

Article réservé à nos abonnés Premium

# RedTree Capital, de retour dans la cour des grands

Publié le 11/01/2021 à 09:48 🕒 Lecture 3 min



Eric Sasson @ P. Maurein

2021 sonne déjà comme l'année du come-back de **RedTree Capital** sur l'avant-scène de l'investissement francilien. En annonçant l'acquisition du 33 rue du Quatre-Septembre (Paris 2e) via son fonds RedTree French Estate Fund dans le cadre d'un club-deal avec **Eternam** et **M&G Real Estate** (pour le compte d'un client asiatique), la structure emmenée par **Eric Sasson** entend démontrer sa confiance dans le produit bureau sur des localisations « prime ».

« Je ne crois pas à la disparition du bureau mais en son évolution profonde vers plus de collaboratif et de flexibilité. Cette crise accélère la transformation des modes de travail et la mutation des outils de travail. Je ne suis pas inquiet sur la pertinence de ce produit à condition qu'il soit inscrit dans des localisations avérées et réponde aux évolutions des demandes des utilisateurs. Le bureau est une classe d'actifs qui n'a pas fini de changer avec plus de services, plus d'aménagement intérieur, plus de collaboratif », souligne le Managing Partner de RedTree Capital qui va lancer, sur sa dernière prise de 13 000 m<sup>2</sup>, un programme de restructuration ambitieux. En dépit du contexte, l'investisseur signe sa quatrième acquisition en 2020 après deux prises à Boulogne-Billancourt et une à Maisons-Alfort. « En 2020, notre volume d'investissement aura tangenté les 500 M€ après un cru 2019 autour de 200 M€ », dénombre Eric Sasson. Une véritable montée en puissance depuis 2019 qui marque incontestablement une date charnière dans la jeune histoire de RedTree Capital.

## Cap sur 2022

Petit retour en arrière. Après une longue et fructueuse carrière chez **Carlyle**, Eric Sasson lance en 2014 avec **Robert Hodges** et un tour de table de partenaires financiers une structure d'investissement à la focale plutôt core+ et opportuniste avec laquelle il se porte acquéreur, notamment, de la tour Cèdre à La Défense aux côtés d'**Invesco** et réalise plusieurs opérations à succès comme l'achat revente de l'immeuble de bureaux le Blériot à Suresnes ou la découpe d'un portefeuille composé de 14 entrepôts Carrefour. La disparition de son comparse en 2017 affaiblit les ambitions de l'investisseur. « En 2018, je réfléchis au business model, je structure l'équipe autour d'**Agnès Defix** et **Christian Julhia** et nous décidons de lever des fonds afin de relancer RedTree Capital », se souvient Eric Sasson.

La première étape de cette stratégie de repositionnement, c'est de lever, début 2019, un premier fonds auprès de fonds de pension français, israéliens et allemands. La deuxième étape, c'est de recruter **Thomas Chartiez**, ex-**LBO France**, afin de finaliser la composition d'une équipe restructurée d'une dizaine de personnes. La troisième, c'est l'accélération des acquisitions. Ce fonds d'investissement discrétionnaire a effectué sa première clôture en janvier 2020. « Nous sommes à mi-chemin dans notre stratégie de levée de fonds, conforme à nos objectifs », souligne Éric Sasson qui voit encore plus loin.

L'horizon de RedTree Capital dépasse en effet les frontières de l'Hexagone. « Nous resterons français jusqu'en 2022 puis nous allons nous ouvrir à l'Europe et le Royaume-Uni », ajoute-t-il. 2022 : c'est aussi le cap pour lever le fonds numéro 2. D'ici là, l'investisseur entend aussi actionner le levier de la diversification sectorielle : le bureau toujours, mais aussi la logistique et le résidentiel adossé à un opérateur partenaire en fonds propres, et de l'immobilier plus thématique comme les résidences étudiantes. « Notre marque de fabrique se résume en trois règles : l'agilité, la réactivité et l'action. Nous disons ce que nous faisons et nous faisons ce que nous disons », conclut Éric Sasson.

**Sandra Roumi** 

Présidente - Business  
Immo (Business Immo  
Group)



Auteur(e) de **1138**  
articles