



Communiqué de presse
À Paris, le 3 avril 2025

PERIAL Asset Management achète un commerce à Nantes (44), pour la SCI PERIAL Euro Carbone

PERIAL Asset Management mise sur le redéveloppement du quartier nantais de la Tour Bretagne en se portant acquéreur d'un commerce à Nantes (44), dans un environnement en pleine transformation urbaine.

Cette acquisition porte sur un local commercial au sein d'un immeuble construit en 2001 situé sur la place de Bretagne, dans le centre-ville de Nantes. Le montant de l'opération s'élève à 8,45 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de rendement net à l'acquisition de 6,76 % AEM.

Ce commerce profite d'une excellente accessibilité grâce à un réseau dense de transports en commun (tramway, bus) et un accès direct aux principales voies de circulation de la ville. Ayant fait l'objet d'une rénovation en 2024, il développe une surface de 3 100 m² et est entièrement loué par Intersport, le seul magasin grand format de sport présent dans le centre-ville de Nantes.

À proximité immédiate de ce commerce, la Tour Bretagne fait actuellement l'objet d'un vaste projet de réhabilitation, dévoilé en novembre 2024 par le Groupe Giboire qui viendra renforcer l'attractivité commerciale de la place. Ce projet ambitieux, dont la livraison est prévue entre 2028 et 2029, vise à transformer la Tour en y intégrant un hôtel 4 étoiles, un restaurant et des commerces sur les premiers niveaux, environ 200 logements répartis sur 30 niveaux, ainsi qu'un rooftop et un espace panoramique aux derniers étages.

Par sa situation géographique, cette acquisition présente donc un potentiel de création de valeur pour la SCI PERIAL Euro Carbone. Sur le plan environnemental aussi, l'immeuble répond à la stratégie de la SCI visant à garantir l'alignement de son portefeuille à la trajectoire 2°C à long terme. L'évaluation de cet alignement a permis d'identifier un plan d'action visant à réduire la consommation énergétique et les émissions de CO₂ (estimées à 20%), permettant à terme de contribuer à l'amélioration et à la valorisation de l'actif.

« Cette acquisition représentait une véritable opportunité d'acquérir un site commercial central au sein d'une grande métropole avec un locataire de premier rang. Dans un marché de la distribution d'articles de sport en France florissant, Intersport numéro 2 des enseignes de sport en France, représente un locataire solide et durable », explique Stéphane Collange, Directeur des Investissements de PERIAL AM.

A propos du Groupe PERIAL et de ses filiales :

Le Groupe PERIAL, présidé par Éric COSSERAT, est un groupe indépendant, pure player de l'immobilier depuis plus de 55 ans. Le Groupe s'organise autour de 2 métiers : la gestion d'actifs immobiliers avec PERIAL Asset Management et une activité d'investisseur-développeur avec PERIAL Investment & Development.

PERIAL Asset Management, (agrée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000034 en date du 16 juillet 2007 et le 22 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE délivrée par l'Autorité des Marchés Financiers) qui gère 6,1 Milliards d'euros au 30/09/2022, distribue des SCPI, SCI et OPPCI par l'intermédiaire des CGP, banques privées, compagnies d'assurance, réseaux nationaux et investisseurs institutionnels.

<https://www.perial.com/>

PERIAL Investment & Development co-investit ses fonds propres dans des actifs à fort potentiel de valorisation au travers d'opérations de reconversion. <https://id.perial.com/>

Information : Le présent document, donné à titre d'information, est destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Les informations sont fournies dans le seul but de permettre aux journalistes et professionnels de la presse et des médias d'avoir une vue d'ensemble, et ce quel que soit l'usage qu'ils en font, qui relève exclusivement de l'indépendance éditoriale et pour lequel PERIAL AM décline toute responsabilité. Ce document ne saurait constituer une publicité, ni une offre d'achat ou de vente. Il n'engage pas la responsabilité de PERIAL AM. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps et ne sont donc pas un indicateur fiable des performances futures.

Contacts Presse

ENDERBY – Sarah El Maroudi – sel@enderby.fr – 06 38 73 77 82

PERIAL – Antoine Deshusses – antoine.deshusses@perial.com – 01 56 43 11 37