

**IMOCOMPARTNERS poursuit sa stratégie de développement avec
l'acquisition de 2 retail parks pour 35M€**



ImocomPartners, foncière spécialisée dans les retail parks, annonce l'acquisition pour 35M€ auprès du groupe Frey de 2 actifs, l'un situé à Claye-Souilly en Ile de France, l'autre à Cormontreuil en région rémoise.

Cette opération porte le total des actifs gérés par l'OPPCI ImocomPark, à 670M€, pour un revenu locatif annuel de 39M€.

Ces 2 retail parks correspondent aux critères exigés par Imocom pour ses investissements.

CLAYE-SOUILLY

A 35 Km de Paris, en Seine et Marne, Claye-Souilly est implanté sur l'une des principales polarités commerciales de l'est parisien.

Il présente de nombreux atouts :

- Un emplacement stratégique, au croisement de deux axes routiers très fréquentés (N3 et D212)
- Une accessibilité immédiate, via la Francilienne, qui, avec plus de 100 000 véhicules par jour représente l'un des axes les plus fréquentés d'Ile de France.
- Une bonne desserte en transports en commun

- Un environnement démographique porteur avec une croissance démographique et une densité de population nettement supérieures à la moyenne nationale
- Un environnement économique solide avec une zone de chalandise de 306 000 habitants à moins de 15 mns, et un pouvoir d'achat supérieur de 10% en moyenne à celle de la région
- Une rentabilité sécurisée avec un taux d'occupation de 100% et un revenu locatif annuel de 1,1M€

Implanté au cœur de la zone commerciale, l'actif bénéficie des locomotives alentour (But, Boulanger, Carrefour, Castorama, Décathlon...)

Il comporte 9 cellules, sur une surface totale de 6277m², occupées par des enseignes nationales en forte dynamique : ACTION, Stockomani, Cash Converters, la Compagnie du Lit, SoCoo'c, Pacific, Size Factory

L'ensemble est complété par un parking de 270 places.

CORMONTREUIL

A moins de 15 mns au sud de Reims, et d'1 h de Paris, Cormontreuil jouit d'un contexte favorable.

Porté par un tissu économique dynamique, Reims a su attirer de grands groupes internationaux et se situe aujourd'hui parmi les 15 plus grandes villes de France.

L'actif répond également à de nombreux critères géographiques et socio-économiques :

- Un excellent emplacement, au cœur de la 1ère polarité commerciale de l'agglomération rémoise
- Une accessibilité aisée depuis les principaux axes routiers du territoire : l'A4 (20 000 véhicules/jour) le long de laquelle est implanté le retail park, et l'A344 permettant de joindre Reims en moins de 15 mns.
- Une zone de chalandise de 300 000 habitants
- Une croissance démographique largement supérieure à la moyenne régionale, une population composée à plus de 51% de CSP+ bénéficiant d'un pouvoir d'achat supérieur à la moyenne nationale
- La présence au sein de la zone commerciale d'enseignes-phares comme Aldi, Cora, Boulanger, But, Conforama, Leroy Merlin qui insufflent une forte dynamique. L'attractivité commerciale est par ailleurs renforcée par la proximité immédiate d'une zone d'habitation importante alimentant le flux de clients
- Une visibilité financière liée à un taux d'occupation de 100% et un revenu locatif annuel de près de 1M€

Le retail park comporte 9 cellules pour une surface de 5216m² et 234 places de parking. Il est occupé majoritairement par des enseignes nationales comme Grand Frais, Place de la Lingerie, Jules, Tape à l'Oeil...

Bruno de Scorbiac et Laurent de Sayve, co-fondateurs et dirigeants d'ImocomPartners déclarent :

« Ces acquisitions s'inscrivent pleinement dans notre stratégie : investir et gérer des Retail Parks dans des zones attractives pour offrir des produits et services de qualité à prix accessibles. Notre approche, conjuguant efficacité et responsabilité, nous permet de générer une croissance durable.

Le taux de fréquentation de nos retail parks au plus haut historique (57 millions de visiteurs en 2022 en hausse de 32,5% par rapport à 2021) et le taux d'occupation de 95% sur

l'ensemble du parc (soit 3 points au-dessus du marché), témoignent du bien fondé de notre stratégie et de notre positionnement, particulièrement adaptés au contexte économique actuel.

Ils démontrent une fois encore la forte résilience des retail parks au sein de l'immobilier de commerce »

Conseils intervenus sur l'opération

La société Up ! Real.Estate, pour la partie immobilière, représenté par Bruno Ancelin, CEO et Fabrice Fubert, Chairman

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

A propos d'Imocom :

Agréé par l'AMF, ImocomPartners est une société de gestion qui investit depuis 2011 dans des Retail Parks pour le compte d'Investisseurs Institutionnels et de family office.

A travers un véhicule unique, le fonds ImocomPark, la société développe un modèle responsable conciliant performance financière et création de valeur sociale et environnementale avec ses parties prenantes.

Avec un portefeuille de 670 millions d'euros investis dans 33 retail parks pour une surface gérée de 386 000m², ImocomPark se positionne comme le leader des OPPCI dédiés aux retail parks en France.

Avertissement : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Pour en savoir plus : www.imocompartners.com

Contacts :

ImocomPartners

Bruno de Scorbiac

bdescorbiac@imocomp.com

+33 (0)1 53 30 91 63

Communication financière et extra-financière

PAVIE FINANCE - Lucile de Fraguier

contact@pavie-finance.com

+33 (0)6 07 01 96 93