



SCBSM

SCBSM : La foncière parisienne acquière l'immeuble « Saint Frères » Un actif iconique au 34-36 rue du Louvre et 112 rue Saint-Honoré

Paris, le 17 avril 2026 – SCBSM, foncière cotée sur Euronext Paris, annonce l'acquisition de l'immeuble emblématique du 34-36 rue du Louvre et du 112 rue Saint-Honoré à Paris (1^{er} arrondissement). Cette opération marque une étape structurante dans le développement du portefeuille du Groupe qui est désormais constitué de plus de 550 M€ d'actifs « prime » au cœur de Paris.

Une double adresse d'exception

Donnant à la fois sur la rue du Louvre et sur la rue Saint-Honoré, l'immeuble bénéficie d'une localisation particulièrement recherchée, combinant visibilité, accessibilité et prestige, au cœur d'un quartier où l'offre d'actifs comparables est rare. L'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés par SCBSM ces 5 dernières années qui se concentrent sur des adresses prestigieuses et très recherchées : boulevard des Capucines, boulevard Haussmann, boulevard des Italiens, avenue de l'Opéra.

Par son gabarit, ses lignes et ses marqueurs architecturaux, notamment sa splendide structure de type Eiffel, l'actif constitue une pièce emblématique du paysage urbain parisien qui incarner le positionnement du Groupe et répond aux attentes d'occupants à la recherche d'une adresse reconnue, immédiatement identifiable et porteuse de sens.

Un fil historique unique, en résonance avec le patrimoine du Groupe

Au-delà de ses qualités immobilières, l'actif porte un héritage historique fort : il a été construit à la fin du 19^{ème} siècle par le fleuron industriel « Saint Frères » pour en faire son siège social. Un siècle plus tard, le Groupe Saint Frères fusionnera avec son principal concurrent pour former le Groupe Boussac Saint Frères.

SCBSM, à sa manière, réunit à nouveau l'histoire de ces deux Groupes car elle est également propriétaire du 19-21 rue Poissonnière, magnifique immeuble à l'architecture industrielle et siège historique de Boussac.

Un ensemble immobilier d'environ 8 200 m² regroupant des locataires de premier plan

L'actif représente une surface d'environ 8 200 m² (dont 6 600 m² en superstructure), offrant des volumes et une configuration particulièrement adaptés aux standards actuels des grands utilisateurs. Au-delà de ses métriques, l'ensemble se distingue par sa conception originelle de véritable immeuble de bureaux pensé dès l'origine comme un siège social. Cette caractéristique structurelle permet une exploitation optimisée (fonctionnalité, rationalité des plateaux, logistique verticale, cohérence des circulations) et s'inscrit dans une logique vertueuse par son usage.

L'immeuble accueille des locataires de premier plan, renforçant de facto le profil locatif du Groupe.





Un programme de valorisation dans la continuité des réalisations du Groupe

SCBSM entend engager un travail de valorisation comparable à celui déjà mené sur la plupart de ses immeubles (notamment rue Poissonnière, rue Réaumur et rue de Ponthieu), avec une ambition claire : redonner au maximum son cachet historique à l'actif, corriger les effets du temps et les transformations passées susceptibles d'avoir altéré la cohérence architecturale, tout en améliorant le confort d'usage.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre du décret tertiaire et visera une amélioration significative des performances énergétiques, afin de concilier patrimoine, attractivité locative et exigences environnementales.

Une opération d'envergure au financement équilibré

Par son ampleur, l'acquisition permet un accroissement de plus de 20% de la valeur totale du patrimoine, qui dépassera en fin d'exercice les 550 M€, dont près de 95% d'actifs « Paris QCA », et une progression supérieure des loyers désormais estimés à plus de 25 M€ en année pleine. Elle traduit la capacité de SCBSM à déployer des opérations significatives, tout en restant fidèle à une approche patrimoniale de long terme : sélectionner des actifs identifiables, situés au cœur du Paris éternel et présentant un potentiel de valorisation durable.

L'opération est en partie financée par un emprunt bancaire de 78,5 M€ sur 7 ans accordé par Banque Européenne du Crédit Mutuel (BECM) et BNP Paribas. Malgré le caractère structurant de l'investissement, SCBSM maintient une discipline financière prudente : le ratio LTV estimé demeure inférieur à 50% après cette acquisition, attestant d'un niveau d'endettement contenu et compatible avec une stratégie de création de valeur à long terme.

Pour rappel, le Groupe dispose toujours d'une réserve de liquidités potentielles via l'arbitrage des actifs encore détenus en dehors de Paris dont la valeur nette de dettes était estimée à 30 M€ à fin 2025. Leurs cessions progressives permettront d'accélérer le désendettement futur.

Grâce à cette opération, SCBSM poursuit sa transformation, patiemment menée depuis 15 ans, en « pure foncière parisienne ».

A propos de SCBSM :

SCBSM, foncière parisienne cotée sur Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe s'élève à plus de 550 M€, dont près de 95% situé à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC et fait partie de l'indice IEIF SIIC France. Plus d'informations sur www.scbsm.fr.

Contacts ACTUS finance & communication :

Investisseurs :
Jérôme Fabreguettes Leib
01 53 67 36 78
scbsm@actus.fr

Journalistes :
Manon Clairet
01 53 67 36 73
mclairret@actus.fr

