

Paris, le 20 décembre 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DOCUMENT PROMOTIONNEL À DESTINATION DES INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

La Française Real Estate Managers (REM) et EDF Invest acquièrent l'immeuble Memphis à Paris (75013)



Photo non contractuelle - Les investissements ne constituent pas un engagement vis-à-vis d'acquisitions futures

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte de deux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) LF Grand Paris Patrimoine et Epargne Foncière, et EDF Invest ont acquis le Memphis, un immeuble mixte, bureaux et commerces, sis 111 avenue de France dans le 13^e arrondissement de Paris. La gestion de l'actif est confiée au pôle Institutionnel de La Française REM.

Situé au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche dans un environnement mixte tertiaire et commercial accueillant de grandes entreprises nationales et internationales, le Memphis bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun (Métro ligne 14 / RER ligne C – station Bibliothèque François Mitterrand et ligne 6 – station Quai de la Gare).

Entièrement rénové en 2021 par les architectes Ory et Saguez & Partners, l'immeuble de 8 étages est l'un des trois bâtiments de l'ensemble immobilier M7. Il développe 14 415 m², dont 10 059 m² de bureaux et

4 239 m² de commerces, et offre de nombreux espaces extérieurs végétalisés (deux terrasses ainsi qu'un rooftop de 400 m²) et de nombreux services (café, restaurant, conciergerie, espace de « cool working », garages à vélo).

Memphis est certifié BREEAM Excellent et bénéficie du label WiredScore Gold. Il a fait l'objet de rénovations lourdes afin d'améliorer sa performance énergétique incluant notamment la mise en place de ventilo-convecteurs à haute performance et d'un éclairage performant, et le remplacement des centrales de traitement d'air. Un plan d'amélioration des performances énergétiques du local commercial est également prévu courant 2024.

L'actif est entièrement loué à huit locataires opérant dans des secteurs variés tels que la recherche et développement en biotechnologie, les cosmétiques, l'industrie agroalimentaire, le conseil en transformation digitale et l'équipement de sport.

Philippe Depoux, Président de La Française Real Estate Managers, a conclu : « *C'est avec une très grande satisfaction que nous concluons cet investissement associant nos SCPI et EDF Invest, partenaire que nous remercions pour sa confiance. Le Memphis présente tous les fondamentaux attendus par La Française REM. Sa centralité et la qualité de ses rénovations et de ses services sont autant de facteurs qui viendront soutenir l'attractivité et la valorisation de l'actif.* »

Assia Oudni, Investment Director - Real Estate, EDF Invest, a ajouté : « *Cette acquisition s'inscrit dans la conviction du besoin d'espaces de bureaux qualitatifs et flexibles au bénéfice des utilisateurs et du tissu économique de cette zone présentant des fondamentaux solides, sur le long terme. EDF Invest est ravi de ce partenariat aux côtés de La Française REM.* »

Dans cette transaction, La Française REM et EDF Invest étaient conseillés par l'étude notariale Allez & Associés et le cabinet Fairway pour l'acquisition et le financement, et Artelia pour les aspects techniques. Les cabinets Mayer Brown et Lacourte Raquin Tatar ont accompagné respectivement La Française REM et EDF Invest dans le cadre de la joint-venture.

Risques associés : Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, résidences gérées, EHPAD, cliniques, laboratoires, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts, etc.) présente des risques : risque de perte en capital, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur. La SCPI peut recourir à l'endettement. 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. Identifier les moteurs du changement et comprendre la manière dont ils façonneront la croissance mondiale et, en définitive, influenceront la performance à long terme des actifs financiers et immobiliers est au cœur de la mission de La Française. C'est dans cet esprit que le gestionnaire d'actifs forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie centrée sur le client pour concevoir des solutions d'investissement faisant le lien entre performance et durabilité.

Organisé autour des 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », le groupe La Française est au service d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 45 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2023)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), une banque membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (11/2023), Moody's (07/2023) et Fitch (10/2023).

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



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contact La Française :

La Française :

Pascale Cheynet: +33 1 43 12 64 25 | pcheyne@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

A propos d'EDF Invest

EDF Invest assure la gestion d'environ 9 milliards d'euros d'investissements non cotés du portefeuille des Actifs Dédiés du Groupe EDF, et cible un total de 12 milliards d'euros dans les prochaines années.

EDF Invest réalise des investissements destinés à couvrir les dépenses futures de démantèlement des

centrales nucléaires en France. Sa mission est de diversifier le portefeuille des Actifs Dédiés et d’allonger sa maturité, ciblant trois classes d’actifs en France comme à l’étranger : les infrastructures, l’immobilier et les fonds d’investissements en actifs non cotés.

Pour plus d’information : www.edfinvest.com



www.linkedin.com/company/edf-invest

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