

## Affine acquiert un portefeuille de bureaux de près de 12 000 m<sup>2</sup> dans Paris Métropole

Affine vient d'acquérir auprès de LBO France pour 42,5 M€ (droits inclus) trois immeubles de bureaux d'une superficie totale de 11 800 m<sup>2</sup> dans l'ouest de Paris Métropole, lui permettant d'accroître ses revenus locatifs annualisés de 2,7 M€.

### **A Suresnes : 6 346 m<sup>2</sup> de bureaux et 170 places de parking**

Situé dans le sud de Suresnes, en bord de Seine, l'immeuble est au cœur d'un quartier tertiaire où se trouvent notamment de grands groupes tels qu'Airbus, Dassault, Capgemini ou Gfk. Le quartier est très bien desservi par les transports en commun : le Tram T2, les lignes L et U du Transilien et également de nombreuses lignes de bus. Il est par ailleurs proche des autoroutes A13 et A14 par les quais de Seine. Avec un taux d'occupation de 97 %, l'immeuble comprend 6 346 m<sup>2</sup> sur 8 niveaux, héberge 3 locataires, et bénéficie de 170 places de parkings. Il fait partie d'un ensemble immobilier plus vaste de près de 60 000 m<sup>2</sup>.

### **A Clichy : 3 400 m<sup>2</sup> de bureaux et 58 places de parking**

L'immeuble est implanté dans le parc tertiaire « Espace Clichy » au sein de la ZAC André Citroën, zone mixte composée de commerces, bureaux et logements. L'immeuble dispose d'une bonne desserte par la route (vers la porte de Clichy et les quais de Seine) et les transports en commun : nombreuses lignes de bus, à proximité du RER C et de la station de métro Mairie de Clichy (ligne 13), et à terme l'arrivée de la ligne 14, programmée en 2019. Accueillant 4 locataires, le bâtiment de 3 étages, comprend 3 400 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activité, 58 places de parking en sous-sol et affiche un taux d'occupation de 82 %.

### **A Courbevoie : 2 068 m<sup>2</sup> de bureaux et 38 places de parking**

Cet actif bénéficie d'un très bon emplacement dans la zone d'influence du pôle d'affaires de la Défense. Sa situation lui assure une très bonne desserte par la route à proximité immédiate des quais de Seine, des N13, A14 et, un peu plus loin, du boulevard circulaire de La Défense. Les transports en commun sont nombreux : station de métro Esplanade de la Défense (ligne 1), Tram 2 et plusieurs lignes de bus. L'immeuble, d'une superficie de 2 068 m<sup>2</sup> sur 4 étages, propose à ses 4 locataires des plateaux de bureaux fonctionnels et divisibles avec 38 emplacements de parking en sous-sol. Son taux d'occupation ressort à 100 %.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investissement d'Affine visant un développement équilibré entre Paris Métropole et les grandes métropoles régionales, et contribuera à hauteur de 0,6 M€ aux revenus locatifs du T4 2017.

Dans cette opération, BNP Paribas Real Estate a agi comme conseil pour le compte du vendeur. Les notaires représentant le vendeur et l'acheteur sont respectivement Maître Marc Paturol de l'étude Wargny Katz et Maître Raphaëlle DE BEAUMONT de l'étude Haussmann.



## A PROPOS D’AFFINE

Foncière spécialisée dans l’immobilier d’entreprise, Affine détient en direct 44 immeubles d’une valeur de 537 M€ (hors droits) à fin juin 2017, répartis sur une surface globale de 345 700 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (68 %), l’immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d’activité (10 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l’Ile-de-France et les autres régions.

Affine est aussi l’actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2017 de 17 immeubles de bureaux et de commerce, d’une valeur de 224 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s’élève à 796 M€ (droits inclus).

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d’Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L’action Affine est cotée sur Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FRO000036105). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small et SIIC IEIF. Banimmo est également cotée sur Euronext.

En savoir plus sur : [www.affine.fr](http://www.affine.fr). Suivez notre fil d’actualité sur : [https://twitter.com/Groupe\\_Affine](https://twitter.com/Groupe_Affine)

## CONTACT

### RELATIONS INVESTISSEURS

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

### RELATIONS PRESSE

Dentsuaegis – Alexandra Richert  
+33 (0)1 41 16 42 67 – [alexandra.richert@dentsuaegis.com](mailto:alexandra.richert@dentsuaegis.com)

## A PROPOS DE LBO FRANCE

Présent depuis plus de 30 ans en France sur le segment non coté, acteur majeur du capital investissement avec 3,6 milliards d’euros de capitaux sous gestion, LBO France est une société entièrement indépendante depuis sa création. Sa stratégie s’articule autour de 4 axes d’investissements portés par des équipes dédiées : (i) le capital investissement Mid Cap au travers des fonds White Knight et Small Cap au travers des fonds Hexagone / Small Caps Opportunities, (ii) le capital innovation au travers du fonds SISA, (iii) l’immobilier au travers des fonds White Stone et Lapillus, (iv) la dette. LBO France est détenue à 100% par son management et compte près de 60 professionnels.