

Communiqué de presse

28/11/2016 à 8.00h

Information réglementée

LE MARCHE SAINT GERMAIN CHANGE DE PROPRIETAIRE

Hines France, agissant pour le compte du fonds allemand BVK, acquiert auprès de Banimmo France, ce lieu parisien historique, transformé en phare commercial après 18 mois de rénovation ambitieuse.

Paris, le 28 novembre 2016 - *Banimmo France, promoteur de cet actif d'exception et Hines France agissant pour le compte de BVK, annoncent aujourd'hui la conclusion de la vente du Marché Saint-Germain, à quelques jours de son inauguration officielle, pour un prix d'environ 130 millions d'euros.*

Le choix du Marché Saint-Germain marque pour Hines France sa volonté de devenir un acteur important de l'immobilier de commerces haut de gamme à Paris.

Le Marché Saint-Germain

Situé dans le 6^{ème} arrondissement de Paris, l'emblématique Marché Saint-Germain, classé monument historique, offre une surface commerciale de 4 602 m². Grâce à une restructuration exceptionnelle qui ouvre le Marché vers l'extérieur par des façades sur les rues pour chacune des boutiques, Banimmo France a su convaincre des marques internationales de renom de s'y implanter : un nouveau concept d'Apple Store, qui occupera une surface de 1 300 m², un Marks & Spencer Food de 1 000 m², un magasin Uniqlo de 800 m², ainsi qu'une boutique Nespresso sur de plus de 500 m². Ce sont les ambassadeurs de ce nouveau lieu commercial et touristique du 6ème arrondissement de Paris, qui bénéficiera d'une implantation dans une Zone Touristique Internationale.

Des grands noms de la gastronomie parisienne complèteront l'offre, faisant de ce lieu un rendez-vous incontournable des parisiens à toute heure du jour et des soirées : Hugo Desnoyer et Yves Camdeborde inaugureront bientôt leurs concepts restaurant.

Une opération dont l'ampleur et la complexité démontrent l'expertise de Banimmo France dans la valorisation des ensembles commerciaux de centre-ville.

Olivier Durand, président de Banimmo France : *« C'est pour mon équipe et moi, une immense fierté d'avoir transformé ce lieu mythique mais abandonné des parisiens et des consommateurs, en un lieu de commerces, de qualité, ouvert sur la ville, les passants et les clients. De grandes enseignes y ont désormais leur adresse et c'est le fruit d'un travail acharné tant architectural que commercial. Nous remercions la Mairie de Paris de son appui et les marques d'avoir cru très tôt en notre projet. Nous souhaitons à Hines France et BVK nouveau propriétaire du site, une belle réussite et les remercions de leur confiance, pour nous avoir sélectionnés comme gestionnaires du Marché Saint-Germain »*

Une acquisition synonyme de diversification pour Hines France, qui signe ici sa 1^{ère} acquisition en commerces pour le compte de BVK, après plusieurs transactions dans de grandes villes européennes comme Milan, Oslo, Glasgow ou encore Manchester.

Xavier Musseau, Directeur Général - Investment Management d'Hines France, déclare : *«BVK nous a confié un mandat d'investissement de 1,3 milliard d'euros pour investir dans l'immobilier commercial haut de gamme de centre ville en Europe. Le Marché Saint-Germain correspond parfaitement au type d'actifs que nous recherchons, de part la revitalisation du site, ainsi que la renommée des enseignes qui s'y installent et en feront son succès. Nous nous réjouissons donc de cette signature, qui marque une première étape pour Hines France dans la constitution d'un patrimoine diversifié et emblématique. »*

« Le Marché Saint-Germain bénéficie d'une situation exceptionnelle en plein cœur de Paris, dans un quartier réputé pour son histoire et son attractivité commerciale. La qualité de sa restructuration conjuguée au profil des locataires de renommées internationales, ont été des arguments forts et décisifs dans la stratégie d'investissements de BVK », a déclaré Peter Epping, Directeur Général de Hines Europe – Investment Management.

Dans cette transaction, Hines France était accompagnée par le cabinet d'avocats Lacourte Raquin Tatar, PwC Société d'Avocats pour la partie fiscale ; l'Etude Lasaygues & Associés Notaires; Orrick Rambaud Martel pour le financement, et Turnbull comme conseil technique.

Banimmo France a bénéficié de l'appui de la société de transaction immobilière RCG, de l'étude notariale 14 Pyramides, du cabinet de conseils juridiques André Jacquin et associés ainsi que du cabinet Taj.

A propos

Bayerische Versorgungskammer est le centre de compétence et de services des régimes de retraite des professions libérales et des employés municipaux allemands. C'est le plus important groupe de gestion de fonds de pensions réglementés en Allemagne. Il recouvre l'organisme exécutif commun des douze régimes de retraite des professions libérales et des employés municipaux allemands. Bayerische Versorgungskammer gère environ deux millions d'assurés avec 4 milliards d'euros de cotisations perçus annuellement et 2,9 milliards d'euros de prestations de retraite versées chaque année. BVK emploie 1 200 personnes et gère aujourd'hui environ 65 milliards d'euros d'actifs.

Pour de plus amples informations, visitez le site web : www.versorgungskammer.de

Fondée en 1957, **Hines** est une société privée, leader mondial dans le secteur de l'immobilier, présente dans 192 villes et 20 pays. Le groupe Hines gère 93,2 milliards de dollars d'actifs sous gestion, dont 47,9 milliards de dollars pour lesquels Hines a un rôle fiduciaire et 45,3 milliards de dollars de gestion d'actifs pour le compte de tiers. L'entreprise compte actuellement 105 développements dans le monde. Depuis sa création, le groupe Hines a construit, réaménagé ou acquis 1 180 projets, représentant plus de 35 millions de m². Son portefeuille d'actifs sous gestion se compose de 483 ensembles immobiliers représentant plus de 18,5 millions de m².

Fort de son expérience dans l'investissement couvrant le plus large spectre de risques (allant de Core à Value Added) et sur toutes catégories d'actifs, le groupe Hines est également un pionnier dans le développement durable immobilier, et figure ainsi parmi les plus grands et respectés groupe immobilier au monde.

Hines France, qui a construit sa réputation depuis 1995, date de sa création, sur des réalisations à forte ambition architecturale dans l'immobilier tertiaire d'Ile-de-France, a élargi son spectre de compétences en 2012, avec la création d'un département « Investment Management ». Hines France gère aujourd'hui un portefeuille d'environ 2 milliards d'euros d'actifs pour son compte ou pour le compte de tiers, essentiellement composé d'actifs tertiaires, à l'image de l'acquisition en 2013 de la Tour Sequana à Issy les Moulineaux (43 000 m² de bureaux), ou plus récemment de la Tour Ex-Libris à Courbevoie (40 000 m² de bureaux). Le Marché Saint-Germain s'inscrit dans cette dynamique de constitution d'un patrimoine francilien diversifié et emblématique destiné à croître.

Pour de plus amples informations, visitez notre site web : www.hines.com

Banimmo France a été créée en 2003. Cette société s'est spécialisée dans la création ou la restructuration, et la valorisation de murs commerciaux de centre-ville.. Banimmo France est détenue à 100% par Banimmo SA, société belge cotée à Bruxelles spécialisée dans le développement et le redéveloppement d'opérations immobilières (commerces, bureaux, hôtels), dont l'actionnaire de référence est Affine, une SIIC cotée en France.

Après l'ouverture il y a un an des Halles Secrétan, Banimmo France développe actuellement cinq projets :

- La restructuration de la galerie commerciale Verpantin à Pantin ;
- La restructuration de la galerie Vaugirard à Paris 15^{ème} ;
- La réalisation d'un lieu gastronomique toute heure, tout budget « Table Square » sur le parvis de La Défense à Paris ;
- La réalisation d'un projet en centre-ville à Montpellier ;

Enfin, en septembre 2016 elle a acquis un ensemble commercial à Anglet, près de Biarritz, d'une surface de 4500 m2 de commerces, en cours de commercialisation.

Contacts Presse :

Alexandra RICHERT - Dentsu Consulting
Emilie FERRY - Hines France