

## Création du plus important OPPCI dédié aux Retail Parks en France

### ImocomPartners fusionne ses trois fonds IMOCOMINVEST, IMOCOMINVEST 2 et IMOCOMINVEST 3 pour devenir IMOCOMPARK

Le 27 septembre dernier, les associés des 3 fonds IMOCOMINVEST se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire et ont voté en faveur de la fusion de leurs fonds pour créer IMOCOMPARK qui, avec un portefeuille de plus de 600 millions d'euros d'actifs, devient le plus important OPPCI dédié aux Retail Parks en France.

Cette opération a obtenu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 24 novembre 2021 et consiste en l'absorption des fonds IMOCOMINVEST et IMOCOMINVEST 2 par IMOCOMINVEST 3, ce qui a permis de limiter les droits de transfert de propriété.

Bruno de Scorbiac et Laurent de Sayve, dirigeants d'ImocomPartners, déclarent : « *Ce nouvel ensemble va bénéficier d'une visibilité accrue sur le marché du Retail Park en France. Plus que jamais, les Retail Parks dans le contexte de crise sanitaire étendue, possèdent les fondamentaux les meilleurs du secteur et représentent le segment de l'immobilier commercial le plus résilient et le plus adapté aux nouveaux modes de consommation : commerces à ciel ouvert, parfaitement flexibles pour le Click & Collect ou le Drive et idéalement situés dans les périphéries devenues attractives pour plus de 90% des populations. Notre nouveau fonds affiche les niveaux de performance les plus en phase avec les attentes des investisseurs en immobilier, et s'inscrit dans une dynamique de croissance.* »

#### Une fusion en phase avec les exigences des investisseurs institutionnels de premier plan

La fusion des 3 fonds développe une nouvelle taille critique de véhicule financier dont la logique répond aux critères fondamentaux exigés par les investisseurs en immobilier :

- **La diversification du risque** : La fusion des 3 fonds permet une mutualisation et une diversification du risque sur une base d'actifs plus large de 30 Retail Parks, 11 secteurs d'activité et 350 locataires au sein d'un seul et unique fonds.
- **La performance** : La fusion renforce la capacité d'ImocomPartners de générer une performance sur un périmètre plus large. Dans la gestion globale des sites, les process de *property management* et de travaux peuvent être optimisés. Dans le développement commercial, l'attractivité du portefeuille et les solides relations nouées avec les plus grandes enseignes locataires permettent une commercialisation des surfaces plus performante. Enfin, concernant les acquisitions, la position de leader sur le marché d'IMOCOMPARK autorise la réalisation d'opérations plus importantes.
- **Le développement durable** : la taille critique d'IMOCOMPARK permet d'optimiser la transition énergétique des 30 Retail Parks en partenariat avec des développeurs d'infrastructures à impact environnemental spécialisés dans les énergies renouvelables.

## **Une fusion répondant à une stratégie de croissance ambitieuse**

IMOCOMPARK devient le plus important OPPCI français dédié à l'investissement en Retail Parks. Les 30 Retail Parks détenus ne représentent encore que 5 % du marché français des Retail Parks, ce qui confère une marge de manœuvre pour de nouvelles acquisitions. IMOCOMPARK représente dès lors une nouvelle opportunité pour des investisseurs institutionnels de premier plan, de se positionner sur ce marché, dont les performances et la résilience ont été démontrées ces deux dernières années, et plus particulièrement pendant la crise sanitaire.

Enfin, cette opération de fusion d'OPPCI, menée en 7 mois, est l'une des seules à avoir été mise en œuvre et présente un caractère inédit au sein des OPPCI, par son ampleur et par la taille du nouvel ensemble. Le vote à l'unanimité des associés des 3 fonds IMOCOMINVEST représente une marque de confiance des institutionnels en l'avenir pour IMOCOMPARK.

ImocomPartners, la société de gestion qui gère ce nouveau fonds, a acquis une expérience et une réputation sur le marché des Retail Parks liées aux performances financières récurrentes de ses fonds. La société de gestion couvre l'ensemble des compétences de la chaîne de valeur : gestion de fonds, gestion d'actifs et gestion immobilière. Compte tenu de la performance des Retail Parks anticipée par ImocomPartners et de l'ouverture du fonds à de nouveaux investisseurs, IMOCOMPARK a l'ambition d'atteindre le milliard d'actifs sous gestion dans les 3 prochaines années.

**Conseil Juridique et réglementaire** : DUHAMEL Avocats (Jérémy Duhamel, Ionel Léon)

**Conseil fiscal** : KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP (Pierre Appremont)

**Commissaire aux Comptes** : PricewaterhouseCoopers Audit

**Notaire** : GINISTY & Associés (Maître Leroy Demoulins)

### **NewCap**

#### **Relations Médias**

Nicolas Merigeau

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

+ 33 (0)1 44 71 94 98