



PfO



PFO LES ACQUISITIONS AU 31 DÉCEMBRE 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.





MARSEILLE (13), Saint Ferréol

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Février 2022

Adresse : 19/23 rue Saint Ferreol 13001 Marseille

Prix d'acquisition : 36 M€ AEM

Description :

- Ensemble mixte à usage de bureaux et de commerces développant une surface locative de 8 817 m² en R+7 et sur un niveau de sous-sol
- Plateaux de bureaux de 4 148 m² et commerces de 4 669 m²
- 53 places de parking

Durée moyenne des baux : 2,5 ans

Occupation : 15 locataires, parmi eux, JD, Basic Fit, Pull&Bear, La Halle, Bouygues Telecom



Situation

L'immeuble est situé à Marseille, 2^{ème} métropole de France avec 1,8 millions d'habitants et dans la rue Saint-Ferréol, au coeur du 1^{er} arrondissement de Marseille à proximité immédiate du vieux port. La rue Saint Ferréol, qui s'étend de la Canebière à la préfecture, s'inscrit comme l'un des axes les plus structurants du centre-ville avec la présence de nombreuses grandes enseignes nationales et internationales. L'immeuble bénéficie d'une localisation stratégique au coeur de flux piétons importants : 49 000 personnes chaque samedi et plus de 55 000 personnes sur les 12 meilleures heures de la semaine.

Desserte



200 m du tramway Rome Davso

250 m du tramway Cours Saint Louis

450 m du métro Vieux Port

+ ~ 400 m des arrêts de bus Canebière et Vieux Port



1,5 km de l'A7

2,1 km de l'A55



26 km de l'aéroport de Marseille



Stéphane Collange,
Directeur des investissements

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de notre SCPI PFO : un immeuble à usage mixte situé en plein cœur d'une grande métropole et entièrement loué. Cette nouvelle acquisition à Marseille souligne notre confiance dans cette région dynamique, aujourd'hui incontournable dans le paysage européen .



MARSEILLE (13), La Marseillaise

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Mars 2022

Adresse : 2 bis Bd Euroméditerranée, Quai d'Arenc - 13 002 Marseille

Prix d'acquisition : 244 M€ AEM

Description :

- Immeuble de 38 000 m² répartis sur 33 niveaux : 34 318 m² de bureaux, 2 615 m² de RIE, 673 m² de commerces et 215 m² d'archives
- Plateaux de 1 300 m² par bâtiment divisibles en deux, faux plancher, faux plafond, climatisation par énergie thermique de la mer
- RIE, hall d'accueil de 12 m de haut, crèche, conciergerie, business event center (R+30/31) et commerces
- Conçue par Jean Nouvel, la tour a été élue 2ème plus beau gratte ciel en 2019 par Emporis Skyscraper award

Durée moyenne des baux : 6,4 ans

Occupation : Etat locatif mutualisé sur 15 locataires dont 4 représentent près de 75 % des loyers



Situation

Situé à proximité de deux lignes de tram, d'une station de TER et d'une ligne de métro, l'actif bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. L'accessibilité routière et aéroportuaire est aussi de premier plan grâce à sa localisation en bordure de port mais aussi des axes A55 et A7 reliant l'aéroport Marseille Provence.

L'immeuble se situe dans le quartier Euroméditerranée. Avec 200 000 m² de commerces et plus d'1 000 000 m² de bureaux et d'activités, Euroméditerranée est aujourd'hui le principal pôle d'activités tertiaires situé en centre ville d'Europe du Sud.

Desserte



350 m de la station de tramway « Arenc Le Silo »
450 m de la station TER « Arenc Euroméditerranée »
900 m de la station de métro « National »



3,3 km de l'autoroute A7
3,5 km de l'autoroute A55



**Stéphane Collange,
Directeur des investissements**

Immeuble livré en 2018, répondant aux standards actuels, loué à 15 locataires (WALB 6,4 ans)
Actif idéalement situé au sein de la métropole de Marseille, il bénéficie du dynamisme du quartier Euroméditerranée ainsi que d'une très bonne desserte en transports en commun. La métropole Aix-Marseille a par ailleurs signé un premier trimestre locatif 2022 record avec 50 710 m² placés de bureaux. Les taux d'occupation sont d'ailleurs proches de 100% pour la majorité des immeubles de la zone.



MARSEILLE (13), Casino

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



Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2022

Adresse : 365 avenue de Mazargues, Marseille

Prix d'acquisition : 18 M€ AEM

Description :

- Surface de 11 711 m² dont 4 369 m² de surface de vente au rez-de-chaussée
- 202 places de stationnement

Durée moyenne des baux : 6,3 ans

Occupation : Loué à 100 % au Groupe Casino

- 30,5 milliards d'€ de chiffre d'affaires consolidé
- + 11 500 magasins
- 1^{er} Groupe de proximité en France
- 2^{ème} acteur du e-commerce en France

Source : Chiffres clés du Groupe Casino sur groupe-casino.fr



Situation

Situé au cœur du 8^{ème} arrondissement de Marseille, dans le quartier familial de Saint-Anne. Le commerce est proche des calanques de Marseille et du parc de Boléry.

Un arrêt de bus est situé à proximité immédiate de l'hypermarché et l'accessibilité routière est privilégiée par le Boulevard Michelet à 500 m.

Desserte



300 m de l'arrêt de bus « CC Saint-Anne » desservi par les bus 23 et 45

1,5 km de l'arrêt de métro « Rond-Point du Prado »



7,6 km de l'Hôtel de Ville de Marseille - 18 min

7,3 km de la Gare Saint-Charles - 23 min

7,3 km des Calanques de Marseille - 22 min

1,9 km du Vélodrome - 8 min

