



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

2019

Acquisitions PFO





Sommaire

1. AIX-EN-PROVENCE (13), Centraix
2. VALENCE (Espagne), Travelodge
3. STUTTGART (Allemagne), Hôtel Star Inn



13 février 2020

Acquisition 2019 PFO



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

AIX-EN-PROVENCE (13), Centraix

- Date d'acquisition : 18/04/2019
- Prix d'acquisition : 22 166 120 €
- Description
 - Immeuble mixte de bureaux, commerce et formation
 - Surface totale de 9 350 m² en R+3
- Situation : 2 rue le Corbusier 13110 Aix-en-Provence
- Locataires :
 - 4 locataires (SUPER U, le Centre National de la Fonction Publique Territoriale, un centre de formation dédié aux métiers du numérique et le département des Bouches-du-Rhône)



AIX-EN-PROVENCE (13), Centraix

LES PLUS

Le classement « ERP 2^{ème} catégorie » de l'immeuble ainsi que sa localisation lui confère une attractivité forte. L'actif se situe à proximité du centre-ville, au sein d'une zone mixte avec des habitations, des collectivités locales et des bureaux.

LE MOT DU GESTIONNAIRE

« Cet investissement dégage un rendement net initial de 6,75 %, et illustre la capacité de notre équipe investissement à identifier des actifs de qualité en région, dotés d'un très bon rapport rendement / risque »



13 février 2020

Acquisition 2019 PFO

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

VALENCE (Espagne), Travelodge

- Date d'acquisition : 24/06/2019
- Prix d'acquisition : 15 510 000 €
- Description
 - Hôtel économique 2*
 - Surface totale de 5 286,48 m² en élevé sur un rez-de-chaussée et 3 étages
 - Comprend 116 chambres dont 90 chambres doubles, 26 chambres familiales et 41 places de stationnement en sous-sol
- Situation : carrer de les Roses, 31, 46940 Manises - Espagne
- Un locataire unique :
 - Le Groupe Travelodge, la plus grande marque d'hôtels indépendants du Royaume-Uni, Irlande et Espagne



VALENCE (Espagne), Travelodge

LES PLUS

L'actif est situé directement sur l'aéroport international de Valence. Il s'agit d'un aéroport international majeur en Espagne avec 23 pays desservis en Europe, en Afrique du Nord et en Asie. Situé à 10 km du centre-ville, il est directement relié à la gare centrale via la ligne de métro 3 en 15 mins.

LE MOT DU GESTIONNAIRE

« Avec cette 1^{ère} acquisition en Espagne, PERIAL AM poursuit ses développements en zone euro, et renforce sa stratégie de diversification dans l'hôtellerie. Cette classe d'actifs bénéficie d'une conjoncture très favorable, et offre des flux long terme, sécurisés sur des durées supérieures à 15 ans. Les résidences gérées (hôtelières, séniors, étudiantes, médicalisées) complètent notre cible de diversification »



13 février 2020

Acquisition 2019 PFO



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

STUTT GART (Allemagne), Hôtel Star Inn

- Date d'acquisition : 04/11/2019
- Prix d'acquisition : 21 882 000 €
- Description
 - Hôtel 3*
 - Surface totale de 4 861 m²
 - Comprend 159 chambres
- Situation : In Den Entenackern 6 70599 Stuttgart (Allemagne)
- Un locataire unique :
 - Star Inn Hotels GmbH master franchisé du Groupe Choice Hotels, 7^{ème} groupe hôtelier mondial en nombre de chambres. Le Groupe Star Inn exploite 20 hôtels en Allemagne et en Autriche.

STUTTGART (Allemagne), Hôtel Star Inn

LES PLUS

Cet hôtel jouit d'un emplacement privilégié. Situé dans le land du Bade-Wurtemberg, 3^{ème} région la plus riche d'Allemagne, il est localisé à proximité de l'aéroport international de Stuttgart (7^{ème} aéroport Allemand avec 12 millions de passagers en 2018), du centre des congrès et conventions « Messe Stuttgart », et à 13 km du centre-ville (il est relié à la gare centrale via le S-Bahn).

LE MOT DU GESTIONNAIRE

« Grâce à cette acquisition en Allemagne, PERIAL Asset Management, pour le compte de la SCPI qu'elle gère, poursuit sa stratégie de diversification en zone euro et renforce son développement dans l'hôtellerie. Cette classe d'actif bénéficie d'une conjoncture très favorable, et offre des flux long terme sur des durées supérieures à 20 ans. »

