

Paris, le 30 mai 2016



A Nîmes (30),

HERACLES INVESTISSEMENT acquiert une résidence étudiante et un local commercial dans la ZAC du Trigone



Le groupe HERACLES INVESTISSEMENT, fondé et dirigé par Xavier Alvarez-Roman, vient d'acquérir en état futur d'achèvement, auprès d'EIFPAGE Immobilier et d'ICADE, une résidence étudiante et un local commercial. La livraison est prévue pour juillet 2018.

L'ensemble est situé dans la ZAC du Trigone, face à la gare TGV de Nîmes. La résidence étudiante, composée de 190 logements et de 40 emplacements de stationnement, a été acquise par HERACLES INVESTISSEMENT. Les espaces communs intérieurs ont été dessinés par le

studio MHNA (Marc Hertrich et Nicolas Adnet). HERACLES INVESTISSEMENT a aussi le local commercial, d'une surface de 1 165m².

Création de valeur et diversification

Ces deux acquisitions ont été réalisées sur plan (en VEFA) et « en blanc », c'est-à-dire avant location. Elles illustrent parfaitement la stratégie d'HERACLES INVESTISSEMENT sur deux points :

> Sa capacité à créer de la valeur, en se positionnant très en amont sur une opération et en se réservant la recherche du locataire. Une fois pris à bail, en effet, l'actif est valorisé d'après le loyer fixé et le taux de rendement demandé par les investisseurs sur le marché. Il y a création de valeur chaque fois que le montant de cette valorisation est supérieur au prix de revient du bien.

> Son objectif de diversification d'actifs, la foncière HERACLES INVESTISSEMENT accélérant ses acquisitions de résidences étudiantes. Six autres réalisations sont actuellement en cours dans toute la France, 3 en Ile-de-France et 3 autres dans de grandes villes de province.

Dans cette opération, HERACLES INVESTISSEMENT était assisté par Maître Guibert, son notaire, et conseillé par la société GB Conseils pour le local commercial.

HERACLES INVESTISSEMENT en bref...

Foncière Immobilière créée en 2003 par Xavier Alvarez-Roman, fondateur et unique actionnaire, HERACLES INVESTISSEMENT est une société anonyme au capital de 6 millions d'euros. Héraclès Investissement est spécialisée dans le développement de projets et l'investissement en Commerce, Résidentiel, Immobilier d'Entreprise et Hôtellerie, au travers de ses filiales spécialisées détenues à 100% (HERACLES Commerces, HERACLES Entreprises, HERACLES Résidences). Au 31 décembre 2015, le patrimoine consolidé du groupe s'élevait à 245 M€ représentant 57 000 m² sur 32 sites avec 93 locataires. Le pipeline sécurisé atteint 215 M€, en phase avec l'objectif 2017 de 500 M€ de patrimoine. Ces actifs sont principalement situés à Paris et en première couronne, l'extension à la province étant limitée aux emplacements n° 1.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse intégral](#)
- [Le portrait de Xavier Alvarez-Roman, Président-Fondateur d'HERACLES INVESTISSEMENT](#)
- [Toutes les informations sur HERACLES INVESTISSEMENT](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>