

## La Carac et Atream annoncent l'acquisition de l'immeuble BE OFFICE à Nogent-sur-Marne pour le compte de la SCPI Carac Perspectives Immo

Paris, le 31 janvier 2021 – La Carac, mutuelle d'épargne, de retraite et de prévoyance, et Atream, société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers et private equity, annoncent avoir signé l'acquisition de l'immeuble BE OFFICE pour le compte de la SCPI Carac Perspectives Immo. Après l'acquisition de Botany 2 à Suresnes au 3ème trimestre 2020, l'opération permet à la SCPI Carac Perspectives Immo de réaliser son objectif d'investissement pour 2020 avec l'acquisition d'un immeuble neuf, certifié et relutif pour le rendement de la SCPI.



### Une acquisition en parfaite adéquation avec la stratégie de la SCPI Carac Perspectives Immo

L'immeuble BE OFFICE répond à la fois aux exigences de la SCPI en termes de localisation et d'accessibilité, de mutualisation du risque locatif et de haute performance énergétique avec une triple certification environnementale : BREEAM Construction Very Good, HQE Réalisation niveau « Excellent » et Effinergie+ 2013.

### Un actif neuf, conçu pour répondre aux attentes des utilisateurs

L'immeuble BE OFFICE, livré fin 2018, développe près de 6 000 m<sup>2</sup> dont 5 700 m<sup>2</sup> de bureaux et 300 m<sup>2</sup> de commerces. L'immeuble, situé dans un environnement qualitatif bénéficie de la proximité du Bois de Vincennes, de commerces et de restaurants et propose des espaces de travail de qualité : terrasses, vues dégagées, triple exposition, hauteur sous plafond et hall d'accueil. En outre, l'immeuble est facilement accessible en transport en commun et dispose de nombreux emplacements de stationnement voiture et vélo.

### Une localisation aux portes de Paris sur un marché résilient

Situé sur le parvis de la gare de Nogent-sur-Marne (94), l'immeuble BE OFFICE bénéficie de la proximité des bords de Marne dans un environnement mixte bureaux, commerces et résidentiel. La construction récente de cet immeuble est inscrite dans le projet de réaménagement des abords de la gare de Nogent-sur-Marne conçu par l'architecte Jean-Paul Viguier.

Sa situation au pied du RER A - qui rallie notamment Paris Gare de Lyon en un quart d'heure - offre une connexion rapide avec le centre de la capitale mais aussi avec l'Ouest parisien et le quartier stratégique de La Défense. Une accessibilité qui se verra encore améliorée dans les années à venir avec les différents projets d'aménagement du Grand Paris, à savoir la prolongation de la ligne 15 du métro au niveau de la gare « Nogent – Le Perreux » et celle de la ligne de tramway T1 jusqu'à la gare de Nogent-sur-Marne.

La ville de Nogent-sur-Marne fait partie de la première couronne de l'Est francilien : ce marché de bureaux, après avoir connu un développement important impulsé par la construction d'immeubles de

grandes surfaces à partir des années 2000, bénéficie aujourd'hui d'une attractivité qui devrait se renforcer, notamment au regard des avantages concurrentiels que propose cette localisation : attractivité des loyers et offre neuve de qualité.

*" L'acquisition de BE OFFICE est en parfaite adéquation avec la stratégie d'investissement définie pour la SCPI Carac Perspectives Immo reposant sur des actifs bien localisés, alliant rendement et mutualisation des risques afin de diversifier et d'assurer la rentabilité de son patrimoine dans le meilleur intérêt de nos adhérents. L'ancrage environnemental de cet actif répond de surcroît à la démarche d'investisseur responsable que poursuit la Carac."*

**Jean-Jacques Berthelé, Directeur général de la Carac.**

*« L'acquisition de l'immeuble Be Office, doté d'une triple certification environnementale, s'inscrit pleinement dans la stratégie responsable et durable définie par la CARAC et Aream pour réduire l'impact environnemental du parc immobilier de la SCPI Carac Perspectives Immo. La prise en compte de cette dimension lors de nos acquisitions permet d'assurer une valorisation forte du patrimoine de la SCPI sur le long terme. »*

**Pascal Savary, Associé fondateur et Président d'Atream.**

### **À propos d'Atream**

Créée en 2008 par Pascal Savary et Grégory Soppelsa, **Atream** est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion d'actifs et de fonds immobiliers (OPCI, SCPI, FIA). Forte d'une équipe de plus de 50 experts de l'investissement immobilier et du Private Equity, **Atream** identifie et développe à la fois des solutions sur-mesure pour les investisseurs institutionnels et des solutions collectives patrimoniales à destination des investisseurs privés. Depuis 12 ans maintenant, **Atream** a développé une expertise reconnue sur les actifs adossés au secteur du Tourisme en accompagnant de grands exploitants, notamment Accor, Mama Shelter, Pierre & Vacances, Center Parcs et Club Med. Dès 2011, **Atream** a fait le choix de diversifier son offre en investissant également dans les secteurs tertiaire, résidentiel puis viticole en pleine croissance. **Atream** gère et conseille aujourd'hui près de 4 milliards d'euros d'encours, soit plus de 300 actifs implantés dans 4 pays européens (France, Allemagne, Pays-Bas, Belgique). **Atream** est agréée AMF et AIFM pour ses activités de gestion de portefeuille immobilier et de capital investissement, et est membre de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Site web : <http://www.atream.com/>

### **A propos de la Carac**

Mutuelle d'épargne, de retraite et de prévoyance à taille humaine, la **Carac** conçoit, gère et distribue des solutions financières qui s'adressent à toutes les personnes soucieuses de performance et d'intégrité dans la gestion de leur patrimoine. La **Carac** dispose d'un réseau de collaborateurs sur l'ensemble du territoire qui, grâce à leur expertise, conseillent et accompagnent les épargnants dans la durée, face aux complexités du monde financier. Fière de son histoire et de sa culture mutualiste, porteuse de valeurs telles que l'engagement, la confiance, l'indépendance et la transparence, la **Carac** se fait un devoir d'être à la hauteur des attentes de ses adhérents. Garante de leur intérêt à la fois collectif et individuel, elle incarne un modèle avisé qui fait de ses adhérents des acteurs à part entière de la gouvernance. Site web : [www.carac.fr](http://www.carac.fr)

Disponible depuis janvier 2016, **Carac Perspectives Immo** est une société civile de placement immobilier (SCPI) qui a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Créée pour la Carac, mutuelle d'épargne, et conçue en partenariat avec Aream, **Carac Perspectives Immo** allie le savoir-faire de la société de gestion Aream à la longue expérience de la Carac dans la gestion de parc immobilier locatif. Plus d'informations [ici](#).

### **Contacts presse Atream – Agence LEON**

Laura Palierne – Fiona Thomas  
laura@agence-leon.fr – fiona@agence-leon.fr  
06 11 98 00 47 – 06 61 73 98 18