



*Pf* **GRAND  
PARIS**



# PF GRAND PARIS LES ACQUISITIONS AU 31 DÉCEMBRE 2023

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ  
AUX CLIENTS PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions passées 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.

  
**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

## SAINT-OUEN (93), B&B Hôtel

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



### Caractéristiques

**Date d'acquisition :** 30 juin 2023

**Adresse :** 65 rue du Docteur Bauer, Saint-Ouen

**Prix d'acquisition :** 21,8 M€ AEM

**Description :**

- Hôtel 3\* livré en mai 2015
- Surface locative de 5 803 m<sup>2</sup> en R+7
- 346 m<sup>2</sup> dédiés à des espaces de séminaires
- 240 m<sup>2</sup> dédiés aux surfaces de bureaux
- 129 chambres de 17 à 23 m<sup>2</sup>
- Note ESG : 46 %

**WALB/WALT :** 12 ans ferme

**Occupation :** Loué à 100 % au Groupe B&B Hotels.

- Acteur majeur de l'Hotellerie avec plus de 770 hôtels dans 17 pays
- 1 milliards € de chiffre d'affaires en 2022 (+50 % par rapport à 2019)
- 192 salariés

Source : Groupe B&B Hotels - 2023



### Situation

L'actif se situe à Saint-Ouen, en périphérie de Paris. Plus précisément, l'hôtel est localisé à proximité du Marché aux Puces (10 min à pied), site fréquenté par 5 millions de visiteurs par an et à 6 min à pied de la ligne 14 (mairie de Saint Ouen) qui donne accès aux grandes gares parisiennes (Saint-Lazare à 15 min, Gare de Lyon à 25min). L'accès à l'autoroute A1 permet de rejoindre l'aéroport Charles de Gaulle en 25 min.



**6min à pied** de la ligne 14 du métro (Mairie de Saint Ouen)

- + La ligne 14 donne accès à deux grandes gares parisiennes (Saint Lazare et Gare de Lyon)
- + L'autoroute A1 permet de rejoindre l'aéroport Charles de Gaulle en 25 min



Stéphane Collange,  
Directeur des investissements

"Cette acquisition marque les convictions de Perial Asset Management vis-à-vis de la classe d'actif hôtelière et illustre également notre volonté de diversifier nos investissements pour la SCPI Pf Grand Paris"