2021

Dossier de presse

IKORY

IKORY

Réinvestir le résidentiel

pg 4 . À propos d'Ikory

pg 5 . Manifeste « Réinvestir le Résidentiel » - Stéphane Imowicz

pg 6 . Engagement & démarche

pg 7 . 3 pôles

pg 9 . Autres compétences

pg 10 . Chiffres & mots clés

pg 12. Contacts

À PROPOS D'IKORY

Fondé en 2015, Ikory accompagne les professionnels de l'immobilier dans leurs projets résidentiels. Qu'il s'agisse d'acquisition, de transformation, de valorisation ou d'arbitrage, Ikory intervient sur tous les segments du logement et des résidences gérées. Organisé en trois pôles, Capital Markets, Properties et Asset Management, Ikory conseille les investisseurs dans leur stratégie, leur compréhension des marchés et le montage d'opérations.

1

Manifeste "Réinvestir le Résidentiel"

« Le résidentiel connaît depuis deux ans un regain d'intérêt de la part des investisseurs. Jusqu'alors abordé de manière purement patrimoniale et, souvent, en héritage d'une politique d'investissement séculaire, il est désormais considéré par les professionnels comme une classe d'actifs comme les autres, méritant d'être approché de manière dynamique et agile.

Ce phénomène est lié à trois facteurs exogènes : d'une part, la baisse des taux de rendement des actifs tertiaires qui se sont rapprochés de ceux du résidentiel, plus stables dans la durée, d'autre part, le déploiement de fonds d'investissement transeuropéens sur cette classe d'actif et, enfin, la résilience du logement pendant la crise de la Covid en 2020.

Ce retour des investisseurs vient à la rencontre des enjeux sociétaux du logement : il mérite qu'on le réinvente, qu'on le réinvestisse pour qu'il redevienne un sujet porteur de projets aux facettes multiples et complexes.

Dans ce contexte, Ikory se positionne comme un spécialiste du résidentiel, dont la vocation est d'offrir une palette de services complète, permettant une appréhension globale des marchés.

Pour les propriétaires et les investisseurs, Ikory assure l'asset management et la valorisation des actifs ; par ailleurs, il organise les arbitrages, qu'il s'agisse de vente en bloc ou de vente par lots d'immeubles.

Autre spécificité d'Ikory, son approche dédiée aux grands propriétaires, au sens large, qu'il s'agisse de fondations, institutions, foncières, compagnies d'assurance, caisses de retraite, mutuelles, banques, fonds d'investissement ou family offices.

Soit qu'ils aient déjà des équipes immobilières en interne et cherchent alors à s'adjoindre les compétences d'un spécialiste du résidentiel, ou bien qu'ils soient organisés en structure légère et veuillent externaliser leur gestion d'actifs, Ikory s'érige au rang de partenaire de ceux qui placent l'immobilier au cœur du leur action en les aidant à « Réinvestir le Résidentiel ».

Stéphane Imowicz
Président-directeur général d'Ikory

2

Engagement & démarche

Ikory place le logement au cœur de ses convictions. Véritable force d'innovation sur l'ensemble des actifs résidentiels, le groupe se démarque à travers sa démarche « d'incubateur ». En intervenant à tous les niveaux, Ikory s'accorde à déployer un accompagnement basé sur les perspectives du marché mais aussi sur les besoins de ses clients.

À travers une démarche éthique, de transparence et de confiance, Ikory guide les propriétaires et les investisseurs dans leurs projets, en intervenant à tous les stades de la chaîne et dans la durée, en leur proposant de les aider à maîtriser ces actifs grâce à une relation de confiance.

Afin d'être en mesure d'apporter connaissance, maîtrise et performance, l'équipe d'Ikory est composée de profils divers provenant des meilleurs conseils immobiliers et investisseurs, et tous réunis autour d'une même conviction : assurer un accompagnement responsable, source de création de valeur pour ses clients.

Note : Analyser les marchés et leurs spécificités, déchiffrer les innovations et évolutions, échanger avec les experts et partenaires, Ikory propose tous les trimestres une note de conjoncture, tant comme expert du Résidentiel qu'afin d'offrir les meilleures solutions à ses clients.

3 pôles

Organisé en trois pôles, Capital Markets, Properties et Asset Management, Ikory conseille les investisseurs dans leur stratégie, leur compréhension des marchés et le montage d'opérations, tout en étant très strict sur la déontologie en scindant ses métiers via des sociétés différentes.

• IKORY CAPITAL MARKETS

Ikory Capital Markets accompagne les propriétaires dans leurs projets d'arbitrage d'immeubles résidentiels ou de portefeuilles de lots diffus.

Le savoir-faire : Ikory Capital Markets commercialise tous types d'actifs, qu'il s'agisse d'immeubles en pleine propriété, de résidences gérées, de portefeuilles d'immeubles ou de lots en copropriété, pour le compte d'une clientèle diversifiée, sur l'ensemble du territoire et sur tout type de volume.

Le + : Sa spécialisation dans le résidentiel s'exprime par une connaissance approfondie des attentes des investisseurs, ce qui lui permet de proposer à ses mandants des stratégies de mise sur le marché originales avec un ciblage adapté à la nature des actifs proposés et à leur localisation.

• IKORY PROPERTIES

Ikory Properties propose aux propriétaires institutionnels, promoteurs, marchands de biens ou investisseurs privés, de mettre en œuvre la commercialisation par lot de leurs actifs résidentiels et de valoriser ainsi de manière optimale leur portefeuille.

Le savoir-faire : Dédié au marché de l'immobilier résidentiel qu'il soit ancien ou en VEFA, social, intermédiaire ou haut de gamme, Ikory Properties s'adresse aussi bien aux primo ou secundo-accédants qu'aux investisseurs privés, qu'ils soient français ou étrangers.

Le + : Sa parfaite connaissance de l'environnement réglementaire lui permet de gérer le processus de mise en vente d'immeubles au fil de l'eau ou occupés, en conformité avec les accords collectifs de 2005.

Encore + : Ikory Properties a développé une plateforme à destination des particuliers leur donnant accès à des produits d'investissement neufs ou anciens, ouvrant à défiscalisation.

Cette plateforme permet aux promoteurs et aux propriétaires institutionnels d'étendre leur champ de commercialisation en touchant une clientèle à haut pouvoir d'achat, à la recherche de solutions globales.

• IKORY ASSET MANAGEMENT

Ikory Asset Management est une société autonome du groupe Ikory. Elle accompagne les investisseurs dans leurs projets de valorisation et de développement dans l'immobilier résidentiel.

Le savoir-faire : Sa connaissance approfondie du marché de l'immobilier résidentiel lui permet de concevoir des stratégies alternatives, d'originer des actifs, d'accompagner leur acquisition et de les valoriser pendant toute la durée de détention. Ikory Asset Management se définit comme un vrai partenaire de ses clients-investisseurs, et intervient comme un acteur de terrain, spécialiste et opérationnel.

Le + : Ikory Asset Management propose une offre sur mesure et un pilotage des actifs tout au long de la vie de l'opération :

- accompagnement au moment de l'acquisition pour définir une stratégie, un prix et structurer les opérations (y compris le financement le cas échéant),
- gestion stratégique et opérationnelle des actifs une fois l'acquisition réalisée, et
- définition et supervision des processus de cession des actifs.

Ikory Asset Management travaille en toute indépendance dans le meilleur intérêt de ses clients et aligne sa rémunération sur les performances des opérations.

Encore + : Sa capacité à s'appuyer sur un réseau propriétaire et son accès privilégié au marché pour identifier les opportunités d'investissement résidentiel les plus en adéquation avec les stratégies de ses investisseurs

4 Autres compétences

• CONSEIL, EXPERTISE & PROJECT MANAGEMENT

Ikory propose des services de conseil, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de project management résidentiels soit dans le cadre des missions d'arbitrage ou d'asset management, soit en nom propre pour des actions ad-hoc.

Le savoir-faire : Ikory réalise ainsi des plans stratégiques de patrimoine, des évaluations et accompagne les maîtres d'ouvrage dans leurs projets de valorisation. Ikory propose de plus de faire réaliser des expertises par son partenaire **Valores Expertises**, profitant ainsi de sa connaissance des marchés de l'immobilier résidentiel.

Le + : Cette double expérience - tant aux études qu'aux travaux - avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le project management, organisée autour de profils d'ingénieurs spécialisés (tout en développant de nombreux partenariats avec des cabinets d'architectes) renforce et complète les savoir-faire d'Ikory.

7

Chiffres clés

21
collaborateurs

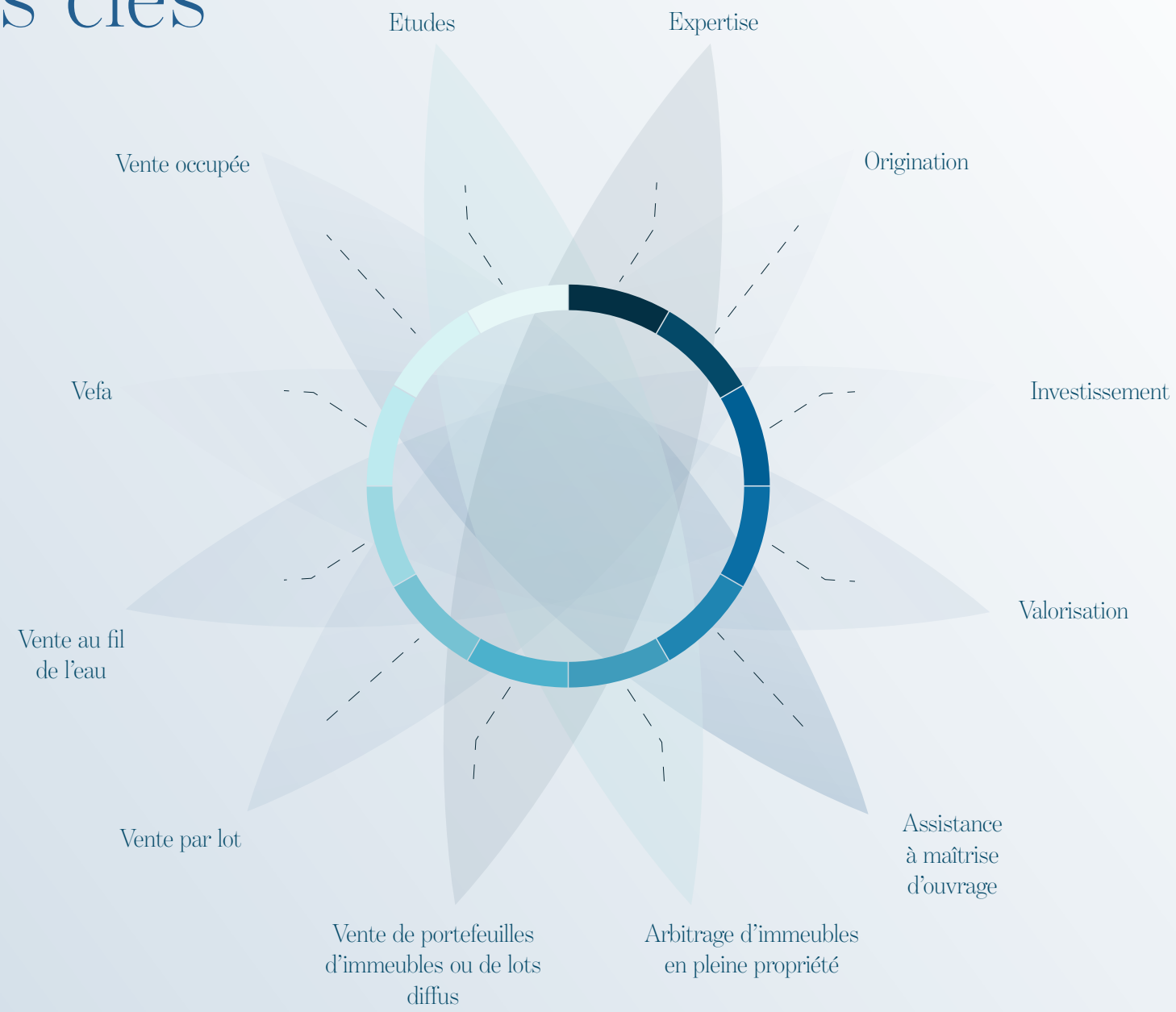
+170
adresses commercialisées

15 M€
travaux gérés en AMO

500 M€
transactions bloc signées en 2019

355 M€
sous contrat d'AM

Mots clés


Etudes
Expertise
Origination
Investissement
Valorisation
Assistance à maîtrise d'ouvrage
Arbitrage d'immeubles en pleine propriété
Vente de portefeuilles d'immeubles ou de lots diffus
Vente par lot
Vente au fil de l'eau
Vefa
Vente occupée

Contacts

Tél. 01 85 73 73 00

www.ikory.com

Contact presse

Victoire Birembaux

victoire.birembaux@agencepremiere.com

06 67 40 02 60

www.agencepremiere.com

IKORY

Document non contractuel / crédit photos : IKORY / 09.2020 /162, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris – Tél. 01 85 73 73 00
www.ikory.com. IKORY SERVICES IMMOBLIERS – SAS au capital de500 000 € - RCS 841 368 285 / conçu et réalisé par www.agencepremiere.com