SCPI **ACTIVIMMO**
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 février 2024

Alderan

LA SCPI ACTIVIMMO INVESTIT PLUS DE 50M€ AU 4ème TRIMESTRE 2023

La SCPI ActivImmo maintient son dynamisme en saisissant les meilleures opportunités offertes par le marché de la logistique et des locaux d'activités. Au cours du 4ème trimestre 2023, la SCPI ActivImmo a développé son patrimoine avec 8 acquisitions, comprenant un actif en Espagne et la première phase d'un portefeuille franco-allemand, pour un investissement total de 50,3 millions d'euros.

ACQUISITIONS UNITAIRES : un actif en Espagne, un data center et un ensemble immobilier de 3 lots

Au 4ème trimestre, les acquisitions unitaires de la SCPI ActivImmo se sont révélées plutôt diversifiées en termes de typologie d'actifs. Parmi celles-ci, on retrouve notamment un data center situé en périphérie de Paris, un entrepôt logistique de plus de 9 000 m² à proximité de Madrid, ainsi qu'un ensemble immobilier composé de 3 lots au sud de Rouen.

Data center en IDF loué à une structure d'IBM

Le 25 octobre 2023, ActivImmo a fait l'acquisition d'un data center d'environ 5 300 m² situé en Seine et Marne, plus précisément à Collégien.

L'actif bénéficie d'une localisation « prime », au cœur d'une zone d'activité économique bien établie comptant plus de 200 entreprises, à proximité d'axes routiers majeurs et des transports en commun du Grand Paris. Il est édifié sur un terrain clos et sécurisé de 10 000 m² et dispose de 96 unités de parking extérieur. Le data center est entièrement loué à un exploitant de premier plan, Kyndryl France, une structure intégralement détenue par IBM.

Un entrepôt logistique de plus de 9 000 m² à proximité de Madrid

Le lendemain de l'acquisition du site de Collégien, le 26 octobre 2023, les équipes d'Alderan se sont rendues en Espagne pour signer l'acquisition d'un entrepôt logistique. Situé à 38 kilomètres du centre de Madrid, dans la commune de Azuqueca de Henares, cet entrepôt logistique d'environ 9 500 m² bénéficie d'une localisation prime sur le marché espagnol. Le site est loué à son exploitant historique ADEA (Administradora de Archivos SA), qui l'occupe depuis sa construction en 2000.

Ensemble immobilier mixte au sud de Rouen

Le 29 décembre 2023, ActivImmo a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier mixte composé de trois lots, situé au sud de Rouen, dans la commune d'Oissel. En raison de sa proximité avec le centre-ville de Rouen, cet actif est défini comme relevant de la catégorie de la logistique urbaine ou du « dernier kilomètre ».

Cet ensemble immobilier se compose de trois lots distincts :

- Une messagerie de 3 700 m², louée à l'un des leaders du secteur de la chaîne d'approvisionnement alimentaire, la société STEF.
- Un terrain de 600 m², loué à Bernard Transports, un transporteur assurant un maillage sur 11 départements en 24 heures.
- Un parking clés en main destiné à un locataire de premier plan. La livraison de ce lot est prévue au cours du deuxième trimestre 2024.

PORTEFEUILLE FRANCO-ALLEMAND : périmètre «français» d'une opération de sale & leaseback

Le 27 décembre 2023, la SCPI ActivImmo a réalisé l'acquisition de cinq actifs constituant le périmètre français d'un portefeuille industriel franco-allemand, le tout pour un montant de transaction de 16,8 millions d'euros. La surface bâtie du périmètre français représente environ 23 750 m². Ces actifs bénéficient d'une localisation stratégique le long de la dorsale logistique et de l'arc atlantique. Ils sont répartis au sein du département de l'Isère ainsi qu'en Maine et Loire. L'intégralité des sites français est certifiée ISO 9001.

Les actifs composant le portefeuille sont historiquement occupés dans leur intégralité par un locataire robuste, le groupe Chapel, un fabricant industriel européen spécialisé dans la conception, la fabrication et la distribution de vérins et de composants hydrauliques. La spécificité technique des équipements présents sur les sites, parfaitement adaptés à l'activité du locataire, garantit la pérennité de son engagement locatif. Des baux commerciaux portant sur une période ferme de 9 ans ont été signés au jour de l'acquisition.

De belles possibilités de création de valeur sont présentes sur ce portefeuille notamment en raison d'un faible ratio de densité qui permet d'imaginer des opérations de développement et d'extension. A ce titre, un premier projet d'extension est d'ores et déjà en cours sur un des sites en Isère, sa livraison est prévue à la fin du premier trimestre 2024.

La deuxième phase portant sur l'acquisition des actifs allemands est prévue durant le premier trimestre 2024. Il s'agit de locaux présentant des fondamentaux similaires à ceux du périmètre français. Bien que l'Allemagne ne soit pas le marché privilégié d'ActivImmo, la SCPI s'engage à soutenir et à accompagner son locataire dans son projet afin d'établir un partenariat de longue durée.

Apprieu

DÉCOUVREZ
NOS DERNIÈRES OPÉRATIONS

Les investissements passés et les rendements associés ne préjugent pas des investissements et rendements futurs

À PROPOS D'ALDERAN : www.alderan.fr

Alderan, établie en 2015 et agréée par l'AMF en 2017, est une société de gestion indépendante issue du family office immobilier Ojirel, un acteur spécialisé dans l'immobilier professionnel depuis 24 ans. Forte d'une équipe composée de près de 50 professionnels de l'immobilier, Alderan propose une gamme variée de produits d'investissement adaptés aux besoins des investisseurs professionnels et des particuliers, comprenant les OPPCI, Club Deal, SCPI, ainsi qu'une gestion dédiée. Agissant de manière autonome à chaque étape du cycle de détention, de l'acquisition à la gestion et à l'arbitrage, la société tire avantage de sa connaissance approfondie du marché et de son réseau d'apporteurs d'affaires pour accéder de manière privilégiée à des opportunités exclusives et « off market ».

SCPI ACTIVIMMO Société Civile de Placement Immobilier
Immatriculée au RCS Paris 853 533 594. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n° 19-14 du 26 juillet 2019, et est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille Alderan. Notice publiée au BALO le 11 septembre 2019.

ALDERAN Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000026 en date du 5 septembre 2017. Société par actions simplifiée au capital de 1 611 111 euros, domiciliée au 4, avenue Georges Mandel, 75116, Paris, France.

Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice du Développement et du Marketing – pc@alderan.fr – 06 12 17 39 54