



# Pierrevenus

Avenue d'Espagne  
PERPIGNAN (66)

Août  
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.



PERPIGNAN

LIEU



COMMERCES

TYPOLOGIE



2 860 M<sup>2</sup>

SURFACE



Stokomani se situe sur l'un des axes routiers les plus empruntés de Perpignan, **à moins de 10 mn du centre-ville.**

## Caractéristiques de l'acquisition

Typologie du bien **Local commercial**

Bail **10 ans dont 9 fermes (effet juillet 2018)**

Nombre de locataires **1**

Prix d'acquisition **5,9 M€**

## Environnement accessibilité

L'actif bénéficie d'un flux de véhicules important et d'une excellente visibilité et accessibilité. **Il se situe sur l'un des axes de circulation les plus empruntés de la ville** qui relie en moins de 10 mn le centre ville à la zone commerciale leader de l'agglomération, située plus au sud, le centre commercial Porte d'Espagne. Il bénéficie d'une zone de chalandise de 468 000 habitants.



AUTOROUTE  
A9  
À 6 KM



BUS N°15  
CANTEROUX  
À 350 M



GARE SNCF  
PERPIGNAN  
À 7 MN EN VOITURE



AÉROPORT DE  
PERPIGNAN  
À 11 KM

## Le mot du gérant

« Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de la SCPI Pierrevenus de renforcer son allocation en commerces notamment dans des zones commerciales puissantes rayonnant sur des zones de chalandise significatives. Stokomani, enseigne historique fondée en 1961, possède des fondamentaux forts. Dans le cadre d'un bail d'une durée résiduelle de 7 ans dont 6 ans fermes, la SCPI Pierrevenus se garantit un revenu sécurisé avec une enseigne nationale. Le destockage de marques suscite une réelle appétence de la part des consommateurs et s'est par ailleurs avéré extrêmement résilient pendant la crise. »

Alexandre CLAUDET, Président