

SCPI ACTIVIMMO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 30 décembre 2021,

ALDERAN ACQUIERT PLUSIEURS SITES LOGISTIQUES ET D'ACTIVITÉS POUR LE COMPTE DE LA SCPI ACTIVIMMO

Alderan est fière de répondre à la confiance que lui accordent les souscripteurs de la SCPI Activimmo et annonce l'acquisition, courant décembre, de cinq nouveaux actifs sur ce fonds.

Alderan démontre sa capacité de sourcing de produits de grande qualité permettant à la fois de mutualiser le risque géographique et locatif mais également de maintenir ses objectifs de rendement, soit 6,00%.

Ces actifs ont fait l'objet d'une notation initiale selon les critères E (Environnement), S (social) et G (Gouvernance) de la grille ISR d'Activimmo et intègrent la poche « Best-in-progress » visant à l'amélioration de leur performance extra-financière.

OPÉRATION VIRE (14)

Description : bâtiment mixte activités / bureaux localisé en Normandie, à Vire (14). Le site est situé au sein d'une zone d'activité identifiée « Le Gast » à proximité de l'autoroute des Estuaires A84. L'actif est en très bon état, une réfection totale de la toiture a été réalisée en 2018, et possède de bonnes caractéristiques techniques.

Surface : 5 600 m²

État locatif : taux d'occupation 100%, 1 locataire (industriel), durée d'engagement ferme résiduelle supérieure à cinq ans.

Stratégie : pérennisation de l'état locatif

Date d'acquisition : 14/12/2021



OPÉRATION BOURG ACHARD (27)

Description : bâtiment d'activités localisé en région Rouennaise, au sein de la zone d'activités de Bourg Achard (27). Le site est situé au niveau de l'échangeur sur l'autoroute A13. Il s'agit d'un bâtiment récent, livré en 2012, présentant tous les fondamentaux en ligne avec la stratégie d'investissement du véhicule.



Surface : 2 100 m²

État locatif : taux d'occupation 100%, 1 locataire (CAP DEPO), entreprise spécialisée dans la pharmaceutique ; un nouveau bail commercial a été régularisé dans le cadre de l'acquisition, la durée d'engagement ferme résiduelle est donc supérieure à trois ans.

Stratégie : pérennisation de l'état locatif

Date d'acquisition : 17/12/2021

OPÉRATION VITROLLES (13)

Description : ensemble immobilier mixte activités / bureaux situé au sein de la zone industrielle « Les Estroublans » dans le sud de Vitrolles. Il bénéficie d'une bonne accessibilité par voie routière avec notamment l'autoroute A7 à proximité immédiate. Le tout est réparti sur trois bâtiments indépendants entièrement rénovés il y a moins d'un an.



Surface : 7 400 m²

État locatif : taux d'occupation 100%, 3 locataires de premiers rangs (EIFFAGE, CEGELEC, ENDEL), la durée d'engagement ferme pondérée résiduelle est supérieure à quatre ans.

Stratégie : pérennisation de l'état locatif; adjonction de surfaces nouvelles à la demande de certains exploitants.

Date d'acquisition : 20/12/2021

OPÉRATION LESQUIN (59)

Description : ensemble immobilier tertiaire composé de deux bâtiments indépendants situé à l'entrée du CRT de Lesquin au sud de l'agglomération lilloise, dans la commune de Sainghin-Mélantois. Le site bénéficie d'une bonne accessibilité par voie routière avec notamment l'accès direct à l'autoroute A23 et à 5km de l'autoroute A1.



Surface : 8 145 m²

État locatif : taux d'occupation 100%, 1 locataire (groupe NORAUTO), signature d'un bail précaire sur une année.

Stratégie : **1^{re} phase :** perception des flux locatifs sur un an permettant de générer un rendement immédiat attractif.

2^{ème} phase : développement, dès la libération des locaux par l'exploitant actuel, d'un Parc d'activités neuf composé de 24 cellules réparties sur 5 bâtiments pour une surface totale de 8 587 m².

Date d'acquisition : 21/12/2021

OPÉRATION NEUVILLE-EN-FERRAIN (59)

Description : entrepôt logistique situé au sein du Parc d'Activités de Neuville-en-Ferrain dit « PANEF », à 15 minutes de Lille. Il bénéficie d'une bonne accessibilité par voie routière avec notamment l'autoroute A22 à proximité immédiate.



Surface : 7 950 m²

État locatif : Etat locatif : taux d'occupation 100%, 2 locataires, LOGVAD : entreprise spécialisée dans le secteur de la logistique liée au e-commerce ; LD 5 : entreprise spécialisée dans le secteur de marchands de biens immobiliers, la durée d'engagement ferme résiduelle est donc supérieure à trois ans. La durée d'engagement ferme pondérée résiduelle est supérieure à quatre ans.

Stratégie : pérennisation de l'état locatif et optimisation foncière à long terme, la SCPI Activimmo étant déjà propriétaire du foncier adjacent (également bâti et 100% loué)

Date d'acquisition : 30/12/2021

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 21 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