

Communiqué de presse

Paris, le 8 décembre 2025

Pulsim annonce l'acquisition du nouveau Monoprix de Champigny-sur-Marne (94), un actif de référence au cœur du renouveau urbain

Pulsim, le Single Family Office immobilier de Xavier Alvarez, enrichit son patrimoine d'un actif commercial emblématique avec l'acquisition du nouveau Monoprix au cœur de Champigny-sur-Marne.

Ce magasin, qui offre 1.750 m² de surface de vente, est implanté au cœur de l'hypercentre de la commune, à seulement 10 km de Paris. Le local commercial a été livré en mai 2025 dans le cadre d'une VEFA et est exploité par l'enseigne Monoprix qui l'a pris à bail pour une durée de 10 ans, dont 6 ans ferme.

Pulsim confirme sa capacité à mener des opérations d'envergure

Cette opération illustre parfaitement la stratégie patrimoniale de long terme menée par Pulsim et témoigne de sa capacité à structurer, sécuriser et mener à terme des opérations immobilières d'envergure.

En investissant dans des emplacements prime et en s'appuyant sur des enseignes nationales de premier plan, Pulsim confirme son expertise dans la sélection et l'acquisition d'actifs à fort potentiel. Cet actif constitue ainsi un exemple du savoir-faire de Pulsim, qui maîtrise l'ensemble de la chaîne de valeur, de l'identification des opportunités à la gestion patrimoniale, et affirme son ambition de bâtir un patrimoine immobilier solide, durable et créateur de valeur.

Un actif prime au cœur d'un centre-ville en renouveau

Installé dans un immeuble neuf à l'architecture contemporaine, le magasin bénéficie d'une visibilité exceptionnelle, grâce à son positionnement en angle sur la place. Fruit d'une collaboration réussie entre OGIC et Monoprix, il propose une offre complète associant alimentaire, équipement de la personne et de la maison, renforçant son rôle central dans la vie quotidienne du quartier.



Idéalement placé, l'actif bénéficie d'une accessibilité optimale, que ce soit à pied, en transports en commun avec le RER A à 700 mètres et l'arrivée prochaine de la ligne 15 du Grand Paris Express ou en voiture grâce à un accès direct au parking public via une entrée dédiée.

Cet actif s'inscrit pleinement dans le vaste plan de revitalisation du centre-ville avec près de 42 millions d'investissements réalisés par la municipalité, contribuant à renforcer l'attractivité commerciale et à améliorer le cadre de vie des habitants.

Contacts Presse : Agence FORCE MEDIA

Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32

Séverine Atge - severine.atge@forcemedia.fr – 06 86 76 26 54

À propos de Pulsim :

Pulsim est un single family office indépendant, centré sur l'investissement immobilier. Pulsim intervient à chaque étape du cycle de création de valeur : de l'identification des opportunités à leur conception, jusqu'à la structuration financière, juridique et fiscale au travers de véhicules d'investissement exclusifs, via Pulsim&Partners, puis à l'exécution et à la gestion patrimoniale (asset management). Cette maîtrise complète de la chaîne de valeur garantit solidité et performance durable des projets.

Au 30 novembre, le patrimoine immobilier de Pulsim est composé de 13 actifs représentant 48 459 m² expertisés à 451 millions d'euros*. Pulsim a également signé 6 promesses de vente sur des opérations correspondant à 12 122 m² évaluées à 104 millions d'euros*.

* : valeur à terminaison