

La confiance  
ça se mérite

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT



# YEARBOOK IMMEUBLES ACQUIS EN 2018

Immobilier



69%

Bureaux



19%

Résidentiels

28% FRANCE



Hôtels



Commerces

PANEL DE **16** ACQUISITIONS EN 2018

**72%**

INTERNATIONAL

ALLEMAGNE

ESPAGNE

*République Tchèque*

ITALIE

PAYS-BAS

AUTRICHE

# SOMMAIRE



## FRANCE



### Ile de France

#### RSS ASNIÈRES

114 avenue Henri Barbusse, 92600 Asnières

08

#### ELIXIR COLOMBES

2-10 rue Felix Faure, Colombes

09

#### CLOS CASSINI

36 rue René Hamon, 94800 Villejuif

10

#### ENJOY

81 rue Mstislav, 75017 Paris

11

### Région

#### CORAIL

42 boulevard de Dunkerque, 13 Marseille

13

#### NANTES EURONANTES

44000 Euronantes Gare

14

## ALLEMAGNE



### BBW

Wildunger Strasse 7-9 & 14, Francfort

16

### GRAND CENTRAL

Adam-Riese-Strasse, 60327 Francfort

17

## AUTRICHE



### MQM3

Maria Jacobi Gasse 1, 1030 Vienne

19

## ESPAGNE



### EL PORTICO

Calle Mahonia 2, 28043 Madrid

21

## ITALIE



### MATTEOTTI 12

Corso Giacomo Matteotti 12, 20122 Milan

23

### VIA DEL CORSO

Via Del Corso 119-121, 00119 Rome

24

## PAYS-BAS



### INK HÔTEL

Nieuwezijds Voorburgwal 67, 1012 Amsterdam

26

## REP. TCHÈQUE



### PRAHA CITY CENTER

Klimentska 1216/46, Nové Mesto 11002, Prague 1

28

### POLYGON HOUSE

Doudlebska 5, Prague 5

29

### FORUM KARLIN

Pernerova 51, Prague 8

30

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



## Amundi Immobilier

- Près de 900 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](http://amundi-immobilier.com)

La confiance  
ça se mérite

**Amundi**

(1) Source : IEIF février 2018. En collecte et en encours sur les OPCV 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 2017 - 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. Septembre 2018. | W

---

# France



---

*Île-de-France*

# FRANCE – ASNIÈRES S/SEINE (92600)

## « Résidence Services », 114 avenue H. Barbusse

### LE MOT DU GÉRANT



“

La Résidence Services Seniors est une acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) située dans la commune d'Asnières-sur Seine (Hauts-de-Seine).

Composée de 121 logements (13 studios, 30 T2, 34 T2 +, 23 T3 et 21 T3+) qui seront répartis sur 4 bâtiments. La résidence s'étendra sur une surface habitable totale de 6 010 m<sup>2</sup>. Les espaces communs, d'environ 860 m<sup>2</sup>, offriront un salon de lecture, un espace TV, une salle de remise en forme et des restaurants. 40 places de parking et 26 caves en sous-sol compléteront cet ensemble.

La Résidence Services Seniors sera située en centre ville, à 5 min à pied des rues commerçantes et de la gare. Cette dernière, qui rejoint Paris en 10 min grâce au Transilien, sera reliée à la future Ligne 15 du métro et au Tram T1 par une correspondance souterraine dans le cadre du Grand Paris Express.

La Résidence Service sera livrée au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

”



	Propriété de : ▶ <b>Edissimmo (50%)</b> ▶ <b>Rivoli Avenir Patrimoine (40%)</b> ▶ <b>Génépierre (10%)</b>		
	Date d'acquisition ▶ <b>Décembre 2018</b>		Situation géographique 
	Date de livraison ▶ <b>1T 2021</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>41 638 000 €</b>		
	Surface ▶ <b>6 010 m²</b>		  <b>6 lignes</b>
	Classe d'actifs ▶ <b>Résidence Services Seniors</b>		

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. \*AEM : Actes en main

# FRANCE – COLOMBES (92700)

## « Elixir », Angle Blv H. Barbusse & F. Faure



### LE MOT DU GÉRANT

“

La SCPI Amundi Sélection Logement a fait l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de sept logements ainsi que de sept places de parking dans un immeuble de standing situé à Colombes (Hauts-de-Seine).

L'immeuble « Elixir » dispose d'un environnement agréable avec ses nombreux commerces, écoles ainsi que la gare à proximité. La ville de Colombes ainsi que les villes limitrophes proposent une grande variété d'équipements et d'infrastructures : parc en bordure de seine, centre culturel, cinéma, conservatoire, médiathèque ainsi que des équipements sportifs (piscine, stade, gymnases, centres sportifs).

L'immeuble dispose d'une localisation idéale à seulement 12 min en transport de Paris et 20 min de La Défense. Dans le cadre du Grand Paris, la ligne 15 du métro et le Tram T1 desserviront le quartier.

L'immeuble « Elixir » sera conforme à la RT 2012 et sa livraison est prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.

”

	Propriété de : ► <b>SCPI Amundi Sélection Logement</b>	Labels	
	Date d'acquisition ► <b>Août 2018</b>		Situation géographique 
	Date de livraison ► <b>3T 2020</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ► <b>2 787 107 €</b>		
	Surface ► <b>430 m²</b>		« Les vallées » 5 mn
	Classe d'actifs ► <b>Logement</b>		 <b>10 lignes</b>

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 : Coffim . \*AEM : Actes en main.

# FRANCE – VILLEJUIF (94800)

## « Clos Cassini », 36 Rue René Hamon



### LE MOT DU GÉRANT

“ La SCPI Amundi Sélection Logement a fait l’acquisition en VEFA (Vente en l’Etat Futur d’Achèvement) de neuf logements et neuf places de stationnement dans deux bâtiments qui comprendront au total 39 logements.

La résidence est située dans le centre ville de Villejuif, dans un quartier agréable en plein renouveau. Un emplacement idéal à proximité immédiate des écoles, des commerces, de la mairie et de son parc, mais aussi des activités culturelles telles que la médiathèque, le cinéma ou le théâtre.

La station « Paul Vaillant-Couturier », située à 800 m de la résidence, assure l’accès en métro à Paris en quelques minutes (15 min en voiture). Cette station est aussi le départ du Tram T7 qui assure la desserte d’Orly sud en 30 min. A horizon 2022, la station « Villejuif-Louis Aragon » regroupera les futures lignes 14 et 15 du réseau Grand Paris Express ainsi qu’une importante gare routière.

« Le Clos Cassini » est labellisé RT 2012 Basse Consommation et sa livraison est prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

”

	Propriété de : ► <b>SCPI Amundi Sélection Logement</b>	<b>Labels</b>	
	Date d’acquisition ► <b>Juillet 2018</b>		Situation géographique 
	Date de construction ► <b>4T 2019</b>		
	Prix d’acquisition AEM* ► <b>3 242 313 €</b>		
	Surface ► <b>615 m²</b>		<b>7</b> à <b>13 minutes</b>
	Classe d’actifs ► <b>Logement</b>		<b>2</b> à <b>14 minutes</b>
			<b>8 lignes</b>

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 : Coffim . \*AEM : Actes en main.

# FRANCE – PARIS (75017)

## « Enjoy », 81 rue Mstislav Rostropovich



### LE MOT DU GÉRANT

“

Situé dans l'écoquartier d'affaires des Batignolles, dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, l'immeuble ENJOY présente une superficie de 16 970 m<sup>2</sup> à usage mixte de bureaux et commerces ainsi que de 64 places de stationnement.

L'immeuble ENJOY, livré en décembre 2018, bénéficie d'une structure unique et innovante, puisque mixte en bois et béton. Un immeuble Green Office® qui allie confort, performance énergétique et style architectural (signé Baumschlager-Eberlé et Scape). Sa structure mixte bois-béton représente une économie carbone de 2 900 tonnes par rapport à un projet béton, soit l'équivalent d'une plantation de 1 500 arbres.

L'immeuble est labellisé HQE bâtiments tertiaires 2015 Excellent, BREEAM 2013 Very Good, BEPOS EFFINERGIE 2013, et il a reçu les Labels Biosourcé, Biodiversity et BBKA.

ENJOY bénéficie d'une bonne accessibilité par les transports en commun et le périérique.

Un bail de 9 ans ferme a été signé avec un assureur français de renommée internationale pour l'ensemble des surfaces de bureaux et places de stationnement.

”

	Propriété de : ▶ Edissimmo (45%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (43%) ▶ Génépierre (12%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Décembre 2018		Situation géographique 
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 129 108 750 €		Métro : 13 Porte de Clichy Métro : 14 en 2019 Métro : T Pont Cardinet Métro : 3b
	Surface ▶ 16 970 m <sup>2</sup>		
	Classe d'actifs ▶ Bureaux ▶ Commerce (479 m <sup>2</sup> )		

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 : ©Laurent Zylberman - Graphix Images\* AEM : Actes en main.

---

## Région

# FRANCE – MARSEILLE (13002)

## « Corail », 42 Blv de Dunkerque



### LE MOT DU GÉRANT

“

Situé au cœur du nouveau quartier d'affaires de Marseille « Euroméditerranée », plus précisément dans le quartier de la Joliette à proximité immédiate des Terrasses du Port, « Corail » comprendra à terme 14 100 m<sup>2</sup> de bureaux sur 7 niveaux et 500 m<sup>2</sup> de commerces au rez-de-chaussée. Une résille métallique blanche habillera les façades teintes de blanc cassé et d'orange rappelant les couleurs du corail. Conçu par l'architecte Jacques Ferrier, l'immeuble sera livré en octobre 2020. Il pourra accueillir 1 000 postes de travail et sera doté de 186 places de parking et de 60 emplacements deux-roues et vélos.

« Corail » vise une certification « NF-HQE Bâtiments Tertiaires » avec un passeport « Excellent » et affiche un objectif de Label de Consommation RT 2012 – 30% incluant notamment :

- La production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires
- La maîtrise des consommations d'eau potable et équipements sanitaires hydro-économiques
- La récupération des eaux de pluie réutilisées pour l'arrosage d'espaces végétaux
- La récupération des énergies produites (chaud / froid)

Bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun, « Corail » accueillera à sa livraison les équipes de BNP PARIBAS pour une durée de 12 ans ferme.

”



Propriété de : <b>SCI AIRDF</b> ▶ Edissimmo (75%) ▶ Génépierre (25%)	Labels 
Date d'acquisition ▶ <b>Janvier 2018</b>	Situation géographique 
Date de livraison ▶ <b>Octobre 2020</b>	
Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>83 617 207 €</b>	Tram T2 et T3 : au pied de l'immeuble Métro L2 : 400m Gare TER « Euromed » en 2 stations Gare TGV à 10 min
Surface ▶ <b>14 100 m<sup>2</sup></b>	
Classe d'actifs ▶ Bureaux ▶ Commerce	

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 5710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Agrément AMF n° GP 07000033. Crédit Photos : Jacques Ferrier Architecture / Image : Ferrier Production. AEM : Actes en main

# FRANCE – NANTES (44000)

## « Euronantes », 6/8 Rue Nathalie Lemel / 9 Rue Nina Simone



### LE MOT DU GÉRANT

“

Amundi Immobilier a acquis pour la SCI AIRDF, un complexe immobilier situé dans le quartier d'affaires de Euronantes. A la confluence de l'Erdre et de la Loire, l'ensemble dispose d'une accessibilité exceptionnelle, avec un accès à la gare TGV en 5 min et à 7 min du périphérique.

Développés par Lazard Group Real Estate, les 2 immeubles qui composent l'Euronantes Gare totalisent 15 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ils sont dotés de terrasses végétalisées et bénéficient d'un jardin paysagé de plus de 800 m<sup>2</sup>.

Livrés en 2018 et certifiés RT 2012, l'ensemble est intégralement loué à quatre locataires de premier ordre, dont un locataire unique qui occupe l'intégralité du bâtiment A.

Nantes, 6<sup>ème</sup> ville de France, arrive pour la seconde année consécutive, en tête du classement Arthur Loyd des Grandes Métropoles pour son attractivité et son dynamisme.

”

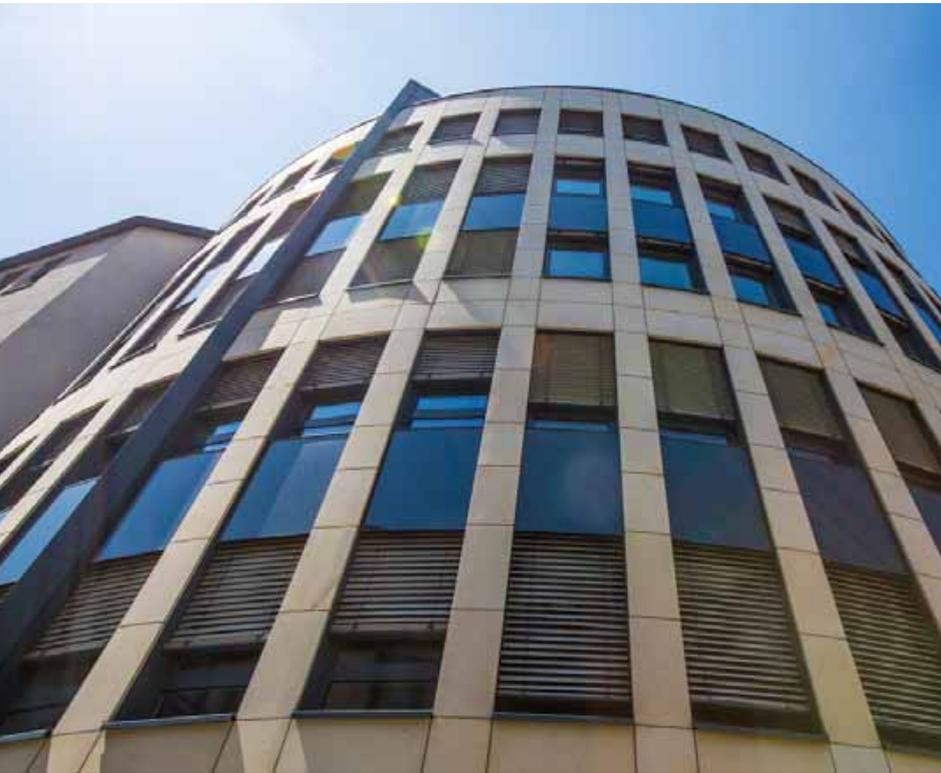
	Propriété de : <b>SCI AIRDF</b> ▶ Edissimmo (62,4%) ▶ Génépierre (20,8%) ▶ Investisseurs Institutionnels (16,8%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ <b>Juillet 2018</b>		Situation géographique 
	Date de construction ▶ <b>2017</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>61 000 000 €</b>		
	Surface ▶ <b>15 100 m<sup>2</sup></b>		<b>Gare TGV à 5 min à pied</b> <b>Périphérique à 7 min en voiture</b>
	Classe d'actifs ▶ <b>Bureaux</b>		

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 : MyPhotoAgency - \*AEM : Actes en main

---

# Allemagne





# ALLEMAGNE – FRANCFORT (22297)

## « BBW », Wildunger Straße 7-9 & 14



### LE MOT DU GÉRANT

“

BBW est un ensemble de deux immeubles totalisant une surface de 35 000 m<sup>2</sup> à usage mixte :

- 28 600 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 2 500 m<sup>2</sup> de résidentiel,
- 1 030 m<sup>2</sup> de commerces,
- 2 857 m<sup>2</sup> d'espaces d'archives,
- 347 places de parking.

Construits en 1998 et 2001, les deux bâtiments certifiés BREEAM font actuellement l'objet de travaux d'amélioration des surfaces locatives et seront achevés courant du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Localisé dans le secteur Nord-Ouest de Francfort, à quelques minutes du quartier financier, l'ensemble BBW bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun. La station de métro Bockenheimer Warte, située à 250 m de l'immeuble, permet de rejoindre rapidement le centre ville.

BBW est entièrement loué à des locataires de qualité, parmi lesquels figurent une banque publique allemande et le principal dépositaire bancaire du marché financier allemand, occupant respectivement 32% et 45% des surfaces.

”

	Propriété de : ▶ Edissimmo (40%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (39%) ▶ Génépierre (11%) ▶ Tiers (10%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Janvier 2018		Situation géographique 
	Date de livraison ▶ T3 2018		
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 139 737 245 €		
	Surface ▶ 34 987 m <sup>2</sup>		Lignes de métro : U4, U6 et U7 à 250 m
	Classe d'actifs ▶ Bureaux (93%) ▶ Résidentiel (7%)		

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 : MyPhotoAgency. \*AEM : Actes en main.

# ALLEMAGNE – FRANCFORT (22297)

## « Grand Central », Adam-Riese-Straße



### LE MOT DU GÉRANT

« Grand Central », ensemble immobilier en cours de construction, sera à terme constitué de deux immeubles de bureaux de 23 308 m<sup>2</sup> et 20 366 m<sup>2</sup>, ainsi que de 783 places de parking.

Situé à Francfort, « Grand Central » se trouve dans le quartier d'affaires « Europaviertel » en plein développement. Extension du quartier financier, cette zone de Francfort attire déjà les entreprises internationales dont nombreuses y ont déjà implanté leurs bureaux.

La livraison de l'immeuble est prévue pour fin 2020 et ce complexe est d'ores et déjà pré-loué à 100% à la société « Deutsche Bahn Netze » (Réseaux Ferrés Allemands) au travers d'un bail de 20 ans.

Situé à 15 minutes en voiture de l'aéroport et à proximité de la Gare Centrale, « Grand Central » bénéficiera d'un emplacement à la fois visible et accessible.

	Propriété de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ OPCI OPCIMMO (50%)</li> <li>▶ Edissimmo (23%)</li> <li>▶ Rivoli Avenir Patrimoine (21%)</li> <li>▶ Génépière (6%)</li> </ul>	
	Date d'acquisition ▶ Mai 2017	 Situation géographique 
	Date de livraison ▶ T4 2020	
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 310 465 000 €	
	Surface ▶ 43 674 m <sup>2</sup>	 Tram 100 m Metro 100 m (dès 2022)
	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 : Alu Studio. \*AEM : Actes en main.

---

## Autriche





# AUTRICHE - VIENNE (1030)

## « MQM3 », Maria Jacobi Gasse 1



### LE MOT DU GÉRANT

“

Livré en 2011, l'immeuble MQM3 se décompose en 3 parties totalisant 25 366 m<sup>2</sup> de bureaux, locaux divers et 224 places de parking. Il est entièrement loué à différents locataires principalement issus du secteur des médias et de la communication.

L'immeuble MQM3 se situe dans le quartier « Neu Marx », dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Vienne. Le quartier se distingue par le fait qu'il est adapté aux professionnels des médias et des nouvelles technologies. Le lieu permet de réunir les professionnels pour travailler ensemble mais aussi d'ouvrir leurs réseaux. Selon le principe de partage mis en place, les studios et installations de post-production ne doivent plus nécessairement être achetés.

Vienne est la 2<sup>ème</sup> plus grande ville germanophone au monde derrière Berlin. Elle est un carrefour de communication au cœur de l'Europe Centrale et se place en tête du classement évaluant le coût et la qualité de la vie de 221 villes dans le monde (indice Mercer).

”



	Propriété de : ▶ <b>Edissimmo (45%)</b> ▶ <b>Rivoli Avenir Patrimoine (43%)</b> ▶ <b>Génépierre (12%)</b>		
	Date d'acquisition ▶ <b>Décembre 2018</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>95 516 518 €</b>		
	Surface ▶ <b>25 366 m²</b>		
	Classe d'actifs ▶ <b>Bureaux</b>		<b>Lignes de métro U3 à 6 min</b> <b>Trams 18 et 71</b>

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 : MyPhotoAgency \*AEM : Actes en main

---

## Espagne



# ESPAGNE – MADRID (28005)

## « El Portico », Calle Mahonia 2



### LE MOT DU GÉRANT

« El Pórtico » est situé dans le quartier madrilène « Campo de las Naciones », l'un des principaux quartiers d'affaires de la capitale espagnole, proche du centre-ville, composé de bureaux et d'immeubles résidentiels offrant de nombreux services.

Construit en 2005, « El Pórtico » est un immeuble emblématique de Madrid, Lauréat du « Best Business Centre Award », décerné par le MIPIM en 2007 (plus grand salon international des professionnels de l'immobilier). Certifié BREEAM « Excellent », il est le résultat de la collaboration des architectes SOM (Skidmore, Owings & Merrill) de renommée internationale et de l'espagnol Rafael de La-Hoz. L'immeuble a par ailleurs été développé par Hines avec le promoteur madrilène Monthisa. Le bâtiment compte aujourd'hui 9 locataires, dont la majorité y est présente depuis 2012. Avec une surface locative totale de près de 21 000 m<sup>2</sup>, il offre également des commerces au rez-de-chaussée et 413 places de parking en sous-sol.

« El Pórtico » bénéficie d'une excellente visibilité et d'une position stratégique : l'immeuble est à mi-chemin entre l'aéroport international Barajas et le Centre des Affaires, situé aux portes de l'IFEMA Feria de Madrid et borde la bretelle d'autoroute M40.

	Propriété de : ► <b>SCI Titan :</b> -Rivoli Avenir Patrimoine (47%) -Edissimmo (39%) -Génépière (14%)	Labels	
	Date d'acquisition ► <b>Juillet 2018</b>		Situation géographique 
	Prix d'acquisition AEM* ► <b>117 763 200 €</b>		
	Surface ► <b>21 000 m<sup>2</sup></b>		
	Classe d'actifs ► <b>Bureaux</b>		<b>Lignes de métro 4 et 8</b>

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 : MyPhotoAgency. \*AEM : Actes en main.

---

# Italie



# ITALIE - MILAN (20122)

## Corso Giacomo Matteotti 12



### LE MOT DU GÉRANT

“

L'immeuble Matteotti 12 a été conçu dans les années 1940 par l'architecte Gio Ponti, maître italien du design et de l'architecture des années 50, notamment concepteur de la tour Pirelli ou « Pirellone » à Milan.

Le bâtiment s'étend sur 8 300 m<sup>2</sup> et est loué à deux locataires de renom dans le domaine du luxe à usage mixte de commerces et bureaux. Matteotti 12 dispose également de terrasses et de surfaces d'archive.

L'immeuble, dont la façade a entièrement été rénovée, bénéficie d'un positionnement idéal au cœur de Milan, proche de la rue commerciale de renom Montenapoleone. Il est par ailleurs situé dans le centre historique de la ville, à proximité du célèbre Dôme de Milan, 3<sup>ème</sup> plus grande église au monde.

”

	Propriété de : ▶ <b>Nexus 2 (OPCI OPCIMMO)</b>		Situation géographique 
	Date d'acquisition ▶ <b>Février 2018</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>142 800 000 €</b>		Métro 400 m Montenapoleone
	Surface ▶ <b>8 300 m<sup>2</sup></b>		
	Classe d'actifs ▶ <b>Bureaux</b> ▶ <b>Commerces</b>		

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 : MyPhotoAgency . \*AEM : Actes en main.



# ITALIE - ROME (00119)

## Via del Corso 119-121



### LE MOT DU GÉRANT

“

Acquisition du rez-de-chaussée à usage de commerce et du premier étage de l'immeuble historique de la Via del Corso, exposant fièrement ses 7 vitrines à l'angle de la prestigieuse Via delle Carrozze.

Le bâtiment se trouve au coeur du Trident Médicis, quartier historique de Rome et emblème de la mode. Édifié entre les XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècle, le quartier regroupe la Via dei Condotti (réputée pour ses boutiques de Luxe), la Via del Babuino (quartier du prêt-à-porter luxe et haut-de-gamme) et la Via del Corso (la plus longue rue commerçante de Rome avec ses 2,5 km). Aujourd'hui 1<sup>er</sup> quartier commerçant de Rome, on y retrouve les plus grandes enseignes internationales de la mode et du luxe.

Les points forts de ce bâtiment : l'emplacement historique, la très belle façade restaurée soulignée de porte-fenêtres.

”

	Propriété de : ▶ <b>Nexus 2 (OPCI OPCIMMO)</b>	
	Date d'acquisition ▶ <b>Février 2018</b>	
	Prix d'acquisition AEM* ▶ <b>71 400 000 €</b>	
	Surface ▶ <b>862 m²</b>	
	Classe d'actifs ▶ <b>Commerces</b> ▶ <b>Stockage</b>	
		 <b>Metro « Spagna » à 600 m</b> <b>Bus à 50 m</b>

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 : MyPhotoAgency . \*AEM : Actes en main.

---

## Pays-Bas





# PAYS-BAS – AMSTERDAM (1012)

## « INK Hôtel », Nieuwezijds Voorburgwal 67



### LE MOT DU GÉRANT

“

Le « INK HOTEL – Mgallery by Sofitel » se situe en plein cœur du centre historique d'Amsterdam, 4<sup>ème</sup> destination la plus prisée des touristes en Europe.

Au sein d'un bâtiment du 17<sup>ème</sup> siècle, l'hôtel INK qui tient son nom de l'ancien occupant de l'immeuble, le journal « De Tijd » est un hôtel quatre étoiles de 149 chambres. L'extérieur de ce bâtiment historique affiche une architecture typique de tradition néerlandaise.

L'immeuble a été intégralement rénové en 2015. Il a été récompensé par de multiples prix de design dont le « luxury boutique hôtel 2017 » et le « luxury design hotel 2017 ».

L'hôtel est loué à Accor Hospitality Nederland B.V. sur la base d'un bail de 20 ans.

On trouve à 700 m du INK Hôtel, la Central Station d'Amsterdam et, à proximité immédiate, toutes les attractions touristiques emblématiques de la ville, telles que le Palais Royal du Dam Square, la Maison d'Anne Franck, le célèbre Marché aux Fleurs ou bien les rues commerçantes de Rokin et Nieuwendijk.

”

	Propriété de : <b>Opcimmo</b>		Situation géographique 
	Date d'acquisition ► <b>Décembre 2018</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ► <b>64 612 000 €</b>		
	Surface ► <b>5 400 m²</b>		
	Classe d'actifs ► <b>Hôtel 4*</b>		<b>Central Station à 700 m</b>

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 : INK Hôtel \*AEM : Actes en main.

---

## République Tchèque





# REPUBLIQUE TCHEQUE – PRAGUE 1 (11002)

## « Praha City Center », Klimentska 1216/46



### LE MOT DU GÉRANT

“ L'immeuble « Praha City Center » est situé dans le quartier central des affaires de Prague, proche de toutes les commodités et services (boutiques, restaurant et administrations...). Il s'agit d'un centre moderne et très visible développant 15 402 m<sup>2</sup> de bureaux de qualité, avec une flexibilité des plateaux allant jusqu'à 2 500 m<sup>2</sup> et 2 191 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée.



Récemment rénové, « Praha City Center » offre à l'ensemble de ses utilisateurs, le confort de locaux modernes et bénéficie d'un large parking de 288 emplacements.

« Praha City Center » est entièrement loué à des locataires de renom, aussi bien régionaux, européens, qu'internationaux.

Sa position garantit un excellent accès au trafic par les transports publics et en voiture depuis l'autoroute de la ville. Les lignes de métro B et C et un arrêt de tramway sont situés à proximité du bâtiment, tout comme la gare centrale.

”



	Propriété de : ► <b>Opcimmo</b>		Situation géographique 
	Date d'acquisition ► <b>Janvier 2018</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ► <b>63 925 000 €</b>		
	Surface ► <b>17 638 m<sup>2</sup></b>		
	Classe d'actifs ► <b>Bureaux</b> ► <b>Commerce</b>		

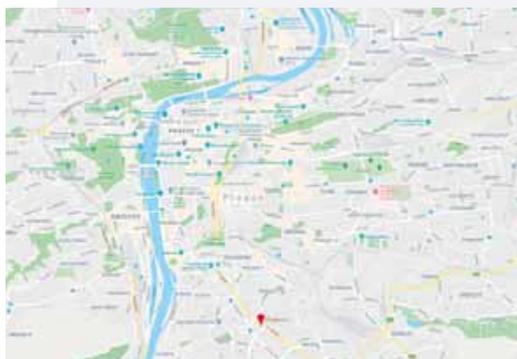
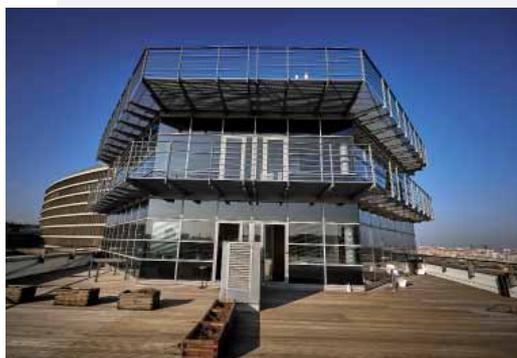
Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis

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. \*AEM : Actes en main.



# REPUBLIQUE TCHEQUE – PRAGUE 4 (11002)

## « Polygon House », Doudlebská 5



### LE MOT DU GÉRANT

“

Amundi Immobilier a conseillé Amundi Czeck Republic pour l'acquisition de l'immeuble « Polygon House » à Prague. Moderne et récemment restructuré, il offre 11 368 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 9 étages et dispose de 124 places de parking en sous-sol.

Sa forme de bateau et ses façades en verre lui confèrent une identité et des caractéristiques particulièrement identifiables, accentuées par son emplacement qui le rend visible depuis la « Magistrala », artère principale qui traverse Prague.

Intégralement loué à 12 locataires de renom, « Polygon House » est localisé à Pankrac Business district - Prague 4, un quartier en pleine expansion et très prisé des grands groupes .

L'immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité avec, à 4 min à pied, un accès direct à la station de métro Pankrác , qui permet de rejoindre le centre ville en 7 min (10 minutes par autoroute, accessible directement au pied de l'immeuble).

”

	Propriété de : ► <b>Realtni Fond 2</b>		Situation géographique 
	Date d'acquisition ► <b>Juillet 2018</b>		
	Prix d'acquisition AEM* ► <b>722 324 000 CZK</b>		
	Surface ► <b>11 330 m<sup>2</sup></b>		
	Classe d'actifs ► <b>Bureaux</b>		

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. \*AEM : Actes en main



# REPUBLIQUE TCHEQUE – PRAGUE 8 (11002)

## « Forum Karlin », Pernerova 51



### LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi immobilier a conseillé Amundi Czeck Republic pour l’acquisition de « Forum Karlin », projet développé entre 2012 et 2014 par les équipes du célèbre architecte Espagnol Ricardo Bofill. Constitué d’une ancienne usine de 1908 et d’un immeuble récent, Forum Karlin combine ainsi le passé industriel de la ville et la modernité de Prague. Il est situé au coeur de Prague 8, quartier entièrement réhabilité, devenu un quartier d’affaires majeur, mais aussi, le dernier lieu de prédilection des jeunes et des étudiants.

« Forum Karlin » se compose de bureaux loués à 16 locataires, un restaurant noté au guide Michelin, un parking de 209 places ainsi qu’un espace évènementiel remarquable par son design ultra-moderne et sa technologie acoustique de pointe. Elle a été élue salle de résidence par le Prague Philharmonic PHK, l’acoustique de ce hall de 4 800m<sup>2</sup> arrive 8 ème au classement européen (11<sup>ème</sup> au niveau mondial) du MRAP (Measurement of Room Acoustic Parameters).

Proche des transports en commun, le métro et le tram sont situés à 4 min à pied permettant d’accéder au centre ville en 6 min. L’autoroute et le périphérique sont eux aussi à proximité immédiate et, dès 2023, un projet de ligne de train direct emmènera à l’aéroport en 30 min .

”

	Propriété de : ► <b>Realtni Fond 2</b>		Situation géographique  
	Date d’acquisition ► <b>Octobre 2018</b>		
	Prix d’acquisition AEM* ► <b>1 375 334 561 CZK</b>		
	Surface ► <b>21 005 m²</b>		
	Classe d’actifs ► <b>Bureaux</b> ► <b>Espace évènementiel</b> ► <b>Restaurant</b>		<b>Métro : Ligne B à 350 m</b> <b>Tram : 3 lignes à 350 m</b> <b>1 min de l’autoroute</b>

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. \*AEM : Actes en main



## 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 : 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° 17-13 du 5 mai 2017.

**SCPI Edissimmo** : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 17-11 du 5 mai 2017.

**SCPI Génépierre** : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 17-12 du 5 mai 2017.

**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.

**OPCI OPCIMMO** : Organisme de placement collectif immobilier est constitué sous la forme d'une SPPICAV (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.

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 de 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.