

Communiqué de presse
Paris, le 23 septembre 2024

Pour sa 1^{ère} acquisition, la SC NAO LOGISTICS de TELAMON cible un actif de logistique urbaine au cœur de l'agglomération lyonnaise

Telamon, promoteur, investisseur & asset manager indépendant, annonce avoir finalisé l'acquisition d'un actif de logistique urbaine pour le compte de son fonds NAO LOGISTICS. Cet investissement constitue la première étape du développement du portefeuille immobilier du fonds.

Un actif de premier ordre dans un secteur clé

Cette première acquisition, un bâtiment de logistique urbaine de 6 109 m², est située au cœur de l'agglomération lyonnaise, une zone reconnue pour sa pénurie d'offre et son potentiel de croissance locative significatif.

Le bâtiment labellisé Breeam in Use a fait l'objet d'une rénovation en 2023 et est entièrement loué à Atlantic, leader européen dans le secteur CVC (Chauffage, Ventilation et Climatisation), dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes, signé en août 2023. Cette opération *off-market*, qui représente un investissement de 9,2 millions d'Euros, a été réalisée en direct avec le propriétaire.

Une acquisition en ligne avec les perspectives ESG et de développement durable

Conformément à l'engagement de Telamon envers les critères ESG et la classification SFDR article 8 de son fonds NAO LOGISTICS, plusieurs initiatives seront mises en place pour améliorer le potentiel écologique du site et garantir sa conformité avec le décret tertiaire. Cela inclut, entre autres, l'intervention d'un écologue avec un suivi des recommandations pour optimiser l'écologie du site, ainsi que la mise en place d'une charte verte à respecter par les prestataires et le Property Manager.

« Cette première acquisition présente un excellent couple rendement/risque. Notamment grâce à une sécurisation des flux de loyers sur une période longue auprès d'un locataire de grande qualité et à la rénovation de l'actif limitant ainsi les travaux futurs. Situé dans un secteur en pénurie d'offre et attractif, cet investissement offre un potentiel de croissance de loyer important pour les années à venir. Cette première acquisition répond parfaitement à la stratégie de notre fonds discrétionnaire NAO LOGISTICS, visant un TRI net moyen de 7% » détaille **Yvan Gril, Directeur de l'investissement et de l'asset management de Telamon.**

« Cet investissement est un parfait exemple de la capacité de Telamon à initier des dossiers d'acquisition de qualité en ligne avec la stratégie d'investissement de notre fonds NAO Logistics » ajoute **Vincent Tissandier, Responsable acquisitions.**

Dans le cadre de cette transaction, Telamon a été conseillé par les intervenants suivants :

- Notaire : Claire Bochart, Bremens ;
- Avocat : Neslihan Gabriel-Denizkurdu, Cabinet Fairway ;
- Financement : SOCFIM ;
- Audit technique : Maxime Franchet et Mathieu Descateaux, GR Groupe ;
- Audit ESG : Jeremy Pistien, G-On ;
- Audit décret tertiaire : Christelle Videau, CarbOn.

A propos de Telamon

Promoteur logistique indépendant créé en 1995, Telamon a diversifié ses activités en promotion parcs d'activités et résidentiel et a développé, depuis 2014, des activités d'investissement et d'asset management. Telamon est également producteur d'énergies renouvelables. Avec 600M€ d'encours, la société de gestion intervient pour le compte d'investisseurs institutionnels, et ouvre aujourd'hui son expertise au grand public au travers de son offre disponible en assurance-vie.

Contacts presse

Agence FARGO

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

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