

RIVA

NEUILLY-SUR-SEINE





**Le Riva un immeuble récent
au cœur d'un environnement de travail privilégié**



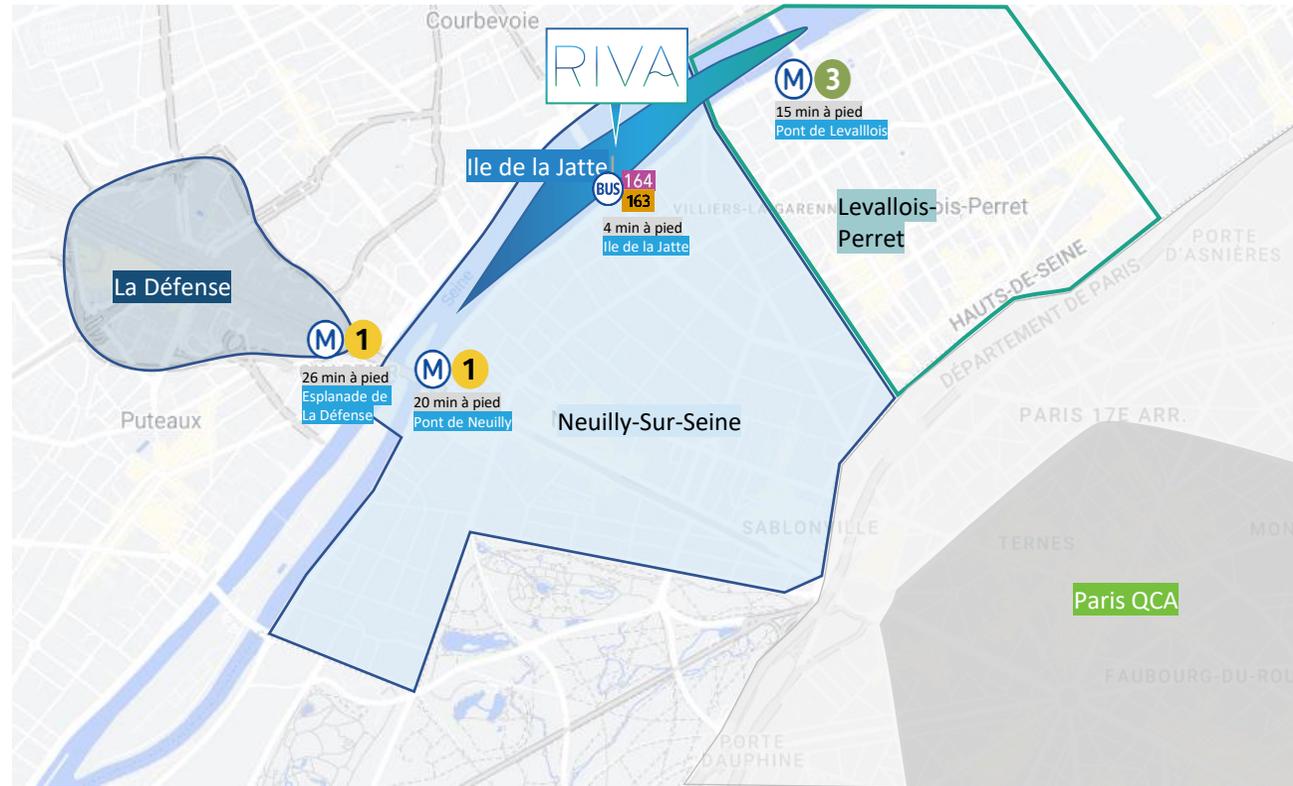
UNE LOCALISATION UNIQUE ET INDISCUTABLE AU CŒUR DU CROISSANT OUEST

L'île de la Jatte se trouve dans le **prolongement du Quartier Central des Affaires et de La Défense**, principaux pôles tertiaires d'Ile-de-France



Le **Riva** est situé au **24 boulevard Vital Bouhot à Neuilly-sur-Seine** sur l'île de la Jatte.

L'immeuble bénéficie donc à la fois du **cadre de vie privilégié de l'île** et de ses nombreux **espaces verts**, ainsi que du **cadre de travail dynamique** de Neuilly-sur-Seine, au cœur du croissant ouest, 1^{ère} alternative au QCA Parisien.





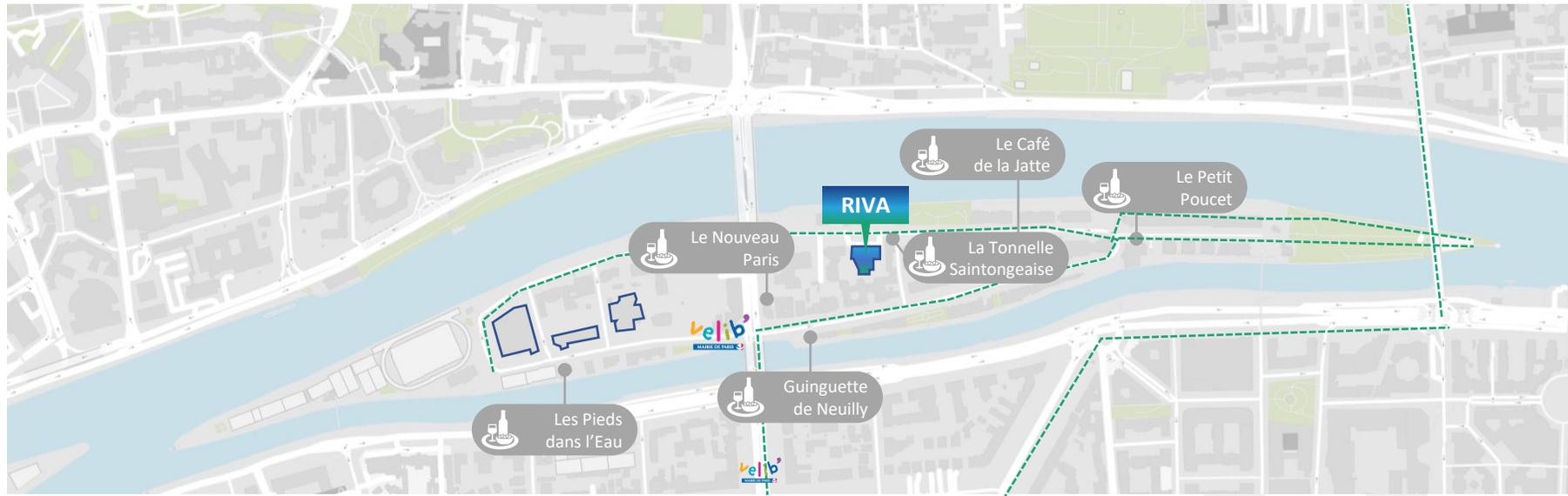
UN CADRE DE VIE ET DE TRAVAIL PRIVILÉGIÉ

L'île de la Jatte accueille les bureaux de nombreuses entreprises, qui bénéficient du confort et de la qualité de vie de l'île... et qui ont prouvé leur résilience via leur implantation depuis plusieurs années.

Un environnement tertiaire avec une majorité de sociétés de conseil et/ou du domaine de la santé

Immeubles de bureaux

Pistes cyclables et voies douces



Sur l'île de la Jatte, les espaces verts publics représentent plus de 8 000 m² et offrent un cadre idéal pour les séances de sport en plein air.



PRIX MÉTRIQUE DU RÉSIDENTIEL SUR L'ÎLE DE LA JATTE





UN IMMEUBLE INDEPENDANT AVEC D'EXCELLENTS FONDAMENTAUX...

POINTS CLÉS DE L'ACTIF



Restructuré à neuf
en 2009 par Hines



6 924 m²
de surface utile



Système de
climatisation



Façade avec **vitrage**
toute hauteur et
HSFP de 2,50m



Immeuble en R+6
Et en pleine propriété



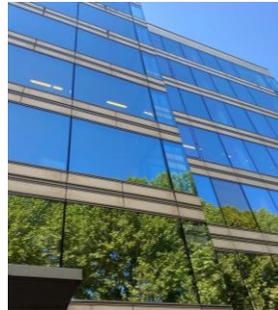
HQE
certification



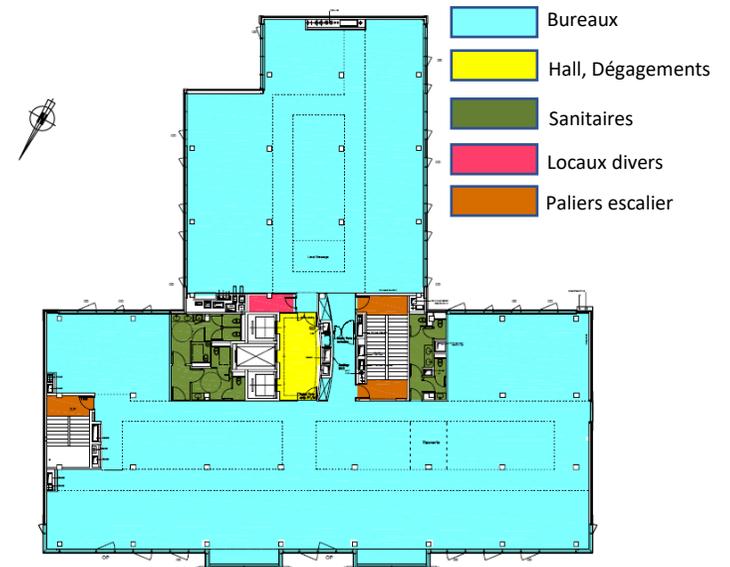
Plateaux fonctionnels
d'environ **1 000 m²**



Bonne luminosité
sur tous les plateaux



ETAGE COURANT : R+2





POINTS CLÉS DE L'ACTIF



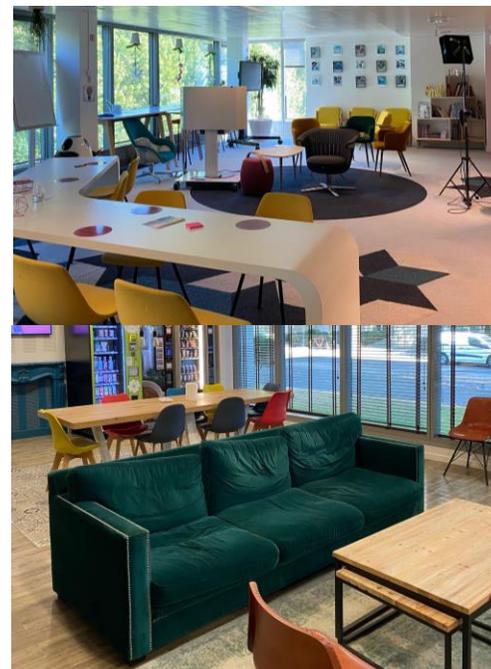
Restaurant de **126 places assises** /
200 couverts par jour



1 210 m² d'espaces extérieurs :
Un **jardin privatif** en RDC et une
terrasse accessible en R+7



Un bon ratio de parkings :
160 places de stationnement
sur 4 niveaux de sous-sols





UN REVENU SÉCURISÉ PAR UN LOCATAIRE DE 1^{ER} RANG, LE GROUPE PHARMACEUTIQUE LILLY

CHIFFRES CLÉS DU BAIL



100%

Taux d'occupation



6,3 ans

WALB au 01/07/2024

Renouvellement de Lilly France pour 10 ans fermes en 2020



3,85 M€

Loyer annuel



514 €/m²

Loyer bureau annuel



1876

Date de création

LEADER MONDIAL DE L'INDUSTRIE PHARMACEUTIQUE

LOCATAIRE HISTORIQUE DU RIVA DEPUIS SA RESTRUCTURATION

43 000

Collaborateurs dans le monde

120

Nbr de pays de commercialisation

56 M

Nbr de consommateurs en 2023

\$34,15 Mds

Revenus 2023 (+20% vs 2022)

1^{ère} Entreprise pharmaceutique mondiale * (en 2023)

Lilly France **5^{ème}** Filiale du groupe après les USA, la Chine, le Japon et l'Allemagne *

UN LOCATAIRE SOLIDE

* par sa capitalisation

UNE NOTATION DE CRÉDIT SOLIDEMENT ANCRÉE EN TERRITOIRE INVESTMENT GRADE

S&P Global Ratings

A+

MOODY'S

A1

UN GROUPE COTÉ SUR LE NYSE ET **13^{ème}** COMPOSANT DU S&P 500 EN MARS 2024

\$739 Mds Capitalisation boursière

9^{ème} Capitalisation boursière mondiale (mars 2024) vs **34^{ème}** en décembre 2021



NATACHA BOCCARA
06 12 52 59 81
Natacha.Boccara@jll.com

CHLOÉ GOASGUEN
06 48 77 26 29
Chloe.Goasguen@jll.com



LÉA DETRY
06 24 11 43 23
lea.detry@strategiesandcorp.fr

THOMAS AUBERT
06 45 61 41 53
thomas.aubert@strategiesandcorp.fr

ALBAN DE ROUGÉ
06 13 17 45 99
alban.de.rouge@strategiesandcorp.fr

PAULINE COMTAT
06 50 03 87 87
pauline.comtat@strategiesandcorp.fr

