

**PF GRAND PARIS
LES ACQUISITIONS
AU 30 AVRIL 2022**

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ
AUX CLIENTS PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures.
La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

Source des visuels : Christophe Meireis - tous droits réservés.

FONTENAY-SOUS-BOIS (94), Esterel

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Mars 2022

Adresse : 44/58 rue Roger Salengro, Fontenay-sous-Bois

Prix d'acquisition : 48,2 M€ AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux édifié en 1978
- Surface locative de 9000 m² en R+5 et 2 niveaux de sous sol
- 103 emplacements de parking
- Capacité effectif : 500 personnes/niveau
- En cours de rénovation - certification BREEAM In Use Very Good visé

Durée du bail : 10 ans

Occupation : Loué à 100 % par le Groupe RATP

- 5^{ème} acteur mondial du transport public
- 5,9 milliards € de chiffre d'affaires (+6 % par rapport à 2020)
- 69 000 salariés

Source : RATP - 2022



Situation

L'immeuble bénéficie d'une localisation clef dans l'Est parisien, au cœur du pôle tertiaire de Fontenay-sous-bois (94). Situé à proximité immédiate de nombreux transports en commun, l'offre de mobilité va encore s'accroître dans le cadre du projet de réaménagement du Grand Paris avec la mise en service de nouvelles lignes (Métros M1 et M15, RER E prolongé à l'ouest, Tram T1, Bus Bord de Marne).

Desserte



550 m de la ligne de RER A et E « Louison Bobet »

+ De nombreuses lignes de bus à proximité (116, 124, N71...)

+ En projet : prolongement de la ligne de métro 1 et du Tram T1, ligne de métro 15 à horizon 2030



Stéphane Collange,
Directeur des investissements

Val-de-Fontenay, 1^{er} quartier d'affaires de l'est parisien avec plus de 400 000 m² de bureaux, est aujourd'hui stratégique dans le paysage du Grand Paris. Cette opération sur un actif de qualité, bien localisé, associé à un locataire de premier ordre est l'illustration parfaite de la stratégie d'investissement de PERIAL Asset Management. La durée du bail assure la meilleure visibilité possible en termes de rendements potentiels et de valorisation de son parc.

