



SCBSM



## SCBSM : Acquisition de deux immeubles de standing en plein cœur de Paris

### Augmentation de la qualité du patrimoine

Paris, le 21 février 2012 - SCBSM, foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris disposant d'un patrimoine immobilier de 272 M€, annonce avoir acquis deux immeubles, loués à 100%, dans le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris.

Par ces opérations, SCBSM illustre sa volonté stratégique d'augmenter progressivement la qualité intrinsèque du patrimoine immobilier par les restructurations d'actifs, les arbitrages de certains biens une fois stabilisés et des acquisitions ciblées. Le Groupe cherche en effet à préserver, dans une optique de moyen terme, un équilibre entre actifs stabilisés « core » et actifs de qualité à restructurer (dits « value added »), offrant un important potentiel de création de valeur.

### Une opportunité unique dans le Quartier Central des Affaires de Paris

Le Quartier Central des Affaires de Paris reste de loin le secteur le plus recherché de la capitale et les opportunités d'acquisition d'actifs de qualité sont très rares. C'est ce qui ressort de la dernière note de conjoncture de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris<sup>1</sup>.

Dans ce contexte, SCBSM s'est porté acquéreur d'un immeuble de bureaux et commerces, situé au 91 rue Réaumur (2<sup>ème</sup> arrondissement), et d'un hôtel particulier situé au 23-25 rue de Prony (17<sup>ème</sup> arrondissement). Outre leurs qualités intrinsèques, dont leur caractère très liquide particulièrement prisé dans le contexte actuel de marché, ces deux immeubles offrent également un potentiel non négligeable de création de valeur à moyen terme, notamment par l'optimisation des surfaces locatives.

L'acquisition de ces biens a été financée pour partie grâce au produit de la vente, fin 2011, de l'immeuble de bureaux situé à Roubaix (59).

Cet immeuble de bureaux situé avenue Diligent à Roubaix (13.600 m<sup>2</sup> + 210 places de parking), à l'architecture très moderne et à basse consommation d'énergie, acquis auprès du Groupe Nexity, avait intégré le patrimoine immobilier de SCBSM en 2005 lors de la constitution de la foncière. Il présentait un taux d'occupation élevé, avec des locataires « Prime » tels que Phildar ou Cylande, et des loyers annuels de l'ordre de 1,25 M€. La cession a été réalisée à la valeur inscrite dans les comptes au 30 juin 2011.

### A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe, hors projets en développement, s'élève au 30 juin 2011 à 272 M€, réparti essentiellement entre immobilier commercial (63%), immobilier de bureaux (26%) et mixte bureaux/activités (9%). Le solde du portefeuille est constitué d'actifs d'habitations en cours d'arbitrage. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur [www.scbsm.fr](http://www.scbsm.fr).

### Contacts Actus Finance :

Investisseurs :

Jérôme Fabreguettes-Leib

01 77 35 04 36

[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)

Journalistes :

Alexandra Prisa

01 53 67 35 79

[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

<sup>1</sup> CCIP-Délégation de Paris - Service études et enquêtes - Mise à jour septembre 2011





## Visuels des deux immeubles

91 rue Réaumur :



23-25 rue de Prony :

