

PGIM Real Estate

PGIM Real Estate et Alderan annoncent la conclusion d'un partenariat stratégique dans la logistique

PARIS, 09 Février. 2021 – PGIM Real Estate et Alderan annoncent la conclusion d'un partenariat stratégique dédié à l'acquisition et à la gestion de plateformes logistiques au sein des principaux bassins de population de France.

Dans le cadre de ce partenariat privilégié, la stratégie d'investissement core plus pan-européenne de PGIM Real Estate vient d'acquérir 90% des actions de l'OPPCI Organa III. Les 10% restants sont conservés par OJIREL, sponsor initial du fonds Organa III. Alderan continuera à assurer la gestion du véhicule, dans l'objectif d'une croissance du portefeuille et de son revenu locatif net.

L'OPPCI Organa III, lancé en mars 2018 par Alderan, est détenteur d'un portefeuille de 8 actifs de logistique et d'activité répartis en Île-de-France, sur la dorsale logistique, dans la région de Madrid ainsi que dans d'autres zones logistiques établies, bénéficiant de solides dynamiques économiques et démographiques.

Au 31 décembre 2020, le portefeuille, d'une taille de 156 000 m², affiche un taux d'occupation de 90% et génère un loyer total de 6,9 M€. Il comprend notamment un entrepôt bénéficiant d'un emplacement prime à Saint Quentin-Fallavier dans la région de Lyon et loué à une très grande enseigne nationale, ou encore un entrepôt en cours de livraison à Fontenoy-sur-Moselle à côté de Nancy, et pré-loué à hauteur de 60% à Viapost et Pomona.

PGIM Real Estate entend mener une stratégie de valorisation du portefeuille, en consolidant l'état locatif tout en profitant des nombreuses opportunités de création de valeur qu'il recèle. Plusieurs sites du portefeuille présentent ainsi un potentiel de (re)développement significatif, en particulier en Île de France et dans la région de Marseille.

Adossé à PGIM Real Estate, Organa III continuera également de se porter acquéreur de plateformes logistiques disposant de solides fondamentaux techniques et situées dans des localisations dynamiques.



*More about
PGIM Real Estate:
pgimrealestate.com*



« Après la cession de l'OPPCI Organa en 2016 et celle de l'OPPCI Organa II en 2019, cette transaction portant sur un fonds régulé démontre la capacité d'Alderan à structurer des véhicules d'investissement, à constituer un portefeuille d'actifs immobiliers pertinent et à créer de la valeur par un travail intensif d'asset management pour le compte de ses clients investisseurs. Nous sommes impatients de débiter cette nouvelle collaboration avec PGIM Real Estate et de poursuivre le développement du portefeuille » déclare Rémy Bourgeon, président d'Alderan.

« L'acquisition d'Organa III s'inscrit parfaitement dans la stratégie logistique de PGIM Real Estate en France, commente Jocelyn de Verdelon, président de PGIM Real Estate France. Les localisations péri-urbaines du portefeuille lui confèrent une forte valeur intrinsèque et les caractéristiques techniques des actifs sont bonnes et aisément modulables. Certains sites du portefeuille feront l'objet d'investissements significatifs afin d'aligner leurs spécifications techniques aux meilleurs standards du marché. Organa III poursuivra ensuite son développement via l'acquisition sélective de plateformes existantes et le lancement de nouveaux développements afin de constituer à terme une plateforme d'investissement logistique de taille critique en France. »

Dans cette opération off-market, Alderan était assisté par Clifford Chance (montage juridique et fiscal), Apollo (fiscalité des investisseurs cédants), EY (conseil financier) et l'étude Lasaygues (notaire). PGIM Real Estate était assisté par De Pardieu Brocas Maffei (juridique et fiscal), Etyo (conseil technique), Accuracy (conseil financier) et l'étude Wargny Katz (notaire).

-FIN-

A propos de PGIM Real Estate

PGIM Real Estate est l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 182,5 milliards de dollars d'actifs bruts sous gestion et administration*. PGIM Real Estate s'efforce d'offrir à ses clients investisseurs et emprunteurs des résultats exceptionnels grâce à une large gamme de solutions d'investissement et de financement couvrant l'ensemble du spectre risque-rendement. PGIM Real Estate est le bras armé en investissement immobilier de PGIM, filiale de gestion d'actifs internationale de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) dont les encours sous gestion s'élèvent à 1 400 milliards de dollars.

L'expérience de PGIM Real Estate dans la gestion des risques, sa capacité d'exécution et sa connaissance approfondie des marchés immobiliers s'appuie sur un historique de plus de 50 ans dans l'investissement en immobilier direct, de plus de 140 ans dans le financement immobilier** ainsi que sur l'expertise locale de ses professionnels répartis dans 32 villes par-delà le monde entier. Via une approche différenciée en matière d'investissement, de financement et de gestion d'actifs, PGIM Real Estate s'engage dans des pratiques ayant un impact environnemental et social positif et s'efforce de renforcer les liens entre communautés dans le monde entier. Pour plus d'informations, visitez le site www.pgimrealestate.com.

*au 30 septembre 2020, l'actif net sous gestion s'élève à 121,3 milliards de dollars et l'actif sous administration à 40,4 milliards de dollars.

**incluant l'héritage de la société mère de PGIM, PFI

A propos de PGIM

PGIM, la filiale de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU), se classe parmi les 10 premiers gestionnaires d'actifs au monde* avec plus de 140 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 30 septembre 2020. Avec des bureaux répartis dans 16 pays, PGIM offre dans le monde entier à destination des investisseurs institutionnels et des particuliers une large gamme de solutions d'investissement en actions, obligations, immobilier et secteurs alternatifs. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.pgim.com

Prudential Financial, Inc. (PFI), domicilié aux Etats-Unis, n'est affilié ni à Prudential plc, domicilié au Royaume-Uni, ni à Prudential Assurance Company, une filiale de M&G plc également domiciliée au Royaume-Uni. Pour plus d'informations, rendez-vous sur news.prudential.com.

* Selon le classement de Pensions & Investments « Top Money Managers List », 01 juin 2020 ; basé sur les actifs sous gestion au niveau mondial de Prudential Financial Inc. au 31 mars 2020. L'encours des actifs sous gestion se fonde sur des estimations réalisées par la société et est sujet à variation.

A propos d'Alderan : www.alderan.fr

Alderan est une société de gestion agréée par l'AMF, créée en 2015 par Rémy Bourgeon. Elle est issue d'un family office immobilier, Ojirel (groupe Energipole), spécialisé depuis plus de 20 ans en immobilier professionnel, et en particulier dans le secteur des locaux d'activités et la logistique. Alderan agit de manière indépendante sur l'ensemble du cycle de détention (acquisition, gestion et revente) pour sa clientèle d'investisseurs professionnels, institutionnels ou grand public, à travers ses différents types de fonds (SCPI, OPPI, fonds dédiés notamment). Au 1er janvier 2021, Alderan gère 410 millions d'euros d'actifs immobiliers bruts.

In the United Kingdom, information is issued by PGIM Limited with registered office: Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR. PGIM Limited is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA") of the United Kingdom (Firm Reference Number 193418). In the European Economic Area ("EEA"), information is issued by PGIM Real Estate Luxembourg S.A. with registered office: 2, boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg. PGIM Real Estate Luxembourg S.A. is authorised and regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier (the "CSSF") in Luxembourg (registration number A00001218) and operating on the basis of a European passport. In certain EEA countries, information is, where permitted, presented by PGIM Limited in reliance of provisions, exemptions or licenses available to PGIM Limited under temporary permission arrangements following the exit of the United Kingdom from the European Union. These materials are issued by PGIM Limited and/or PGIM Real Estate Luxembourg S.A. to persons who are professional clients as defined under the rules of the FCA and/or to persons who are professional clients as defined in the relevant local implementation of Directive 2014/65/EU (MiFID II).



MEDIA CONTACTS:

Contact Presse Alderan : Benjamin Le Baut, Directeur Général – bl@alderan.fr – 01 42 89 47 95

Contacts Presse PGIM Real Estate France :

Céline BRUGGEMAN – 06 87 52 71 99 – cbruggeman@bdandp.com

Justine Gloaguen – 01 76 21 81 13 – jgloaguen@bdandp.com