

## Les SCPI d'ALTIXIA acquièrent un retail park « bien-être » à Mondeville



Depuis son origine, ALTIXIA REIM a toujours privilégié les retails parks orientés loisirs, bien-être, restauration... ce concept connaît un grand succès depuis de nombreuses années et répond aux nouveaux modes de vie des consommateurs à la recherche de convivialité, de moments de partage entre amis ou en famille.

Dans ce cadre, ALTIXIA REIM a acquis, le 29 juin 2023, pour le compte de ses SCPI ALTIXIA Cadence XII (20%) et ALTIXIA Commerces (80%), un retail park orienté loisir et restauration à côté du Décathlon Village de Mondeville à Caen dont le chiffre d'affaires annuel atteint près de 30M€.

L'ensemble immobilier est situé à 15 minutes au Sud-Est de Caen au sein de la zone commerciale la plus importante de l'agglomération.

Premier pôle commercial de la région de Basse- Normandie, avec près de 500 M€ de chiffre d'affaires annuel, la zone regroupe de nombreuses enseignes nationales telles que Carrefour (hypermarché), Lapeyre, Leroy Merlin, Boulanger, Conforama, Maisons du Monde, ainsi qu'un complexe de cinéma.

Le « flagship » Décathlon jouxtant le retail park acquis par ALTIXIA REIM sera une locomotive en termes de trafic.

L'ensemble neuf, livré en juin 2023 et détenu en copropriété, se compose de six cellules commerciales pour une superficie totale de 5 243 m<sup>2</sup> et 171 emplacements de stationnement extérieur.

Elles sont occupées par l'intermédiaire de baux commerciaux 6/9 par les enseignes suivantes :

- L'Hache Prise : expérience unique dans une ambiance sécuritaire et décontractée de lancers de Haches.
- Prison Island : aventure indoor accessible à tous, de 9 à 99 ans. Créé en 2004 en Suède, Prison Island est devenue une franchise au succès international avec 60 implantations dans 12 pays.
- You Jump : trampoline park indoor.
- District 14 : espace loisir indoor avec parcours d'obstacles type Ninja Warrior.
- Laser Game : jeu de tir laser où les participants s'affrontent pour marquer un maximum de points dans des labyrinthes obscurs.
- La Place des Oliviers : restaurant de 800 m<sup>2</sup> avec 200 places assises mettant à disposition de ses clients 6 terrains de pétanque en intérieur et extérieur.

L'occasion pour toutes les générations de passer un long moment de convivialité en toute saison.

Montant de la transaction : environ 8 M€

Rendement Acte en Mains<sup>1</sup> : 6%

Source : Altixia

### **Pour en savoir plus :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00

---

<sup>1</sup> Les performances des actifs ne préjugent pas des performances du fonds. L'investissement en parts de SCPI est un investissement immobilier et présente donc des risques de perte en capital, des risques locatifs et donc de variation des revenus distribués, des risques de liquidité et des risques liés aux emprunts contractés. La durée de placement recommandée en parts de SCPI est de 9 ans.