



## Le nouveau fonds spécialisé **ImocomInvest** acquiert ses premiers actifs

*L'OPCI créé l'an dernier  
par Bruno de  
Scorbiac et Laurent  
de Sayve vient de réali-  
ser ses premiers investis-  
sements, pour un mon-  
tant total de 45 millions  
d'euros. Une étape pour  
ce véhicule affichant  
une capacité d'engage-  
ments de 200 millions.*

### ▼ Commerce-Distribution

## Le nouveau fonds spécialisé ImocomInvest acquiert ses premiers actifs

**ImocomPartners** a acquis fin décembre pour le compte de sa SCPI **ImocomInvest**, fonds spécialisé dans l'immobilier commercial créé en 2011 par **Bruno de Scorbiac** et **Laurent de Sayve**, plusieurs portefeuilles de parcs d'activités commerciaux représentant un total de **32 000 m<sup>2</sup>** de commerces pour un montant global de **45 millions d'euros**. Ces actifs sont situés dans le Nord et l'Est de l'Hexagone et en Ile-de-France :

**1** – L'espace **Coquibu**, à **Corbeil**, localisé en bordure de la Francilienne, qui est constitué de 14 cellules d'une surface globale de **11 555 m<sup>2</sup>**. Il jouxte la ZAC de La Remise organisée autour d'un "Marque Avenue" de plus de 60 boutiques et d'un retail park comprenant environ 25 600 m<sup>2</sup> de commerces. Une grande surface alimentaire de 5 600 m<sup>2</sup> sous enseigne O'Marché frais, viendra prochainement compléter cet ensemble tablant sur une zone de chalandise de plus de 160 000 personnes et doté par ailleurs d'un parking de 850 places.

**2** – Un parc de **9 lots totalisant 5 984 m<sup>2</sup>**, situé au nord de l'agglomération rémoise, au sein de la zone de l'Actipôle-La Neuville directement accessible du centre-ville. Cette zone est animée par un hypermarché Cora de plus de 8 000 m<sup>2</sup> et Leroy Merlin et totalise près de 90 enseignes dont 60



nationales. Zone de chalandise de 400 000 personnes.

**3** – Un parc de **17 cellules commerciales** totalisant 6 676 m<sup>2</sup>, situées au sein de la ZAC **Plein Sud** de **Vernouillet**, près de **Dreux**. Elles sont disposées autour d'un **Hyper U** et d'un **Leroy Merlin**. Plein Sud compte près de 90 commerces situés au cœur de nombreuses habitations. Zone de chalandise est de 90 000 personnes. Ces trois portefeuilles ont été cédés par le groupe **Rockspring** (conseillé par **RSCG**),

**4** – Trois unités à **Herblay** totalisant représentant **1 280 m<sup>2</sup>** et situés au centre de la zone commerciale de La Patte d'Oie. Elles regroupent plus de 200 commerces (parmi lesquels **Decathlon**, **Leroy-Merlin**, **Alinea**, **Ikea**, **Carrefour**) et disposant d'un accès direct à la N14 et

voisine du Forum (réunissant des institutions telles que la Fnac ou Décathlon) et d'un magasin Leclerc. La zone de chalandise est estimée à plus de 500 000 personnes grâce à une forte présence d'accès routiers. Ce portefeuille a été acheté auprès d'une **foncière privée**, conseillée par **Consulting Group Invest**.

**5** – Enfin, un ensemble de 9 cellules totalisant **7 100 m<sup>2</sup>** situé à proximité immédiate du centre-ville de **Saint-Omer** et du centre commercial Au-

chan de **Longuenesse** (22 000 m<sup>2</sup>). Livré en 2010, il comprend notamment une station-service. La zone commerciale accueille une soixantaine de moyennes surfaces. La zone de chalandise est estimée à 140 000 personnes. Ce portefeuille a été acheté à un **promoteur**, conseillée par **Savills**.

« Ces investissements, indiquent les deux associés, répondent à notre engagement d'acquérir pour des investisseurs institutionnels de l'immobilier de commerce de qualité sur les meilleurs emplacements dégagant des revenus récurrents ». Avec ces transactions, la société de gestion initie de manière significative le programme d'investissement de l'OPCI disposant d'une capacité d'investissement de **200 millions d'euros**. « 2012 sera pour nous l'année de la consolidation et du développement avec de nouvelles acquisitions dans un

contexte économique offrant de réelles opportunités ! »

Accompagné par **Jean-Paul Dumortier**, PDG de Foncière Paris France et président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières, qui assure la présidence de son comité consultatif et de **Didier Brethes**, directeur général délé-

gué de Foncière Paris France, tous deux présents dans son capital, ImocomInvest investit dans des parcs d'activité commerciale confirmés ainsi que sur des emplacements «prime» de villes de 30 000 à 200 000 habitants. Le fonds privilégie également la location à des enseignes nationales en raison de leur capacité de

communication. Enfin, il porte une attention particulière sur le niveau des loyers qui doivent être dans le marché ou bénéficier d'un potentiel de réversion. Afin d'optimiser sa gestion et générer des économies d'échelles, il acquiert des lots unitaires moyens de 20 millions d'euros et privilégie des baux investisseurs. **J.-P. V.**