



PERIAL

ASSET MANAGEMENT

2017

Acquisitions

Pf1



Sommaire

Pf1

1. PARIS (75019), Yvoire
2. FONTENAY-SOUS-BOIS (94), Le Technipole
3. BAGNOLET (93), Sadi Carnot

ACQUISITIONS 2017

PARIS (75019), Yvoire

Pf1

Date d'acquisition : 11 juillet 2017

Chiffres clés

- Prix d'acquisition : n.c.
- Rendement Net : n.c.

Description

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface utile de 10 974 m²
- 230 places de parking en sous-sol
- Immeuble livré en 2007
- Indivision avec la SCPI PFO (50%-50%)

Situation

86-94 rue André Joineau/rue Sigmund Freud, Paris - 75019

9 locataires

- Pôle Emploi, Groupe Richemont, Marin's International...



PARIS (75019), Yvoire



Les plus

Situé à proximité immédiate du périphérique, cet immeuble de bureaux dispose d'une localisation stratégique aux portes de Paris avec une excellente visibilité.

Son occupation à 100% par 9 locataires différents lui confère une bonne mutualisation du risque locatif.

Le mot du gestionnaire

Cet actif présente d'excellentes performances énergétiques permettant de faire des économies d'énergie non négligeables.

Celui-ci est certifié HQE Exploitation « Très bon » sur la partie bâtiment et « Excellent » sur la partie gestion.

De par sa localisation proche du périphérique, une attention particulière a été apportée aux performances acoustiques des façades.

ACQUISITIONS 2017

FONTENAY-SOUS-BOIS (94), Le Technipole

Pf1

Date d'acquisition : 24 octobre 2017

Chiffres clés

- Prix d'acquisition : 7 855 000 €
- Rendement Net : n.c.

Description

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface utile de 3 201 m²
- 56 places de stationnement en extérieur

Situation

Bâtiment C, 8-10 avenue Pablo Picasso, Fontenay-sous-Bois - 94

Locataire unique

- Saunier Duval, filiale du groupe Vaillant



FONTENAY-SOUS-BOIS (94), Le Technipole



Les plus

Marché tertiaire majeur de l'Île de France, situé en première couronne Est, le long de l'A86, Val de Fontenay est l'un des secteurs les plus stratégiques du projet du Grand Paris, et a vocation à devenir un important hub de transports, grâce à la future liaison Grand Paris Express.

Le mot du gestionnaire

Cet actif se situe dans un ensemble immobilier dénommé « Le Technipole » à usage d'activités et de bureaux et composé de 3 bâtiments.

Il est loué dans son intégralité à la société Saunier Duval, filiale du groupe Vaillant et présente sur ce secteur depuis plus de 20 ans.

ACQUISITIONS 2017

BAGNOLET (93), Sadi Carnot

Pf1

Date d'acquisition : 13 novembre 2017

Chiffres clés

- Prix d'acquisition : n.c.
- Rendement Net : n.c.

Description

- Immeuble à usage de bureaux et de commerces
- Surface utile de 4 134 m²
- 71 places de stationnement en sous-sol

Situation

6-14 rue Sadi Carnot, Bagnolet - 93

4 locataires

- BNP Paribas, Crédit Mutuel, Orange, SEPROV
- 2 locaux commerciaux en RDC représentant 157 m² sont en cours de commercialisation



BAGNOLET (93), Sadi Carnot

Les plus

L'immeuble est situé aux portes de Paris à moins de 2 min à pied du métro « Gallieni » (ligne 3) et de l'accès au périphérique. Il est implanté en face du centre commercial Bel Est offrant plus de 60 boutiques et un hypermarché de 15 000 m².

L'accessibilité routière est excellente grâce la proximité immédiate du boulevard périphérique et de l'autoroute A3 permettant de rejoindre les autoroutes A86 et A1 (vers l'aéroport Charles de Gaulle / Lille).

Le mot du gestionnaire

L'immeuble est loué à 97% à des locataires de qualité. Il a été lourdement rénové dans le cadre de la prise à bail d'Orange.

La vacance du secteur est limitée à l'instar du marché de l'est parisien compte tenu du peu de développements tertiaires au cours des dix dernières années sur cette zone.

Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de PF1 de recentrage sur des actifs de bureaux en Ile de France (Grand Paris) sur des marchés tertiaires dotés d'une très bonne accessibilité et d'une bonne liquidité locative.

