

Communiqué de presse du 07 novembre 2022

Acquisition de nouveaux commerces
Le fonds SLP COLOMBUS REIM
développe son réseau de commerces franciliens

La SLP COLOMBUS REIM poursuit sa stratégie d’acquisition de commerces en pied d’immeuble. Dans la lancée des opérations précédentes, le fonds spécialisé dans la revalorisation de biens immobiliers élargit ses investissements à l’ensemble du réseau francilien. Illustration avec cette dernière opération, nommée « Portefeuille Francilien » et le rachat de 6 nouveaux commerces.

Une opportunité qui confirme une stratégie lancée en début d’année.

Dans la continuité du programme « 5 Stars », le fonds SLP COLOMBUS REIM, dédié aux opérations immobilières à création de valeur, confirme sa stratégie d’investissement dans les commerces de proximité.

Cette opportunité lui a permis d’élargir sa diversification géographique : 6 commerces situés à Paris, ainsi que dans 4 villes de la 1^{ère} couronne. Soit 846 m² au total, entièrement occupés.

Les intérêts de ces actifs se résument en 3 principes :

- Des emplacements sur des axes fréquentés et au pied d’immeubles avec de la visibilité.
- Des implantations dans des quartiers mixtes, qui comprennent aussi bien des habitations que des bureaux et des infrastructures publiques.
- Une diversité des secteurs d’activités, composés de commerces de proximité et de première nécessité.

Le portefeuille a été acquis auprès d’un institutionnel par la SLP COLOMBUS REIM en joint-venture avec Val de France Immo, filiale de capital investissement immobilier de la Banque Populaire Val de France. Il s’agit désormais de leur 5^{ème} opération effectuée ensemble.

Dans le cadre de cette opération, Strock & Associés (notaire), Catella Property Consultants (broker) et BNP Paribas Real Estate (broker) ont agi en tant que conseils.

Avec une présence dans la 1^{ère} couronne parisienne, l'opération « Portefeuille Francilien » se répartit de la façon suivante :

- Une supérette et une concession automobile, bénéficiant de la visibilité et du flux du boulevard de l'Hôpital à Paris, à proximité de la gare d'Austerlitz.
- Un salon de coiffure situé sur l'artère commerçante de Colombes (au Nord de Paris) au cœur d'immeubles d'habitations. Situé en angle, ce bien bénéficie du flux piétons / automobiles du centre-ville et de la gare.
- Une banque à Choisy-le-Roi, dans le Sud de Paris, à proximité de l'hyper centre-ville et du marché de Choisy (à moins de 400 mètres).
- Une boulangerie de 72 m² au cœur du quartier résidentiel des Grésillons, dans la commune d'Asnières-sur-Seine (au Nord de Paris également).
- Un autre salon de coiffure placé dans un quartier mixte, à la fois résidentiel et de bureaux, dans la commune d'Issy-Les-Moulineaux (au Sud-Ouest de Paris).

« L'acquisition de ce portefeuille de commerces de proximités situés dans des emplacements en cœur de ville, permettra à la SLP COLOMBUS REIM de bénéficier d'une revalorisation à moyen terme » explique Arnaud Monnet, Directeur de la gestion immobilière d'Acer Finance.

Une conviction renforcée par des indicateurs de marché positifs.

Après une fin d'année 2021 animée, le marché français de l'investissement en commerces a conservé son dynamisme au cours du 1^{er} trimestre 2022, réalisant un démarrage historique avec 1,4 milliard d'euros. Après ce premier trimestre record, les investissements en commerces se sont poursuivis. Ainsi ce sont au total 2,5 milliards d'euros qui ont été engagés au cours des six premiers mois de l'année, contre moins de 800 millions d'euros au 1^{er} semestre 2021. Le retour des flux de clientèle sur certaines artères de centres-villes permet de retrouver des valeurs locatives à des niveaux pré-crise sur les axes les plus demandés.

La SLP COLOMBUS REIM prévoit de poursuivre cette stratégie d'achats de commerces, en Île-de-France mais aussi dans les grandes métropoles françaises.

La stratégie restera la même, avec des biens sélectionnés selon leurs perspectives de rendement futures et avec des valeurs foncières qui s'apprécieront dans le temps.

« Ce portefeuille illustre la continuité de la stratégie du fonds d'acquérir des murs de commerces en les repositionnant tant au niveau locatif qu'au niveau du type d'activité exercée par les locataires » précise Jérémie Ifrah, Directeur générale de Columbus AM qui assure l'Asset et Property Management de la SLP COLOMBUS REIM.

Caractéristiques des biens

- **20/22 BOULEVARD DE L'HÔPITAL – 75005 PARIS**



+ SUPERETTE DE L'HÔPITAL
Activité : Alimentation générale

+ AUSTERLITZ AUTOMOBILE
Activité : Concession automobile

- **32 RUE SAINT DENIS – 92700 COLOMBES**



+ FABIO SALSA
Activité : Salon de coiffure

- **10 RUE EUGÉNIE EBOUÉ – 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**



+ BOULANGERIE TRIBECA
Activité : Boulangerie

- **2 AVENUE LEON GOURDAULT – 94600 CHOISY-LE-ROI**



+ BNP PARIBAS
Activité : Banque

- **9 ALLÉE GUSTAVE EIFFEL – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**



+ FRANCK PROVOST
Activité : Salon de coiffure

Avertissement :

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au règlement de la SLP COLOMBUS REIM et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

La SLP COLOMBUS REIM est un FIA enregistré et non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers dont les règles de fonctionnement sont fixées par son règlement. Ce document n'est subordonné à aucun dépôt et n'a alors pas fait l'objet d'une quelconque validation ou vérification auprès d'une autorité de tutelle.

Ce type d'investissement soulève différents risques, notamment la perte en capital et l'illiquidité, qui sont détaillés dans les statuts de la SLP COLOMBUS REIM. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.

À propos de Laillet Bordier - Acer Finance : Laillet Bordier - Acer Finance naît de la fusion d'une société de gestion et une société de conseil en gestion de patrimoine. Agréée par l'AMF, Laillet Bordier - Acer Finance est une société entrepreneuriale détenue par ses associés dirigeants. Elle s'attache à développer des services de conseil, de gestion et d'allocation d'actifs à destination d'une clientèle de personnes privées, de familles, d'entrepreneurs et d'institutions. À ce jour, la société compte une vingtaine de collaborateurs à Paris et Chartres.

A propos du Groupe Colombus : Le Groupe Colombus est le fruit de la rencontre entre des professionnels de l'immobilier et des entrepreneurs reconnus de la finance et du capital investissement. Le Groupe Colombus intègre toute la chaîne de valeur de l'investissement immobilier de l'acquisition jusqu'à la gestion opérationnelle des Immeubles. Spécialisé dans le sourcing « off market », le Groupe Colombus dispose d'un savoir-faire rare de rénovateur et de marchands de biens. A ce jour, la société compte une quinzaine de collaborateurs à Paris.

GROUPE COLOMBUS

2 Avenue de Montespan 75116 Paris

contact@groupecolombus.com

+33 1 56 88 19 55

CONTACT PRESSE

Charlotte VIENOT

contact@groupecolombus.com

+33 1 56 88 19 55

LAILLET BORDIER & ACER FINANCE

8 rue Danielle Casanova 75002 Paris

contact@lb-af.com

+ 33 1 44 55 02 10

CONTACT PRESSE

Morgane THEBAULT

mthebault@lb-af.com

+ 33 1 44 55 02 10