



CARRIÈRES 24/04/2017

Article réservé à nos abonnés Premium

## Maxime Forgeot lance sa boutique

Maxime Forgeot. Retenez bien... ce prénom. Bardé d'un pedigree prestigieux et d'un solide track record, ce professionnel de l'immobilier de commerce lance sa boutique d'asset management 100 % commerce.



Maxime Forgeot © Stéphane Michaux

### Trajectoire

Trente ans et déjà huit ans d'expérience dans l'immobilier. La carrière de [Maxime Forgeot](#) commence dans la plus belle des écoles de formation : [Unibail-Rodamco](#) 227.05€ | +3.37% où il passe quatre ans en tant que responsable de l'asset management des mastodontes Vélizy 2, Rosny 2 et les 4-Temps. « *J'ai appris à valoriser chaque mètre carré de commerce.* » Après le maestro de l'immobilier de commerce, direction l'asset manager anglais [Schroders](#) qui, en 2013, établit une tête de pont en France. « *En trois ans, avec [Thomas Guyot](#), nous avons investi 650 M€ en France, Belgique et Espagne sur toutes les classes d'actifs.* »

### Conviction

Maxime Forgeot n'a pas mis longtemps à se forger une conviction : une place est à prendre sur le marché de l'asset management spécialisé en commerce. « *Aux côtés des asset managers classiques, il manquait un acteur capable d'accompagner les investisseurs institutionnels sur cette classe d'actif avec un service haut de gamme pour aller jusqu'au bout de la création de valeur* », souligne-t-il. En 2016, inspiré par le modèle des banques d'affaires agiles à l'instar d'un Lazard ou d'un Rothschild, il lance [F&A Asset Management](#).

### Équipe

Des bonnes fées se sont penchées sur le berceau de F&A Asset Management. Aux côtés de Forgeot Family Office – la holding familiale –, on trouve également [Batipart](#). « *Mais je reste majoritaire au sein de la structure* », insiste le jeune entrepreneur qui a monté autour de lui une équipe de quatre personnes. Une équipe où l'on retrouve des anciens d'Unibail-Rodamco ([Anne-Charlotte Belenquez](#), directrice de l'asset management et [Gaëtan Grelaud](#), analyste investissement) ainsi qu'une assistante asset manager (Alexandra Moutet).

### Challenge

Actionnaires et investisseurs de référence : on retrouve également Forgeot Family Office et Batipart, à hauteur de 20 % chacun, dans le premier fonds lancé par F&A Asset Management. Positionné sur le high street retail, ce véhicule qui a pris la forme d'un OPCI géré par [Cleaveland](#) Rothschild vient de collecter 80 M€ de fonds propres pour investir dans les pieds d'immeubles parisiens avec un effet de levier de 50 %. Ce fonds est déjà alimenté par deux sources : l'apport d'un portefeuille existant de 45 M€ et des acquisitions en cours pour 15 M€. Au total, une trentaine de boutiques valorisées 60 M€. « *Ce portefeuille recèle un potentiel de réversion supérieur à 30 %.* »

### Ambition

Emplacement 1 et 1 bis : c'est la constante de ce premier fonds. « *Je suis prêt à prendre tous les risques sauf celui de la localisation* », martèle Maxime Forgeot. Après le centre-ville, F&A Asset Management ne s'interdit pas d'investir, dans un deuxième temps, les autres champs du commerce et les autres profils de risque. « *Nous allons regarder les retail parks et les centres commerciaux et envisager des stratégies value-added et opportunistes* », conclut celui qui a déjà, par le passé, réussi plusieurs opérations de retournement de centres. L'international démange aussi le jeune homme. « *Il y a de la place pour faire un petit frère à ce premier fonds à l'échelle des capitales européennes.* » Objectif 2022 = 1 Md€ de patrimoine.



[Sandra Roumi](#)

Rédactrice en chef - Business Immo

Auteur(e) de [712 articles](#)