

Gecina finalise l'acquisition d'un immeuble dans le Quartier Central des Affaires de Paris

Poursuite de la rotation d'actifs dans le secteur des bureaux : 192 M€ de cessions au 1^{er} semestre



Gecina a finalisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 11 636 m² rue Marbeuf, dans le Quartier Central des Affaires de Paris, pour un montant droits inclus de 122 M€. Cet actif est entièrement loué à WPP Group et à la société Orientis, engendrant un rendement net immédiat de 5.5%.

L'immeuble bénéficie d'une localisation optimale au croisement de l'avenue des Champs Elysées. A moyen terme, cet actif pourra faire l'objet d'une restructuration lourde devant entraîner pour Gecina une création de valeur très significative au travers d'une forte hausse du revenu locatif et d'une compression de taux de capitalisation.

Par ailleurs, Gecina poursuivra sa politique d'investissement dans le secteur des bureaux en démarrant en juillet 2013 une restructuration portant sur près de 11 000 m² sur un actif situé au 122, avenue du Général Leclerc à Boulogne. Le montant total de cette opération représentera 68 M€ et engendrerait un rendement net cible de 7.5%.

Parallèlement, Gecina a poursuivi durant le 1^{er} semestre 2013 sa stratégie de rotation d'actifs sur son patrimoine tertiaire, cédant 5 actifs de bureaux et commerces pour un montant total de 192 M€ (hors droits), représentant une prime globale de 4.7% par rapport aux expertises à fin 2012.

La **Tour Mercure** (8 017 m² dans le 15^{ème} arrondissement de Paris) a été acquise par une filiale du groupe Aviva. Il s'agissait pour Gecina d'un actif mûr, la Tour Mercure ayant été entièrement restructurée, livrée en 2011 puis louée à une agence nationale de l'Etat. L'immeuble du **34, rue de la Fédération** (6 579 m² de bureaux dans le 15^{ème} arrondissement de Paris), occupé à 100% mais identifié comme non stratégique pour Gecina, a été vendu à LFPI (La Financière Patrimoniale d'Investissement). Gecina a cédé l'immeuble **Dauphiné Part-Dieu** (13 087 m² de bureaux à Lyon) à une compagnie d'assurance dans le cadre du rajeunissement de son patrimoine lyonnais. L'immeuble du **10, rue du quatre septembre** (3 000 m² dans le 2^{ème} arrondissement de Paris) a été vendu vide à un acquéreur utilisateur, immédiatement après la libération par le locataire précédent.

Enfin, une enseigne a fait l'acquisition de son local commercial de 476 m² au **100, avenue Paul Doumer** (16^{ème} arrondissement de Paris), un actif de petite taille non stratégique pour le Groupe.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11 milliards d'euros au 31 décembre 2012 situé à 88% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et ASPI Eurozone®. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS

Communication financière

Elizabeth Blaise
Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22
Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48

Relations presse

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98