



La Défense : Perial AM acquiert Visio Défense intégralement loué à Wework

Composant de l'ensemble Terrasses Bellini, à Puteaux, l'immeuble offre une surface de **5 543 m²** en R+3. La transaction, de 47 millions, a été réalisée auprès de **Liberty Management** pour le compte de la **SCPI PF Grand Paris**. **Lire page 3**

▼ Bureaux



Paris : SFL loue Biome en BEFA à La Banque Postale et SFIL

Situé 112-114 avenue Emile Zola / 52 rue Violet et développant près

de **25 000 m²**, l'actif est en cours de restructuration confiée à **Studio Jouin Manku** (concept architectural et design), **YMA** (architecte mandataire) et au paysagiste **Thierry Laverne**. **Lire page 2**

à suivre

- * **Paris : Groupe Weiss acquiert le 3 rue Tronchet.** Page 2
- * **Montpellier : INEA acquiert un ensemble de bureaux du projet mixte Nexus.** Page 3
- * **Paris : Selectirente acquiert un portefeuille de 22 commerces dans le quartier des Halles.** Page 4
- * **Paref Gestion liquide les portefeuilles des SCPI Cifocoma et Cifocoma 2.** Page 4
- * **La-Roche-sur-Yon : ATOM Group, Ciméa Patrimoine et Foncière Magellan acquièrent Les Flâneries.** Page 5
- * **Toulouse : M&G acquiert un 5^e hypermarché Géant Casino à Fenouillet.** Page 6
- * **Suresnes : Honotel acquiert l'hôtel Atrium.** Page 6
- * **Toulouse : AMC Investissements rachète le 4-étoiles Toulouse Centre Les Capitouls.** Page 7
- * **Bordeaux : Vicartem, en partenariat avec Extendam, acquiert Le Chantry.** Page 7
- * **Paris : Swiss Life AM France réceptionne un immeuble résidentiel destiné à l'Ircantec.** Page 8
- * **ARA Europe acquiert un portefeuille logistique auprès de Herrmann Frères & Fils.** Page 9
- * **Proudreed souscrit un financement hypothécaire confirmé de 34 millions.** Page 11
- * **Agenda.** Page 11
- * **Carnet-Gouvernance.** Page 12
- * **Danemark : LaSalle IM acquiert un premier actif résidentiel à Copenhague.** Page 13

▼ Bureaux

Paris : SFL loue Biome en BEFA à La Banque Postale et SFIL

Société Foncière Lyonnaise (SFL) vient de louer en BEFA, à Paris (15^e), la totalité de son immeuble **Biome**, situé **112-114 avenue Emile Zola / 52 rue Violet** et développant près de **25 000 m²**, auprès de **La Banque Postale** (Groupe **La Poste**) et de **SFIL** (anciennement Société de financement local), toutes deux des filiales de la **Caisse des dépôts**. L'immeuble, dont la livraison est attendue au cours de l'été 2022, est le siège historique de la **SMA BTP**, construit dans les années 1960 par les architectes **Fernand et Francis Leroy, Raymond Lopez et Henry Pottier**. Acquis par SFL en 2017, il est actuellement en cours de restructuration confiée à **Studio Jouin Manku** (concept architectural et design), à **Yrieix Martineau Architecture - YMA** (architecte mandataire) et au paysagiste **Thierry Laverne**. Outre la restructuration de l'existant (libérer des plateaux de travail et créer de façades plus transparentes), ce programme, bénéficiant d'un foncier de 6 000 m², comprend la construction, avenue Émile Zola, d'un bâtiment neuf à l'exosquelette en béton et au volume incliné sur 8 niveaux, relié au premier par une passerelle légère et transparente. Labellisé BBCA Rénovation, cet ensemble bénéficiera d'environ 3 500 m² d'espaces extérieurs (jardin paysagé, terrasses avec vues et balcons). La transaction porte sur les surfaces de bureaux et services (RIE, centre de conférence, etc.), soit plus de 23 000 m². Les 2 baux prévoient l'arrivée des locataires à partir de mi-2023, après réalisation des travaux d'aménagement interne. Une large palette de services déployée du rez-de-patio au toit-terrasse participera à la qualité de vie et au bien-être de ses occupants. Pour cette



transaction réalisée par les équipes transaction de **CBRE**, le bailleur était conseillé par le cabinet d'avocats **Ashurst** et les preneurs par **La Poste Immobilier**, filiale immobilière de La Poste Groupe et par le cabinet **Depardieu, Brocas, Maffei**. « Biome est la concrétisation d'un travail collectif avec un tandem de grands talents d'architectes Jouin Manku et Yrieix Martineau. C'est une nouvelle référence pour le quartier, pour Paris et cette transaction vient nous conforter dans notre stratégie unique de pure player », déclare **Dimitri Boulte**, directeur général de SFL. « Cette installation dans un immeuble écoresponsable à faible impact environnemen-

tal s'inscrit avant tout dans notre raison d'être d'entreprise citoyenne. Elle incarne également notre volonté d'offrir aux équipes un cadre de travail très attractif sur un site qui répond aux nouveaux standards de qualité de vie au travail. Localisé à proximité du siège de La Banque Postale, ce nouveau site va permettre d'insuffler une dynamique renforcée, notamment au sein des équipes de la Banque de Financement et d'Investissement qui seront réunies sur un lieu unique, avec les équipes de SFIL », commente pour sa part **Bertrand Cousin**, directeur général de la banque de financement et d'investissement, membre du directoire de La Banque Postale. ◆



Paris : Groupe Weiss acquiert le 3 rue Tronchet

La foncière de **Groupe Weiss** vient d'acquérir, à Paris (8^e), le **3 rue Tronchet** développant une surface globale de **1 900 m²**, dont 60% dédiés aux bureaux. Situé à proximité de la place de La Madeleine, cet

actif multi-locataires entièrement loué est composé de 2 bâtiments, l'un (en R+6) côté rue et l'autre (en R+1) côté cour. Hébergeant lui-même des commerces (20%) et des logements (20%), il bénéficie en outre d'un environnement stratégique (commerces haut de gamme, bureaux et logements prestigieux), souligne l'acquéreur, conseillé dans cette opération par **CBRE**.

Seuls des travaux d'embellissement des parties communes y sont envisagés, précise-t-il. Cet investissement patrimonial, réalisé pour un montant tenu confidentiel constitue la 3^e acquisition du groupe dans le quartier central des affaires sur les 18 derniers mois. Implanté à Paris depuis 2007, Groupe Weiss détient plus de 100 000 m² d'actifs immobiliers dans l'Hexagone. ◆

La Défense : Perial AM acquiert Visio Défense intégralement loué à Wework

Perial Asset Management vient d'acquérir pour **47 millions d'euros** dans le quartier de **La Défense**, à **Puteaux** (92), **Visio Défense** situé **30 terrasses Bellini** et développant **5 543 m²** (dont 5 068 m² de bureaux) en R+3 pour le compte de sa SCPI **PF Grand Paris**. Composant de l'ensemble Terrasses Bellini, cet actif, cédé par **Liberty Management**, a bénéficié d'une opération importante de restructuration en 2019.

Doté d'espaces de travail, de salons, de bureaux privés, de salles de réunion, d'une cafétéria et de salles de relaxation, de plusieurs terrasses et patios ainsi que d'un parking de 47 places et d'un garage à vélos sécurisé en sous-sol, il bénéficie en outre d'une excellente desserte en transport en commun (stations Esplanade de la Défense et Défense Grande Arche) qui sera renforcée par l'extension prochaine du RER E (mi-2023) et la ligne 15 du métro (2030). Ce site est intégralement loué à l'opérateur d'espaces de coworking **WeWork** dans le cadre d'un bail de 12 ans. Pour cette transaction réalisée par l'intermédiaire de **Savills**, l'acquéreur était conseillé par l'étude



Lexfair Notaires et le cabinet d'avocats **LPA** et le vendeur par l'étude **Cheuvreux**. « Avec cette nouvelle acquisition, Perial AM détient désormais plus de 75 000 m² au sein du quartier de La Défense. Nouvelle illustration de nos convictions sur le premier quartier d'affaires européen où nous privilégions les immeubles de qualité, conformes

à notre stratégie en termes de critères ESG. Ce type d'actifs est plébiscité par les utilisateurs en recherche d'une localisation stratégique, tout en bénéficiant de prestations de qualité au service du bien-être de ses occupants », commente **Stéphane Colange**, directeur des Investissements de Perial AM. ◆

Montpellier : INEA acquiert un ensemble de bureaux du projet mixte Nexus

La foncière **INEA** vient d'acquérir en **VEFA**, à **Montpellier**, un ensemble de bureaux de **8 533 m²** situé sur la ZAC Cambacérés, en face de la nouvelle gare Mont-

pellier Sud de France. Cédé par **Icade**, cet actif est composé de 2 immeubles en R+6, dont un, conçu pour pouvoir accueillir une école et classé catégorie ERP 3 type R, proposera une surface locative de 4 122 m². Le second développera, pour sa part une surface locative de 4 421 m². Dotés d'un parking commun de 236 places en sous-sol, ils seront livrés respectivement en septembre et novembre 2024. Cet ensemble, conforme à la RT2012 -20%,

sera labellisé Breeam « Very Good ». Cette transaction d'un montant non communiqué a été réalisée par **BNP Paribas Real Estate**. « Cette opération s'inscrit dans un projet, Nexus, qui inclut aussi un hôtel-restaurant exploité par Moxy, une enseigne de Marriott, et un campus d'enseignement supérieur Ynov. L'atout majeur de Nexus est son implantation dans un quartier tertiaire, la ZAC Cambacérés, qui est le Montpellier du futur, un nouveau pôle urbain dédié aux entreprises innovantes avec, outre des bureaux, des campus étudiants et un parc urbain, la Halle de l'Innovation qui accueillera des start-up. Cette zone, à mi-chemin entre le centre-ville et l'aéroport, est très bien desservie par la route et les transports en commun », déclare **Arline Gaujal-Kempler**, directrice générale déléguée d'INEA. ◆



en bref

► **Adidas France** a confirmé sa décision de fermer son siège de **Strasbourg** et de concentrer à **Paris** ses services centraux dans un nouveau siège, en un lieu « identifié ». Celui-ci pourrait être proche de la gare de l'Est.

▼ Commerce-Distribution

Paris : Selectirente acquiert un portefeuille de 22 commerces dans le quartier des Halles

Selectirente vient d'acquérir pour **72 millions d'euros** un portefeuille comptant **22 commerces** de proximité totalisant près de **4 000 m²** et situés rue Rambuteau, dans le quartier des Halles, dans les 1^{er} et 3^e arrondissements de Paris. Cette artère relie le quartier des Halles à celui du Marais, deux zones au potentiel de développement commercial élevé et à l'attractivité touristique renforcée par le déploiement de projets emblématiques, comme la réouverture de La Samaritaine et de la Poste du Louvre, la Fondation Pinault et le Forum des Halles, ainsi que par la piétonisation de la rue de Rivoli, souligne la SIIC, créée en 1997 à l'initiative de **Sofidy** (groupe **Tikehau Capital**) et gérée par **Selectirente Gestion**. Le portefeuille est composé de 2 lots, dont un de 11 boutiques (dont 5 magasins d'équipement de la personne, 2 restaurants, 2 magasins d'équipements de la maison et 1 boutique de téléphonie)



Le second lot d'environ 1 500 m², situé devant le Centre Pompidou, se compose également de 11 boutiques (dont 6 restaurants et enseignes de restauration rapide, un bureau de change, un opticien, un magasin d'achat-vente cash de produits d'occasion et une salle de sport) complété d'un local à usage de bureaux de 190 m². Ces 2 lots sont desservis respectivement par la gare de Châtelet-Les Halles et la station de métro Rambuteau. Avec cette acquisition, la foncière spécialisée en murs de commerces de proximité détient un portefeuille immobilier dont les actifs sont situés à près de 58% dans Paris intra-muros.

« Cette acquisition, marquante à l'échelle du portefeuille de Selectirente, témoigne du dynamisme de l'activité de notre foncière, à la tête d'un patrimoine de plus de 600 millions d'euros en très forte croissance. Elle nous permet d'approfondir l'empreinte parisienne de la foncière, à l'aube du retour de la clientèle touristique, et témoigne également de la solidité de sa structure financière. Enfin, la forte piétonisation du quartier des Halles, son accessibilité et la diversité des enseignes acquises nous permettent d'adresser grâce à cette opération structurante une clientèle particulièrement large », déclare **Jérôme Descamps**, président de Selectirente Gestion. ◆

« Cette acquisition, marquante à l'échelle du portefeuille de Selectirente, témoigne du dynamisme de l'activité de notre foncière, à la tête d'un patrimoine de plus de 600 millions d'euros en très forte croissance. Elle nous permet d'approfondir l'empreinte parisienne de la foncière, à l'aube du retour de la clientèle touristique, et témoigne également de la solidité de sa structure financière. Enfin, la forte piétonisation du quartier des Halles, son accessibilité et la diversité des enseignes acquises nous permettent d'adresser grâce à cette opération structurante une clientèle particulièrement large », déclare **Jérôme Descamps**, président de Selectirente Gestion. ◆

« Cette acquisition, marquante à l'échelle du portefeuille de Selectirente, témoigne du dynamisme de l'activité de notre foncière, à la tête d'un patrimoine de plus de 600 millions d'euros en très forte croissance. Elle nous permet d'approfondir l'empreinte parisienne de la foncière, à l'aube du retour de la clientèle touristique, et témoigne également de la solidité de sa structure financière. Enfin, la forte piétonisation du quartier des Halles, son accessibilité et la diversité des enseignes acquises nous permettent d'adresser grâce à cette opération structurante une clientèle particulièrement large », déclare **Jérôme Descamps**, président de Selectirente Gestion. ◆

Paref Gestion liquide les portefeuilles des SCPI Cifocoma et Cifocoma 2

Paref Gestion vient de finaliser la cession d'un portefeuille de **106 actifs et 124 lots**, répartis entre Paris, l'Île de France et les régions appartenant aux SCPI **Cifocoma** et **Cifocoma 2** en cours de liquidation. Acquis par **Groupe Terrot** et **Herrmann Frères et Fils**, associés à **Val de France Immo**, ces actifs, des **commerces en pieds d'immeubles** essentiellement, nous précise le vendeur, sont situés majoritairement en centres-villes. Pour ces transactions réalisées pour un montant tenu confidentiel, Paref Gestion était conseillée par l'étude **LBMB No-**

taires, par **Arthur Loyd** et par **Point de Vente** et les acquéreurs par l'étude **C&C Notaires**.

« Ces cessions sont une étape majeure des processus de liquidation des SCPI Cifocoma et Cifocoma 2 qui ont été approuvés par les Assemblées Générales en octobre 2020. Paref Gestion se réjouit du résultat de ces deux ventes qui se font dans de très bonnes conditions et sont une excellente nouvelle pour les associés des deux SCPI avant la période estivale », commente **Anne Schwartz**, directrice générale de Paref Gestion. ◆



Les articles de cette lettre sont protégés par le droit d'auteur

Avant d'en faire des copies dans le cadre de votre activité professionnelle, assurez-vous qu'un contrat d'autorisation a été signé avec le CFC

www.cfcopies.com

