

PfO₂



PFO₂ 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.

CESSON-SÉVIGNÉ (35), Energies C

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Janvier 2020

Prix d'acquisition : 29,8 M€ AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface locative de 9 120 m² en R+5
- 232 places de parking
- Immeuble labellisé HQE

Situation :

3, avenue de la Belle Fontaine,
35510 Cesson Sévigné

Durée ferme du bail : 9 ans

Locataire : Orange

- opérateur multi services,
- 8^{ème} marque mondiale de télécommunication
- Présence dans 26 pays
- 7,1 milliards € de chiffre d'affaires

Source : Orange - mars 2020



Les avantages

Situé à Rennes Cesson, au pied de la future extension de la ligne B station « Atalante » (qui sera livrée au cours du 4T 2020) et de la N136, l'immeuble dispose d'une excellente accessibilité. L'immeuble bénéficie d'une position stratégique en plein centre de Cesson Sévigné, un secteur dynamique, plébiscité par les utilisateurs en recherche d'actifs de qualité, à proximité de Rennes, et aux valeurs locatives attractives.



Mot du gérant

Avec cette acquisition, PFO₂ poursuit sa stratégie d'investissement en région 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, et au pied du métro. Cet ensemble immobilier est par ailleurs doté d'une identité architecturale remarquable, signée Marian Rubió.



UTRECHT (PB), Deloitte Building

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Mars 2020

Prix d'acquisition : 28,6 M€ AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface totale de 7 127 m²
- 154 places de parking
- Immeuble certifié Energy label A

Situation :

Orteliuslaan 982 Utrecht, Papendorp Pays Bas

Durée du bail : 2,5 ans

Locataire : Deloitte

- Cabinet d'audit et de conseil
- 750 bureaux
- Présence dans plus de 150 pays
- 4,2 milliards € de chiffre d'affaires

Source : Deloitte, 2019



Les avantages

L'immeuble se trouve dans la 4^{ème} ville des Pays Bas, au sein du business park de Papendorp . Papendorp est un des principaux marchés d'Utrecht qui accueille des sociétés internationales telles que Mazars, KPMG, Accenture et BDO. Il bénéficie d'une excellente localisation, à proximité du centre ville, accessible en 10 minutes par le tramway, et d'une très bonne connexion avec Amsterdam et Rotterdam par les autoroutes A2 et A12 ainsi que par le train Intercity . L'immeuble est entièrement loué à Deloitte, un des quatre plus importants cabinets mondiaux d'audit et de conseil, sur la base d'un loyer en ligne avec les valeurs de marché.



Mot du gérant

A travers cette nouvelle acquisition, PERIAL poursuit sa stratégie de diversification au sein des principaux marchés immobiliers tertiaires de la zone Euro. Cet immeuble s'inscrit parfaitement dans la stratégie de PFO₂ axée sur la performance énergétique de ses actifs, au sein de marchés établis et profonds. Utrecht est une ville dynamique du Randstad et dispose d'une situation géographique stratégique entre Amsterdam et Rotterdam.



RUEIL-MALMAISON (92), R COM

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Avril 2020

Prix d'acquisition : 71,4 M€ AEM

Description :

- Détention PFO₂ (60%) - PF Grand Paris (40%)
- Immeuble à usage de bureaux
- Surface totale de 9 300 m² en R+6
- 154 places 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 coeur 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 coeur de ville, et au pied du RER. Cet immeuble offre une bonne mutualisation du risque locatif et un rendement attractif pour nos SCPI.



BARCELONE (Esp), Bolivia

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2020

Prix d'acquisition : 14,8 M€ AEM

Description :

- Projet de rénovation
- Immeuble à usage de bureaux
- Surface locative de 3 350 m² en R+3
- Objectif : certification LEED Gold

Situation :

Carrer de Bolivia 250 - 08020 Barcelona

Durée du bail : 8 ans

Locataire :

Une administration publique



Les avantages

L'emplacement du bâtiment offre un accès rapide à un large éventail de moyens de transport en commun et de commodités ainsi qu'à la gare de La Sagrera , actuellement en construction.



Mot du gérant

Cette transaction constitue l'entrée de PERIAL AM sur le marché des bureaux en Espagne. Cette opération clé en main démontre le dynamisme important du secteur Nord du 22 @, qui est devenu au cours des 12 derniers mois une véritable zone d'attraction tant pour les investisseurs nationaux et internationaux que pour les utilisateurs.



BARCELONE (Esp), TBS

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Novembre 2020

Prix d'acquisition : 30,8 M€ AEM

Description :

- Livraison en 2022
- Immeuble de bureaux de 8 761 m² en R+8
- 41 places de parking en sous-sol
- Certifié LEED Gold and Well Certification

Situation : Calle de Venezuela 108, 08020 Barcelone

Durée du bail : 15 ans

Locataire :

Ecole Toulouse Business School



Les avantages

L'immeuble est situé dans le quartier « 22@ », sous-marché de Barcelone et district de l'innovation et des nouvelles technologies. L'emplacement du bâtiment offre un accès rapide à un large éventail de moyens de transport en commun et de commodités ainsi qu'à la gare de La Sagrera, actuellement en construction.



Mot du gérant

Cette transaction s'inscrit parfaitement dans notre stratégie de diversification géographique au sein des grandes métropoles européennes sur des actifs répondant à notre approche ESG. Il s'agit de la seconde acquisition de la SCPI PFO₂ en Espagne au travers d'une opération clé en main qui démontre le dynamisme important du secteur Nord du « 22 @ », qui est devenu depuis plus d'un an une véritable zone d'attraction, tant pour les investisseurs nationaux et internationaux que pour les utilisateurs de premier rang.



LA HAYE (PB), Post Building

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Décembre 2020

Prix d'acquisition : 81,1 M€ AEM

Description :

- Immeuble de bureaux d'une surface de 25 000 m² en R+9
- Classé Energy Label A
- Certification BREEAM Very Good et Well Gold en étude

Situation : Rijswijkseweg 17, 2516 the Hague

Durée moyenne des baux : 15 ans

2 locataires :

PostNL, entreprise néerlandaise spécialisée dans les postes.

Fosbury & Sons, acteur du co-working belge.



Les avantages

Situé au sein du quartier HS Quarter en pleine mutation et proche de la gare de Hollands Spoor, cet actif disposera de prestations de grande qualité avec notamment la mise à disposition de places de parking, d'un restaurant-interentreprise, d'une salle de fitness, le tout à proximité des transports en commun. Avec l'achèvement des vastes travaux de modernisation, le bien jouera un rôle central dans le développement du quartier en mettant l'accent sur la durabilité, la santé et le bien-être des utilisateurs. «Post Office Building» offrira des bureaux modernes comprenant un grand atrium et devrait obtenir les certifications BREEAM et WELL.



Mot du gérant

Cette acquisition illustre la stratégie offensive de PERIAL Asset Management sur la scène européenne en 2020 ainsi que sa volonté de diversification et de mutualisation du risque au sein des grandes métropoles européennes. Dans le contexte actuel, nous avons renforcé plus que jamais nos critères de sélection notamment sur la qualité et la résilience des locataires, l'emplacement et l'accessibilité. L'immeuble est classé Energy Label A, il devra bénéficier d'une certification BREEAM Very Good et WELL Gold, correspondant à nos objectifs en termes de performance énergétique et environnementale mais aussi de santé et de bien-être des utilisateurs.



MARSEILLE (13), Totem

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Décembre 2020

Prix d'acquisition : 71,1 M€ AEM

Description :

- Immeuble de bureaux d'une surface de 14 476 m² en R+10 et 3 niveaux de sous-sols,
- 238 places de parking en sous-sol,
- Obtention du label BREEAM IN USE niveau Good en cours sur les deux axes : bâtiment et gestion durable.

Situation :

40 boulevard de Dunkerque 13002 Marseille

Durée moyenne des baux : 2,8 ans
15 locataires



Les avantages

TOTEM bénéficie d'un emplacement stratégique en plein cœur du 3^{ème} quartier d'affaires de France (après la Part Dieu et La Défense) qui accueille à ce jour 5 300 entreprises 40 000 habitants et environ 270 000 m² de commerces. Cet actif dispose ainsi d'une excellente desserte en transports en commun, à proximité immédiate de deux lignes de tramway (T2 et T3) et à 100 mètres de la station de métro Joliette reliant la Gare Saint-Charles en moins de 10 minutes.



Mot du gérant

Avec cette acquisition, PFO₂ poursuit sa stratégie d'investissement au sein des grandes métropoles européennes dans les marchés locatifs les plus résilients comme celui d'Euroméditerranée représentant le 1er quartier d'affaire en centre-ville d'Europe du Sud

