



CONFERENCE DE PRESSE

MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026



Olivier BERTRAND

Président fondateur de
Groupe Bertrand



Joseph CHÂTEL

Cofondateur de
DNCA Finance et de
Pierre 1^{er} Gestion



Joël VACHER

Président fondateur de
Pierre 1^{er} Gestion



Gérald PROUTEAU

Associé fondateur en
charge du développement
de Pierre 1^{er} Gestion



Joël VACHER
Président fondateur
de Pierre 1^{er} Gestion



Joseph CHÂTEL
Cofondateur de DNCA Finance
et de Pierre 1^{er} Gestion

Pierre 1^{er} Gestion

Acteur de référence dans la
gestion de fonds immobiliers



+10ans

Création en 2015



8

Fonds d'investissement
(OPPCI, FPCI, FCPR, FPS, SCPI)



+ 840 M€

Encours bruts sous gestion



220

Actifs immobiliers gérés

Pierre 1^{er} Gestion

Manufacture immobilière

EXPERTISE OPÉRATIONNELLE ET ENGAGEMENT

- **Intégration complète de la chaîne de valeur immobilière** : investissement, gestion locative, pilotage des travaux, revente.
- **Equipe pluridisciplinaire engagée** : gérants associés de PPG, Asset Manager, Responsable Technique, Property Manager et Juristes spécialisés.
- **Sélectivité et rigueur dans la réalisation** des opérations d'investissement.
- **Alignement d'intérêts** : associés fondateurs présents au capital des fonds



Olivier BERTRAND
Président fondateur de
Groupe Bertrand



Gérald Prouteau

Associé fondateur en
charge du développement
de Pierre 1^{er} Gestion



PPG Edesia

Déesse romaine de la nourriture, Édésie présidait les banquets dans la mythologie antique, garantissant une qualité de nourriture élevée et le bon déroulement des festins. Le nom Édésie vient du latin edes, qui signifie « manger ».

FPS PPG Edesia

Un fonds immobilier agréé ELTIF 2

Accessibilité

Ouverture des souscriptions aux
**investisseurs particuliers et
investisseurs professionnels**

Structuration

Fonds ouvert ayant recours à
l'effet de levier* dans la limite de
50% de l'actif net

Mesures de protection

- **Poche de liquidité** obligatoire
(liquidité non garantie)
- Déclaration d'adéquation
obligatoire

*L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement mais également les risques de pertes.

FPS PPG Edesia

Pourquoi investir ?



Stratégie d'investissement agile

Principalement dédiée aux actifs du secteur de l'alimentation



Diversification patrimoniale

Dès 25 000 € (personnes physiques) et 50 000 € (personnes morales)



Objectif de performance capitalisée

Sur un horizon de placement recommandé de 8 ans



Fréquence de valorisation mensuelle

Rachats possibles après une période de blocage de 5 ans



Mécanisme innovant de marché secondaire

Pour appariement des ordres d'achat et de vente



FPS PPG Edesia

Stratégie d'investissement flexible*



POCHE TACTIQUE LONG TERME

Minimum 70 % de l'actif net

Actifs immobiliers de rendement en France



POCHE OPPORTUNISTE COURT TERME

Maximum 20 % de l'actif net

Prises de participations dans des sociétés projets en France



POCHE DE LIQUIDITÉS

Minimum 10 % de l'actif net



**Objectif de
TRI 8 ans (Part R)
+7 %**

Objectif net de frais de gestion et hors commissions de souscription, non garanti, fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion.

Le FPS PPG Edesia présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

*Allocation cible à l'échéance d'une période de 5 ans après l'agrément ELTIF



PPG PremEurope

Investir l'immobilier européen

SCPI PPG PremEurope

L'Europe comme terrain d'investissement

Double objectif : élargir le champ des opportunités d'investissement et diminuer l'exposition à un seul pays.

- Investir sur l'ensemble des secteurs de l'immobilier d'entreprise
- Louer à des locataires de premier rang, sur des durées longues



Commerce



Bureau



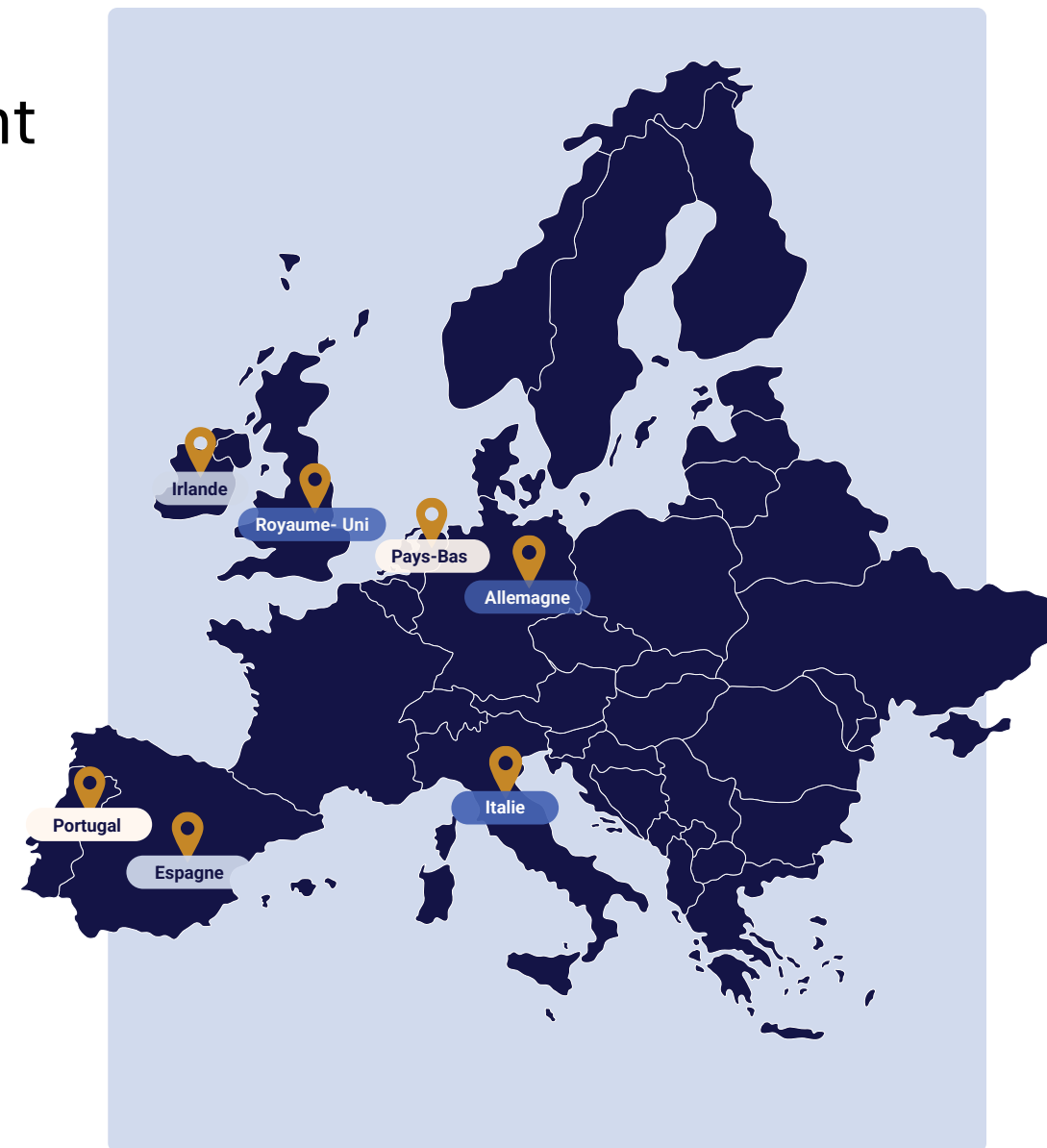
Education



Logistique



Santé



L'investissement en parts de SCPI est un placement long terme qui comporte des risques. La SCPI PremEurope est notamment exposée à un risque de perte en capital, un risque de liquidité, un risque de marché, un risque de change, un risque de gestion et un risque de durabilité.

SCPI PPG PremEurope

Solution d'épargne immobilière à long terme

**DIVIDENDES POTENTIELS
MENSUELS**

**VERSEMENTS PROGRAMMÉS
DISPONIBLES DÈS 50 € PAR MOIS**

**OPTION DE RÉINVESTISSEMENT
AUTOMATIQUE DES DIVIDENDES**

**POSSIBILITÉ DE SOUSCRIPTION
EN DÉMEMBREMENT**



Taux de Rentabilité
Interne¹ 8 ans cible

7 %



Taux de distribution²
annuel cible

6,5 %



Délai de jouissance
des parts

6 mois



¹Objectif de performance non garanti, sur la durée de placement recommandée de 8 ans. Le TRI net mesure la rentabilité de l'investissement dans la SCPI en tenant compte de l'évolution du prix de la part et des revenus distribués sur la période. ²Net de frais de gestion et brut de fiscalité.

La SCPI présente un risque de perte en capital et de liquidité. Objectifs de performances fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion, ne constituant en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

SCPI PPG PremEurope

Phases de commercialisation



La SCPI présente un risque de perte en capital et de liquidité.

MERCI

PPG MANUFACTURE
IMMOBILIÈRE