

Paris, le 14 novembre 2022

Communiqué de presse

DOCUMENT PROMOTIONNEL

La Française Real Estate Managers acquiert deux immeubles de bureaux adjacents dans le centre d'Anvers



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

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier LF Europimmo, a acquis auprès de CORES Development 100 % des actions de Rocaille NV, société détenant deux immeubles de bureaux adjacents, **C-Hive** et **Archimedes**, dans le centre d'Anvers, deuxième ville de Belgique.

Les immeubles de bureaux sont idéalement situés au 176/180 Mechelsesteenweg, un boulevard bordé d'arbres dans Harmonie, un quartier animé qui regorge de boutiques, de supermarchés, de cafés branchés, de restaurants et d'espaces verts. Les gares d'Anvers-Central et d'Anvers-Berchem, deux des plus grands nœuds ferroviaires de Belgique, ne sont qu'à quelques minutes en tram ou à vélo.

L'investissement comprend deux immeubles de bureaux à la fois différents et complémentaires, **C-Hive et Archimedes**, situés directement l'un à côté de l'autre :

- **C-Hive** est un immeuble de bureaux moderne, entièrement rénové (2019), loué à long terme et multi-locataires, d'une surface totale de 4 820 m² répartis sur 10 niveaux (RDC + 9). Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'accueil haut de gamme et de salles de réunion et de séminaire. Le neuvième étage du bâtiment, d'une surface de 154 m², dispose d'une terrasse sur trois côtés de l'immeuble, offrant une vue impressionnante sur la ville.

C-Hive propose des plateaux réguliers et divisibles d'environ 555 m² autour d'un noyau central bénéficiant d'une bonne luminosité naturelle.

Dans le sous-sol de C-Hive, le bâtiment propose une salle de fitness, des douches et un espace d'archives. Il dispose en outre de places de stationnement pour vélos et de 13 bornes de recharge pour véhicules électriques. À l'entrée du bâtiment se trouve une station d'accueil « Velo » (service de location de vélos à Anvers).

- **Archimedes** est un immeuble de bureaux à locataire unique rénové en 2016 et 2020. La propriété offre une surface totale de 1 882 m² répartis sur 3 niveaux (RDC + 2). En sous-sol, le bâtiment offre 486 m² d'espace mixte comprenant un espace fitness, des vestiaires, etc.

Archimedes propose des plateaux allant de 560 m² à 690 m² ; l'immeuble est le siège social de CORES Development.

Le bâtiment a été entièrement redécoré par l'architecte d'intérieur Living Projects. Chaque pièce a son propre caractère créatif mais fonctionnel. La façade d'Archimedes a été construite dans le style néo-rococo et date de 1929.

Peter Balfour, Head of Real Estate UK for La Française Real Estate Managers, a déclaré : « *Les deux propriétés, compte tenu de leur emplacement exceptionnel, de la qualité des rénovations et de la diversité de la composition des locataires, constituent des ajouts exceptionnels à notre portefeuille immobilier et offrent un potentiel de génération de revenus à long terme.* »

Alexander Vanheukelen, Business Developer pour CORES Development, a conclu : « *Nous sommes très satisfaits de cette transaction et nous nous réjouissons de poursuivre notre relation avec La Française en tant que locataire dans l'un des plus beaux immeubles de bureaux d'Anvers.* »

La Française Real Estate Managers a été conseillée par Linklaters sur les aspects juridiques, Arcadis sur les due diligences techniques et environnementales et PwC sur les questions fiscales et financières. JLL a conseillé La Française REM dans le cadre de l'acquisition. Le vendeur était conseillé par CBRE et KPMG Law.

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. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan et Séoul. (30/06/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (06/2021) : Long Terme : A, perspective stable / Court terme : A-1.

À propos de CORES Development

CORES Development est un promoteur basé à Anvers qui se concentre sur les concepts immobiliers des centres-villes en Belgique. La société a été fondée en 2006 et a fait ses preuves dans le développement d'un grand nombre de projets immobiliers résidentiels et commerciaux. Elle compte actuellement 135 000 m² en cours de développement et plus de 300 000 m² en phase de permis.

Contacts presse :

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

CORES Development

Sophie Deprez : +32 476 91 68 22 | sophie@coresdevelopment.be

Steele & Holt pour La Française :

Esteban Mayan Torres + 33 6 31 92 22 82 | esteban@steeleandholt.com

Avertissement

Publié par La Française AM Finance Services, filiale de La Française, dont le siège social est situé 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, France, agréée par l’Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) sous le numéro 18673 X en qualité de prestataire de services d’investissement.

La Française Real Estate Managers, société agréée par l’Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d’Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 24 juin 2014.

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

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.