

## Deuxième acquisition pour la SCPI ACTIVIMMO

Paris, le 29 janvier 2020, Alderan annonce l'acquisition du deuxième actif de sa SCPI ActivImmo, un bâtiment d'activités livré en 2009 et situé sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, à Montigny-le-Bretonneux.

L'ensemble offre une surface locative totale de 2 361 m<sup>2</sup>. Le bâtiment a été développé pour ID Verde et il est toujours exploité par cette entreprise française forte de 30 ans d'expérience. ID Verde est le leader européen de la création, la réhabilitation et l'entretien des espaces paysagers. Cet actif entre pleinement dans la stratégie de la SCPI ActivImmo et son objectif de rendement de 6%. Le site bénéficie par ailleurs d'un levier de création de valeur avec une constructibilité résiduelle de près de 1 000 m<sup>2</sup> ce qui permet d'envisager une amélioration du rendement à terme. La divisibilité potentielle du bâtiment diminue aussi le risque de commercialisation à la location en cas de départ de l'actuel preneur.

L'ensemble est localisé au sein de la zone d'activités de l'Observatoire, qui s'étend sur 67 hectares et qui bénéficie d'une excellente accessibilité par voie routière avec notamment les autoroutes A12, A13 et l'A86. Il s'agit d'une situation stratégique au sud-ouest de Paris permettant une couverture optimale de toute cette zone en 30 minutes en camion, pouvant donc constituer à terme un maillon de la chaîne logistique du dernier kilomètre pour l'Ouest Francilien.

Pour cette transaction, ALDERAN était accompagné par l'Etude Lasaygues et Nexity Conseil & Transaction.



### A propos d'Alderan : [www.alderan.fr](http://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 20 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 ».