



## ESPRIT PIERRE accélère son développement avec l'acquisition d'un troisième portefeuille

**Le groupe Spirit, associé à un investisseur institutionnel français, annonce l'acquisition d'un nouveau portefeuille de parcs d'activités d'un montant de 40 M€ à travers le FIA « Esprit Pierre », géré par OFI Pierre, société de gestion de fonds immobiliers.**

Cette nouvelle acquisition fait suite aux deux premiers portefeuilles acquis en 2018 et porte le volume d'investissement d'Esprit Pierre à 65 M€ HD HT en 18 mois, soit les deux tiers de l'objectif d'investissement de 100 M€ du fonds pour 2020.

Ce troisième portefeuille de 21 000 m<sup>2</sup> est constitué de la dernière tranche du parc Méliès III à Bois d'Arcy (78), de la seconde tranche du parc de l'Université à Neuville-sur-Oise (95) et de la totalité des parcs Méliès IV à Bois d'Arcy ainsi que du Canal de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (93). Il s'agit des premières acquisitions en état futur d'achèvement d'Esprit Pierre, les dernières livraisons devant intervenir au plus tard à l'été 2020. Comme pour les deux premiers portefeuilles, le développement des actifs est assuré par Spirit Entreprises, structure de promotion en immobilier d'entreprise du groupe Spirit et leader du développement de parcs d'activités en Ile-de-France.

Le portefeuille présente un taux d'occupation de 86 %, loué auprès de quinze locataires pour une durée ferme d'engagement moyenne supérieure à 6 ans.

*« Ce troisième portefeuille exprime la nouvelle, et forte, identité de cette classe d'actifs qui acquiert ses lettres de noblesse. Ces parcs d'activités marquent leurs environnements par l'exigence de leurs architectures recherchées, par la qualité de leurs locataires qui choisissent un lieu de travail flexible immédiatement utile, adapté à l'évolution parfois rapide de leurs besoins, qualitatif pour leur image et conciliable en termes financiers à leurs enjeux économiques »* commente Joëlle Chauvin, Directrice Générale d'OFI Pierre.

Mathias Bertojo, Président de Spirit REIM, déclare : *« Ce nouveau closing permet à Esprit Pierre d'être en avance sur son calendrier d'investissement et confirme la capacité du groupe Spirit à alimenter le pipe d'investissement du fonds avec des opérations de très grande qualité, telles que le parc du Canal de l'Ourcq à Noisy-le Sec et sa situation exceptionnelle en intra A86, ou encore la « Fabrique » de France Télévisions et le nouveau centre de formation de Nissan à Bois d'Arcy ».*

### À PROPOS DE SPIRIT

*Spirit, fort de plus de 30 ans d'expérience, s'affirme aujourd'hui comme un acteur national de référence dans le secteur de l'immobilier. Solide et indépendant, le groupe développe en 2018 un volume d'affaires de près de 300 M€ et dispose de 113 M€ de capitaux propres. Spirit est organisé autour de trois métiers clés : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement (asset, property et fund management). Spirit REIM, filiale d'investissement du groupe, détient un portefeuille d'actifs de près de 155 M€, composé d'actifs tertiaires et d'actifs résidentiels en France, en Espagne et aux États-Unis.*

[www.spirit.net](http://www.spirit.net)

### À PROPOS D'OFI PIERRE

*OFI Pierre est l'entité de gestion d'actifs immobiliers au sein du Groupe OFI depuis février 2017, date d'obtention de son agrément. L'équipe d'OFI Pierre, constituée d'experts expérimentés dans l'immobilier, ambitionne de proposer une gamme de fonds professionnels (OPPCI, SCI et autres FIA) et de fonds grand public (produits structurés, Unité de Compte). OFI Pierre gère actuellement trois fonds : l'OPPCI OFI Immobilier (une SPPICAV), Esprit Pierre une SCI dédiée aux parcs d'activité dans le cadre d'un Club Deal et la SCI Crystal Double Immo un fonds de fonds. OFI Pierre réalise également des missions de conseil sur des problématiques variées. La philosophie d'investissement d'OFI Pierre se distingue par un fort attachement aux valeurs de développement durable et d'ISR. La société de gestion se caractérise également par une très haute exigence dans l'Asset et le Property management de son patrimoine.*

[www.ofi-pierre.fr](http://www.ofi-pierre.fr)