



YEARBOOK

Immeubles
acquis en

2020





Droga wewnętrzna
Teren prywatny

Sommaire



LOGISTIQUE

- Plateforme logistique Maison du Monde**
Zac ecoparc 3 - Heudebouville (27)p. 10
- Entrepôt logistique Zalando**
Lahr (Allemagne)p. 11
- Plateforme logistique Port du havre**
Oudalle et Sandrouville (76)p. 12

- Monoprix Prado**
Marseille (13) p. 14
- 2 Géant Casino et 3 Monoprix**
Multi-adresses (France)..... p. 15

COMMERCES



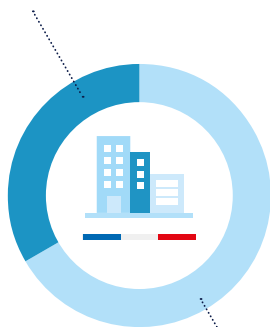
BUREAUX

- | | |
|---|---|
| Alcala 544-546
Madrid (Espagne)p. 18 | SA65
Barcelone (Espagne)p. 23 |
| Fitzwilliam 28
Dublin (Irlande)p. 19 | Tangram
Malakoff (92)p. 24 |
| Les jardins du Lou
Lyon (69)p. 20 | The Curve
Saint-Denis (93)p. 25 |
| Max and Moore
Amsterdam (Pays-Bas)p. 21 | 1522
Strasbourg (67)p. 26 |
| Nowogrodzka
Varsovie (Pologne)p. 22 | |

Répartition des actifs par zones géographiques



4 acquisitions
en Île-de-France



8 acquisitions
en Région



dont 2 acquisitions
d'un premier actif en Irlande
et en Pologne

2
acquisitions
en Espagne



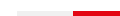
1
acquisition
en Allemagne



1
acquisition
aux Pays-Bas



1
acquisition
en Pologne*



1
acquisition
en Irlande*



**1^{er} acquisition dans ce pays*

Répartition en nombre d'actifs



Logistique

3



Commerces

6

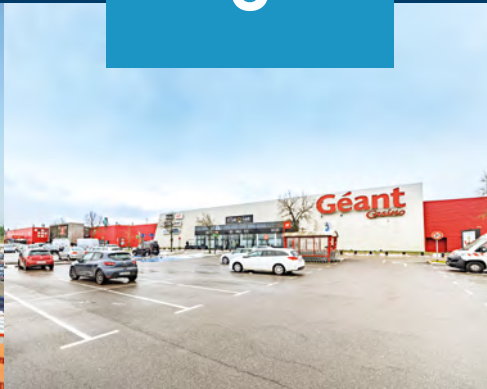


Bureaux

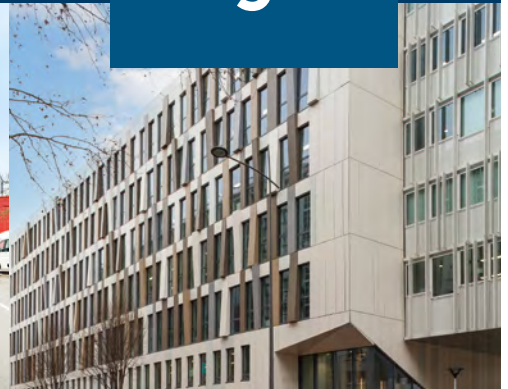
9



Entrepôt Zalando - Lahr (Allemagne)



Géant Casino - Besançon (25)



Tangram - Malakoff (92)

Répartition en valeur



219 479 938 €
en commerce



254 209 400 €
en logistique



865 626 615 €
en bureaux

Répartition en m²

321 443 m²

53 141 m²
en commerce

148 177 m²
en logistique

120 125 m²
en bureau

Nos 3 plus grandes acquisitions en 2020



1

Type d'actif : **logistique**

Entrepôt Zalando

Situé à Lahr en Allemagne

Surface de **130 435 m²**

Type d'actif : **logistique**

2

Entrepôt Heudebouville

Situé à Heudebouville en France

Surface de **69 000 m²**



3

Type d'actif : **logistique**

Plateforme logistique Le Havre

Situé au port du Havre en France

Surface de **48 741 m²**



Labels/Certifications

Amundi Immobilier compte à ce jour 96 immeubles certifiés

En 2020, les immeubles gérés par Amundi immobilier ont obtenu **17 nouvelles certifications dont 10 BREEAM et 3 HQE** :



L'immeuble Floresco

(Saint-Mandé 94)

a reçu **6 certifications**



Crédits photos : @Fly2success

Ont également été certifiés :

<p>Le Crossing - Immeuble de bureaux situé à Issy-Les-Moulineaux</p> <p>▶ 3 certifications : HQE Exploitation TRÈS BON Bâtiment durable / HQE Exploitation TRÈS BON Gestion durable / BREEAM in-use VERY GOOD</p>	<p>Les Haies Blanches - Entrepôt logistique situé à Coudray-Montceaux</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM Construction VERY GOOD</p>	<p>Rocket Tower - Immeuble de bureaux situé à Berlin (Allemagne)</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use Part 1: VERY GOOD ; Part 2: GOOD</p>
<p>Zone Commerciale « Les Montagnes » - Commerce situé à Angoulême</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use VERY GOOD</p>	<p>NOW Building - Immeuble de bureaux situé à Hoofddorp (Pays-Bas)</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use EXCELLENT</p>	<p>Tom Tom - Immeuble de bureaux situé à Amsterdam (Pays-Bas)</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use GOOD</p>
<p>Quai d'Orsay - Immeuble de bureaux situé à Paris</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use VERY GOOD</p>	<p>Casino Saint-Didier - Commerce situé à Paris</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use GOOD</p>	<p>Wagram - Immeuble de bureaux situé à Paris</p> <p>▶ 1 certification : BREEAM in-use VERY GOOD</p>



YEARBOOK 2020

LOGISTIQUE



France – Heudebouville (27400)

Plateforme logistique Maisons du Monde, Zac Ecoparc 3



LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi Immobilier, pour le compte de son OPCI OPCIMMO et de ses SCPI Rivoli Avenir Patrimoine, Genepierre et Edissimmo, a fait l'acquisition d'un entrepôt logistique en VEFA, clés en main, situé à Heudebouville dans un ECOPARC dans l'agglomération de Rouen.










A travers cet achat Amundi Immobilier réalise un investissement stratégique. Principalement parce que Heudebouville est une zone logistique régionale reconnue, en plein développement et possédant une fiscalité attractive puisqu'elle se situe en dehors de l'Ile-de-France.

L'entrepôt logistique acquis totalise une surface de 69 039 m² ainsi que d'une extension de 31 956 m² (soit 98 798 m² en surface standard et de grande hauteur et 2 197 m² de bureaux).

La localisation de cet entrepôt est idéale car il est facilement accessible par l'autoroute A13 qui se situe à 2 kms. De plus, l'actif se trouve à 25 minutes de Rouen, 1h15 du Havre et 1h30 de Paris.

L'actif est d'ores et déjà loué à Maisons du Monde, une grande enseigne de distribution, d'ameublement et de décoration française, pour un bail d'une durée de 12 ans.

Le projet sera livré en juillet 2021 et bénéficiera d'une certification BREEAM Very Good. ”

 <p>Propriété de ^a</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ OPCI OPCIMMO (50%) ▶ Genepierre (7,5%) ▶ Edissimmo (12,5%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (5%) ▶ Co-investisseurs (25%) 	<p>Labels</p> 
 <p>Date d'acquisition</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Décembre 2020 	<p>Situation géographique</p> 
 <p>Date de livraison</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Juillet 2021 	<p>Plan détaillé ici</p>
 <p>Prix d'acquisition AEM*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 64 439 400 € 	<p>Transport</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Autoroute A13
 <p>Surface</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 69 039 m² + 31 956 m² 	
 <p>Classe d'actifs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Logistique 	

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 : Gemfi Architecture Espace *AEM : Actes en main



Allemagne – Lahr (07821)

« Entrepôt logistique Zalando », Einsteinallee 29



LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi immobilier a fait l'acquisition pour le compte de ses fonds d'une plateforme logistique située à Lahr dans le sud-ouest de l'Allemagne dans l'Etat de Baden-Wurttemberg. Lahr est stratégiquement située pour les échanges transfrontaliers de commerce et de logistique.

L'entrepôt de 130 435 m² accueille plus de 1 000 personnes chaque jour et dispose d'une excellente connectivité via l'autoroute A5, vers Strasbourg, Stuttgart ou Bâle notamment.

L'entrepôt offre des hauteurs sous plafonds de 10 à 15 mètres de haut apportant une grande luminosité. Les espaces extérieurs proposent 200 places de stationnement pour camion, 1 206 places pour voiture ainsi que 100 places pour les vélos.

L'entrepôt est entièrement loué à un locataire de renom, Zalando, une entreprise de commerce électronique allemande, spécialisée dans la vente de chaussures et de vêtements et présente dans 17 pays européens. Zalando occupe l'entrepôt depuis sa livraison en septembre 2016 dans le cadre d'un bail fixe de 10 ans.

L'actif dispose du label « Gold Energy Efficient » (BREAM VERY GOOD)

”

	Propriété de SCI AREELI : ► Opcimmo (25,6%) ► Edissimmo (39,6%) ► Rivoli Avenir Patrimoine (27,1%) ► Genepierre (7,7%)	Labels
	Date d'acquisition ► Avril 2020	Situation géographique en Allemagne
	Date de construction ► Juillet 2016	Plan détaillé ici
	Prix d'acquisition AEM* ► 145 160 711 €	Transport ► Autoroute A5 (accès rapide à l'aéroport de Lahr)
	Surface ► 130 435 m²	
	Classe d'actifs ► Entrepôt logistique	

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 : Goodman Logistics et EPF *AEM : Actes en main



France – Le Havre (76600)

Plateforme logistique Port du Havre

LE MOT DU GÉRANT



“









Amundi Immobilier a fait l'acquisition d'une plateforme logistique XXL située au sein du port du Havre pour le compte de son OPCI OPCIMMO et de ses SCPI Rivoli Avenir Patrimoine et Edissimmo. Cet achat est stratégique pour Amundi Immobilier.

En effet, le port du Havre est le premier port français pour le commerce extérieur (croissance anticipée des flux portuaires et du e-commerce). Le bâtiment logistique se trouve dans la partie Sud du futur Parc Logistique du Pont de Normandie.

Ce bâtiment, d'une surface de 48 742 m² divisibles en 8 cellules de 6 000 m², comprend notamment plus de 2 800 m² de bureaux et de locaux techniques.

Cette plateforme logistique a une localisation idéale car elle est facilement accessible par les autoroutes A29 (Le Havre – Amiens – St Quentin) et A131 (Le Havre – Paris) qui se situent à moins de 5 minutes. Il se retrouve au pied du Pont de Normandie et de la route portuaire. La plateforme est d'ores et déjà louée pour une durée de 12 ans dont 6 ans fermes à 50% par Mediaco Vrac, un acteur majeur de la manutention portuaire aux fondements financiers solides, déjà présent au Havre dans le transit, la douane et la logistique portuaire. Le projet a été livré en décembre 2019 et bénéficie d'une certification BREEAM Good.

”

 <p>Propriété de ► OPCI OPCIMMO (50%) ► Edissimmo (27,5%) ► Rivoli Avenir Patrimoine (22,5%)</p>	<p>Labels</p> 
 <p>Date d'acquisition ► Septembre 2020</p>	<p>Situation géographique</p>
 <p>Date de livraison ► Décembre 2019</p>	<p>Plan détaillé ici</p> 
 <p>Prix d'acquisition AEM* ► 32 900 000 €</p>	
 <p>Surface ► 48 741,2 m²</p>	
 <p>Classe d'actifs ► Logistique</p>	<p>Transport ► Autoroutes A29 & A131</p>

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

YEARBOOK 2020

COMMERCES





France – Marseille (13008)

« Monoprix du Rond-Point » 256-274 Avenue du Prado

LE MOT DU GÉRANT

“

Amundi Immobilier pour le compte de sa Société Civile TANGRAM a fait l'acquisition du « Monoprix du Rond-Point », situé sur l'avenue du Prado, à Marseille.

Cette acquisition, d'une superficie de 14 297 m² comprend un Monoprix d'une surface totale de 8 383 m² (dont 4 289 m² de surface de vente), et un parking, à construire, sur une parcelle de 5 914 m².

Le Monoprix du Rond-Point est l'un des plus performants de France. L'enseigne Monoprix propose une offre diversifiée (alimentaire et non-alimentaire) qui procure au magasin un avantage différenciant face à ses concurrents.

Sa localisation est idéale car le magasin se trouve dans une zone commerciale dense en centre-ville. L'avantage de cette localisation est la facilité d'accès via le métro ligne 6 mais aussi par le bus. A ce magasin s'ajoute également un parking de 131 places. 59 places de parking sont également disponibles sur le toit du Monoprix. Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'Amundi Immobilier consistant, entre autres, à acquérir des commerces alimentaires en centre-ville.

L'actif est d'ores et déjà loué pour une durée de 12 ans, dont 9 ans fermes, le bail ayant été signé en octobre 2019.

”



	Propriété de ▶ TANGRAM (100%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Juin 2020		Situation géographique
	Date de livraison ▶ NS		Plan détaillé ici
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 62 145 579 €		
	Surface ▶ 14 297 m²		
	Classe d'actifs ▶ Commerce		Transport ▶ Bus et Métro

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



France – Puteaux (92800), Chaville (92370) & Marcq-en-Baroeul (59700) : **Monoprix** Besançon (25000) & Gassin (83580) : **Géant Casino**

LE MOT DU GÉRANT



Monoprix de Puteaux



Monoprix de Marcq-en-Barœul



Géant Casino de Besançon

“ Amundi Immobilier a fait l'acquisition pour le compte de fonds qu'elle gère d'un portefeuille de commerces composé de 3 Monoprix, situés à Puteaux, Chaville et Marcq-en-Barœul ainsi que de 2 Hypermarchés Géant Casino localisés à Gassin et Besançon. A travers cet achat de portefeuille commercial Amundi Immobilier réalise un investissement totalisant une surface de 44 758 m². Les 2 hypermarchés Géant Casino sont des magasins alimentaires implantés sur des sites leaders et stratégiques :










- Le magasin de Gassin bénéficie d'une surface de 6 269 m²; il jouit d'une localisation exceptionnelle à la croisée des principaux axes routiers du Golfe de St-Tropez; il fait partie des hypermarchés les plus performants du Groupe Casino.

- L'hypermarché de Besançon bénéficie d'une surface de 6 850 m²; il est facilement accessible grâce au tramway et se situe à 8km du centre-ville.

Le Monoprix de Puteaux se trouve au pied de La Défense, Locomotive historique de l'axe le plus commerçant de la commune. Il est facilement accessible en transport (Bus/Transilien/Tramway); il totalise une surface de 6 008 m².

Le Monoprix de Marcq-en-Barœul possède une très bonne localisation et accessibilité. Il se trouve à quelques minutes seulement en transports de Roubaix et Tourcoing et totalise une surface de 4 600 m².

Le Monoprix de Chaville est également très bien localisé et facilement accessible. Il totalise une surface de 2 725 m². ”

 <p>Propriété de la SCI AMR, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ OPCI OPCIMMO (31%) ▶ Edissimmo (20%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (24%) ▶ Mercialys (25%) 	 <p>Transports</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Chacun de ces commerces est facilement accessible, à la fois en transports en commun et en voiture.
 <p>Date d'acquisition</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Décembre 2020 	 <p>Situation géographique</p>
 <p>Date de livraison</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ NC 	 <p>Plan détaillé ici</p>
 <p>Prix d'acquisition AEM*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 64 439 400 € 	
 <p>Surface</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 44 758 m² 	
 <p>Classe d'actifs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Commerces 	

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

YEARBOOK 2020

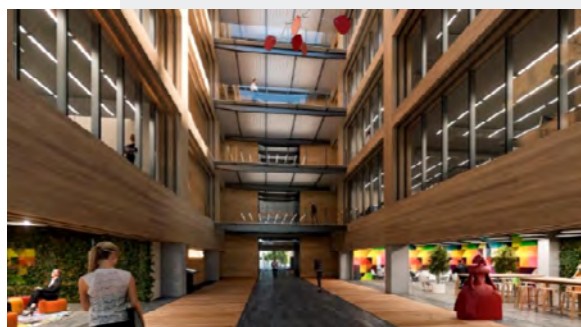
BUREAUX





Espagne – Madrid (28000)

« Alcalá 544 – 546 », Alcalá Street 544 - 546



LE MOT DU GÉRANT










“ Amundi Immobilier pour le compte des SCPI Rivoli Avenir Patrimoine et Edissimo a fait l'acquisition de deux immeubles de bureaux : « Alcalá 544 et 546 » situés à Madrid. Ces actifs de 30 656 m² (20 174 m² pour Alcalá 546 et 10 482 m² pour Alcalá 544) sont en cours de construction et seront livrés en totalité en 2022.

Pré-loué, l'immeuble Alcalá 546 deviendra le nouveau siège social de la société l'Oréal. D'une surface de 20 174 m², l'actif dispose d'un roof top de 500 m², d'une terrasse de 100 m² et d'un parking intérieur et extérieur totalisant 448 places pour les voitures, 30 places pour les motos ainsi qu'un espace de stationnement pour les vélos.

L'actif se trouve en plein centre d'affaire Julián Camarillo, un quartier en plein expansion qui a pour ambition de devenir la nouvelle zone technologique de la capitale. Le centre d'affaire dispose d'une localisation idéale particulièrement bien desservie grâce à la ligne 5 du métro et à l'autoroute A2.

Grâce à ses qualités techniques et de la conception du projet, le bâtiment vise une certification « LEED B+C Platinum certification » à la livraison.

”

 <p>Propriété de la SCI LAHRANIS: ▶ Edissimo (50%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (50%)</p>	<p>Labels</p> 
 <p>Date d'acquisition ▶ Août 2020</p>	<p>Situation géographique en Espagne</p>
 <p>Date de livraison ▶ Dernier Trimestre 2022</p>	<p>Plan détaillé <u>ici</u></p> 
 <p>Prix d'acquisition AEM* ▶ 144 267 938 €</p>	<p>Transports ▶ Métro</p> 
 <p>Surface ▶ 30 656 m²</p>	
 <p>Classe d'actifs ▶ Bureaux</p>	

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 : FENWICK IRBARREN ARCHITECTS. *AEM : Actes en main



Irlande – Dublin

« Fitzwilliam 28 », 43 Merrion Square S



LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi Immobilier pour le compte de son OPCI OPCIMMO a fait l'acquisition de l'immeuble de bureaux « Fitzwilliam 28 ». A travers ce premier investissement en Irlande, Amundi Immobilier se positionne pour le compte de ses fonds sur un marché anglosaxon établi. Dublin est le hub anglophone dans la zone euro qui bénéficie de l'attractivité d'un environnement particulièrement favorable pour les entreprises technologies, média et télécommunications.

Cet immeuble ultramoderne de 12 599 m² réparti sur 8 étages comprends : 2 452 m² de jardin en rooftop, 50 places de parking et 230 emplacements pour vélos. Il disposera des meilleures normes environnementales. L'immeuble a été livré en décembre et est déjà loué par un locataire de renom pour un bail d'une durée de 12 ans.

Situé en proximité immédiate du centre d'affaire de Dublin entre les places Merrion et Fitzwilliam, cet actif profite d'un des emplacements stratégiques les plus recherchés. Il permet notamment de rejoindre la gare de Dublin en 10 minutes, les docks en 15 minutes et l'aéroport en 30 minutes. Il y a également des lignes de bus proches de l'immeuble.

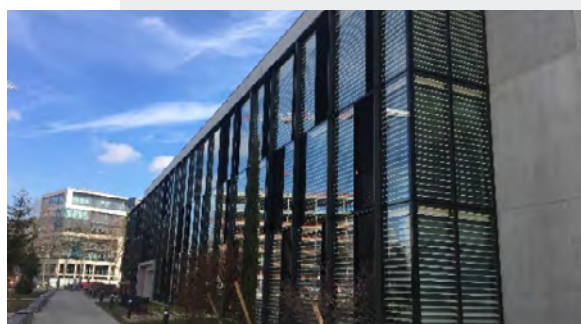
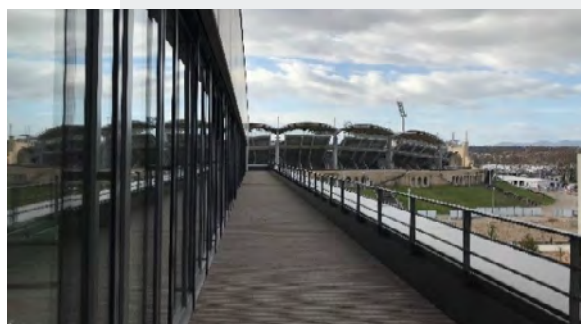
La durabilité et l'efficacité énergétique ont été des priorités lors de la construction de l'immeuble. Ce dernier bénéficiera des certifications BREEAM Excellent et de la note A3 au classement BER. Il sera l'un des premiers immeubles certifié NZEB (Near Zero Energy Building) de Dublin. ”

	Propriété de ▶ OPCI OPCIMMO (100%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Novembre 2020		Situation géographique
	Date de livraison ▶ Novembre 2020	Plan détaillé ici 	
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 193 726 200 €		
	Surface ▶ 12 599 m²		
	Classe d'actifs ▶ Bureaux		Transport ▶ Bus ▶ Train

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 : Amundi *AEM : Actes en main

France – Lyon (69007)

« Les Jardins du LOU », 60 avenue Tony Garnier



LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi Immobilier a acquis pour le compte de son OCPI OPCIMMO 2 immeubles de bureaux neufs et indépendants pour une surface totale de 7 206 m². Situés dans la deuxième zone tertiaire de Lyon, les Jardins du LOU représentent un ensemble de 28 000 m² de bureaux avec 6 immeubles et un parking en sous-sol.

Construits en décembre 2019, les deux bâtiments comprennent des plateaux en open space de 1 200 m² et 800 m², des terrasses privatives et 130 places de parking pour voitures.

Situés à proximité du métro (ligne B) et du tramway (ligne T1), les immeubles sont localisés en face du stade « Matmut Stadium de Gerland ». Gerland est le 2^{ème} parc tertiaire de Lyon. Depuis la sortie du métro, une vaste esplanade permettra l'accès direct au stade.

Les deux immeubles sont entièrement loués pour une durée de 10 ans fermes à hauteur de 66% pour la Société Générale et 33% pour la Matmut.

Les Jardins du LOU sont labellisés : HQE Excellent, BREEAM Very Good et E+C au niveau E1C1.

”

	Propriété de ► OPCI OPCIMMO (100%)	Labels		
	Date d'acquisition ► Janvier 2020		CERTIFIÉ PAR CERTIVEA	
	Date de construction ► Décembre 2019			
	Prix d'acquisition AEM* ► 38 731 725 €		Situation géographique	
	Surface ► 7 206 m²	Plan détaillé ici 		
	Classe d'actifs ► Bureaux			
	Transports ► Métro (ligne B), tramway (T1) et autoroutes (A6 et A7)			

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 : Amundi Immobilier. *AEM : Actes en main



Pays-Bas – Amsterdam (1000)

« Max & Moore », Asterweg 15

LE MOT DU GÉRANT

“

Amundi Immobilier a fait l'acquisition pour le compte de son OPCI OPCIMMO de « Max & Moore », deux immeubles de bureaux en cours de construction à Amsterdam. Les travaux ont débuté en juillet 2020 et la livraison est prévue en fin d'année 2021.

L'ensemble immobilier disposera d'une surface d'environ 9 800 m² (7 000 m² pour Max et 2 800 m² pour Moore, partiellement connectés). 90 places de parking extérieurs ainsi qu'un garage à vélo intérieur seront disponibles pour les futurs locataires.

Max & Moore se situe au cœur de Buiksloterham, au nord d'Amsterdam. C'est un ancien quartier industriel, considéré aujourd'hui comme l'un des plus en vogue de la ville. Cet éco-quartier est organisé et géré dans une démarche de développement durable et assure une mixité fonctionnelle à ses occupants. Les immeubles sont accessibles par le métro, la route et le Buiksloterweg Ferry, une navette fluviale située à 3 minutes en vélo permettant d'accéder à la gare centrale par des liaisons gratuites toutes les 5 minutes.

Ce programme répond à des critères environnementaux exigeants et vise une certification BREEAM Excellent. Les immeubles seront équipés de panneaux solaires sur les toits et les façades ; le principe de géothermie sera utilisé pour chauffer et refroidir les bâtiments, en récupérant directement l'énergie du sol et les toits, façades et terrasses seront végétalisés en intégrant la biodiversité.

”



 Propriété de ▶ OPCIMMO (100%)	Labels 
 Date d'acquisition ▶ Juillet 2020	 Situation géographique au Pays-Bas
 Date de construction ▶ 2020 - 2021	Plan détaillé ici 
 Prix d'acquisition AEM* ▶ 40 786 774€	
 Surface ▶ 9 800 m²	Transports ▶ Métro ▶ Navette fluviale
 Classe d'actifs ▶ Bureaux	

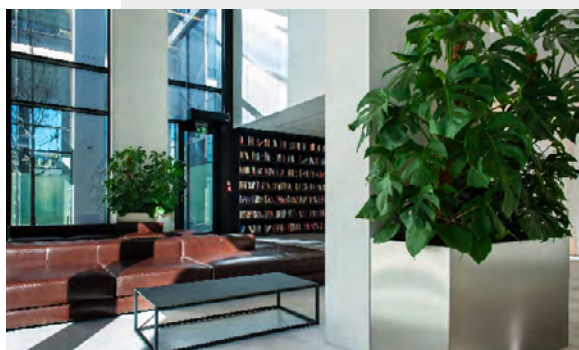
Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis

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 : Copyright VERO. *AEM : Actes en main



Pologne – Varsovie (02014)

« Nowogrodzka Square », Aleje Jerozolimskie 93



LE MOT DU GÉRANT

“ Amundi Immobilier a réalisé sa première acquisition en Pologne, « Nowogrodzka Square » à Varsovie.

L'immeuble de 11 529 m² (10 783 m² de bureaux répartis sur 6 étages : environs 652 m² de commerce en rez-de-chaussée, et 94 m² d'archives) est loué à dix locataires et bénéficie de 147 places de parking en sous-sol.

Construit en 2018, il a été récompensé par des prix « Meilleur immeuble de bureaux » et « Grand Prix spécial du jury » décernés par la ville de Varsovie. Il est également labélisé BREEAM « Excellent ». Il offre un design contemporain, tant au niveau de sa façade que des aménagements intérieurs. Les étages courants d'environ 1 930m² sont rationnels et divisibles en quatre parties. Des terrasses viennent agrémenter le confort des utilisateurs.

L'immeuble est bien situé, à quelques minutes du Palais de la Culture et des Sciences, le symbole de la ville ; à proximité immédiate du centre commercial réputé « Zlote Tarasy » et de la Gare Centrale offrant ainsi un bon accès aux transports en commun et aux loisirs et services. Il est également très visible depuis l'avenue Aleje Jerozolimskie, l'une des artères principales de la ville.

”

	Propriété de la SCI NOWO : ► Edissimmo (50%) ► Rivoli Avenir Patrimoine (40%) ► Genepierre (10%)	Labels
	Date d'acquisition ► Avril 2020	Situation géographique
	Date de construction ► Juin 2018	Plan détaillé ici
	Prix d'acquisition AEM* ► 63 408 065 €	Transports ► Train : station Gare Centrale ► Nombreuses stations de bus et de tramways
	Surface ► 11 529 m ²	
	Classe d'actifs ► Bureaux et commerces	

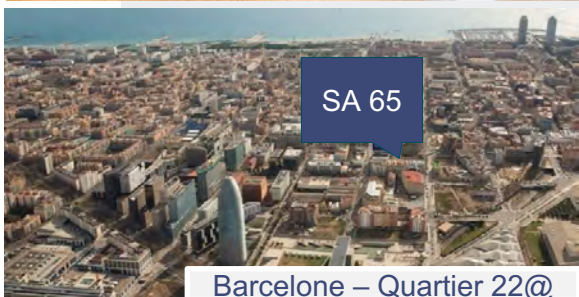
Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis

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 : YAREAL. *AEM : Actes en main



Espagne – Barcelone (08001)

« SA 65 – Barcelona Stone », Calle Sancho de Avila 65



LE MOT DU GÉRANT

“

SA 65 est un immeuble acheté en VEFA, qui a été livré en décembre 2019 et qui développe une surface locative de 8 305 m² sur six étages. L'immeuble dispose d'une terrasse sur le toit ainsi que de deux sous-sols comprenant 92 places de parking pour les voitures, 24 places de stationnements pour motos et 100 places de stationnements pour vélos.

L'actif se trouve en plein centre du secteur 22@ de Barcelone, un quartier qui connaît une croissance forte et constitue l'extension du quartier d'affaires de Barcelone.

L'immeuble est entièrement occupé par une entreprise française, WOJO (anciennement Nextdoor), au terme d'un bail de longue durée.

Le quartier 22@ dispose d'une localisation idéale particulièrement bien reliée au reste de la ville grâce aux transports en commun (métro et tramways) et aux principales autoroutes B-10 et C-31.

En raison de ses qualités techniques et de la conception du projet, le bâtiment vise une certification « LEED Gold & Shell certification ».

”

	Propriété de la SCI AVILA : ▶ Edissimmo (50%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (35%) ▶ Genepierre (15%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Avril 2020		Situation géographique en Espagne
	Date de livraison ▶ Décembre 2019	Plan détaillé ici	
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 56 427 631 €		
	Surface ▶ 8 305 m²	Transports	
	Classe d'actifs ▶ Bureaux		

Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis

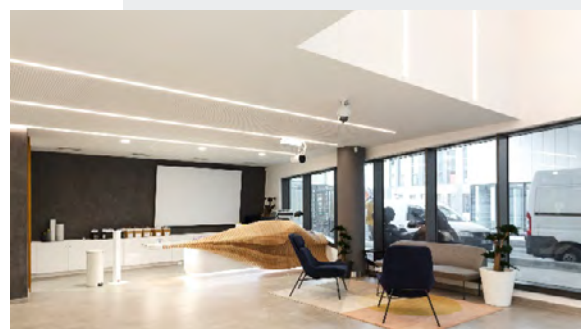
Photos non contractuelles. Document ne constituant pas une offre. Informations fournies n'étant pas garanties et susceptibles d'être modifiées. Investissement de long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Document ne devant pas être communiqué à des résidents ou citoyens 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 : ConrenTramway & MyPhotoAgency. *AEM : Actes en main



France – Malakoff (92240)

« Tangram », 148-164 Avenue Pierre Brossolette

LE MOT DU GÉRANT



“

Amundi Immobilier a fait l'acquisition pour le compte de ses SCPI Edissimmo et Rivoli Avenir Patrimoine de l'immeuble Tangram. Un actif neuf de 14 313 m² composé de bureaux (13 888 m²) et de commerces en pied d'immeuble (425 m²). Situé dans le quartier Dolet-Brossolette, entre Malakoff et Montrouge, ce nouveau pôle de vie dynamique allie bureaux, commerces, logements et résidences étudiantes. Tangram présente la particularité de proposer des services haut de gamme et connectés : restaurant d'entreprise 2.0 modifiable en salle de conférence, des espaces privatisables proposant des menus de type Bistronomique, des espaces de coworking, un rooftop aménagé, une conciergerie digitale et 192 emplacements de parking. L'actif bénéficie d'une offre de transport attractive avec la ligne 13 et le tram T6 à 8 minutes à pied, qui sera complétée par l'arrivée de la ligne 15 en 2025 avec le Grand Paris. De plus le boulevard périphérique n'est qu'à 3 minutes en voiture.

L'immeuble est entièrement loué à plusieurs locataires.

L'immeuble Tangram répond aux valeurs d'Amundi Immobilier en matière d'investissement responsable, puisqu'il a obtenu les certifications HQE Excellent et BREEAM Very Good.

”



	Propriété de la SCI GANTRAM ▶ Edissimmo (55%) ▶ Rivoli Avenir Patrimoine (45%) ▶ Co-investisseur (5%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Juillet 2020		Situation géographique
	Date de construction ▶ Avril 2019	Plan détaillé ici	
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 132.685 M€		
	Surface ▶ 14 313 m ²		
	Classe d'actifs ▶ Bureaux & commerces		▶ Métro (ligne 13) ▶ tramway (T6) ▶ ligne 15 en 2025

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

France – Saint Denis (93000)

« The Curve », rue du Landy

LE MOT DU GÉRANT



“

Amundi Immobilier pour le compte de son OPCI OPCIMMO a fait l'acquisition de l'immeuble de bureaux « The Curve ». L'actif a été livré en octobre 2020. Cet immeuble de bureaux est l'un des plus grands bâtiments en structure bois en Europe et bénéficie d'une surface de 23 372 m² sur 8 étages. Il comprend des espaces de restauration, 250 m² de commerces au rez-de-chaussée, une salle de sport, 375 m² de local vélos et plus de 250 places de parking réparties sur 4 niveaux de sous-sol.

Situé à Saint Denis, il bénéficie du développement du quartier grâce aux Jeux Olympiques 2024. Ce territoire en pleine transformation est un véritable pôle de développement stratégique et est perçu comme le futur hub de transport majeur du Grand Paris. Sa localisation dans le nord de Paris lui offre un accès rapide à l'autoroute A1 mais également aux transports en commun avec le RER B et D à respectivement 5 et 8 minutes à pied ainsi que la ligne 12 à 10 minutes à pied. Grâce au Grand Paris, il pourra bénéficier prochainement de l'extension de la ligne 15.

Cet actif est déjà loué à 2 locataires de renom l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et les Assurances Verspieren.

Cet immeuble bioclimatique entend limiter au maximum les émissions de gaz carbonique, respectant ainsi la charte environnementale de son éco-quartier. L'immeuble vise les certifications HQE Excellent, le label BBCA et Effinergie+.

”

	Propriété de ► OPCI OPCIMMO (100%)	Labels	
	Date de construction ► Décembre 2017		Situation géographique
	Date de livraison ► Octobre 2020	Plan détaillé ici 	
	Prix d'acquisition AEM* ► 173 618 666 €		
	Surface ► 23 372 m²		
	Classe d'actifs ► Bureaux et commerces		► A1 ► RER B et D ► Ligne 12 et 13

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 : SCI GEORGE LANDY *AEM : Actes en main



France – Strasbourg (67000)

« 1522 », Boulevard de Dresde

LE MOT DU GÉRANT

“

Amundi Immobilier a acquis, pour le compte des fonds qu'elle gère, l'immeuble de bureaux « 1522 » en VEFA¹ à Strasbourg. L'immeuble sera livré en décembre 2021. Il dispose d'une surface totale de 4 915 m² répartie sur 8 étages.

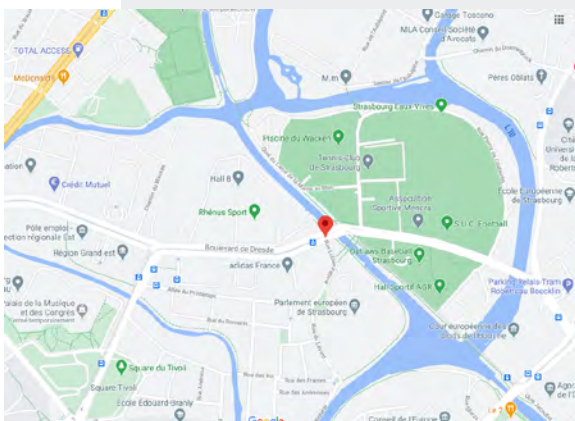
Situé dans le quartier d'affaires international « Archipel », il est à proximité immédiate du parlement Européen. Le quartier de l'Archipel est un lieu stratégique pour le développement de l'agglomération, on y retrouve les sièges sociaux de grandes entreprises telles qu'Adidas, Puma, le Crédit Mutuel mais également des équipements culturels.

L'immeuble est très bien desservi par les transports en commun qui permettent de rejoindre le centre ville en 10 minutes la gare et l'aéroport. Les lignes de tramways B et E se situent à 300 mètres seulement.

L'actif « 1522 » sera certifié BREEAM Very Good et respecte la réglementation thermique RT 2012.

”

¹ Vente en Etat de Futur Achèvement



	Propriété de la SCI AIRDF : ▶ Edissimmo (53%) ▶ Genepierre (17%) ▶ Investisseurs tiers (30%)	Labels	
	Date d'acquisition ▶ Février 2020		Situation géographique
	Date de livraison ▶ Décembre 2021		Plan détaillé ici
	Prix d'acquisition AEM* ▶ 14 591 400 €* 		
	Surface ▶ 4 915 m²		Transports ▶ Tramway (lignes B et E) ▶ Autoroutes (A4 et A35)
	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 : Driv Architectes | Atelier d'architecture King Kong. *AEM : Actes en main

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



Amundi Immobilier

- Plus de 750 immeubles répartis en France et en Europe⁽²⁾
- 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](https://www.amundi-immobilier.com)

La confiance
ça se mérite

Amundi
ASSET MANAGEMENT

(1) Source : IEIF février 2019. 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 2019 - 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. Janvier 2020. | WALK®

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° 20-02 du 24 janvier 2020. SCPI Edissimmo : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 20-01 du 24 janvier 2020. SCPI Génépierre : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 20-03 du 24 janvier 2020. 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. 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. 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. TANGRAM : Société Civile à capital variable identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FDS64649 et autorisée à la commercialisation en France par l'AMF le 24 juillet 2019. 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 des 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 minimums 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 récupérez 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.

Conception Atelier ART6 - 01/2021