

Paris, le 11 janvier 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Française Real Estate Managers (REM) acquiert auprès de 6^e Sens Immobilier et la Foncière Polygone un ensemble de bureaux à Lyon (69)



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

Crédit photo : Kevin Dolmaire

La Française Real Estate Managers (REM) a acquis auprès d'une co-promotion, composée de la Foncière Polygone et de 6^e Sens Immobilier, deux immeubles à usage de bureaux d'une surface de 16 900 m², livrés en 2021.

Les deux actifs bénéficient d'un excellent emplacement au cœur du quartier de Gerland, second quartier de bureaux de la métropole lyonnaise, à seulement 350 m de la station de métro de la Ligne 2 « Gerland » et à 750 m de la station de tramway T1 « Debourg ».

Ils font partie du projet « Les Jardins du Lou » qui comprend 6 bâtiments de bureaux pour une surface totale de 28 000 m², le « Matmut Stadium » (stade de Gerland), un "village" (brasserie, boutique, salles événementielles) et un centre d'entraînement du club du Lou Rugby. Le projet sera complété par un hôtel de 150 chambres, un centre médical et un centre aquatique.

Le programme de bureaux des « Jardins du Lou », qui a reçu le Grand Prix du SIMI 2020 dans la catégorie « parc de bureaux de plus de 10 000 m² », a été conçu par Constantin Albert Louis et l'Agence AIA Life Designers et laisse une large part aux espaces paysagers. Les bâtiments sont implantés au cœur d'un jardin privatif intégrant des circulations entre les immeubles. Les bâtiments disposent de terrasses orientées vers les jardins et de balcons offrant de larges vues sur le Matmut Stadium.

Le premier bâtiment, d'une surface totale de 9 100 m², est loué intégralement à un acteur français du nucléaire dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans. Le deuxième bâtiment, d'une surface totale de 7 800 m², est loué à deux utilisateurs : à 60 % au même utilisateur que le premier bâtiment et à 40 % à la filiale digitale d'un grand groupe audiovisuel français.

Le programme « Les Jardins du Lou » s'inscrit dans une démarche environnementale puisqu'il bénéficie des certifications suivantes :

- HQE Bâtiment Durable 2016 Excellent ;
- BREEAM International New Construction 2016 Very Good ;
- E2 C1.

Cette acquisition a été réalisée pour le compte de plusieurs Sociétés Civiles de Placement Immobilier : Crédit Mutuel Pierre 1, Sélectinvest 1, LF Grand Paris Patrimoine et Epargne Foncière.

Dans cette transaction, La Française REM était conseillée par l'étude notariale Allez & Associés et par le Cabinet Jeantet. Les vendeurs étaient conseillés par l'Office Notarial Ginon & Associés. CBRE était conseil exclusif du vendeur et de l'acquéreur.

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 56 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan et Séoul. (30/11/2021).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (06/2021) : Long Terme : A, perspective stable / Court terme : A-1.

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



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contact Presse :

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 & Holt pour La Française :

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



Mentions légales :

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II. 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 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 note d'information de Crédit Mutuel Pierre 1 a reçu le visa AMF SCPI n° 17-32 en date du 01/09/2017.

La note d'information de Sélectinvest 1 a reçu le visa AMF SCPI n° 17-38 en date du 01/09/2017.

La note d'information d'Epargne 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.