



SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 3 avril 2023

LA SCPI ACTIVIMMO S'IMPLANTE EN ITALIE

La SCPI ActivImmo accélère sa diversification géographique en faisant sa première acquisition en Italie – un entrepôt logistique de plus de 40 000m². Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie annoncée par Alderan en début d'année.

Première acquisition en Italie : un entrepôt logistique de plus de 40 000m² situé entre Gênes et Milan

Le 27 mars 2023, la SCPI ActivImmo a signé l'acquisition de son premier actif en Italie pour un montant total de 26 millions d'euros (hors droits). Il s'agit d'un bâtiment à usage d'entrepôt logistique de 42 000m². L'actif est idéalement situé à proximité de grands axes autoroutiers.

Opération « sale & lease back » avec un acteur logistique international

Acquis dans le cadre d'une opération de sale & lease back, le site est entièrement loué avec une WALB de 6 ans à un acteur important de la logistique tant au niveau national qu'international.

Typologie attractive d'actifs en Italie

De surcroît, le volume locatif et l'emprise foncière importante de cet actif en font une opportunité rare et intéressante sur le marché italien, contraint par le relief de son territoire. Cet entrepôt de « Classe A » édifié sur un terrain de 157 000m² offre une possibilité d'extension de plus de 20 000m² supplémentaires ce qui représente un potentiel de création de valeur pour la SCPI.

Volet extra-financier prometteur

L'actif présente une note ESG de 34,5/100 et intègre la catégorie « Best-in-Progress » du patrimoine d'ActivImmo. La SCPI vise à améliorer la dimension environnementale de cet actif pour porter sa notation à la valeur cible de 60/100.

Alderan : un réseau solide de partenaires internationaux

Alderan remercie chaleureusement ses partenaires qui ont participé à la réalisation de la transaction.

Cette opportunité d'investissement a été présentée à Alderan par François-Régis de Causans et Vittorino De Stefano du groupe CBRE qui a accompagné le vendeur.

Les avocats conseils de la transaction sont pour Alderan: Rocco Ferrari (GPBL Italy), Olga Ilenia Mancuso (GPBL Italy), Michele Aprile (GPBL Italy), Roger Demoro (GPBL Italy), Federico Rimo (L&P Solutions) et pour le vendeur Mauro Battistella (CMS). Le notaire ayant reçu l'acte est Stefano Rampolla de l'étude notariale ZNR.

L'audit technique de la transaction a été réalisée par Mihaela Sommer (Colliers Property Project & Development Italy).

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 23 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