

IMPULSION

LA LETTRE DE ROHAN INVEST

Janvier 2019



NEWS

IMPULSION devient
E-IMPULSION



ÉDITO

Des gilets jaunes, des tensions politiques, des attentats, un pouvoir d'achat mis à mal... la liste est longue. Avec une fin d'année 2018 bouleversée mondialement tant sur le plan économique que politique, la croissance a ralenti mais reste malgré tout solide. Cette croissance, toute l'équipe de ROHAN INVEST l'a mise à contribution pour en faire ressortir le meilleur.

L'année 2018, pour votre société de Gestion, peut se traduire en deux mots : DYNAMISME et DÉVELOPPEMENT. En effet, toujours dans l'unique but d'améliorer la qualité de notre offre, de nombreux projets ont été menés à bien. Nous avons tout d'abord réorganisé les équipes en interne. De nouveaux collaborateurs ont rejoint ROHAN et un département commercial vous est dorénavant entièrement dédié.

Nous avons ensuite repensé notre communication dans un but de simplification et clarification. Un nouveau logo et de nouveaux supports sont venus habiller votre société de gestion. Puis nous avons amélioré nos systèmes d'information, avec la mise en place d'un logiciel de gestion documentaire, la création d'un espace en ligne dédié à nos commercialisateurs ainsi que la mise en ligne des espaces clients et partenaires vous permettant de suivre vos investissements. Et notre volonté d'évolution ne s'arrête pas là. D'autres projets sont en cours de développement pour 2019. En parallèle, nous avons porté nos efforts sur le développement de la collecte et des acquisitions. Une réelle dynamique commerciale avec nos partenaires a vu le jour, ce qui nous a permis d'augmenter les souscriptions de parts et d'actions de plus de 60% et le nombre de nos clients de 19%. Quant aux acquisitions, en dépit d'un contexte économique qui nous oblige à conserver aujourd'hui une stratégie prudente, ROHAN INVEST a contribué à l'achat de plus de 33 millions d'euros d'actifs immobiliers.

En 2018, le travail de la gestion locative a également permis au taux d'occupation de l'ensemble du patrimoine de ROHAN INVEST d'augmenter de 7%. Notre gestionnaire d'immeubles et société sœur ROHAN NÉOGERE a, quant à elle, fait l'acquisition d'une structure dénommée PGA, offrant au groupe ROHAN une expertise accrue et une dimension plus affirmée.

2019 s'inscrit dans la continuité de l'année 2018, pleine de projets ambitieux et constructifs. C'est dans cet esprit que toute l'équipe de ROHAN INVEST se joint à moi pour vous souhaiter SANTÉ, JOIE et DÉVELOPPEMENT dans votre vie personnelle et professionnelle pour cette nouvelle année 2019 !

Yves Jakubowicz
Président ROHAN INVEST

SOMMAIRE

-  NEWS.....p 4
IMPULSION devient E-IMPULSION
-  INTERVIEW.....p 5
Interview d'Yves JAKUBOWICZ
Bilan 2018
-  L'ACTU ROHAN INVEST.....p 6
2018 - une année record
-  SAVE THE DATE.....p 6
Le calendrier
-  BILLET VERT.....p 7
Des messages qui polluent
-  LE SAVIEZ-VOUS?.....p 7
Une nouvelle clé pour l'accession
à la propriété

▼ IMPULSION devient E-IMPULSION ! ROHAN INVEST vous présente sa nouvelle lettre digitale

Une importante évolution est en train de se produire chez ROHAN INVEST : à partir de février 2019, votre lettre trimestrielle Impulsion deviendra E-IMPULSION et vous sera envoyée par mail. Un choix écologique et responsable qui vous apportera de nombreux avantages. Les lettres d'information concernant vos placements, quant à elles, vous seront toujours envoyées par courrier, trois fois par an. Elles seront également disponibles dans vos nouveaux espaces clients, accessibles depuis le site internet www.rohan-invest.fr.

E-IMPULSION, ça ressemblera à quoi ?

Votre lettre Impulsion se numérise tout en continuant à vous informer sur toute l'actualité ROHAN INVEST. Nouveaux produits, nouveaux collaborateurs, dossiers, acquisitions et ventes, dates à retenir et bien d'autres contenus exclusifs vous seront présentés sous une toute nouvelle forme.

Que dois-je faire pour recevoir E-IMPULSION dans ma boîte mail ?

En tant que client ROHAN INVEST, vous n'avez aucune démarche supplémentaire à effectuer. À partir de février, vous recevrez E-IMPULSION directement dans votre boîte mail ! Si par erreur vous ne recevez pas votre newsletter, il s'agit peut-être d'une lacune dans notre carnet d'adresses : dans ce cas, n'hésitez pas à actualiser vos informations personnelles directement dans votre espace client, accessible via le site internet www.rohan-invest.fr, ou à nous le faire savoir en nous contactant directement. Ludivine Martz sera ravie d'échanger avec vous au 03 88 18 41 54 ou par mail (ludivine.martz@groupe-rohan.fr).

Un avis ? Une suggestion ? ROHAN INVEST vous écoute !

Depuis toujours, ROHAN INVEST s'attèle à vous offrir un service de qualité. Avec une nouvelle image, un site internet totalement repensé, des espaces clients et partenaires opérationnels et une équipe entièrement dédiée à votre service, votre société de gestion met la qualité de votre expérience au sommet de ses priorités ! C'est pourquoi nos efforts ne s'arrêteront pas à ces belles améliorations : nous souhaitons aller encore plus loin et pour cela, nous avons besoin de votre aide précieuse. Nous vous encourageons donc à partager avec nous votre expérience utilisateur, soit par téléphone, au 03 88 18 92 30, soit par mail, à l'adresse invest@groupe-rohan.fr. Votre avis compte beaucoup !

▼ Quels avantages pour moi ?

Avec la nouvelle lettre électronique E-IMPULSION, vous bénéficiez de nouveaux avantages :

- recevez votre lettre d'information plus régulièrement et plus rapidement, grâce à des délais de publication raccourcis ;
- l'impact écologique des lettres sera réduit par la limitation des impressions et des envois postaux, qui sont à l'origine de la production d'1,3 millions de tonnes de CO₂ tous les ans, rien que pour l'activité Courrier et Colis de La Poste (source : www.planetoscope.com) ;
- choisissez les articles qui vous intéressent et retrouvez en toute simplicité l'intégralité de l'actualité ROHAN INVEST, directement sur notre site internet, en un clic ;
- en accord avec la réglementation actuelle, vous pourrez bien évidemment choisir de ne plus recevoir la newsletter ou de vous y (ré)inscrire à votre convenance.

▼ Bilan de l'année 2018 pour ROHAN INVEST, selon Yves JAKUBOWICZ

- Selon vous, Yves, quels ont été les points forts de l'année 2018 pour ROHAN INVEST ?

YJ : « 2018 a été l'année des résultats et des évolutions. La restructuration mise en place depuis 2017 a commencé à porter ses fruits : les investissements humains et matériels ont permis une croissance de plus de 10% du chiffre d'affaires de ROHAN INVEST en 2018 ! »

« Tous nos efforts ont été motivés par le but d'atteindre un développement que je qualifierais d'harmonieux, qui sert l'objectif principal de sans cesse améliorer nos services, qu'il s'agisse de la protection client en respectant scrupuleusement les consignes de l'AMF, l'ASPIM et la RGPD, de la stratégie d'investissement immobilière que nous pratiquons, de la compétence et du professionnalisme de nos équipes, ou de la qualité de nos échanges avec vous. Nos valeurs fondamentales ont toujours été la transparence, la disponibilité et la proximité. »

« La croissance observée cette dernière année vient récompenser ces efforts et ces nouvelles stratégies. Un résultat qui, je tiens à le souligner, n'a été possible que grâce à l'implication constante des équipes de ROHAN INVEST et à la confiance accordée par nos clients et partenaires, que je remercie très sincèrement. »

« Cependant, comme tout dirigeant et ancien sportif dans l'âme, nous savons que les limites sont faites pour être repoussées : c'est pourquoi nous viserons toujours plus haut, avec une année 2019 déjà pleine de projets. »

- Quels sont les axes stratégiques pour l'année 2019 ?

YJ : « Pour 2019, l'objectif est double :
- Poursuivre dans la foulée positive de 2018

- Continuer à travailler sans relâche et cultiver les fondamentaux qui sont les nôtres :

- service client ;
- taux de remplissage des immeubles sous gestion ;
- grande sélectivité des acquisitions que nous effectuons pour le compte de nos clients. »

« En 2018, nous avons réalisé six opérations d'acquisition immobilière pour plus de 500 dossiers d'investissement reçus et traités par nos services. En 2019, nous continuerons à être exigeants dans notre stratégie d'acquisition, pour vous proposer des immeubles qui répondent aux critères stricts que nous avons mis en place et qui font partie de l'ADN de votre société de gestion. »

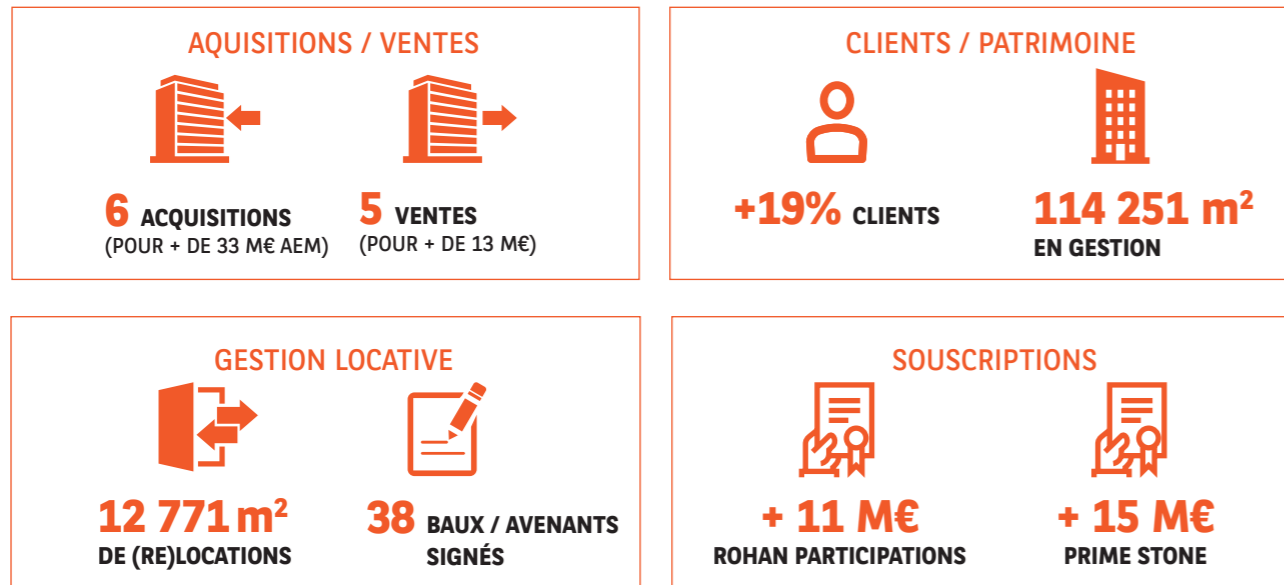
« En 2018, nous avons également signé 38 baux ou avenants - représentant plus de 12 500 m² - dans le cadre de la gestion de vos actifs, soit plus de 10% du patrimoine géré. L'équipe de la gestion locative continuera elle aussi à suivre en 2019 sa ligne directrice : pérenniser les actifs de nos clients. »

« Quant à la Foncière PRIME STONE, créée en décembre 2012, nous sommes particulièrement fiers d'atteindre pour la première fois* la barre des 100 millions d'euros de valeur de patrimoine en gestion. Du fait de la diversité géographique et typologique des immeubles détenus par PRIME STONE, la Foncière offre une mutualisation du risque intéressante, et nous avons la conviction qu'en 2019, cette-dernière va poursuivre son développement. »

« 2019 se révèle donc d'ores et déjà intéressante. Nous nous réjouissons de démarrer une nouvelle année au sein d'une équipe ancrée dans ses valeurs et tournée vers ses clients. »

* Les valeurs vénales des immeubles en portefeuille sont confirmées par des expertises indépendantes chaque fin d'année. Au moment de l'impression de la présente lettre, ces valeurs ne nous sont pas encore connues mais sont estimées supérieures à 100 M €. »

▼ 2018 – Une année record



▼ Des équipes réorganisées et renforcées

Après l'arrivée de Morgane Barth en avril et l'intégration de Ludivine Martz au sein de l'équipe commerciale en mai dernier, ROHAN INVEST a accueilli depuis peu Noémie Zimmermann en tant qu'Assistante Administrative et Financière, en soutien de Thierry Fernandez, DAF.

Elle sera heureuse de vous assister au téléphone comme en personne. Morgane Barth, qui occupait le poste d'Assistante Administrative et Financière en début d'année, vient désormais renforcer l'équipe de la Gestion Locative.

SAVE THE DATE

▼ Salon de l'Immobilier d'entreprise du 5 au 7 décembre

Les équipes de ROHAN INVEST étaient présentes au salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) 2018 au Palais des congrès à Paris, le rendez-vous incontournable de plus de 30 000 professionnels et 450 sociétés et collectivités représentant l'intégralité de l'offre immobilière et foncière

et l'ensemble des services associés à l'immobilier d'entreprise en France.

▼ Mise en place de E-IMPULSION février 2019

Votre lettre Impulsion deviendra E-IMPULSION et vous sera envoyée par mail pour un résultat plus écologique et une information plus réactive.

▼ Des messages qui polluent

S'il est vrai que le passage au digital constitue, dans la plupart des cas, une solution propre et écologique pour les entreprises, nous ne devons pas penser que notre navigation Internet ne comporte aucun impact pour l'environnement.

Comme l'explique Bela Loto-Hiffler dans son guide « les Éco-gestes informatiques au quotidien », édité par l'Ademe, certaines habitudes largement répandues parmi les internautes nuisent à notre planète autant que d'autres activités généralement considérées « polluantes ».

Un exemple concret ?

Les innombrables mails, avec parfois des pièces jointes volumineuses, qui remplissent notre boîte professionnelle sont seulement en apparence immatériels : en réalité, ils sont stockés dans des serveurs qui consomment de l'énergie, générée par des centrales qui utilisent des ressources, produisent des déchets et émettent des gaz à effet de serre.

Toute augmentation du nombre de mails stockés occupe de la place sur les machines et rend nécessaire l'installation de nouveaux serveurs. Pour vous donner un ordre d'idées, à l'échelle mondiale, les 10 milliards de messages échangés chaque heure consomment autant que 4000 aller-retours en avion entre Paris et New York.

Des chiffres alarmants, mais en quelques clics, nous pouvons réduire considérablement l'impact de notre boîte mail sur l'environnement : si l'on considère qu'un mail stocké représente une consommation d'environ 10g de CO₂ par an, il suffit d'en supprimer 500 pour sauver un arbre !

Source : Fabien Trécourt, Cliquer, c'est polluer, Fémina n° 865 du 29/10/2018



Paris : dissocier le foncier du bâti serait la clé pour favoriser l'accession à la propriété

La mairie de Paris a évoqué en fin d'année 2018 la possibilité de créer un nouvel organisme de foncier solidaire (OFS) ayant pour but de réduire le coût d'acquisition d'un logement dans la capitale. La clé pour atteindre cet objectif ? Acquérir le foncier tout en concédant des baux emphytéotiques de durée variable entre 18 et 99 ans.

Ce système, déjà employé dans d'autres grandes villes du monde (comme Londres) permettrait aux acquéreurs d'obtenir la « propriété temporaire » du bâti en l'achetant entre 2 000 et 4 900 euros le mètre carré, selon le quartier. L'organisme resterait propriétaire du terrain et percevrait un loyer de 2 € par mois et par mètre carré, pendant toute la durée du bail. Les ménages éligibles au dispositif devront respecter un plafond de ressources proche du barème HLM (environ 6 000 euros par mois pour un couple avec deux enfants à Paris). La mise à disposition des premiers programmes immobiliers du futur OFS est prévue pour fin 2019.

Source : Frédéric Tixier, Paris veut favoriser l'accession à la propriété en dissociant le foncier du bâti, Pierrepapier.fr, 26/11/2018

STRASBOURG

8 rue de Dublin

BP 80054 - SCHILTIGHEIM

67013 STRASBOURG Cedex

PARIS

Carré Champerret

7 rue Anatole France

92300 LEVALLOIS-PERRET

NOUS CONTACTER

Strasbourg : 03 88 18 92 30

Paris : 01 57 64 75 30

invest@groupe-rohan.fr

www.rohan-invest.fr

Agrément AMF N°GP-15000011.

Cartes professionnelles Transaction N°3/2015 et Gestion N°586/2007

Siège Social et Administratif : Espace Européen de l'Entreprise - 8 rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM

Bureaux Paris : Carré Champerret - 7 rue Anatole France - 92300 LEVALLOIS-PERRET

SAS ROHAN INVESTISSEMENT au capital de 800 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg N° SIREN 518 811 468.