

COMMUNIQUE DE PRESSE

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

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS ACQUIERT UN IMMEUBLE DE BUREAUX A LONDRES

Grosvenor conclut la vente du 10 Ebury Bridge Road dans le cadre d'une transaction de 55 millions de livres sterling



Photo non contractuelle – Exemple d'investissement, non indicatif des futurs investissements

Paris, le 19 octobre 2023 - La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte des Sociétés Civiles de Placement Immobilier LF Europimmo et Epargne Foncière, a acquis auprès de la branche immobilière britannique de Grosvenor un immeuble de bureaux, situé dans le quartier exclusif de Belgravia, au 10 Ebury Bridge Road à Londres (SW1 8PZ). À quelques pas de la gare Victoria et de Sloane Square, l'immeuble est situé dans un quartier à usage mixte, composé de bureaux, de résidentiel, de maisons de ville de style Regency et géorgien, de commerces haut de gamme et de jardins verdoyants.

Conçu par le cabinet d'architectes londonien Rolfe Judd, l'immeuble de bureaux a été construit en 1992 et offre 5 815 m² de bureaux modulables et de locaux annexes répartis entre l'entresol, le rez-de-chaussée et six étages supérieurs. Situé au sein d'un îlot, l'immeuble est l'un des rares immeubles de bureaux indépendants (offrant des douches, une cantine, une station de recharge pour véhicules électriques, des espaces protégés pour les vélos) dans

le quartier de Victoria. L'immeuble est entièrement loué, dans le cadre d'un bail de 15 ans expirant en 2038, à une multinationale italienne du secteur de l'énergie qui en a fait son siège londonien il y a plus de trente ans.

Le bâtiment bénéficie d'une hauteur de dalle à dalle de 3,60 mètres. Les bureaux jouissent d'une bonne lumière naturelle avec des vues sur Londres dans les étages supérieurs, en plus d'un grand atrium central qui offre des cours paysagées au niveau du rez-de-chaussée et de l'entresol. Des travaux de rénovation, qui devraient être achevés prochainement, ont été entrepris par le locataire afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et la qualité de l'espace de travail.

Peter Balfour, Head of Real Estate de La Française Real Estate Managers au Royaume Uni, a déclaré : « *Comme il s'agit de l'un des rares immeubles de bureaux indépendants de Belgravia, la rareté du produit, ainsi que le renommé du locataire, la durée du bail et le potentiel de conversion à d'autres usages commerciaux devraient soutenir la valeur à long terme de l'investissement. De plus, comme il s'agit de notre première acquisition dans le West End de Londres, l'actif vient compléter notre portefeuille londonien existant.* »

La Française Real Estate Managers a été conseillée par RX London, Ashurst sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers et CS2 pour la due diligence technique et environnementale. Le vendeur, Grosvenor, a été conseillé par JLL.

RISQUES ASSOCIES 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.

À propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Identifier les moteurs du changement et comprendre la manière dont ils façonneront la croissance mondiale et, en définitive, influenceront la performance à long terme des actifs financiers et immobiliers est au cœur de la mission de La Française. C'est dans cet esprit que le gestionnaire d'actifs forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie centrée sur le client pour concevoir des solutions d'investissement faisant le lien entre performance et durabilité.

Organisé autour des 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », le groupe La Française est au service d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 45 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2023)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), une banque membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (11/2022), Moody's (07/2023) et Fitch (12/2022).

Contact La Française :

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

Information juridique

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.

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 commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.

La Française Real Estate Managers, société accréditée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, accréditation (Licence professionnelle) délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.

La Francaise Group UK Ltd - Enregistrée en Angleterre sous le numéro 4253400. La Francaise Group UK Finance Ltd - Enregistrée en Angleterre sous le numéro 4717154, autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority (numéro FCA : 225360) - Siège social : 78 Brook Street, Londres, W1K 5EF, Royaume-Uni. Ces entreprises utilisent individuellement et collectivement la dénomination commerciale « La Française Real Estate Managers » ; LF Real Estate Managers Allemagne Deutsche Zweigniederlassung der La Francaise Group UK Ltd - Enregistrée en Allemagne sous le numéro HRB 79216 est soumise à une réglementation limitée de la Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht - Siège social : Neue Mainzer Str. 80, 60311 Francfort-sur-le-Main, Allemagne.