



# OPCIMMO

**10 ans**  
d'investissement  
en Europe



Juin 2021



# Sommaire

# OPCIMMO

<b>1. Chiffres clés du patrimoine immobilier d'Opcimmo</b>	p.3
<b>2. Un OPCI qui se distingue</b>	p.4
<b>3. Un OPCI labellisé ISR</b>	p.5
<b>4. Les certifications des immeubles Opcimmo</b>	p.10
<b>5. Fiches descriptives des immeubles emblématiques</b>	
5.1 : Bureaux	p.11
5.2 : Commerces	p.48
5.3 : Hôtels	p.53
5.4 : Logistiques & Locaux d'activités	p.57
<b>6. Découvrez l'ensemble du patrimoine immobilier d'Opcimmo</b>	p.62



Chiffres clés du patrimoine immobilier au 31 Mai 2021



Date de création  
**15/07/2011**



Capitalisation  
**8 281 M€**  
dont 5 708 M€  
d'actifs immobiliers



Nombre d'immeubles  
(hors participations)  
**121**



Surface du patrimoine  
immobilier  
**1 678 900 m<sup>2</sup>**

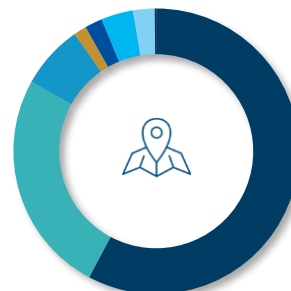


Nombre de pays  
dans lequel OPCIMMO  
est actuellement investi  
**8**



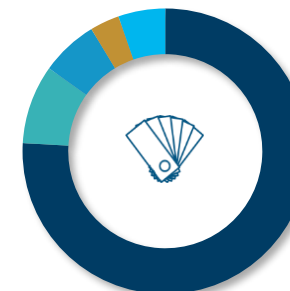
Taux d'occupation  
financier  
**92,19 %**

## Répartition géographique



■ France	57,78 %
■ Allemagne	25,30 %
■ Pays-Bas	7,26 %
■ République tchèque	1,43 %
■ Autriche	1,99 %
■ Italie	3,63 %
■ Luxembourg	2,45 %
■ Pologne	0,16 %

## Répartition sectorielle



■ Bureaux	75,9 %
■ Commerces	8,95 %
■ Hôtels	6,48 %
■ Santé	3,34 %
■ Parcs d'activités	5,32 %

# Un OPCl qui se distingue



Juin 2021 :  
Obtention du Label ISR



des OPCl Grand public  
en encours et en collecte

Source : IEIF Décembre 2020



Plus d'un million  
d'investisseurs

Source : Amundi Immobilier à Juin 2021



2021 : Amundi Immobilier reçoit le « **Prix de la meilleure société de gestion OPCl - prix de la rédaction** » aux Pyramides de la gestion de patrimoine d'Investissement Conseils



2019 : Amundi Immobilier reçoit le « **Prix de la meilleure société de gestion OPCl - prix de la rédaction** » aux Pyramides de la gestion de patrimoine d'Investissement Conseils



2018 : Opcimmo reçoit le « **Prix des CGPI** » dans la catégorie « **Pierre Papier - OPCl** » aux Pyramides de la gestion de patrimoine d'Investissement Conseils



2015 : Opcimmo reçoit la « **Victoire de la Pierre Papier** » du magazine Gestion de Fortune



2013 : Opcimmo reçoit le « **Prix de l'Innovation de la Pierre Papier** » du site Pierrepapier.fr

# Le label ISR immobilier



## Qu'est-ce que le label ISR immobilier ?

Le Label ISR (Investissement Socialement Responsable) est un label public, lancé fin 2015, dans le but de permettre aux investisseurs d'identifier les produits d'épargne et d'investissement qui cherchent à concilier performance financière et extra-financière en intégrant la prise en compte de critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion.

**En juillet 2020, un arrêté a officialisé la sortie d'un label ISR pour les fonds immobiliers, label obtenu pour une durée de 3 ans, avec audits intermédiaires.**



## Avantages d'un OPCl labellisé ISR ?

- **S'engager** en faveur de l'environnement et de la société en investissant de manière responsable.
- **Orienter son épargne** au service d'enjeux tels que la lutte contre le réchauffement climatique, la production d'énergies renouvelables, la sécurité des bâtiments, le confort et le bien être des occupants des immeubles.
- **Conjuguer performance financière et investissement responsable** grâce au travail des sociétés de gestion qui mènent une stratégie d'investissement et de gestion de leurs actifs axé sur un référentiel de critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) augmentant ainsi la durabilité et la valeur des actifs immobiliers et financiers dans le temps.



**Juin 2021 : Opcimmo obtient le Label ISR**

# Stratégie ISR d'Opcimmo



Pour rappel, la poche immobilière d'Opcimmo est composée de 121 actifs et 7 participations non contrôlées ou dans des fonds ou équivalent, dont 76 % d'immeubles de bureaux (en valeur). Le reste étant réparti dans les secteurs de l'hôtellerie, commerces, logistiques, résidentiels et parcs d'activités. Le patrimoine immobilier d'Opcimmo est situé en Europe, principalement en France (75 %) et en République Tchèque, Autriche, Luxembourg, Allemagne, Italie et Pays-Bas.

## Quels sont les objectifs ESG du fonds ?

Conscient des enjeux environnementaux et de la période de transition écologique actuelle, le fonds Opcimmo s'engage à :

**E**

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de son portefeuille,
- Accorder une importance toute particulière à la réintroduction de la biodiversité en territoires urbains sur les projets de végétalisation menés sur les actifs du fonds,

**S**

- Améliorer le confort et le bien-être des utilisateurs,

**G**

- Etablir un dialogue avec les principales parties prenantes pour une contribution positive commune sur les pratiques immobilières durables.

*Cette notation concerne 100 % des actifs immobiliers contrôlés par Amundi immobilier. En considérant les actifs qui sont dans des participations non contrôlées cela représente 95,47 % des actifs immobiliers notés sur les enjeux ESG.*

*Pour plus d'informations reportez-vous au Code de Transparence d'Opcimmo, disponible sur le site [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)*

# Stratégie ISR d'Opcimmo



## Les indicateurs du label ISR Immobilier suivis par Opcimmo :

Dans le cadre de sa politique ISR, le fonds suit plus spécifiquement 8 critères qui reflètent les aspects principaux de son engagement, parmi les 47 critères analysés dans la notation du score ESG.

Sur ces 8 axes environnementaux et sociaux : sont indiquées la note obtenue par OPCIMMO et la note de référence auquel le Fonds peut se comparer.

- **Pour les 2 premiers enjeux**, la référence est celle du GRESB (Global Real Sustainability Benchmark) comparateur international des performances ESG des actifs “réels”.
- **Pour les 6 enjeux suivants**, la référence est une référence interne à Amundi Immobilier qui porte sur l'ensemble du patrimoine immobilier géré. La comparaison est réalisée avec ce référentiel interne car actuellement, sur la place nationale ou internationale, il n'y a pas de normes disponibles sur ces enjeux.

Enjeux	Note Opcimmo	Note référence GRESB
1. Enjeu énergétique	176 kwh/m <sup>2</sup> par an	187 kwh/m <sup>2</sup> par an
2. Enjeu carbone	36 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	38 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
	Note Opcimmo	Note référence Amundi Immobilier
3. Enjeu mobilité	42,42	39,46
4. Enjeu Parties prenantes	60,9	66,84
5. Enjeu énergies renouvelables	7,5	8,3
6. Enjeu végétalisation et Biodiversité	39,5	35,41
7. Enjeu sécurité des usagers	78,7	76,3
8. Enjeu résilience aux changements climatiques	100	100

# Stratégie ISR d'Opcimmo



## Enjeu énergétique

la performance est exprimée annuellement en Kilo Watt heure (énergie finale). L'intérêt est de suivre dans le temps l'évolution de cette performance pour pouvoir apprécier son amélioration et la contribution du Fonds dans la lutte contre le réchauffement climatique.



## Enjeu mobilité

mesure la disponibilité de dispositifs visant à sécuriser l'usage du vélo par les utilisateurs des actifs. L'utilisation des mobilités douces, lorsque le contexte s'y prête, peut permettre de limiter fortement les émissions de Gaz à effet de serre liées aux déplacements des utilisateurs et de favoriser leur santé.



## Enjeu carbone

la performance est exprimée annuellement en Kilo grammes de CO2 par mètre carré. L'intérêt est de suivre dans le temps l'évolution de cette performance pour pouvoir apprécier son amélioration et la contribution du Fonds dans la lutte contre le réchauffement climatique.



## Enjeu Parties Prenantes

il s'appuie sur la notation obtenue par les Property Manager basée sur les principes et exigences de la Charte Fournisseur présentée ci-après.

*Pour plus d'informations sur les 8 indicateurs ESG suivis par OPCIMMO reportez-vous à la rubrique "Situation d'OPCIMMO en 2020" du rapport annuel 2020 d'OPCIMMO.*



# Stratégie ISR d'Opcimmo



## Enjeu Energies Renouvelables

valorise la mise en place de contrats ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les actifs pour favoriser la transition énergétique et le recours à des énergies décarbonées.



## Enjeu sécurité des usagers

représente la capacité à assurer une surveillance efficace des locaux pour que leurs utilisateurs bénéficient d'une sécurité accrue lors de leur présence ou absence sur site.



## Enjeu Végétalisation & Biodiversité

développement de la végétalisation des actifs en veillant à intégrer des considérations fortes sur la restauration de la biodiversité urbaine et/ou l'agriculture urbaine et/ou l'agrément des locataires. Cette végétalisation peut être réalisée sur les toitures des actifs mais aussi sur les terrasses et les jardins/patios. Cet objectif est engagé depuis plusieurs années par le Fonds



## Enjeu résilience aux changements climatiques

valorise la prise en compte des risques physiques liés aux changements climatiques auxquels sont exposés les actifs gérés.

*Pour plus d'informations sur les 8 indicateurs ESG suivis par OPCIMMO reportez-vous à la rubrique "Situation d'OPCIMMO en 2020" du rapport annuel 2020 d'OPCIMMO.*

# Les certifications des immeubles Opcimmo

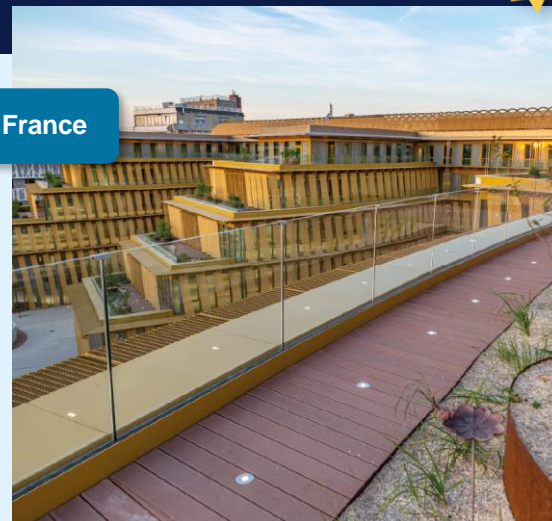


Extrait du Rapport Annuel ESG Opcimmo 2020

Au 31/12/2020, le fonds **Opcimmo compte 39 actifs certifiés** (dont 6 en VEFA) représentant 54,6 % des actifs immobiliers en valeur détenant une certification ou un label à caractère environnemental ou social, en augmentation par rapport à 2019 lorsque seulement 47,3 % de la poche immobilière en valeur était certifié.

## L'immeuble Floresco à Saint-Mandé (94) France

L'immeuble **Floresco**, l'une des acquisitions récentes du fonds OPCIMMO. Il témoigne des exigences fixées par le fonds. Celui-ci répond aux critères de qualité en termes de construction durable. Doté d'une ossature bois, d'espaces végétalisés, et d'espaces favorisant le bien être des occupants, il se distingue par l'obtention de 6 certifications et labels.



- **HQE Construction**
- **BREEAM Construction / Rénovation**
- **Effinergie+ 2013**
- **Well Silver** : bien-être des utilisateurs dans l'entreprise
- **Wired score** : connectivité et technologies intelligentes de l'immeuble
- **Accessibilité A** : accessibilité pour les personnes en situation de handicap et à mobilité réduite ainsi que la qualité d'usage du bâtiment par tous ses utilisateurs



# Exemples d'investissements



# 1

Bureaux

OPCIMMO



Irlande – Dublin

## « Fitzwilliam 28 », 43 Merrion Square



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier, pour le compte de son OPCI OPCIMMO, a fait l'acquisition en novembre 2020 de l'immeuble de bureaux « Fitzwilliam 28 ». Dublin est le hub anglophone de la zone euro et bénéficie d'un environnement particulièrement favorable et attractif pour les entreprises de technologies, des médias et des télécommunications.
- Cet immeuble de bureaux ultramoderne de 12 599 m<sup>2</sup> réparti sur 8 étages comprend : 2 452 m<sup>2</sup> de jardin en rooftop, 50 places de parking et 230 emplacements pour vélos.
- L'immeuble doit être livré au 3T 2021 et est déjà loué à un locataire de renom pour un bail d'une durée de 12 ans.
- Situé en proximité immédiate du centre d'affaires de Dublin entre les places Merrion et Fitzwilliam, cet actif profite d'un des emplacements 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. Il bénéficie des certifications BREEAM Excellent et de la note A3 au classement BER. Il est l'un des premiers immeubles certifié NZEB (Near Zero Energy Building) de Dublin.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



#### Date d'acquisition

Novembre 2020 (Closing prévu en 2021)



#### Date de livraison prévisionnelle

3T 2021



#### Surface

12 599 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



[Plan détaillé ici](#)



#### 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



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier a acquis, pour le compte de son OPCI OPCIMMO en janvier 2020, deux immeubles de bureaux neufs et indépendants pour une surface totale de 7 206 m<sup>2</sup> faisant partie d'un ensemble de 6 immeubles nommés Les Jardins du LOU. Situés dans la deuxième zone tertiaire de Lyon, les Jardins du LOU représentent un ensemble de 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux avec un parking en sous-sol
- Situés à proximité du métro (ligne B) et du tramway (ligne T1), les immeubles se situent en face du stade « Matmut Stadium de Gerland ». Gerland est le 2ème parc tertiaire de Lyon.
- Construits en décembre 2019, les deux bâtiments comprennent des plateaux en open space compris entre 1 200 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>, des terrasses privatives et 130 places de parking.
- Les deux immeubles sont entièrement loués pour une durée de 10 ans fermes.
- Les Jardins du LOU sont labellisés : HQE Excellent, BREEAM Very Good et E+C au niveau E1C1.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



### Date d'acquisition

Janvier 2020



### Date de construction

Décembre 2019



### Surface

7 206 m<sup>2</sup>

### Label



### Situation géographique



### 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. myphotoagency. \*AEM : Actes en main

## Pays-Bas – Amsterdam

# «Max & Moore », Asterweg 15



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier a fait l'acquisition pour le compte de son OPCI OPCIMMO de « Max & Moore » en juillet 2020, 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 m<sup>2</sup> (7 000 m<sup>2</sup> pour Max et 2 800m<sup>2</sup> pour Moore), de 90 places de parking extérieurs et d'un garage à vélos intérieur.
- Max & Moore se situe au cœur de Buikslooterham, 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 Buikslooterweg 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 immobilier 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. Les toits, façades et terrasses seront végétalisés pour y intégrer de la biodiversité.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



#### Date d'acquisition

Juillet 2020



#### Date de construction

2020 - 2021



#### Surface

9 800 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



Plan  
détaillé  
ici



#### 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

France – Saint Denis (93000)

## « The Curve », rue du Landy



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier pour le compte de son OPCI OPCIMMO a fait l'acquisition en octobre 2020 de l'immeuble de bureaux « The Curve ». Cet immeuble de bureaux est l'un des plus grands bâtiments en structure bois en Europe et bénéficie d'une surface de 23 372 m<sup>2</sup> sur 8 étages. Il comprend des espaces de restauration, 250 m<sup>2</sup> de commerces au rez-de-chaussée, une salle de sport, 375 m<sup>2</sup> de local vélos et plus de 250 places de parking réparties sur 4 niveaux de sous-sol.
- Il est situé à Saint Denis, un territoire en pleine transformation, véritable pôle de développement stratégique, perçu comme le futur hub de transport 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 qu'à la ligne 12 du métro qui est à 10 minutes à pied de l'immeuble. Grâce au Grand Paris, il pourra bénéficier prochainement de l'extension de la ligne 15.
- Cet actif est loué à 2 locataires de renom : l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et les Assurances Verspiere.
- Cet immeuble bioclimatique entend limiter au maximum les émissions de gaz carbonique, respectant ainsi la charte environnementale de son éco-quartier. L'immeuble a obtenu les certifications HQE Excellent, le label BBCA et Effinergie+.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



#### Date livraison

Octobre 2020



#### Date de construction

Décembre 2017



#### Surface

23 373 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



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

## Pays-Bas – Rotterdam

# « One Twenty – Allianz Tower », Coolsingel 120



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Acquis en novembre 2019 « One Twenty - Allianz Tower » est un immeuble de bureaux d'une surface de 19 000 m<sup>2</sup> répartie sur 20 étages.
- Situé au cœur du quartier d'affaires de Rotterdam, il bénéficie d'un emplacement idéal. La station de métro BEURS, au pied de l'immeuble, permet de rejoindre en moins de 10 minutes Rotterdam Central Station, la gare principale de la ville.
- Un bail de long terme a été signé avec l'entreprise Allianz, pour la totalité de l'immeuble qui a fait l'objet d'une rénovation en 2019.
- Il dispose de 207 places de parking en sous-sol, un auditorium et un restaurant d'entreprise.
- L'immeuble bénéficie d'un label énergie « class A » et Climate « class B ».



**Propriété : SCI ROTALI BV :**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Novembre 2019



**Date de construction/rénovation**  
1991/2002



**Surface**  
19 000 m<sup>2</sup>

Label



CLIMATE - CLASS B

Situation géographique



#### 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 : CBRE \*AEM : Actes en main.



France – Levallois Perret (92300)

# « West Bridge », 145 – 149 rue Anatole France



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Acquis en octobre 2019, « West Bridge » est un immeuble de bureaux de 28 000 m<sup>2</sup> répartis sur huit étages. Il est situé sur l'axe majeur de Levallois-Perret, au cœur du croissant ouest.
- L'immeuble a été construit en 1992 et a fait l'objet de restructurations lourdes.
- Il est composé de 4 000 m<sup>2</sup> de terrasse, jardins et rooftop offrant une vue à 360 degrés.
- Il dispose de deux restaurants, dont l'un situé au 8<sup>ème</sup> étage avec vue panoramique. Pour le confort des salariés, 325 places de parking pour les voitures, 67 places de motos et environs 100 places de parking à vélos sont disponibles.
- Sa position garantit un accès rapide aux transports en commun, avec une proximité immédiate de la station Pont-de-Levallois sur la ligne 3 du métro et en voiture avec les quais de seine à 150 mètres.



### Propriété :

SCI West Bridge (60%)  
OPCI Opcimmo(27%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (18%)  
SCPI Génépierre (5%)  
SCPI Edissimmo (10%)



### Date de restructuration

Octobre 2019 (construit 1992)



### Date de construction

4T 2021



### Surface

28 000 m<sup>2</sup>

### Label



### Situation géographique



### 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. \*AEM : Actes en main.

France – La Défense - Puteaux (92800)

# « Tour Majunga », 10 rue Delarivière Lefoullon



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Réalisée par l'architecte Jean-Paul Viguier et inaugurée en 2014, Majunga est un actif emblématique du quartier de la Défense. Sa hauteur de 195 mètres la classe parmi les plus hauts édifices français. Elle dispose d'une surface de 67 036 m<sup>2</sup> en R+45, dont 39 étages dédiés aux bureaux.
- Le bâtiment propose de nombreux services : un parking de 271 places, 5 restaurants, un supermarché, une cafétéria, un auditorium, une terrasse, un centre de fitness et une conciergerie. Majunga est la 1ère tour de la Défense offrant des espaces extérieurs à chaque étage.
- L'immeuble dispose d'une localisation idéale à seulement 700 m du métro Esplanade de la Défense, avec la ligne 1 du métro, le RER A, des Transiliens et la ligne 2 du tramway. De plus, elle bénéficiera du prolongement de la ligne E de RER d'ici 2022 et de la création de la ligne 15 de métro d'ici 2025.
- La tour Majunga est labélisée HQE « excellent », BREEAM « excellent » et BBC. Elle a également obtenu le passeport bâtiment durable de Certivéa et le BREEAM Awards 2012 dans la catégorie internationale.
- Majunga est entièrement louée à 2 locataires de 1er rang : Deloitte et AXA Investment Managers.



**Propriété :**  
Mirae (85%)  
OPCI Opcimmo (8%)  
SC Tangram (7%)



**Date d'acquisition**  
Juillet 2019



**Date de construction**  
2014

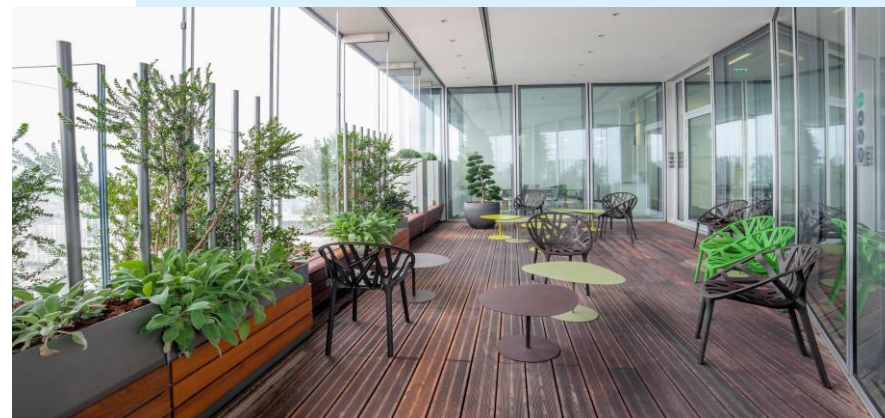


**Surface**  
67 036 m<sup>2</sup>

Label



Situation géographique



### 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 : Takuji Shimmura et Seignette Lafontan. \*AEM : Actes en main.

# Allemagne – Mutli Adresses « Portefeuille TOP 5 », Berlin, Francfort, Hambourg



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Top 5 est un portefeuille constitué de 5 actifs de bureaux dits « Core » situés dans 3 des 5 principales villes allemandes : **Berlin, Francfort et Hambourg**
- La stratégie de bureaux Core signifie que les immeubles sont situés dans une très bonne localisation, avec des locataires de premier rang, des baux fermes de longue durée (entre 9 et 15 ans fermes) et aucun travaux significatifs à prévoir.
- Construits entre 2000 et 2013, les actifs sont localisés dans le quartier central des affaires de trois des cinq plus grandes villes allemandes et sont loués à des sociétés de renom, sur une surface totale de plus de 70 000 m<sup>2</sup>.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (100% sur 3 actifs)  
Sur les 2 actifs restant :  
SCPI Edissimmo (69%)  
SCPI Rivoli avenir patrimoine (24%)  
SCPI Génépierre (7%)



### Date d'acquisition

Avril 2019



### Date de construction

Entre 2000 et 2013



### Surface

Entre 6 800 m<sup>2</sup> et 20 540 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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 : Alu Studio. \*AEM : Actes en main.

## France – Multi Adresses (91, 92, 95)

# « Mosaic Parcs », Antony, Cergy, Evry, Villebon



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier pour le compte des SCPI Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine, Genepierre et de l'OPCI Opcimmo a fait l'acquisition de « Mosaic Parcs », un portefeuille constitué de **4 parcs d'activités, situés en Ile-de-France dans les communes d'Evry, Villebon, Antony et Cergy.**
- Ces actifs immobiliers ont été construits ou rénovés entre 1986 et 2011. L'ensemble est constitué de **52 immeubles**, totalisant 217 095 m<sup>2</sup> de surface utile dont 89 371m<sup>2</sup> de locaux d'activités (41% des surfaces) et 127 724 m<sup>2</sup> de bureaux (59% des surfaces).
- Mosaic Parcs accueille plus de 200 locataires et les locaux bénéficient d'une situation géographique idéale le long des principaux axes routiers franciliens.
- Combiné au portefeuille des parcs d'activités SWEN Parc, acquis fin 2016 en partenariat avec le Groupe Panhard, l'ensemble représente maintenant 315 000 m<sup>2</sup> et **400 locataires**, faisant d'Amundi Immobilier un investisseur de référence sur cette typologie d'actifs.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo ( 47%)  
SCPI Edissimmo (24%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (19%)  
SCPI Génépière (10%)



#### Date d'acquisition

Janvier 2019



#### Date de construction

Entre 1986 et 2011



#### Surface

217 095 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 : AEW. \*AEM : Actes en main.

# Allemagne – Francfort « Grand Central », Adam-Riese-Straße



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- « Grand Central » est un ensemble immobilier constitué de deux immeubles de bureaux de 23 308 m<sup>2</sup> et 20 366 m<sup>2</sup>, ainsi que de 783 places de parking.
- Situé à Francfort, « Grand Central » se trouve dans le quartier d'affaires en plein développement « Europaviertel ». Extension du quartier financier, cette zone de Francfort attire déjà les entreprises internationales dont de nombreuses y ont déjà implanté leurs bureaux.
- Ce complexe est d'ores et déjà pré-loué à 100% aux sociétés *Deutsche Bahn Netze* (Réseaux Ferrés Allemands) et *Deutsche Bahn AG* au travers d'un bail de 20 ans.
- Situé à 15 minutes en voiture de l'aéroport et à proximité de la Gare Centrale, le complexe bénéficie d'un emplacement à la fois visible et accessible.
- Grand Central a obtenu la certification LEED GOLD pour la qualité de la construction. Cette certification valorise les bâtiments qui prennent en compte des critères tels que: le transport public, l'impact minimal sur la faune et la flore, la gestion de l'eau et de l'énergie, la gestion et la réduction des déchets, l'innovation...



### Propriété :

OPCI Opcimmo ( 50%)  
SCPI Edissimmo (23%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (21%)  
SCPI Génépierre (6%)

### Label



### Date d'acquisition

Mai 2017



### Date de livraison

T4 2020



### Surface

43 674 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



Plan  
détaillé  
ici



### Risque de perte en Capital. Rachats et rachat 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 : Alu Studio. \*AEM : Actes en main.

## Allemagne – Francfort

# « BBW », Wildunger Straße 7-9 & 14



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- BBW est un ensemble de deux immeubles totalisant une surface de 35 000 m<sup>2</sup> à usage mixte :
  - 28 600 m<sup>2</sup> de bureaux,
  - 2 500 m<sup>2</sup> de résidentiel,
  - 1 030 m<sup>2</sup> de commerces,
  - 2 857 m<sup>2</sup> d'espaces d'archives et
  - 347 places de parkings.
- Localisé dans le secteur Nord-Ouest de Francfort, à quelques minutes du quartier financier, l'ensemble BBW bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun. La station de métro Bockenheimer Warte, située à 250 m de l'immeuble, permet de rejoindre rapidement le centre ville.
- BBW est entièrement loué à des locataires de qualité, parmi lesquels figurent une banque publique allemande ainsi que le principal dépositaire bancaire du marché financier allemand, occupant respectivement 32% et 45% des surfaces.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo ( 10%)  
SCPI Edissimmo (40%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (39%)  
SCPI Génépierre (11%)



#### Date d'acquisition

Janvier 2018



#### Date de livraison

T3 2018



#### Surface

34 943 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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

Italie – Milan

# Corso Giacomo Matteotti 12

## LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble Matteotti 12 a été conçu dans les années 1940 par l'architecte Gio Ponti, maître italien du design et de l'architecture des années 50, notamment concepteur de la tour Pirelli ou "Pirellone" à Milan.
- Matteotti 12 s'étend sur 8 300 m<sup>2</sup> à usage mixte de commerces et bureaux. Le bâtiment dispose de terrasses et de surfaces d'archives.
- L'immeuble, dont la façade a été entièrement rénovée, bénéficie d'un positionnement idéal au cœur de Milan, proche de la rue commerciale de renom Montenapoleone.
- Il est par ailleurs situé dans le centre historique de la ville, à proximité du célèbre *Duomo*, la cathédrale de Milan, 3<sup>ème</sup> plus grande église au monde.



**Propriété : Nexus 2**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Février 2018



**Date de construction**  
1940



**Surface**  
8 300 m<sup>2</sup>

Situation géographique



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 : MyPhotoAgency . \*AEM : Actes en main

# République Tchèque – Prague

## « Praha City Center », Klimentka 1216/46



### LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble « Praha City Center » est situé dans le quartier central des affaires de Prague, proche de toutes les commodités et services (boutiques, restaurants et administrations...).
- Il s'agit d'un immeuble moderne et très visible, développant 15 402 m<sup>2</sup> de bureaux de qualité, avec une flexibilité des plateaux allant de 2 191 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup>, et des commerces en rez-de-chaussée.
- Rénové en 2018, « Praha City Center » offre à ses utilisateurs le confort de locaux modernes, qui bénéficient d'un parking de 288 emplacements.
- « Praha City Center » est entièrement loué à des locataires de renom, aussi bien régionaux, européens, qu'internationaux.
- Sa position garantit un excellent accès aux transports publics et à l'autoroute. Les lignes de métro B et C et un arrêt de tramway sont situés à proximité du bâtiment, tout comme la gare centrale.
- L'immeuble est certifié BREEAM very good



**Propriété :**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Janvier 2018



**Date de livraison**  
N.C



**Surface**  
15 402 m<sup>2</sup>

**Label**



**Situation géographique**



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. \*AEM : Actes en main



## France – Marseille (13002)

# « Les Docks », 10 place de la Joliette



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Répartis sur 5 bâtiments de 7 étages sur une longueur de 365 mètres, Les Docks de Marseille abritent environ 220 entreprises : bureaux, commerces, sièges sociaux, directions régionales, restaurants, services... .
- Situés au centre du nouveau quartier d'affaires de Marseille « Euroméditerranée », Les Docks bénéficient d'une localisation exceptionnelle.
- Construit en 1850, cet ensemble immobilier a ensuite été entièrement rénové avant sa nouvelle inauguration en 1995, puis en 2015 pour sa partie commerces en rez-de-chaussée. La reconstruction moderniste de cette architecture historique lui a valu d'être nommé plusieurs fois aux MIPIM Awards, dont il est arrivé Lauréat des catégories « Meilleur projet de régénération urbaine » lors du MIPIM 2015, puis « Meilleur Centre Commercial » à l'occasion du MIPIM .
- En 2021, un projet d'incubateur de chefs initié par Amundi Immobilier, le « FoodCub » a été lancé. C'est le 1<sup>er</sup> incubateur gastronomique de Marseille, mêlant formation d'apprentis, incubation de chefs et de concepts, espace de production et de vente. L'objectif est d'accompagner des créateurs de concepts de restauration et leurs apprentis dans les meilleures conditions afin de les aider à s'installer de façon durable.
- Les Docks accueille désormais le musée Pernod Ricard.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Edissimmo (22,5%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (21,5%)  
SCPI Génépierre (6%)



#### Date d'acquisition

Septembre 2017



#### Date de construction

1850



#### Surface

62 653 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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

# Allemagne – Hambourg

## « Telekom Campus », Überseering 2



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble « Telekom Campus » se situe à Hambourg dans un quartier de bureaux en pleine transformation appelé « City Nord ». Cette zone dynamique constitue un important projet de redéveloppement urbain de la ville. De nombreuses entreprises allemandes renommées y sont présentes.
- L'immeuble se situe à proximité du plus grand parc de la ville « Stadtpark » et des transports en commun. Il se trouve à 10 minutes de l'aéroport et 15 minutes du centre-ville en voiture.
- L'immeuble a été conçu selon les standards les plus modernes de 2017 par une agence d'architecture reconnue en Allemagne. Il offre un environnement de travail de qualité et propose d'excellentes infrastructures, telles que 520 places de parkings ainsi que de nombreuses salles de réunion. Le bâtiment convient parfaitement aux grandes entreprises nécessitant de larges espaces de travail.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Edissimmo (17,5%)  
SCPI Génépierre (7,5%)



#### Date d'acquisition

Janvier 2017



#### Date de livraison

Avril 2017



#### Surface

32 970 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 : TAS Grundbesitz GmbH. \*AEM : Actes en main

# Allemagne – Berlin « Rocket Tower », Charlottenstrasse 4



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- L'actif « Rocket Tower » est un ensemble immobilier composé de quatre bâtiments dans le centre-ville berlinois, quartier de Mitte, cœur historique où se situent commerces, galeries d'art et musées.
- L'immeuble se trouve dans un environnement mixte (bureaux, habitations et commerces) facilement accessible en voiture et par les transports en commun. Cet ensemble immobilier est à moins de 5 minutes à pied du fameux Checkpoint Charlie au pied duquel s'arrête le métro.
- La tour principale a été construite en 1999 et l'ensemble a fait l'objet d'une rénovation afin de répondre aux standards internationaux achevée en 2016.
- Les bureaux sont de grande qualité et les plateaux sont divisibles et flexibles. Le bâtiment principal fait 81,5 mètres de haut et s'élève sur 22 étages. Plus de 400 places de parking sont disponibles en sous-sol.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (51%)



### Date d'acquisition

Février 2017



### Date de rénovation

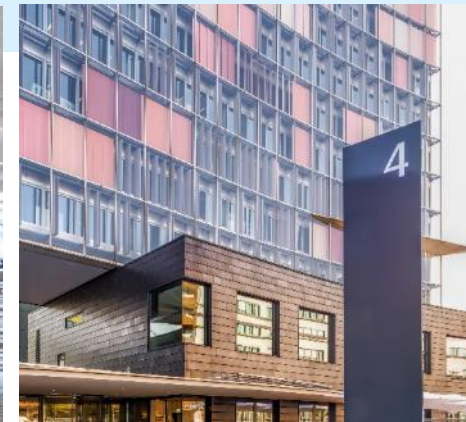
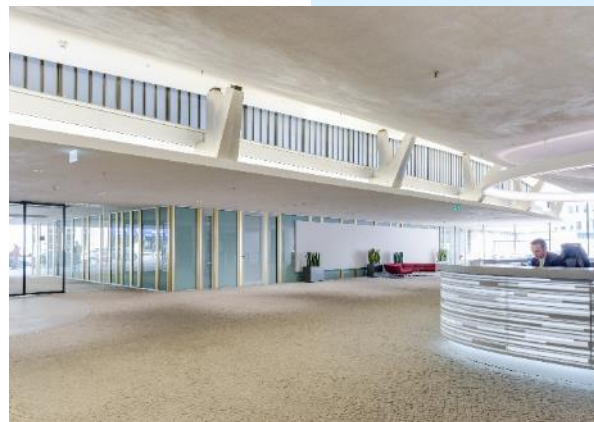
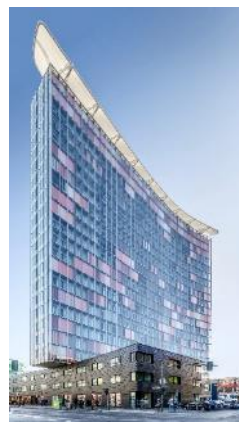
2016



### Surface

28 245 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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

# Allemagne – Hambourg (22297) « Allianz Haus », Kapstadtring 2



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble se situe à Hambourg dans un quartier de bureaux en pleine transformation appelé « City Nord ». Cette zone dynamique constitue un important projet de redéveloppement urbain de la ville. De nombreuses entreprises allemandes renommées y sont présentes.
- Le bâtiment se situe à proximité du plus grand parc de la ville « Stadtpark » et des transports en commun. Il se trouve à 10 minutes de l'aéroport et 15 minutes du centre-ville en voiture.
- L'immeuble a été rénové afin de répondre aux attentes du locataire, historiquement présent sur ce site. Il dispose de grands plateaux de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, divisibles pour une flexibilité optimale, d'un restaurant d'entreprise et de 770 places de parking.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
OPPCI VIVALDI (50%)



### Date d'acquisition

Avril 2017



### Date de rénovation

2012



### Surface

41 256 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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

# Pays-Bas – Amsterdam

## « The Atrium », Strawinskylaan 3011

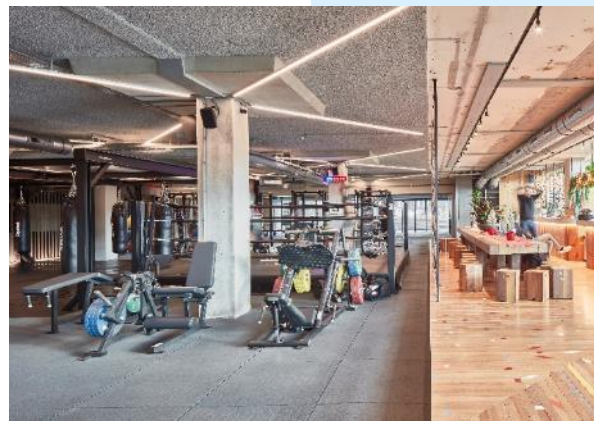
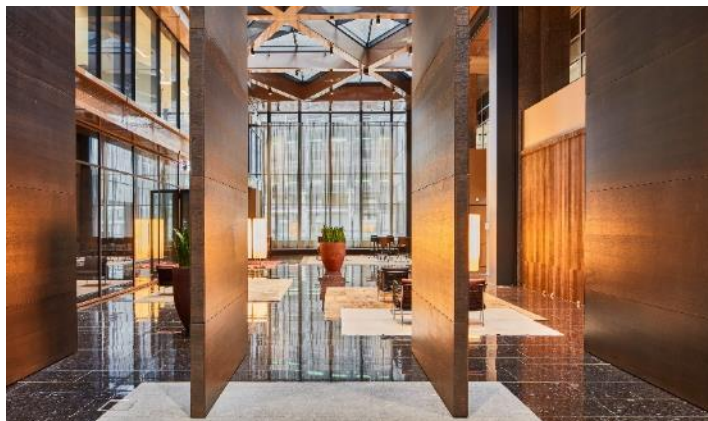
Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble de bureau, situé à Amsterdam aux Pays-Bas, a été construit en 1976. Il est situé au centre de l'arrondissement Zuidas, principal quartier d'affaires à Amsterdam. Lors de sa récente rénovation, deux nouvelles tours sont venues compléter l'ensemble : Tour du Nord et Tour du Sud, respectivement livrées en octobre et juin 2017.
- Occupé par des clients internationaux, « The Atrium » dispose de services modernes, dont un centre de conférence, plusieurs restaurants, une salle de sport et 525 places de parkings.
- A 3 minutes de l'aéroport en train et à 2 minutes du métro, « The Atrium » a vu son accès optimisé en 2019 grâce au projet de transformation infrastructurelle «Zuidasdok», qui établit des connexions immédiates entre la station de métro «Amsterdam Zuik» située à proximité du bâtiment et tous les types de transport (train, tram et bus).

	<b>Propriété :</b> 25% OPCVI Opcimmo 25% ErgAmundi (Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine, Génépierre) 50% Investisseur Tiers
	<b>Date d'acquisition</b> 2017
	<b>Date de rénovation</b> 2017
	<b>Surface</b> 60 000 m <sup>2</sup>

Situation géographique



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

# Pays-Bas – Amsterdam

## « The Cloud », Meester Treublaan



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Situé à proximité de la gare de Amstel à Amsterdam, l'immeuble « The Cloud », d'une surface de 23 807 m<sup>2</sup>, se compose d'espaces de bureaux modulables pour répondre aux dernières exigences en matière d'environnement de travail.
- On y trouve un atrium lumineux et verdoyant situé au cœur du bâtiment et une terrasse sur le toit, avec une vue sur le fleuve Amstel.
- « The Cloud » est certifié « BREEAM very good » (Méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments) notamment grâce à sa façade éco énergétique pourvue d'un éclairage LED, de panneaux solaires installés au plafond de l'atrium et d'un équipement moderne de stockage de la chaleur.
- L'immeuble possède 195 places de parking dotées de bornes de recharges électriques.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (51%)  
Ilmarinen (49%)



#### Date d'acquisition

Décembre 2017



#### Date de rénovation

2017



#### Surface

24 000 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



#### 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 et @Robbert Jan de Witte Photography. \*AEM : Actes en main

France – Paris (75012)

## « Vivacity », 151-155 rue de Bercy



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Vivacity est un immeuble de bureaux situé dans le quartier de la Gare de Lyon, au cœur d'un hub de transport du 12<sup>e</sup> arrondissement.
- L'immeuble dispose de 329 places de parking et offre des prestations haut de gamme. Il bénéficie ainsi d'un training center, d'un auditorium de 170 places, d'une conciergerie et de larges terrasses végétalisées.
- Sa restructuration en mars 2017 lui a permis d'élever ses standards : L'immeuble est performant au niveau environnemental, énergétique et thermique. Il a reçu les certifications BREEAM Niveau Excellent, HQE Rénovation Niveau Excellent ainsi que le label BBC Effinergie Rénovation.
- L'immeuble prend également en compte le bien-être de ses occupants, puisqu'il a reçu la certification WELL. Cette certification mesure l'impact immobilier sur le confort et le bien-être des occupants. Il se focalise sur sept principaux facteurs : l'air, l'eau, la lumière, l'activité physique, le confort, l'alimentation et le bien-être psychologique.



**Propriété :**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Juin 2017



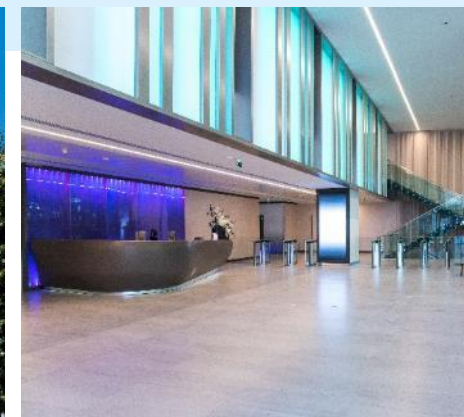
**Date de restructuration**  
Mars 2017



**Surface**  
22 507 m<sup>2</sup>



**Situation géographique**



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 – Paris (75013) « Parc Avenue », 82-90 avenue de France



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Parc Avenue est un immeuble récent de bureaux à la signature architecturale forte.
- Il est loué dans le cadre d'un bail de 6 ans ferme à un grand groupe bancaire.
- Construit en 2007, il répond à tous les standards en vigueur et dispose d'espaces de travail lumineux en 1<sup>er</sup> jour (lumière directe) ainsi que de belles terrasses accessibles aux usagers.
- Le bâtiment est situé au cœur du quartier tertiaire Paris Rive-Gauche dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, un quartier en plein essor bâti sur la mixité urbaine.
- Il bénéficie d'un hub de transports de premier ordre et se situe à 300 mètres des jardins Abbé-Pierre - Grands-Moulins.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Edissimmo (20%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Génépierre (5%)



### Date d'acquisition

Juillet 2017



### Date de construction

2007



### Surface

14 672 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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-Mandé (94160) « Floresco », 2 avenue Pasteur



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Acquisition à Saint-Mandé de trois immeubles de bureaux totalisant près de 25 000m<sup>2</sup>, répondant aux normes environnementales, énergiques et thermiques.
- Localisés à proximité du métro dans un environnement qualitatif, proche du bois de Vincennes, ces immeubles neufs et certifiés disposent de 163 places de parking et mettent à disposition de leurs usagers 3 844 m<sup>2</sup> de très belles infrastructures, telles qu'un restaurant d'entreprise, une crèche ou une salle de fitness, ainsi que des patios intérieurs et des jardins arborés.
- Cet actif a été l'actif le plus certifié du patrimoine d'Amundi Immobilier en 2020 avec l'obtention de 6 certifications :
  - 3 labels obtenus pour les performances environnementales, énergétique et thermique : NF HQE / BBC effinergie / BREEAM,
  - 3 labels obtenus pour le bien-être de ses occupants : LA accessibilité / Well / Wired Score.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Edissimmo (25%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (17,5%)  
SCPI Génépierre (7,5%)



### Date d'acquisition

Juin 2017



### Date de livraison

2019



### Surface

23 653 m<sup>2</sup>

### Label



### Situation géographique



### 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 : Goes Peron Architectes. \*AEM : Actes en main.

France – Saint Ouen (93400)

## « Evidence », ZAC des Docks de Saint Ouen



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- « Evidence » se compose de deux immeubles situés dans la ZAC des Docks de Saint Ouen.
- Cet ensemble immobilier est constitué de 35 200 m<sup>2</sup> de bureaux et 330 places de stationnement, le tout organisé autour de grands espaces végétalisés et d'un jardin central d'environ 1 400 m<sup>2</sup>.
- L'ensemble, très qualitatif et répondant aux normes internationales, dispose de plusieurs labels et certifications environnementales : RT -40%, HQE Excellent et BREEAM Excellent.
- « Evidence » bénéficie d'une excellente localisation, à proximité immédiate de la Mairie de Saint-Ouen, du siège du Conseil Régional d'Ile-de-France et des transports en commun.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (23,5%)  
SCPI Edissimmo (14,5%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (12%)

#### Label



#### Date d'acquisition

Octobre 2017



#### Date de construction

T1 2019 et T2 2021



#### Surface

35 200 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 : DGM & Associés. \*AEM : Actes en main.

## France – La Défense Courbevoie (92400)

# « Cœur Défense », 110 esplanade du Général de Gaulle



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Cœur Défense est le plus grand ensemble immobilier tertiaire d'Europe. Situé à la Défense (Courbevoie - Hauts de Seine), il s'étend sur plus de 159 000 m<sup>2</sup>, principalement de bureaux mais aussi de commerces au pied des tours et de l'Atrium.
- Conçu par l'architecte Jean-Paul Viguier et livré en 2001, Cœur Défense comprend 5 tours reliées par un atrium : 2 tours jumelles de 161 mètres de haut et de 40 étages chacune, à usage de bureaux, et 3 immeubles de 9 étages chacun, à usage de bureaux et de commerces.
- L'ensemble dispose d'un centre de conférence (dont un amphithéâtre de 270 places), de restaurants interentreprises, d'une conciergerie, d'un centre de remise en forme et de six niveaux de parking (3000 places).
- Loué à de grands groupes français et internationaux, l'ensemble bénéficie d'une situation unique au sein du premier quartier d'affaires européen.
- La livraison au 2T 2021 du « Cœur 2 », bâtiment de 13 000m<sup>2</sup> offrant un immeuble indépendant, accessible directement depuis l'esplanade, deux terrasses extérieures végétalisées de plus de 600m<sup>2</sup> et deux terrasses intérieures, démontre que Cœur Défense continue de se réinventer tout en conservant ses fondamentaux qui font son succès.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (20%)  
SCPI Edissimmo (10,67%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (8,76%)  
SCPI Génépierre (5,02%)



#### Date d'acquisition

Octobre 2017



#### Date de construction

2001



#### Surface

159 000 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



#### 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 – La Défense Puteaux (92400)

# « Tour Hekla », Quartier de « la Rose de Cherbourg »



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- La Tour Hekla, dont le projet de construction prendra fin en 2022, a été conçue par Jean Nouvel, architecte de renommée mondiale. Du haut de ses 220 mètres (plus haute que la Tour Montparnasse), Hekla dominera la skyline de La Défense.
- Hekla participe au projet de réhabilitation du quartier de « la Rose de Cherbourg » et incarne la nouvelle ambition du secteur de La Défense, 1<sup>er</sup> quartier d'affaires européen.
- Les 48 étages à usage de bureaux et de commerces représentent une surface de 76 000 m<sup>2</sup>. Ils accueilleront 5 800 collaborateurs au sein d'espaces ouverts et conviviaux, suivant les nouveaux modes d'organisation du travail, tournés vers le bien-être collectif.
- La tour intégrera également un auditorium de 250 places, 5 espaces de restauration, un espace ouvert végétalisé et 6 niveaux de sous-sol dont un parking vélo et un second pour voitures et deux roues.
- Outre sa connectivité numérique optimale garantie par la labellisation WiredScore niveau Platinum, la Tour HEKLA vise la triple certification aux niveaux les plus élevés : NF HQE, BREEAM, et LEED, ainsi que le label Effinergie + améliorant la performance énergétique du bâtiment, et enfin le label WELL qui garantit le respect du confort des occupants.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (44%)  
SCPI Edissimmo (16,5%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (14,5%)  
SCPI Génépière (5%)  
Primonial Reim (20%)



#### Date d'acquisition

Décembre 2017



#### Date de livraison

VEFA (2022)



#### Surface

76 000 m<sup>2</sup>

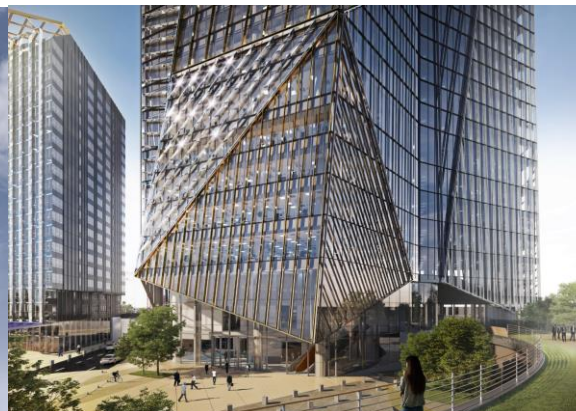
#### Label



#### Situation géographique



[Plan détaillé ici](#)



#### 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 : Ateliers Jean Nouvel et L'Autre Image. \*AEM : Actes en main.

France – Paris (75007)

## « Quai d'Orsay », 53 quai d'Orsay



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Cet immeuble de bureaux situé au 53 Quai d'Orsay à quelques pas du célèbre « Triangle d'or », offre une vue panoramique sur la Seine, la Tour Eiffel, le Grand Palais et les Invalides.
- Le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris accueille des entreprises internationales dans les secteurs du droit, de la finance, du conseil et des organismes gouvernementaux.
- Le quartier est accessible par l'ensemble des transports en commun (métro, RER, bus) ainsi qu'en voiture. L'immeuble possède un parking souterrain de 76 places et un parking public se situe à proximité.
- De style Art Déco, il a été rénové en 2014 pour répondre aux standards internationaux et offrir à ses locataires des espaces de travail de très grande qualité.
- L'actif est certifié BREEAM « Very Good ».
- L'immeuble dispose d'un restaurant d'entreprise, d'une salle de sport, d'une magnifique cour intérieure et de terrasses.
- Il est entièrement occupé par un unique locataire ayant signé un bail d'une durée de 12 ans.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Edissimmo (20%)  
SCPI Génépierre (5%)



#### Date d'acquisition

Septembre 2016



#### Date de construction

1933



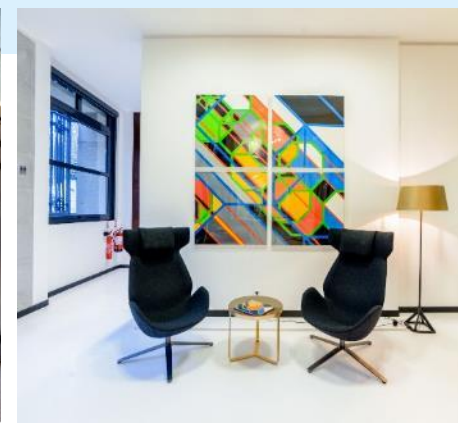
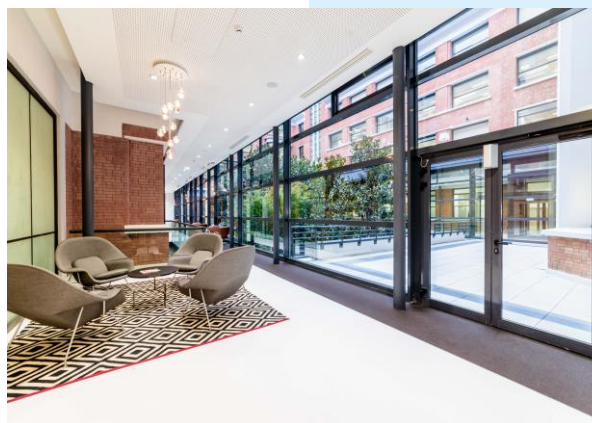
#### Surface

9 574 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



#### 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 États-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

# Luxembourg – Luxembourg

## « Espace Pétrusse », 24-26 Boulevard d'Avranches



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Cet immeuble de bureaux est la première acquisition d'Opcimmo au Luxembourg. Il est situé dans la capitale du pays, Luxembourg. Le Luxembourg étant un membre fondateur de l'UE, on retrouve dans sa capitale de nombreuses institutions et agences européennes ainsi qu'un centre financier.
- L'immeuble fait partie d'un projet plus large composé d'un autre immeuble de bureaux et d'hôtels, situé dans l'espace Petrusse, un emplacement localisé près du quartier des affaires de Luxembourg.
- La localisation de l'immeuble, proche de la gare, de la vieille ville, des grands axes autoroutiers et de l'aéroport est un atout pour son attractivité.
- Il dispose d'un restaurant, d'une cantine et de 141 places de parking.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



#### Date d'acquisition

Septembre 2016



#### Date de construction

2007

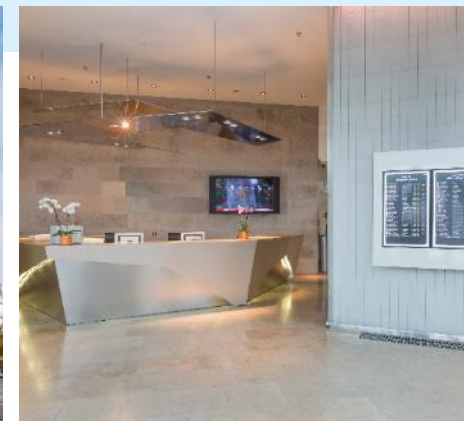


#### Surface

20 224 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique

[Plan  
détaillé  
ici](#)



#### 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 (93210)

## « Le Stadium », 266 avenue du Président Wilson



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Le « Stadium » est un immeuble de bureaux situé au cœur de la Plaine Saint-Denis, l'un des plus importants sous marché de bureaux entre Paris et l'aéroport Charles de Gaulle, proche de l'iconique Stade de France.
- La Plaine est le quartier de bureaux le plus attrayant de Saint-Denis, il est idéalement situé entre les principaux moyens de transports (périphérique, métro, RER, aéroport).
- Cet immeuble de 11 étages, conçu par Castro Denissouf, possède deux entrées et réceptions indépendantes, des plateaux de travail modernes, de qualité et flexibles.
- L'immeuble comprend un restaurant, une cafétéria, deux cours arborées et plus de 600 places de parking.
- Il est occupé par des entreprises de renom dans des activités diverses (conseils, banques, transport, ...).



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Edissimmo (20%)  
SCPI Génépierre (5%)

#### Label



#### Date d'acquisition

Septembre 2016



#### Date de construction

2003



#### Surface

21 466 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 – Courbevoie (92400) « Tour Egée », 9-11 allée de l'Arche



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble, une tour de 155m de hauteur, est situé à Courbevoie, dans le quartier d'affaires de la Défense, près de la Grande Arche. Le secteur de la Défense bénéficie de l'ensemble des commodités d'accès aux transports en commun, permettant de rejoindre le centre de Paris en seulement 15 minutes.
- La tour « Égée » fut rénovée en 2014 pour répondre aux standards internationaux. Elle bénéficie désormais de plateaux de travail modernes et modulables.
- La tour possède un auditorium, deux restaurants, deux cafétérias et 810 places de parking.
- Elle a reçu les certifications environnementales BRREAM « Very Good » et HQE « Excellent ».



### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Edissimmo (20%)  
SCPI Génépière (5%)

### Label



### Date d'acquisition

Septembre 2016



### Date de construction

2000



### Surface

54 059 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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



# Allemagne – Francfort-Sur-Le-Main

## « THA 50 », Theodor-Heuss-Allee 50



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Francfort est l'un des plus grands centres financiers européens, regroupant la Banque Centrale Européenne et la Bundesbank. La ville attire de nombreuses sociétés de renommée internationale dans le domaine de la finance et de l'assurance, grâce à d'excellentes infrastructures dont le plus grand aéroport international d'Europe continentale.
- L'immeuble se situe dans le quartier de « City West », en face du centre d'exposition et de l'Europaviertel. Il s'agit d'un ancien quartier industriel qui depuis les années 1990 connaît de nombreux changements. Aujourd'hui, c'est un quartier où l'on retrouve des bureaux, des commerces et des logements.
- THA 50 bénéficie d'une bonne accessibilité en voiture et par les transports en commun. On trouve à côté de nombreuses lignes de métro et une ligne de tramway ; Le centre-ville de Francfort est accessible en 15 minutes par RER, et l'aéroport en 20 minutes en voiture.
- L'immeuble est moderne et possède des équipements de bonne qualité, un restaurant d'entreprise, de nombreuses salles de conférences et 169 places de parkings.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (51%)  
Tiers (49%)



#### Date d'acquisition

Février 2016



#### Date de construction

2002



#### Surface

31 800 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 – Neuilly-Sur-Seine (92200) « Ancelle », 2-8 Rue Ancelle



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier a réalisé l'achat de cet immeuble de bureaux situé à Neuilly-sur-Seine, entre le quartier d'affaires de La Défense et le palais des congrès de Paris.
- Souvent considéré comme le 21<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, Neuilly est l'un des quartiers d'affaires le plus emblématique de l'ouest parisien.
- Cet emplacement bénéficie donc d'une bonne desserte en transports en commun (métro, bus). De plus, ce « business district » est consolidé par l'arrivée prochaine du RER E et de la ligne 3 du Tramway, qui a pour principal objectif de fluidifier la liaison avec la Défense notamment.
- L'actif comporte 10 étages et 199 places de parking. Il a été entièrement rénové en 2013.
- L'immeuble possède les certifications environnementales BREEAM (Niveau Excellent), HQE (Niveau Excellent) et BBC.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (25%)  
SCPI Edissimmo (10%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (12%)  
SCPI Génépierre (3%)



### Date d'acquisition

Mars 2016



### Date de construction

Restructuré en 2013



### Surface

17 226 m<sup>2</sup>

### Label



### Situation géographique



### 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 – Paris (75017)

# « ORA », ZAC Pouchet 4 rue Emile Borel



Bureaux

## LE MOT DU GÉRANT

- Cet immeuble de bureaux acquis en Avril 2016 se situe le long du boulevard périphérique, dans le nouvel éco-quartier de la porte de Pouchet. Le quartier est composé de bureaux, de commerces, de logements et d'une résidence hôtelière.
- L'immeuble a une architecture contemporaine signée par l'architecte français François Leclercq. C'est un immeuble de bureau premium qui a pour vocation de réinventer le bien-être au travail grâce à des espaces modulables et élégants, des plateaux lumineux et de nombreux services adaptés au confort des usagers.
- On y trouve un restaurant contemporain et sa cafétéria, une salle de fitness, une conciergerie et un business center ; le tout baigné de lumière et organisé autour d'un patio arboré et de terrasses accessibles depuis le dernier étage du bâtiment.
- Cet immeuble est l'un des plus récompensés pour la qualité de sa construction : il est certifié HQE passeport bâtiment durable niveau exceptionnel, Effinergie +, et a également obtenu les labellisations WELL, BREEAM « very good », LEED « gold » et bâtiment biosourcé.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (25%)  
SCPI Edissimmo  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine } (25%)  
Tiers (50%)



### Date d'acquisition

Avril 2016



### Date de livraison

Juillet 2018



### Surface

24 860 m<sup>2</sup>

### Label



### Situation géographique



### 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 : INFIME/SEMAVIP LEED : Leadership in Energy and Environmental Design, BREEAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method, HQE: Haute Qualité Environnementale \*AEM : Actes en main

## Pays-Bas – Rotterdam

# « De Rotterdam », Wilhelminakade 139, 3072 MC



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Opcimmo a fait pour la deuxième fois l'acquisition d'un immeuble aux Pays-Bas, à Rotterdam.
- Rotterdam est la deuxième agglomération des Pays-Bas après Amsterdam et fait partie de la Randstad Holland. La ville représente le cœur industriel des Pays-Bas et constitue le premier port Européen grâce notamment à sa position géographique stratégique, à l'embouchure du Rhin et de la Meuse ainsi qu'à ses très grandes infrastructures portuaires. L'activité tertiaire s'étant également fortement développée.
- L'immeuble « De Rotterdam » fait partie d'un ambitieux projet de renouvellement et de développement du quartier « Kop Van Zuid », quartier moderne connu pour ses nombreuses tours. L'accès à ce nouveau secteur se fait par l'ensemble des transports en commun (Tram, métro et bus).
- « De Rotterdam » est un immeuble iconique conçu par Rem Koolhaas, il comprend trois tours de 150 mètres chacune. Des bureaux, des commerces, un hôtel et du résidentiel composent cet immeuble qui offre une vue panoramique sur le port.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (30%)



#### Date d'acquisition

Jun 2016



#### Date de construction

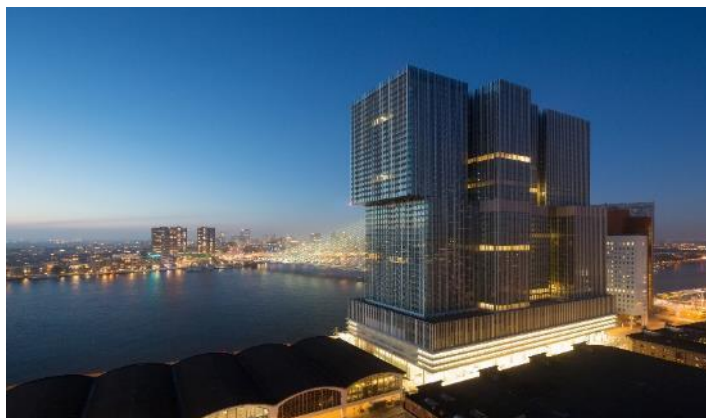
2013



#### Surface

68 000 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 : Rotterdam Image Bank Rem Koolhaas : architecte, théoricien de l'architecture et urbaniste néerlandais. AEM : Actes en main

## France – Boulogne-Billancourt (92100) « Atrium », 6 place Abel Gance



### LE MOT DU GÉRANT

- L'immeuble de bureaux « Atrium » est situé à Boulogne-Billancourt, aux portes de la capitale, dans le quartier du Point-du-Jour. Il est stratégiquement situé au Sud-Ouest de la capitale, dans un quartier connu pour son dynamisme économique et ses nombreuses entreprises du domaine de l'information et de la communication.
- L'immeuble est facile d'accès, aussi bien en transports en commun (métro ligne 9 à moins de 10 minutes à pied) qu'en voiture (proche du boulevard Périphérique et des quais de Seine).
- L'Atrium est un immeuble de bureaux de 22 000 m<sup>2</sup>, imaginé par l'architecte français Jean-Paul Viguier en 1989. Il fut entièrement rénové de 2007 à 2009 afin de répondre aux standards internationaux. Il tire le nom « Atrium » de son architecture ouverte sur un grand hall central.
- La verrière de l'immeuble a reçu le «Prix du plus bel ouvrage de construction métallique» au concours des plus beaux ouvrages de construction métallique (PBO) de 1992 ; concours organisé par le Syndicat de la Construction Métallique de France.



#### Propriété :

SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25%)  
SCPI Edissimmo (25%)  
SCPI Génépierre (10%)  
OPCI Opcimmo (40%)



#### Date d'acquisition

Octobre 2015



#### Date de construction

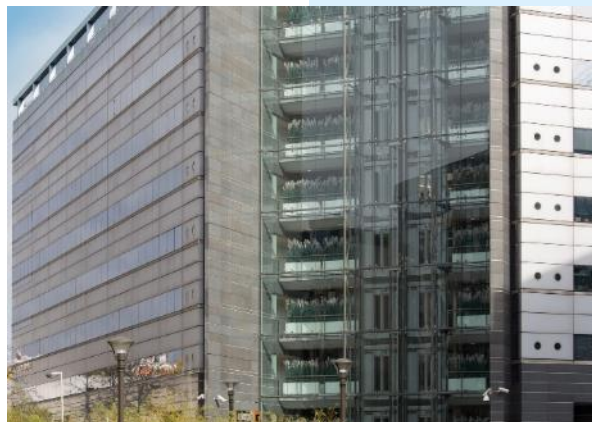
1991



#### Surface

22 188 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 : Christophe Audebert \*AEM : Actes en main

# Allemagne – Francfort

## « Nord 1 », Europa-allee 12-22



Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Francfort-sur-le-Main, généralement appelée Francfort, fait partie du Land de Hesse en Allemagne. C'est la 5<sup>ème</sup> ville du pays en termes de population ; la 4<sup>ème</sup> place financière d'Europe et la 3<sup>ème</sup> ville d'affaires d'Europe. Grâce à son aéroport international (à moins de 20 minutes en voiture du centre-ville), Francfort constitue la principale destination de tourisme d'affaires en Allemagne.
- L'immeuble « Nord 1 », se situe dans le nouveau quartier de Francfort, Europaviertel, en pleine expansion. Ce quartier regroupe à la fois des immeubles de bureaux et du résidentiel de bon standing. On y retrouve également un centre commercial, Skyline Plaza, et un centre de congrès à moins de 400 m.
- Le Nord 1 est un immeuble, construit en 2010, constitué de 6 étages supérieurs et disposant d'un hall d'entrée de qualité. En 2011, cet immeuble a reçu la notation DGNB\* Silver. C'est une notation environnementale Allemande qui est valable sur toute la durée de vie de l'immeuble et qui s'acquiert durant la construction du bâtiment.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (90%)  
Tiers (10%)



#### Date d'acquisition

Octobre 2015



#### Date de construction

2010



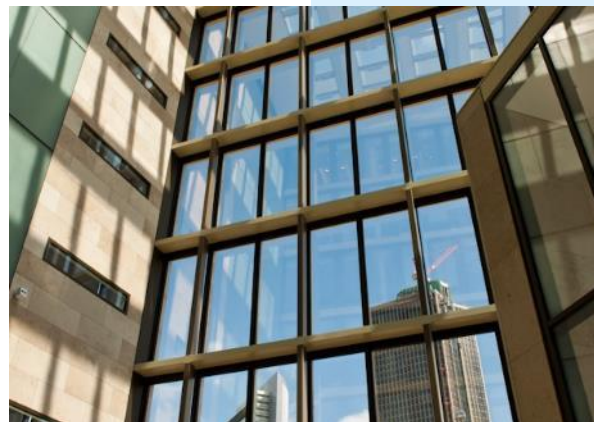
#### Surface

23 208 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



#### 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 : Henning Kreft \*DGNB : Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, notation environnemental Allemagne, valable sur toute la vie de l'immeuble. \*AEM : Actes en main

# Allemagne - Munich

## « 88 North », Riesstrasse 16

Bureaux

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier pour le compte de son OPCI Opcimmo a fait l'acquisition de 88 North, un immeuble conçu par le célèbre architecte Hadi Teherani. Cet immeuble construit en 2015 totalise une surface de 65 000 m<sup>2</sup> sur 6 niveaux, avec 4 grands espaces extérieurs, 10 entrées, 5 halls d'accueil et 8 toits-terrasses.
- 88 North dispose de plusieurs dispositifs tel qu'une salle de sport, un mur d'escalade et une piscine.
- L'actif possède l'avantage d'être bien desservi grâce aux transports en communs (bus & métro) et possède un accès rapide aux réseaux routiers.
- Cet ensemble immobilier possède une certification environnementale LEED Gold et se situe dans un quartier d'affaires de Munich à proximité du musée BMW et du stade olympique.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (84%)  
Tiers (14%)



#### Date d'acquisition

Juin 2015



#### Date de construction

2014



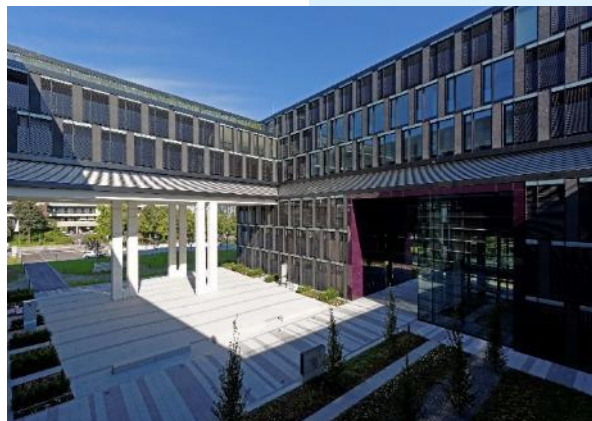
#### Surface

65 000 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



#### 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 : JLL \*AEM : Actes en main

# Exemples d'investissements



# 2

## Commerces

# OPCIMMO





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



## LE MOT DU GÉRANT

- Portefeuille de commerces composé de 3 Monoprix, situés à Puteaux, Chaville et Marcq-en-Barœul et de 2 Hypermarchés Géant Casino localisés à Gassin et Besançon. Ce portefeuille commercial totalise une surface totale de 44 758 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>; il jouit d'une localisation exceptionnelle à la croisée des principaux axes routiers du Golfe de St-Tropez
- ✓ L'hypermarché de Besançon bénéficie d'une surface de 6 850 m<sup>2</sup> ; il est facilement accessible grâce au tramway et se situe à 8km du centre-ville.
- ✓ Le Monoprix de Puteaux se trouve non loin de La Défense, il est facilement accessible en transport (Bus/Transilien/Tramway) et totalise une surface de 6 008 m<sup>2</sup>.
- ✓ 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 m<sup>2</sup>.
- ✓ Le Monoprix de Chaville est également très bien localisé et facilement accessible. Il totalise une surface de 2 725 m<sup>2</sup>.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (30.86%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (23,70%)  
SCPI Edissimmo (20,44%)  
Mericalys (25%)



### Date d'acquisition

Décembre 2020



### Date de livraison

NC



### Surface

44 758 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



Monoprix de Puteaux



Monoprix de Marcq-en-Barœul



Géant Casino de Besançon

### 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 – Lyon (69002)

# « Parc Immobilier », rue de la République & rue du Président Carnot



Commerces

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier et la Caisse Régionale Centre Est du Crédit Agricole, ont fait l'acquisition en décembre 2019, sur la presqu'île de Lyon, d'un portefeuille emblématique de 38 actifs.
- 28 immeubles mixtes (commerces, bureaux et résidentiels) rue de la République ainsi que 10 surfaces de commerces en pied d'immeuble rue du président Carnot.
- La superficie totale du portefeuille est de 71 625 m<sup>2</sup>, dont 34 533 m<sup>2</sup> de commerces, 18 269 m<sup>2</sup> de bureaux et 18 822 m<sup>2</sup> de logements de type Haussmannien.
- Tous les actifs bénéficient d'une localisation exceptionnelle sur la presqu'île de Lyon, rue de la République et rue du Président Carnot, qui constituent les principales artères commerçantes, à proximité immédiate de l'Opéra, de l'Hôtel de ville et de la Bourse. La rue de la République est l'artère la plus fréquentée de France hors Paris.
- Les actifs disposent d'une bonne desserte en transport en commun avec la station Cordelier du métro ligne A.
- L'ensemble immobilier accueille 600 locataires, dont plusieurs grandes marques emblématiques.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (24,3%)  
SCPI Génépierre (6%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (21,1%)  
SCPI Edissimmo (21,1%)  
SC Tangram (6,3%)  
Autre (21,2%)



#### Date d'acquisition

Décembre 2019



#### Date de livraison

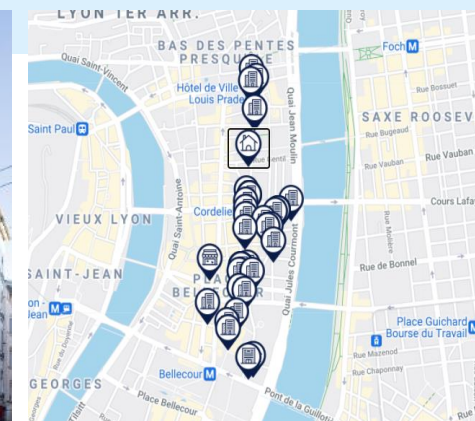
N.C



#### Surface

71 625 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



#### 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 – Archi Francois Leclercq Associés. \*AEM : Actes en main

Italie – Rome

## Via del Corso 119-121

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi Immobilier pour le compte de son fonds OPCIMMO a fait l'acquisition du rez-de-chaussée à usage de commerce et du premier étage d'un immeuble historique de la Via del Corso, exposant fièrement ses 7 vitrines à l'angle de la prestigieuse Via delle Carrozze.
- Le bâtiment se trouve au cœur du Trident Médicis, quartier historique de Rome et emblème de la mode. Édifié entre les XVème et XVIIème siècles, le quartier regroupe la Via dei Condotti (réputée pour ses boutiques de Luxe), la Via del Babuino (quartier du prêt-à-porter luxe et haut-de-gamme) et la Via del Corso (la plus longue rue commerçante de Rome avec ses 2,5 km). Aujourd'hui 1er quartier commerçant de Rome, on y retrouve les plus grandes enseignes internationales de la mode et du luxe.
- L'emplacement historique, la très belle façade restaurée, soulignée de porte-fenêtres et encadrée d'un balcon, confèrent à l'immeuble une incroyable visibilité.



**Propriété : Nexus 2**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Février 2018



**Date de livraison**  
N.C



**Surface**  
862 m<sup>2</sup>

Situation géographique



#### 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

Commerces

France – Champniers (16430)

## « Les Grandes Chaumes », 262 rue de l'Auvent



### LE MOT DU GÉRANT

- Cette acquisition est une prise de participation dans une galerie commerciale.
- La zone commerciale « Les Montagnes » se situe à Champniers, à 7km au nord d'Angoulême.
- La ZAC des Montagnes est la première zone commerciale de l'agglomération en termes de chiffres d'affaires. Sa zone de chalandise est d'environ 210 000 habitants.
- La galerie commerciale, adossée à un hypermarché, accueille l'un des leader du prêt-à-porter.

	<b>Propriété :</b> OPCI Opcimmo (31%) Tiers (69%)
	<b>Date d'acquisition</b> Janvier 2016
	<b>Date de construction</b> 1972
	<b>Surface</b> 1 700 m <sup>2</sup>

### Situation géographique



#### 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 : My Photo Agency.

\*AEM : Actes en main

# Exemples d'investissements



3

Hôtels

OPCIMMO



## Pays-Bas – Amsterdam

# « INK Hotel », Nieuwezijds Voorburgwal 67



Hôtels

### LE MOT DU GÉRANT

- L'hôtel "INK Hotel - Mgallery by Sofitel" se situe en plein cœur du centre historique d'Amsterdam, dans un bâtiment du 17<sup>ème</sup> siècle. Il tient son nom de l'ancien occupant de l'immeuble, le journal "De Tijd". C'est un hôtel quatre étoiles de 149 chambres. L'extérieur de ce bâtiment historique présente une architecture typique de tradition néerlandaise.
- L'immeuble a été intégralement rénové en 2015. Il a été récompensé par plusieurs prix de Design dont le "luxury boutique hôtel 2017" et le "luxury design hotel 2017". En 2020, l'hôtel a été récompensé par les World Luxury Hotel Awards :
  - Meilleur hôtel de luxe design - Europe occidentale
  - Meilleur menu de cocktail - Europe
  - Meilleur hôtel restaurant de luxe - Pays-Bas
- L'hôtel est loué à Accor Hospitality Nederland B.V. sur la base d'un bail de 20 ans.
- On trouve à 700m du INK Hotel, la Central Station d'Amsterdam et à proximité immédiate, toutes les attractions touristiques emblématiques de la ville, telles que le Palais Royal du Dam Square, la Maison d'Anne Franck, le célèbre Marché aux Fleurs ou bien les rues commerçantes de Rokin et Nieuwendijk.



**Propriété :**  
OCPI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Décembre 2018

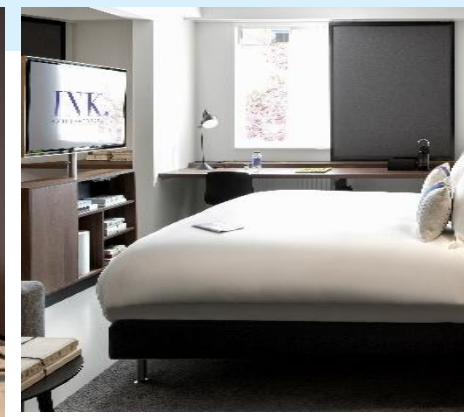


**Date de construction**  
XVII<sup>e</sup> Siècle



**Surface**  
5 400 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



#### 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 : INK Hôtel \*AEM : Actes en main

# Autriche – Vienne

## « QBC », Canettistrasse 6



Hôtels

### LE MOT DU GÉRANT

- Les hôtels Novotel & Ibis du portefeuille « QBC » sont situés juste à côté de la nouvelle gare centrale de Vienne et font partie de l'éminent Quartier Belvedere Central, une zone de développement couvrant les commerces, les bureaux, les résidences et les hôtels.
- L'ensemble hôtelier a été achevé en juin 2017.
- Les hôtels sont loués à ACCOR Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H., la division autrichienne de l'opérateur hôtelier français Accor S.A..
- Le Novotel propose 266 chambres, un restaurant de service complet, un bar, des salles de réunion et de conférence (environ 1800 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un espace fitness et spa.
- L'hôtel Ibis dispose de 311 chambres, d'un restaurant pour le petit-déjeuner et d'un bar dans le hall. Alors que le rez-de-chaussée accueille la réception ainsi que le bar, le deuxième étage comprend le restaurant du petit-déjeuner et une cuisine.
- Les hôtels sont aménagés dans un style contemporain.
- Ils ont obtenu le label DGNB, le certificat de la *Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen*. Un label attestant une construction dont la valeur est plus sûre, appropriée aux usagers et sans danger pour l'environnement.



**Propriété :**  
OPCI Opcimmo (100%)



**Date d'acquisition**  
Juin 2017



**Date de construction**  
2017

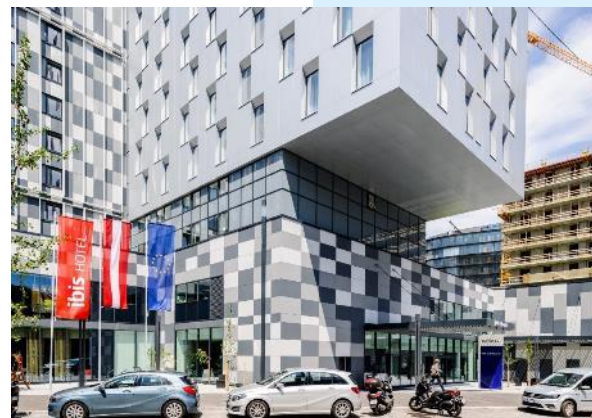


**Surface**  
27 300 m<sup>2</sup>

**Label**



**Situation géographique**



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 : Henning Kreft. \*AEM : Actes en main

France – Paris (75015)

# « Pullman Paris Tour Eiffel », 18 avenue de Suffren



Hôtels

## LE MOT DU GÉRANT

- Un hôtel 4 étoiles a été acquis en pleine propriété (murs et fonds de commerce) par l'OPCI Opcimmo. Situé à moins de 5 minutes à pied de la Tour Eiffel, c'est l'hôtel le plus proche de la Tour Eiffel.
- Rénové en 2014, s'élève sur 11 étages et comprend 430 chambres avec vue sur le Trocadéro et la Tour Eiffel.
- Il dispose d'une salle de fitness, d'un restaurant avec terrasse proposant une cuisine internationale, d'un bar Vinoteca (bar à vin) et de 23 salles de réunion modulables lui permettant l'accueil de nombreux séminaires simultanément.
- L'hôtel dispose également d'un potager, d'un verger et de ruches qui alimentent les cuisines du restaurant.
- Les espaces de séminaires incluent notamment une ballroom pouvant accueillir jusqu'à 400 personnes et un espace de réception panoramique avec vue sur la Tour Eiffel.
- L'hôtel est certifié Planet 21 Or, une certification Accor en faveur du développement durable.



### Propriété :

OPCI Opcimmo (100%)



### Date d'acquisition

Août 2016



### Date de rénovation

2014



### Surface

27 419 m<sup>2</sup>

### Situation géographique



### 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 : Abaca Corporate / Boris Zuliani / Jacques-Yves Guola . \*AEM : Actes en main



# Exemples d'investissements



# 4

Logistiques et locaux d'activités

OPCIMMO



France – Heudebouville (27400)

## « Plateforme logistique Maisons du Monde », Zac Ecoparc 3



Logistique

### 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 en fin d'année 2020 d'un entrepôt logistique en VEFA\*, clés en main, situé à Heudebouville dans un ECOPARC de l'agglomération Rouennaise.
- A travers cet achat Amundi Immobilier réalise un investissement stratégique. Principalement parce qu'Heudebouville est une zone logistique régionale reconnue, en plein développement mais aussi parce qu'elle possède une fiscalité attractive puisqu'elle se situe en dehors de l'Ile-de-France.
- L'entrepôt logistique acquis totalise une surface de 100 995 m<sup>2</sup> dont 2 197 m<sup>2</sup> de bureaux. La localisation de cet entrepôt est idéale car facilement accessible par l'autoroute A13 qui se situe à 2 kms. Il 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. La plateforme vise une certification BREEAM Very Good ».



**Propriété : SCI AREELI**  
 SCPI Edissimmo (37,69%)  
 OPCI Opcimmo (28,93%)  
 SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25,96%)  
 SCPI Génépierre (7,41%)



**Date d'acquisition**  
 Décembre 2020



**Date de livraison prévisionnelle**  
 2021



**Surface**  
 100 995 m<sup>2</sup>

Label



Situation géographique



#### Risque de perte en Capital. Rachats et rachat 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 \*VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement \*\*AEM : Actes en main

## Allemagne – Lahr

# « Entrepôt logistique Zalando », Einsteinallee 29



Logistique

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi immobilier a fait l'acquisition en avril 2020, 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-Wurtemberg. Lahr est stratégiquement située pour les échanges transfrontaliers de commerce et de logistique.
- L'entrepôt de 130 435 m<sup>2</sup> 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 logistique offre des hauteurs sous plafonds de 10 à 15 mètres qui apportent une grande luminosité. Les espaces extérieurs proposent 200 places de stationnement pour les camions, 1 206 places pour les voitures et 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, présente dans 17 pays européens. Zalando occupe l'entrepôt depuis sa livraison en septembre 2016 dans le cadre d'un bail ferme de 10 ans.
- L'actif dispose du label Gold Energy Efficient - BREEAM VERY GOOD.



**Propriété : SCI AREELI**  
SCPI Edissimmo (37,69%)  
OPCI Opcimmo (28,93%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25,96%)  
SCPI Génépierre (7,41%)



**Date d'acquisition**  
Avril 2020



**Date de construction**  
Juillet 2016



**Surface**  
130 435 m<sup>2</sup>

Label



Situation géographique



#### 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



Logistique

### LE MOT DU GÉRANT

- Amundi immobilier a fait l'acquisition en septembre 2020, d'une plateforme logistique XXL située au coeur du port du Havre, pour le compte de son OPCI OPCIMMO et de ses SCPI Rivoli Avenir Patrimoine et Edissimmo.
- Le bâtiment se trouve au pied du Pont de Normandie et de la route portuaire, dans la partie Sud du futur Parc Logistique du Pont de Normandie.
- Le bâtiment totalise 48 742 m<sup>2</sup> de surface divisibles en 8 cellules de 6 000 m<sup>2</sup>, et il comprend notamment plus de 2 800 m<sup>2</sup> 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.
- La plateforme est louée à Mediaco Vrac pour une durée de 12 ans, 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.



#### Propriété : SCI AREELI

SCPI Edissimmo (37,69%)  
OPCI Opcimmo (28,93%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (25,96%)  
SCPI Génépierre (7,41%)



#### Date d'acquisition

Septembre 2020



#### Date de livraison

Décembre 2019



#### Surface

48 741,2 m<sup>2</sup>

#### Label



#### Situation géographique



[Plan détaillé ici](#)



#### 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 – Multi-adresses (60,77,91,95)

### « Portefeuille Star »: Creil, Brie-Comte-Robert, Louvres, Le Coudray-Montceaux



Logistique

#### LE MOT DU GÉRANT

- Pour le compte des fonds Opcimmo, Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine et Genepierre, Amundi Immobilier a acquis en juillet 2019, un portefeuille de 4 entrepôts logistiques.
- L'ensemble cumule une superficie de 139 407 m<sup>2</sup> : le bâtiment de Creil s'étend sur 22 933 m<sup>2</sup>, celui de Brie-Comte-Robert sur 36 000 m<sup>2</sup>, celui de Louvres sur 28 162 m<sup>2</sup> et celui du Coudray-Montceaux sur 52 312 m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts bénéficient d'un éclairage naturel, permettant d'augmenter le confort des utilisateurs et de réduire leur consommation électrique.
- L'ensemble bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes (A1, A5, A6, A86), nationales (N104, N330) et au RER D (Le Coudray-Montceaux et Louvres) permettant de rejoindre Paris facilement.
- Trois de ces actifs (Le Coudray-Montceau, Louvres et Creil) comptent aujourd'hui des locataires de premier plan comme LIDL et Stockomani.



#### Propriété :

OPCI Opcimmo (50%)  
SCPI Edissimmo (25%)  
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine(10%)  
SCPI Génepierre (15%)



#### Date d'acquisition

Juillet 2019



#### Surface

139 407 m<sup>2</sup>

#### Situation géographique



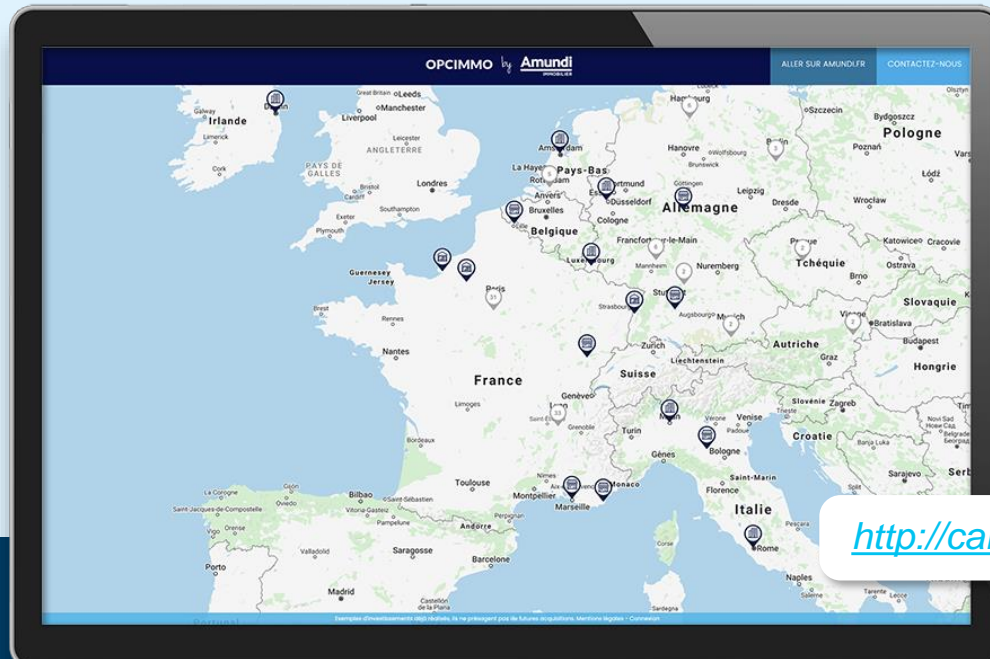
#### Risque de perte en Capital. Rachats et rendement non garantis

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

# La carte interactive de tous les investissements



Découvrez l'ensemble du patrimoine immobilier d'Opcimmo



<http://carte-actifs-reels.amundi.com/opcimmo>

La durée de placement recommandée dans l'OPCI OPCIMMO est de 8 ans minimum. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. L'OPCI (organisme de placement collectif immobilier) détient 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 2 mois maximum et 8 jours ouvrés minimum dans le cadre du compte-titres, sur décision de la société de gestion et selon les délais habituels de rachat de votre contrat dans le cadre de l'assurance-vie. 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 récupérerez pourra être inférieur à celui que vous avez investi, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais inclus dans la commission de gestion annuelle. La documentation juridique d'Opcimmo est disponible sur le site [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com) et doit être remis préalablement avant toute souscription.

Aucune des catégories d'actions de la SPPICAV ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person » telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir/souscrire des actions de la SPPICAV certifient en acquérant/souscrivant qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ». Tout actionnaire doit informer immédiatement la société de gestion s'il devient une « U.S. Person ». La société de gestion peut imposer des restrictions à la détention des actions par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des actions détenues, ou au transfert des actions à une « U.S. Person ».