



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Le 15 septembre 2022

Alpha Logistics Real Estate acquiert et gère pour le compte d'Europa Capital une plateforme logistique de 48 000m² près de Nantes (44)

Europa Capital et Alpha Logistics Real Estate (ALRE) s'associent pour la première fois, avec l'acquisition d'une plateforme logistique de 48.000m² à Grandchamps-des-Fontaines, au nord de Nantes (Loire-Atlantique). Cette opération confirme l'engagement d'ALRE vers l'ensemble des typologies d'actifs logistiques, y compris les actifs XXL Core. ALRE a conseillé Europa Capital pour l'acquisition et sera l'asset manager de l'actif.

Cette plateforme logistique XXL de classe A, livrée en novembre 2020, répond à l'ensemble des critères techniques et environnementaux d'un entrepôt de dernière génération. De structure béton, elle est composée de 5 cellules, dont une permettant le stockage de produits dangereux. Elle bénéficie d'une certification BREEAM NC Good, qui sera prochainement portée au niveau In-Use Very Good. Un programme d'adaptations mineures des installations a été également anticipé pour répondre aux objectifs de long terme du décret tertiaire.

Elle est entièrement louée depuis sa livraison par un bail d'une durée de 12 ans à Lidl, leader européen de la distribution et en pleine expansion, pour son activité de gestion des opérations de promotion. La plateforme de Nantes vient ainsi, avec les deux autres de ce type, compléter le maillage national de Lidl. Cet ensemble dispose en outre d'une localisation stratégique, le long de la N137, qui dessert Nantes et Rennes, permettant d'irriguer le Grand Ouest français.

Par cette transaction, ALRE maintient sa stratégie visant à identifier et à concrétiser les meilleures opportunités d'investissement en logistique pour le compte d'investisseurs institutionnels, dans des territoires présentant un fort déséquilibre entre l'offre et la demande. « *Dans un contexte de forte inflation et de pénurie d'actifs logistiques XXL de classe A au niveau national et dans le Grand Ouest en particulier, cet investissement offre les meilleures garanties de résilience et de performance sur le long terme* » souligne Bruno Cohen, associé fondateur d'ALRE, qui ajoute : « *L'opération de Nantes ouvre la voie à d'autres avec notre nouveau partenaire investisseur, Europa Capital.* »

Par ce nouvel investissement Core, et à la suite de ses récentes acquisitions Core+ et Value-added, Alpha Logistics Real Estate montre à nouveau sa capacité à se positionner sur l'ensemble des profils de risque en logistique, le plus fréquemment dans le cadre de transactions hors marché. Cette acquisition est la 4^e en 2022 pour ALRE, qui peut déjà annoncer être en exclusivité d'étude sur d'autres opportunités.

L'acquéreur était notamment conseillé par l'étude notariale C&C, le cabinet d'avocats Mayer Brown et Etyo pour la due diligence technique et énergétique.

Relations Presse Immobilier – Galivel & Associés

Arthur Nicolas-Jeudon / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

À PROPOS – Alpha Logistics

Créée en juin 2021 par Jean-Bruno Bes de Berc, Bruno Cohen et Silvio Estienne, par un rapprochement entre Belvedere Capital et Arthur Loyd Asset Management, Alpha Logistics Real Estate, société indépendante de gestion d'investissements immobiliers exclusivement dédiée au secteur de la logistique en France, intervient sur l'intégralité de la supply chain (de l'entrepôt XXL à la logistique urbaine) et couvre tous les segments de risque (core à opportuniste). Elle s'adresse aux investisseurs institutionnels nationaux ou étrangers.