



ÉPARGNE PIERRE acquiert 3 266m² de bureaux dans un immeuble neuf (en VEFA) à Montpellier Méditerranée Métropole pour 10 M€

« Cette opération allie de nombreux atouts : qualité du bâtiment avec la certification BREEAM very Good, et localisation dans un quartier central de Montpellier, dans métropole régionale dynamique. Ces facteurs contribuent favorablement à la performance d'ÉPARGNE PIERRE tout en la positionnant sur une zone porteuse. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président d'ATLAND Voisin

10 M €
Le prix AEM



3 266 m²
de bureaux



6,30 %
Le rendement AEM*



DESCRIPTION



L'emplacement : l'actif situé à Montpellier au sein de la ZAC Nouveau Saint Roch est à proximité immédiate du centre-ville. Il est à 3min à pieds des transports en communs et à 10min à pieds de la gare de Montpellier Saint Roch. Il bénéficie aussi d'une bonne accessibilité routière (5 minutes en voiture de l'A709).

L'actif : à sa livraison en 2022, l'immeuble bénéficiera du label environnemental BREEAM Very Good. Il répondra aux nouveaux usages : Tiers-lieux ouverts à tous en RDC et en Rooftop, espaces de bureaux flexibles, Pop-Up Store, terrasse. L'acquisition porte sur 3 266 m² de bureaux sur 5 niveaux au sein d'un immeuble en R+8

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 10 164 762 €

Rendement immobilier immédiat (acte en mains)* : 6,30 %

CONDITIONS LOCATIVES

L'actif dont la livraison est prévue au 4^{ème} trimestre 2022, bénéficie d'une garantie locative de 18 mois

Dans le mois suivant son acquisition, l'immeuble a été entièrement loué à une société de coworking sur la base d'un bail ferme de 6 ans à compter de la livraison prévue fin 2022.

* 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 Crangier 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 1 442 m² de bureaux en Ile de France pour 4,8 M€

« ÉPARGNE PIERRE investit dans un pôle de bureaux situé au pied de la gare RER B de Gentilly et aux portes de Paris. Cette opération affiche un rendement en ligne avec nos objectifs et se caractérise par le fort degré de mutualisation locative et une amélioration des prestations par la réalisation immédiate de travaux »

Jean-Christophe ANTOINE, Président d'ATLAND Voisin

4,8 M€
Le prix AEM



1 442 m²
de bureaux



6,71%
Le rendement AEM*



DESCRIPTION



L'emplacement : l'actif est situé à Gentilly, commune limitrophe au sud de Paris. Il bénéficie d'une bonne accessibilité routière (à 650 m de Paris) et est à 100m de la Gare RER B Gentilly, reliant le centre de Paris en 15min.

L'actif : l'ensemble est d'une surface de 1 442m² et dispose de 28 emplacements de stationnements répartis en sous-sol et en emplacements couverts et en extérieur. Les plateaux sont divisibles ce qui facilite la commercialisation.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 4 787 000 €
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)* : 6,71 %

CONDITIONS LOCATIVES

L'actif est loué à 100% à 4 locataires : CDC Habitat, Normalys, CIAT, GSF Atlas.

- CDC Habitat : est une filiale de la Caisse des dépôts et consignations
- Normalys : créée en 2009 , l'entreprise de service numériques est aujourd'hui active dans 60 pays et a des partenariats avec Orange Business Services, Salesforce et Microsoft.
- CIAT : créée en 1934, la société produit et commercialise des solutions pour les marchés du bâtiment résidentiel et tertiaire, de la santé et de l'industrie
- GSF Atlas : est un acteur du secteur de la propreté et des services associés en France, au chiffre d'affaires de 940 millions d'euros

* 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