une solution d'investissement immobilier en nue-propriété aux professionnels du patrimoine.

Notre équipe commerciale, qui se distingue par son très haut degré d'expertise juridique, technique et fiscale, travaille à la conception et à l'élaboration des projets en étroite collaboration avec le service Montage afin de garantir à nos partenaires et clients les solutions qui répondent exactement à leurs demandes et à leurs besoins.

Réactive et disponible, elle accompagne chaque étape du projet dans une relation de transparence et de confiance, gage d'une réussite partagée.

Par ailleurs, elle développe et anime le réseau de nos partenaires professionnels du patrimoine : CGPI, banques d'affaires, gestion de fortune, Family Offices, etc.

Équipe

Claude CAYLA
Président Catella Residential
claude.cayla@catella.fr

Souade CHTANY
Associée Catella Residential
souade.chtany@catella.fr

Nadir BENABED
Directeur Catella Patrimoine
nadir.benabed@catella.fr

Baptiste AURINE
Directeur commercial Catella Patrimoine
baptiste.aurine@catella.fr

Astrid DE SAINT VINCENT
Responsable des partenariats
astrid.desaintvincent@catella.fr

Thomas WILLEM
Responsable de la prescription
thomas.willem@catella.fr

Fanny PIAZZA
Responsable du back-office
fanny.piazza@catella.fr

Jenny TO
Administration des ventes
jenny.to@catella.fr

Claire GAILLAIRD
Administration des ventes
claire.gaillaird@catella.fr

Claire CIRRI
Administration des ventes
claire.cirri@catella.fr

Catella Residential
4 rue de Lasteyrie - 75116 Paris
+33 (0)1 56 79 79 79
www.catella.fr
www.catellapatrimoine.fr
www.catellaresidential.fr