



Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas  
des investissements futurs

2019

# Acquisitions PF Grand Paris





## Sommaire

---

1. SURESNES (92), Horizon Défense
2. ANTONY (92), Antony Parc 1
3. PARIS 17 (75), Denis Poisson
4. MONTREUIL (93), Tryalis



13 février 2020

Acquisition 2019 PF Grand Paris



Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

## SURESNES (92), Horizon Défense

- Date d'acquisition : 26/04/2019
- Prix d'acquisition : 32 319 874 €
- Description
  - Détention PFO2 (60%) – PF Grand Paris (40%)
  - Immeuble à usage de bureaux
  - Surface locative de 16 015 m<sup>2</sup> organisés autour de 3 corps de bâtiment et 2 patios
  - 318 emplacements de parking
  - Immeuble rénové en 2012 et labellisé BREEAM IN USE VERY GOOD
- Situation : 13 – 17 rue Pagès - SURESNES (92)
- Locataires :
  - 9 locataires

## SURESNES (92), Horizon Défense

### LES PLUS

L'actif bénéficie d'une localisation de choix, aux portes de Paris et dans le prolongement de la Défense au sein d'un pôle économique reconnu avec la présence de sociétés françaises et internationales de renom. Il évolue dans un environnement urbain de qualité et un cadre de vie agréable, à proximité de nombreux commerces. Il profite d'une bonne accessibilité en transport en commun avec les lignes transiliennes SNCF L et U, le tramway T2 et de nombreuses lignes de bus.

### LE MOT DU GESTIONNAIRE

*« Cette acquisition nous permet de prendre position sur le marché dynamique de la Péri-Défense, au sein d'un parc de bureaux de plus de 400 000 m<sup>2</sup> constituant un pôle tertiaire à part entière, et assurant la jonction entre les marchés de Paris Centre Ouest, La Défense et la boucle Sud. Cet immeuble offre une bonne mutualisation du risque locatif et un rendement attractif pour nos SCPI », précise Yann Guivarc'h, directeur général de PERIAL Asset Management.*



13 février 2020

Acquisition 2019 PF Grand Paris



Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

## ANTONY (92), Antony Parc 1

- Date d'acquisition : 26/06/2019
- Prix d'acquisition : 32 897 120 €
- Description
  - Détention PFO<sub>2</sub> (60 %) – PF Grand Paris (40%)
  - Immeuble à usage de bureaux
  - Surface locative de 18 826 m<sup>2</sup>
  - 404 emplacements de parking en sous-sol
  - Immeuble rénové en 2002 et labellisé BREEM « Exploitation »
- Situation : 2 Place du Général de Gaulle 92160 Antony
- Locataires :
  - 10 locataires

## ANTONY (92), Antony Parc 1

### LES PLUS

L'actif bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à la ligne B du RER (station La Croix-de-Berny), permettant de relier le centre de Paris en moins de 20 mins et l'aéroport d'Orly en 15 mins. Cette accessibilité sera améliorée avec l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express reliant tous les pôles économiques du sud-Ouest de Paris.

### LE MOT DU GESTIONNAIRE

*« Cette acquisition répond à notre souhait de nous positionner dans des zones tertiaires établies, déjà bien connectées et desservies, et dont l'attractivité va être renforcée avec le déploiement du Grand Paris Express. L'immeuble qui est totalement loué offre par ailleurs une bonne mutualisation du risque locatif et un rendement attractif pour nos SCPI », précise Yann Guivarc'h, directeur général de PERIAL Asset Management.*



13 février 2020

Acquisition 2019 PF Grand Paris



Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

## PARIS 17 (75), Denis Poisson

- Date d'acquisition : 28/11/2019
- Prix d'acquisition : 8 418 975 €
- Description
  - Hôtel particulier
  - Surface locative de 560 m<sup>2</sup>
  - Entièrement rénové en 2015
- Situation : 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris
- Locataire
  - Intégralement loué à un cabinet d'avocats

## PARIS 17 (75), Denis Poisson

### LES PLUS

Situé au sein du quartier central des affaires, à proximité immédiate de l'Avenue de la Grande armée et de la Porte Maillot, il bénéficiera à moyen terme de la nouvelle ligne Eole, station « Porte Maillot ».

### LE MOT DU GESTIONNAIRE

*« Avec cette acquisition, PERIAL Asset Management poursuit ses acquisitions pour le compte de PF Grand Paris en Ile de France, et de façon opportuniste à Paris Intra-muros, sur des actifs de qualité au sein des meilleurs quartiers parisiens. Cet actif présente de bonnes garanties de liquidité du fait de sa localisation en plein centre du QCA parisien, et dispose d'un potentiel significatif de valorisation et de réversion locative. »* précise Yann Guivarc'h, Directeur Général de PERIAL Asset Management.



13 février 2020

Acquisition 2019 PF Grand Paris

12

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

## MONTREUIL (93), Tryalis

- Date d'acquisition : 26/12/2019
- Prix d'acquisition : 31 454 900 €
- Description
  - Immeuble de bureaux
  - Surface locative de 5 490 m<sup>2</sup> sur deux bâtiments en R+5 et comprend 115 places de parking
- Locataire
  - Entièrement loué à 5 locataires de qualité dont deux caisses de retraite (CAVIMAC et CAMIEG)

## MONTREUIL (93), Tryalis

### LES PLUS

Situé au centre-ville de Montreuil, il dispose d'une bonne desserte en transport en commun grâce à sa proximité avec la station de métro « Mairie de Montreuil » sur la ligne 9. L'immeuble est situé dans le centre de Montreuil, un secteur qui bénéficie désormais d'un environnement commercial et tertiaire profond. Ce marché est plébiscité par les utilisateurs en recherche d'actifs de qualité, situés à proximité de Paris et aux valeurs locatives plus attractives que dans la capitale.

### LE MOT DU GESTIONNAIRE

*« Avec cette acquisition, PF Grand Paris poursuit sa stratégie d'investissement francilienne au sein des marchés les plus porteurs, disposant de potentiels de réversion locative. Nous sommes convaincus de l'attractivité pérenne de cette localisation offrant aux utilisateurs un environnement mixte de qualité en cœur de ville, et au pied du métro. Cet ensemble immobilier est par ailleurs doté d'une identité architecturale remarquable, signée Paul Chemetov »* précise Yann Guivarc'h, Directeur Général de PERIAL Asset Management.

