

Communiqué de Presse du 15 Mars 2022

Acquisitions de plusieurs murs commerciaux dans Paris par la SLP COLOMBUS REIM

SLP COLOMBUS REIM, un fonds d'investissement qui mise sur le commerce physique :

Malmené par la crise sanitaire et le commerce en ligne, le commerce physique n'a toutefois pas dit son dernier mot et montre un réel potentiel de reprise.

Pour preuve, ce programme d'investissement lancé par la SLP COLOMBUS REIM, spécialiste de la revalorisation des actifs immobiliers, qui englobe déjà l'acquisition de 4 commerces parisiens.

Des quartiers dynamiques qui restent des valeurs sûres

Le programme d'investissement lancé par la SLP COLOMBUS REIM se caractérise par la diversité des biens ciblés et leurs potentiels d'évolution.

Le premier local de 150 m² se situe au 59 rue de Meaux, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris, entre le parc des Buttes Chaumont et le canal Saint-Martin, dans un quartier très vivant et en plein renouveau. Ce magasin est occupé par la célèbre enseigne bio NATURALIA depuis 2010.

Autre quartier parisien sans cesse en mouvement, le 10^{ème} arrondissement.

Deux actifs y ont été acquis par le fonds : un bien de 164 m² situé au 10 rue du Paradis, loué à la société 123 APPLICATIONS, spécialiste du transfert sur textile. Et un second de 128m² se trouvant au 53 rue du Faubourg Saint-Martin et hébergeant depuis 7 ans une supérette, symbole du commerce de proximité.

Enfin, autre quartier ciblé pour la dernière acquisition de ce programme d'investissement, le 17^{ème} arrondissement. Plus précisément le 8 de la rue Brey.

Il s'agit cette fois d'un local sur 3 niveaux, d'une superficie totale de 374 m² qui abrite les activités de la société PEGGY SAGE, spécialiste français reconnu de la cosmétique et du maquillage. La marque y commercialise ses produits et forme également dans ces mêmes locaux les professionnels de demain.

Un programme d'investissement en copropriété dans Paris

Plusieurs partenaires ont contribué à ce programme d'investissement.

Des Brokers, comme ACCIE CONSEIL, IMMOBILIER COMMERCIAL CONSEIL, GUY HOQUET ou PRIME AXE. Des notaires, avec MARIE-CLAUDE REMY et le cabinet STROCK ET ASSOCIES. Enfin, les financements ont été assurés par la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche Comté et la Banque Palatine (Groupe BPCE).

Ce programme d'investissement de plus de 10 millions d'euros montre que le fonds COLOMBUS REIM est capable d'étendre son champ d'action.

« Ce programme d'investissement est très complémentaire avec ceux que nous faisons habituellement. Nous sommes autant capables d'acquérir des immeubles de bureaux à des professionnels de l'immobilier que d'investir dans des murs commerciaux achetés à des particuliers. La stratégie est la même : une revalorisation optimale de l'actif et un repositionnement en adéquation avec les nouveaux besoins du marché » explique Jérémie Ifrah, Co-fondateur du Groupe Colombus.

Comme à son habitude, la SLP COLOMBUS REIM joue la carte de l'optimisation de chaque bien, même si cette fois il s'agit de copropriété.

Cela se traduit par exemple par une renégociation des loyers ou par le choix d'un locataire dont l'activité est plus recherchée par le consommateur, comme une marque tendance ou un restaurant branché. D'ailleurs Jérémie Ifrah précise : *« Le futur locataire de la rue de Paradis sera peut-être le prochain restaurant tendance de Paris, comme il s'en crée régulièrement dans ce quartier »*.

Miser sur le commerce physique

Après une période difficile, on constate une manifestation évidente des mutations du commerce dans la capitale. Et le marché immobilier des commerces s'en ressent, bénéficiant de la demande d'autres secteurs en plein essor (seconde main, mobilités douces, etc.) et du développement de secteurs moins récents mais également dynamiques (restauration rapide, décoration, cabinets médicaux...).

« Notre métier est d'anticiper les besoins et les habitudes des utilisateurs ou des consommateurs en fonction de l'actualité. L'année dernière, nous avons plutôt investi dans des bureaux en prévision des changements d'habitudes des collaborateurs dans leur façon de travailler suite au Covid. Là nous misons sur des commerces en anticipation du retour des consommateurs dans des commerces physiques après une période qui les obligeait à rester chez eux et à consommer en ligne » précise Arnaud Monnet, Directeur du pôle gestion immobilière de Laillet Bordier - Acer Finance.

GROUPE COLOMBUS

2 Avenue de Montesperan 75116 Paris

contact@groupecolombus.com

[+33 1 56 88 19 55](tel:+33156881955)

CONTACT PRESSE

Charlotte VIENOT

contact@groupecolombus.com

[+33 1 56 88 19 55](tel:+33156881955)

LAILLET BORDIER & ACER FINANCE

8 rue Danielle Casanova 75002 Paris

contact@lb-af.com

+ 33 1 44 55 02 10

CONTACT PRESSE

Arnaud MONNET

immobilier@lb-af.com

+ 33 1 44 55 02 10

Caractéristiques des biens

- **8 rue Brey 75017 PARIS**



Local commercial de 374,62 m² en R+2 avec sous-sol
RDC : Commerce occupé par Peggy Sage
R+1 et R+2 : Salle de formation de Peggy Sage

Broker
ACCIE CONSEIL

Notaire
Marie-Claude Remy

Financement
Caisse d'Epargne Bourgogne Franche Comté

- **59 rue de Meaux 75019 Paris**



Commerce de 150m² situé en face des Halles Secrétan et occupé par Naturalia.
Localisé entre le parc des buttes Chaumont et le canal Saint-Martin, ce local est au cœur d'un quartier dynamique et en plein renouveau.

Broker
IMMOBILIER COMMERCIAL CONSEIL

Notaire
STROCK ET ASSOCIES

Financement
Caisse d'Epargne Bourgogne Franche Comté

- **10 rue de Paradis 75010 Paris**



Local commercial en RDC d'une surface carrez de 164,31 m².
Actuellement loué par la société 123 applications

Broker

PRIME AXE

Notaire

STROCK ET ASSOCIES

Financement

Banque Palatine (Groupe BPCE)

- **53 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris**



Local commercial en RDC d'une surface carrez de 128 m².
Actuellement loué par la société AVA KARAS (superette).
Lot de copropriété.

Broker

GUY HOQUET

Notaire

STROCK ET ASSOCIES

Financement

Caisse d'Épargne Bourgogne Franche Comté