



Pierrevenus

Zone commerciale Grand Epagny
EPAGNY (74)

Fév.
2022

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.



EPAGNY

LIEU



COMMERCES

TYPOLOGIE



4 000 M²

SURFACE

Caractéristiques de l'acquisition

Typologie du bien **Retail Park**

Locomotive **Auchan**

Nombre de locataires **6**

Secteurs d'activité **équipement de la personne et de la maison**

Prix d'acquisition **10,8 M€ AEM (NY : 6,20%)**

Environnement accessibilité

Annecy, préfecture de Haute Savoie, est par son agglomération le premier pôle économique du département avec son centre commercial Auchan à Epagny. Localisé à proximité de Genève et d'Aix-les-Bains, le centre bénéficie d'une position centrale remarquable sur un bassin de population à très fort pouvoir d'achat. **Ce centre commercial est le plus grand et le plus attractif du secteur Annécien** avec plus de 160 enseignes et 5 millions de visiteurs par an.



HYPERCENTRE D'ANNECY
À 12 MN EN VOITURE



BUS N°7 TUILERIE
À 350 M



GARE SNCF ANNECY
À 15 MN EN VOITURE



ANNECY MONT-BLANC
À 3 KM



Les actifs sont proches de l'entrée la plus fréquentée de la zone commerciale et visibles depuis la départementale RD1508, l'un des axes les plus empruntés du secteur.

Les locataires

Ces deux ensembles sont loués à des enseignes nationales de premier plan :

chaussea. Quadro

DEVRED 1902 grandOPTICAL

TAPE À L'OEIL
ORIGINAL KIDS

Vib's

GROUPE BEAUMANOIR

Le mot de la direction

«L'acquisition de ces deux ensembles commerciaux permet à la SCPI Pierrevenus de poursuivre sa stratégie de diversification en commerces de périphérie en prenant position au cœur d'une zone commerciale majeure, leader de son agglomération. Ces actifs, encore sous garantie dommage ouvrage, bénéficient d'une identité architecturale unique sur la zone, visible depuis la départementale RD 1508, qui relie Annecy. Ces deux ensembles sont intégralement loués à des enseignes nationales de premier plan, captives sur la zone, dont certaines comme Chaussea, l'un des principaux locataires ou Devred, viennent de renouveler leur engagement.»

Frédérique FAUCONNIER, Directrice des Investissements et des Arbitrages