



Aestiam Placement Pierre

Place Salvador Allende
VILLENEUVE D'ASCQ (59)

Déc.
2021

Ce document ne constitue ni une proposition à l'achat ni un conseil. Les documents réglementaires de la SCPI sont disponibles sur le site internet www.aestiam.com. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou de protection du capital et présente donc un risque de perte en capital. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts de la SCPI. Les dividendes potentiels ne sont pas garantis. Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs. La responsabilité d'AESTIAM ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.



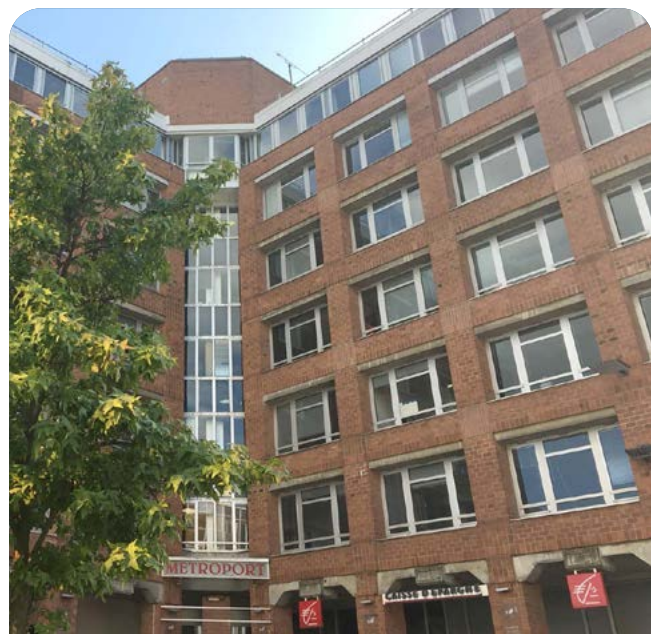
**VILLENEUVE
D'ASCQ**
LIEU



**BUREAUX
COMMERCES**
TYPOLOGIE



2 065 M²
SURFACE



L'actif possède un emplacement stratégique **au pied de la station de métro Hôtel de Ville** à Villeneuve d'Ascq et à toute proximité de **l'un des plus grands centres commerciaux** du nord de la France.

Caractéristiques de l'acquisition

Typologie **Lots de copropriété à destination de bureaux & commerces**

Nombre de locataires **5**

Prix d'acquisition **3 M€**

Stationnement **56 emplacements en sous-sol**

Environnement accessibilité

L'immeuble est situé en face de l'hôtel de ville de Villeneuve d'Ascq, au pied du métro permettant de **rejoindre le centre-ville de Lille en 10 mn**, dans un environnement mixant logements, commerces, bureaux, équipements culturels et de loisirs et **jouxtant une vaste zone commerciale** organisée autour du centre commercial Auchan. Le secteur est en pleine mutation avec l'arrivée de nombreux sièges (Eiffage, Kiabi, Anios, Agapes...)



**AUTOROUTE
A1/A23-25-27**
ACCÈS AISÉ



**V. D'ASCQ
HÔTEL DE VILLE**
MÉTRO AU PIED



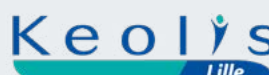
**GARE TGV
LILLE FLANDRES**
À 15 MN EN MÉTRO



**AÉROPORT LILLE
LESQUIN**
À 13 MN EN VOITURE

Les locataires

Les biens sont occupés par plusieurs locataires parmi lesquels des acteurs publics :



Le mot du gérant

« Ces biens sont actuellement loués à 5 locataires relevant majoritairement du secteur public dont certains sont historiquement présents dans l'immeuble et dont **les baux ont été signés ou renouvelés récemment**. AESTIAM, au travers de sa SCPI Aestiam Placement Pierre et d'un autre fond géré, est déjà propriétaire de nombreux lots de copropriété dans cet ensemble immobilier. Avec l'acquisition de ces biens, **la totalité de l'immeuble est détenue par des SCPI gérées par AESTIAM** qui peut désormais envisager une stratégie de repositionnement visant les objectifs du décret tertiaire et une valorisation à terme de cet actif »

Frédérique FAUCONNIER, Directrice des investissements et des arbitrages