



LA FRANÇAISE

investing together

Paris, le 19 juin 2018

Communiqué de presse

La Française continue d'attirer des investisseurs coréens sur le marché immobilier français



La Française a acquis, pour le compte de Hyundai Investment Asset Management et d'un consortium de sociétés d'investissement coréennes, « Le Balthazar », un immeuble de bureaux de huit étages situé Place des Droits de l'Homme à Saint Denis (93), à proximité du Stade de France. AEW est intervenu en qualité de vendeur pour le compte de La Caisse des Dépôts et d'un autre investisseur institutionnel de premier plan.

L'actif est idéalement situé, au cœur d'un quartier d'affaires dynamique, qui compte déjà plusieurs sièges sociaux de grandes multinationales et est facilement accessible en transports en commun (étant desservi par le RER B, des lignes de bus et la future station de métro « Stade de France »).

Cette nouvelle transaction s'inscrit dans une série d'opérations réalisées pour le compte d'investisseurs coréens souhaitant diversifier leurs portefeuilles immobiliers. Ces derniers ont



LA FRANÇAISE

investing together

été séduits par l'attractivité du marché français et le potentiel de hausse découlant du projet du Grand Paris et de la tenue des Jeux olympiques d'été de 2024.

Cette construction HQE, développée par Richard Meier et Atelier 2/3/4, a été livrée en 2009. Elle offre environ 32 600 m² de surface utile sur huit étages et se compose de deux bâtiments reliés par un atrium. Un grand parking de 430 places occupe également les deux niveaux de sous-sol. Les surfaces à usage de bureaux sont intégralement louées à un grand groupe de télécommunications dans le cadre d'un bail de long terme, tandis que les deux locaux commerciaux (d'une superficie totale de 590 m²) accueillent une offre de restauration. En amont de la cession, AEW a achevé la rénovation de l'actif et conclu un nouveau bail de 9 ans avec le locataire.

Cette opération illustre parfaitement l'efficacité de la plateforme immobilière de La Française à l'international.

La Française Real Estate Partners, la plateforme dédiée aux investisseurs institutionnels et à l'immobilier commercial direct français, s'est encore une fois démarquée en sourçant cet actif de qualité, tandis que l'équipe de développement commercial de La Française Real Estate Partners International basée à Séoul a fédéré plusieurs investisseurs coréens autour de cette transaction.

Patrice Genre, président de La Française Real Estate Partners, a déclaré : « Nous sommes ravis d'avoir pu assister une nouvelle fois nos clients et amis coréens. Pour eux, il est crucial de choisir le gestionnaire adéquat pour garantir le bon déroulement d'une transaction transfrontalière aussi complexe. »

Shawna Yang, Directrice des relations investisseurs Immobiliers pour l'Asie, a ajouté : « La Française renforce sa présence sur le marché asiatique. Les investisseurs coréens apprécient le fait que La Française soit capable d'identifier des actifs de qualité grâce à ses équipes d'investissement chevronnées sur le terrain. Notre *track record* solide (sept ans, 1,5 milliard d'euros investis dans quatre pays européens) prouve que nous sommes en mesure d'identifier des actifs répondant pleinement à leurs attentes. »

La Française a été conseillée par le département Capital Markets de Cushman & Wakefield, par le cabinet Ashurst pour les questions juridiques et par l'étude Flusin, Miralles et Esteve concernant les aspects notariaux ; PwC a fourni une assistance sur les enjeux fiscaux, Theop sur la due diligence technique et ERM sur la due diligence environnementale.

Le financement de la transaction a été arrangé par la Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba), qui est intervenue en tant que prêteur et Facility et Security agent ; la banque a été conseillée par l'étude Allez & Associés et le cabinet Archers.

AEW a été assistée par le cabinet Clifford Chance, l'étude Thiberge, le cabinet Fidal et Mazars.



LA FRANÇAISE

investing together

A propos de La Française GREIM

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 31/12/2017, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de La Française Real Estate Partners.

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume-Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres, Francfort, et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

La Française GREIM dispose de 16 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31/12/2017) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

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



www.twitter.com/francaisegroup

www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contacts presse :

Contacts La Française

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

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

Shan pour La Française :

Bérendère Savelli : + 33 1 44 50 58 73 | berengere.savelli@shan.fr

Mentions légales : Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128,



LA FRANÇAISE
investing together

boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.