

ÉPARGNE PIERRE acquiert le campus de Worldline dans l'agglomération lilloise, qui développe près de 31 000 m² de bureaux et *data centers* pour 59 M€



« Cette acquisition démontre une fois de plus notre capacité à nous positionner auprès d'un locataire de premier plan, où l'immobilier converge avec les intérêts stratégiques de l'entreprise. L'envergure de Worldline et son engagement sur 11 ans fermes en sont l'illustration. Tout en embarquant un potentiel de valorisation grâce aux réserves foncières dans l'aire du Grand Lille, une métropole régionale dynamique »

Jean-Christophe ANTOINE, Président d'ATLAND VOISIN

59 M€
Le prix AEM



~31 000 m²
de bureaux et
data center



6,48%
Le
rendement
AEM*



DESCRIPTION



L'emplacement : ensemble immobilier situé à la porte d'entrée de Sud de Lille Métropole dans la zone industrielle de Seclin, 1^{er} pôle de la métropole lilloise depuis 1960 avec plus de 200 établissements et plus de 6 000 salariés. La région des Hauts de France est classée 2^{ème} après l'Île de France en nombre de data centers.

L'actif : le campus développe près de 31 000 m² répartis sur 6 bâtiments, dont 23 000 m² de bureaux, 6 400 m² de *data center*, et 1 600 m² de restaurant d'entreprise, assortis de 1 148 places de stationnement. Le site dispose par ailleurs d'une constructibilité résiduelle de 10 000 m² avec un foncier important d'environ 87 000 m²

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 58 660 067 €
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)* : 6,48%

CONDITIONS LOCATIVES

Loué à Worldline avec un bail ferme de 11 ans qui l'engage jusqu'en janvier 2031. Le locataire a réuni sur ce campus bureaux, services, et data centers. Worldline bénéficie d'une option de construction de surfaces complémentaires pouvant aller jusqu'à 5 000 m² qui prolongerait mécaniquement son engagement ferme sur l'ensemble.

Worldline est un acteur mondial des services de paiement électronique, n°1 en Europe, et avec l'ambition de créer le quatrième acteur mondial suite à l'offre de rachat de son concurrent Français Ingenico.

En 2019 l'acteur a publié un chiffre d'affaires de 2 382 M€ en hausse de près de 7%

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier
21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026
en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

ÉPARGNE PIERRE acquiert un portefeuille de trois immeubles de bureaux de 9 167 m² à Montpellier et Aix-en-Provence



« Ces actifs, situés dans deux métropoles régionales, bénéficient d'une très bonne localisation dans des quartiers d'affaires ou mixtes dynamiques. Deux des immeubles sont loués à 100% à des acteurs publics. Le troisième immeuble est occupé par 5 locataires dont plusieurs sont présents depuis plus de 10 ans. Des travaux d'amélioration technique et environnementales de ces immeubles seront réalisés immédiatement. Autant de caractéristiques qui nous ont convaincus de la qualité de cette opération et de la pérennité des revenus »

Jean-Christophe ANTOINE, Président d'ATLAND VOISIN

DESCRIPTION

14,8 M€

Le prix AEM*



9 167 m²
de bureaux



7,18 %

Le rendement moyen AEM*



L'emplacement : les actifs sont situés à Montpellier et à Aix-en-Provence.

Les bureaux à Montpellier sont situés en plein centre de la métropole, dans le quartier des affaires Antigone. Ils se trouvent à 700 m de la Gare Montpellier SaintRoch et à 15 min de l'A709. L'actif à Aix-en-Provence se situe à l'est du centre-ville, à moins d'un ¼ d'heure de la gare Aix TGV. C'est un secteur mixte où sont installées de grands utilisateurs (Bouygues immobilier, Trésor Public...).

L'actif : A Montpellier deux actifs de 2 856 m² et 4 523 m². à Aix-en-Provence, un actif de 1 788 m². Ils sont tous les trois assortis de places de parking adaptés en quantité à leur usage.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 14 858 297 €

Rendement net immobilier immédiat (acte en mains)* : 7,18%

Rendement net après travaux : 6,81%

CONDITIONS LOCATIVES

Avenue du pont Juvenal, Montpellier : l'actif est loué à 100% à la Chambre Régionale des Comptes avec un bail d'une durée ferme restant à courir de 5 ans.

Boulevard d'Antigone, Montpellier : l'actif est occupé par 5 locataires : Radio France, Direction méditerranée, Ville de Montpellier, DIPAN, Arkadin, UVET France, dont plusieurs sont présents depuis 7 à 15 ans.

Place Victor Schoelcher, Aix-en-Provence : l'actif est loué à 100% au Ministère de l'Éducation Nationale selon un bail commercial de 9 ans.

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier 21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com



ÉPARGNE PIERRE acquiert deux magasins loués à Monoprix pour un montant de 7,5 M€

« Ces actifs sont tous deux situés à des emplacements historiques (occupés par Monoprix depuis les années 50/60) et de premier plan dans chacune des villes. Cet investissement affiche un profil rendement risque satisfaisant avec un rendement acte en mains de 6,28% et des engagements fermes de location compris entre 8 et 11 ans à compter de 2020 »

Jean-Christophe ANTOINE, Président d'ATLAND VOISIN

7,5 M€

Le prix AEM*



7 302 m²
de
commerces



6,28%

Le rendement AEM*



DESCRIPTION



L'emplacement : le premier magasin est situé dans le centre ville de Chalon-sur-Saône. Le second est situé dans le centre ville de Saint-Jean-de-Luz. Ils sont conformément à la stratégie de l'enseigne, ils bénéficient d'un très bon emplacement sur les principales artères commerçantes et à proximité des infrastructures de stationnement.

L'actif : les deux magasins développent une surface cumulée de 7 302 m², soit 4 572 m² pour Chalon-sur-Saône et 2 730m² pour Saint-Jean-de-Luz.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 7 551 000 €

Rendement immobilier immédiat (acte en mains)* : 6,28%

CONDITIONS LOCATIVES

Les deux sites sont loués à 100% à Monoprix avec des durées fermes résiduelles comprises entre 8 ans et 11 ans.

Monoprix, leader appartenant au secteur du commerce et de la distribution, fondée en 1932. L'enseigne est présente dans 85 % des agglomérations de plus de 50 000 habitants. Elle joue avec une image citadine en se positionnant sur la qualité, le choix, le service ainsi que sur l'innovation sur sa marque distributeur et le textile.

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier
21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026
en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com