

YEAR  
**BOOK**  
IMMEUBLES ACQUIS EN 2019

**3,8**  
**MILLIARDS €**  
**D'ACQUISITIONS**  
**EN 2019**



Retrouvez tous les immeubles  
d'Amundi Immobilier sur la carte interactive  
ou sur notre site internet  
[www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)



# S

# o

# m

# r



page

# 6

## France

### *Ile-de-France*

#### **OPUS ONE**

Clichy-la-Garenne (92)

8

#### **L'ACADÉMIE**

Montrouge (92)

10

#### **WEST BRIDGE**

Levallois-Perret (92)

12

#### **MAJUNGA**

Puteaux (92)

14

#### **PORTEFEUILLE STAR**

Brie-Comte-Robert (77), Louvres (95),  
Le Coudray-Montceaux (91)

16

#### **MOSAIC PARCS**

Évry, Villebon (91),  
Antony (92), Cergy (95)

18

### *Paris*

#### **2 AVENUE HOCHÉ**

Paris (75)

20

#### **TRUDAINE**

Paris (75)

22

### *Région*

#### **RUE DE LA RÉPUBLIQUE & RUE DU PRÉSIDENT CARNOT**

Lyon (69)

26



page

# 28

## Allemagne

#### **HAMPTON & INDIGO HOTELS**

Berlin (10)

30

#### **HBS HAMBOURG**

Hambourg (20)

32

#### **PORTEFEUILLE TOP 5**

Berlin (10), Francfort (60),  
Hambourg (20)

34

# maire



page

# 36

## Belgique

**MARNIX**  
Bruxelles (10)  
38



page

# 40

## Pays-Bas

**ONE TWENTY ALLIANZ TOWER**

Rotterdam (30)

42

**HIGH FIVE**

Hoofddorp (21)

44

FRANCE

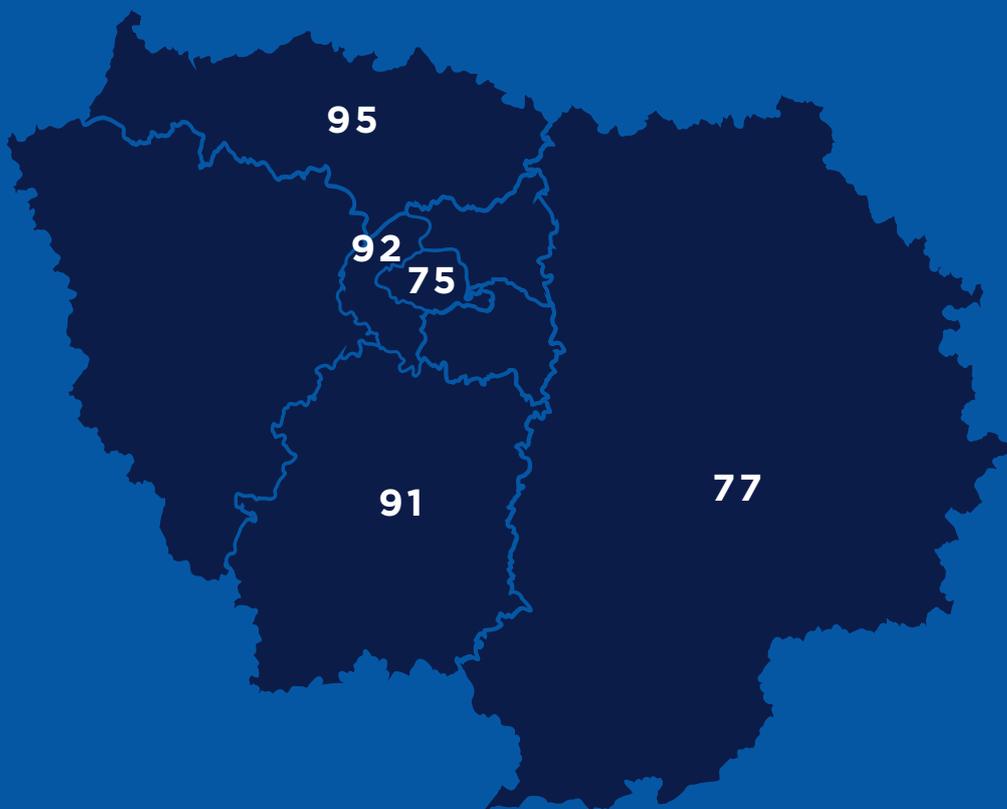


# 61 ACTIFS



# Ile de France

---



---

## 77 - SEINE-ET-MARNE

Portefeuille Star - Brie-Comte-Robert

---

## 95 - VAL D'OISE

Portefeuille Star - Louvres  
Mosaic Parc - Cergy

---

## 75 - PARIS

2 avenue Hoche - Paris 8<sup>e</sup>  
Trudaine - Paris 9<sup>e</sup>

---

## 92 - HAUTS-DE-SEINE

Opus One - Clichy-la-Garenne  
L'Académie - Montrouge  
West Bridge - Levallois-Perret  
Majunga - Puteaux  
Mosaic Parc - Antony

---

## 91 - ESSONNE

Portefeuille Star - Le Coudray-Montceaux  
Mosaic Parc - Évry

# « Opus One »

FRANCE (92110 Clichy-la-Garenne)

25 rue Mozart



MÉTRO LIGNES 13 ET 14  
RER C



LABEL &  
CERTIFICATION



Amundi Sélection Logement, une SCPI fiscale « Pinel » d'Amundi Immobilier, a fait l'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) de 23 appartements sur 4 niveaux (R+2 à R+5) dans un immeuble situé à Clichy-la-Garenne. L'immeuble aura un niveau de commerce en pied d'immeuble.

Une partie des logements orientés Sud donnera sur le jardin paysager du programme et sur le parc Mozart.

Situé dans un nouveau quartier initié par Eiffage Aménagement sur une ancienne friche Citroën, Opus One disposera d'une localisation idéale à proximité immédiate de Paris et à 500 mètres du RER C.

Dans le cadre du Grand Paris, la ligne 14 du métro desservira le quartier à l'été 2020.

L'immeuble sera conforme à la RT 2012 et NF Habitat HQE. Sa livraison est prévue au 3<sup>e</sup> trimestre 2020.

-   
**PROPRIÉTÉ**  
**Amundi Sélection**  
**Logement (100%)**
-   
**DATE D'ACQUISITION**  
**Janvier 2019**
-   
**DATE DE LIVRAISON**  
**T3 2020**
-   
**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
**7 986 764 €**
-   
**SURFACE**  
**1 327 m²**
-   
**CLASSE D'ACTIFS**  
**Résidentiel**



Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis - Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une offre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person". Toute souscription nécessite la communication préalable de la documentation complète du produit concerné. Amundi Immobilier : Société Anonyme sise 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : P&C Vigneron & Partenaires - SA Architecture. \*AEM : Actes en main



# « L'Académie »

FRANCE (92120 Montrouge)

89-91 rue Gabriel Péri



MÉTRO LIGNE 4  
TRAM 3A  
BUS 126



LABEL &  
CERTIFICATION





L'Académie est un immeuble en cours de construction qui totalisera une superficie de 33 000 m<sup>2</sup> comprenant des bureaux. Conçu par le cabinet d'architecte Valode & Pistre, le bâtiment proposera plusieurs services : restaurant, cafétérias, auditorium, salle de sport, espaces extérieurs de 2 800 m<sup>2</sup> (composés de patios, terrasses...) et un parking comprenant 321 places de stationnement ainsi que 278 places pour vélos.

Les travaux ont commencé en décembre 2018 et la livraison de l'immeuble est prévue en juin 2021. Il bénéficiera des labels Breeam Excellent, HQE Excellent, Effinergie+ 2013 et RT 2012.

Sa position garantit un excellent accès au trafic par les transports publics et en voiture depuis le périphérique.

L'immeuble est situé près de la ligne 4 du métro, à 500 mètres des stations Mairie de Montrouge et Porte d'Orléans qui dispose du tram 3a. Le bus 126 dessert également l'immeuble. Celui-ci sera loué à CACEIS, une filiale du Crédit Agricole dans le cadre d'un BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) de 12 ans fermes.



**PROPRIÉTÉ**  
Co-investisseur Groupe  
Crédit Agricole (50%)  
Edissimmo (25%)  
Génépière (15%)  
Rivoli Avenir (10%)



**DATE D'ACQUISITION**  
Juillet 2019



**DATE DE LIVRAISON**  
T2 2021



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
262 940 000 €



**SURFACE**  
33 000 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux





# « West Bridge »

FRANCE (92300 Levallois-Perret)

145-149 rue Anatole France



MÉTRO LIGNE 3  
PROCHE DES QUAIS DE  
SEINE



LABEL &  
CERTIFICATION





West Bridge est un immeuble de bureaux de 27 993 m<sup>2</sup> répartis sur 8 étages. Il est situé sur l'axe majeur de Levallois-Perret, au cœur du croissant ouest.

L'immeuble a été construit en 1992 et fait actuellement l'objet de restructurations lourdes qui prendront fin en 2020.

Il sera composé de 4 000 m<sup>2</sup> de terrasses, jardins et rooftop offrant une vue à 360 degrés. De plus, il disposera de 2 restaurants, dont l'un situé au 8<sup>e</sup> étage, profitant d'une vue panoramique. Pour le confort des salariés, 325 places de parking de voitures, 67 places de motos et environ 100 places de parking de vélos seront disponibles. Sa position garantit un excellent accès au trafic par les transports publics, à proximité immédiate de la station Pont-de-Levallois sur la ligne 3 et en voiture avec les quais de Seine à 150 mètres.

Il sera entièrement loué à la société WPP, une agence de communication internationale pour un BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) de 12 ans fermes. West Bridge sera certifié WELL GOLD 2015, HQE Excellent et BREEAM Excellent lors de la livraison prévue fin 2020.



**PROPRIÉTÉ**  
Co-investisseur (40%)  
Opcimmo (27%)  
Edissimmo (18%)  
Génépière (15%)  
Rivoli Avenir



**DATE D'ACQUISITION**  
Octobre 2019



**DATE DE LIVRAISON**  
T1 2021



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
412 631 000 €



**SURFACE**  
27 993 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux





# « Majunga »

FRANCE (92800 Puteaux - La Défense)

10 rue Delarivière Lefoullon



MÉTRO LIGNES 1 ET 2  
RER A  
TRANSILIEN L ET U  
TRAM 2



LABEL &  
CERTIFICATION



HQE  
BÂTIMENT  
DURABLE  
CERTIFIÉ PAR  
CERTIFIEA



Amundi Immobilier pour le compte des fonds OPCIMMO et de la SC Tangram a fait l'acquisition de la tour Majunga aux côtés d'un consortium d'investisseurs emmenés par Mirae Asset Daewo.

Réalisé par l'architecte Jean-Paul Viguier et inauguré en 2014, Majunga est un actif emblématique du quartier de la Défense. La tour est constituée de 3 plans asymétriques accolés et abrite des jardins d'étages jouant un rôle de régulateur thermique. Sa hauteur de 195 mètres la classe parmi les plus hauts édifices français. Elle représente une surface de 67 036 m<sup>2</sup> en R+45, dont 39 étages dédiés aux bureaux.

Le bâtiment propose de nombreux services comme un parking de 271 places, 5 restaurants, un supermarché, une cafétéria, un auditorium, une terrasse, un centre de fitness et une conciergerie.

Majunga est la 1<sup>ère</sup> tour de la Défense offrant des espaces extérieurs à chaque

étage (loggia ou balcon), un ouvrant de confort toutes les deux trames.

L'immeuble dispose d'une localisation idéale à seulement 700 m du métro Esplanade de la Défense, sur la ligne 1 du métro et à 800 m du RER A, de la ligne 2 du tramway et des Transiliens L et U. De plus, elle bénéficiera du prolongement de la ligne E de RER d'ici 2022 et de la création de la ligne 15 de métro d'ici 2025.

La tour Majunga est labélisée HQE «excellent», BREEAM «excellent» et BBC.

Elle a également obtenu le passeport bâtiment durable de Certivéa et le BREEAM Awards 2012 dans la catégorie internationale.

Majunga est entièrement louée à 2 locataires de 1<sup>er</sup> rang ; Deloitte et AXA Investment Managers.



**PROPRIÉTÉ**  
Mirae (85%)  
Opcimmo (8%)  
Tangram (7%)



**DATE D'ACQUISITION**  
Juillet 2019



**DATE DE CONSTRUCTION**  
2014



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
864 450 000 €



**SURFACE**  
67 036 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux





# « Portefeuille Star »

FRANCE (77 Brie-Comte-Robert, 95 Louvres, 91 Le Coudray-Montceaux)



RER D  
AUTOROUTES A1, A5, A6, A86  
NATIONALES N104



LABEL &  
CERTIFICATION



Pour le compte des fonds Opcimmo, Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine et Génépierre, Amundi Immobilier a acquis un portefeuille de 3 entrepôts logistiques (en VEFA courte), une rare opportunité d'investissement à la fois en volume et en qualité.

L'ensemble cumule une superficie totale de 116 474 m<sup>2</sup> :

- Brie-Comte-Robert : 36 000 m<sup>2</sup>
- Louvres : 28 162 m<sup>2</sup>
- Le Coudray-Montceaux : 52 312 m<sup>2</sup>

Les entrepôts bénéficient d'éclairage naturel, ce qui permet d'augmenter le confort des utilisateurs et de réduire la consommation électrique.

L'ensemble bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes (A1, A5, A6, A86), nationales (N104) et au RER D (Le Coudray-Montceaux et Louvres) permettant de rejoindre Paris facilement.

Deux de ces actifs (Le Coudray-Montceaux et Louvres) comptent aujourd'hui des locataires de premier plan comme LIDL et LOG's Chevignon.

05

06

norSud

**PROPRIÉTÉ**  
Opcimmo (50%)  
Edissimmo (25%)  
Génépierre (15%)  
Rivoli Avenir Patrimoine (10%)

**DATE D'ACQUISITION**  
Juillet 2019

**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
159 859 104 €

**SURFACE**  
116 474 m<sup>2</sup>

**CLASSE D'ACTIFS**  
Logistique



# « Mosaic Parcs »

**FRANCE** (91 Evry, 91 Villebon, 92 Antony, 95 Cergy)

*4 parcs d'activités - 52 immeubles*



**AUTOROUTES** A86, A15  
**NATIONALE** N104



Amundi Immobilier pour le compte des SCPI Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine, Génépierre et de l'OPCI Opcimmo a fait l'acquisition de «Mosaic Parcs», un portefeuille de 4 parcs d'activités situés en Ile-de-France dans les communes d'Évry, Villebon, Antony et Cergy.

Ces actifs immobiliers ont été construits ou rénovés entre 1986 et 2011.

L'ensemble est constitué de 52 immeubles, totalisant 217 095 m<sup>2</sup> de surface utile dont 89 371 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (41% des surfaces) et 127 724 m<sup>2</sup> de bureaux (59% des surfaces).

Mosaic Parcs accueille plus de 200 locataires et les locaux bénéficient d'une situation géographique idéale le long des principaux axes routiers franciliens.

Combiné au portefeuille des parcs d'activités SWEN Parc, acquis fin 2016 en partenariat avec le Groupe Panhard, l'ensemble représente maintenant 315 000 m<sup>2</sup> et 400 locataires, faisant d'Amundi Immobilier un investisseur de référence sur cette typologie d'actif.



**PROPRIÉTÉ**  
Opcimmo (47%)  
Edissimmo (24%)  
Rivoli Avenir Patrimoine (19%)  
Génépierre (10%)



**DATE D'ACQUISITION**  
Janvier 2019



**DATE DE CONSTRUCTION  
ET RENOVATION**  
1986 et 2011



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
199 000 000 €



**SURFACE**  
217 095 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux  
Locaux d'activité





# « 2 avenue Hoche »

FRANCE (75008 Paris)



MÉTRO LIGNES 1, 2 ET 6  
RER A  
BUS 84, 30, 31, 43, 93





Situé dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le 2 avenue Hoche est un immeuble haussmannien de bureaux. L'OPCI Immanens a fait l'acquisition d'une surface totale de 2204m<sup>2</sup>, comprenant des bureaux au rez-de-chaussée, à l'entresol et au 1<sup>er</sup> étage, reliés par des escaliers privatifs.

Le bâtiment comprend 6 étages avec une exceptionnelle taille de plateau de bureaux au 1<sup>er</sup> étage et une cour intérieure végétalisée. L'immeuble d'angle, en plein Quartier Central des Affaires, offre une superbe vue en perspective sur le parc Monceau et l'avenue Hoche. Le Cabinet EY en est le principal locataire.

Très bien desservi, le 2 avenue Hoche se trouve à 150 m de la ligne de métro 2 et à 750 m des lignes de métro 1 et 6 et de la ligne de RER A.

Le mot du gérant



PROPRIÉTÉ  
**Immanens (100%)**



DATE DE CONSTRUCTION  
**1890  
(Haussmannien)**



DATE D'ACQUISITION  
**Mars 2019**



PRIX D'ACQUISITION AEM\*  
**41 501 333 €**



SURFACE  
**2 204 m<sup>2</sup>**



CLASSE D'ACTIFS  
**Bureaux**



Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis - Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une oeuvre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person". Toute souscription nécessite la communication préalable de la documentation complète du produit concerné. Amundi Immobilier : Société Anonyme sise 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : BNP. \*AEM : Actes en main



# « Trudaine »

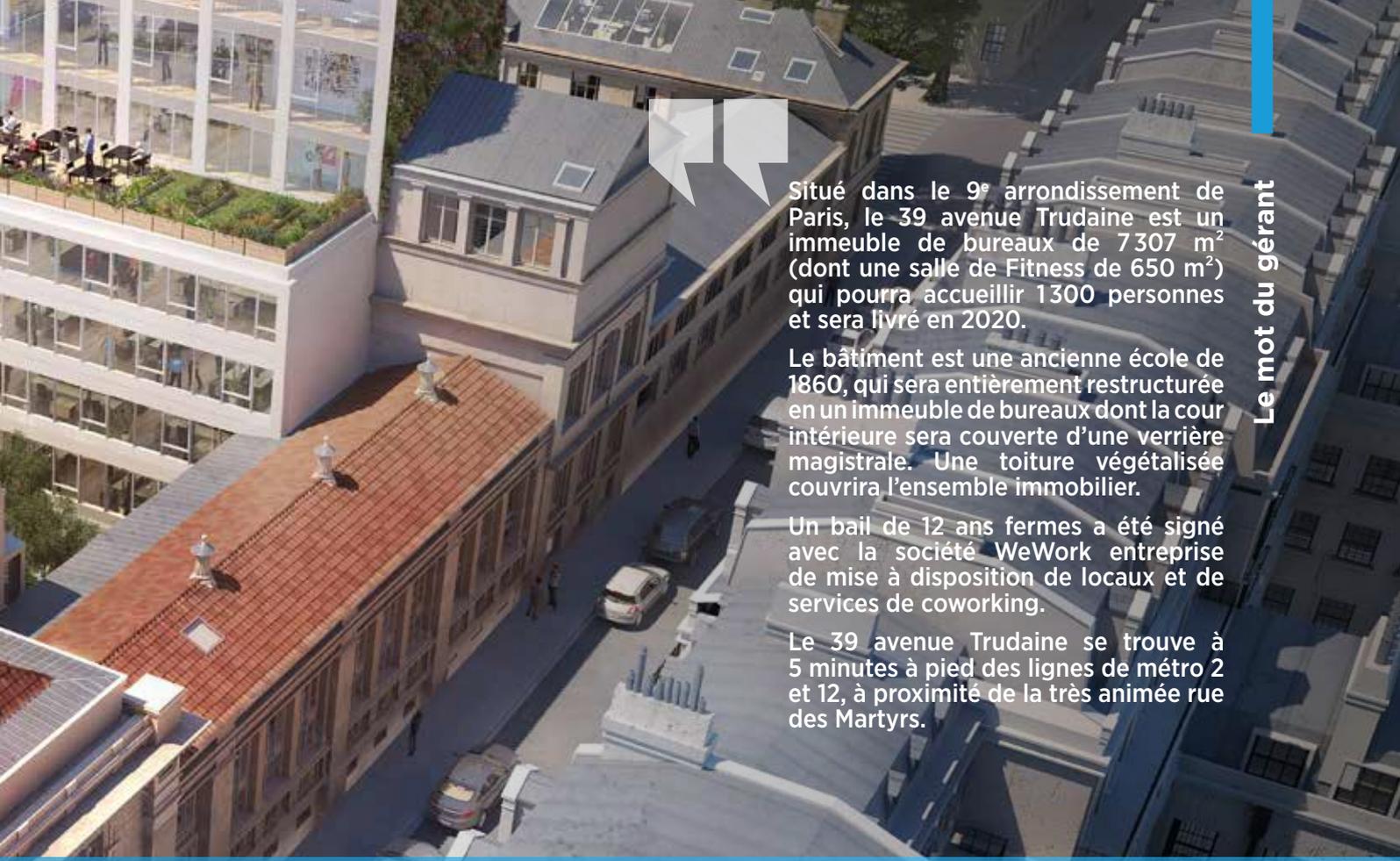
FRANCE (75009 Paris)

39 avenue Trudaine



MÉTRO LIGNES 2 ET 12





Situé dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le 39 avenue Trudaine est un immeuble de bureaux de 7 307 m<sup>2</sup> (dont une salle de Fitness de 650 m<sup>2</sup>) qui pourra accueillir 1300 personnes et sera livré en 2020.

Le bâtiment est une ancienne école de 1860, qui sera entièrement restructurée en un immeuble de bureaux dont la cour intérieure sera couverte d'une verrière magistrale. Une toiture végétalisée couvrira l'ensemble immobilier.

Un bail de 12 ans fermes a été signé avec la société WeWork entreprise de mise à disposition de locaux et de services de coworking.

Le 39 avenue Trudaine se trouve à 5 minutes à pied des lignes de métro 2 et 12, à proximité de la très animée rue des Martyrs.



PROPRIÉTÉ  
Edisimmo (50%)  
Rivoli Avenir Patrimoine (50%)



DATE D'ACQUISITION  
Janvier 2019



DATE DE LIVRAISON  
T2 2020



PRIX D'ACQUISITION AEM\*  
147 659 100 €



SURFACE  
7 307 m<sup>2</sup>



CLASSE D'ACTIFS  
Bureaux



Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis - Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une offre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person". Toute souscription nécessite la communication préalable de la documentation complète du produit concerné. Amundi Immobilier : Société Anonyme sise 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : Philippe Barbosa (oeuvre d'art : Mélanie Bianchi). \*AEM : Actes en main

FRANCE

# 38

ACTIFS



# Lyon

---



---

**69 - LYON**

Rue de la République  
& rue du Président Carnot - Lyon



# « Rue de la République & rue du Président Carnot »

FRANCE (69002 Lyon)



MÉTRO LIGNE A





Amundi Immobilier et la Caisse Régionale du Crédit Agricole Centre Est ont fait l'acquisition sur la presqu'île de Lyon d'un portefeuille de 38 actifs, dont 28 immeubles mixtes (commerces, bureaux et résidentiels) rue de la République ainsi que 10 surfaces de commerces en pied d'immeuble rue du Président Carnot. Cet ensemble à dominante commerciale constitue un portefeuille emblématique au niveau national.

La superficie totale du portefeuille est de 71 625 m<sup>2</sup>, dont 34 533 m<sup>2</sup> de commerces, 18 269 m<sup>2</sup> de bureaux et 18 822 m<sup>2</sup> de logements de type haussmannien.

Tous les actifs bénéficient d'une localisation exceptionnelle sur la presqu'île de Lyon, rue de la République et rue du Président Carnot qui constituent les prin-

cipales artères commerçantes, à proximité immédiate de l'Opéra, de l'Hôtel de ville et de la Bourse. La rue de la République est l'artère la plus fréquentée de France hors Paris. La presqu'île de Lyon a été désignée « meilleur centre-ville commerçant » en France en 2019 par la Fédération pour la promotion du commerce spécialisé.

Les actifs disposent d'une bonne desserte en transport en commun avec la station Cordelier du métro ligne A.

L'ensemble immobilier, quasi entièrement loué, accueille 600 locataires, dont des futures grandes marques emblématiques.



**PROPRIÉTÉ**  
Opcimmo (24,3%)  
Autres (21,2%)  
Edissimmo (21,1%)  
Tangram (6,3%)  
Génépière (6%)  
Rivoir Avenir



**DATE D'ACQUISITION**  
Décembre 2019



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
816 383 402 €



**SURFACE**  
71 625 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux  
Résidentiel  
Commerces



ALLEMAGNE

# 08

ACTIFS



# Allemagne

---



---

## 10 - BERLIN

Hampton & Indigo Hôtels - Berlin  
Potsdamer Platz - Berlin

---

## 75 - HESSE

Schillerhaus - Francfort  
Oper 46 - Francfort

---

## 20 - HAMBOURG

HB8 Hambourg - Hambourg  
Valentinshof - Hambourg  
Brooktorkai - Hambourg



# « Hampton & Indigo Hôtels »

ALLEMAGNE (10243 Berlin)

2 hôtels - Mühlenstrasse 16 & 19



MÉTRO M10 ET LIGNE S  
AUTOROUTE A100





Les hôtels Hampton & Indigo appartiennent au projet immobilier berlinois « Mercedes Platz », livrés au premier trimestre 2019 dans le quartier Mediaspree.

Dans un immeuble de 13 570 m<sup>2</sup> sur 8 niveaux, ils accueillent une clientèle à la fois business et loisirs. Hampton by Hilton Berlin City East Side Gallery propose 254 chambres tandis que l'hôtel Indigo Berlin Est Side Gallery du groupe IHG, en propose 118.

Le long des berges de la Spree, ces hôtels se nichent au cœur d'un quartier plébiscité par des sociétés nationales et internationales des secteurs du divertissement et des services, tels que Coca-Cola, Mercedes, Zalando ou Universal Music.

La salle omnisport « Mercedes-Benz Arena », avec ses 1,3 million de visiteurs annuels attendus, sera un puissant générateur de clients potentiels. Ces deux hôtels sont installés à deux pas des stations Warschauer Straße et Ostbahnhof. L'autoroute A100 permet d'accéder à l'aéroport Schönefeld en 30 minutes et du nouvel aéroport de Berlin Tegel en 35 minutes.

Le mot du gérant



**PROPRIÉTÉ**  
Edisimmo (50%)  
Rivoli Avenir Patrimoine (35%)  
Génépière (15%)



**DATE D'ACQUISITION**  
Juillet 2017



**DATE DE LIVRAISON**  
T1 2019



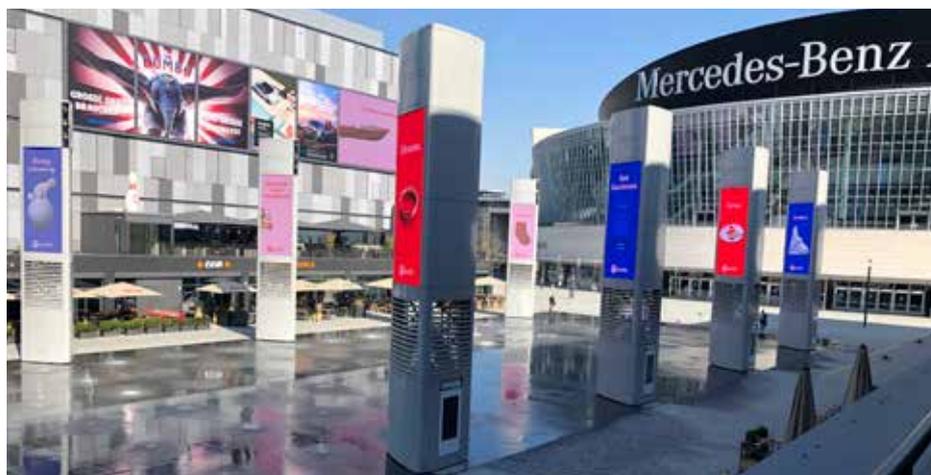
**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
71 781 105 €



**SURFACE**  
13 570 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Hôtels



Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis - Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une œuvre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person". Toute souscription nécessite la communication préalable de la documentation complète du produit concerné. Amundi Immobilier : Société Anonyme sise 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : L'Etoile Properties. \*AEM : Actes en main



# « HB8 Hambourg »

ALLEMAGNE (20038 Hambourg)

*Hohe Bleichen 8*



U2 À 5 MIN  
U1 ET U4 À 7 MIN



L'immeuble de bureaux HB8, situé au 8 Hohe Bleichen dans le centre de Hambourg, a été acquis pour le compte de l'OPCI IMMANENS géré par Amundi Immobilier.

Construit en 2014, cet immeuble d'une surface de 3 575 m<sup>2</sup> répartis sur huit niveaux dispose d'un rooftop de 140 m<sup>2</sup> et 12 places de parking en sous-sol.

Sa localisation sur la place Heuberg lui offre une très bonne visibilité ainsi qu'une proximité aux transports en commun.

L'immeuble se situe à 5 minutes à pied de plusieurs stations de métro et 2 minutes à pied du centre commercial Hanseviertel.

Six locataires de qualité occupent actuellement cet immeuble.



PROPRIÉTÉ  
OPCI Immanens (100%)



DATE DE CONSTRUCTION  
2014



DATE D'ACQUISITION  
Mars 2019



PRIX D'ACQUISITION AEM\*  
35 000 000 €



SURFACE  
3 575 m<sup>2</sup>



CLASSE D'ACTIFS  
Bureaux



# « Portefeuille TOP 5 »

ALLEMAGNE (Berlin, Francfort, Hambourg)

*Multi Adresses*



MÉTROS À PROXIMITÉ



« Top 5 » est un portefeuille de cinq actifs de bureaux Core\* situés dans 3 des 5 principales villes allemandes.

Les SCPI ont fait l'acquisition des immeubles de bureaux situés à Berlin (Potsdamer Platz) et à Francfort (Oper 46).

L'OPCI a fait l'acquisition des immeubles de bureaux de Francfort (Schillerhaus) et de Hambourg (Brooktorkai et Valentinshof).

Construits entre 2000 et 2013, les actifs profitent d'un emplacement privilégié au sein des quartiers d'affaires des trois métropoles allemandes. Entièrement commercialisé, ce portefeuille de 70 000 m<sup>2</sup> accueille notamment au sein d'Oper 46 à Francfort, The Office Group, le spécialiste anglais du coworking ainsi que des locataires de premier plan.

Le taux d'occupation est de 97,9% à l'acquisition.

*\* situés dans les meilleurs endroits - là où il existe une rareté foncière*



**PROPRIÉTÉ**  
3 adresses : Opcimmo (100%)  
2 adresses : Edissimmo (69%)  
Rivoli Avenir Patrimoine (24%)  
Génépière (7%)



**DATE DE CONSTRUCTION**  
Entre 2000 et 2013



**DATE D'ACQUISITION**  
Avril 2019



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
561 900 000 €



**SURFACE**  
Entre 6 860 m<sup>2</sup>  
et 20 540 m<sup>2</sup>  
Total de 70 000 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux



BELGIQUE



# 2 ACTIFS

# Belgique

---



---

**10 - BRUXELLES-CAPITALE**

Marnix 13-15, Marnix 17 - Bruxelles

# « Marnix 13-15, Marnix 17 »

**BELGIQUE** (1000 Bruxelles)

*Marnixlaan 13 - 17*



**METRO** LIGNES 2 ET 6  
**BUS** 34, 54, 64, 71, 80, N06, N08, N11  
**TRAIN** LIGNE O





En 2019, Amundi Immobilier a fait sa première acquisition en Belgique « Marnix 13-15 » et « Marnix 17 », pour le compte de ses fonds retail. L'actif est composé de deux immeubles et totalise une surface de 22 900 m<sup>2</sup> et de 154 places de parking. Les 2 immeubles sont indépendants techniquement mais ils sont connectés par le rez-de-chaussée.

Marnix 13-15 a été construit dans les années 1960, puis rénové à plusieurs reprises, en 1997 ainsi qu'en 2002 et 2014. Marnix 17 a été construit en 1974 et a été rénové entre 2007 et 2008.

Situé à Bruxelles, dans le quartier d'affaires européen Leopold, à proximité du Parlement européen, Marnix bénéficie d'un accès rapide

aux transports en commun : train, métro et bus.

La station de train « Porte de Namur » se situe en face de l'immeuble Marnix 13 et la station Brussels-Luxembourg à 10 minutes à pied. L'aéroport est accessible en voiture ou en train en 20 minutes.

Les immeubles sont loués à des locataires de qualité, parmi lesquels figurent entre autres Deutsche Bank, World Bank ICF et Trives.

Le mot du gérant



**PROPRIÉTÉ**  
Edisimmo (45%)  
Rivoli Avenir  
Patrimoine (43%)  
Génépière (12%)



**DATE D'ACQUISITION**  
Août 2019



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
99 147 047 €



**SURFACE**  
22 900 m<sup>2</sup>



**CLASSE D'ACTIFS**  
Bureaux



Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis - Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une offre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person". Toute souscription nécessite la communication préalable de la documentation complète du produit concerné. Amundi Immobilier : Société Anonyme sise 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : Libre de Droits. \*AEM : Actes en main

PAYS-BAS

22

ACQUISITIONS



# Pays-Bas

---



---

**30 - HOLLANDE MÉRIDIONALE**

One Twenty Allianz Tower - Rotterdam

---

**21 - HOLLANDE SEPTENTRIONALE**

High Five - Hoofddorp



# « One Twenty Allianz Tower »

PAYS-BAS (3000 Rotterdam)

*Coolsingel 120*



MÉTRO LIGNES A, B, C & D



LABEL & CERTIFICATION



CLIMATE - CLASS B





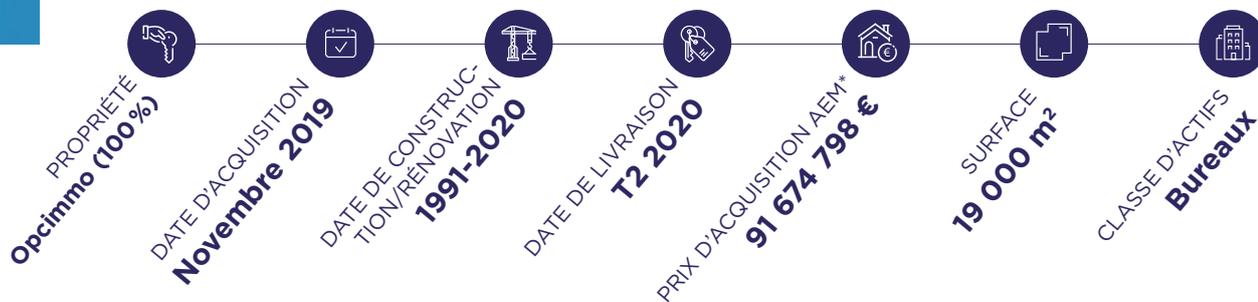
«One Twenty - Allianz Tower» est un immeuble de bureaux d'une surface de 19 000 m<sup>2</sup> répartie sur 20 étages.

Situé au cœur du quartier d'affaires de Rotterdam, il bénéficie d'un emplacement idéal. La station de métro BEURS, au pied de l'immeuble, permet de rejoindre en moins de 10 minutes Rotterdam Central Station, la gare principale de la ville.

Un bail long terme a été signé avec l'entreprise Allianz, pour la totalité de l'immeuble qui fait actuellement l'objet d'une rénovation et devrait être livré au locataire en juin 2020. Il disposera de 207 places de parking en sous-sol, un auditorium et un restaurant d'entreprise.

L'immeuble bénéficiera d'un label énergie «class A» et climate «class B».

Le mot du gérant





# « High Five »

**PAYS-BAS (2130 Hoofddorp)**

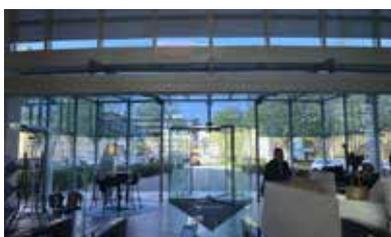
*Neptunusstraat 41-63*



**MÉTRO SPRINTER**  
**AÉROPORT**  
**AUTOROUTE A4**



**LABEL &**  
**CERTIFICATION**



High Five est un immeuble de bureaux de 8 500 m<sup>2</sup>, répartis sur cinq étages. Il est composé de différents services, notamment d'une cantine, d'une cafétéria, d'un espace de relaxation, d'un espace de jeux ainsi qu'un parking de 64 places autour de l'immeuble et de 237 places louées dans un parking adjacent.

Entièrement rénové en 2017, il a reçu le label EPC (Energy Performance Certificates). Très visible depuis l'autoroute et la voie ferrée, l'immeuble a la forme d'un quart de cercle.

Il bénéficie d'une excellente accessibilité en voiture et par les transports en commun grâce la station Hoofddorp située à 10 minutes à pied. Cette station permet de rejoindre le centre-ville d'Amsterdam en 15 minutes et l'aéroport de Schiphol en 6 minutes.

Un bail de deux ans et demi a été signé avec l'entreprise multinationale Ingenico.



**PROPRIÉTÉ**  
Edissimmo (50%)  
Rivoli Avenir  
Patrimoine (30%)  
Génépière (20%)



**DATE D'ACQUISITION**  
**Août 2019**



**DATE DE RÉNOVATION**  
**2017**



**PRIX D'ACQUISITION AEM\***  
**25 452 000 €**



**SURFACE**  
**8 500 m<sup>2</sup>**



**CLASSE D'ACTIVÉS**  
**Bureaux**



---

## AMUNDI-IMMOBILIER.COM

---

Ces acquisitions ne sont pas représentatives des investissements futurs. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Document édité par Amundi Immobilier : société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93, bd Pasteur 75015 Paris – France – RCS Paris 315 429 837. Amundi Immobilier est une filiale d'Amundi, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 04000036. Société Anonyme au capital de 1 086 262 605 euros. Siège social : 90 boulevard Pasteur, 75015 Paris – 437 574 452 RCS Paris. SCPI Rivoli Avenir Patrimoine : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 20-02 du 24 janvier 2020.

SCPI Edissimmo : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 20-01 du 24 janvier 2020. SCPI Génépierre : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 20-03 du 24 janvier 2020. Amundi Sélection Logement : La note d'information de la SCPI Amundi Sélection Logement doit être remise préalablement à toute souscription. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 17-26 du 25 juillet 2017. La note d'information est également disponible sur simple demande auprès de la société de gestion de portefeuille, ou sur le site [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com). Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 22 août 2017. OPCIMMO : Organisme de placement collectif immobilier est constitué sous la forme d'une SPICAV (Société de Prépondérance Immobilière à Capital Variable). Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) l'agrément SPI20110014 en date du 27 mai 2011. Des investissements sont aussi réalisés en actions et obligations du secteur immobilier et connexes, ainsi qu'en produits financiers d'autres secteurs et en liquidités. TANGRAM : Société Civile à capital variable identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FDS64649 et autorisée à la commercialisation en France par l'AMF le 24 juillet 2019. Documentation : préalablement à toute souscription, les documents suivants doivent être remis : le Document d'Information Clé à l'Investisseur, le prospectus, la note d'information, les statuts, le dernier bulletin trimestriel et le dernier rapport annuel.

Durée : les investissements dans des produits immobiliers présentés ci-dessus sont des investissements sur le long terme.

Risques : l'investissement dans des instruments financiers comporte des risques. Les performances ne sont pas constantes dans le temps et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Il est à noter que ni le capital ni le rendement des produits cités ci-dessus ne sont garantis. Il existe un risque en liquidité et un risque de perte en capital lors du rachat ou de la revente des parts et/ou actions selon l'état du marché immobilier. Les produits immobiliers présentés ci-dessus détiennent directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. Ainsi, en cas de demande de rachat (remboursement), le règlement peut être effectué dans un délai de deux mois maximum et huit jours ouvrés minimum dans le cadre du compte-titres.

Revenus : le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique, de l'état des marchés immobiliers et financiers et des charges supportées. Le montant que vous récupérerez pourra être inférieur à celui que vous avez investi, en cas de baisse de la valeur des actifs, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. Dans le cas d'un financement par emprunt, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le client devra payer la différence. Gestion : la gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais, inclus dans la commission de gestion annuelle. Limitations à la commercialisation : ces produits financiers peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. Il appartient à toute personne qui souhaite investir dans ce titre financier de s'assurer qu'elle est autorisée à le faire. En outre, ces produits financiers ne sont pas destinés à être vendus aux États-Unis et/ou à des US PERSONS. - Conception graphique : 109 l'agence

# Plaçons votre épargne là où l'Europe lui offre ses plus belles opportunités immobilières.



## Amundi Immobilier

- Plus de 750 immeubles répartis en France et en Europe<sup>(2)</sup>
- Une puissance de collecte permettant d'évoluer tactiquement sur les marchés les plus porteurs
- Un pôle de recherche dédié permettant de capter les meilleures opportunités du marché immobilier européen

Ces solutions n'offrent pas de garantie de performance et présentent un risque de perte en capital.

En savoir plus : [amundi-immobilier.com](https://www.amundi-immobilier.com)

La confiance  
ça se mérite

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

(1) Source : IEIF février 2019. En collecte et en encours sur les OPCVI grand public et les SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les produits sont développés et gérés par Amundi Immobilier en contrepartie d'une commission de gestion. Ils ne sont pas garantis en capital et en rendement. Il existe des risques liés aux marchés immobiliers et financiers.

(2) Source : Amundi Immobilier décembre 2019 - Amundi Immobilier, 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - Société anonyme au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF - n° GP 07000033. Janvier 2020. | WALK®

**Amundi** | Actifs Réels  
ASSET MANAGEMENT & Alternatifs