

Bradford AM passe en caisse avec Avaricum à Bourges

Après plusieurs acquisitions récentes dans le résidentiel et le bureau tricolore, le fonds allemand DWS se déleste du centre commercial de plus de 12 000 mètres carrés auprès de la société de gestion emmenée par Arnaud Roze. Le montant de cet asset deal valorise l'actif à moins de 30 M€ selon nos informations.

PAR **AURÉLIEN JOUHANNEAU** 

Publié le 2 nov. 2022 à 10:10, mis à jour le 3 nov. 2022 à 17:58 - 6 conseils



Le centre commercial Avaricum à Bourges.

Bradford Asset Management met la main sur le centre commercial **Avaricum** situé dans le cœur de ville de Bourges (Cher). La discrète société de gestion pilotée par **Arnaud Roze** remporte cet actif de 12 187 mètres carrés auprès de **DWS**, et le loge dans **Retail Park Capital Investment (RPCI)**, un OPPCI labellisé ISR. Le *signing* final de l'opération s'est tenu le 27 octobre dernier. L'ensemble comprend 31 locataires, dont les enseignes Monoprix, Mango et Zara - et dispose d'un parc de stationnement de plus de 300 places. Le montant de la transaction est gardé confidentiel, mais selon nos informations, il se fixe à **moins de 30 M€**, contre un taux de rendement supérieur à **7 %**. Pour rappel, le fonds allemand avait signé cet opus *retail* fin 2016 auprès de **Sogeprom** contre un ticket oscillant entre **40 et 45 M€** d'après nos sources. Pour financer cet *asset deal*, Bradford AM actionne le levier de la dette à hauteur de **65 %** auprès de la BPI et du Crédit Agricole Centre Loire. « La cession d'Avaricum s'inscrit dans notre stratégie visant à réduire l'exposition du fonds au *retail* en recentrant le portefeuille sur des actifs à dominante résidentielle », explique **Chiara Randazzo**, *head of transactions* DWS France, Luxembourg & Belgique.

35,5 M€ pour Orange Les Vignes

Lancé en 2021 par Arnaud Roze (ex-DG de la foncière Bertrand Immobilier), Bradford AM s'est déjà illustré dans le commerce avec la signature du *retail park* Orange pour un montant de **35,5 M€** auprès **Commerz Real** - lequel l'avait acquis



Le retail park Orange Les Vignes

pour 39 M€ en 2010 (voir article ci-dessous). Le site, qui affiche 89 000 mètres carrés de foncier situé à Orange dans le Vaucluse, se loge également dans le véhicule RPCI. De mémoire, ce fonds a pour vocation d'investir dans les produits *retail parks* et des actifs de commerce dans les villes moyennes à l'instar d'Avaricum à Bourges.

Un nouveau fonds à impact pour 2023



Arnaud Roze, Bradford Asset Management.

Bradford AM, qui fonctionne à la manière d'un *family office*, a également lancé un autre OPPCI baptisé **Proxy Food Capital Investment** (PFCI), à destination d'actifs *stand alone* situés en périphérie de centres urbains. Au travers de ces deux véhicules, Bradford AM détient pour 80 M€ d'actifs. Toujours selon nos informations, la structure pilotée par Arnaud Roze va lancer, en 2023, un nouveau véhicule à impact, à destination des coeurs de villes moyennes. L'objectif étant de reprendre plusieurs commerces sur une même rue et d'y (re)développer du *retail*, mais également de la mixité avec des tiers-lieux. Une première opération doit être prochainement annoncé dans une ville de la région Centre-Val de Loire. Dans l'optique de se diversifier, Bradford AM a également lancé une filiale de promotion immobilière baptisée **bsb partner**. Cette dernière a pour vocation de se positionner sur des projets de restructuration de friches urbaines ou bâtiments obsolètes et de créer de valeur avec le déploiement de commerces, mais aussi de la logistique du dernier kilomètre. Sans oublier l'acquisition récente du cabinet de maître d'œuvre et d'architecte **BG2I**.

© CFNEWSIMMO.NET 2022

LIRE AUSSI

[Orange Les Vignes se cultive chez Bradford AM \(26/11/2021\)](#)

[DWS récidive dans le résidentiel tricolore \(25/10/2022\)](#)

Retrouvez tous les articles sur : [BRADFORD ASSET MANAGEMENT](#) , [DWS \(EX-DEUTSCHE ASSET MANAGEMENT\)](#)

France ▼ Centre-Val de Loire ▼ Commerce

CFNEWS
DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



BRADFORD ASSET
MANAGEMENT...



DWS (EX-DEUTSCHE ASSET
M...

— Les intervenants de l'opération CENTRE AVARICUM (8 AVENUE DE PETERBOROUGH, 18000 BOURGES)

Immobilier / Transaction

Cible **CENTRE AVARICUM (8 AVENUE DE PETERBOROUGH, 18000 BOURGES)**

Acquéreur(s) **BRADFORD ASSET MANAGEMENT**

Cédant(s) **DWS (EX-DEUTSCHE ASSET MANAGEMENT)**,
Chiara Randazzo

Acquéreur(s) - Conseil immobilier **JONES LANG LASALLE (JLL) , BNP PARIBAS REAL ESTATE**

Cédant(s) - Conseil immobilier **JONES LANG LASALLE (JLL) , BNP PARIBAS REAL ESTATE**

Dette **BPIFRANCE FINANCEMENT , CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE**

[Voir les détails de l'opération](#)

Géolocalisation de la cible



Cible : CENTRE AVARICUM (8 AVENUE DE PETERBOROUGH, 18000 BOURGES)

