

## Sale & leaseback finalisé sur le portefeuille Bert

À l'issue d'un processus compétitif, le transporteur Bert cède 17 sites majoritairement localisés sur la dorsale logistique, développant 138 000 mètres carrés entièrement loués, à Alderan, pour le compte de sa SCPI Activimmo. Selon nos informations, la valorisation de cette opération est comprise entre 70 et 90 M€.

Par S.D.C. @cfnews-immo

02/07/2021 à 10:50 / Mis à jour le 02/07/2021 à 17:04 ⌚ 1 MINUTE(S)



Un *share-deal* sur un *sale & leaseback*. Alderan poursuit sa politique active d'investissement dans la logistique, en remportant le portefeuille cédé par le transporteur et logisticien Bert. Le processus compétitif avait attiré plusieurs investisseurs, français et étrangers, pendant dix-huit mois, parmi lesquels STAM Europe selon nos sources. Tous étaient prêts à acquérir ces 17 sites de transport et de logistique, entièrement loués à Bert. « Notre choix s'est porté sur Alderan, qui semble être au plus près de nos activités », indique le cédant. Développant une surface locative d'environ 138 000 mètres carrés, avec d'importantes emprises foncières (environ 460 000 mètres carrés au total), le portefeuille est composé de sites majoritairement localisés sur la dorsale logistique et à proximité immédiate de grands axes routiers ou autoroutiers. Sa sécurisation locative, grâce aux baux long terme signés, lui permet d'afficher une durée moyenne pondérée d'engagement ferme de 11 ans, pour un loyer global annuel de **4,9 M€**. Selon nos informations, la valorisation de ce portefeuille est comprise entre **70 et 90 M€**. Une opération financée entièrement en fonds propres.

### Rendement de 6 %

Le revenu global du portefeuille permet à la SCPI Activimmo de maintenir ses objectifs de rendement à hauteur de 6 %. « Au travers de cette opération en *sale & leaseback*, Activimmo et le groupe Bert entendent nouer une relation à long terme, indique Rémy Bourgeon, président d'Alderan. Activimmo pourra ainsi accompagner le développement du groupe Bert en réalisant à sa demande des extensions des bâtiments. Ces projets constitueraient à terme pour la SCPI une source de création de valeur complémentaire. » Très actif sur le marché, Alderan avait déjà signé un autre *share-deal* d'envergure ce semestre : la cession de 90 % de l'OPPCI Organa III, repris par PGIM Real Estate pour environ 90 M€ selon nos informations (lire ci-dessous).

Lire aussi :

[+ L'OPPCI Organa III se valorise en share-deal \(11/02/2021\)](#)

[+ Le spectaculaire engouement pour la logistique \(24/05/2021\)](#)

© CFNEWSIMMO.NET 2021

## Les intervenants de l'opération

---

Cible	<a href="#">PORTEFEUILLE BERT (17 SITES LOGISTIQUES SUR L'AXE LILLE-PARIS-LYON-MARSEILLE)</a>
Acquéreur(s)	<a href="#">ALDERAN</a> Rémy Bourgeon
Véhicule(s)	<a href="#">ActivImmo</a>
Cédant(s)	<a href="#">BERT &amp; YOU</a>
Acquéreur(s) - Notaire(s)	<a href="#">LASAYGUES</a> Hubert de Vaulgrenant
Acquéreur(s) - DD juridique et fiscale	<a href="#">APOLLO SOCIETE D'AVOCATS</a>
Acquéreur(s) - DD financière	<a href="#">FORSTONE</a>
Cédant(s) - Conseil immobilier	<a href="#">BNP PARIBAS REAL ESTATE</a>
Cédant(s) - Avocat(s) d'affaires fiscalité	<a href="#">LEXICUBE AVOCATS</a>
Cédant(s) - Notaire(s)	<a href="#">UP'NOTAIRES</a> Frédéric Aumont
VDD financière	<a href="#">VALEXFY</a>

 [VOIR LA FICHE DÉTAILLÉE DE L'OPÉRATION](#)