

SFL se dote d'une nouvelle implantation stratégique parisienne avec l'acquisition du siège d'Amundi situé Gare Montparnasse dans le 15e arrondissement

Cet immeuble de près de 40 000 m², situé au 91-93 boulevard Pasteur au pied de la Gare Montparnasse, principale gare parisienne, présente un gabarit significatif rare dans la capitale, tout en bénéficiant d'un bail de 12 ans ferme avec la société Amundi, 1^{er} gestionnaire d'actifs européen. Cette opération est parfaitement en ligne avec la stratégie d'investissement de SFL, basée sur une détention des actifs dans la durée, générant un réel potentiel de valorisation à court, moyen ou long terme dans des quartiers prime de Paris intramuros.

« Cette acquisition est une opportunité rare de prendre une position majeure sur l'une des principales gares françaises, hub très puissant de transport local, régional et national, à l'heure où les salariés franciliens souhaitent une plus grande qualité de vie leur permettant de s'éloigner du centre de Paris et ainsi bénéficier de plus d'espace. Les usagers sont ainsi très sensibles aux trajets et à l'accessibilité de leur siège pour rejoindre leurs bureaux. », assure Dimitri Boulte, Directeur Général Délégué, Directeur des Opérations de SFL.

Construit en 1965 sur une charge foncière cédée par la SNCF, cet ensemble occupé par Amundi depuis 2012, développe 39 600 m² de bureaux répartis sur 3 bâtiments distincts et communicants entre eux sur 17 étages, proposant ainsi un fonctionnement horizontal avec des plateaux courants de 2 100 m² et des vues imprenables sur Paris.

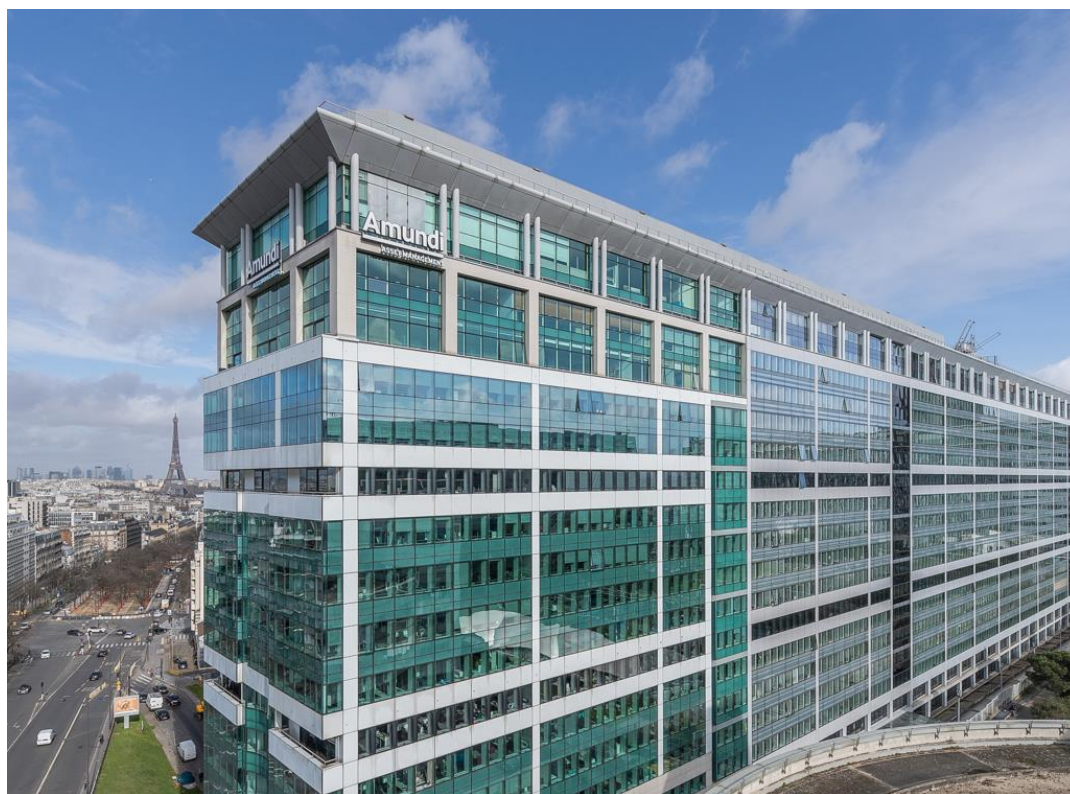
« La présence de lumière naturelle, la qualité des plateaux et prestations de services et les certifications environnementales atteintes ont été des éléments clés dans notre choix d'investissement. Sans compter que ce quartier fait l'objet d'un renouveau important depuis déjà quelques années, avec l'arrivée de projets d'envergure comme l'amélioration de la Gare Montparnasse, la livraison imminente des ateliers Gaîté, la réhabilitation du siège de la MGEN, de la tour Montparnasse, du siège de la CNP... », développe Aude Grant, Directrice Générale Adjointe Asset management et Investissements de SFL.

Amundi, acteur historique de la Gare Montparnasse, confirme sa position stratégique et reste locataire de l'ensemble immobilier au titre d'un nouveau bail ayant pris effet au 1^{er} février 2022 pour une durée de 12 ans ferme, étant précisé que l'immeuble fera l'objet, dans le cadre du bail, d'un programme de travaux et d'améliorations techniques permettant notamment d'atteindre les objectifs du décret tertiaire.

SFL a acquis cet ensemble auprès de Primonial REIM France pour un prix de 484 M€ (acte en mains), Sur la base d'un taux de capitalisation de 3,9%. La prise en compte de cette opération dans les comptes de SFL va générer un impact positif immédiat sur le résultat net récurrent tout en conservant un ratio d'endettement raisonnable de l'ordre de 28%.

Cette transaction a été réalisée par JLL (Jones Lang LaSalle) dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec Strategies and Corp.

SFL a été accompagnée par l'étude Oudot & Associés et le cabinet d'avocats Lacourte Raquin Tatar. Primonial REIM France a été conseillé par l'étude Wargny Katz, le cabinet d'avocats LPA-CGR avocats et KPMG avocats.



Pasteur - Paris 15°

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 8,1 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB+ stable
