



# Acquisitions PFO<sub>2</sub>







## Sommaire

- 1. SURESNES (92), Horizon Défense
- 2. AMSTERDAM (Pays-Bas), Westerpark
- 3. ANTONY (92), Antony Parc 1
- 4. AMSTERDAM (Pays-Bas), Adam Smith









## SURESNES (92), Horizon Défense

Date d'acquisition : 26/04/2019

Prix d'acquisition : 48 479 812 €

- Description
  - Détention PFO<sub>2</sub> (60 %) PF Grand Paris (40%)
  - Immeuble à usage de bureaux
  - Surface locative de 16 015 m² organisés autour de 3 corps de bâtiment et 2 patios
  - 318 emplacements de parking
  - Immeuble rénové en 2012 et labellisé BREAM IN USE VERY GOOD
- Situation: 13 17 rue Pagès SURESNES (92)
- Locataire unique :
  - 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 m² 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.









## AMSTERDAM (Pays-Bas), Westerpark

- Date d'acquisition : 21/06/2019
- Prix d'acquisition : 51 700 000 €
- Description
  - Immeuble à usage de bureaux
  - Surface locative de 9 653 m²
  - Immeuble rénové en 2019 et labellisé Energy A
- Situation : Haarlemmerweg 333 1017 Amsterdam, Pays-Bas
- Locataires :
  - 3 locataires (SPACES, CompaNanny et Créditsmédia)





## AMSTERDAM (Pays-Bas), Westerpark

#### LES PLUS

Situé à l'ouest du centre-ville, à 2 km de la gare centrale d'Amsterdam, l'immeuble est facilement accessible en tramway ou à vélo et bénéficie du cadre privilégié du Westerpark.

L'immeuble est également à proximité de l'autoroute A10 qui ceinture la ville d'Amsterdam et permet d'accéder facilement à tous les grands axes desservant les principales villes des Pays-Bas.

#### LE MOT DU GESTIONNAIRE

« Grace à cette acquisition, PFO2 poursuit sa stratégie de diversification dans la zone euro, tout en conservant des fondamentaux stricts, avec notamment une localisation de qualité dans le centre d'Amsterdam, et un bâtiment performant labélisé Energy A. Cette acquisition représente une excellente opportunité pour PFO2 de bénéficier d'un flux sécurisé sur une période de 14 ans. avec un rendement initial net de plus de 5% », précise Yann Guivarc'h, directeur général de PERIAL Asset Management.









## ANTONY (92), Antony Parc 1

Date d'acquisition : 26/06/2019

Prix d'acquisition : 49 345 680 €

Description

Détention PFO<sub>2</sub> (60 %) – PF Grand Paris (40%)

Immeuble à usage de bureaux

Surface locative de 18 826 m²

• 404 emplacements de parking en sous-sol

Immeuble rénové en 2002 et labellisé BREAM « 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.











## AMSTERDAM (Pays-Bas), Adam Smith

Date d'acquisition : 19/12/2019

Prix d'acquisition : 92 922 400 €

Description

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface locative de 20 786 m² en R+12
- 250 emplacements de parking sur 2 niveaux de sous-sol
- Immeuble rénové en 2019 qui lui permet de bénéficier d'un très bon niveau de performance énergétique grâce à une certification de grade A
- De nombreux services offerts aux locataires : restaurant, café bar, mini market (...)
- Situation : quartier de Riekerpolder Amsterdam
- Locataires :
  - 6 locataires parmi eux, Knab Bank, TKB, ACN Europe et Tribes.





#### **LES PLUS**

L'immeuble de bureaux est situé au sein d'un cluster dynamique au Sud-Ouest d'Amsterdam, entre South Axis et l'aéroport international de Schipol. Il bénéficie d'une très bonne accessibilité à proximité immédiate de l'autoroute A4, l'une des principales voies de circulation des Pays-Bas, reliant Amsterdam, la Haye et Rotterdam. L'immeuble est également accessible en transports en commun par la gare d'Henk Sneevlietweg où circulent 2 lignes de métro qui desservent notamment la gare centrale d'Amsterdam.

#### LE MOT DU GESTIONNAIRE

« Dans un marché locatif dynamique mais sélectif, l'immeuble Adam Smith constitue une offre locative attractive à destination des grands utilisateurs exigeant la proximité du centre-ville, des services intégrés, des plateaux de grande surface, et une bonne accessibilité. Avec cette dernière acquisition, notre portefeuille hollandais est désormais constitué de 7 actifs situés à Amsterdam, Hoofdorp, Eindhoven et Utrecht, représentant une valeur globale d'acquisition de 308 M€. PERIAL poursuit ainsi sa diversification en zone Euro, au sein des marchés les plus dynamiques des grandes métropoles européennes » précise Yann Guivarc'h, directeur général de PERIAL Asset Management.



