

## IMMOBILIER EUROMEDITERRANEE

# CEPAC Foncière et Principal Real Estate Europe acquièrent l'immeuble « Astrolabe » à Marseille.

*Marseille, le 30 mars 2021*

CEPAC Foncière, filiale de la Caisse d'Épargne CEPAC, et Principal Real Estate Europe, pour le compte de Principal European Office Fund (PEOF), viennent d'acquérir en joint-venture, via l'OPPCI OP-SUD, l'immeuble « ASTROLABE » auprès de Covivio et de PREDICA.



Situé boulevard de Dunkerque, au cœur d'Euroméditerranée - 3<sup>e</sup> quartier d'affaires de France -, « Astrolabe » propose **15.000 m<sup>2</sup> de bureaux** répartis sur 7 niveaux.

« Figure de proue » d'Euromed Center, face au Cepac Silo, l'immeuble bénéficie d'une situation optimale et est entièrement loué auprès de 10 locataires de renom. Soucieux de son environnement, l'immeuble est labélisé « BBC », « BREEAM in use » excellent et « HQE » très bon : des certifications majeures dans l'**excellence environnementale**.

« Astrolabe » offre de belles prestations de service adaptées aux besoins actuels et futurs de ses occupants : salles de réunions mutualisées, espace détente connecté, espace bien être, conciergerie 2.0... Un lieu de vie et un véritable catalyseur pour Euroméditerranée, quartier vivant en pleine mutation, qui s'affirme comme l'opération de restructuration urbaine la plus ambitieuse d'Europe.

Dans cette transaction, le vendeur a été conseillé par CBRE et JLL dans le cadre d'un mandat co-exclusif de vente et par l'étude notarial OUDOT & associés.

L'acquéreur a été conseillé par Nexity Transactions Conseil (Antoine Combe), par Fideicomis (Pierre Chalié) et par l'étude notariale Lasaygues (Maitres Didier Lasaygues et Simon Chau). Il a également fait appel aux cabinets AGN et Racine (juridique), Simmons & Simmons (structuration), LPA (financement), Arsene Taxand (taxe), Longevity (ESG), CBRE Design & Project (technique) et ERM (environnement).



**Séverin Bienvenu, Directeur Général de CEPAC Foncière :**

*« Au travers de tous ses investissements au sein d'Euroméditerranée, comme notamment La Tour la Marseillaise, immeuble emblématique des Quais d'Arenc, la Caisse d'Épargne CEPAC confirme une nouvelle fois son engagement territorial. La signature architecturale de l'immeuble Astrolabe, sa visibilité au cœur d'Euromed, ses services dédiés et la qualité de ses occupants en font un immeuble de référence que nous sommes très fiers d'acquérir avec Principal Real Estate Europe. »*

**Guillaume Masset, Head of Transactions & Asset Management Europe de Principal Real Estate Europe :**

*« Nous sommes ravis d'avoir réalisé cette acquisition pour le compte de PEOF en club deal avec CEPAC Foncière. L'Astrolabe est exactement le type d'immeuble prime à haute performance environnementale que nous cherchons à acquérir.*

*Cette acquisition souligne la capacité de la plateforme paneuropéenne de Principal à créer des opportunités d'investissement transfrontalières pour nos investisseurs. Dans cette transaction, nous avons ainsi associé du capital provenant de nos clients institutionnels allemands à un acteur institutionnel local incontournable, et ce dans une des régions de France les plus dynamiques. »*

**A propos de CEPAC Foncière**

*CEPAC Foncière est la société de détention patrimoniale d'actifs immobiliers et foncière privée, détenue par la CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC. Elle gère plus de 300 M€ d'actifs immobiliers répartis sur le territoire Provence Alpes Côte d'Azur, la Corse et les départements et territoires d'outre-mer.*

**A propos de la Caisse d'Épargne CEPAC \***

*La Caisse d'Épargne CEPAC, acteur bancaire de référence de l'arc méditerranéen et de l'Outre-mer, est une banque coopérative, membre du Groupe BPCE. Elle mobilise près de 3 150 collaborateurs, 306 500 sociétaires, 250 agences au service de près de 1,5 million de clients et 10 centres d'affaire dédiés aux entreprises, aux collectivités locales, à l'économie sociale, aux organismes de logements sociaux, aux SEM et aux professionnels de l'immobilier. La Caisse d'Épargne CEPAC présente également une large palette de métiers spécialisés : financements structurés, capital investissement, et investissement immobilier. Banque de la diversité, la Caisse d'Épargne CEPAC est ancrée sur un vaste territoire qui couvre 13 départements et/ou collectivités territoriales (Bouches-du-Rhône, Vaucluse, Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Corse, la Réunion, Mayotte, la Guadeloupe, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, la Martinique, la Guyane et Saint-Pierre-et- Miquelon). Elle opère sur 3 continents et 6 fuseaux horaires, facilitant ainsi sa disponibilité pour les clients. 30 % de son activité est désormais en Outre-mer. Elle s'investit chaque année dans de nombreuses actions de mécénat et partenariat, qui s'articulent autour de 3 axes : le sport, la culture et la solidarité.*

*\* Caisse d'Épargne CEPAC = dénomination juridique de l'entreprise*

**Contact Presse :**

- **Aline MOREAU** - Directrice Communication & RSE - [aline.moreau@cepac.caisse-epargne.fr](mailto:aline.moreau@cepac.caisse-epargne.fr) - 06 64 02 16 49



### **A propos de Principal Real Estate Europe**

*Principal Real Estate Europe fait partie de la branche immobilière de Principal Financial Group, Principal Real Estate Investors, qui gère 85,4 Mds\$ en immobilier au niveau global (au 30 septembre 2020). Les activités immobilières du groupe se répartissent en quatre branches, private & public equity et private & public debt. Principal Real Estate Europe est présent dans 8 pays et dispose de bureaux à Londres, Francfort, Amsterdam, Paris, Lisbonne, Luxembourg, Madrid et Milan. Elle emploie plus de 100 professionnels opérant sur toutes les classes d'actifs.*

*Pour plus d'information, consultez notre site [www.principalreeurope.com](http://www.principalreeurope.com).*

### **A propos de Principal Global Investors®**

*Principal Global Investors® est la structure de gestion d'actifs de Principal®. Avec notre approche multi-boutiques, nous apportons une expertise sur une large variété de classes d'actifs. Ce qui nous anime profondément est la recherche de solutions pour aider nos clients à atteindre leurs objectifs financiers. Nos équipes d'investissement au niveau mondial fournissent des solutions d'investissement pour des fonds de pension publics et privés, des fondations et des associations caritatives, des banques centrales, des compagnies d'assurance, des fonds souverains...*

*Principal Global Investors gère environ 507,3 Mds\$ d'actifs (au 30 septembre 2020) pour le compte d'environ 800 clients institutionnels de 75 nationalités différentes, ainsi que des clients privés, reflétant la dimension mondiale du groupe, son expérience, et son engagement à fournir des services de qualité.*

*Pour plus d'information, consultez notre site [www.principalglobal.com](http://www.principalglobal.com).*

#### **Contact Presse :**

- **James Verstringhe** - Tavistock - [james.verstringhe@tavistock.co.uk](mailto:james.verstringhe@tavistock.co.uk) - +44 (0) 207 920 3150