



IMMOBILIER

D e p u i s 1 9 7 2



LA PASSION D'ENTREPRENDRE

Ovalto est né il y a 15 ans de ma volonté de réinvestir les fruits de la cession de Foncia. Ovalto est aujourd'hui un groupe diversifié, qui poursuit sa croissance.

Autour d'un pôle immobilier puissant qui va de la détention à la promotion immobilière en passant par la gestion et une activité de fonds d'investissement éthique, Ovalto s'est structuré au fil des acquisitions et créations. Paris La Défense Arena, le Racing 92 et nos vignobles ont récemment été rejoints par Agrovalto, notre fer de lance dans le domaine agricole, ouvrant ainsi des perspectives dans le domaine agroalimentaire.

Cette année nous avons la grande fierté d'accueillir dans le groupe un nouveau fleuron bordelais, le château Lafon-Rochet, grand cru classé en 1855 dans l'appellation Saint-Estèphe. Il jouxte le château Lilian Ladouys. Cette proximité permettra d'engager de nouvelles synergies au sein du pôle viticole.

Notre filiale Topivo continue sa croissance, elle gère la restauration grand public à Paris la Défense Arena et désormais pour le PSG au Parc des Princes, au stade Matmut de Bordeaux ainsi qu'au Stade Pierre Mauroy de Lille. Elle répond actuellement à plusieurs appels d'offres pour des enceintes tout aussi prestigieuses.

J'ai toujours souhaité que l'ensemble de ces activités soit placé sous le triple signe de l'excellence, de l'éthique et de la pérennisation d'un patrimoine respectueux de ces valeurs. Fort d'une équipe soudée autour d'Olivier Froc, son Président du Directoire, Ovalto s'est résolument engagé par conviction dans l'application d'une stratégie RSE désormais incontournable.



JACKY LORENZETTI
Président du Conseil de Surveillance

Ainsi, chacune de nos filiales aborde cette transformation profonde avec détermination en prenant appui sur ses partenaires et ses clients. Ce triptyque de valeurs, cet objectif sociétal ambitieux déterminent la raison d'être du Groupe à l'image de nos champions du Racing 92 qui s'expriment de la plus belle des manières à Paris La Défense Arena.

LE GROUPE OVALTO

Ovalto est une entreprise familiale que son fondateur Jacky Lorenzetti a souhaité transmettre très tôt à ses enfants qui en sont nus-propriétaires. Ce souci d'assurer la pérennité d'Ovalto nous permet de nous projeter sereinement à long terme.

Le Conseil de Surveillance d'Ovalto définit la stratégie et les orientations du groupe que le Directoire met en œuvre.

Les quatre principales activités du groupe, immobilier, viticulture et agriculture, sport et spectacle, gestion financière sont diversifiées et complémentaires.

Cette répartition entre des activités à rentabilité régulière et des activités porteuses de valorisation à long terme, permet au groupe de traverser les crises et de saisir les opportunités.

Ces différents pôles sont chacun animés par des dirigeants fidèles et engagés, travaillant pour la plupart aux côtés de Jacky Lorenzetti depuis 10 à 20 ans.

OLIVIER FROC
Président du Directoire

VITICULTURE & AGRICULTURE



Au-delà d'une décision rationnelle de diversification c'est la passion qui a amené la famille Lorenzetti dans le domaine de la viticulture. Plus précisément dans le Médoc, qui réunit les qualités de terroir, de climat, de prestige, de savoir-faire ancestral et de prestige. Une fois la décision prise il a fallu chercher la perle rare sur la Rive Gauche de la Garonne. En 12 ans, la famille Lorenzetti en a déniché quatre.

- Château d'Issan - Margaux - 3^e Grand Cru Classé 1855
- Château Lafon Rochet - Saint Estèphe - 4^e Grand Cru Classé 1855
- Château Pedesclaux - Pauillac - 5^e Grand Cru Classé 1855
- Château Lilian Ladouys - Saint-Estèphe
Cru Bourgeois Exceptionnel 2020

La famille Lorenzetti est également présente au capital de LD Vins, négociant de renom, qui expédie chaque année plusieurs millions de bouteilles dans le monde. La diversification s'est poursuivie dans l'agriculture avec une exploitation de plus de 1 000 hectares dans le Soissonnais.

SPORTS



Le Racing Club de France fut créé en 1882 et devint le tout premier Champion de France de rugby en 1892 dans un match l'opposant au Stade Français et arbitré par Pierre de Coubertin !

Les Ciel et Blanc ont construit leur renommée depuis plus d'un siècle autour des valeurs de respect et de courage, d'excellence et de panache et forgé la légende de ses représentants emblématiques, au premier rang desquels siège Yves du Manoir, symbole de ces valeurs.

L'ambition guide en permanence les actions du Club. Sur le terrain le Racing 92 redevient Champion de France en 2016 et finaliste de la Coupe d'Europe en 2016, 2018 et 2020.

SPECTACLES



Bienvenue dans la plus moderne et la plus grande salle de spectacle d'Europe. SCÈNE AVANT-GARDISTE qui bouleverse les standards du sport et du spectacle, la plus grande salle modulable d'Europe est aussi un véritable moteur au développement du département des Hauts-de-Seine et du territoire de Paris La Défense.

Paris La Défense Arena participe à l'exposition internationale du quartier d'affaires à l'heure où le Brexit offre de nouvelles opportunités de rayonnement. Elle accueillera les épreuves de natation et de waterpolo des jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024.

Imaginée par l'architecte Christian de Portzamparc, avec ses tribunes équipées d'un écran géant parmi les plus grands du monde (2400 mètres carrés !), Paris La Défense Arena rend les expériences aussi variées qu'immersives et interactives. 40 000 spectateurs y trouvent leur place en version concert, 30 000 en version rugby, dans un confort inégalable et sous une température constante, été comme hiver.

IMMOBILIER



L'immobilier fait partie de l'ADN du groupe OVALTO. Après la création et le développement du groupe Foncia, la famille Lorenzetti a déployé son savoir-faire dans la création de la seule foncière 100% parisienne, Terreis, qu'elle a développée pendant 10 ans.

Avec plus de 40 ans de présence au premier plan de la scène parisienne la famille Lorenzetti s'est construit une solide réputation d'investisseur éthique, rapide et fiable.

La création de véhicules spécifiques permet au groupe d'intervenir sur un large spectre de l'industrie immobilière allant de l'investissement long terme à la promotion immobilière en passant par la gestion pour compte de tiers.

OVALTO, UN INVESTISSEUR

UN SPÉCIALISTE DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

VPF

Créé en 2016 avec la volonté de doter la famille Lorenzetti d'une exposition au marché résidentiel parisien, VPF est devenu au fil des ans un acteur incontournable de l'acquisition d'immeubles en bloc à Paris et dans le 92.

VPF est attaché au patrimoine ancien et porte une attention particulière à la qualité des immeubles qu'elle achète. Les partenaires avec lesquels nous collaborons (notaires, artisans, architectes) partagent cette même affection de la belle pierre et du beau patrimoine.

Entouré des meilleurs spécialistes en la matière, VPF entreprend chaque année d'importants travaux de rénovation énergétique, de restructuration complète ou de surélévation d'immeubles existants.

À ce jour, VPF totalise 400 millions d'euros d'investissements cumulés représentant plus de 50 immeubles achetés et restructurés.



INDIVISION PATRIMOINE

Notre solide expérience dans le secteur de l'immobilier nous a fait constater que les immeubles recherchés par notre groupe étaient très régulièrement détenus en indivision.

Nous remarquons également que chaque indivision est unique et qu'il existe une multitude de raisons incitant un indivisaire à vendre ses droits notamment :

- Des intérêts divergents qui empêche de s'accorder avec les autres membres de l'indivision ;
- Un projet personnel à financer nécessitant des fonds propres ;
- La volonté de quitter une situation familiale conflictuelle ;
- Faciliter la transmission d'un patrimoine à ses enfants.

Il apparaît que la vente des droits indivis à un tiers permet de sortir d'une situation compliquée, parfois même conflictuelle, en retrouvant sa liberté et en reprenant le contrôle de son patrimoine.

Mais la vente de droits indivis est complexe (difficultés liées au financement, faible liquidité), méconnue des différents conseils (notaires, avocats, conseillers en patrimoine) et souvent assimilée à une vente au rabais, faute d'acteur de premier plan.

Notre volonté première est de nous engager aux côtés des propriétaires pour leur proposer une solution de sortie de l'indivision aux meilleures conditions avec la création en septembre 2020 d'Indivision Patrimoine, première société d'envergure dédiée à l'acquisition de parts indivises.

HISTORIQUE À PARIS

UN ACTEUR INCONTOURNABLE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE

TERREIS

Au départ, Terreis était une société détenant les murs des agences Foncia. Cette société ne faisant pas partie du périmètre de cession du groupe Foncia au groupe BPCE, la famille Lorenzetti a décidé de la développer en axant la stratégie d'investissement sur des immeubles de bureaux situés dans le Quartier Central des Affaires de Paris. Les moyens financiers et l'esprit visionnaire de l'équipe dirigeante ont permis à la société TERREIS, d'acheter durant les cycles de crises, d'abord des Subprimes en 2008/2009 puis de la dette grecque en 2011.

En l'espace de 2 ans et demi, Terreis a acheté pour 600 millions d'euros d'immeubles exceptionnels situés dans les meilleurs arrondissements de la capitale. Terreis, SIIC cotée en bourse est rapidement devenue la seule foncière 100% parisienne. Elle a bénéficié d'un contexte de marché porteur avec des loyers en évolution constante, des taux bas et une capacité d'acquisition hors norme. En 2019, Terreis cède 72% du patrimoine de la foncière, pour 1.7 milliard d'euros. Cette opération est à ce jour la plus grosse transaction jamais réalisée dans Paris.



IMMOVALTO FUND

Crée à la suite de la cession réalisée par Terreis, IOF est une société, détenue majoritairement par la famille Lorenzetti, qui a vocation à acheter des immeubles de bureaux situés à Paris en dehors du Quartier Central des Affaires ou dans le 92.

IOF réalise également des opérations atypiques, à forte valeur ajoutée.

IOF a investi à Boulogne dans un immeuble de bureaux loué en monolocataire, dans une résidence étudiante à Ivry-sur-Seine de 256 chambres et dans différents commerces de pieds d'immeubles parisiens.

OVALTO, TOUS LES MÉTIERS

COMMERCIALISATION

TERREIS RE

En charge de la commercialisation des immeubles mis à la vente par les différentes sociétés immobilières du groupe Ovalto, Terreis RE a développé au fil des années une expertise unique en matière de commercialisation.

En vente lot par lot, cela représente plus de 100 appartements par an, soit en résidence principale, soit en investissement locatif.

Depuis quelques années, pour une optimisation successorale et fiscale, TERREIS RE développe une commercialisation spécifique, le démembrément en lot par lot ou en bloc, pour les investisseurs.



PROMOTION CONSTRUCTION

GREEN 92 & OVALTO CONSTRUCTION

Nouvelle activité de promotion résidentielle dans les Hauts-de-Seine principalement et souvent en partenariat avec des promoteurs nationaux ou locaux.

Ces deux structures assurent à la famille Lorenzetti une présence et une expertise dans la promotion immobilière.

Elles permettent également aux autres sociétés du groupe de bénéficier d'une expertise essentielle en matière de suivi de travaux.

Ovalto Construction réalise en ce moment, une opération à Sceaux de 89 logements et développe une autre opération d'envergure au Plessis-Robinson de 843 logements. Plusieurs autres projets sont à l'étude.

DE L'IMMOBILIER

ADMINISTRATION DE BIENS

IMODAM - ROLAND-GOSSELIN

Située au cœur du 1^{er} arrondissement de Paris, Imodam - Roland-Gosselin est une société née du rapprochement de deux acteurs référents de l'administration de biens, Imodam et Roland Gosselin.

C'est l'alliance de l'histoire et l'expérience d'un cabinet parisien qui exerce depuis 1830 et celle d'un spécialiste reconnu de la gestion immobilière de bureaux et de commerces.

Nos gestionnaires, bénéficiant d'une expérience avérée, d'une organisation rigoureuse et d'outils informatiques leaders sur leurs marchés respectifs, nous assurent une totale autonomie ainsi qu'une faculté de réaction immédiate à toute nouvelle contrainte.

Imodam - Roland-Gosselin gère 250 immeubles pour 2 700 locataires fort d'une quarantaine de collaborateurs. Le patrimoine géré est situé à 87% à Paris et 13% en 1^{re} couronne.



ASSET MANAGEMENT

NOE

Noe est la société d'Investment-management et Asset-management du groupe. Elle intervient dans l'acquisition, cession et gestion des portefeuilles du groupe et de compte de tiers (assurance française, investisseurs privés...). Elle gère plus d'un milliard d'actifs immobiliers grâce à une équipe de 8 professionnels aguerris.

NOS DERNIÈRES



12, rue de Passy - Paris 16



22, rue de Lyon - Paris 12



11, rue Frédéric Magisson - Paris 15



3, rue Marguerite - Paris 17



15, rue Choron - Paris 9



11, rue Blainville - Paris 5



81, rue du Chemin Vert - Paris 11



375, rue de Vaugirard - Paris 15

RÉALISATIONS 2022



21, avenue Gambetta - Paris 20



10, Square Desnouettes - Paris 15



30, rue de Lagny - Paris 20



31, rue Delambre - Paris 14



14, rue des Cheneaux - Sceaux



113, Rue des Pyrénées - Paris 20



42, rue Bellevue - Boulogne-Billancourt



48, rue du Général Leclerc - Paris 14



19, rue des Bluets - Paris 11



38, rue Dumoncel - Paris 14



25, rue de Civry - Pairs 16



37, rue de la Chine - Paris 20



27, boulevard de Charonne - Paris 20



14, rue Charles Lafitte - Neuilly



57, avenue Charles de Gaulle - Neuilly



116, rue Raymond Losserand - Paris 14



Fabrice PAGET-DOMET

Président du pôle immobilier

Né en 1972, diplômé d'HEC, Fabrice Paget-Domet fut président du pôle immobilier de l'association des diplômés HEC de 2005 à 2008. Il a rejoint la famille Lorenzetti en 2002 en tant que Directeur Général Délégué de FONCIA chargé de la transaction jusqu'en juin 2008.

Depuis 2007, il est Directeur Général de Terreïs, société qui a été cotée sur le marché Euronext Paris de décembre 2006 à octobre 2019. À cette date Fabrice Paget-Domet a mené les négociations avec Swiss Life REIM permettant à Terreïs de céder 72% de son patrimoine pour 1,7 milliard d'euros.

Associé au capital des différentes structures aux côtés de la famille Lorenzetti, Fabrice Paget-Domet est désormais Président du pôle immobilier d'Ovalto. Attaché aux valeurs de la famille, il s'est entouré d'une équipe fidèle et à taille humaine donnant aux sociétés qu'il dirige une grande souplesse et une importante réactivité.

Fabrice Paget-Domet est également membre du conseil de surveillance d'un promoteur immobilier national (Les Nouveaux Constructeurs).



OVALTO
IMMOBILIER
Depuis 1972

11 avenue Paul Langevin
92350 LE PLESSIS-ROBINSON

01 84 19 02 40

contact@ovalto-immobilier.fr