

SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 1^{er} septembre 2022,

7 NOUVELLES ACQUISITIONS ET PLUS DE 45M€ INVESTIS EN JUILLET-AOÛT POUR LE COMPTE DE LA SCPI ACTIVIMMO

ActivImmo a poursuivi sa dynamique de nouvelles acquisitions qui ont marqué le mois de juin. En juillet-août, ActivImmo a en effet fait l'acquisition de 7 nouveaux actifs situés en France. La surface totale des acquisitions est d'environ 35 000 m² pour un montant global de 45,2 millions d'euros. Le portefeuille d'ActivImmo est ainsi composé à ce jour de 86 actifs et la valeur du portefeuille a dépassé 450 millions d'euros.

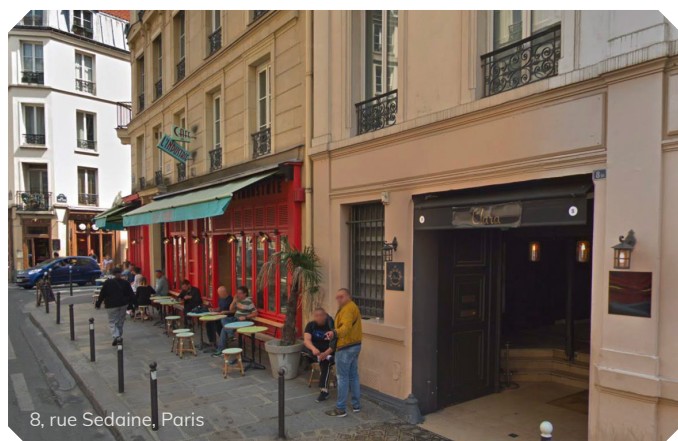
Un deuxième actif de logistique urbaine pure dans Paris intra-muros

Un mois après sa toute première acquisition parisienne rue Taitbout (75009), ActivImmo continue sa diversification sectorielle et s'implante 8 rue Sedaine, dans le 11^{ème} arrondissement.

Ce local commercial de logistique urbaine de 385 m² est à ce jour exploité par la société Cajoo Technology - spécialiste dans le secteur de la logistique du dernier kilomètre et de la vente en ligne.

La qualité de ce locataire est par ailleurs renforcée par son rachat en mai 2022 par Flink - un acteur allemand de référence dans la livraison ultra-rapide des produits d'épicerie. À cette occasion, Flink a pu signer un partenariat exclusif avec Carrefour, qui devient alors l'un de ses actionnaires.

Ce partenariat offre ainsi à Cajoo Technology une meilleure solvabilité financière.



8, rue Sedaine, Paris

Deux nouveaux entrepôts logistiques dans le Sud-Ouest avec Jacky Perrenot comme locataire

ActivImmo a également acquis en juillet un portefeuille loué à Jacky Perrenot et composé de deux actifs situés en région Aquitaine.

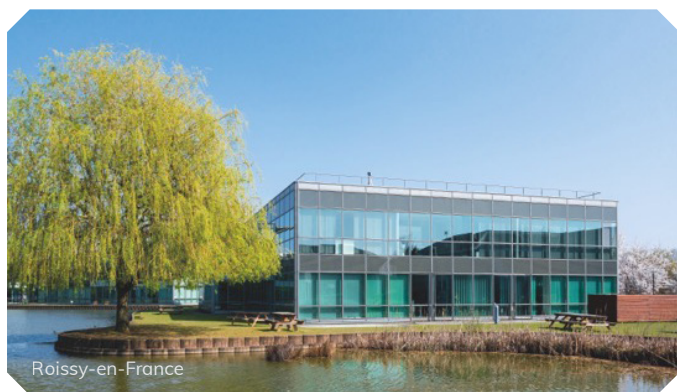
Le premier actif, un entrepôt logistique de 2 087 m², est situé à proximité de Narbonne (Montredon-des-Corbières). Le second, situé à Langon, près de Bordeaux, présente une surface locative d'environ 6 000 m². Les deux actifs bénéficient d'une excellente desserte routière et présentent de bonnes caractéristiques techniques.

La stratégie sur ces deux actifs consistera principalement à pérenniser l'état locatif (avec son locataire de premier rang Jacky Perrenot) et à profiter d'une éventuelle réversion positive des loyers.

Quatre nouveaux actifs pour plus de 26 000 m² de bâtiments d'activités

Au cours des mois de juillet et août, ActivImmo a augmenté sa surface sous gestion de plus de 26 000 m² en achetant 4 actifs d'immobilier mixte et d'activités à travers la France.

Le premier actif, acquis le 28 juillet, est un parc d'activités composé de 4 bâtiments distincts et est situé à 15 km au nord de Lille, au sein du Centre International de Transport de Roncq (59). La localisation stratégique de cet actif multilocataire constitue un atout majeur pour son attractivité commerciale. Les quatre bâtiments sont édifiés sur un terrain clos et sécurisé d'environ 24 000 m² et comprenant 190 places de stationnement extérieur pour VL.



Trois actifs franciliens ont également étoffé le portefeuille d'ActivImmo en août. Il s'agit de deux ensembles immobiliers d'activités, l'un situé à Roissy-en-France (95) regroupant deux bâtiments acquis et loués en totalité à des sociétés de renom, l'autre situé à Baillet-en-France, dans le Val-d'Oise. Ce dernier actif présente un rendement immobilier très intéressant notamment grâce aux fortes indemnités de départ de l'actuel locataire. La stratégie à long terme, après le départ du locataire actuel en fin d'année, consistera donc à trouver un nouveau preneur afin de stabiliser l'état locatif.

Enfin, la plus récente acquisition d'ActivImmo se situe à Arbouans (25), près des frontières suisse et allemande. Le site, d'un peu plus de 8 000 m², est intégralement loué à la société Capinox (CAPEM) - un spécialiste dans le secteur d'activité de gros de minerais et métaux. L'actif correspond parfaitement aux besoins techniques de l'activité du preneur. Ce dernier a par ailleurs prévu d'y installer très prochainement des équipements spécifiques, difficilement amovibles. Cette démarche de développement permet à la SCPI d'envisager un flux locatif pérenne sur le long terme.

L'ensemble de ces acquisitions démontre une excellente capacité d'ActivImmo à sourcer des actifs sur son marché de prédilection et permet ainsi d'assurer un rapport équilibré entre la collecte en jouissance et la collecte investie.

RECHERCHE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Toutes ces opérations ont été réalisées conformément aux engagements et à la politique ISR de la société de gestion ALDERAN, avec une analyse systématique de la performance extra-financière de ces investissements et l'identification préalable des pistes d'amélioration pendant la phase de gestion, dans le cadre de son approche « Best-in-progress. »

Ainsi, des mesures d'amélioration de la performance énergétique et de la biodiversité, et la mise en place de services aux utilisateurs notamment sont envisagés pour ces nouvelles acquisitions. Cela se traduira, pour certains sites, par la mise en place d'un système de suivi des consommations, voire de centrales dites de gestion technique du bâtiment (GTB), par l'installation d'aires pour déjeuner en plein air pour les salariés, ou de ruches ou d'abris pour oiseaux par exemple, sur les sites disposant d'importants espaces extérieurs.

Enfin l'actif parisien, offrant une réversibilité importante par sa configuration et son emplacement, et permettant de réduire significativement les émissions liées au transport pour les livraisons intra-muros, est un exemple parlant de durabilité en immobilier.



DÉCOUVREZ NOS DERNIÈRES OPÉRATIONS

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