

SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 8 juillet 2022,

9 ACQUISITIONS ET 150M€ INVESTIS POUR LE COMPTE DE LA SCPI ACTIVIMMO AU MOIS DE JUIN

Le mois de juin fut particulièrement dense pour la SCPI ActivImmo avec pas moins de 9 acquisitions et plus de 150 millions d'euros d'investis. Forte d'une collecte une nouvelle fois record, la SCPI élargit ainsi son champ d'investissement en se diversifiant géographiquement avec ses 2 premières acquisitions en Espagne mais aussi sectoriellement en achetant un actif de « logistique urbaine pure » en plein Paris.

Premières acquisitions en Espagne : marché porteur & fiscalité avantageuse

ActivImmo a fait en juin ses deux premières acquisitions à l'étranger, plus précisément en Espagne, pour un total de 25 millions d'euros.



Alicante
Image d'illustration

Le premier actif - un entrepôt de production et de logistique - est situé à Alicante et présente une surface locative de 22 268 m². Acquis dans le cadre d'une opération de sale & lease back, le site est entièrement loué dans le cadre d'un bail long terme à l'un des leaders mondiaux du marché de la puériculture légère en pharmacie. Le second, un bâtiment mixte de bureaux/activités de 3 514 m², se situe au nord de Madrid (Tres Cantos). Il est également loué dans le cadre d'un bail long terme, à une filiale d'Airbus.

La fiscalité avantageuse et la relative attractivité du marché de l'investissement logistique en Espagne, moins recherché par les investisseurs étrangers, permet d'obtenir des rendements haut de fourchette. Dans la conjoncture actuelle de compression des taux liée à l'essor de la classe d'actifs logistiques, Alderan n'hésitera pas à saisir des opportunités d'investissement comme celle-ci dans toute la zone euro.

De la logistique urbaine pure à Paris intramuros (9^{ème})

ActivImmo poursuit également la diversification sectorielle de son portefeuille en s'implantant rue Taibout, dans le 9^{ème} arrondissement de Paris. Il s'agit du centre de distribution parisien de la marque Aesop - une marque australienne de soins corporels. Bien que le rendement attendu de cet actif soit légèrement en deçà des taux moyens négociés par ActivImmo, la valeur patrimoniale grâce à son emplacement au cœur de la capitale, et le potentiel de revalorisation de ce type d'actif rendent cet investissement rentable à terme.



Une nouvelle acquisition en VEFA

Après le développement et la commercialisation réussie de l'actif de Bailly-Romainvilliers (77) puis l'acquisition d'un actif en VEFA à Cergy (95) dont la construction a démarré, ActivImmo a signé l'achat d'une plate-forme logistique à développer dans l'Allier.

L'actif se situe sur les axes stratégiques Nord/Sud et Est/Ouest des flux européens au sein d'un parc logistique multimodal de 184 hectares. Cet actif disposera à son achèvement d'une surface locative totale de 21 937 m², construite sur un terrain d'environ 58 000 m². Il s'agit d'un clef-en main locatif puisque l'ensemble est déjà loué dans son intégralité auprès d'une signature reconnue du secteur de la logistique et du transport dans le cadre d'un bail très long terme.



Des « grands classiques » d'ActivImmo : 5 nouveaux actifs d'activités et logistiques

Le dynamisme du mois de juin et cette diversification, permise par la collecte abondante, n'ont cependant pas empêché ActivImmo de poursuivre ses investissements sur ses actifs de prédilection. La SCPI a en effet acquis également sur cette même période) un entrepôt logistique d'environ 24 000 m² dans la zone d'activité de l'aéroport de Vatry, un centre logistique de distribution régionale d'une enseigne de la grande distribution, d'une surface de 41 000 m² à Châlons-en Champagne, ainsi qu'un parc d'activités multilocataire d'environ 8 000 m² à Reims offrant des disponibilités foncières.

ActivImmo a également étoffé son portefeuille en achetant le siège de Rip Curl France à Hossegor dans les Landes (40), ainsi qu'un site de logistique et d'activités entièrement loué de 7 830 m² à Saint-Michel-sur-Orge (91) en bordure de la Francilienne.

RECHERCHE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Toutes ces opérations ont été réalisées conformément aux engagements et à la politique ISR de la société de gestion ALDERAN, avec une analyse systématique de la performance extra-financière de ces investissements et l'identification préalable des pistes d'amélioration pendant la phase de gestion, dans le cadre de son approche « Best-in-progress.»

Ainsi, des mesures d'amélioration de la performance énergétique et de la biodiversité ont été prévues sur les sites de logistique «classiques» acquis au cours du mois de juin.

Alderan s'est assuré que l'actif en VEFA a quant à lui été conçu selon les dernières normes environnementales en vigueur ainsi qu'une démarche volontaire de certification. Il intègre notamment des panneaux photovoltaïques en toiture avec 2 modes de fonctionnement complémentaires : l'un en autoconsommation, l'autre en réinjectant l'excédent de production dans le réseau. L'actif intégrera à sa livraison la catégorie « Best-in-Class » de la grille ESG-ISR (Investissement Socialement Responsable) d'ActivImmo.

Enfin l'actif parisien, offrant une réversibilité importante par sa configuration et son emplacement, et permettant de réduire drastiquement les émissions liées au transport pour les livraisons intra-muros, est un exemple parlant de durabilité en immobilier.



Au 1^{er} juillet 2022, le patrimoine d'ActivImmo est donc composé d'un portefeuille de 79 actifs pour une valeur totale d'environ 425 millions d'euros.

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 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