

MARNE & FINANCE

Foncière en immobilier commercial

La complémentarité entre le commerce physique et la vente en ligne dynamise l'attractivité des locaux commerciaux de qualité. Marne & Finance, première foncière spécialisée exclusivement en immobilier commercial "murs de magasins", apporte à ses investisseurs une expertise unique et des rendements attractifs. Rencontre avec Thierry Brissaud, dirigeant et fondateur de Marne & Finance.

www.marne-finance.com



Pourquoi une spécialisation sur les locaux commerciaux ?

Sous réserve d'un emplacement de qualité, le rendement des locaux commerciaux est plus pérenne que toutes les autres formes d'investissement. Les vacances sont faibles, la mise à niveaux des locaux commerciaux est à la charge de l'occupant, les loyers s'ajustent rapidement à l'inflation. Il s'agit d'un investissement particulièrement rentable. Nos investisseurs, grâce à l'effet de levier de notre produit ICBS, bénéficient d'un rendement de leur investissement de 6%, assorti d'une fiscalité libératoire. Marne & Finance acquiert des actifs de qualité, en pied d'immeubles dans les centres urbains ou en retail parks dans les villes de province. Nous gérons aujourd'hui 400 lots.



Quel a été l'impact de la crise sanitaire ?

La crise sanitaire a touché nos activités avec la fermeture des commerces non essentiels. Les aides de l'Etat ont permis de soutenir ce secteur d'activité et d'éviter les faillites. Marne & Finance a été affectée par les reports de loyers ainsi que la difficulté à vendre des actifs dans de bonnes conditions, ce qui a dégradé sa liquidité. En effet, nous avons choisi de ne pas vendre nos biens avec décote mais d'attendre les conditions favorables à la valorisation de nos biens. Cette gestion rigoureuse protège les intérêts de nos investisseurs. La reprise économique et la qualité de nos actifs, nous font tourner la page de cette période d'incertitude.

Quel est l'impact du e-commerce ?

L'explosion du e-commerce est une opportunité pour les enseignes qui ont su s'adapter. On observe aujourd'hui une synergie parfaite entre le commerce physique et le digital. Le commerce est à la fois le lieu de vente classique des produits et un entrepôt relais permettant de délivrer rapidement les commandes digitales de la zone de chalandise. Dans ces commerces adaptés, la conjugaison des deux canaux produit une augmentation du volume des ventes. Cette mixité les dynamise, les stabilise et combinée avec un emplacement de qualité, continue d'assurer des rendements importants et stables aux investisseurs. Marne & Finance détient aujourd'hui un riche patrimoine immobilier réparti sur toute la France et exploité principalement par de grandes enseignes régionales et nationales dans des secteurs d'activité variés.

Quelles sont vos ambitions ?

L'évolution du commerce confirme notre décision stratégique originelle d'une spécialisation en immobilier commercial. Nous avons acquis une expertise unique qui garantit à nos investisseurs, grâce à notre produit ICBS, des rémunérations attractives. La reprise économique offre des perspectives favorables. Marne & Finance projette de s'associer à un groupe financier pour accélérer le déploiement de son expertise.

- 20 ans d'expérience
- 260 000 m² de surface gérée
- 250 locataires
- 400 baux sous gestion

**MARNE
& FINANCE**