

Une bouffée d'air frais dans le paysage de la dette privée immobilière, O2 Capital Asset Management lance « Oxygen »

Paris, le 19 juin 2025 – O2 Capital Asset Management déploie **Oxygen Senior Loan**, un nouveau Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), dédié à l'investissement en dette privée immobilière « bridge » de type senior.

Oxygen se positionne sur le segment de la dette senior garantie par hypothèque ou fiducie, adossée à des actifs immobiliers diversifiés situés en Europe de l'ouest. Oxygen vise à offrir aux investisseurs professionnels, un **objectif de performance brute de 10-12 % par an**, non garanti.

Alexandre Darsa, Président d'O2 Capital Asset Management, déclare : « Dans un contexte de resserrement des conditions de crédit, la dette privée senior immobilière offre un couple rendement/risque particulièrement attractif. Ce véhicule vise à répondre à la demande croissante des investisseurs pour des placements à la fois sécurisés, transparents et décorrélés des marchés cotés.

Nic Darsa, Directeur Général d'O2 Capital Asset Management, indique : « Oxygen capitalise sur notre savoir-faire historique dans l'analyse des projets immobiliers, la structuration de financements sur-mesure et la gestion de financements bridge. Le pipeline actuel des prêts seniors dépasse déjà le montant cible pour la première levée du Fonds et Oxygen ambitionne un AUM de 200m€ ».

Caractéristiques techniques du fonds

- **Structure** : Société de Libre Partenariat de droit français
- **Stratégie** : Prêts seniors sécurisés par hypothèque ou fiducie
- **Sous-jacent** : Actifs immobiliers diversifiés (résidentiel / bureaux / logistique / autres) Actifs immobiliers localisés en France, Portugal, Espagne, Belgique, Allemagne, Italie et Luxembourg
- **Objectif de rendement annuel** : 10-12%/an (non garanti), avec une distribution nette trimestrielle de 8-10% par an, une fois le Fonds déployé
- **Type de fonds** : Fonds Evergreen
- **Devise** : EUR
- **Investissement minimum** : 100.000 €
- **Classification SFDR** : Article 8 (règlement UE 2019-2088)

Le Fonds **Oxygen Senior Loan** est un **fonds professionnel spécialisé** non soumis à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et réservé aux **investisseurs professionnels** ou assimilés. Ce document est diffusé exclusivement à des fins d'information et ne constitue **ni une offre au public**, ni un conseil en investissement, ni un démarchage au sens de la réglementation applicable. Les performances passées ou attendues ne préjugent pas des performances futures. L'objectif de rendement n'est **pas garanti** et dépend notamment des conditions de marché et du risque de défaut de contreparties.



Contact O2 Capital Asset Management : contact@o2am.com - 06 69 64 52 84

Contact Presse : More with less - contac@morewithless.fr - 06 26 74 48 46

À propos d'O2 Capital Asset Management : www.o2am.com

Fondée en 2017, O2 Capital est devenue O2 Capital Asset Management en juin 2024, société de gestion indépendante et entrepreneuriale, agréée par l'AMF (n° GP-202400011) dirigée par Alexandre et Nicolas Darsa. Forte d'une expérience solide depuis 2017, les équipes d'O2 Capital Asset Management proposent des solutions de financement sur mesure, principalement en dette privée immobilière à court terme via des fonds discrétionnaires. Au 31/12/2023, O2 Capital Asset Management a conseillé plus de 350m€ à travers 80 financements. O2 Capital Asset Management ambitionne d'accélérer son développement en France et en Europe.

O2 Capital est une SAS au capital de 125 000 €, domiciliée au 20, rue Royale 75008 Paris et est inscrite au RCS de Paris sous le n°828 241 216.