

IMMOBILIER

13. MARSEILLE

Viveris Reim acquiert deux résidences étudiantes

Spécialisé dans les résidences étudiantes, l'OPCI lancé fin 2011 par Viveris Reim a procédé à son dernier closing fin 2012 recueillant près de 100 M€ de fonds propres auprès de six investisseurs institutionnels. Le fonds millésimé, dont la phase d'investissements devrait s'achever fin 2013, a également réalisé ses premières acquisitions en Vefa à Grenoble et à Marseille, aidé par le cabinet Philinx qui a participé à l'analyse techniques des dossiers. A Marseille, Viveris Reim a signé deux opérations. L'une, de 91 studios, est située boulevard Charles Nedelec à proximité de la gare Saint-Charles (1^{er} arrt), au cœur du périmètre d'Euroméditerranée. Réalisée par Constructa, cette résidence sera exploitée par Réside études. L'autre, réalisée par Sogeprom, est située rue du Canada (10^e), dans le quartier de la Timone, et comprend 92 studios qui seront exploités par Sogerey. Ces deux ensembles, qui représentent un investissement global de 12,5 M€, seront livrés en juin 2014. Située à l'entrée du domaine universitaire de Saint-Martin-d'Hères (38), la résidence grenobloise, développée par Cirmad Grand Sud (Groupe Bouygues construction), sera composée de 180 logements "qualitatifs" car destinés à des doctorants et des chercheurs. L'investisseur a en effet constaté "l'absence d'offre en ce domaine sur le campus alors qu'il y a une demande avérée". Le bâtiment intégrera également une brasserie. Livrable en juin 2014, cette résidence sera exploitée par Sogerey. L'investissement s'établit à 15,5 M€. "D'autres actifs sont à l'étude à Lyon, Strasbourg et en Ile-de-France", prévient Viveris Reim qui estime qu'à terme, le fonds devrait détenir de six à dix résidences. Selon le gestionnaire du fonds, le caractère saisonnier du produit qu'est la résidence étudiante renforce la notion de millésime. Viveris Reim prend position sur une année donnée pour réaliser ses investissements en vue d'une livraison sur une seule et même année. Ayant accompli pour ce premier fonds le travail d'identification du secteur avec recherche des zones souffrant d'un déficit important de logements étudiants, ainsi que le choix de l'ex-

TELECOMMUNICATIONS

06. SOPHIA-ANTIPOLIS.

Centile étend son réseau européen vers le sud

Le spécialiste de la téléphonie sur IP part à la conquête du vieux continent. Après avoir séduit de nombreux opérateurs d'Europe du Nord et de l'Est, Centile s'attaque aux pays latins. Il vient de signer deux gros partenariats avec l'Espagnol Datatronics et l'Italien Italtel : "Nous allons privilégier notre développement international via ce type de partenariat pour profiter de la renommée de grands groupes", explique le directeur général, **Bertrand Pourcelot**. L'export représente aujourd'hui 60% de l'activité de la PME et devrait encore progresser dans les années à venir. Son plus gros client est aujourd'hui l'opérateur Elisa, présent en Finlande et en Estonie, qui enregistre plus de 100 000 abonnés aujourd'hui grâce à la solution Istra Mobile de Centile. Le succès de son client rejaille directement sur son chiffre d'affaires qui progresse encore de 50% en 2012 et atteint les 2,5 M€. Lors du dernier exercice, l'entreprise a engrangé une dizaine de nouveaux contrats avec des opérateurs comme SCT Télécom ou Novelcom.

PIONNIER DU CLOUD. Avec ses deux solutions phares, Istra SP et Istra Mobile, Centile propose une offre de téléphonie sur IP très

avant-gardiste aux entreprises : "Le Cloud, aujourd'hui très en vogue chez les professionnels, est né de la technologie Centrex sur laquelle nous travaillons depuis dix ans", affirme Bertrand Pourcelot. Centile compte bien surfer sur la vague du Cloud et s'est assuré des appuis financiers solides pour développer son offre et sa technologie. En mars 2011, la société quittait le giron du New-yorkais ViaOne pour s'associer avec Roc Networks. Une simple étape dans sa stratégie de recherche de capitaux. Quelques mois plus tard, l'Américain MVC Capital reprenait le contrôle de la société à 51% du capital. Ce nouveau soutien a permis de sécuriser son développement et de travailler sur des nouveautés. Dernière en date, Centile va proposer à partir du mois prochain une nouvelle offre en SaaS (Software as a Service) de sa solution Istra SP pour séduire les petits intégrateurs et opérateurs. Cette innovation devrait accélérer la croissance de la PME qui vise les 4 M€ de chiffre d'affaires l'année prochaine.

Richard Michel

Président : Gary Kania, effectif : 30.



Bertrand Pourcelot

exploitant avec lequel s'engage un partenariat de long terme au travers de baux d'une durée ferme de neuf ans accompagnés d'une annexe environnementale, Viveris Reim envisage déjà le lancement d'un second fonds millésimé en 2014... aussitôt que le premier fonds aura achevé sa période d'engagement, sans recours à l'effet de levier. WA

84. AVIGNON.

Pic promotion finances prépare 123 logements à Avignon

A Avignon où il est implanté, le promoteur Pic promotion finances prépare la construction d'une nouvelle résidence baptisée "Les Allées d'Acanthe". Ce nouveau programme devrait être mené en trois tranches dont deux fermes. La première, dont la commercialisation vient d'être lancée, porte sur la construction de 51 logements. La seconde tranche prévoit, quant à elle, la création de 38 appartements tandis que la dernière, conditionnelle, devrait concerner l'édification de 34 logements. Le futur ensemble verra le jour au pied des remparts sur une parcelle située avenue des deux routes. La mission de maîtrise

d'œuvre a été confiée au cabinet d'architecture marseillais Fradin Weck. La consultation des entreprises devrait être engagée dans le courant du printemps prochain pour une mise en chantier avant la fin de cette année. La livraison de la première tranche est attendue dans le courant du second semestre 2014. L'investissement devrait dépasser les 10 M€. PB

MARITIME

83. LA-SEYNE-SUR-MER.

Sifa ports va construire le nouveau port de plaisance

Pour la réalisation du nouveau port de plaisance de La Seyne, ils étaient cinq en lice : Nautica Poltu Quatu, Foselev, Sagem-Senec, Lux Marina et Sifa (Société immobilière et financière de l'armement). C'est Sifa ports qui a décroché la délégation de service public (DSP). Le site, en friche depuis de longues années, dispose d'une profondeur importante. 600 anneaux y seront commercialisés : 595 pour des unités de 6,5 m à 22 m et 5 m pour la grande plaisance. Un port à sec pourra accueillir 120 bateaux et

offrira des boxes de rangement. Un yacht club va être construit et une galerie commerciale de plus de 2 930 m². Le projet est évalué à quelque 41 M€ : 23 M€ pour la partie portuaire, 17,5 M€ pour les aménagements à terre. Selon les termes du contrat, l'équipement devrait rapporter 255,174 K€ pour la partie fixe et 47,461 K€ pour la part variable estimée en année 1. JG

INFORMATIQUE

83. SANARY-SUR-MER.

Numvision lève entre 100 et 200 K€

La société Numvision, spécialisée dans le Cloud, vient de finaliser une levée de fonds comprise entre 100 et 200 K€ auprès du réseau Paris Business Angels. Ce tour de table devrait lui permettre de soutenir le développement commercial de sa nouvelle solution Numsync, lancée en ce début d'année. Sa technologie propose aux entreprises une alternative sécurisée aux services de synchronisation et de partage de fichiers comme Dropbox. Les clients de Numvision dispose d'une infrastructure