



## PERIAL AM ACQUIERT DEUX IMMEUBLES DE BUREAUX DES VILLAGES DE L'ARCHE A LA DEFENSE POUR LE COMPTE DE SES SCPI PF GRAND PARIS ET PFO2



*Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.*

### **Paris, le 17 mars 2021**

**PERIAL Asset Management annonce l'acquisition des immeubles « Village 4 » et « Village 6 » à la Défense auprès d'Unibail Rodamco-Westfield pour un montant de 147 M€ auprès des SCPI PF Grand Paris et PFO2.**

L'opération porte sur deux immeubles de bureaux non IGH, représentant une surface de 14 500 m<sup>2</sup> « Le Village 4 » et « Le Village 6 » au sein du complexe « Les Villages de l'Arche ». Cette acquisition porte à trois le nombre d'immeubles détenus par PERIAL AM au sein de ce complexe immobilier emblématique en plein cœur de La Défense, regroupant un total de 7 immeubles pour une surface de bureaux de 60 000 m<sup>2</sup>. Ayant déjà procédé à l'acquisition de l'immeuble « Village 2 » en 2018, PERIAL AM détient ainsi désormais près de 24 000 m<sup>2</sup> au sein du premier quartier d'affaires européen.

Ces deux immeubles bénéficient du dynamisme du quartier, de la présence du centre commercial « Westfield Les Quatre Temps » rassemblant plus de 300 boutiques, comme de la salle de spectacle « La Défense Arena » et de 60 bars et restaurants. Concernant leur accessibilité à deux pas des transports en communs (métro Ligne 1, tramway T2, RER A, bus mais aussi transilien) qui permettent des connexions directes aux gares nationales et internationales, elle se verra encore prochainement renforcée par l'arrivée du RER Eole d'ici mi-2023 et de la ligne 15.

L'immeuble « Village 4 », qui a bénéficié en 2016 d'une restructuration complète, est entièrement loué à Orange dans le cadre d'un bail de 9 ans ferme avec une durée résiduelle de 8 ans. L'actif de 7 350 m<sup>2</sup> dispose de 111 places de stationnement.

« Village 6 » a quant à lui fait l'objet d'un plan de rénovation en 2016 et en 2020 ce qui lui permet de garantir un bon niveau de prestation à ses locataires, parmi lesquels Orange représente également le principal locataire sur plus de 60% du bâtiment. L'immeuble représente une surface de 8 103 m<sup>2</sup> et 132 stationnements souterrains.

Ils sont tous les deux labélisés BREEAM-IN-USE, niveau Very Good pour Village 6 et Village 4 et également certifié HQE Bâtiments tertiaires niveau Excellent dans le cadre de sa rénovation pour Village 4.

*« Fort de notre expérience acquise sur Village 2, nous souhaitons nous renforcer sur ce type d'immeubles plébiscités par les utilisateurs en recherche d'une localisation stratégique, au loyer compétitif et à un niveau de charges inférieur à celui des immeubles IGH. La qualité des locataires, comme ici avec Orange en locataire principal, permet de sécuriser les revenus locatifs avec une durée des baux de 7 ans ferme moyenne sur les deux immeubles. Ces acquisitions correspondent à nos objectifs en termes de performance énergétique et environnementale mais également de santé et de bien-être des utilisateurs. »* explique Stéphane Collange, Directeur des Investissements de PERIAL Asset Management.

La transaction a été réalisée par l'intermédiaire de CBRE Capital Markets.

PERIAL AM était conseillé dans cette opération par l'étude Oudot & Associés et le cabinet Ashurst.

URW était conseillé par l'étude Ginisty & Associés.

#### Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Source: PERIAL Asset Management

#### A propos de PERIAL Asset Management :

PERIAL Asset Management gère plus de 4,8 Milliards d'euros au 31/12/2020 et distribue des produits SCPI, OPPI et SCI par l'intermédiaire des CGP, banques privées, compagnies d'assurance, réseaux nationaux et investisseurs institutionnels. PERIAL Asset Management gère plus de 520 immeubles, plus de 1500 entreprises locataires pour le compte de ses plus de 47 000 associés, porteurs de parts de SCPI OPPI et SCI.

Information : Le présent document, donné à titre d'information, est destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Les informations sont fournies dans le seul but de permettre aux journalistes et professionnels de la presse et des médias d'avoir une vue d'ensemble, et ce quel que soit l'usage qu'ils en font, qui relève exclusivement de l'indépendance éditoriale et pour lequel PERIAL AM décline toute responsabilité. Ce document ne saurait constituer une publicité, ni une offre d'achat ou de vente. Il n'engage pas la responsabilité de PERIAL AM. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps et ne sont donc pas un indicateur fiable des performances futures.

Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :



Et sur <https://www.perial.com/>

#### Contacts presse :

**AGENCE FARGO** - Héloïse Lachouque - [hlachouque@fargo.agency](mailto:hlachouque@fargo.agency) - 06 16 83 04 94

**PERIAL** – Justine Chateaux - [justine.chateaux@perial.com](mailto:justine.chateaux@perial.com) - 01 56 43 11 46