

Paris, le 20 avril 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Française Real Estate Managers (REM) acquiert auprès d'AG2R LA MONDIALE un immeuble de bureaux rue de Valmy à Montreuil (93)



Photo non contractuelle - Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.

La Française Real Estate Managers (REM) a acquis auprès d'AG2R LA MONDIALE, un immeuble de bureaux au 26 rue de Valmy à Montreuil (93), au cœur du quartier tertiaire du bas Montreuil, limitrophe de Paris.

L'ensemble immobilier de 17 008 m² sur 6 niveaux (R+6), bénéficie de 204 emplacements de stationnement intérieurs. Il est entièrement loué à deux locataires dont une administration pour 98% des surfaces.

Cet actif, qui a fait l'objet d'une évaluation ESG (Environnemental, Social et Gouvernance), présente de remarquables qualités en termes de biodiversité avec la présence d'une cour intérieure aménagée en verger et la végétalisation de la toiture et des terrasses qui seront gérées



de manière durable selon la Charte d'Entretien Durable des espaces verts de La Française REM. Par ailleurs, un contrat d'approvisionnement en énergie renouvelable limite l'impact carbone de son exploitation. La performance énergétique du bâtiment sera améliorée notamment par la sensibilisation des locataires. Il est par ailleurs bien desservi par les transports en commun (métro lignes 1 & 9), équipé d'un local vélo sécurisé et fera l'objet d'un plan de développement des mobilités douces.

Cette acquisition a été réalisée pour le compte des Sociétés Civiles de Placement Immobilier LF Grand Paris Patrimoine et Epargne Foncière.

Philippe Depoux, Président de La Française Real Estate Managers, souligne : « Cette acquisition illustre parfaitement notre stratégie d'investissement durable et notamment celle adoptée pour notre SCPI labellisée ISR LF Grand Paris Patrimoine et intégrée progressivement sur toute la gamme de SCPI immobilier d'entreprise gérées par La Française REM, dont Epargne Foncière. Nous souhaitons remercier AG2R LA MONDIALE ainsi que l'ensemble des intervenants à la transaction pour leur professionnalisme et disponibilité qui ont permis d'intégrer cet actif dans notre patrimoine dans les meilleures conditions. »

Isabelle Clerc, Directeur de l'immobilier de placement chez AG2R LA MONDIALE, indique que « la cession de ce bel immeuble dans un secteur tertiaire majeur où nous conservons une exposition immobilière correspond à notre stratégie de rotation dynamique des actifs. Nous sommes ravis de la concrétisation de cette transaction avec La Française Real Estate Managers. »

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par l'office notarial Allez & Associés ainsi que les Cabinets Jeantet et Fairway Avocats. AG2R LA MONDIALE était conseillé par l'office notarial Thibierge Notaires.

L'opération a été réalisée par le département Capital Markets de Knight Frank dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec Savills.

Cette acquisition a été financée par la Banque Européenne du Crédit Mutuel conseillée par l'étude Victoires Notaires associés et le cabinet Archers.

Risques associés SCPI d'entreprise : risque de perte en capital & 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.



A propos de La Française

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

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française déploie un modèle multi-boutiques auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

Convaincu des profondes transformations inhérentes à un monde plus digitalisé et connecté, le Groupe a créé une plateforme d'innovation qui vient fédérer les nouvelles activités identifiées comme des business clés pour demain.

La Française gère 53 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Hong Kong et Séoul. (31/12/2020).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (04/2020) : Long Terme : A, perspective négative / Court terme : A-1.

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contacts Presse :

La Française

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | cbabouillard@la-francaise.com

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

Steele and Holt pour La Française :

Fanny Mounier + 33 6 31 92 22 82 | fanny@steeleandholt.com

À propos d'AG2R LA MONDIALE :

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les



revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500 000 entreprises au quotidien. Avec plus de 11 000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire national et ultramarin. Société de personnes à gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité et solidarité, performance et engagement social. Il consacre chaque année plusieurs millions d'euros pour aider les personnes fragilisées et soutenir des initiatives individuelles et collectives.

Suivez l'actualité : www.ag2rlamondiale.fr /  @AG2RLAMONDIALE

Contacts presse AG2R LA MONDIALE :

Mélissa Bourguignon : melissa.bourguignon@ag2rlamondiale.fr / 06 04 52 18 63

Emmanuelle Renaudie : emmanuelle.renaudie@ag2rlamondiale.fr / 01 76 60 80 69

Mentions légales :

Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. 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 note d'information d'Épargne Foncière a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-33, en date du 01.09.2017. La note d'information de LF Grand Paris Patrimoine a reçu le visa AMF SCPI n° 18-25 en date du 21.08.2018.

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).

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) www.acpr.banque-france.fr, Autorité des Marchés Financiers (AMF) www.amf-france.org

La charte Investissement Durable du Groupe La Française est disponible à : <https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/CharteInvestissementDurableLaFrancaiseFR.pdf>