



## **ATOM Group, Ciméa Patrimoine et Foncière Magellan s'associent pour la reprise du centre commercial « Les Flâneries » à La-Roche-sur-Yon**

30 JUIN 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**ATOM Group, Ciméa Patrimoine et Foncière Magellan se sont associés afin de créer un pool d'investisseurs vendéens autour de la reprise de l'emblématique centre commercial « Les Flâneries », situé à La-Roche-sur-Yon (Vendée) et qui regroupe plus d'une soixantaine d'enseignes répondant à l'ensemble des besoins des clients de la zone de chalandise.**

Inauguré en 1996, « Les Flâneries » est le plus vaste ensemble commercial du département de la Vendée. S'étendant sur 35 000 m<sup>2</sup>, édifié sur un terrain de 125 000 m<sup>2</sup>, il accueille chaque année quelque 5 millions de visiteurs et héberge 67 enseignes diversifiées, parmi lesquelles des leaders nationaux et internationaux dans les domaines de la mode, la maison, le sport, la santé/ beauté, la culture et la restauration.

Au-delà des chiffres, ce centre commercial se distingue aussi par sa conception même. Il s'agit en effet d'un ensemble tout en longueur, déployé sur 600 mètres et qui prend la forme d'une virgule vue du ciel.

### **Une opération créatrice de valeur qui rassemble des acteurs locaux et une foncière de référence**

Dans le cadre de la reprise du centre commercial aux côtés des dirigeants d'ATOM Group, Fabrice Capow, conseiller associé en charge des opérations immobilières et des club deals chez Ciméa Patrimoine, s'est adjoint les services de la société de gestion immobilière agréée Foncière Magellan afin d'accompagner et de fédérer les investisseurs au sein du fonds Honoré.

Emmené par une équipe jeune et dynamique, et accompagné par Maxime Brison, Dirigeant de BHG Conseil « Immobilier commercial », le renouveau des Flâneries est en marche. Afin de redonner tout son attrait à la structure et de la faire entrer dans une nouvelle ère, d'importants travaux seront menés pour répondre aux



mutations du secteur du commerce et pour satisfaire au mieux les nouvelles exigences des consommateurs.

## **Donner un nouveau souffle à une structure emblématique du département de la Vendée**

Ces travaux se traduiront notamment par : la restructuration d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de l'ancien « Mr Bricolage » et de sa cour « matériaux », la transformation du mobilier urbain en le modernisant et en améliorant ses fonctionnalités pour les clients connectés, l'installation d'espaces de covoiturage pour encourager la réduction de l'empreinte carbone, le déploiement de passages arborés et d'îlots de verdure ou encore la mise en place d'aires de jeux pour les plus jeunes.

La finalité est d'attirer de nouvelles enseignes et d'obtenir une certification environnementale, sachant que le décret du 23 juillet 2019 impose de réduire de 40% la consommation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire à horizon 2030.

*« L'acquisition du centre commercial Les Flâneries est une étape majeure de notre développement. Notre forte connaissance du tissu local et notre association avec Ciméa Patrimoine et Foncière Magellan constitueront des atouts précieux pour mener à bien sa transformation »,* déclare Tugdual Rabreau, Président d'ATOM Group.

*« Nous avons été séduits par la volonté d'ATOM Group d'offrir une seconde jeunesse aux Flâneries. Aux côtés de Foncière Magellan, société de gestion immobilière expérimentée, nous sommes ravis de prendre part à ce projet excitant et d'offrir aux investisseurs la possibilité d'en être eux aussi les acteurs »,* indique Fabrice Capow, conseiller associé en charge des opérations immobilières et des club deals chez Ciméa Patrimoine.

*« Nous sommes pleinement en phase avec la nouvelle impulsion qu'ATOM Group entend donner au centre commercial Les Flâneries. Ce projet, pour lequel nous agissons en qualité de Fund manager et de SGP, correspond en tout point à la vision de Foncière Magellan de ce que doit être l'immobilier commercial de demain. Il contribue également au renforcement de notre ancrage dans le Grand Ouest et en particulier dans un département de la Vendée qui recèle un fort potentiel économique et de développement »,* commente Steven Perron, président-fondateur de Foncière Magellan.



## **PARTENAIRES BANCAIRES**

- Pool bancaire : Bpifrance (arrangeur), Crédit Mutuel Océan, CIC et Banque Palatine,
- Fiduciaire : Natixis

## **CONSEILS**

- Conseils acquéreurs : Bretlim Fortuny, GALM Avocats et Groupe Y
- Conseil banques : CMS Francis Lefebvre

## **A PROPOS DE ATOM GROUP**

ATOM Group est une société vendéenne créée par le trio Alain Garrec, Tugdual Rabreau et Olivier Vallée. Elle possède plusieurs branches d'activités :

- La fabrication de produits traditionnels et régionaux tels que Goulibeur et Gofrino,
- La création de concepts comme Le Gaufrier, Maison VanLuik et Kreisker,
- L'exploitation de restaurants sous franchise : O'Tacos, Pokawa et Pitaya, via Jade Group,
- L'immobilier aussi bien commercial que résidentiel.

ATOM Group, c'est aujourd'hui plus de 250 collaborateurs sur les différents métiers, essentiellement axé sur l'arc Atlantique avec un siège social basé aux Sables d'Olonne.

Plus d'informations sur : [www.group-atom.com](http://www.group-atom.com)

CONTACT PRESSE :

Maud CHARLES – [Maud@atomfood.fr](mailto:Maud@atomfood.fr) – 07 49 32 53 80

## **A PROPOS DE CIMEA PATRIMOINE**

Créé en 1992 à la Roche-sur-Yon, CIMEA PATRIMOINE est une société créée par des entrepreneurs au service d'entrepreneurs régionaux. Les équipes sont très proches des chefs d'entreprises de la région et les accompagnent "à leur côté, à chaque étape" dans l'organisation et l'aménagement de leur patrimoine, en particulier dans des opérations de club deals et de levées de fonds pour financer l'économie régionale. CIMEA PATRIMOINE compte aujourd'hui 15 experts de la gestion de patrimoine en Région et s'est rapproché en décembre 2021 du Groupe CYRUS leader indépendant de la gestion privée en France. Fort de 32 années d'expérience et de 19 bureaux sur l'ensemble du territoire français, le Groupe CYRUS accompagne des entrepreneurs, des cadres dirigeants et des familles dans la gestion de leur fortune avec 9,3 Mds € d'encours financiers pour le compte de 5 000 familles. Le Groupe, contrôlé à 69% par les managers et les salariés, est organisé autour de cinq expertises : l'ingénierie patrimoniale, la gestion d'actifs financiers avec Amplegest et Invest AM, l'investissement immobilier avec Eternam, les produits structurés et les solutions sur mesure en non coté.

## **A PROPOS DE FONCIERE MAGELLAN**

PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN



Foncière Magellan est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier tertiaire en région et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle assure la création et la gestion de fonds d'investissements immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels et propose des supports et montages juridiques variés répondant à chaque problématique patrimoniale : OPPCI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI... Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 700 000m<sup>2</sup> et de 1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion. Foncière Magellan est présente à Paris, Nantes, Strasbourg, Lyon et Toulouse.

Plus d'informations sur : [www.fonciere-magellan.com](http://www.fonciere-magellan.com)

CONTACT PRESSE : SHAN pour Foncière Magellan

Guillaume DUHAMEL – [guillaume.duhamel@shan.fr](mailto:guillaume.duhamel@shan.fr) – 06 13 81 00 92