

NEWS RELEASE



Nabil Mabel
Head of France, Spain and Portugal

« La localisation stratégique de M Campus et ses excellents fondamentaux immobiliers nous ont permis de convaincre de grands groupes français et internationaux d’y implanter leurs sièges sociaux à long terme. La location de plus de 38 000 m² en 2020 et 2021 dans un marché locatif difficile en dehors de Paris intramuros, démontre la pertinence de notre stratégie d’investissement et les qualités d’exécution de nos équipes d’asset management. »

CONNECT WITH US:

 Visit [pgim.com](https://www.pgim.com)

 Join the conversation on [Twitter@PGIM](https://twitter.com/PGIM)

PGIM Real Estate achève la vente de l’ensemble immobilier M Campus

PARIS, 31 janvier 2022 – PGIM Real Estate annonce avoir cédé les deux derniers bâtiments qu’il détenait dans l’ensemble immobilier M Campus à Meudon, dans le cadre de sa stratégie européenne *value-add*, European Value Partners. PGIM Real Estate est l’activité d’investissement immobilier de PGIM dont l’encours s’élève à 1.500 milliards de dollars et regroupe les activités globales d’investissement de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU).

Acquis en 2018, M Campus est un ensemble immobilier de 45 000 m² répartis en 6 bâtiments. Quatre bâtiments d’une surface de plus de 21 000 m² ont été entièrement loués à Thales en 2020 dans le cadre d’un bail de 12 ans fermes, puis cédés à Primonial la même année. Les deux immeubles restants les plus récemment vendus offrent une superficie totale d’environ 24 000 m² et sont occupés par des locataires de premier plan tels que Capgemini, Thales, Vallourec et HP, dans le cadre de baux long terme majoritairement signés en 2021.

Les bâtiments offrent des plateaux lumineux et divisibles avec des vues panoramiques sur la Seine, ainsi qu’une large gamme de services (restaurant d’entreprise de près de 1 000 m², cafétéria, conciergerie) et de nombreux espaces extérieurs incluant un *rooftop*, des terrasses et jardins. Les actifs, lourdement restructurés en 2018, ont également bénéficié d’un programme de travaux complémentaire en 2021 destiné à améliorer leur performance environnementale. A ce titre, les bâtiments sont désormais certifiés BREEAM in Use Excellent, dépassant les objectifs initialement fixés.

« La localisation stratégique de M Campus et ses excellents fondamentaux immobiliers nous ont permis de convaincre de grands groupes français et internationaux d’y implanter leurs sièges sociaux à long terme. La location de plus de 38 000 m² en 2020 et 2021 dans un marché locatif difficile en dehors de Paris intramuros, démontre une nouvelle fois les qualités d’exécution de nos équipes d’asset management basées à Paris », souligne Nabil Mabel, Head of France, Spain and Portugal de PGIM Real Estate.

Dans cette transaction, PGIM Real Estate était conseillé par CBRE en tant qu’agent exclusif, Maurice Gauchot en tant que Senior Advisor, l’étude notariale Cheuvreux (Marie-Anne Le Floch) et le cabinet De Pardieu Brocas Maffei (Pierre Gebarowski et Emmanuel Chauve).

- FIN

CONTACTS PRESSE

Céline Bruggeman
06.87.52.71.99
cbruggeman@bdandp.com

Justine Gloaguen
06.34.01.68.43
jgloaguen@bdandp.com

A PROPOS DE PGIM REAL ESTATE

[PGIM Real Estate](#) est l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 201 milliards de dollars d'actifs bruts sous gestion et administration*. PGIM Real Estate s'efforce d'offrir à ses clients investisseurs et emprunteurs des résultats exceptionnels grâce à une large gamme de solutions d'investissement et de financement couvrant l'ensemble du spectre risque-rendement. PGIM Real Estate est le bras armé en investissement immobilier de PGIM, filiale de gestion d'actifs internationale de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) dont les encours sous gestion s'élèvent à 1 500 milliards de dollars.

L'expérience de PGIM Real Estate dans la gestion des risques, sa capacité d'exécution et sa connaissance approfondie des marchés immobiliers s'appuie sur un historique de plus de 50 ans dans l'investissement en immobilier direct, de plus de 140 ans dans le financement immobilier** ainsi que sur l'expertise locale de ses professionnels répartis dans 32 villes par-delà le monde entier. Via une approche différenciée en matière d'investissement, de financement et de gestion d'actifs, PGIM Real Estate s'engage dans des pratiques ayant un impact environnemental et social positif et s'efforce de renforcer les liens entre communautés dans le monde entier. Pour plus d'informations, visitez le site www.pgimrealestate.com.

*au 30 septembre 2021, l'actif net sous gestion s'élève à 134 milliards de dollars et l'actif sous administration à 45 milliards de dollars.

**incluant l'héritage de la société mère de PGIM, PFI

A PROPOS DE PGIM

[PGIM](#), la filiale de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) (PFI). PFI se classe parmi les 10 premiers gestionnaires d'actifs au monde*** avec plus de 1500 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 30 septembre 2021. Avec des bureaux répartis dans 16 pays, PGIM offre dans le monde entier à destination des investisseurs institutionnels et des particuliers une large gamme de solutions d'investissement en actions, obligations, immobilier et secteurs alternatifs. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.pgim.com
PFI, domicilié aux Etats-Unis, n'est affilié ni à Prudential plc, domicilié au Royaume-Uni, ni à Prudential Assurance Company, une filiale de M&G plc également domiciliée au Royaume-Uni. Pour plus d'informations, rendez-vous sur news.prudential.com.

*** [PGIM](#), la filiale de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) (PFI). PFI est le 10e gestionnaire d'investissement (sur 527 entreprises étudiées) en termes d'actifs mondiaux sous gestion, selon la liste des meilleurs gestionnaires de patrimoine de Pensions & Investments publiée le 1er juin 2020. Ce classement représente les actifs mondiaux sous gestion de PFI au 31 mars 2020.

In the United Kingdom, information is issued by PGIM Limited with registered office: Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR. PGIM Limited is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA") of the United Kingdom (Firm Reference Number 193418). In the European Economic Area ("EEA"), information is issued by PGIM Real Estate Luxembourg S.A. with registered office: 2, boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg. PGIM Real Estate Luxembourg S.A. is authorised and regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier (the "CSSF") in Luxembourg (registration number A00001218) and operating on the basis of a

European passport. In certain EEA countries, information is, where permitted, presented by PGIM Limited in reliance of provisions, exemptions or licenses available to PGIM Limited under temporary permission arrangements following the exit of the United Kingdom from the European Union. These materials are issued by PGIM Limited and/or PGIM Real Estate Luxembourg S.A. to persons who are professional clients as defined under the rules of the FCA and/or to persons who are professional clients as defined in the relevant local implementation of Directive 2014/65/EU (MiFID II).

THE PURSUIT OF OUTPERFORMANCE