

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Principal Asset Management® acquiert un actif de commerces aux États-Unis pour la SCPI Principal® Inside

PARIS – JUILLET 2026

Principal Asset Management® a acquis un actif de commerces situé à Charlotte, en Caroline du Nord, aux États-Unis, pour le compte de sa SCPI Principal® Inside, poursuivant ainsi le développement transatlantique du véhicule.

Situé au 8813 JW Clay Boulevard, dans le quartier d'University City à Charlotte, l'un des principaux pôles universitaires et économiques de la ville, cet actif commercial de type « *strip retail* » (*retail park ou parcs commerciaux de périphérie*) a été acquis pour 12,4 millions de dollars, correspondant à un taux de rendement initial brut de 8,33 %[1]. L'emplacement bénéficie d'un accès direct à l'Interstate 85 ainsi que de la proximité de l'extension de la ligne de tramway LYNX Blue Line. La zone de chalandise a également connu une forte croissance résidentielle ces dernières années, soutenant durablement la demande commerciale[2].

L'acquisition est pour l'instant logée dans un véhicule dédié mis à disposition par le Groupe Principal permettant à la SCPI Principal® Inside de sécuriser des actifs aux États-Unis en avance de la collecte des capitaux et d'en réaliser ensuite l'acquisition de manière progressive à mesure de la levée des fonds, jusqu'à en être propriétaire unique. Ce mécanisme innovant permet à la SCPI Principal® Inside d'optimiser son programme d'investissement. La collecte à venir peut ainsi être investie quasiment immédiatement avec un effet potentiellement relutif sur ses rendements[1]. En ce sens, le Groupe Principal a accordé à la SCPI une ligne de 30 millions de dollars destinée à faciliter l'acquisition d'actifs américains en avance de leur intégration définitive au portefeuille.

L'actif comprend environ 8 048 m² (86 620 pieds carrés) de surfaces commerciales et est occupé par un ensemble diversifié d'enseignes nationales reconnues servant une large clientèle dans les secteurs du commerce à prix réduits, des loisirs créatifs, des fournitures de bureau, des instruments de musique et des services d'optique. L'actif est entièrement loué à cinq locataires nationaux : Ross Dress for Less, Michaels Stores, Office Depot, Guitar Center et National Vision. Il bénéficie d'une durée résiduelle moyenne pondérée des baux (WALB) d'environ cinq ans, sans aucune échéance locative avant août 2030.

Guillaume Masset, Président de Principal Asset Management France, a déclaré :
« *Le marché du commerce de détail de Charlotte continue de bénéficier de fondamentaux démographiques et économiques solides. Le taux de vacance demeure faible, la croissance des loyers surperforme les moyennes nationales et le développement de nouvelles surfaces commerciales reste limité, soutenant ainsi la demande locative tant à l'échelle de la ville que dans le sous-marché du nord-est de Charlotte où se situe l'actif*[2].
Il s'agit de notre quatrième actif américain et le cinquième actif du portefeuille : il marque une nouvelle exposition sectorielle pour la SCPI, le commerce, et nous permet ainsi de mettre en œuvre la stratégie de diversification accrue que l'on recherche. »

Dans le cadre de cette acquisition, Principal Asset Management® a été conseillé par Silber Investment Properties. Le vendeur était conseillé par Colliers.

[1] Le rendement indiqué ne constitue pas une promesse de performance future. Le rendement brut représente la relation entre les revenus locatifs actuels (nets et après déduction des canons) et la valeur estimée du portefeuille (c'est-à-dire sans immobilisations en construction).

[2] Source : Principal Asset Management au 30 juin 2026.

FIN

Avertissements

Ceci est une communication publicitaire.

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. Les parts de SCPI sont des supports d'investissement à long terme (10 ans minimum recommandés). Elles présentent notamment des risques de perte en capital et de change, et leur liquidité est limitée, ce qui signifie que la revente des parts de SCPI peut être complexe et lente. Les revenus éventuels ne sont pas garantis, et dépendent des évolutions du marché immobilier et du cours des devises, et de la fiscalité applicable. Comme pour tout investissement, les performances passées ne préjugent pas de performances futures. Veuillez-vous référer aux statuts, à la Note d'information et au Document d'informations clés (DIC) de la SCPI avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour toute information, rapprochez-vous d'un professionnel en gestion de patrimoine.

Photos de l'actif







Contact presse :

Tavistock Communications
T +44 (0) 20 7920 3150

James Verstringhe
james.verstringhe@tavistock.co.uk

James Whitmore
james.whitmore@tavistock.co.uk

Olivia Rhodes
olivia.rhodes@tavistock.co.uk

Principal Asset Management Public Relations

Vivianne McCann
mccann.vivianne@principal.com

https://fr.principalam.com/
www.principalAM.com

À propos de Principal Asset Management

Avec des capacités sur les marchés publics et privés dans toutes les classes d'actifs, Principal Asset Management, la branche de gestion d'actifs du Groupe, et ses spécialistes en investissement envisagent la gestion d'actifs sous un angle différent, en créant des solutions pour aider à atteindre les objectifs d'investissement de ses clients. En conjuguant une connaissance fine des marchés locaux à une vision mondiale, Principal Asset Management identifie des opportunités d'investissement distinctives et attractives pour plus de 1 100 clients institutionnels sur plus de 80 marchés (source : Principal Asset Management au 30 juin 2026). Principal Asset Management est l'entité mondiale de solutions d'investissement de Principal Financial Group® (Nasdaq : PFG), gérant 593,9 milliards de dollars d'actifs[1] et reconnue comme l'un des « Meilleurs employeurs dans le domaine de la gestion financière »[2] depuis 14 années consécutives.

Pour en savoir plus, consultez le site www.PrincipalAM.com.

[1] Au 31 décembre 2025

[2] Pensions et investissements, « The Best Places to Work in Money Management », parmi les entreprises de 1 000 employés ou plus, décembre 2025.

À propos de Principal Asset Management SAS

Principal Asset Management SAS est la société de gestion de la SCPI Principal Inside et fait partie de Principal Real Estate, la branche dédiée à l'investissement immobilier de Principal Asset Management. Principal Real Estate figure parmi les 10 principaux gérants d'actifs immobiliers mondiaux[3] avec plus de 60 ans d'expérience[4] dans l'investissement en capitaux propres et en dettes immobiliers, tant privés que publics. Principal Real Estate gère plus de 106 milliards USD[1] d'actifs immobiliers à l'échelle mondiale. Principal Asset Management SAS et Principal Real Estate opèrent sous le nom de marque Principal Asset Management.

[3] Classement des gestionnaires selon le montant total des actifs immobiliers mondiaux (nets de l'effet de levier, y compris les apports engagés ou reçus mais non encore investis ; les sociétés d'exploitation immobilière sont incluses dans les capitaux propres ; les titres de FPI en sont exclus), « The Largest Real Estate Investment Managers », Pensions & Investments, 10 novembre 2025.

[4] L'expérience comprend les activités de gestion des investissements des sociétés précédentes, en commençant par le service des investissements de Principal Life Insurance Company. Principal Real Estate est enregistrée auprès de la SEC depuis novembre 1999. Les activités mentionnées ci-dessus avant cette date ont été menées initialement par le service de gestion des investissements immobiliers de Principal Life Insurance Company, puis par Principal Capital Real Estate Investors, LLC, la société prédécesseure de Principal Real Estate Investors, LLC.

À propos de Principal Inside

La SCPI Principal® Inside a été conçue pour offrir une allocation immobilière internationale structurelle, à savoir une allocation cible 50 % en Europe (hors France) et 50 % aux États-Unis. Son ambition est d'offrir une diversification géographique aux investisseurs français, en s'appuyant sur la profondeur des marchés immobiliers mondiaux et la présence locale des équipes de Principal.

Pour en savoir plus, consultez le site www.principalam.fr