

## SAINT HERBLAIN (44)

Date acquisition : 20 décembre 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux  
+ 135 parkings extérieurs

Surface utile totale : 3 842 m<sup>2</sup>

Localisation : 1903 avenue Jacques Cartier



**Prix de vente acte en mains :**

**5 000 000,00 €**

**Loyer HT/an :**

**446 080,68 €**

**Rendement :**

**8,92%**



## BIOT Sophia Antipolis (06)

Date acquisition : 21 décembre 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux  
+ 382 parkings extérieurs et 197 en sous-sol

Surface utile totale : 12 074 m<sup>2</sup> + 3 292 m<sup>2</sup> de  
terrasse

Localisation : 485 route du pin Montard



**Prix de vente net vendeur :**

**23 490 600,00 €**

**Frais et droits :**

**1 453 200,00 €**

**Loyer :**

**1 992 210,00 €**

**Rendement :**

**7,93%**



## VALBONNE (06)

Date acquisition : 23 novembre 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux  
+ 114 parkings dont 46 intérieurs et 68 extérieurs

Surface utile totale : 2 412 m<sup>2</sup>

Localisation : 2455 route des Dolines



**Prix de vente net vendeur :**

**5 050 000,00 €**

**Frais et droits :**

**314 000,00 €**

**Loyer au 01/01/2012 HT/HC/an (après indexation) :**

**421 182,24 €**

**Rendement :**

**7,77%**



## MARSEILLE (13)

Date acquisition : 4 novembre 2011

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

Surface utile totale : 10 598 m<sup>2</sup>

Localisation : 4 et 6 place d'Arvieux



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



## 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 m<sup>2</sup>

Localisation : 18 et 20 chemin du Jubin



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





## 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 m<sup>2</sup>

Localisation : 455 Promenade des Anglais



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



## 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 m<sup>2</sup>

Localisation : 20 rue Lortet



<b>Prix de vente :</b>	<b>10 000 000,00 €</b>
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 m<sup>2</sup>

Localisation : Paris 19<sup>ème</sup> 105 à 109 bvd Mac  
Donald



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





## VILLEURBANNE (69)

Date acquisition : 7 juin 2011

Usage de bureaux et activités dépendant d'une copropriété

+ 34 parkings en sous-sol

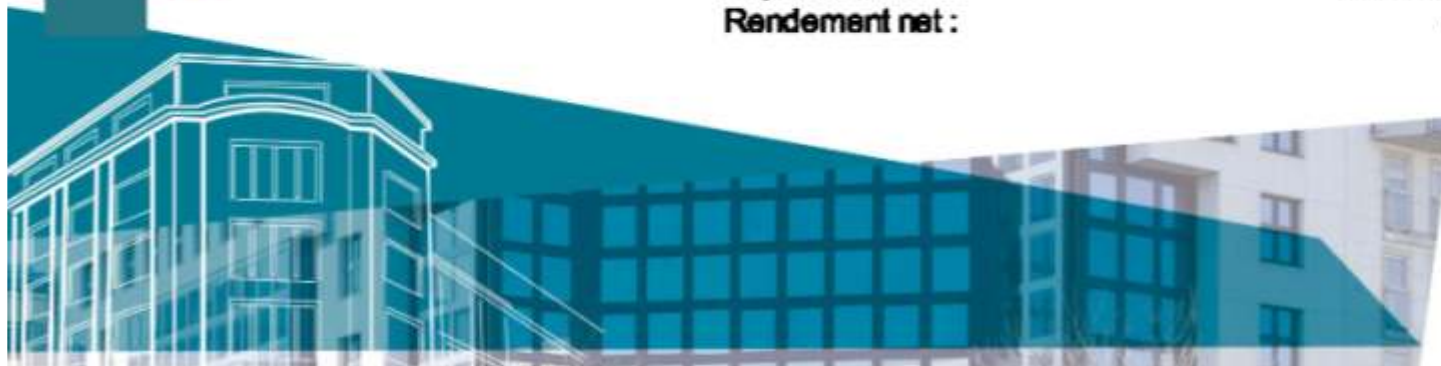
+ 9 parkings en extérieur

Surface loi Carrez totale : 2293,47 m<sup>2</sup>

Localisation : 28 à 32 Rue Francis de Pressense



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



## 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 m<sup>2</sup>

Localisation : 1300 route de l'aérodrome



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



## 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 m<sup>2</sup>  
SHON : 4.253,31 m<sup>2</sup>

Localisation : 28 rue Pagès / 23 bis rue  
Nieuport



<b>Prix de vente net vendeur :</b>	<b>8 386 461,00 €</b>
<b>Loyer HT/an :</b>	<b>788 254,08 €</b>
<b>Frais et droits :</b>	<b>519 700,00 €</b>
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 m<sup>2</sup>

Localisation : 119 à 123 rue du Temple de  
Blosne



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



## NANTERRE (92)

Date acquisition : 18 avril 2011

Immeuble indépendant à usage de bureaux R+5

Surface : 4.863 m<sup>2</sup> + 110 parkings en sous-sol

Localisation : 15/25 Rue d'Arras

Locataires : SEGULA TECHNOLOGIES  
SEGULA HOLDING



**Prix de vente HT acte en main :**  
**Loyer HT/an :**  
**Rendement net loyer actuel :**

**26 450 000,00 €**  
**1 995 000,00 €**  
**7,50%**



## NIMES (30)

Date acquisition : 1<sup>er</sup> avril 2011

Immeuble en EFA

Surfaces : Bureaux de R+1 à R+5 : 4.516 m<sup>2</sup> SHON  
Commerces en Rdc : 1.255 m<sup>2</sup> SHON

Localisation : ZAC de la Gare Centrale  
Triangle de la Gare



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



## VITROLLES (13)

Date acquisition : 6 décembre 2010

Immeuble indépendant à usage de bureaux R+1

Surface : 1.374 m<sup>2</sup>

+ 30 parkings extérieurs

Le tout sur un terrain d'une surface de 4.006 m<sup>2</sup>

Localisation : ZI de Couperigne

Locataire : EXPERIAN



<b>Prix de vente acte en main :</b>	<b>1 220 000,00 €</b>
<b>Loyer HT/an :</b>	<b>109 294,72 €</b>
<b>Rendement net loyer actuel / prix payé :</b>	<b>8,87%</b>



## RUEIL-MALMAISON (92)

Date acquisition : 1<sup>er</sup> octobre 2010

Bureaux

Surface utile : 1.540,47 m<sup>2</sup>

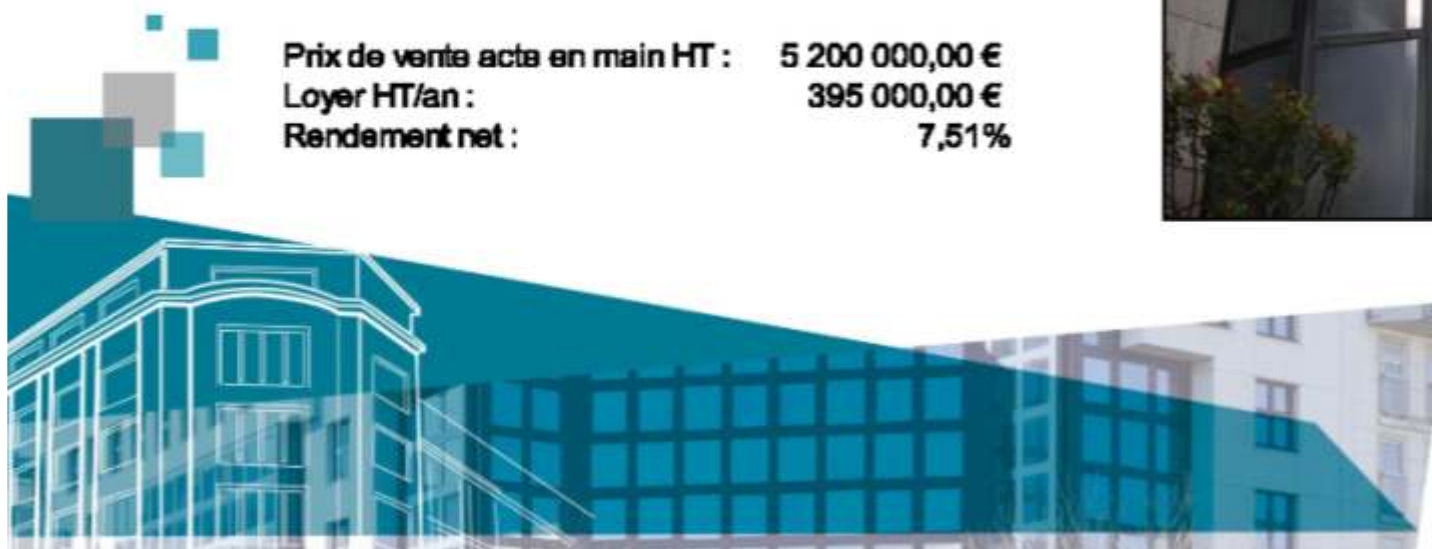
Localisation : 75 Avenue Victor Hugo

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 m<sup>2</sup>

Localisation : 497 Rue Jean Moulin

Locataire : RLD



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



## SAINT QUAY PORTRIEUX (22)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 2.225 m<sup>2</sup>

Localisation : ZI Kartugal

Locataire : RLD



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



## SAINT ARNOULT (14)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 2.455 m<sup>2</sup>

Localisation : ZI Saint Arnoult  
Chemin des Salines

Locataire : RLD



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



## SABLE SUR SARTHE (72)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.323 m<sup>2</sup>

Localisation : ZA Pont Saint Laurent  
Rue du Clos du Bois

Locataire : RLD



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



## LE PLESSIS PATE (91)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.127 m<sup>2</sup>

Localisation : 5 Rue Léonard de Vinci

Locataire : RLD



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





## ORVAULT (44)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 3.588 m<sup>2</sup>

Localisation : 7 Route de la Garenne

Locataire : RLD



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





## DECAZEVILLE (12)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.330 m<sup>2</sup>

Localisation : Zone industrielle de Fontvergnès

Locataire : RLD



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





## COLMAR (68)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.372 m<sup>2</sup>

Localisation : 14 rue Emile Schwoerer

Locataire : RLD



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





## ABREST (03)

Date acquisition : 30 septembre 2010

Locaux d'activités

Surface utile : 4.011 m<sup>2</sup>

Localisation : Lieudit « Grand Pré »

Locataire : RLD



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



## 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 m<sup>2</sup>

Localisation : 1 rue du Petit Clamart

Locataire : QUALICONSULT



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



## ILLKIRCH (67)

Date acquisition : 9 juillet 2010

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

Surface utile : 1.992 m<sup>2</sup>

Localisation : Boulevard Sébastien Brant

Locataires : POLYPLUS  
ALTRAN  
CHIRAL  
TRANSGENE



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





## NANTES (44)

Date acquisition : 18 juin 2010

Bureaux + 41 parkings

Surface utile : 1.336 m<sup>2</sup>

Localisation : 11 Rue du Chemin Rouge

Locataire : DECA FRANCE



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



## MARCQ-EN- BAROEUL (59)

Date acquisition : 12 mai 2010

Immeuble indépendant de bureaux  
+ 151 parkings extérieurs

Surface utile : 5.659 m<sup>2</sup>

Localisation : Parc de la Marque  
159 Avenue de la Marne

Locataire : KPMG



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



## PARIS (75008)

Date acquisition : 29 décembre 2009

Bureaux

Surface utile : 377 m<sup>2</sup>

Localisation : 31 rue Tronchet

Locataires : HERMAN MILLER  
T MARK CONSEIL



<b>Prix de vente HT acte en mains :</b>	<b>2 492 000,00 €</b>
<b>Loyer HT/an :</b>	<b>174 864,00 €</b>
<b>Rendement net :</b>	<b>7,01%</b>



## BORDEAUX (33)

Date acquisition : 23 décembre 2009

Cafétéria  
+ 40 parkings extérieurs en jouissance

Surface utile : 880 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Localisation : 8 Rue Laplace

Locataire : SODIVAL



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





## MOUGINS (06)

Date acquisition : 21 novembre 2009

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

Surface utile : 296 m<sup>2</sup>

Localisation : 1198 Avenue du Docteur Donat

Locataire : DEF



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

