

PRIMONIAL REIM ACQUIERT « LE VALMY », UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE PLUS DE 29 000 M² SITUE A MONTREUIL, POLE ECONOMIQUE MAJEUR DE L'EST PARISIEN



Crédits photos : BNP Paribas

Primonial REIM annonce avoir finalisé l'acquisition de l'immeuble de bureaux « Le Valmy » situé à Montreuil (93), pour le compte de sa SCPI Primopierre, auprès de Gecina.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER OFFRANT UNE VISIBILITE EXCEPTIONNELLE ET DES PRESTATIONS DE QUALITE

L'actif, d'une surface de plus de 29 000 m² répartis sur 7 niveaux, bénéficie d'une visibilité exceptionnelle grâce à son linéaire de façade de 175m et d'un emplacement d'angle en entrée de ville.

A la frontière entre Paris et Montreuil, à proximité immédiate des stations de métro Saint Mandé (ligne 1) et Porte de Montreuil (ligne 9), Le Valmy offre à ses utilisateurs une accessibilité aisée grâce à une excellente desserte par les transports en commun.

L'immeuble propose des prestations de standing avec notamment 80% de plateaux en premier jour, du double vitrage toute hauteur, un hall de réception double hauteur et des grands plateaux peu profonds favorisant une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces de travail.

Loué à 5 locataires de qualité tels que BNP Paribas (premier employeur de Montreuil) et La Mutuelle générale de l'Éducation nationale (MGEN), Le Valmy présente une durée résiduelle des baux de 5 ans, qui assure une bonne sécurisation du flux locatif.

MONTREUIL, UN DES SECTEURS LES PLUS RECHERCHES DE LA PREMIERE COURONNE EST

Au cœur du marché immobilier de la 1^{ère} couronne Est, la ville de Montreuil connaît depuis la fin des années 90 une tertiairisation croissante. Son parc immobilier de près de 600 000 m², fait face à une pénurie d'offres de grandes surfaces¹. Montreuil est aujourd'hui le pôle économique le plus dynamique de l'est parisien, et bénéficie de la présence de nombreux grands utilisateurs tels que BNP Paribas, Air France, Décathlon et Ubisoft.

Cette dynamique sera accentuée par l'émergence dans les prochaines années de nouveaux projets de réhabilitation d'immeubles et de réaménagement urbain qui participent à la métamorphose de la ville tels que « Reinvesting Cities », une initiative innovante visant à répondre aux attentes de nouveaux usages exprimées par les habitants.

Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM, déclare : « *Je me réjouis de l'acquisition de cet actif de qualité, situé au cœur du Grand Paris, à Montreuil, un secteur dont l'attractivité va continuer de se renforcer avec l'arrivée de nombreux projets d'envergure. Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de notre SCPI*

Primopierre d'investir dans des immeubles Core situés dans des zones établies et qui présentent à moyen terme un potentiel de réversion locative. »

Dans cette opération, Primonial REIM a été conseillé par le cabinet d'avocats IC Avocats pour la partie juridique, par l'étude 14 Pyramides pour la partie notariale et par la société Theop pour la partie technique.

À propos de Primonial REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI investissant dans l'immobilier de bureaux, de commerces, de santé/éducation et résidentiel.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI (dédiés aux investisseurs institutionnels ou grand public). Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques. Le Directoire est composé de Grégory FRAPET en qualité de Président, de Stéphanie LACROIX, Directrice Générale et de Tristan MAHAUT, Secrétaire Général.

Chiffres clés au 31 décembre 2019 :

21 milliards d'euros d'encours sous gestion // 46 fonds d'investissement // 67 841 associés // 4 251 623 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 7 pays européens

Contacts Presse PRIMONIAL

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr | +33 1 44 21 70 74 - +33 6 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr | +33 1 44 21 71 48 - +33 6 74 05 12 44

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Alexandre DECHAUX / Kristell LE NADAN

Primonial@citigatedewerogerson.com | +33 7 62 72 71 15 / +33 6 98 49 22 27

ⁱ Source : Primonial REIM, 2020