

COMMUNIQUE DE PRESSE

Transactions

Paris, le 7 décembre 2021 - Laillet Bordier - Acer Finance et le Groupe Colombus annoncent une opération ingénieuse au sein du portefeuille immobilier de la SLP COLOMBUS REIM réalisée en pleine période de COVID : un swap d'actifs de bureaux à Paris et à Levallois Perret, menée en JV avec la Banque Populaire Val de France.

« Cette transaction démontre la capacité du fonds, et de ses parties prenantes, à structurer des opérations fortement créatrices de valeur grâce à une flexibilité de gestion et un savoir-faire dans le repositionnement d'actifs immobiliers », précise Arnaud Monnet, Directeur du pôle gestion immobilière de Laillet Bordier - Acer Finance.

L'opération a consisté en un échange d'un immeuble de bureau de 1200 m² situé à Levallois-Perret, acquis il y a moins d'un an par le fonds SLP COLOMBUS REIM en contrepartie d'un autre immeuble de bureaux de plus de 2 150 m² situé à Paris 14^{ème}, occupé par un propriétaire utilisateur.

Ce dernier, organisme de formation dans le secteur des transports, était à la recherche de nouveaux locaux adaptés aux nouvelles conditions d'exercice de sa mission dans un contexte de crise sanitaire et de forte digitalisation, plus accessibles pour ses clients et avec un espace extérieur pour favoriser la qualité de vie au travail de ses salariés.

Cet échange a été réalisé en joint-venture avec Val de France Immo, filiale de capital investissement immobilier de la Banque Populaire Val de France, partenaire privilégié du fonds SLP COLOMBUS REIM. A cette occasion, Thierry Querné, Directeur de Banque Populaire Val de France Immo déclare « *Nous accompagnons sur le long terme les projets portés par des acteurs qui, comme nous, sont reconnus pour leur solide connaissance du marché immobilier, leur capacité à exploiter les opportunités et leur réactivité.* »

Le nouvel actif acquis par le fonds via ce swap dispose d'un fort potentiel de revalorisation par ses qualités immobilières et sa localisation. A ce titre, il devrait bénéficier du report des usagers de la Tour Montparnasse et profite par ailleurs d'un ancrage dans le cœur vert du 14^{ème} arrondissement avec une vue et des terrasses donnant directement sur le parc arboré de l'hôpital Saint-Anne.

« Cette opération correspond parfaitement à la vocation du fonds : acquérir des immeubles non stabilisés au niveau locatif ou avec un potentiel de revalorisation et s'adapter aux nouveaux besoins de l'utilisateur « Post-Covid » grâce à un asset management actif et une structuration financière ingénieuse », rappelle Jérémie Ifrah, Co-fondateur du groupe Colombus et Directeur Général de Colombus Asset Management.

Caractéristiques des biens

Actif cédé :

55, rue Raspail – Levallois-Perret (92)

- Actif : 2 plateaux de bureaux de 1199 m² de surface utile, 2 terrasses accessibles et 28 places de parking



Actif acquis :

12, rue Cabanis – Paris (14^{ème})

- Actif : 3 plateaux de bureaux de 2 153 m² de surface utile et 21 places de parking



Conseils :

Notaire de la SLP COLOMBUS REIM : Maître Marie-Claude REMY

Notaire de l'utilisateur : Maître Marie-Céline LOPIN

Broker : BNP PARIBAS REAL ESTATE

À propos de Laillet Bordier - Acer Finance : Laillet Bordier - Acer Finance naît de la fusion d'une société de gestion et d'une société de conseil en gestion de patrimoine. Agréée par l'AMF, Laillet Bordier - Acer Finance est une société entrepreneuriale détenue par ses associés dirigeants. Elle s'attache à développer des services de conseil, de gestion et d'allocation d'actifs à destination d'une clientèle de personnes privées, de familles, d'entrepreneurs et d'institutions. À ce jour, la société compte une vingtaine de collaborateurs à Paris et Chartres.

Plus d'infos sur: www.lb-af.com

A propos du Groupe Colombus : Le Groupe Colombus est le fruit de la rencontre entre des professionnels de l'immobilier et des entrepreneurs reconnus de la finance et du capital investissement. Le Groupe Colombus intègre toute la chaîne de valeur de l'investissement immobilier de l'acquisition jusqu'à la gestion opérationnelle des Immeubles. Spécialisé dans le sourcing « off market », le Groupe Colombus dispose d'un savoir-faire rare de rénovateur et de marchands de biens. A ce jour, la société compte une quinzaine de collaborateurs à Paris.

Plus d'infos sur: www.slpcolombusreim.com

Contact presse : Agence BDandP – Céline Bruggeman – cbruggeman@bdandp.com – 06.87.52.71.99