



## Meudon : Primonial REIM acquiert 21 500 m<sup>2</sup> au sein de l'ensemble immobilier M Campus

Campus M, Meudon © PGIM Real Estate

Primonial REIM annonce avoir finalisé l'acquisition auprès d'un des fonds value-add discrétionnaires paneuropéens de PGIM Real Estate de quatre immeubles à usage principal de bureaux, d'une surface de plus de 21 500 m<sup>2</sup>, au sein de l'ensemble immobilier M Campus, à Meudon, pour le compte de sa SCPI Primopierre.

D'une surface totale de 45 000 m<sup>2</sup> à usage de bureaux, M Campus est composé de 6 bâtiments conçus par le cabinet d'architectes Pei Cobb Freed and Partners. Les quatre bâtiments objets de la vente ont été entièrement loués en 2020 à Thales dans le cadre de baux de 12 ans fermes, générant des flux locatifs sur le long terme.

Ces immeubles, qui comprennent trois bâtiments à usage de bureaux et un bâtiment annexe, jouissent d'un linéaire de façade de 450 m sur la Seine. Les actifs, faisant l'objet d'une rénovation complète, offrent des plateaux lumineux et divisibles, ainsi qu'une gamme de services (restaurant d'entreprise de près de 1 000 m<sup>2</sup>, terrasses et jardins, cafétéria, conciergerie).

« Cette opération s'inscrit dans notre stratégie d'investir dans des immeubles de bureaux de qualité, situés dans des secteurs établis dont l'attractivité va continuer à se renforcer, et loués à de grands locataires dans le cadre de baux long terme, a commenté Grégory Frapet, président du directoire de Primonial REIM. Primonial REIM offre ainsi à ses clients investisseurs de la visibilité sur la situation locative de l'immeuble pour les années à venir. »

Jocelyn de Verdelen, Président de PGIM Real Estate France, a ajouté : « La localisation stratégique de « M Campus » face au Trapèze, sa qualité architecturale et ses excellents fondamentaux immobiliers ont su convaincre des locataires de renom de s'y établir au travers de baux longs à un loyer très attractif pour le secteur, ainsi que des acteurs institutionnels de premier plan tels que Primonial REIM, d'y investir. »

Dans cette transaction, Primonial REIM a été conseillé par le cabinet LPA-CGR (Me François-Régis Fabre-Falret), l'étude Wargny-Katz (Me Justine N'Diaye) et ETYO pour la partie technique. PGIM Real Estate était conseillé par le cabinet De Pardieu Brocas Maffei (Pierre Gebarowski et Emmanuel Chauve), l'étude Cheuvreux (Me Marie-Anne Le Floch) et Builders&Partners. Cette opération a été réalisée par Knight Frank.