

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 20 décembre 2024

Megève

ALDERAN ANNONCE LA CESSIION DE QUATRE RÉSIDENCES DE TOURISME À UN INVESTISSEUR DE RENOM

Alderan, pour le compte de son fonds Tourisme et Loisirs Vadora II, a finalisé la cession de quatre résidences de tourisme emblématiques situées dans des destinations de premier ordre : Arcachon, Megève, Méribel et Saint-Cyr-sur-Mer. Cette transaction, réalisée avec un investisseur de renom, s'inscrit dans une stratégie de rotation rapide du portefeuille.

Des actifs touristiques avec une localisation prime

Le portefeuille cédé comprend quatre résidences exploitées par l'association de tourisme social VVF, un acteur de référence dans la gestion de villages de vacances. Ces actifs, idéalement situés au sein de destinations touristiques prisées, totalisent une surface bâtie d'environ 7 500 m².

Depuis 2019, les résidences sont exploitées dans le cadre de baux commerciaux, garantissant des revenus sécurisés pour les investisseurs.

Opération stratégique en un temps record

La cession intervient seulement quelques mois après l'acquisition des actifs par Vadora II dans le cadre d'un portefeuille plus large. Elle illustre la capacité d'Alderan à identifier des opportunités de marché et à les exécuter en un temps record. Cette transaction permettrait d'optimiser les performances financières du fonds Vadora II en confortant ou potentiellement améliorant le TRI cible des fonds propres, initialement fixé à 10%⁽¹⁾ non garanti.

En outre, elle s'inscrit dans une démarche visant à soutenir des stratégies de valorisation, notamment

à travers des initiatives d'amélioration énergétique et de restructuration des logements, qui seront mises en oeuvre par l'acheteur avec l'appui d'Alderan, et ce afin de mieux répondre aux besoins du marché. En effet, Alderan assurera la gestion de ces quatre résidences pour le compte de l'acheteur.

Il s'agit de la deuxième opération menée en 2024 pour le compte du fonds Vadora II.



⁽¹⁾ L'objectif ci-dessus est fourni à titre d'illustration uniquement et est fondé sur des projections et des simulations de la société de gestion. Dans ce contexte, il n'y a absolument aucune garantie que ces investissements seront rentables. Il est rappelé que le montant du capital investi n'est pas garanti.

À PROPOS D'ALDERAN : www.alderan.fr

Alderan est une société de gestion de portefeuille indépendante créée en 2015 et agréée par l'AMF en 2017. Alderan assure, pour le compte de six fonds régulés destinés aux clients non professionnels (SCPI) et professionnels (OPCI Professionnels et Autres FIA), ainsi que pour le compte de mandats sous gestion, l'acquisition, la gestion, la valorisation et l'arbitrage des actifs immobiliers. Alderan est dirigée par Rémy Bourgeon (Président) et Benjamin Le Baut (Directeur Général). L'équipe est composée d'environ 50 collaborateurs.

Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice du Développement et du Marketing – pc@alderan.fr – 06 12 17 39 54