

Paris, le 18 juillet 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 EN VEFA AUPRES DE BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION UN HOTEL QUI SERA EXPLOITE PAR LE GROUPE RUBY HOTELS EN CENTRE-VILLE DE MARSEILLE (13)



Perspective non contractuelle - Investissement ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.

Crédit image : **GENSLER / Claire FATOSME & Christian LEFEVRE Architectes Associés**

La Française Real Estate Managers (REM), société de gestion immobilière avec près de 32 milliards d'euros d'actifs sous gestion (31/05/2023), a acquis « off-market » le 23 juin dernier en VEFA, auprès de BNP Paribas Immobilier Promotion, un actif mixte de 8 778 m² (R+9) sis 49-53 boulevard des Dames, à Marseille.

Idéalement située à 10 minutes à pied du Vieux Port de Marseille, à quelques minutes du centre commercial Les Docks Village et à proximité immédiate du quartier historique du Panier, l'opération bénéficie d'une localisation privilégiée. Facilement accessible par les transports en commun (Métro Ligne 2 – arrêt Joliette, Tramway Lignes 2 et 3 – arrêt République Dames), l'actif mixte proposera un hôtel de

237 chambres sur 7 582 m² et un espace de coworking de 945 m² réparti sur trois étages ainsi qu'une pharmacie de 251 m², déjà existante et non modifiée par le projet.

L'hôtel, conçu par le groupement GENSLER / Claire FATOSME & Christian LEFÈVRE Architectes Associés et entièrement restructuré par BNP Paribas Immobilier Promotion, proposera de nombreux services haut de gamme incluant notamment un rooftop et un bar lounge (R+9). La livraison est prévue pour la fin de l'année 2025. L'hôtel et l'espace de coworking seront exploités après la livraison par l'opérateur hôtelier Ruby Hotels. Créé en 2013, Ruby Hotels propose seize implantations existantes et vingt autres en cours de développement ou de construction. Son offre se base sur le concept du « Lean Luxury », ayant pour but de proposer à ses clients une expérience haut de gamme à un prix abordable.

L'ensemble immobilier sera certifié BREEAM Very Good et profitera d'un raccordement au réseau urbain de géothermie marine Thassalia. Le projet sera intégré au Booster du Réemploi afin de favoriser l'économie circulaire, et au moins 5 % des heures de chantier seront réservées à l'insertion de populations fragiles ou éloignées de l'emploi, ce qui en fera un projet exemplaire sur les aspects sociaux et environnementaux.

Leslie VILLATTE, Directrice Investissements et Développement Immobilier Institutionnels France de La Française Real Estate Managers – Pôle Institutionnel, a conclu : « *L'actif bénéficie d'une localisation idéale et cohérente avec le positionnement du groupe Ruby, un locataire de premier rang. Il dispose de nombreux équipements haut de gamme et bénéficie d'une excellente accessibilité du fait de sa localisation au cœur du centre-ville de Marseille. De plus, cette opération renforce la diversification de notre portefeuille d'actifs de tourisme avec l'agrégation d'un opérateur de premier rang.* »

« *Véritable opération de transformation urbaine, la réhabilitation d'un actif tertiaire obsolète appartenant au Groupe BNP Paribas en un hôtel aux plus hauts standards environnementaux et sociétaux, reflète la stratégie de BNP Paribas Real Estate pour les années à venir. Il est la parfaite illustration des synergies que nous développons au service de nos partenaires tels que La Française REM et Ruby Hotels Group* », déclare Olivier Bokobza, président de BNP Paribas Immobilier Promotion.

Cette acquisition a été réalisée pour le compte de la SPPICAV LF IMMO TOURISME et la SCPI LF Multimmo.

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par Allez et Associés, LPA-CGR ainsi que Delpha Conseil. BNP Paribas Immobilier Promotion a été conseillé par les équipes Conseil Habitation et Hospitality de BNP Paribas Real Estate, l'étude notariale Thibierge et le cabinet Gide pour la négociation du BEFA. Ruby a été conseillé par CMS Francis Lefebvre Avocats.

RISQUES ASSOCIÉS DE L'OPPCI : 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 lié 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. Par ailleurs, la somme que vous récupérez 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. La durée de placement recommandée est de quinze (15) ans.

RISQUES ASSOCIES SCPI D'ENTREPRISE : risque de perte en capital et de variabilité des distributions, absence de garantie de revente et de retrait des parts. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. Elles peuvent également recourir à l'endettement. Le capital investi n'est pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

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 | debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

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

A propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5 300 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable : bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

Suivez-nous sur     
[#BEYONDBUILDINGS](#)

Retrouvez tous nos services sur : www.realestate.bnpparibas.com

L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse :

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond : +33 (0)6 78 18 57 87

presse.realestate@realestate.bnpparibas

Avertissement :

Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE (www.amf-france.org).

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 la SCPI / OPPCI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.