

Actualités

La SCPI Mistral Sélection, gérée par Swiss Life Asset Managers France, réalise sa première acquisition avec un parc commercial à Valenciennes

12 juin 2024

Premier actif à rejoindre le portefeuille de la SCPI Mistral Sélection lancée en avril dernier, ce parc commercial (retail park) situé à Valenciennes est d'ores et déjà entièrement loué à sept enseignes majoritairement nationales.

Localisé au sud-ouest de Valenciennes, dans la région des Hauts-de-France, ce premier investissement de la SCPI Mistral Sélection se compose de sept magasins, au cœur d'une des principales zones d'activités.



© DKR Participations

Une localisation et une accessibilité stratégique

Cet ensemble commercial, d'une surface totale de 7 195 m², bénéficie d'une localisation à proximité immédiate des échangeurs autoroutiers A2 et A23. Cette position lui permet de desservir efficacement une vaste zone de chalandise comprenant Valenciennes, Douai, Cambrai et Le Quesnoy, représentant un total de plus de 909 000 habitants. Ce site affiche également une très bonne accessibilité avec un parking comprenant 350 places de stationnement, ainsi que 8 bornes de rechargement pour véhicules électriques. Par ailleurs, le retail park jouit d'une occupation à 100% par des enseignes majoritairement nationales et pour certaines « discount », répondant à l'évolution des besoins de consommation (comme Grand Frais, Maxi Zoo et Maxi Bazar). La durée résiduelle des baux est longue et se situe autour de 9 ans.

Un investissement d'opportunité

Depuis la crise du Covid, les retail parks sont très demandés par les consommateurs et les sites bien localisés se montrent résilients. L'accessibilité aisée du site en fait un emplacement stratégique pour les commerçants et les clients, consolidant ainsi son attractivité et son potentiel de croissance économique. Avec un taux de rendement de 7,32 %, ce premier actif est aligné avec l'objectif de distribution de Mistral Sélection.

Dynamiser son épargne avec la SCPI Mistral Sélection

Lancée en avril 2024, la SCPI Mistral Sélection permet à Swiss Life Asset Managers France de diversifier sa gamme immobilière grand public avec une offre accessible affichant 0% de frais d'entrée¹ et un montant minimum à la souscription de 180€. La SCPI Mistral Sélection vise à offrir à ses associés, à l'issue d'une durée de détention de 10 ans, un taux de distribution prévisionnel cible de 6%, soit un objectif de taux de rentabilité interne (TRI) de 6,4% par an. Ces objectifs ne sont pas garantis et sont susceptibles d'évoluer dans le temps.



© Getty Images

« Cette première acquisition vient appuyer notre approche d'investissement agile et diversifiée pour la SCPI Mistral Sélection, dont l'ambition est de participer au développement des territoires. Notre compréhension de la mutation des territoires et la hausse des taux d'intérêt en 2023 créent des opportunités uniques pour constituer un portefeuille d'actifs immobiliers à haut rendement » détaille Julien Guillemet,

Directeur Adjoint et Responsable des fonds Grand Public chez Swiss Life Asset Managers France. « Notre stratégie s'appuie sur une analyse fine des tendances du marché et des nouveaux besoins, permettant ainsi à la SCPI de se positionner dans un contexte en constante évolution ».

Avertissement

La SCPI présente un risque de perte en capital et de liquidité.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Pour plus d'informations sur les risques, veuillez consulter la note d'information et le document d'information clés (DIC) de la SCPI sur le site internet : fr.swisslife-am.com.

1 En contrepartie d'une commission forfaitaire annuelle de 13,75% HT (à titre indicatif, 16,50% TTC au 30 juin 2023 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Relations presse

Marie CARADEC - +33 1 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

FARGO agency

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 - fbenhariz@fargo.agency

Cassandre FERRELA - + 33 6 16 83 64 55 - cferrela@fargo.agency

www.swisslife-am.com



À propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2023, Swiss Life Asset Managers gérait 275,4 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 120,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 275,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 92,0 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 22,9 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2023, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 114,9 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 collaborateurs en Europe.

Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif de Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

¹ Enquête 2023 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2022)