

COMMUNIQUE DE PRESSE

Acquisition en *sale & lease back* d'un portefeuille de 17 actifs de transport et de logistique pour le compte de la SCPI ACTIVIMMO

Paris, le 1^{er} juillet 2021,

ALDERAN annonce l'acquisition en *sale & lease back* d'un portefeuille composé de 17 sites de transport et de logistique. L'ensemble est loué au groupe BERT, transporteur et logisticien de premier plan. L'opération a été réalisée sous la forme d'un *share deal* (rachat de la structure de détention des actifs immobiliers).

Le portefeuille représente une surface locative d'environ 138 000 m² et d'importantes emprises foncières (environ 460 000 m² au total). Les sites sont majoritairement localisés sur la dorsale logistique (axe Lille-Paris-Lyon-Marseille) et à proximité immédiate de grands axes routiers ou autoroutiers.

Il offre par ailleurs une très belle sécurisation locative grâce aux baux long terme signés, avec une durée moyenne pondérée d'engagement ferme de 11 ans, pour un loyer global annuel de 4,9 m€. Le revenu global du portefeuille permet à la SCPI ACTIVIMMO de maintenir ses objectifs de rendement à hauteur de 6%.

« Au travers de cette opération en *sale & lease back*, ACTIVIMMO et le groupe BERT entendent nouer une relation à long terme. ACTIVIMMO pourra ainsi accompagner le développement du groupe Bert en réalisant à sa demande des extensions des bâtiments. Ces projets constitueraient à terme pour la SCPI une source de création de valeur complémentaire » déclare Rémy BOURGEON, Président d'ALDERAN.

"La décision de céder une partie de notre portefeuille immobilier remonte au début de l'année 2020, lors de la présentation de notre Business Plan 2020-2025. Cette transaction a pour but de nous aider à financer notre croissance régulière ainsi que certaines opérations très ciblées. Après avoir reçu plusieurs investisseurs, français et étrangers, pendant dix-huit mois, notre choix s'est porté sur ALDERAN qui semble être au plus près de nos activités. Dès nos premiers échanges un climat de confiance s'est rapidement établi et au fil du temps il n'a cessé de se renforcer" précise le groupe Bert &You.

BNP Paribas Real Estate, accompagnait le vendeur, qui était conseillé par le cabinet Lexicube (fiscal) et le cabinet Valexfy (expert en évaluation) et l'étude Up' Notaires (Me Frédéric Aumont).

ALDERAN était conseillé par l'Etude Lasaygues (Me Hubert de Vulgrenant) pour la partie notariale, par le cabinet Forstone pour les aspects comptables, et par le cabinet Apollo pour les aspects juridiques et fiscaux.





A propos d'Alderan : www.alderan.fr

Alderan est une société de gestion créée en 2015 par Rémy Bourgeon. Elle est issue d'un family office immobilier, Ojirel, spécialisé depuis 21 ans en immobilier professionnel, et en particulier dans le secteur des locaux d'activités et la logistique. Alderan agit de manière indépendante sur l'ensemble du cycle de détention : acquisition, gestion et revente. Sa connaissance du marché et son réseau d'apporteurs d'affaires permettent à Alderan d'avoir accès à des opérations exclusives et « off market ».

Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice des Relations Investisseurs – pc@alderan.fr – 06 12 17 39 54

Contact Presse : Benjamin Le Baut, Directeur Général – bl@alderan.fr – 01 42 89 47 95