

## BNP PARIBAS REIM FRANCE ACQUIERT UN IMMEUBLE DE BUREAUX À PARIS 17<sup>ÈME</sup> AUPRÈS DE NUVEEN REAL ESTATE POUR LA SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE



© JM Lavigne

BNP Paribas REIM France acquiert auprès de Nuveen Real Estate et pour le compte de la SCPI Accès Valeur Pierre, un immeuble de bureaux de 4 700 m<sup>2</sup> situé au 70 boulevard de Courcelles, dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Détenu en pleine propriété, l'immeuble bénéficie d'un emplacement exceptionnel face au Parc Monceau, sur l'un des principaux axes du Quartier Central des Affaires et offre une situation centrale particulièrement attractive.

Cet actif haussmannien en pierre de taille, présentant une magnifique façade sur le boulevard de Courcelles, est composé de deux bâtiments indépendants et interconnectés, organisés autour d'une cour intérieure. Il propose également 104 emplacements de stationnement – voitures, vélos, 2 roues – répartis sur 3 niveaux de sous-sols.

Construit dans les années 1830, l'immeuble a fait l'objet d'importantes rénovations en 2015 puis en 2020. Des travaux complémentaires sont prévus pour continuer à améliorer la performance énergétique et environnementale de l'immeuble.

Accès Valeur Pierre est une SCPI de bureaux qui détient 72 immeubles valorisés à 1,94 milliard d'euros au 31 décembre 2022. Elle a pour stratégie d'acquérir des biens prestigieux situés à Paris intra-muros et dans le Croissant Ouest et mène une politique ambitieuse de modernisation patrimoniale avec comme triple objectif, la croissance des loyers, la hausse des valeurs vénales et l'excellence environnementale. Une démarche rendue possible par la réouverture de son capital en septembre 2022 qui lui permet de collecter des fonds supplémentaires pour moderniser et accroître son patrimoine. La SCPI a obtenu le label ISR\* (Investissement Socialement Responsable) en juin 2022.

*« Cette opération est une excellente opportunité pour le fonds de renforcer son exposition sur le quartier Central des Affaires, avec un actif d'exception. Cette acquisition répond parfaitement à la stratégie de la SCPI Accès Valeur Pierre, qui se concentre sur les actifs parisiens prestigieux dotés d'un potentiel de création de valeur permettant d'accentuer la performance du fonds. Les travaux déjà réalisés et ceux à venir permettront d'atteindre les meilleurs standards environnementaux. Ainsi pour cet immeuble, nous visons l'obtention de la certification BREEAM in Use Very Good\* »* explique **Claire Grandin, Directrice Adjointe des Investissements de BNP Paribas REIM France.**

Dans cette transaction, BNP Paribas REIM France était conseillé par l'étude notariale Thibierge Notaires (Me Olivier Valard – Me Virginie Montiel) et par le cabinet d'avocats CMS Francis Lefebvre (Me Benjamin Bill – Me Hugo Leynier).

Nuveen Real Estate était conseillé par l'étude notariale Wargny Katz (Me Samuel Champeaux), par le cabinet d'avocats Herbert Smith Freehills (Me Anne Petitjean – Me Timothée Carpentier), et par BNP Paribas Real Estate Transaction dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec Savills France.

*\*Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire*

## A propos de BNP Paribas REIM

### With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions.

Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m<sup>2</sup>, chaque rue, chaque quartier, chaque éco-système urbain.

Avec nos 360 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 230 investisseurs institutionnels et plus de 140 000 investisseurs particuliers.

Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale.

Et pour nous, l'innovation permet de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Fin 2022, BNP Paribas REIM gère 29,7 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

La ligne de métier BNP Paribas REIM se compose d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management France SA; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou services à ses clients est mentionnée respectivement dans la documentation du produit, les contrats et les informations relatives.

Ceci est une communication publicitaire.

L'investissement dans une SCPI est un placement long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à l'objectif patrimonial du client dans une optique de diversification. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital sera accru.

Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

### Contacts presse :

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond : +33 (0)6 78 18 57 87

[presse.realestate@realestate.bnpparibas](mailto:presse.realestate@realestate.bnpparibas)



L'immobilier  
d'un monde  
qui change