

SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 5 avril 2022,

ACQUISITION DE DEUX NOUVEAUX ACTIFS POUR LE COMPTE DE LA SCPI ACTIVIMMO

ALDERAN annonce l'acquisition d'un entrepôt logistique, ainsi que d'un parc d'activités en état futur d'achèvement pour le compte de la SCPI ActivImmo. Ces deux actifs sont situés sur la dorsale logistique, principal axe logistique de France, respectivement en région Auvergne-Rhône-Alpes et en Ile-de-France.

Ces opérations d'acquisition représentent un volume global d'environ 30 millions d'euros. Elles permettront à la SCPI de maintenir un niveau de rendement très attractif au vu du contexte de marché actuel.

Le premier actif localisé à Saint-Etienne (42000) est composé d'un entrepôt logistique existant ainsi que d'un foncier résiduel constructible. En plus de présenter de très bons fondamentaux, la plateforme logistique d'une surface utile globale d'environ 32 000 m², est exploitée par un locataire de premier rang dans le cadre d'un bail récent avec une durée résiduelle ferme d'engagement d'environ 5 ans. Le foncier résiduel, parfaitement indépendant, présente quant à lui tous les fondamentaux nécessaires tant en termes de configuration et de localisation pour y développer un projet logistique neuf du dernier kilomètre. L'opération a été réalisée sous la forme d'un share deal (rachat de la structure de détention des actifs immobiliers).

Pour cette transaction, l'acquéreur était accompagné par l'Etude Lasaygues (Me Hubert de Vaulgrenant) pour la partie notariale, par le cabinet Forstone pour les aspects comptables, par le cabinet Apollo pour les aspects juridiques et fiscaux et par la société IREO pour la partie technique. La transaction a été réalisée par Cushman & Wakefield.

Le second actif à développer, un parc d'activités labellisé BREEAM Good, représentera une surface utile globale d'environ 8 450 m² sur un terrain clos et sécurisé d'environ 17 000 m². Cet actif, parfaitement situé au sein d'une zone d'activités identifiée au nord-ouest de l'Île-de-France à Cergy, disposera de très bonnes caractéristiques techniques ; ce qui devrait permettre une commercialisation rapide du site. Le risque est d'autant plus atténué que l'ensemble est divisible en 18 cellules indépendantes et de différentes tailles. Alderan aura la main sur la commercialisation locative du site.

Cette transaction a été réalisée par BNP Paribas Real Estate. L'acquéreur était accompagné par l'Etude Lasaygues (Me Hubert de Vaulgrenant) pour la partie notariale et IREO pour la partie technique.

À 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 22 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 du Développement et du Marketing – pc@alderan.fr – 06 12 17 39 54
Contact Presse : Benjamin Le Baut, Directeur Général – bl@alderan.fr – 01 42 89 47 95