

Paris, le 04 décembre 2012, 19h00

## AffiParis cède son immeuble rue Paul Baudry

Affine reproduit ci-dessous le communiqué de presse de sa filiale AffiParis.

La cession effective par AffiParis de l'immeuble situé à l'angle de la rue Paul Baudry et de la rue de Ponthieu à Paris (8e) est intervenue le 4 décembre, à un prix de 96 M€ net vendeur (101,8 M€ droits inclus), conformément à ce qui avait été annoncé le 10 octobre 2012.

Pour rappel, ce montant, inférieur de 1,5 % à la valeur retenue dans les comptes d'AffiParis au 30 juin 2012, ne remet pas en cause le rapport d'échange retenu dans le projet de fusion-absorption d'AffiParis par Affine soumis pour approbation aux assemblées générales des deux sociétés le 7 décembre. Compte tenu de la moins-value de cession enregistrée par la société, aucune distribution obligatoire de dividende ne résulte de cette opération.

Cette transaction est l'aboutissement d'un processus de vente engagé fin 2011 et permet à la société de céder un actif de grande qualité, mais représentant une part excessive de son portefeuille (près de 50 %). L'immeuble, localisé au sein du quartier central des affaires de Paris, est un ensemble de bureaux de 9 400 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un taux d'occupation de 100 %. Depuis octobre 2006, la quasi-totalité des surfaces sont occupées par le cabinet d'avocats d'affaires Baker & McKenzie, dont le bail a été renouvelé en août 2011 pour une période ferme de 6 ans.

La cession de l'immeuble va entraîner une baisse sensible du ratio LTV (dette nette / patrimoine droits inclus) et du taux d'occupation moyen. Le produit net de la cession, après remboursement de l'encours de crédit attaché, est d'environ 20 M€.

AffiParis a été conseillée par BNP Paribas Real Estate, et par Maîtres Jean-François Martin et Olivier Trichet de l'Etude Haussmann Notaires.

L'acquéreur, représenté par DTZ Asset Management, a été conseillé par l'étude Théret Leroy Reberat Brandon et par le cabinet Fidal.



## A propos du Groupe Affine

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine et sa filiale AffiParis possèdent et gèrent, à fin juin 2012, 65 immeubles d'une valeur de 702 M€ droits inclus et répartis sur une surface globale de 524 000 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (60 %), l'immobilier commercial (11 %) et les entrepôts (28 %). Son activité est localisée à parts sensiblement égales entre l'Île de France et les autres régions.

Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo (49,5 %), foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg, et détient Concerto European Developer, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement logistique.

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. AffiParis et Banimmo sont également cotées sur NYSE Euronext. [www.affine.fr](http://www.affine.fr)

## Contact

### RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz  
+33 (0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)

### RELATIONS PRESSE

Watchowah – Cyril Levy-Pey  
+33 (0)6 08 46 41 41 – [levy-pey@watchowah.com](mailto:levy-pey@watchowah.com)