



# Aestiam Placement Pierre

Rue Joliot Curie  
MARSEILLE (13)

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](http://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.



**MARSEILLE**  
LIEU



**BUREAUX**  
TYPOLOGIE



**4 770 M<sup>2</sup>**  
SURFACE

## Caractéristiques de l'acquisition

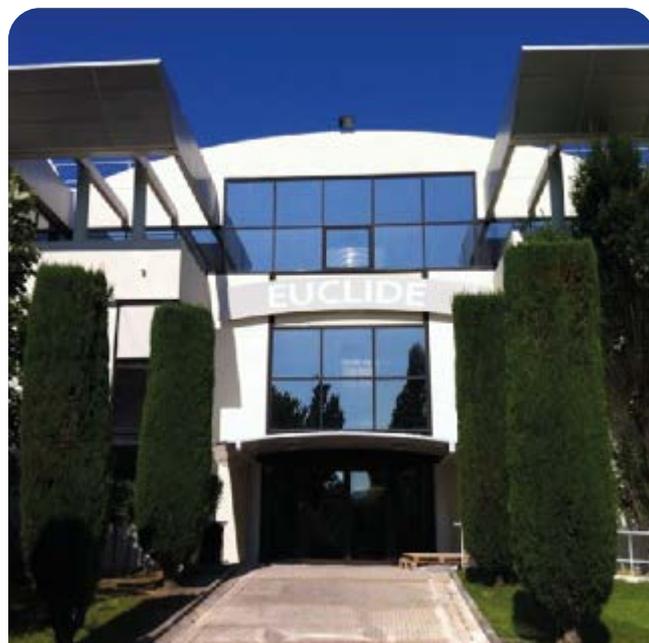
Durée résiduelle des baux : WALB **5,70 ans**

Durée résiduelle des baux : WALT **8,80 ans**

Nombre de locataires **3**

Prix d'acquisition **8,7 M€ AEM**

Taux d'occupation **95%**



L'actif possède un emplacement de qualité **au sein de la technopole Château-Gombert**, parc tertiaire et universitaire de l'agglomération.

## Environnement accessibilité

Située dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, la technopole Château-Gombert est **dédiée à la formation supérieure** (Ecole Centrale, Polytechnique, ...), **au secteur du numérique et de la haute technologie** avec près de 170 entreprises, 8 laboratoires et 15 plateformes technologiques.



**AUTOROUTE  
A507**  
À 2,8 KM



**BUS B3  
TECHNOPÔLE**  
AU PIED DE L'ACTIF



**GARE TGV  
SAINT-CHARLES**  
À 10 MN



**MARSEILLE  
PROVENCE**  
À 30 MN

**PRO DIRECT**  
UP YOUR BUSINESS



**ISO**  
De la passion naît l'excellence



**pôle emploi**

## Le mot du gérant

« Cette acquisition vient renforcer la présence d'Aestiam Placement Pierre dans les grandes métropoles régionales, **au cœur de secteurs tertiaires établis bénéficiant d'une bonne liquidité locative**. Les conditions des baux conclus récemment garantissent à la SCPI à la fois une sécurisation et une mutualisation des revenus tout en offrant une réversion à terme. »

Frédérique FAUCONNIER, Directrice des investissements et des arbitrages