

## **ImocomPartners acquiert deux Parcs d'Activité Commerciale à Etampes et Marseille pour 18,2 M€**

ImocomPartners annonce avoir finalisé l'acquisition de deux nouveaux Parcs d'Activité Commerciale à Etampes et Marseille via son OPCI ImocomInvest 2, totalisant près de **12.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et représentant un investissement global de 18,2 M€**. ImocomInvest 2, dont la levée vient d'être finalisée à hauteur de 120 M€ auprès d'une dizaine d'investisseurs institutionnels de premier plan, et dont la capacité d'investissement totale s'élève à 200 M€, a d'ores et déjà acquis 6 Parcs d'Activité Commerciale représentant 33.700 m<sup>2</sup> de surface, pour 61 M€. Un 7<sup>ème</sup> parc est par ailleurs en cours d'acquisition.

Les nouveaux parcs d'Etampes et Marseille répondent parfaitement aux critères de sélection établis par ImocomPartners. Ils ont en outre tous les deux des baux de 6 ans fermes pour la quasi-totalité des locataires.

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.

### **Etampes**

Livré en novembre 2015, l'ensemble immobilier commercial de dernière génération acquis par ImocomInvest 2 concerne 2 bâtiments d'une surface totale de 8 800m<sup>2</sup> (7 500m<sup>2</sup> et 1 300m<sup>2</sup>) accueillant 15 cellules commerciales, louées notamment par Action, Norauto et Darty, avec un parking de 312 places en façade du bâtiment principal.

Ce Parc d'Activité Commerciale est situé sur un axe structurant d'Etampes, assurant la liaison entre la RN20 et l'autoroute A10, à proximité immédiate d'un hypermarché Leclerc de 13 000 m<sup>2</sup> et 6 moyennes surfaces commerciales (dont Kiabi et Intersport), ainsi que plusieurs bâtiments indépendants dont Grand Frais, Weldom et Quick.

Cette zone de chalandise estimée à près de 150 000 personnes est appelée à se développer, grâce à la construction d'un lotissement de plus de 350 pavillons, et, à terme, la création d'un pôle loisir qui complètera la zone commerciale, composé d'un complexe cinématographique, d'une plaine de jeux, d'un bowling et de plusieurs restaurants.

Lors de cette transaction, le vendeur était conseillé par la société de conseil en immobilier Savills. L'étude Ginisty représentée par Maître Leroy Demoulins notaire associé, conseillait ImocomPartners.

## Marseille

Implanté à la Valentine, dans l'une des principales zones commerciales de la région marseillaise (une zone de chalandise estimée à 1 million de personnes), l'ensemble immobilier commercial de dernière génération acquis par ImocomInvest 2 concerne un bâtiment à usage de commerce d'une surface de 3.040 m<sup>2</sup> environ, sur un terrain d'une superficie d'environ 10.270 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment est entièrement loué par les enseignes **CARTER CASH** et **ELECTRO DEPÔT**, sous la forme de 2 baux commerciaux de 9 ans assortis de périodes fermes de 6 ans.



Situé à l'Est de Marseille, le quartier de La Valentine dispose de deux grandes zones commerciales avec de nombreuses enseignes (magasins Printemps, Darty, Fnac et Castorama, Géant Casino et sa galerie marchande - 40 commerces, l'ensemble « Grand V » - 50 commerces). D'autres activités de services y sont également implantées : le cinéma multiplexe « Les 3 Palmes », un espace bowling « Le Bowling Star », les restaurants Mac Donald's, KFC, Quick, Hippopotamus, les hôtels Ibis, B&B Hôtel, Novotel, Etap Hôtel, des concessionnaires automobiles comme BMW, Smart, Audi, Volkswagen, Porsche, Renault... Et les activités commerciales ne cessent de s'étendre comme le montrent les arrivées plus récentes de Leroy Merlin, Gifi, Lidl, Carnivor ou encore Cultura.

Lors de cette transaction, le vendeur était conseillé par la société de conseil en immobilier SLDI représentée par Gérard Hillen et par Maître Gilbert Feraud, notaire à Marseille. 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)