

Communiqué de presse

Paris, le 2 Octobre 2019

**ImocomPartners investit 80 M€ dans trois *Retail Park*<sup>1</sup>  
à Charleville Mezières, Maurepas et St Quentin,  
pour une surface totale de 46 000 m<sup>2</sup>**

ImocomPartners, le spécialiste français des *Retail Park* de qualité disposant d'un portefeuille de 28 actifs répartis dans toute la France représentant 587 M€ d'investissement, annonce aujourd'hui l'acquisition à travers son fonds ImocomInvest 3, de trois nouveaux *Retail Parks* auprès de FREY et FRF (Frey Retail Fund), pour une superficie de 46 000 m<sup>2</sup> et un montant total de 80 M€.

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

*« Grâce à cette acquisition de trois nouveaux Retail Parks, ImocomPartners dispose dorénavant d'un portefeuille d'actifs de 350 000 m<sup>2</sup> et devient l'un des leaders sur ce segment avec une part de marché estimée à 8% en France.*

*Nous restons absolument fidèles à nos critères d'investissement avec des actifs de grande qualité, qui disposent d'excellentes zones de chalandise et offrent une mixité optimale d'enseignes ainsi qu'une offre de services susceptibles d'attirer en nombre et à tout instant les consommateurs d'aujourd'hui.*

*Tout comme les précédentes, l'opération a été réalisée dans des conditions de financement en phase avec les critères de rentabilité durable sur lesquels nous nous sommes engagés auprès de nos actionnaires. »*

Les ensembles immobiliers sont situés dans les localisations stratégiques suivantes :

- La Francheville, à Charleville Mézières, en plein cœur de la première zone commerciale des Ardennes (08), pour une surface de plus de 16 000 m<sup>2</sup>. Ce *Retail Park* dispose d'une excellente zone de chalandise, et d'une très bonne visibilité et accessibilité. Les locomotives commerciales de cet investissement sont nombreuses et puissantes : Carrefour, Leroy Merlin, Conforama ou encore Jardiland. L'offre au client est très complète et inclut services et restauration. La zone de chalandise est estimée à 166 000 habitants pour une fréquentation de plus de 3 millions de visiteurs par an.
- Pariwest, à Maurepas dans les Yvelines en région parisienne (78), pour une surface de 20 000 m<sup>2</sup>. Ce *Retail Park* a bénéficié d'une rénovation récente et dispose d'une très bonne visibilité avec un accès direct depuis le cœur de la zone Retail. Au-delà de la locomotive alimentaire Auchan, l'ensemble commercial sur lequel se situe ce *Retail Park* bénéficie d'une offre très diversifiée, incluant l'équipement de la personne, de la maison, une animalerie, une offre de restauration, une aire de jeux et un village de Loisirs (Bowling,, laser games...). La zone de chalandise de proximité est estimée à 360 000 habitants.

---

<sup>1</sup> *Retail Park* : Parc d'Activité Commerciale

- Z'Aisne à Saint Quentin dans le nord de la France (02), *Retail Park* très récent construit en 2018, pour une surface de 10 000 m<sup>2</sup>. Il dispose d'une architecture moderne bardée de bois, des espaces verts ainsi qu'une aire de jeux très vaste représentant un atout pour ce *Retail Park*. Disposant d'un bon accès, ce *Retail Park* est situé près de grandes agglomérations représentant une zone de chalandise de 205 000 habitants, qui constituent ensemble le plus grand bassin d'emploi du département. Les locomotives importantes sont les enseignes Auchan, Bricoman, Décathlon, Boulanger. La commercialisation est de grande qualité et les services offerts incluent une offre de services et de restauration.

### **Conseils intervenus sur l'opération :**

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

Le financement bancaire de Pariwest et de Z'Aisne a été assuré par BNP Paribas Centre d'Affaires des Professionnels de l'Immobilier, conseillé par Maître Caroline Thery-Lievens représentant l'Etude Attal.

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

### **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.

En 2018, les *Retail Park* ont confirmé leur superperformance<sup>2</sup> 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](http://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 587 M€ sous gestion investis dans 28 *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 2021 et 1 milliard d'ici 2023.

Les portefeuilles d'ImocomPartners ont servi un dividende récurrent et attractif supérieur à 6% depuis leurs créations, 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.

---

<sup>2</sup> Source : Codata, Procos et Knight Frank

**Contact média ImocomPartners :**

NewCap

Nicolas Merigeau

+ 33 (0)1 44 71 94 98

[nmerigeau@newcap.fr](mailto:nmerigeau@newcap.fr)