

16 December 2021

Valor continues to build scale in Paris with acquisition of 18,000 sqm warehouse in Trappes submarket

Valor Real Estate Partners (“Valor”), the pan-European logistics platform, continues to build scale in the highly competitive Paris market with the acquisition of a 18,000 sqm distribution centre in the core submarket of Trappes. Valor is committing a total of c. €25 million to acquire the asset and undertake a full refurbishment.

The asset, which is within a 2 million sqm logistics park comprising smaller distribution units as well as big-box warehousing, is located 30km west of Paris city centre and close to the N12 motorway. The unit has been acquired off-market from a private seller.

Valor will undertake a full refurbishment of the unit, delivering modern, high-specification warehouse space with 7.5m clear height and extensive yard space for external storage or parking spaces. The unit will also incorporate c. 15% office space and once renovated will be divisible and adaptable to the needs of businesses across the ecommerce, logistics, transport and light manufacturing sectors.

The transaction follows Valor’s commitment in December 2021 to bring forward the speculative development of a 10,166 sqm modern urban distribution park in the Paris submarket of La Courneuve.

Valor is one of Europe’s leading specialist urban logistics vehicles with a €2 billion portfolio located in leading cities across UK, France and Germany. It has rapidly established scale in Paris, Europe’s most densely populated city, and now owns and manages over 350,000 sqm of urban logistics space in France, with a pipeline of 50,000 sqm to be delivered through its development programme.

Ben Brunschwig, Senior Vice President, Investment at Valor, commented: “This acquisition is in a highly desirable location on the edge of Paris on an institutionally-owned industrial park which has attracted a number of blue-chip occupiers. Following the refurbishment, we expect to see strong demand from retail and distribution businesses given the sub-market’s low vacancy, the lack of new supply and the continued growth of ecommerce.”

BNP Paribas brokered the transaction on behalf of Valor.

Valor was also advised by Oudot, Hogan Lovells, Simmons & Simmons and Les Ateliers 4+.

-Ends-

Press Contact

FTI Consulting

Dido Laurimore, Richard Gotla, Andrew Scorgie

0203 727 1575

valor@fticonsulting.com

About Valor REP

Valor Real Estate Partners LLP ("Valor") is a pan-European industrial platform, headquartered in London, focused on urban/infill industrial and logistics properties in the UK, France, Germany, Benelux, Spain and Italy.

Founded in 2016, Valor is a full-service development management and investment business with offices in London and Paris. Today the Company manages an 85+ asset portfolio totalling more than seven million sq ft and over €2bn of AUM on behalf of a number of global investors.

For further information please email enquiries@valorrep.com or visit <http://www.valorrep.com/>

VERSION FRANCAISE

Valor poursuit son expansion en Ile-de-France avec l'acquisition d'un nouvel entrepôt de 18 000 m² à Trappes.

Valor Real Estate Partners ("Valor"), la plateforme paneuropéenne spécialisée en logistique urbaine, poursuit son développement sur le marché francilien avec l'acquisition d'un bâtiment de distribution de 18 000 m² à Trappes. Valor investira environ 25 millions d'euros pour acquérir l'actif et entreprendre une rénovation complète.

L'actif, qui fait partie d'un parc logistique de 2 millions de m² comprenant des bâtiments d'activité ainsi que des entrepôts de grande taille, est situé 30 km à l'ouest du centre de Paris et à proximité de la N12. Le bâtiment a été acquis *off market* auprès d'un vendeur privé.

Valor entreprendra une rénovation complète du site, afin d'offrir une plate-forme moderne aux derniers standards du marché, avec notamment une hauteur libre de 7,5 m et une grande cour camion pouvant répondre aux besoins des locataires pour du stockage extérieur et des places de parkings. L'actif comprendra également environ 15 % d'espace de bureaux qui sera entièrement rénové, sera divisible à partir de 3.000 m², et sera adapté aux besoins des entreprises des secteurs du e-commerce, de la logistique, du transport et de l'industrie légère.

Cette transaction fait suite à l'acquisition d'une friche industrielle sur laquelle Valor projette le développement en blanc d'un parc d'activités de 10 166 m² à La Courneuve.

Valor est l'un des principaux spécialistes européens de la logistique urbaine, avec un portefeuille de 2 milliards d'euros situé dans les principales villes du France, de France et d'Allemagne. Valor n'a eu de cesse de faire croître sa présence aux alentours de Paris, la ville la plus densément peuplée d'Europe. Valor possède et gère désormais plus de 350 000 m² d'espace de logistique urbaine en France, avec un pipeline de 50 000 m² à livrer dans le cadre de son programme de développement.

Ben Brunschwig, Senior Vice President chez Valor, a commenté : "Cette acquisition est située au sein d'un marché particulièrement recherché aux abords de Paris, dans un parc logistique et industriel qui a su attirer des occupants de premier ordre. Une fois notre programme de rénovation mis en œuvre, nous nous attendons à une forte demande de la part des entreprises de e-commerce ou de la grande distribution étant donné le faible taux de vacance, le manque de nouveaux produits, et la croissance continue du e-commerce.

Valor a été conseillé par BNP Paribas (broker) Oudot & associés (notaires), Simmons & Simmons (droit immobilier, fiscal et structuration) et Les Ateliers 4+/Quadribat (architectes et construction).