

## **ImocomPartners acquiert un Parc d'Activité Commerciale à Bretigny-sur-Orge pour 16 M€**

ImocomPartners annonce avoir acquis un Parc d'Activité Commerciale de 8 860 m<sup>2</sup> dans la ZAC de Maison Neuve à Brétigny-sur-Orge, situé dans l'Essonne (91), à une quarantaine de kilomètres au sud de Paris.

Ce Retail Park, acquis pour 16 M€ compte 12 cellules commerciales, dont 90 % d'enseignes nationales parmi lesquelles Picard, La Halle aux Chaussures, Optical Center, la Vignery....

**Il s'agit du sixième investissement réalisé par le fonds ImocomInvest 2, ce qui porte son total investi à quelque 77 M€.**

Pour mémoire, ImocomPartners a annoncé fin 2015 le closing final d'ImocomInvest 2 à hauteur de 120 M€ qui permettront de réaliser 200 M€ d'investissements compte tenu d'un taux d'endettement de 40%. Dans la continuité du premier OPCI lancé par ImocomPartners en 2011 (qui dégage une rentabilité supérieure à 6,5% depuis 2012), ImocomInvest 2 investit dans des Parcs d'Activité Commerciale accompagnant le développement de la périphérie des villes et la clientèle familiale sur les nouveaux modes de consommation.

**Conformément à la stratégie d'investissement d'ImocomPartners, cet investissement répond à des critères rigoureux :**

- La zone de chalandise est estimée à plus de 420 000 habitants et compte une forte démographie (+7,1%), une surreprésentation de familles et de propriétaires, un taux de chômage faible, des CSP + disposant d'un revenu moyen élevé.
- La ZAC de Maison Neuve compte en tout 111 enseignes dont 84 % d'enseignes nationales avec des locomotives comme Auchan, O'Marché Frais, C&A, Sport 2000 et Botanic.
- Le Retail Park a été construit récemment, au sein d'une zone commerciale de référence, il bénéficie d'une excellente accessibilité, d'une bonne visibilité et d'un fort trafic routier.
- Le Parc d'Activité est composé d'un portefeuille multi-locataires d'enseignes nationales reconnues, proposant une offre orientée majoritairement vers l'alimentation / restauration en parfaite adéquation avec l'offre commerciale de la zone.

Le financement bancaire de ces opérations a été assuré à parts égales par le Crédit Foncier, Agent et Arrangeur et Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, filiale de Crédit Mutuel ARKEA, assistés par l'Etude Thibierge.

Lors de cette transaction, le vendeur était conseillé par le département investissement du Groupe EOL représenté par Emmanuel Cloerec. L'étude Ginisty représentée par Maître Leroy Demoulins notaire associé, conseillait ImocomPartners.



### **A propos d'ImocomPartners**

Société de gestion agréée par l'AMF, ImocomPartners se positionne, depuis sa création, sur les meilleurs emplacements de parcs d'activité commerciale liés aux nouveaux modes de consommation. Soutenu depuis son lancement par des investisseurs de premier plan, ses OPCI ImocomInvest et ImocomInvest 2 assurent à chaque opération des dividendes élevés et récurrents. Née de l'association de deux experts : Bruno de Scorbiac, spécialiste de la gestion d'actifs et Laurent de Sayve, acteur reconnu dans l'immobilier de commerce, ImocomPartners gère à ce jour 180 M€ d'euros d'actifs.

[www.imocompartners.com](http://www.imocompartners.com)

### **Contacts presse :**

#### **ULYSSE COMMUNICATION**

Jean-Philippe Mocci

+ 33 (0)1 81 70 96 33 | + 33 (0)6 71 91 18 83 [jpmocci@ulyse-communication.com](mailto:jpmocci@ulyse-communication.com)