



Portail d'affaires

Portefeuille tertiaire premium multi-locataires

Annonce V89086 mise à jour le 05/03/2026

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Immobilier
Localisation	France
Région	Confidentielle

Description du immobilier à vendre

Portefeuille tertiaire composé de trois actifs multi-locataires situés au sein d'une grande métropole d'Europe occidentale, dans des zones d'affaires établies bénéficiant d'une connectivité autoroutière et de transports en commun performants.

L'ensemble développe une surface totale d'environ 25 000 à 27 000 m² et se positionne sur un segment tertiaire de qualité institutionnelle.

Les immeubles, construits entre les années 1990 et 2000, présentent des standards techniques solides et des espaces communs qualitatifs.

Le portefeuille intègre une offre de stationnement significative ainsi qu'un environnement de type campus sur certains sites.

La base locative est diversifiée, combinant grands groupes corporates et PME, offrant une visibilité de revenus via un WAULT cohérent avec le marché.

Les loyers en place sont alignés avec les niveaux locatifs du sous-marché. Une vacance d'environ 7 % sur un actif (?1 700 m²) constitue un levier immédiat de création de valeur via relocation et stratégie de gestion active.

L'opération présente un profil value-add sécurisé, combinant cash-flow immédiat et potentiel de reversion à court / moyen terme.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Le portefeuille est positionné sur un segment tertiaire établi au sein d'un corridor d'emploi majeur d'Europe occidentale.

Les actifs bénéficient d'un environnement économique mature, d'une profondeur locative solide et d'un tissu d'entreprises diversifié. La demande structurelle pour des surfaces bien connectées et immédiatement opérationnelles soutient la liquidité du marché.

L'opération se situe dans une logique intermédiaire entre core+ et value-add, avec un profil de risque maîtrisé grâce à la diversification locative et à la visibilité des flux existants.

Concurrence

Le marché tertiaire métropolitain européen demeure compétitif, notamment sur les actifs prime.

Toutefois, les portefeuilles offrant à la fois une taille critique immédiate, une vacance maîtrisée et un potentiel d'optimisation locative restent limités.

Les stratégies ESG et la modernisation énergétique constituent aujourd'hui un axe différenciant permettant d'améliorer la valeur à la stabilisation et d'attirer des investisseurs institutionnels.

Points forts

- Portefeuille de 3 actifs tertiaires multi-locataires.
- Surface globale significative (~25 000 – 27 000 m²).
- Localisation dans une grande métropole d'Europe occidentale.
- Base locative diversifiée (corporates + PME).
- Revenus sécurisés avec visibilité WAULT.
- Vacance maîtrisée (~7 %) offrant un levier immédiat.
- Potentiel de reversion et optimisation locative.
- Potentiel d'amélioration ESG.
- Profil core+ / value-add équilibré.
- Taille critique attractive pour investisseurs institutionnels.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Autre
Complément	Arbitrage stratégique d'actifs. Le vendeur procède à une rotation de portefeuille dans une logique d'optimisation d'allocation de capital.
Prix de cession	50 000 k€

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne morale
------------------	-----------------

Complément

Investisseurs institutionnels, fonds core+, fonds value-add pan-européens, family offices immobiliers dynamiques ou investisseurs internationaux mid-cap disposant d'une capacité d'exécution rapide et d'une approche structurée.

Un apport en fonds propres cohérent avec une opération de cette taille est requis. Les candidats devront démontrer leur capacité financière et leur expérience en gestion d'actifs tertiaires.