

Le retail park attire toujours les foncières

Un ensemble commercial de 8 700 mètres carrés situé près de Cherbourg rejoint le portefeuille de CEN Immobilier et logistique, foncière de la Caisse d'épargne Normandie et de la SCI LC Promo, foncière de la Caisse d'épargne Loire Centre, à travers un deal conclu par Roche Dubar. Sa valorisation est inférieure à 25 M€, pour un yield supérieur à 5 %.

Par **Sophie Martins Da Costa** ✍

Publié le 8 févr. 2023 à 9:22, mis à jour le 8 févr. 2023 à 11:07 - 10 conseils



Le *retail park* continue à se tailler une place de choix dans l'allocation des investisseurs sur le marché du commerce. L'an passé, les acquisitions se sont multipliées sur cette typologie perçue comme résiliente, particulièrement grâce à des coûts de fonctionnement considérés comme optimisés et des performances financières au rendez-vous, avec des niveaux de loyers et de charges inférieurs aux autres typologies. Fort de ce constat, **CEN Immobilier et logistique**, foncière de la Caisse d'Épargne Normandie présidée par Léna Nguyen, ainsi que la **SCI LC Promo**, foncière de la Caisse d'Épargne Loire Centre intensifient leur maillage territorial en acquérant, grâce à **Roche Dubar** (300 M€ sous gestion) en tant qu'*asset manager*, un ensemble de sept cellules commerciales totalisant **8 700 mètres carrés**, au sein de la Zac Claude Chappe à Tollevast, près de Cherbourg. La transaction, dont le *closing* a lieu cette année, fait appel à une dette, apportée elle aussi par la **Caisse d'Épargne**. Le montant de l'investissement reste aussi confidentiel, tout comme son rendement, mais il est **inférieur à 25 M€**, pour un *yield* **supérieur à 5 %**, en ligne avec les taux actuels sur cette classe d'actifs. Développé par **Feridis** en 2015 dans ce qui constitue la zone commerciale de Cap'Nor, l'actif compte parmi ses locataires 4 Murs, Kiabi, Chaussea et Maisons du Monde.

Ce nouvel investissement confirme la place de choix que s'est taillé le *retail park* dans l'allocation des investisseurs sur le marché du retail. L'an passé, les acquisitions se sont multipliées sur cette typologie perçue comme résiliente, particulièrement grâce à des coûts de fonctionnement considérés comme optimisés et des performances financières au rendez-vous avec des niveaux de loyers et de charges inférieurs aux autres typologies. Parmi les gérants à s'y être exposés figure **ImocomPartners**, spécialiste de cette classe d'actifs, qui a finalisé la

reprise de deux ensembles valorisés **35 M€** auprès de **Frey**, la SIIC elle aussi experte de cette typologie. Figure aussi **Amundi Immobilier** avec **Carré Sénart** (128,4 M€) ou **BNP Paribas REIM** avec **Enox** (\approx 78 M€) et **Mon Beau Buchelay** (105 M€).