

ImocomPartners investit 23 M€ dans un *Retail Park*¹ à Montgeron dans le sud de la région parisienne pour 12 000 m²

ImocomPartners, le spécialiste français des *Retail Park* de qualité disposant d'un portefeuille de 24 actifs répartis dans toute la France représentant 506 M€ d'investissement, annonce aujourd'hui un nouvel investissement de son fonds ImocomInvest 3, avec l'acquisition d'un *Retail Park* situé à Montgeron, au sud est de Paris, pour une superficie de 12 000 m².

Acquis pour un montant de 23 M€, l'ensemble immobilier est situé au sein de la Zone d'activité du Bac d'Ablon et présente tous les critères d'investissement prioritaires clés d'ImocomPartners :

- une zone de chalandise importante de proximité estimée à 225 000 habitants.
- deux locomotives alimentaires puissantes avec un hypermarché Auchan et un supermarché Leclerc, complété par un drive Leclerc dans la même zone
- une excellente visibilité et une parfaite accessibilité, étant situé le long de la N6
- un parking gratuit de plus de 900 places
- une offre diversifiée complétée par des services (restauration et salle de fitness)

Laurent de Sayve et Bruno de Scorbiac, fondateurs et dirigeants d'ImocomPartners ont commenté :

« Nous sommes heureux d'annoncer cette nouvelle acquisition à Montgeron, qui porte à six le nombre de nos investissements dans ImocomInvest 3 pour un total investi de 183 M€. Nous restons fidèles à nos critères d'investissement car il s'agit encore une fois d'un actif de grande qualité. Cet ensemble dispose d'une excellente zone de chalandise et offre une mixité optimale d'enseignes susceptibles d'attirer en nombre et à tout instant les nouveaux consommateurs d'aujourd'hui. Enfin, l'opération a été réalisée dans des conditions de financement très avantageuses, en phase avec les critères de rentabilité durable sur lesquels nous nous sommes engagés auprès de nos actionnaires. »

Conseils intervenus sur l'opération :

Le financement bancaire de cette opération a été assuré par LCL, conseillé par Maître Anne-Laure LAVOINE représentant l'Etude Lasaygues.

L'étude Ginisty représentée par Maître Leroy Demoulins, notaire associé, conseillait ImocomPartners.

Le vendeur était conseillé par Expansion Asset Management et Allez & Associées.

Savills était le conseiller immobilier pour cette transaction.

¹ *Retail Park* : Parc d'Activité Commerciale

Note du rédacteur :

A propos des *Retail Park*

Depuis sa création en 2011, ImocomPartners est la seule Société de Gestion spécialisée dans les *Retail Park* en France, un segment spécifique de l'immobilier de commerce. Ces actifs sont intégrés dans des zones établies de périphérie à côté d'une zone pavillonnaire et répondent aux attentes de prix et aux modes de consommation actuels des consommateurs.

En 2018, les *Retail Park* ont confirmé leur superperformance² par rapport aux autres segments de marché de l'immobilier de commerce en termes de chiffre d'affaires de commerce spécialisé, de taux de vacances et de taux de rendement prime. Ils représentaient 25% de l'investissement en immobilier de commerce. Les valeurs locatives des *retail parks* font preuve d'une belle résistance en raison de l'attractivité de ces lieux pour les enseignes, qui ont la possibilité de s'y développer à moindre coût par rapport aux centres commerciaux traditionnels.

A propos d'ImocomPartners www.imocompartners.com

Créée en 2011, ImocomPartners est une Société de Gestion indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) spécialisée dans l'investissement en *Retail Park* en France pour le compte d'investisseurs institutionnels de premier plan.

Depuis sa création, ImocomPartners a connu une croissance continue avec aujourd'hui 506 M€ sous gestion investis dans 24 *Retail Park* en France au travers des OPCI ImocomInvest 1, ImocomInvest 2 et ImocomInvest 3 et avec pour objectif de gérer 750 M€ d'ici 2020 et 1 milliard d'ici 2023.

Les portefeuilles d'ImocomPartners ont servi un dividende récurrent et attractif, grâce à des investissements sûrs et rentables. Pour pérenniser et développer ces investissements, ImocomPartners dispose d'un savoir-faire unique de création de valeur et de valorisation des portefeuilles, basé sur la sélection d'actifs de qualité et une gestion opérationnelle pro-active des *Retail Park*.

La mise en œuvre de cette stratégie positionne aujourd'hui ImocomPartners comme la Société de Gestion spécialiste des *Retail Park* situés en périphérie de villes dynamiques françaises dans un secteur en forte croissance et résilient au contexte économique.

Contact média ImocomPartners :

NewCap

Nicolas Merigeau

+ 33 (0)1 44 71 94 98

nmerigeau@newcap.fr

² Source : Codata, Procos et Knight Frank