



Communiqué de Presse

Paris - 10/03/2022

AG Real Estate France poursuit activement ses investissements d'actifs d'exploitation diversifiés

Véritable opportunité d'investissement et de croissance à long terme, c'est en 2016, au côté de la Foncière Atland, que AG Real Estate France investit à 50% dans un portefeuille d'actifs diversifiés constitué de 50 sites à usage de dépôts de bus, aujourd'hui d'une valeur d'environ 170 M€. Depuis janvier 2021, AG Real Estate France en est l'unique actionnaire, avec Atland Voisin comme Assez Manager.

Cette classe d'actifs alternative dédiée aux actifs immobiliers du secteur du transport public offre aux opérateurs intervenant sur ce marché une solution d'accompagnement dans le développement de leur parc immobilier en France et en Europe. Notamment grâce à des localisations attractives en périphérie des villes permettant aux opérateurs de se situer au barycentre des zones desservies dans le cadre de leur mission de délégation de services publics.

Constitués d'une partie bureaux, atelier et zone de parking pour le stationnement des véhicules, les sites sont principalement pris à bail sur la base de baux de 9 ans fermes par les leaders du transport de voyageurs en France : Keolis, Transdev et IDFM.

Comme l'explique **Thibault Delamain, Directeur Général & Head of Investment et Asset Management AG Real Estate France**, « les dépôts de bus représentent une classe d'actifs alternative particulièrement intéressante dans un contexte de compression des taux de capitalisation sur l'ensemble des actifs immobiliers. Ce

portefeuille diversifié nous apporte des rendements sécurisés tout en nous offrant des possibilités de création de la valeur sur certains sites à redévelopper. Nous privilégions l'accompagnement des grands opérateurs de transports publics dans la rénovation voire le redéveloppement de leurs sites existants. De même, nous les accompagnerons dans la construction de nouveaux dépôts et serons candidats à l'acquisition de nouveaux sites dans le cadre d'externalisations. »

Deux nouvelles acquisitions pour AG Real Estate France

Plus récemment AG Real Estate France a élargi le périmètre du portefeuille à des actifs d'exploitation de maintenance ferroviaire et procédé à l'acquisition de deux sites opérés par COLAS RAIL, entreprise spécialisée dans la maintenance des matériels roulants ferroviaires.

La première acquisition est une opération de sale & lease back d'une durée ferme de 18 ans avec la société COLAS Rail qui exploite depuis 1969 un site embranché fer, situé à l'ouest de Paris, dans la ville Les Mureaux.

La seconde acquisition auprès de COLAS S.A. concerne un ensemble immobilier toujours occupé par COLAS Rail dans le cadre d'un bail commercial d'une durée ferme de 9 ans sur un site implanté à Grenay au sein du parc international de Chesnes (sur les communes de L'Isle d'Abeau, Saint Quentin Fallavier et Satolas et Bonce). Idéalement placé au sein d'un des premiers sites

logistiques en Europe ce site de maintenance ferroviaire rayonne sur tout le sud-est de la France et est notamment spécialisé dans la formation, la sécurité ferroviaire des travaux sur les réseaux et la pose de voies ferrées.

Les 2 opérations représentent un volume d'investissement d'environ 28 M€ et seront gérées par FA REIM.

« Nous sommes très satisfaits d'avoir pu mener à bien cette opération de sale and lease back avec AGRE. COLAS dispose d'un parc immobilier qui reflète sa forte présence au plus près des clients dans tous les territoires. COLAS poursuit sa stratégie immobilière, avec notamment comme objectif d'optimiser son parc immobilier. Cette opération constitue une étape complémentaire de cette nouvelle démarche, qui vise également à maintenir à long terme la poursuite de l'exploitation de l'immeuble par COLAS RAIL. », se félicite **Marine Tirel pour la Direction Immobilier du Groupe COLAS S.A.**

« Avec ces 2 nouvelles acquisitions nous renforçons encore notre présence sur le secteur de l'investissement de sites destinés aux transports et démontrons notre capacité à nous positionner sur des opportunités diversifiées génératrices de cash flows long terme. Nous sommes ravis de pouvoir accompagner les équipes de COLAS RAIL sur un secteur en développement » conclut **Thibault Delamain.**



À propos d' AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

En quelques chiffres...

Fin 2020, AG Real Estate France a développé près de 300 000 m² de tertiaire, 300 000 m² de logistique et dispose d'un portefeuille sous gestion d'actifs de bureau, commerce, logistique, hôtels d'activité et parkings d'environ 1.2 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 400 000 m².

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &

Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE