

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Principal® Inside réalise sa première acquisition aux États-Unis

PARIS – 15 DÉCEMBRE 2025

Principal Asset Management®, l'un des dix premiers assets managers immobiliers au monde, annonce la réalisation, pour le compte de sa SCPI Principal® Inside, de sa première acquisition après l'ouverture des souscriptions au grand public le 1^{er} octobre 2025. Cette opération constitue une étape clé dans la mise en œuvre de la stratégie du véhicule, conçu pour offrir aux investisseurs français une exposition internationale diversifiée et équilibrée entre les marchés immobiliers américains et européens (hors France).

Un premier investissement emblématique : un actif de santé de haute qualité en Floride

Pour cette première opération, Principal Inside acquiert un **immeuble de santé multidisciplinaire situé à Osprey, au sein de la zone métropolitaine de Sarasota (Floride)**, qui connaît une forte croissance démographique avec une population qui a augmenté de 9 % entre 2020 et 2024¹.

L'actif, rénové en 2024, développe plus de 1 000 m² et est intégralement loué à Osprey PolyClinic, une clinique réunissant plus d'une dizaine de praticiens spécialisés. **La transaction est réalisée au prix de 6,34 millions de dollars, pour un rendement acte en main de 8,2 %².**

Cette première acquisition concrétise la capacité de Principal Inside à mobiliser rapidement les équipes locales du groupe Principal – présentes dans 8 pays européens et 10 grandes villes américaines – pour initier, analyser et exécuter des transactions de qualité. D'autres opportunités, en Europe comme aux États-Unis, sont en cours d'étude dans le cadre du positionnement transatlantique du fonds.

Des fondamentaux particulièrement robustes

Cette première acquisition repose sur un socle financier et opérationnel solide. L'actif est sécurisé par un **bail ferme de 15 ans**, offrant une visibilité élevée sur les flux locatifs et réduisant significativement le risque de vacance. La structure du bail transfère au locataire l'intégralité des charges d'exploitation et des travaux, limitant ainsi l'exposition du propriétaire aux coûts de maintenance et aux éventuels travaux. Le locataire est également l'exploitant de la clinique, renforçant ainsi la stabilité du modèle, pour une gestion opérationnelle efficace.

¹ Source : Bureau de recensement des États-Unis, 2024

² Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.



Osprey PolyClinic

« Cette première acquisition illustre pleinement l'ambition de *Principal Inside* : construire un portefeuille international diversifié, résilient et créateur de valeur », déclare **Guillaume Masset, Président de Principal Asset Management France**. « L'actif d'Osprey répond parfaitement à cette exigence, grâce à un bail long terme, un positionnement sectoriel porteur et des fondamentaux particulièrement solides. »

« Le marché américain de la santé est porté par des tendances structurelles fortes, notamment en Floride où la demande en soins ambulatoires croît rapidement. Avec ce premier actif, nous démontrons notre capacité à identifier et sécuriser des opportunités de qualité en phase avec la stratégie de *Principal Inside* », ajoute **Marianne Blanchot, Gérante de Principal Inside**.

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.