

ÉPARGNE PIERRE acquiert deux immeubles de bureaux loués à des acteurs publics pour 11 M€ à CAEN

« Cette opération permet d'acquérir un ensemble immobilier constitué d'un bâtiment entièrement réhabilité en 2016 et d'un second bâtiment neuf livré en 2016. L'actif est loué à deux locataires étatiques avec des engagements fermes de 4 et 8 ans à compter de 2020. Cette acquisition allie plusieurs atouts : qualité des locataires, immeubles neufs et implantation dans une zone dynamique et mixte. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président

DESCRIPTION



L'emplacement : Situé au Nord-Est du centre-ville de Caen, l'environnement de l'actif est principalement dédié à des activités tertiaires, des administrations de l'État et de l'Université, ainsi que des zones pavillonnaires et résidentielles. Il est à proximité immédiate des lignes T1 et T2 du tramway qui permettent de rejoindre le centre-ville de Caen en moins de 10 min.

L'actif : l'ensemble immobilier constitué d'un premier bâtiment entièrement réhabilité en 2016 de 7 228 m² avec 181 emplacements de stationnements dont 94 en souterrain. Le second bâtiment de 702 m² a été livré en 2016 et dispose de 46 emplacements de stationnements.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 11 840 650€ soit 1 513 € le m²
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)* : 8,31%

CONDITIONS LOCATIVES

L'actif est loué à 2 locataires étatiques avec des engagements fermes de 4 et 8 ans à compter de 2020 :

- D.R.E.A.L : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.
- A.S.N : Autorité de Sureté Nucléaire

* 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

11 M€
Le prix AEM



7 930 m²
de bureaux



8,31%
Le rendement AEM*

