

Paris, le 13 mars 2018

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Groupama Immobilier réalise une année 2017 record avec 1,24 milliard d'euros de transactions

- 840 millions d'euros de cessions d'actifs
- 400 millions d'euros d'acquisitions ciblées et de travaux engagés sur des développements d'actifs
- 2<sup>e</sup> prise à bail de l'année en France avec le Groupama Campus à Nanterre Préfecture (65 000 m<sup>2</sup>)
- Groupama Immobilier a également reçu l'*IPD European Property Investment Award 2017* de la meilleure performance pour un investisseur immobilier dans la catégorie Balanced Fund

Ce volume de transactions comprend 840 millions d'euros de cessions d'actifs lourdement restructurés et revalorisés.

➤ **690 millions d'euros de cessions d'actifs immobiliers tertiaires :**

- Le 69 boulevard Haussmann à Paris : un ensemble de bureaux et commerces prime de 6 200 m<sup>2</sup>, restructuré entre 2015 et 2016, entièrement loué mi-2016 à 8 locataires de premier plan et cédés fin 2017 à un investisseur institutionnel ;
- Le 46 rue de Lille à Paris : hôtel particulier au cachet historique, restructuré de 2015 à 2016, loué fin 2016 au décorateur Christian Liaigre, cédé fin 2017 à l'OPCI Edmond de Rothschild Immo Premium ;
- Window : « tour horizontale » de 44 000 m<sup>2</sup> à La Défense, restructurée entre 2015 et 2018, louée à RTE 24 mois avant livraison, cédée à Oxford Properties (Omers International) 18 mois avant livraison, vente à terme en 2018 ;
- Factory : ensemble immobilier haussmannien, rue Chauchat – rue Drouot, restructuré entre 2014 et mi-2017, loué à Fives 35 mois avant livraison et cédé à un family office fin 2017 ;
- Le 100 avenue du Président Kennedy à Paris : une superficie totale de 1 430 m<sup>2</sup>, dont 1 040 m<sup>2</sup> de bureaux, loués à la société NERIM et 390 m<sup>2</sup> de commerces ;
- Fort-de-France : l'ancien siège social de Groupama Antilles Guyane, de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux, vendu à l'AARPHA (Association d'Aide à la Réinsertion des Personnes Handicapées suite à des Accidents).

➤ **150 millions d'euros de cessions d'appartements haut de gamme situés à Neuilly-sur-Seine et à Paris.**

**Pour transformer et valoriser ses actifs, Groupama Immobilier a de nouveau engagé 145 millions d'euros de travaux en 2017, portant sur 4 projets emblématiques :**

- **« Eureka », au 21 boulevard Malesherbes à Paris :** l'ancien siège de Groupama Immobilier, libéré en juin 2017. Ce bâtiment, près de la place de la Madeleine, va connaître un développement majeur qui lui permettra d'accueillir 6 545 m<sup>2</sup> de bureaux à l'architecture audacieuse, avec 1 300 m<sup>2</sup> de terrasses. Livraison fin 2019 ;
- **Le 79 avenue des Champs-Élysées :** un immeuble d'angle de plus de 10 000 m<sup>2</sup> sur l'adresse la plus prestigieuse au monde, restructuré depuis 2017, avec une livraison prévue mi-2019, qui accueillera le plus grand flagship au monde d'un équipementier sportif ;
- **« SoCo », au 44-48 rue Saint-Lazare :** un magnifique immeuble art déco de 5 500 m<sup>2</sup> organisé autour d'un jardin en plein 9<sup>e</sup> arrondissement, qui sera livré à fin 2018, loué à FaberNovel, spécialiste du conseil et de la création de produits et services numériques ;
- **« SoSquare », autour du Square de l'Opéra-Louis Jouvet :** un actif d'exception, îlot de plus de 20 000 m<sup>2</sup> niché au cœur du 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, et doté autour de ses places intérieures de restaurants, de commerces, de bureaux et d'un théâtre.

**Il comprend 256 millions d'euros d'acquisitions ciblées pour le compte notamment des OPCI/SCPI et des Caisses Régionales de Groupama.** En particulier :

- 23 commerces en pieds d'immeubles à Paris et en régions, loués par des enseignes du Groupe Etam ;
- Un immeuble de bureaux du quartier emblématique Euroméditerranée, Le Castel, à Marseille ;
- Le nouveau siège social d'Adidas, à Strasbourg ;
- L'Hôtel de Caumont, à Aix-en-Provence ;
- Le nouveau siège du Conseil Général de Haute Garonne, à Toulouse.

Fin 2017, ces actifs s'étaient déjà nettement valorisés par rapport à leur prix d'acquisition.

**Groupama Immobilier a également mené à bien la 2<sup>e</sup> prise à bail de l'année 2017 en France :** plus de 65 000 m<sup>2</sup> loués à La Défense, pour le compte du groupe Groupama. Ce dernier réunit en effet ses équipes d'Île-de-France dans le *Groupama Campus*, constitué de 5 bâtiments localisés sur les Terrasses de l'Arche à Nanterre, qui crée le premier campus à La Défense.

**Groupama Immobilier a aussi reçu l'IPD European Property Investment Award 2017 de la meilleure performance pour un investisseur immobilier dans la catégorie Balanced Fund,** pour son rendement direct sur 3 ans de 9,3 % (affichant une surperformance de 1,7 % par rapport au benchmark MSCI-IPD).

#### *A propos de Groupama Immobilier*

*Groupama Immobilier est la structure de gestion spécialisée dans les métiers de l'immobilier (tertiaire, commercial et résidentiel) du Groupe Groupama. Elle gère pour ses mandants un patrimoine valorisé à 3,7 milliards d'euros fin 2017, ce qui en fait l'un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.*

[www.groupama-immobilier.fr](http://www.groupama-immobilier.fr)

#### Contacts presse

Laurence Barté (Groupama Immobilier) : 06 45 63 11 96 - [laurence.barte@groupama-immobilier.fr](mailto:laurence.barte@groupama-immobilier.fr)

Grégoire Silly (ÉVIDENCE) : 06 99 10 78 99 – [gregoire.silly@evidenceparis.fr](mailto:gregoire.silly@evidenceparis.fr)