

Clarion Gramercy investit 134 M€ dans l'immobilier logistique français

Publié le 03/03/2020 à 08:30



Situé à Gevrey-Chambertin, près de Dijon, l'entrepôt est loué à long terme à GEALAN Sarl, fabricant de fenêtres, et au constructeur international JTEKT Automotive qui en fait son centre de distribution principal en France. © Clarion Gramercy

[Clarion Gramercy](#), gestionnaire de fonds d'investissement immobilier américain spécialisé dans les actifs logistiques et industriels, s'est engagé à financer le développement de deux entrepôts de classe A sur des sites logistiques français, à Réau et à Brebières, pour un montant total de 122,5 M€. En outre, le groupe a acquis un entrepôt de 18 857 m² situé à Gevrey-Chambertin, près de Dijon, pour 11,5 M€.

Clarion Gramercy a réalisé les trois opérations pour le compte de l'un de ses fonds sous gestion. Celles-ci portent le volume d'investissement de la société en France à plus de 350 M€ depuis début 2018.

« Ces investissements offrent des perspectives de développement très attractives au sein de l'un des principaux marchés logistiques européens, tout en répondant à notre très strict cahier des charges, a déclaré [Alistair Calvert](#), PDG de Clarion Gramercy. Malgré la vive compétition entre investisseurs sur le marché, notre expérience de plus de dix ans nous a une fois de plus permis de sourcer localement ces transactions à haute valeur ajoutée, et de nous associer à des développeurs de renom afin de continuer à générer des rendements exceptionnels pour nos investisseurs tout en maintenant un taux d'investissement constant. »

À Réau, plate-forme logistique phare située à environ 40 km au sud-est de Paris, Clarion Gramercy financera le développement spéculatif d'un entrepôt logistique d'une surface totale de 68 642 m². Avec une hauteur libre de 11,5 m et un dallage dernier cri, l'entrepôt a été conçu pour répondre aux attentes de tous types de locataires. La construction commencera au premier trimestre 2020 et devrait durer environ 12 mois. [Nexity](#) sera responsable de la phase de développement.

Le second développement est situé à Brebières, où la construction de l'entrepôt de 69 134 m² est en cours, avec une livraison prévue au T4 2020. [Goodman](#) est en charge de sa réalisation.

Pour sa troisième transaction en métropole, Clarion Gramercy a acquis un entrepôt de 18 857 m² précédemment détenu par [Amundi Real Estate](#) pour un montant de 11,5 M€. Situé à Gevrey-Chambertin, près de Dijon, l'entrepôt est loué à long terme à Gealan SARL, fabricant de fenêtres, et au constructeur international JTEKT Automotive qui en fait son centre de distribution principal en France. Gevrey-Chambertin se situe également sur la dorsale française et bénéficie de sa proximité avec de nombreuses liaisons ferroviaires et autoroutières.

« Plus que jamais, la France s'établit comme un marché phare pour les équipes de Clarion Gramercy, la pénétration de l'e-commerce dans l'économie française s'accélérait davantage que dans la plupart des autres économies d'Europe de l'Ouest, estime Alistair Calvert. Dans un tel contexte, l'offre logistique a du mal à répondre à la demande croissante du marché. »

En avril 2019, [Clarion Partners](#), LLC, l'un des principaux gestionnaires de fonds immobiliers américains, a annoncé l'acquisition d'une participation majoritaire dans Gramercy Europe.

Pour l'entrepôt de Réau, Clarion Gramercy a été conseillé par [BNP Paribas](#) les aspects commerciaux de la transaction et par [Herbert Smith Freehills](#) et [Le Breton Notaires](#), notaires sur le plan légal. Pour les transactions de Brebières et de Dijon, Clarion Gramercy a été conseillé Herbert Smith Freehills.

En partenariat avec [BureauxLocaux](#), 1er site d'annonces immobilières de bureaux, coworking, commerces et entrepôts.