

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^e prise à bail de l'année en France avec le Groupama Campus à Nanterre Préfecture (65 000 m²)**
- **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 m², restructuré entre 2015 et 2016, entièrement loué mi-2016 à 8 locataires de premier plan et cédés fin 2017 à la Caisse Autonome de Retraite des Médecins de France (CARMF) ;
- 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 m² 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 m², dont 1 040 m² de bureaux, loués à la société NERIM et 390 m² de commerces ;
- Fort-de-France : l'ancien siège social de Groupama Antilles Guyane, de 1 000 m² 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 m² de bureaux à l'architecture audacieuse, avec 1 300 m² de terrasses. Livraison fin 2019 ;
- **Le 79 avenue des Champs-Élysées :** un immeuble d'angle de plus de 10 000 m² 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 m² organisé autour d'un jardin en plein 9^e 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 m² niché au cœur du 9^e 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^e prise à bail de l'année 2017 en France : plus de 65 000 m² 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

Contacts presse

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

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