

Communiqué de presse
Paris, le 25 juillet 2024

Allianz Immovalor acquiert auprès d'AXA IM un ensemble immobilier haussmannien « 5-7-9 rue de Rome » dans le 8^{ème} arrondissement



Logé dans un fonds géré par AXA IM depuis 1974, l'ensemble immobilier mixte situé au « 5-7-9 rue de Rome », dans le QCA parisien, à la frontière du 8^{ème} et du 9^{ème} arrondissement rejoint le patrimoine de la SCPI Allianz Pierre, gérée par Allianz Immovalor. Loué à 100 % à des locataires de qualité, l'ensemble immobilier offre une visibilité et une centralité exceptionnelle au pied de la gare Saint-Lazare.

Un actif Core bénéficiant d'un emplacement stratégique

Situé au cœur du hub Haussmann – Saint-Lazare, le « 5-7-9 rue de Rome » construit en 1880 et rénové en 2023, est issu de la réunion des 3 bâtiments opérée dans les années 1950.

Cet ensemble immobilier d'angle à la façade remarquable développe plus de 2 642 m² en R+6, et offre des plateaux de bureaux d'un seul tenant d'environ 350 m², ainsi que 4 coques commerciales et 3 logements en R+6.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique face à la gare Saint-Lazare, lui offrant une visibilité exceptionnelle pour les nombreux usagers qui fréquentent la gare, et une excellente accessibilité grâce aux principales lignes de transports en commun.

Tant sa localisation que ses caractéristiques techniques et notamment la configuration des plateaux de bureaux, confèrent à l'immeuble 5-7-9 rue de Rome une excellente liquidité locative, dans un marché du QCA parisien particulièrement attractif et sous-offreur.

Un programme de travaux a par ailleurs été identifié et lancé dès l'acquisition par Allianz Immovalor afin d'obtenir la conformité de l'immeuble aux exigences du décret tertiaire horizon 2040 à minima.

Une acquisition relative pour la SCPI Allianz Pierre

« L'acquisition du « 5-7-9 rue de Rome » illustre parfaitement la composante « Core » de notre stratégie d'investissement, qui consiste à investir dans des actifs tertiaires localisés au sein des quartiers d'affaires les plus établis et plébiscités par les utilisateurs en recherche de centralité.

La correction de marché que nous connaissons depuis plusieurs mois constitue une opportunité de déployer du capital sur ce type d'investissements prime, qui soutiennent la résilience et la performance actuelle et future de nos fonds » déclare Christian Cutaya, Directeur Général d'Allianz Immovalor.

Dans le cadre de cette transaction, l'acquéreur a été conseillé par l'étude BAUM notaires, ainsi que par le cabinet BG2V, par ALAMO et Green Affair. Le vendeur a été assisté par l'étude Cheuvreux, le cabinet Ockham avocats et THEOP.

La transaction a été réalisée par les équipes transaction de BNP Paribas Real Estate dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec CBRE France.

Avertissements : Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital.

Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR

Florian Dussert – florian.dussert_3@allianz.fr

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 du 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

A propos d'Allianz Immovalor

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 5,14 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2023) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m² d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, huit SCPI fiscales, six SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 3 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 33 000 associés.