PERIAL Asset Management cède un immeuble de bureaux à Madrid pour le compte de la SCI PERIAL Euro Carbone

Paris, le 27 août 2026

PERIAL Asset Management annonce la cession de l'immeuble Fray Luis de León, à Madrid, pour le compte de la SCI PERIAL Euro Carbone. Cette opération concrétise la stratégie de création de valeur menée sur cet actif depuis son acquisition en 2022. Le produit de la vente permettra de réduire son endettement, de soutenir sa valeur liquidative et de financer de nouvelles opportunités d'investissement alignées avec la stratégie bas carbone de la SCI.

Un immeuble de qualité au centre de Madrid

Acquis en juin 2023, l'immeuble est situé rue Fray Luis de León, à proximité immédiate de la gare d'Atocha, de plusieurs lignes de métro, ainsi que de nombreux commerces, restaurants et espaces verts.

Livré début 2023, cet immeuble de bureaux d'une surface de 4 300 m² est réparti sur quatre niveaux et dispose de 75 places de stationnement. Il offre des plateaux lumineux d'environ 1 000 m², des terrasses, un rooftop ainsi que de nombreux services destinés aux utilisateurs, notamment un local vélos, un espace de restauration et une salle de sport.

Conçu pour répondre aux meilleurs standards environnementaux, l'immeuble bénéficie d'une classification énergétique A ainsi que des certifications LEED Platinum et WELL, en cohérence avec la stratégie bas carbone de PERIAL Euro Carbone.

Une valorisation portée par une gestion active

Lors de son acquisition, l'immeuble était entièrement vacant, faisant de sa commercialisation le principal levier de création de valeur identifié par PERIAL AM. Les équipes ont piloté avec succès sa mise en location, sécurisant deux locataires et portant la durée moyenne résiduelle des baux à 6,5 ans au moment de la cession. Cette stratégie a permis d'accompagner progressivement l'actif jusqu'à sa pleine maturité locative avant d'en réaliser la vente.

Réalisée le 31 juillet 2026 auprès d'un investisseur institutionnel espagnol, cette vente est conclue pour un montant de 31 M€. Elle illustre la capacité de PERIAL AM à créer de la valeur grâce à une gestion active de son patrimoine immobilier, depuis l'identification du potentiel locatif jusqu'à l'arbitrage de l'actif dans des conditions de marché maîtrisées.

Une opération qui renforce les fondamentaux de PERIAL Euro Carbone

« Cette cession s'inscrit pleinement dans la stratégie de PERIAL Euro Carbone : sélectionner des actifs de qualité, les accompagner dans leur trajectoire de création de valeur, puis arbitrer lorsque les conditions de marché permettent de renforcer les fondamentaux du fonds. Le produit de cette vente contribue à réduire son endettement et à préserver sa capacité à saisir de nouvelles opportunités d'investissement alignées avec notre

ambition bas carbone. » déclare Vincent Lamotte, Directeur général délégué de PERIAL AM, en charge du développement des fonds.

« *Sur cet immeuble, notre stratégie a consisté à transformer un potentiel identifié dès l'acquisition en valeur concrète. L'actif était vacant, mais bénéficiait d'une localisation centrale à Madrid, de très bons standards techniques et environnementaux, ainsi que d'une offre de services adaptée aux attentes des utilisateurs. En sécurisant sa commercialisation puis en portant l'immeuble à maturité locative, nous avons créé les conditions d'un arbitrage réussi auprès d'un investisseur institutionnel.* » déclare Nicolas Leonnard, Directeur général délégué en charge du Pôle Immobilier de PERIAL AM.

Avertissement

PERIAL Euro Carbone est un fonds d'Investissement alternatif sous forme d'une Société Civile Immobilière (SCI), qui ne fait pas appel public à l'épargne et n'est pas agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Réservé aux investisseurs professionnels (D. 2014/65/UE) qui souscrivent en compte propre et aux entreprises et compagnies d'assurance (D. 533-11 1.d) du Code monétaire et financier en vue de leur référencement directement comme unité de compte notamment. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À propos du Groupe PERIAL et de ses filiales
Le Groupe PERIAL, présidé par Éric COSSERAT, est un groupe indépendant, pure player de l'immobilier depuis près de 60 ans. Il s'organise autour de deux métiers : la gestion d'actifs immobiliers avec PERIAL Asset Management, et une activité d'investisseur-développeur avec PERIAL Investment & Development. Le Groupe PERIAL est entreprise à mission depuis 2024 et a été certifié B Corp en 2025.

PERIAL Asset Management, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des marchés financiers (AMF) sous le n° GP 07000034 (16 juillet 2007) et agréée au titre de la directive 2011/61/UE (22 juillet 2014), gère 5,9 milliards d'euros d'actifs au 30/09/2025. PERIAL Asset Management distribue des SCPI, SCI et FPCI par l'intermédiaire de conseillers en gestion de patrimoine (CGP), de banques privées, de compagnies d'assurance, de réseaux nationaux et d'investisseurs institutionnels.

PERIAL Investment & Development co-investit ses fonds propres dans des actifs à fort potentiel de valorisation, au travers d'opérations de reconversion.

Information
Le présent document, communiqué à titre d'information, est destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Les informations sont fournies dans le seul but de permettre d'en avoir une vue d'ensemble ; l'usage qui en est fait relève de la seule responsabilité et de l'indépendance éditoriale de leurs destinataires. Ce document ne saurait constituer une publicité ni une offre d'achat ou de vente, et n'engage pas la responsabilité de PERIAL AM. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Contacts presse
PUBLICIS Consultants - Thérésa Vu – theresa.vu@publicisconsultants.com – 06 60 38 86 38
PUBLICIS Consultants – Charlotte Beaudru – charlotte.beaudru@publicisconsultants.com – 07 49 72 65 11
PERIAL AM - Antoine Deshusses – antoine.deshusses@perial.com – 01 56 43 11 37