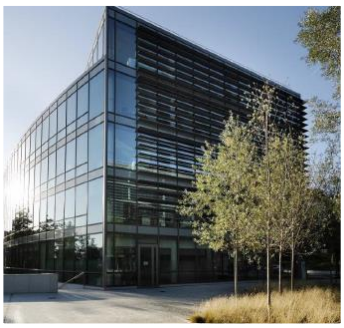
COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 03/09/2020

PRIMONIAL REIM ANNONCE L'ACQUISITION AUPRES DE PGIM REAL ESTATE DE 21 500 M² DE BUREAUX AU SEIN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX « M CAMPUS » A MEUDON (92)



Crédit photos : PGIM Real Estate

Primonial REIM annonce avoir finalisé l'acquisition auprès d'un des fonds value-add discrétionnaires paneuropéens de PGIM Real Estate de 4 immeubles à usage principal de bureaux au sein de « M Campus » à Meudon (92) pour le compte de sa SCPI Primopierre.

D'une surface totale de 45 000 m² à usage de bureaux, « M Campus » est composé de 6 bâtiments conçus par le cabinet d'architectes Pei Cobb Freed and Partners. Les 4 bâtiments objets de la vente, d'une surface de plus de 21 500 m² 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 3 bâtiments à usage de bureaux et 1 bâtiment annexe, jouissent d'une excellente visibilité grâce à leur linéaire de façade de 450 m sur la Seine. Les actifs, faisant l'objet d'une rénovation complète, offrent des prestations adaptées aux nouvelles tendances de travail : des plateaux lumineux et divisibles, ainsi qu'une vaste gamme de services (restaurant d'entreprise de près de 1 000 m², terrasses et jardins, cafétéria, conciergerie).

« M Campus » bénéficie également d'une situation géographique unique en bord de Seine, et est directement connecté au secteur tertiaire très établi de la Boucle Sud via l'Ile Seguin, dont l'attractivité s'est encore renforcée grâce aux nouveaux projets de développement (résidentiels et tertiaires) initiés ces dernières années. Le campus jouit également d'une excellente desserte en transport en commun (tramway, métro et bus), qui se verra renforcée par la mise en service d'un bus BHNS et l'arrivée future du Grand Paris Express.

Grégory FRAPET, Président du Directoire de Primonial REIM, déclare : « *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. Primonial REIM offre ainsi à ses clients investisseurs de la visibilité sur la situation locative de l'immeuble pour les années à venir.* »

« 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 » ajoute Jocelyn de Verdelon, Président de PGIM Real Estate France.

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.

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

A propos de PGIM Real Estate

PGIM Real Estate est l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 179,2 milliards de dollars d'actifs bruts sous gestion et administration*. PGIM Real Estate s'efforce d'offrir des résultats exceptionnels aux investisseurs et aux emprunteurs grâce à une gamme de solutions de financement en equity et dette dans le domaine de l'immobilier, sur l'ensemble du spectre risque-rendement. PGIM Real Estate est une filiale de PGIM, activité de gestion d'actifs internationale de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) dont les encours s'élèvent à 1 300 milliards de dollars.

La gestion rigoureuse des risques, la transparence d'exécution et la connaissance approfondie du secteur de PGIM Real Estate s'appuient sur un historique de 50 ans d'investissement dans l'immobilier commercial, 140 ans d'expérience dans le financement immobilier** et la grande expertise locale de professionnels dans 31 villes du monde entier. Grâce à son approche en matière d'investissement, de financement, de gestion des actifs et des talents, PGIM Real Estate s'engage dans des pratiques qui ont un impact environnemental et social positif, tout en poursuivant des activités qui renforcent les communautés dans le monde entier. Pour plus d'informations, visitez le site www.pgimrealestate.com.

*au 31 décembre 2019, dont 37,1 milliards de dollars US sous administration
**dont les encours contractés par l'intermédiaire de la société mère de PGIM, PFI

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
Soraya ATMANI / Kristell LE NADAN
Primonial@citigatedewerogerson.com | +33 6 66 41 01 22 / +33 6 98 49 22 27