

Communiqué de presse

30/06/2021

POWERHOUSE HABITAT acquiert en gré à gré 31 immeubles d'habitation auprès de la SCPI Scellier Domivalor 4

POWERHOUSE HABITAT, foncière résidentielle gérée par le groupe SCAPRIM, a signé l'acquisition à travers plusieurs promesses de vente de 31 actifs résidentiels auprès de la SCPI Domivalor 4 gérée par IMMOVALOR GESTION. Le patrimoine, composé de 874 logements situés pour plus de la moitié en Ile-de-France et pour le solde dans des grandes métropoles régionales françaises, représente un volume d'investissement de 207,5 m€.

Afin de respecter les divers dispositifs juridiques et fiscaux, le calendrier de réitération des promesses s'étalera sur une période allant du 4^{ème} trimestre 2021 au début de l'année 2026.

Cet investissement s'inscrit dans la stratégie de développement de POWERHOUSE HABITAT centrée sur l'acquisition d'actifs résidentiels en zone urbaine. Elle vise à répondre aux défis de l'offre de logements à loyers modérés dans les zones tendues, notamment en Ile-de-France. POWERHOUSE HABITAT entend ainsi proposer une offre locative à un coût abordable, bénéficiant d'un fort niveau de service et de confort, en mettant en œuvre une gestion dynamique, des outils innovants, et un investissement dans l'efficacité énergétique des bâtiments.

Après avoir étudié différentes options de cession du patrimoine, la cession en bloc a été retenue par la SCPI Domivalor 4. Elle permet d'éviter un processus long de vente au fil de l'eau dans un marché concurrentiel où d'autres SCPI fiscales pourraient arbitrer leurs logements au même moment et dans les mêmes secteurs. Cette solution présente également l'avantage pour la SCPI Domivalor 4 de conserver un taux d'occupation élevé sur chacun des actifs jusqu'à leur cession, alors qu'un processus de vente lot par lot nécessite un arrêt préalable de la commercialisation locative.

Philippe Couturier, Président de POWERHOUSE HABITAT, déclare : « *Nous sommes très heureux d'avoir finalisé cette transaction innovante, de référence et sans précédent pour un patrimoine de cette taille. Elle a nécessité plus d'une année de travail et d'ingénierie entre les équipes de SCAPRIM et d'IMMOVALOR GESTION, dans un esprit partenarial sans lequel tous les obstacles juridiques, techniques et administratifs liés à cette opération complexe n'auraient pu être levés* »

Jean-Pierre Quattrhomme Directeur Général d'IMMOVALOR GESTION, ajoute : « cette opération constitue une bonne opportunité pour les associés de la SCPI qui pourront percevoir les loyers jusqu'au jour de chacune des ventes dans le respect du calendrier fiscal. Les équipes d'IMMOVALOR GESTION et de SCAPRIM ont travaillé dans un esprit de collaboration rigoureux.