

## *AESTIAM acquiert 4 bâtiments d'activités R&D et bureaux à Elancourt !*



**AESTIAM acquiert, auprès de CFC Développement, pour le compte de ses SCPI Aestiam Placement Pierre et Pierrevenus, 3 bâtiments d'activités R&D et un bâtiment de bureaux au sein de la Zac de la Clef Saint Pierre, à Saint-Quentin-en-Yvelines (78).**



Les actifs sont neufs (livrés en 2020 et 2022) et loués à 100% à des locataires de premier plan pour une durée de 12 ans dont 9 ans fermes. Développant 5 800 m<sup>2</sup> au total, ils se situent sur l'un des pôles tertiaires majeurs de l'ouest parisien.

### ***Une implantation stratégique dans un parc d'activités innovant tourné vers l'international et le high tech***

Les actifs sont situés dans Omega Parc, au sein du pôle SQY High Tech, **zone d'activité à vocation scientifique et technologique**, destinée à accueillir des activités de recherche et développement, d'essaimage industriel et d'incubation d'entreprises telles que Airbus, Thales, Fenwick...

Des infrastructures de qualité, un bassin de cadres qualifiés et des centres de recherche, autant d'atouts pour les 3 locataires des bâtiments que sont la filiale française du conglomérat industriel japonais Sumitomo, équipementier automobile, le groupe ETIC Europe spécialisé dans l'impression des étiquettes de composition textile et Aliaxis, leader belge dans les systèmes de pointe de transport de fluides en matériaux de synthèse pour la construction, les infrastructures, l'industrie et l'agriculture.

### ***Le bien-être des locataires au cœur de la démarche***

En ligne avec la démarche RSE engagée par AESTIAM, l'actif accorde une place importante à la qualité de vie au travail de ses locataires.

Le concept d'Omega Parc se caractérise par le développement d'immeubles très polyvalents sur de vastes terrains paysagers, où les bâtiments occupent moins de 30 % de la surface au sol. Il distribuera à terme 23 bâtiments, à l'architecture homogène. Conçu autour d'un parc central dédié aux services aux personnes et entreprises, le pôle comprend de nombreux espaces piétons et végétalisés. Composante majeure de la démarche, l'eau est récupérée dans des bassins pour alimenter les édifices et valorisée sous de multiples formes.

Dans le cadre de cette transaction, les parties ont été conseillées par Allez et Associés (vendeur) et Lexfair (acquéreur).

### **A propos de la SCPI Pierrevenus**

Créée en 1988, la SCPI Pierrevenus est une SCPI de rendement à capital variable. SCPI diversifiée, elle possède un patrimoine immobilier de qualité générateur de rendement de près de 80 actifs répartis de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire français. Sa capitalisation est de 210 millions d'euros, pour une surface investie de plus de 62 000 m<sup>2</sup>.

### **A propos de la SCPI Aestiam Placement Pierre**

Créée en 1986, la SCPI de rendement Aestiam Placement répond parfaitement aux attentes et aux besoins des différentes entreprises françaises tant par sa diversification sectorielle que par la surface moyenne modérée de son patrimoine. SCPI à Capital variable Aestiam Placement Pierre regroupe près de 8 500 associés et une capitalisation de plus de 372 millions d'euros, pour une surface investie de plus de 164 000 m<sup>2</sup>.

### **A propos d'AESTIAM**

AESTIAM est une société de gestion indépendante agréée par l'AMF spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers. Forte d'une expertise de plus de 30 ans et composée d'une équipe de 40 professionnels expérimentés, AESTIAM intègre l'ensemble des métiers liés à la gestion immobilière (Investissement, Fund Management, Asset Management et Property Management). AESTIAM gère aujourd'hui 5 SCPI représentant une capitalisation de près de 1,2 milliard d'euros. Ces SCPI sont détenues par 18 000 associés, avec près de 500 actifs immobiliers sous gestion (bureaux, commerces, hôtels) pour un total de près de 500 000 m<sup>2</sup>. Plus d'informations sur [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com)

### **A propos de CFC Développement**

CFC Développement, fondé par son président actuel Bernard de Fesquet, est un développeur (investisseur, promoteur, gestionnaire) indépendant spécialisé dans la réalisation, pour compte propre ou en partenariat avec des institutionnels financiers et industriels (AXA, Société Générale, GCC, Peugeot, Altarea Cogedim etc.), et de tiers, d'actifs tertiaires (bureaux et activités) à haut rendement. Cette polyvalence permet de développer aussi bien des programmes clé en main que des ensembles à réaliser progressivement.

Ces programmes s'inscrivent dans un concept innovant à forte valeur ajoutée environnementale et technologique : sièges sociaux, parcs d'affaires tertiaires, immeubles R&D et bâtiments PME/PMI.

Structuré de manière à remporter des appels d'offre privés comme publics, tout en étant capable de sourcer des actifs off-market, avec le lancement en blanc pour véritable leitmotiv, CFC Développement a réalisé, à ce jour, plus de 300.000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises construits en Île-de-France et près de 70.000 m<sup>2</sup> à Montpellier.

Plus d'informations sur [www.cfcd.eu](http://www.cfcd.eu)

*Avertissement : Ce document est exclusivement destiné aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Il n'est fourni qu'à des fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement, un conseil personnalisé, ni une offre ou une sollicitation d'investir. Avant toute souscription, se reporter aux documents réglementaires disponibles sur [aestiam.com](http://aestiam.com). Les performances et les acquisitions passées ne préjugent pas des performances futures. Investir en parts de SCPI comporte des risques : un risque de perte en capital, un risque de liquidité, un risque immobilier, un risque de gestion discrétionnaire, un risque de rendement, un risque de durabilité. Le capital investi n'est pas garanti.*



**Retrouvez l'ensemble des  
acquisitions et actualités d'AESTIAM**

**Contacts  
Presse**

AESTIAM - Mélissende Debarge  
[melissende.debarge@aestiam.com](mailto:melissende.debarge@aestiam.com) - 06 65 59 04 12

Agence AELIUM - Valentine Boivin  
[vboivin@aesium.fr](mailto:vboivin@aesium.fr) - 06 27 20 39 49

CFC Développement - Emilie Chabanier  
[emilie.chabanier@cfcd.eu](mailto:emilie.chabanier@cfcd.eu) - 06 09 32 81 40