



## le tableau Avasp | immobilier d'entreprise

**ACHETEUR** Cordea Savills  
**VENDEUR** GLL Real Estate  
**ADRESSE** 11, rue Scribe - 75009 Paris  
**SURFACE** 3 800 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces  
**PRIX (€)** 48 millions (acte en mains)

Cordea Savills (international property fund manager) acquiert cet immeuble qui accueille, entre autres, la boutique Nespresso. Le taux de rendement ressort à 5,3 %. La transaction est réalisée par Colliers UFG PM dans le cadre d'un mandat exclusif de vente. (septembre 2010)

**ACHETEUR** Uffi Ream  
**VENDEUR** Pylos France  
**ADRESSES** 13 Rousset et 31 Toulouse  
**SURFACE** 10 378 m<sup>2</sup> de bureaux et entrepôts  
**PRIX (€)** 19,58 millions (TTC)

Uffi Ream acquiert, pour le compte de ses SCPI, deux ensembles de bureaux et entrepôts froids situés, l'un à Rousset (13), d'une surface (Shon) de 6 212 m<sup>2</sup> et l'autre, à Toulouse (31), d'une surface de 4 166 m<sup>2</sup>. Livrés en mai et juillet derniers, ces immeubles sont entièrement loués, dans le cadre de baux d'une durée ferme de 12 ans, aux sociétés Boul Pat et Patis Services, filiales du groupe industriel Hubert Finance. Dans cette transaction, Pylos France est conseillé par CB Richard Ellis. (septembre 2010)

**ACHETEUR** Foncière SF21  
**VENDEUR** Fonds de Garantie Automobile  
**ADRESSE** Zone Pariest - 77 Marne la Vallée  
**SURFACE** 2 400 m<sup>2</sup> d'activités  
**PRIX (€)** 1,4 million (HD)

La foncière SF21 acquiert un immeuble indépendant intégralement loué à deux locataires. La transaction est réalisée par Gemofis. (septembre 2010)

**ACHETEUR** SCI Citadell  
**VENDEUR** Sareas Immobilier  
**ADRESSE** ZA de la Butte au Berger - 91 Chilly Mazarin  
**SURFACE** 450 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 575 m<sup>2</sup> d'entrepôts  
**PRIX (€)** 2,6 millions (HT)

La SCI Citadelle (Bernard Jaulin et Jean-François Canet) acquiert, auprès de Sareas Immobilier, société dirigée par Jean-François Canet, un ensemble immobilier logistique neuf (distribution de matériaux), avec une aire de stockage extérieure de 6 500 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 15 000 m<sup>2</sup>. L'ensemble est loué à la SMPCL Lossignol sur la base d'un loyer annuel de 240 000 euros (HT, HC) et d'un bail ferme de 9 ans. (octobre 2010)

**ACHETEUR** PFO2  
**VENDEUR** L'Immobilière de l'Étoile  
**ADRESSE** 75, avenue Victor Hugo - 92 Rueil Malmaison  
**SURFACE** 1 135 m<sup>2</sup> de bureaux  
**PRIX (€)** 5,2 millions

Ces SCPI du groupe Perial acquiert cet immeuble (avec 40 parkings) entièrement loué à la société Atheos. La transaction est réalisée par DBX Conseil. (octobre 2010)

**ACHETEUR** Perial  
**VENDEUR** Un fonds allemand  
**ADRESSE** 15-23, rue Saint Denis - 92 Boulogne  
**SURFACE** 3 427 m<sup>2</sup> de bureaux et activités  
**PRIX (€)** 14 millions (net vendeur)

Perial acquiert, pour le compte de deux de ses SCPI (Participation Foncière 1 et Participation Foncière Opportunité), auprès d'un fonds allemand géré par Invesco Real Estate et dont l'asset manager est depuis 10 ans Constructa Asset Management, un ensemble de bureaux/activités en pleine propriété. Il est composé de deux immeubles en R+1 sur un niveau de sous-sol (avec 76 parkings). Une transaction réalisée par Knight Frank (octobre 2010)

**ACHETEUR** Uffi Ream  
**VENDEUR** Groupe Pierre et Entreprise  
**ADRESSE** 390, avenue d'Estienne d'Orves - 92 Colombes  
**SURFACE** 2 285 m<sup>2</sup> utiles de bureaux  
**PRIX (€)** 7,8 millions

Uffi Ream acquiert, pour le compte d'une de ses SCPI, cet immeuble de bureaux entièrement restructuré, loué à Pôle Emploi dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 6 ans. Pour cette acquisition, le Groupe Pierre et Entreprise est conseillé par BNP Paribas Real Estate, qui a réalisé la vente dans le cadre d'un mandat avec Cushman & Wakefield. (octobre 2010)

**ACHETEUR** Ciloger  
**VENDEUR** Sopic  
**ADRESSE** «Grand Angle» - 93 Montreuil  
**SURFACE** 10 800 m<sup>2</sup> de commerces  
**PRIX (€)** 60 millions

Ciloger acquiert, pour le compte de deux fonds gérés, ce centre commercial. Situé face à la mairie de Montreuil, il s'agit d'un ensemble en état futur d'achèvement livrable en septembre 2012 et composé d'une grande surface alimentaire, de deux moyennes surfaces et trente et une petites surfaces. L'opération, menée par le promoteur Sopic, a obtenu la certification «very good» du standard international de performance environnementale BREEAM. Les baux sont «concentrés sur des locataires à la signature avérée» : Carrefour Market, Camaïeu, C&A, Happy, Jules, Lissac, Marionnaud, McDonald's... Dans cette transaction, le vendeur est conseillé par Jones Lang LaSalle. (octobre 2010)

## Foncière des Murs achète un portefeuille d'hôtels pour 85 millions d'euros

Foncière des Murs signe, avec le groupe B&B, un protocole d'acquisition d'un portefeuille d'hôtels représentant 1 980 chambres, pour environ 85 millions d'euros (droits inclus). Le portefeuille est constitué d'hôtels situés en France et en Allemagne, en exploitation et en développement. La transaction sera accompagnée de la signature de baux avec des loyers fixes triples nets, d'une durée de 12 ans fermes en France et de 20 ans fermes en Allemagne. (octobre 2010)



