

Pf **GRAND
PARIS**

**PF GRAND PARIS
LES ACQUISITIONS
2020**



PERIAL

ASSET MANAGEMENT

La SCPI comporte un risque de perte en capital. Les chiffres cités se réfèrent à des simulations de performances passées, et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

1

RUEIL-MALMAISON (92), R COM

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : 15/04/2020

Prix d'acquisition : 71,4 M€ AEM

Description :

- Détention PFO₂ (60%) – PF Grand Paris (40%)
- Immeuble à usage de bureaux
- Surface locative de 9 300 m² en R+6
- 154 emplacements de parking
- Labelisé BREEAM « Very Good », BBC Effinergie Rénovation et HQE

Situation :

7 rue Henri Becquerel 92500 Rueil-Malmaison

Durée moyenne des baux : 5,2 ans

Locataires :

Quadient / Néopost et Matmut
Quadient Néopost accompagne les organisations, entreprises et administrations de toute taille dans leur traitement documentaire et l'envoi de leur courrier.

Matmut :

- société d'assurance mutuelle
- 4 millions de sociétaires
- 492 agences conseil en France
- 2,2 M€ de chiffre d'affaires

Source : Matmut



Les avantages

L'actif, restructuré à neuf et entièrement loué, est situé au cœur de la zone tertiaire de Rueil-sur-Seine, plébiscitée par les grands groupes. Il dispose d'une excellente accessibilité, à 3 minutes à pied de la station du RER A « Rueil-Malmaison » et à proximité immédiate de l'A86.



Mot du gérant

Avec cette acquisition, PF Grand Paris et PFO₂ poursuivent leur stratégie d'investissement francilienne au sein des marchés les plus porteurs. 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 RER. Cet immeuble offre une bonne mutualisation du risque locatif et un rendement attractif pour nos SCPI.



PARIS (75), 89 rue du Faubourg St Honoré

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



Caractéristiques

6^{ème}, 3^{ème} et 1^{er} étage

Date d'acquisition : Mai 2020 (6^e),
Juillet 2020 (3^e) et Octobre 2020 (1^{er})

Prix d'acquisition :

- 25 M€ (6^e), 31,6 M€ (3^e) et 8M€ (1^{er}) AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux
- Surfaces locatives de 1308 m² (6^e)
1 608 m² (6^e) et 437 m² (1^{er})

Situation :

89-91 rue du Faubourg Saint Honoré

Locataire :

Un cabinet d'avocats



Les avantages

Situé au cœur du quartier central des affaires parisien, l'actif bénéficie d'un environnement immédiat tertiaire et commercial très attractif et d'une bonne connexion en transports en commun.



Mot du gérant

Cette acquisition permet à PF Grand Paris de se doter d'un actif core au cœur du quartier central des affaires. La localisation, les grandes dimensions de plateaux et les terrasses annexes font de ce lot de copropriété un bien très recherché sur le marché locatif, avec un bon potentiel de valorisation.



MALAKOFF (92), Cap Sud

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Décembre 2020

Prix d'acquisition : 28,8 M€ AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux
- Surfaces locatives de 4 653 m² répartis en R+4 et 95 emplacements de parking en sous-sol

Situation :

1 rue Augustine Variot, 17/19 rue Béranger,
92240 Malakoff

3 locataires



Les avantages

Les plateaux de bureaux offrent de belles surfaces d'environ 1 000 m², facilement divisibles avec une hauteur sous plafond de 2,7 mètres. Tout y est pensé pour offrir un cadre de travail de qualité aux collaborateurs avec une climatisation réversible, triples ascenseurs, ainsi qu'un grand hall d'accueil.

Situé en première couronne parisienne, Cap Sud bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de plusieurs lignes de transports en commun (ligne 13, 4, future ligne 15 ainsi que les trams 3a et T6). Par ailleurs, le boulevard périphérique est à moins de 5 minutes en voiture qui permet un accès rapide à l'autoroute A6A et aux aéroports d'Orly et CDG.



Mot du gérant

Avec cette acquisition, PF Grand Paris poursuit sa stratégie d'investissement francilienne dans des localisations plébiscitées par les utilisateurs et notamment première couronne très bien desservie par les transports en commun. La livraison de la future station « Châtillon-Montrouge » situé à proximité prévue pour 2024 va encore renforcer cette attractivité locale.

