

POUR SA SCPI ALLIANZ HOME, ALLIANZ IMMOVALOR ACQUIERT UNE PLATEFORME DE MESSAGERIE A PROXIMITE DE NANCY (54)

Dans le cadre de développement de sa SCPI Allianz Home, Allianz Immovalor a réalisé l'acquisition d'une plateforme de messagerie à Rosière aux Salines, à proximité immédiate de Nancy (54).

La plateforme de messagerie développée par LCR (Les Constructeurs Réunis) a été livrée en novembre 2023 et louée intégralement à GLS France, acteur majeur de la messagerie et du transport de colis en Europe, dans le cadre d'un bail de 12 ans fermes.

Un actif Core bénéficiant d'un emplacement stratégique

La plateforme de messagerie est située à Rosières-aux-Salines dans le département de Meurthe-et-Moselle (54), elle profite d'un emplacement stratégique à 19km de Nancy, située à proximité des autoroutes A33 et A31 pour offrir des services de haute qualité dans la région Grand Est.

Le bâtiment développe une surface de 5 042 m² (une halle de 4 350 m² et 692 m² de bureaux), 14 quais poids lourds, 80 emplacements d'accostage pour VUL ainsi que 50 emplacements de stationnement et de 16 emplacements poids lourds. Une centrale photovoltaïque de 366 panneaux est installé en toiture d'une puissance de 150 Kilowatt-crête.

Le bâtiment a été pris à bail dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement de 12 ans fermes par General Logistics Systems France (GLS), l'un des leaders européens de l'expédition, du transport et de la livraison de colis. Présent sur la métropole de Nancy depuis de nombreuses années, GLS France a pris à bail le bâtiment dans le cadre d'un « clé-en-main locatif », afin de renforcer son maillage en France et soutenir le fort développement de son activité, tant sur le territoire qu'à l'export dans un contexte de croissance du secteur de transport de colis.

Le bâtiment de Rosières-aux-Salines est pour GLS France un outil immobilier performant, adapté à ses besoins actuels et futurs, lui assurant la capacité de traiter jusqu'à 10 000 colis par jour. Le site lui permettra d'assurer son futur développement grâce à une réserve foncière permettant d'envisager une future extension sur le site.

Une acquisition génératrice de performance immédiate, qui illustre le repositionnement stratégique de la SCPI Allianz Home

Depuis le début de l'année 2023, Allianz Immovalor a pris la décision d'opérer un repositionnement stratégique pour la SCPI Allianz Home, afin de s'adapter à l'environnement de marché et d'en faire une solution d'investissement cohérente et adaptée aux besoins de ses clients.

D'abord matérialisée par l'acquisition d'une école à Bordeaux en mai 2023, la stratégie d'investissement de la SCPI Allianz Home s'oriente dorénavant sur des immeubles répondant aux besoins de la Ville et de ses habitants. Ce repositionnement stratégique vise à intégrer de nouvelles classes d'actifs à la stratégie du fonds, afin d'offrir une exposition diversifiée aux investisseurs, tout en maintenant une allocation décorrélée des besoins en immobilier de bureaux et localisée au cœur de Paris et des métropoles françaises.

« L'acquisition de la plateforme de messagerie de Rosières-aux-Salines illustre parfaitement le nouveau positionnement de la SCPI Allianz Home, notre néo SCPI diversifiée qui bénéficie d'un environnement de marché très favorable à son développement.

En effet, la correction de marché que nous connaissons depuis plusieurs mois constitue une opportunité de déployer du capital sur des investissements de grande qualité, générateurs de performance immédiate et future pour nos fonds. » déclare Christian Cutaya, Directeur Général d'Allianz Immovalor.

Dans le cadre de cette transaction, l'acquéreur a été conseillé par l'étude BAUM notaires, ainsi que par le cabinet BG2V et par IREO. Le vendeur a été assisté par l'étude Chone & Associés.

La transaction a été réalisée par les équipes transaction de CBRE France.

Avertissements : Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital.

Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR

Florian Dussert – florian.dussert_3@allianz.fr

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 du 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

A propos d'Allianz Immovalor

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 5,14 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2023) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m² d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, huit SCPI fiscales, six SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 3 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 33 000 associés.