

Paris, le 12 juillet 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

La Française Real Estate Managers (REM) et la Banque des Territoires acquièrent « ALPHABET », un immeuble de bureaux à Bois-Colombes (92)



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

La Française Real Estate Managers (REM) et la Banque des Territoires ont acquis en VEFA auprès d'AXA IM Alts, agissant pour le compte de ses clients, un immeuble de bureaux d'une surface de 20 275 m² dont la livraison est prévue en juin 2023.

L'immeuble est réalisé par Sefri-Cime dans le cadre de la ZAC des Bruyères dont l'aménagement a été porté par AXA IM Alts et Sefri-Cime depuis plus de 20 ans.

L'actif bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du quartier de Bécon-les-Bruyères au pied de la gare du Transilien et de la future gare de métro de la ligne 15 OUEST (Bécon-les-Bruyères) du Grand Paris Express.

Imaginé par l'agence Wilmotte & associés, le bâtiment est conçu pour répondre aux enjeux de mobilités durables : localisation au pied des transports en commun, bornes de recharge pour véhicules électriques et un large local à vélos. Il dispose également d'un restaurant interentreprise (RIE), d'un espace de coworking et bénéficie de terrasses à chaque niveau dont une de 350 m² au R+1 ainsi que d'un roof-top de 640 m² au R+8.

L'actif répond aux derniers standards en matière de performance énergétique et environnementale et vise les labels, HQE Bâtiment Durable 2016 très performant, Breeam very good et Effinergie correspondant au niveau E2 du label « E+C- », reflétant ainsi la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre tant dans la conception du bâtiment que dans son utilisation.

Pour Philippe Depoux, Président de La Française REM : « *Alphabet offre un niveau de prestations techniques et de services répondant aux exigences des immeubles « nouvelle génération ». Sa conception ainsi que sa localisation stratégique, face à la future gare de métro du Grand Paris Express contribueront à soutenir sa valeur locative. Nous remercions La Banque des Territoires pour leur confiance. »*

Pour Richard Curnier, directeur régional Ile-de-France de la Banque des Territoires : « *C'est un projet significatif pour la Banque des Territoires qui se mobilise pour le développement des quartiers de gare du Grand Paris Express. Il s'agit bien ici d'investir dans un actif qui va héberger une entreprise en plein développement, et de contribuer à la mixité fonctionnelle d'un quartier au service de la cohésion sociale et de son attractivité. »*

L'immeuble est entièrement pré-loué dans le cadre d'un bail de 9,5 années fermes à la société Sagemcom pour son nouveau siège social. Sagemcom est un groupe industriel français, leader mondial des produits et solutions communicantes à destination des marchés du Broadband, des solutions Audio et Vidéos, et de l'énergie (électricité, gaz, et eau).

Cette acquisition a été réalisée pour le compte des Sociétés Civiles de Placement Immobilier LF Grand Paris Patrimoine et Epargne Foncière et par la Caisse des Dépôts.

Dans cette transaction, La Française REM et la Banque des Territoires étaient conseillées par l'étude notariale Allez & Associés, les cabinets Mayer Brown et Ollyns pour l'acquisition et le cabinet Fairway pour le financement.

La banque Bayern LB, conseillée par le Cabinet Lacourte et l'étude notariale Rochelois, a financé une partie de cette acquisition.

Les vendeurs étaient conseillés par l'Office notarial Wargny Katz et le Cabinet Depardieu Brocas Maffei.

Stratégies & Corp était conseil exclusif de l'acquéreur.

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 considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 55 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan et Séoul. (31/12/2021)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (06/2021) : Long Terme : A, perspective stable / Court terme : A-1.

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



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes

de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

A propos Sefri-Cime

Créée en 1953, la SEFRI-CIME, est l'une des plus anciennes entreprises françaises dans le secteur de la promotion tertiaire et résidentielle et l'aménagement.

Depuis sa création elle a réalisé plus de **1,5 millions de m² de bureaux** et **30 000 logements**, et ce tout en restant fidèle à sa philosophie d'origine : la sélection des meilleurs sites, l'esprit d'ouverture, qualité de l'architecture et des prestations, respect de l'environnement.

En immobilier d'entreprise comme en résidentiel, notre démarche : **l'efficacité durable**. Tout en anticipant l'évolution des réglementations, nous veillons à proposer pour chaque opération des **solutions spécifiquement adaptées** aux enjeux du site, tenant compte des **attentes des utilisateurs** et des **stratégies environnementales** des investisseurs. Les solutions durables que nous présentons sont aussi celles dont la **pérennité** est assurée par une maîtrise affinée du coût global.

Contact Presse :

La Française

Pascale Cheynet +33 1 43 12 64 25 | pcheynet@la-francaise.com

Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | debmarty@la-francaise.com

Steele & Holt pour La Française :

Esteban Mayan Torres + 33 6 31 92 22 82 | cp.lafrancaise@steeleandholt.com

Banque des Territoires Ile-de-France – Groupe Caisse des Dépôts :

Justine Rablat : justine.rablat@caissedesdepots.fr – 01 49 55 69 18 - 06 33 16 30 44

 @BdT_IDF

Mentions légales :

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II. 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 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

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 note d'information de LF Grand Paris Patrimoine a reçu le visa AMF SCPI n° 18-25 en date du 21/08/2018. La note d'information d'Epargne Foncière a reçu le visa AMF SCPI n° 21-03 en date du 16/03/2021. La commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.