

PFO₂



MARSEILLE (13)

Date acquisition : 4 novembre 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux
+ 138 parkings en sous-sol

Surface utile totale : 10 598 m²

Localisation : 4 et 6 place d'Arvieux



Prix de vente net vendeur :	38 445 000,00 €
Frais et droits :	2 376 900,00 €
Loyer au 01/01/2012 HT/HC/an :	2 554 345,00 €
Rendement :	6,23%
Rendement après relocation lot vacant :	6,38%

DARDILLY (69)

Date acquisition : 20 octobre 2011

1 ensemble formé de 2 bâtiments indépendants à
usage de bureaux
+ 126 parkings extérieurs

Surface utile totale : 3957,02 m²

Localisation : 18 et 20 chemin du Jubin



Prix de vente net vendeur :	6 020 000,00 €
Frais et droits :	373 600,00 €
Loyer actuel HT/HC/an :	543 260,24 €
Rendement :	8,43%

NICE (06)

Date acquisition : 30 septembre 2011

Immeuble indépendant en R+7

Bureaux et commerces

+ 109 parkings en sous-sol

+ 101 parking au sein du parc public

Surface loi Carrez totale : 9149 m²

Localisation : 455 Promenade des Anglais



Prix de vente net vendeur :	23 350 000,00 €
Frais et droits :	1 444 000,00 €
Loyer actuel HT/HC/an :	2 063 723,70 €
Rendement net avant travaux :	8,25%
Rendement net après travaux :	de 8,06 % à 8,09 %

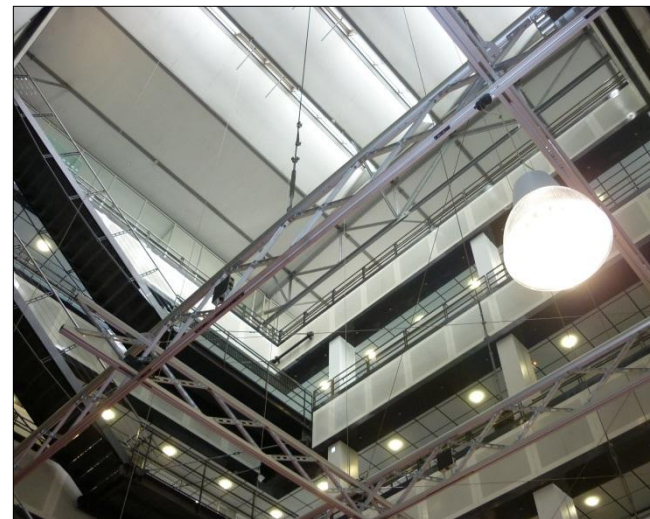
LYON LORTET (69)

Date acquisition : 19 septembre 2011

Immeuble indépendant en R+4 à usage de bureaux
+ 53 parkings en sous-sol

Surface utile totale : 5518,93 m²

Localisation : 20 rue Lortet



Prix de vente : 10 000 000,00 €

Loyer actuel HT/an y compris
indemnité vacants (87 500€ HT/an) : 874 115,48 €

Rendement net y compris
indemnité vacants : 8,00%

Frais et droits : 619 400,00 €



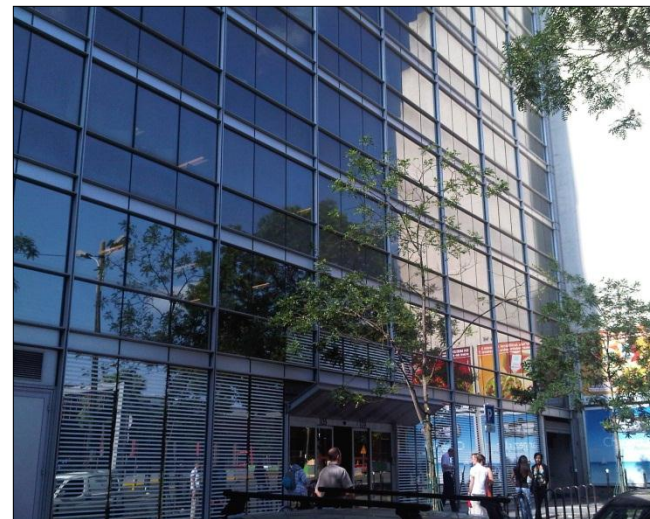
PARIS MAC DONALD (75)

Date acquisition : 30 septembre 2011

1 immeuble IGH indépendant en R+12 à usage
de bureaux
Avec parkings extérieurs

Surface utile totale : 6648,40 m²

Localisation : Paris 19^{ème} 105 à 109 bvd Mac
Donald



Prix de vente HT acte en mains :	26 052 000,00 €
Loyer actuel HT/HC/an :	1 875 700,00 €
Frais et droits :	1 610 900,00 €
Rendement net :	6,78%

VILLEURBANNE (69)

Date acquisition : 7 juin 2011

Usage de bureaux et activités dépendant d'une copropriété

+ 34 parkings en sous-sol

+ 9 parkings en extérieur

Surface loi Carrez totale : 2293,47 m²

Localisation : 28 à 32 Rue Francis de Pressense



Prix de vente HT acte en mains :	3 975 000,00 €
Loyer HT/an :	335 784,44 €
Rendement net :	8,36%

AVIGNON (84)

Date acquisition : 8 juin 2011

4 bâtiments NEUFS à usage de bureaux
dépendant d'une ASL non créée
+ 124 parkings extérieurs

Surface utile : 3602 m²

Localisation : 1300 route de l'aérodrome



Prix de vente HT acte en mains :	8 200 000,00 €
Loyer actuel HT/an :	589 652,68 €
Loyer futur HT/an :	636 837,23 €
Loyer locaux vacants :	75 000,00 €
Rendement net :	7,68%

SURESNES (92)

Date acquisition : 25 juillet 2011

2 bâtiments indépendants en R+3 à usage de bureaux
+ 85 parkings sur 2 niveaux de sous sol

Surface utile : 3951 m²
SHON : 4.253,31 m²

Localisation : 28 rue Pagès / 23 bis rue
Nieuport



Prix de vente net vendeur :	8 386 461,00 €
Loyer HT/an :	788 254,08 €
Frais et droits :	519 700,00 €
Travaux à charge vendeur réalisés :	331 461,00 €
Travaux à charge de l'acquéreur :	226 974,00 €
Rendement net :	8,63%



SAINT JACQUES DE LA LANDE (35)

Date acquisition : 28 juillet 2011

Bâtiment neuf entier en R+3 à usage de
bureaux
+ 46 parkings extérieurs

Surface utile : 1.693,84 m²

Localisation : 119 à 123 rue du Temple de
Blosne



Prix de vente acte en main :	2 500 000,00 €
Loyer actuel HT/an :	236 718,32 €
Frais d'acquisition :	47 200,00 €
Rendement net :	9,11%

NANTERRE (92)

Date acquisition : 18 avril 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux R+5

Surface : 4.863 m² + 110 parkings en sous-sol

Localisation : 15/25 Rue d'Arras

Locataires : SEGULA TECHNOLOGIES
SEGULA HOLDING



Prix de vente HT acte en main :

26 450 000,00 €

Loyer HT/an :

1 995 000,00 €

Rendement net loyer actuel :

7,50%

NIMES (30)

Date acquisition : 1^{er} avril 2011

Immeuble en EFA

Surfaces : Bureaux de R+1 à R+5 : 4.516 m² SHON
Commerces en Rdc : 1.255 m² SHON

Localisation : ZAC de la Gare Centrale
Triangle de la Gare



Prix de vente HT acte en main :	11 672 000,00 €
Loyer HT/an :	877 690,00 €
Rendement net loyer actuel :	7,47%

VITROLLES (13)

Date acquisition : 6 décembre 2010

Immeuble indépendant à usage de bureaux R+1

Surface : 1.374 m²

+ 30 parkings extérieurs

Le tout sur un terrain d'une surface de 4.006 m²

Localisation : ZI de Couperigne

Locataire : EXPERIAN



Prix de vente acte en main :

1 220 000,00 €

Loyer HT/an :

109 294,72 €

Rendement net loyer actuel / prix payé :

8,87%



RUEIL-MALMAISON (92)

Date acquisition : 1^{er} octobre 2010

Bureaux

Surface utile : 1.540,47 m²

Localisation : 75 Avenue Victor Hugo

Locataire : ATHEOS



Prix de vente acte en main HT : 5 200 000,00 €

Loyer HT/an : 395 000,00 €

Rendement net : 7,51%





TOURLAVILLE (50)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.357 m²

Localisation : 497 Rue Jean Moulin

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 337 000,00 €
Loyer HT/an :	120 377,00 €
Rendement net :	8,85%

SAINT QUAY PORTRIEUX (22)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 2.225 m²

Localisation : ZI Kartugal

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	950 000,00 €
Loyer HT/an :	89 907,00 €
Rendement net :	9,30%



SAINT ARNOULT (14)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 2.455 m²

Localisation : ZI Saint Arnoult
Chemin des Salines

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 470 000,00 €
Loyer HT/an :	132 688,00 €
Rendement net :	8,87%



SABLE SUR SARTHE (72)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.323 m²

Localisation : ZA Pont Saint Laurent
Rue du Clos du Bois

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 180 000,00 €
Loyer HT/an :	106 415,00 €
Rendement net :	9,02%



LE PLESSIS PATE (91)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.127 m²

Localisation : 5 Rue Léonard de Vinci

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	2 260 000,00 €
Loyer HT/an :	204 034,00 €
Rendement net :	8,87%



ORVAULT (44)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.588 m²

Localisation : 7 Route de la Garenne

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 290 000,00 €
Loyer HT/an :	116 923,00 €
Rendement net :	8,91%



LES MUREAUX (78)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 5.288 m²

Localisation : 6 Rue Denis Papin

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	3 200 000,00 €
Loyer HT/an :	291 074,00 €
Rendement net :	8,94%





DECAZEVILLE (12)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.330 m²

Localisation : Zone industrielle de Fontvergues

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 360 000,00 €
Loyer HT/an :	124 621,00 €
Rendement net :	9,01%



COLMAR (68)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.372 m²

Localisation : 14 rue Emile Schwoerer

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	2 428 000,00 €
Loyer HT/an :	218 549,00 €
Rendement net :	8,85%



ABREST (03)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.011 m²

Localisation : Lieudit « Grand Pré »

Locataire : RLD



Prix de vente acte en main HT :	1 661 000,00 €
Loyer HT/an :	164 324,00 €
Rendement net :	9,73%



VELIZY (78)

Date acquisition : 29 juillet 2010

Bâtiment à usage de bureaux en R+3
+ 92 parkings en sous-sol
+ 17 parkings extérieurs

Surface utile : 2.403 m²

Localisation : 1 rue du Petit Clamart

Locataire : QUALICONSULT



Prix de vente HT :	3 600 000,00 €
Frais :	224 200,00 €
Loyer HT/an :	288 450,00 €
Rendement net :	7,54%



ILLKIRCH (67)

Date acquisition : 9 juillet 2010

Immeuble neuf à usage de bureaux en R+1
+ 82 parkings

Surface utile : 1.992 m²

Localisation : Boulevard Sébastien Brant

Locataires : POLYPLUS
ALTRAN
CHIRAL
TRANSGENE



Prix de vente HT :	3 600 000,00 €
Loyer HT/an :	240 116,08 €
Rendement net :	8,00%



NANTES (44)

Date acquisition : 18 juin 2010

Bureaux + 41 parkings

Surface utile : 1.336 m²

Localisation : 11 Rue du Chemin Rouge

Locataire : DECA FRANCE



Prix de vente HT acte en mains :	2 380 000,00 €
Loyer HT/an :	205 988,48 €
Rendement net :	8,65%



MARCQ-EN-BAROEUL (59)

Date acquisition : 12 mai 2010

Immeuble indépendant de bureaux
+ 151 parkings extérieurs

Surface utile : 5.659 m²

Localisation : Parc de la Marque
159 Avenue de la Marne

Locataire : KPMG



Prix de vente HT acte en mains :	8 261 000,00 €
Droits et frais :	512 000,00 €
Loyer HT/an hors garantie :	832 454,72 €
Travaux d'investissement estimés :	6 à 800 000 €
Rendement net immédiat :	9,49%
Rendement après travaux :	8% environ

PARIS (75008)

Date acquisition : 29 décembre 2009

Bureaux

Surface utile : 377 m²

Localisation : 31 rue Tronchet

Locataires : HERMAN MILLER
T MARK CONSEIL



Prix de vente HT acte en mains :

2 492 000,00 €

Loyer HT/an :

174 664,00 €

Rendement net :

7,01%

BORDEAUX (33)

Date acquisition : 23 décembre 2009

Cafétéria
+ 40 parkings extérieurs en jouissance

Surface utile : 880 m²

Localisation : Allée Jean Giono
105 Rue Gustave Carde

Locataire : TOQUENELLE



Prix de vente HT acte en mains :

1 650 000,00 €

Loyer HT/an :

137 218,13 €

Rendement net :

8,32%

MERIGNAC (33)

Date acquisition : 16 décembre 2009

Immeuble indépendant de bureaux
+ 43 parkings extérieurs

Surface utile : 1.141 m²

Localisation : 8 Rue Laplace

Locataire : SODIVAL



Prix de vente :	1 100 000,00 €
Frais et droits :	55 990,00 €
Loyer HT/an :	102 690,00 €
Rendement net :	8,88%

MOUGINS (06)

Date acquisition : 21 novembre 2009

Lots de copropriété de bureaux
+ 7 parkings extérieurs
+ 6 parkings en sous-sol

Surface utile : 296 m²

Localisation : 1198 Avenue du Docteur Donat

Locataire : DEF



Prix de vente HT acte en mains :	595 000,00 €
Prix de vente TTC acte en mains :	711 620,00 €
Loyer HT/an :	48 840,00 €
Rendement net :	8,21%