

SWISSROC
MISE SUR LA
DURABILITÉ

LE PROJET DU
GROUPE VICTORY
POUR FAIRMONT

LA COLOMBIE,
TRÉSOR DE
BIODIVERSITÉ



LES PLUS BELLES
DEMEURES DE
SUISSE À VENDRE

PRESTIGE

MAISON
D'HÔTES
AU CŒUR DE GENÈVE

N°08 SEPTEMBRE 23

UN MAGAZINE

[immobilfer.ch](https://www.immobilfer.ch)

DECALIA

UNE SUCCESS STORY GENEVOISE

TEXTE [///] Chantal de Senger

DECALIA, qui fêtera ses 10 ans l'an prochain, peut se targuer d'être devenue l'une des plus importantes sociétés de gestion indépendantes de Suisse. *Rencontre avec Sébastien Demole, l'un de ses six associés, responsable du Wealth Management.*

Il vient d'une famille de grands mécènes genevois. Son père n'est autre que Claude Demole, un des plus grands supporters financiers du Grand Théâtre, mais pas seulement. Il fut, tout comme son frère Guy Demole, associé durant trois décennies à la Banque Pictet. Sébastien Demole, lui, a préféré rejoindre une plus petite structure en s'associant en 2016 à DECALIA, une société financière créée deux ans plus tôt par Alfredo Piacentini, ancien associé de la Banque Syz, et Rodolfo De Benedetti, président du groupe italien CIR. Après un début de carrière dans la finance à Londres, Hongkong et Paris, Sébastien choisit à 37 ans la « start-up » plutôt qu'une banque établie pour « ses associés qui ont une grande expertise et surtout un vrai esprit entrepreneurial ».

Le choix a été judicieux pour cet amateur de cyclisme puisque, aujourd'hui, DECALIA emploie 70 personnes, gère près de 5 milliards de francs et détient des bureaux à Genève, Zurich et Milan. En à peine dix ans, la société s'est spécialisée dans trois secteurs: la gestion privée, la gestion d'actifs (Asset Management) et les marchés privés. La particularité de cette PME genevoise ? Les associés identifient des opportunités d'investissement pour leurs propres besoins qu'ils proposent ensuite aux mêmes conditions à leurs clients. « Nous proposons à nos clients d'investir à nos côtés, ce qui garantit un bon alignement d'intérêts. Cela nous différencie des grandes banques notamment. »



Sébastien Demole,
associé de DECALIA

2014

Création de DECALIA

5

En milliards, les actifs sous gestion

70

Nombre d'employés

15

Fonds private markets et véhicules

1

En million, le ticket moyen pour investir dans des deals de private equity en Suisse

6

Associés (Alfredo Piacentini, Rodolfo De Benedetti, Xavier Guillon, Sébastien Demole, Nicolo Miscioscia, Yves Rochat)

PLUS DE STRATÉGIES THÉMATIQUES

Pour faire les bons choix, il faut surfer sur les tendances. Et c'est ce qu'a fait DECALIA, notamment au niveau des fonds qu'elle a lancés. Elle a ainsi choisi des thèmes qui sont et resteront encore longtemps pertinents tels que la génération des millennials, la « silver generation », l'économie circulaire et la durabilité. Autre activité qui connaît une très forte croissance : les marchés privés. Ces derniers offrent une exposition à plusieurs classes d'actifs, notamment le capital-risque, l'immobilier et la dette privée. DECALIA a ainsi colancé DECALIA Capital afin de soutenir les PME suisses dans leur croissance. La société a déjà investi dans plusieurs entreprises helvétiques, telles que l'industrielle Kugler Bimetal en 2019, MediGroup et Physio Clinics. « DECALIA Capital s'intéresse plus volontiers à des PME dont la valeur est comprise entre 30 et 100 millions de francs, qui sont peu exposées aux cycles économiques et qui ont d'importantes opportunités de croissance », explique Sébastien Demole. La société est par ailleurs sur le point de faire le « closing » d'une prise de participation majoritaire d'ici à quelques semaines avec un acteur prédominant de la santé en Suisse.

Dans le secteur immobilier, DECALIA est partenaire de la société d'investissement immobilier Stoneweg avec laquelle elle a créé Varia Swiss Realtech Properties, un véhicule qui investit dans l'immobilier commercial, industriel et logistique. La société, qui gère environ 400 millions d'actifs a, par exemple, racheté un bâtiment dans la zone industrielle de Meyrin-Satigny

qui est loué au groupe Richemont. Varia est également propriétaire de la clinique Maisonneuve à Genève et de la clinique CIC en Valais. Prochainement, c'est un centre industriel à Tolochenaz qui sera inauguré puis commercialisé. « Notre objectif est de louer ces espaces pour avoir un bon rendement. Avec certains actifs, nous créons de la valeur en les remettant aux normes, notamment énergétiques. Nous cherchons ensuite de nouveaux locataires pour améliorer leur rentabilité. »

A 45 ans, Sébastien Demole ne perd pas son enthousiasme pour les marchés financiers. « J'aime l'investissement, suivre les marchés, la macro-économie, m'intéresser aux sociétés en général. Toute ma vie, j'ai vu mon père et mon frère travailler dans la banque. Je ne me suis jamais posé la question de faire autre chose. » Le Genevois a étudié et travaillé à Londres avant de partir pour Hongkong où il restera jusqu'en 2008. Après un passage dans les hedge funds à Paris, il rentre en Suisse pour monter sa propre structure de tiers gérant (PerenInvest) pour gérer tout d'abord les actifs familiaux puis, dans un second temps, servir des clients externes. Pourquoi ne pas avoir suivi la trace familiale dans la banque privée ? « J'ai toujours voulu faire mes preuves tout seul. » Et ce fut le cas en rejoignant l'aventure DECALIA en 2016.

Qu'en est-il de la santé de la place financière suisse ? « Les acteurs de la finance doivent miser sur leur service, leur professionnalisation et leur performance », explique le Genevois. « La place suisse jouit d'une bonne réputation malgré la récente faillite de Credit Suisse. Si l'on prend en compte l'effet monétaire, le marché suisse fait mieux que le marché américain sur le long terme grâce au franc fort notamment, ajoute l'expert. Sans compter la capacité d'innovation qui existe ici. » Ainsi, le marché suisse resterait très compétitif et surtout moins volatil que ses voisins. « C'est l'une des raisons qui nous poussent à investir principalement dans le marché helvétique. Nous investissons aussi dans la tech aux Etats-Unis. Mais pour des secteurs comparables, nous allons toujours privilégier des entreprises suisses. »

Team Building à vélo pour l'équipe DECALIA

