

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 31 juillet 2023

Sémecourt

POSITION D'ALDERAN QUANT AU PRIX DE LA PART DE LA SCPI ACTIVIMMO

Notre véhicule phare, la SCPI ACTIVIMMO, n'est pas concernée par une obligation de baisser le prix de sa part. Compte tenu du contexte actuel, nous avons procédé à une révision du calcul de la valeur de reconstitution pour la comparer au prix de la part. Cette révision a confirmé que la valeur de reconstitution était proche de la valeur de la part avec une très légère décote non significative.

Cela ne nous étonne guère en raison de la **politique prudentielle qui a été la nôtre depuis le lancement d'Activimmo** dans l'utilisation de l'épargne qui nous est confiée. Comme beaucoup, nous avons observé une flambée des prix des immeubles logistiques au premier semestre 2022.

Malgré une collecte abondante, nous avons refusé d'augmenter le prix de la part, persuadés que nous avions atteint le pic en matière de prix d'achat des actifs. Nous avons préféré attendre la limite des délais de jouissance que d'acheter trop cher et bien nous en a pris, puisque le rééquilibrage s'est effectué dès le quatrième trimestre 2022, ce qui nous a permis de **servir l'objectif de revenu de 5,5%**.

Depuis le début de l'année 2023, nous avons acquis pour près de 300 millions d'euro d'actifs à des prix plus modérés, tout en ayant un flux locatif supérieur. **Notre objectif de servir le même revenu pour 2023 est donc confirmé à ce stade.**

D'une manière plus générale, nous pensons que c'est maintenant qu'il est pertinent de souscrire, les bonnes opportunités revenant avec ce rééquilibrage du marché.



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

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 31 juillet 2023

Sémecourt

POSITION D'ALDERAN QUANT AU PRIX DE LA PART DE LA SCPI ACTIVIMMO

Les fondamentaux de l'immobilier logistique sont plus que jamais présents:

- **Des loyers encore en-dessous de ceux constatés dans le marché européen** mais en croissance continue, grâce, il faut le dire, à l'inflation constatée ;
- Une **croissance du e-commerce qui ne se dément pas** d'année en année, et donc, des besoins d'enveloppes immobilières pour gérer ces flux ;
- Une **raréfaction du foncier disponible** qui induit une amélioration de la valeur à terme ;
- Des **bâtiments nouveaux de plus en plus sophistiqués et vertueux** sur le plan environnemental ;
- Des **demandes d'utilisateurs** qui se concrétisent par un taux d'occupation des bâtiments, chez ActivImmo, de 99% ;
- Une **demande d'investissement dans cette classe d'actifs qui reste très soutenue**, dont ActivImmo est le leader français et apte à saisir les meilleures opportunités ;
- Des **locataires logisticiens ou transporteurs solides**, portés par une croissance de leur marché ;
- Un placement en pierre-papier, **source de protection sur le long terme** par la résilience de son sous-jacent immobilier.

La pierre-papier, et singulièrement, **la SCPI, est avant tout un placement à long terme.** Des soubresauts de marché existent à intervalles réguliers. C'est à votre société de gestion de piloter l'investissement de l'épargne confiée dans l'intérêt des souscripteurs, ce qui est notre ligne de conduite permanente.

C'est pourquoi nous estimons, à ce stade d'un marché haussier pour les loyers et stabilisé, voire baissier pour les valeurs d'achat, **qu'il est opportun de lancer un nouveau véhicule grand public** pour le début du quatrième trimestre 2023.

Dans cette optique, **Alderan réorganise son pôle commercial** en l'étoffant par l'arrivée, dès septembre, d'un Directeur des Partenariats et d'une équipe élargie et dynamique pour répondre agilement aux opportunités d'investissement et aux défis économiques d'un monde changeant.

Notre équipe reste plus que jamais mobilisée pour respecter nos engagements auprès de nos souscripteurs et de nos partenaires, avec un suivi constant de nos locataires.

Respectueusement,

RÉMY BOURGEON
Président d'Alderan

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