

Academy of Early Education

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Principal® Inside cible le secteur de l'éducation aux États-Unis pour sa deuxième acquisition

PARIS – 8 JANVIER 2026

Principal Asset Management® annonce l'acquisition, pour le compte de sa SCPI Principal® Inside, d'un deuxième actif aux États-Unis, poursuivant ainsi le déploiement de la stratégie d'investissement immobilier transatlantique du fonds.

Après une première acquisition dans le secteur de la santé en Floride début décembre 2025, Principal Inside a acquis le 23 décembre dernier un établissement d'éducation de la petite enfance situé à Kennedale, au Texas, au sein de la zone métropolitaine de Dallas–Fort Worth, l'un des pôles économiques et démographiques les plus dynamiques du pays. L'actif a été acquis pour un **montant de 4,6 millions de dollars, offrant un rendement initial brut de 7,61 %.**

Un actif d'éducation sécurisé sur long terme

Construit en 2025, l'immeuble est entièrement loué avec un **bail triple net de 20 ans** par un acteur majeur américain de l'éducation de la petite enfance qui opère 350 établissements au travers des Etats-Unis. Le modèle économique du locataire bénéficie de la demande croissante de services de garde d'enfants de qualité, portée par les ménages à double revenus et par l'importance accrue accordée aux bienfaits de l'éducation préscolaire.

L'actif s'inscrit dans un environnement démographique très favorable, composé, dans un rayon de trois miles (environ 5km) de foyers à hauts revenus, avec un revenu moyen des ménages supérieur à 130 000 dollars par an et représentant plus de 5 milliards de dollars de pouvoir d'achat.

Une exécution cohérente de la stratégie d'investissement du fonds

« Cette deuxième acquisition illustre une nouvelle fois le positionnement de Principal Inside sur des secteurs immobiliers résilients et essentiels, portés par des fondamentaux démographiques forts, ainsi que sa capacité à déployer rapidement des capitaux sur les marchés américains grâce aux équipes locales de Principal », déclare **Guillaume Masset, Président de Principal Asset Management France**. « Au Texas, le secteur de la petite enfance constitue un segment immobilier porteur, soutenu par une forte croissance démographique, l'augmentation des jeunes ménages et une demande structurelle accrue pour des infrastructures de garde d'enfants dans les zones résidentielles et périurbaines en expansion. »

FIN



Contact média

Simon Lozach

T +33 6 32 26 41 56

simon.lozach@edelman.com

Alex Winch

T +44 (0) 7583 773057

alex.winch@edelmansmithfield.com

www.principalAM.fr
www.principalAM.com
www.principal.com

À propos de Principal Asset ManagementSM

Avec des capacités sur les marchés publics et privés dans toutes les classes d'actifs, Principal Asset Management et ses spécialistes en investissement envisagent la gestion d'actifs sous un angle différent, en créant des solutions pour aider à atteindre les objectifs d'investissement de ses clients. En conjuguant une connaissance fine des marchés locaux à une vision mondiale, Principal Asset Management identifie des opportunités d'investissement distinctives et attractives pour plus de 1 100 clients institutionnels sur plus de 80 marchés. Principal Asset Management est l'entité mondiale de solutions d'investissement de Principal Financial Group[®] (Nasdaq : PFG), gérant 559,1 milliards de dollars d'actifs¹ et reconnue comme l'un des « Meilleurs employeurs dans le domaine de la gestion financière »² depuis 12 années consécutives.

Pour en savoir plus, consultez le site www.PrincipalAM.com.

[1] Au 31 décembre 2024

[2] Pensions et investissements, « The Best Places to Work in Money Management », parmi les entreprises de 1 000 employés ou plus, décembre 2024.

À propos de Principal Real Estate SAS

Principal Real Estate SAS est la société de gestion de la SCPI Principal Inside et fait partie de Principal Real Estate, la branche dédiée à l'investissement immobilier de Principal Asset Management.

Principal Real Estate figure parmi les 10 principaux gérants d'actifs immobiliers mondiaux³ avec plus de 60 ans d'expérience⁴ dans l'investissement en capitaux propres et en dettes immobiliers, tant privés que publics. Principal Real Estate gère plus de 100 milliards USD⁴ d'actifs immobiliers à l'échelle mondiale. Principal Real Estate SAS et Principal Real Estate opèrent sous le nom de marque Principal Asset ManagementSM.

[3] Classement des gestionnaires selon le montant total des actifs immobiliers mondiaux (nets de l'effet de levier, y compris les apports engagés ou reçus mais non encore investis ; les sociétés d'exploitation immobilière sont incluses dans les capitaux propres ; les titres de FPI en sont exclus), au 30 juin 2024. « The Largest Real Estate Investment Managers », Pensions & Investments, 7 octobre 2024

[4] L'expérience comprend les activités de gestion des investissements des sociétés précédentes, en commençant par le service des investissements de Principal Life Insurance Company. Principal Real Estate est enregistrée auprès de la SEC depuis novembre 1999. Les activités mentionnées ci-dessus avant cette date ont été menées initialement par le service de gestion des investissements immobiliers de Principal Life Insurance Company, puis par Principal Capital Real Estate Investors, LLC, la société prédecesseure de Principal Real Estate Investors, LLC.

À propos de Principal Inside

Principal Inside est la première SCPI française conçue pour offrir une allocation immobilière internationale structurelle, 50 % en Europe (hors France) et 50 % aux États-Unis. Son ambition est de répondre au manque de diversification géographique des investisseurs français, tout en capitalisant sur la profondeur des marchés immobiliers mondiaux et la présence locale des équipes de Principal.

Pour en savoir plus, consultez le site www.principalam.fr

Avertissements

Ceci est une communication publicitaire.

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. Les parts de SCPI sont des supports d'investissement à long terme (10 ans minimum recommandés). Elles présentent notamment des risques de perte en capital et de change, et leur liquidité est limitée, ce qui signifie que la revente des parts de SCPI peut être complexe et lente. Les revenus éventuels ne sont pas garantis, et dépendent des évolutions du marché immobilier et du cours des devises, et de la fiscalité applicable. Comme pour tout investissement, les performances passées ne préjugent pas de performances futures. Veuillez-vous référer aux statuts, à la Note d'information et au Document d'informations clés (DIC) de la SCPI avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour toute information, rapprochez-vous d'un professionnel en gestion de patrimoine.

©2025, Principal Financial Services, Inc., Principal[®], Principal Financial Group[®], Principal Asset Management, et Principal et le bloc-logo sont des marques déposées et des marques de service de Principal Financial Services, Inc., une société de Principal Financial Group, dans divers pays du monde et ne peuvent être utilisées qu'avec l'autorisation de Principal Financial Services, Inc.