

BILAN 2018

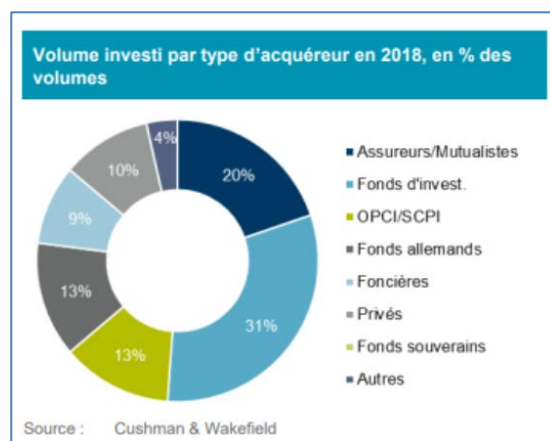
Une fin d'année intense pour le secteur de l'immobilier commercial

Totalisant un volume de 4,6 milliards d'euros investis pour l'année 2018, celle-ci rompt avec les 3 dernières années de baisse constatées sur la catégorie de l'immobilier commercial. Ce rebond est dû à un 2nd semestre particulièrement dynamique, représentant environ 60% du volume et 50% des opérations concrétisées. En effet, de nombreuses transactions, que nous développons ci-dessous, se sont finalisées en fin d'année, dont près d'un tiers durant le mois de décembre.



Retour des gros volumes

La fin d'année a été marquée par une reprise concernant les transactions de gros volumes. On constate sur l'année 2018, 11 transactions supérieures à 100 millions d'euros. Cette catégorie effectue un retour en atteignant en volume le niveau de l'année 2015. Il s'agit principalement de vente de portefeuilles dont les deux lots de magasins MONOPRIX vendus par CASINO à GENERALI et AG2R pour plus de 700 millions d'euros. Le segment des gros volumes a également été conditionné par la cession de commerces de pied d'immeuble, notamment la vente exceptionnelle en avril dernier du 114 avenue des Champs-Élysées à HINES/BVK pour un montant proche de 600 millions d'euros.



La dernière acquisition de Marne et Finance

La **SCS MAGDEVELOPPEMENT** a conclu l'acquisition d'un retail-park composé de 6 cellules commerciales (Mobalpa, Schmidt, Energie Forme, ...) sur près de 3800 m² et d'un parking de 150 places. Cet actif est situé aux Ulis (91), dans le département de l'Essonne.

Situé sur le rond-point principal, à l'entrée des Ulis, il a un accès direct au Centre Commercial Régional ULIS 2 et bénéficie de sa proximité immédiate. Ce centre commercial est composé de 125 boutiques dont une galerie commerciale Carrefour et des enseignes de référence sur ce type de zone telles que C&A, Darty, Go Sport, H&M...

Le montant de cette acquisition est de l'ordre de 7 millions d'euros.



Lors du dernier bulletin d'information nous vous avons annoncé l'étude d'un dossier d'acquisition concernant la **SCS TOPAZIMMAG**.

Suite à notre phase de due diligence, nous avons pris la décision de nous retirer du dossier et de ne pas finaliser cette acquisition. En effet, le dossier ne répondant pas à nos exigences, nous avons préféré abandonner l'opération et prendre notre temps pour envisager un investissement correspondant plus à notre cahier des charges.



PERSPECTIVES 2019

Toujours en conservant une stratégie cohérente démarrée l'an passé, Marne et Finance continuera de réaliser des opérations d'arbitrages sur certains actifs arrivés à maturité.

Ces arbitrages sur des actifs ciblés et réalisés après consultation des investisseurs associés, lui permettront :

- De rembourser les emprunts bancaires attachés à ces actifs ;
- De racheter les titres des investisseurs associés dans les sociétés supports correspondantes qui le désirent ;
- De renforcer ses fonds propres.

Ainsi, outre les relevés de situation annuels, bulletins d'informations trimestriels et convocations aux AG annuelles, nous consulterons les investisseurs extérieurs associés après en avoir informé leurs conseillers en investissements financiers dans le cadre de nos prochaines acquisitions et de nos prochains arbitrages. N'hésitez pas à nous poser vos questions sur les opérations visées le cas échéant.

Dans les prochains jours, nous organiserons des rencontres avec nos partenaires pour échanger sur la continuation de nos relations. N'hésitez pas à nous contacter et à nous informer de votre participation, nous serons en déplacement à Toulouse, Lyon, Lille, Strasbourg, Paris, Bordeaux, Aix en Provence et Nantes entre mars et avril 2019.

Dans l'attente de nos futurs échanges, nous vous souhaitons un bon démarrage pour l'année 2019 au cours de laquelle nous ferons notre maximum, pour partager avec vous, notre expertise en immobilier commercial.

L'équipe Relation Partenaires