

## Swiss Life Asset Managers France signe un premier investissement pour le compte de son FPCI Plein Air Invest.

13 février 2024

Swiss Life Asset Managers France annonce son premier investissement, aux côtés du Groupe Inspire Villages, du camping 4 étoiles "Les Vallons de l'Océan" situé à La Plaine-sur-Mer, en Loire-Atlantique. Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investissement du fonds, axée sur le développement d'un portefeuille d'hôtels de plein air situés dans des localisations à fort intérêt touristique.

Situé sur la côte de Jade à proximité de Pornic et à 45 km de Nantes, le camping « Les Vallons de l'Océan » offre 242 emplacements et un cadre idyllique pour des séjours en plein air. Sa localisation privilégiée proche des plus belles plages de la région et son offre d'hébergements variée allant des emplacements nus aux Luxury Lodges promettent des vacances reposantes dans un environnement préservé.

### Inspire Villages, un groupe novateur



© Inspire Villages

5<sup>ème</sup> camping du groupe, cet établissement sera exploité cette saison 2024 sous l'enseigne historique « Vallons de l'Océan ». Il sera transformé l'hiver prochain pour passer sous l'enseigne Inspire Villages et bénéficiera d'une offre de services haut de gamme pour répondre à une clientèle exigeante, familiale, en quête d'un niveau de

confort élevé et d'équipements à la hauteur de ses attentes

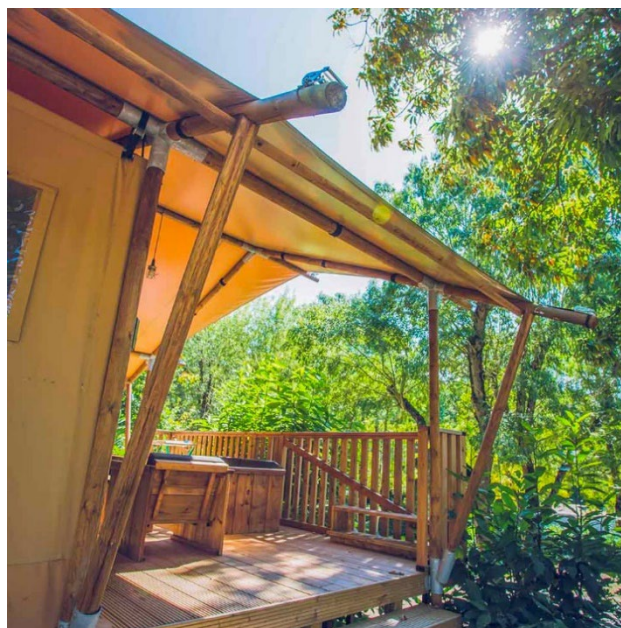
Cette stratégie menée par Inspire Villages et Swiss Life Asset Managers France permettra aux investisseurs du FPCI Plein Air Invest de capter les rendements générés sur l'ensemble de la chaîne de valeur.

### Plein Air Invest, un placement dédié au capital investissement

Créé en juillet 2023, Plein Air Invest est un FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) géré par Swiss Life Asset Managers France. Il a pour objectif de délivrer aux investisseurs une performance cible de 10 % par an en tenant compte de la durée de vie du fonds, soit 7 ans (n'incluant pas la prorogation de deux fois un an qui peut être décidée par la Société de Gestion).

Cette nouvelle offre permet à Swiss Life Asset Managers France d'élargir sa gamme de produits destinée à sa clientèle privée et patrimoniale. Conforme à l'article 150-0 B ter du code général des impôts, cette solution d'investissement permet de satisfaire les dirigeants actionnaires d'entreprises, confrontés à des enjeux de ré-emploi d'apport-cession. Elle est également adaptée aux épargnants privés et aux entreprises soumises à l'IS (Impôt sur les Sociétés) qui cherchent à diversifier leur patrimoine et à investir dans un secteur dynamique.

“ Cette acquisition marque une étape importante dans la croissance de Plein Air Invest. En associant notre expertise en gestion d'actifs immobiliers touristiques à la vision novatrice d'Inspire Villages, nous sommes convaincus de pouvoir offrir des expériences exceptionnelles aux vacanciers tout en générant des rendements attrayants pour nos investisseurs ” déclare **Johanna Capoani, Directrice du pôle hôtellerie, Swiss Life Asset Managers France.**



© Inspire Villages

#### Avertissement

La performance ciblée, communiquée à titre indicatif, n'est ni contractuelle ni garantie. Le FPCI Plein Air Invest comporte un risque de perte en capital. Les FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) sont des organismes de placement collectifs dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés non cotées. Un FPCI est un produit à risque réservé à une clientèle avertie. Il appartient à chaque investisseur de vérifier l'intérêt pour lui de cet investissement. Le traitement fiscal lié à la détention de parts de FIA (Fonds d'Investissement Alternatif) dépend de la situation fiscale de chaque investisseur et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Les facteurs de risques sont énoncés dans le règlement du fonds disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

#### Informations relatives au fonds

<b>Société de gestion</b>	Swiss Life Asset Managers France
<b>Durée de vie du fonds</b>	7 ans, prorogeable deux fois 1 an (sur décision de la société de gestion)
<b>Souscription minimum</b>	100 000 €
<b>Catégorie des parts</b>	Parts A1, Code ISIN FR001400J184 Parts A2, code ISIN FR001400J176
<b>Taux de rentabilité interne annualisé (TRI) cible net</b>	10 % (parts A1) et 10,20 % (parts A2)
<b>Classification SFDR</b>	Article 8
<b>Niveau de risque (Indicateur synthétique de risque)</b>	5/7

## Relations presse

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

### **FARGO pour Swiss Life Asset Managers France**

Aliaksei KASYANENKA - + 33 6 46 60 00 98 – [akasyanenko@fargo.agency](mailto:akasyanenko@fargo.agency)

Cassandre FERRELA - + 33 6 16 83 64 55 - [cferrela@fargo.agency](mailto:cferrela@fargo.agency)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère 253,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 106,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 253,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 90 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 22,2 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 112,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 100 collaborateurs en Europe.

### **Vie en toute liberté de choix**

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)