Communiqué de presse

Le 23 septembre 2026,

Pierre 1er Gestion ouvre aux investisseurs particuliers deux stratégies immobilières complémentaires

- ***PPG Edesia, fonds agréé ELTIF 2 principalement consacré à l'immobilier du secteur de l'alimentation,***
- ***PPG PremEurope, première SCPI de la société de gestion, investie en Europe.***

Pierre 1er Gestion (PPG) élargit sa gamme aux épargnants avec deux nouveaux véhicules. L'immobilier lié à l'alimentation, dont les actifs de restauration qu'elle gère depuis 2016 aux côtés du Groupe Bertrand pour une clientèle professionnelle, devient accessible dès 25 000 € avec PPG Edesia. Pierre 1er Gestion va également investir dans des actifs diversifiés en Europe au travers de sa première SCPI, PPG PremEurope.

Les deux nouveaux véhicules répondent à deux stratégies distinctes. PPG Edesia s'adresse à l'épargnant qui a pour objectif de faire fructifier un capital sur le long terme et PPG PremEurope à celui qui recherche de potentiels revenus réguliers et qui peut constituer son investissement progressivement.

« Nous ne changeons ni de métier, ni de méthode, ni d'équipe. Ce qui change, c'est qui peut y accéder. Pendant dix ans, il fallait être un investisseur professionnel ou assimilé pour entrer dans ces actifs. Désormais, un épargnant particulier a accès à nos stratégies d'investissement. », souligne **Gérald Prouteau, associé fondateur en charge du développement de Pierre 1er Gestion.**

Crise sanitaire, tensions géopolitiques, remontée brutale des taux : en dix ans, PPG a traversé les chocs qui ont durablement pesé sur plusieurs classes d'actifs immobiliers, les bureaux en tête. Ses actifs de restauration et de commerce alimentaire ont tenu, portés par des besoins de consommation récurrents, des emplacements qui génèrent du trafic et des loyers indexés. BK OPCI, son premier fonds sur ces thématiques affiche ainsi une performance annualisée de +11,14 % sur dix ans pour ses parts A*.

« En 2016, peu d'acteurs de la gestion immobilière s'intéressaient vraiment aux murs de restauration. Nous en avons fait notre métier, avec une conviction qui ne nous a jamais quittés : un développement mesuré, prudent et rigoureux, au bénéfice des investisseurs qui nous confient leur épargne. Dix ans et plusieurs crises plus tard, nos actifs ont fait la preuve de leur résilience. », rappelle **Joseph Châtel, associé fondateur de Pierre 1er Gestion et cofondateur de DNCA Finance.**

PPG Edesia : l'immobilier du secteur de l'alimentation, désormais accessible aux particuliers

PPG Edesia prolonge directement le savoir-faire historique de la maison. Ce fonds professionnel spécialisé, qui a obtenu l'agrément ELTIF 2, investit principalement dans des murs de restauration, de commerces alimentaires ou encore de locaux de stockage situés en France, exploités par des enseignes nationales ou internationales.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Julien Michon / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 07 68 18 55 82

galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

C'est l'agrément ELTIF 2 qui change la donne pour l'épargnant : le ticket d'entrée tombe à 25 000 € pour une personne physique (50 000 € pour une personne morale), contre 100 000 € habituellement exigés sur ce type de fonds professionnel. Pierre 1er Gestion entend ainsi réduire la frontière entre immobilier institutionnel et épargne patrimoniale.

Fonds de capitalisation, PPG Edesia vise une performance nette de 7 % par an**, sur une durée de placement recommandée de 8 ans. La valeur liquidative est établie à fréquence mensuelle et plusieurs mécanismes de gestion de la liquidité sont prévus, notamment un marché secondaire organisé pour rapprocher les ordres de vente et d'achat, sans garantie de liquidité.

PPG Edesia en bref	
Nature	Fonds professionnel spécialisé (FPS) agréé ELTIF 2 le 19 juin 2026
Actifs	Principalement murs de restauration, de commerces alimentaires, de locaux de stockage situés en France
Objectif de performance	TRI net de 7 % par an** - non garanti
Durée recommandée	8 ans, dont 5 ans de blocage initial
Ticket d'entrée	25 000 € (personnes physiques) - 50 000 € (personnes morales)
Enveloppes	Compte-titres, PEA / PEA-PME, PER, assurance-vie luxembourgeoise (FAS/FID)
Liquidité	- Valeur liquidative mensuelle - Blocage des rachats pendant 5 ans après la date de souscription - Marché secondaire organisé sans garantie de liquidité (appariement) - Rachats plafonnés en fonction de la poche de liquidité - Possibilité de suspension des rachats en cas de liquidité insuffisante

PPG PremEurope : Pierre 1er Gestion fait son entrée sur le marché des SCPI

Avec PPG PremEurope, sa première SCPI, PPG élargit sa gamme. Cette SCPI à capital variable investit de manière diversifiée en zone euro et au Royaume-Uni, dans des commerces, des bureaux, des locaux logistiques et des actifs de santé et d'éducation.

L'objectif : tirer parti des décalages de cycles entre les marchés immobiliers européens. PPG PremEurope vise un taux de distribution annuel de 6,50 %** (net de frais de gestion, brut de fiscalité) et un taux de rendement interne de 7 %** sur 8 ans, non garantis. Accessible avec un minimum de 25 parts de 200 € à la première souscription, soit 5 000 €, la SCPI est disponible en démembrement de propriété. L'épargne peut également être constituée progressivement par versement programmés, dès 50 € par mois.

« Les marchés immobiliers européens n'évoluent pas au même rythme : c'est précisément ce décalage que nous voulons saisir. Et arriver après la correction des valeurs est un atout : nous achetons à des prix qui ont déjà intégré la remontée des taux. », explique **Phong Hua, gérant de PPG PremEurope.**

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Julien Michon / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 07 68 18 55 82
galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

PPG PremEurope en bref	
Nature	SCPI à capital variable agréée par l'AMF le 21 juillet 2026 — fonds de distribution
Actifs	Commerces, bureaux, logistique, santé, éducation Zone euro et Royaume-Uni
Objectifs	Taux de distribution de 6,50 %** par an (net de frais de gestion, brut de fiscalité) TRI de 7 %** sur 8 ans — non garantis
Ticket d'entrée	25 parts à 200 €, soit 5 000 €
Revenus	Distribution potentielle mensuelle ; jouissance au 1er jour du sixième mois
Accès	Versements programmés dès 50 € par mois ; souscription possible en démembrement
Offre de lancement	185 € au lieu de 200 € (−7,5 %) et 10 175 € minimum, jusqu'à 20 M€ collectés, puis 192 € (−4 %) et 10 176 € minimum jusqu'à 20 M€ supplémentaires

Changer d'échelle sans changer de métier

Ces deux lancements ouvrent une nouvelle phase pour Pierre 1er Gestion. Adossée depuis décembre 2025 au Groupe Premium, la société de gestion entend devenir un partenaire de premier plan des conseillers en gestion de patrimoine (CGP) et de leurs clients sur l'immobilier thématique et diversifié, tout en conservant l'approche qui a fait sa réputation : une gestion intégrée, du choix de l'actif jusqu'à sa revente, et un dialogue permanent avec ses locataires.

** Performance arrêtée au 30 juin 2026, nette de frais et hors de commission de souscription. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*
*** Objectifs de performance non garantis, fondés sur des hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion ; ils ne constituent en aucun cas une promesse de rendement.*

Investir dans des fonds immobiliers comporte des risques de perte en capital et d'illiquidité.

A propos de Pierre 1er Gestion
Pierre 1er Gestion (« PPG ») est une société de gestion fondée en 2015 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) au titre de la directive AIFM sous le N°GP 15000024. Depuis décembre 2025, le Groupe Premium, acteur français de référence en solutions patrimoniales, assurantielles et en gestion d'actifs, en est l'actionnaire majoritaire aux côtés des fondateurs historiques, Joël Vacher, Joseph Châtel et Gérald Prouteau.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Julien Michon / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 07 68 18 55 82
galivel@galivel.com - http://www.galivel.com