

Paris, le 17 mars 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Française Real Estate Managers (REM) acquiert « Village 3 », un immeuble de bureaux à La Défense (92)



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

La Française Real Estate Managers (REM) a acquis auprès de Unibail-Rodamco-Westfield, « Village 3 » un immeuble de bureaux situé dans l'ensemble immobilier « Les Villages » sur les communes de Nanterre et Puteaux (92).

Situé au sein du secteur Arche Sud dans le quartier Valmy, à proximité de la salle Paris La Défense Arena et à 300 m du pôle multimodal « La Défense - Grande Arche », l'ensemble immobilier « Les Villages » répond à la demande de centralité des utilisateurs qui bénéficient ainsi de nombreux services et ce dans un environnement sans voiture qui privilégie les circulations douces.

« Les Villages » ce sont 8 bâtiments construits dans les années 1980 offrant une succession de trois places dans un esprit village.



L'immeuble « Village 3 », d'une surface de 6.700 m² développée sur 9 étages, a été entièrement restructuré à neuf en 2016 et bénéficie des certifications NF HQE Rénovation niveau Excellent, BREEAM Conception Very Good et BREEAM In-Use Excellent for asset management and for building management, qui répondent aux exigences des fonds gérés par La Française REM.

Cet actif, qui a fait l'objet d'une évaluation ESG (Environnemental, Social et Gouvernance), donne la part belle au confort et à la qualité de vie des occupants par ses volumes spacieux, traversants et très lumineux, les finitions de très grande qualité, induisant pérennité et qualité d'usage et son implantation en périphérie de la dalle de La Défense qui permet un accès aux espaces verts voisins tout en bénéficiant des services et transports à proximité immédiate. Enfin, les énergies renouvelables sont utilisées, notamment par l'approvisionnement en énergie verte pour les parties communes et le recours à des réseaux de chaleur et de froid durables.

Il est loué intégralement à un opérateur français spécialisé dans la cyberdéfense pour une durée restante de sept ans et demi, qui a pris à bail dans ce secteur plus de 35.000 m² ces 5 dernières années et à deux commerces situés en rez-de-chaussée.

Le positionnement de cet opérateur s'inscrit dans le projet « Campus Cyberdéfense », dédié à la cybersécurité, prévu dans ce secteur.

Cette acquisition a été réalisée pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier LF Grand Paris Patrimoine (60%) et des Sociétés Civiles LF Multimmo (20%) et Qualimmo (20%).

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par Allez & Associés ainsi que Fairway Avocats et Unibail-Rodamco-Westfield par Ginisty & Associés.

Les deux parties étaient assistées par CBRE.

L'acquisition a été partiellement financée par la banque BayernLB, conseillé par l'étude Rochelois et LPA-CGR Avocats.

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

Contact 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



Mentions légales :

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 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