

Paris, le 24 janvier 2023

Communiqué de presse

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL DESTINE AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS ACQUIERT UNE RESIDENCE DE COLIVING EXPLOITEE PAR THE BABEL COMMUNITY A MONTPELLIER (34)



Copyright : THE BABEL COMMUNITY

La Française Real Estate Managers (REM), société de gestion immobilière avec 31 milliards d'euros d'actifs sous gestion (30/11/2022), a acquis pour le compte de l'OPCI LF IMMO GENERATIONS, une résidence de coliving de 3 259 m² sise 954 rue Jean Mermoz à Montpellier. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'une opération de « sale and leaseback ».

Livrée en 2019, cette résidence à usage mixte en R+4 comprend 2 002 m² d'espaces de coliving (soit 75 unités, allant de 15 à 30 m²), un restaurant de 247 m², 949 m² d'espaces de coworking (120 postes de travail) et une salle de fitness de 60 m². La résidence propose de nombreux services aux occupants, dont une conciergerie, des cuisines communes, le nettoyage des chambres, etc. D'un point de vue énergétique, l'immeuble a recours au réseau de chaleur et froid urbain, à l'éclairage LED et à un système CVC récent, permettant de limiter l'empreinte environnementale de l'exploitation de l'actif.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur de Montpellier, à quelques minutes de l'emblématique Place de la Comédie, proche du parc tertiaire Le Millénaire et des principales commodités et à proximité des espaces verts. La résidence fait la part belle aux mobilités douces avec la station Léon Blum de la Ligne 1, la station Place de l'Europe de la Ligne 4 et plusieurs lignes de bus (14, 9, 16, 51) à quelques minutes.

L'actif est intégralement loué dans le cadre d'un bail long terme à THE BABEL COMMUNITY, pionnier du coliving qui depuis 15 ans imagine les logements de demain pour les jeunes actifs notamment. Leur philosophie exige que chaque logement s'inscrive dans un bâtiment durable, accueillant, festif et collectif.

Leslie VILLATTE, Directrice des Investissements et Développement Immobilier Institutionnels – France de La Française Real Estate Managers – Pôle Institutionnel, a conclu : « Il s'agit là de la deuxième acquisition de résidence de coliving THE BABEL COMMUNITY pour La Française REM. La qualité de l'exploitant, véritable pionnier du coliving, couplé à la centralité de l'actif, présente des perspectives de valorisation favorables. »

Benoît JOBERT, cofondateur du groupe AXIS qui développe les résidences THE BABEL COMMUNITY nous précise : « Nous sommes ravis du partenariat que nous avons tissé avec La Française Real Estate Managers et de la confiance dont cet investisseur de tout premier plan nous témoigne en faisant l'acquisition des murs d'une seconde résidence de notre portefeuille. »

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par l'étude Allez et Associés, Artelia et Reed Smith. THE BABEL COMMUNITY était conseillée par l'étude Feraud Voglimacci Giannone. Cette transaction a été réalisée par CBRE, conseil exclusif de THE BABEL COMMUNITY.

RISQUES ASSOCIES DE L'OPCI : risque de perte en capital, risques liés à la gestion discrétionnaire, risques liés au marché immobilier, risques de liquidité, risques liés à l'effet de levier, risque de contrepartie, risque locatif, risque de taux, risque de crédit, risques liés à l'acquisition en l'état futur d'achèvement, risque lié à la détention de participations non contrôlées, risque lié à l'exploitation des résidences, risques de durabilité, risques liés au changement climatique, risques de responsabilité liés au changement climatique, risques physiques liés au changement climatique, risques de transition liés au changement climatique, risques liés à la biodiversité, risques réputationnels, risques de corruption et de blanchiment de capitaux.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Après la période d'interdiction des rachats d'une durée de dix (10) ans, en cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de cinq (5) ans.

En cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, la somme que vous récupérerez, pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

L'endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, sera limité à 40 % de la valeur des Actifs Immobiliers.

La durée de placement recommandée est de quinze (15) ans.

À propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notations LT A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021) / Moody's (02/2022) / Fitch (05/2022)).

Contacts La Française

La Française :

Pascale Cheynet : +33 1 43 12 64 25 | pcheynet@la-francaise.com

Debbie Marty : +33 1 44 56 42 24 | debmary@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | manon@steeleandholt.com

Avertissement :

Publié par La Française AM Finance Services, société affiliée de La Française, dont le siège social est sis 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, France, agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sous le numéro 18673 X en tant que prestataire de services d'investissement.

La Française Real Estate Managers, société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, agrément (appelé Carte professionnelle) délivré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : reclamations-clients@la-francaise.com

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique_de_traitement_des_reclamations.pdf](#) (la-francaise.com)

La commercialisation de l'OPCI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.