

**ImocomPartners investit 28 M€ dans un *Retail Park*¹
à Pontault Combault (77) pour une surface de 18 500 m²
portant le niveau total d'actifs investis à 613 M€**

ImocomPartners, le spécialiste français des *Retail Parks* de qualité disposant d'un portefeuille de 29 actifs répartis dans toute la France, annonce aujourd'hui l'acquisition à travers son fonds ImocomInvest3, d'un nouveau *Retail Park* en région parisienne auprès de Klepierre, pour une superficie de 18 500 m² et un montant total de 28 M€. Grâce à ce dernier investissement, Imocom Partners franchit le cap des 600 M€ d'actifs sous gestion investis, pour atteindre 613 M€.

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

« Grâce à cette acquisition sur notre dernier fonds ImocomInvest3, ImocomPartners renforce sa position d'acteur incontournable sur le segment des Retail Parks en France.

Nos convictions sur les opportunités et la dynamique de ce secteur résilient sont plus que jamais d'actualité. Grâce à nos 8 années d'expérience et notre compréhension fine du marché français, nous sommes en mesure d'investir dans des Retail Parks qui présentent un potentiel très attractif, tant pour nos partenaires commerciaux que pour nos investisseurs. Nous allons poursuivre dans cette direction avec une vision toujours précise et stricte de nos critères d'investissement. »

L'ensemble immobilier acquis est situé à Pontault Combault, en Seine et Marne (77), à 20 km au sud de Paris. Il présente tous les critères d'investissement prioritaires clés d'ImocomPartners :

- une zone de chalandise importante de proximité estimée à 300 000 habitants avec plus de 4,8 millions de visiteurs sur la zone par an,
- une locomotive alimentaire puissante avec un hypermarché Carrefour et une locomotive non-alimentaire (décoration) avec un Alinéa de plus de 10 000 m²,
- une excellente visibilité et une parfaite accessibilité, le long de la N4 et de la N104 et un accès en transports en commun facilité par quatre lignes de bus et le RER E,
- un parking commun de plus de 3 250 places,
- une offre diversifiée familiale complétée par des services (restauration et salle de fitness).

¹ *Retail Park* : Parc d'Activité Commerciale

Conseils intervenus sur l'opération :

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

L'Etude Ginisty représentée par Maître Leroy Demoulins, notaire associé, conseillait ImocomPartners pour cette transaction.

Le vendeur était conseillé par Maître Jacques-Laurent Renucci représentant l'Etude Thibierge Notaires.

Note du rédacteur :

A propos des *Retail Parks*

Les *Retail Parks* en France sont 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 Parks* ont confirmé leur surperformance² 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 613 M€ sous gestion investis dans 29 *Retail Parks* en France au travers des OPCI ImocomInvest 1, ImocomInvest 2 et ImocomInvest 3 et avec pour objectif de gérer 1 milliard d'ici 2024.

Les portefeuilles d'ImocomPartners ont servi un dividende récurrent et attractif supérieur à 6% depuis leur création, 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 Parks*. La mise en œuvre de cette stratégie positionne aujourd'hui ImocomPartners comme la Société de Gestion spécialiste des *Retail Parks* 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