

SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 21 février 2022,

ACQUISITION DE DEUX PORTEFEUILLES LOGISTIQUES POUR LE COMPTE DE LA **SCPI ACTIVIMMO**

ALDERAN annonce l'acquisition de deux portefeuilles mixtes activités et logistique pour la SCPI ActivImmo, le tout représentant un volume global d'environ 48 100 m² de surface bâtie et plus de 280 000 m² de foncier. Ces portefeuilles d'actifs, tous exploités par des locataires de premier rang, sont principalement concentrés sur l'Arc atlantique (des Landes à la Bretagne), un des principaux axes logistiques de France. Ils présentent par ailleurs des leviers de création de valeur tant en termes de constructibilité résiduelle que de réversion positive du loyer.

Ces opérations d'acquisition représentent un volume d'environ 30 millions d'euros.

Le premier portefeuille est composé de deux bâtiments d'activités et de logistique situés respectivement en périphérie de Rouen à Barentin (76360) et en périphérie de Châteauroux à Montierchaume (36130). Ces deux actifs représentent une surface utile globale d'environ 28 000 m² et un foncier de 120 000 m². En plus de présenter de très bons fondamentaux, les deux sites sont entièrement loués avec une durée résiduelle ferme d'engagement supérieure à 4 ans. Les loyers sont fondés sur des niveaux métriques très conservateurs ; ce qui, au vu de la raréfaction de ce type de produit, peut permettre d'envisager une belle réversion positive à terme.

Pour cette transaction, l'Etude Lasaygues (Me Hubert de Vaulgrenant) accompagnait l'acquéreur. La transaction a été réalisée par BNPP RE, dans le cadre d'un mandat co-exclusif.

Le second portefeuille est composé de huit actifs de transport et de logistique représentant une surface utile globale d'environ 20 100 m² et un foncier de 160 000 m². Ce portefeuille d'actifs est concentré sur l'Arc atlantique. Il bénéficie d'importants fonciers résiduels constructibles ce qui, en tenant compte de la lutte contre l'artificialisation des sols, peut constituer à terme une réelle source de création de valeur. La totalité des sites est exploitée par des acteurs majeurs de la logistique avec une sécurisation locative ferme de plus de 9 ans.

Cette transaction a été réalisée dans le cadre d'un schéma off market. L'Etude Lasaygues (Me Camille Chansarel) accompagnait l'acquéreur pour la partie notariale.

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