

PARIS LE 13/01/2021

AVIVA INVESTORS ET SFL ACTENT LA VENTE DE L'IMMEUBLE 112 WAGRAM

Aviva Investors, la branche mondiale de gestion d'actifs d'Aviva PLC ('Aviva'), acquiert ce jour, pour le compte de l'un de ses mandants, l'immeuble 112 Wagram auprès de SFL. Cet actif emblématique parisien situé au 108 - 112 avenue Wagram, Paris 17^e, bénéficie d'une adresse de prestige au sein du QCA, d'un environnement unique à proximité du Parc Monceau et d'une excellente accessibilité en voiture et en transports en commun.

Acquis en 2010 par SFL, cet actif historique du QCA a été revalorisé ces 10 dernières années. Remarquable par sa façade en brique et son extension contemporaine, cet immeuble a bénéficié de travaux d'envergure sur la partie bureau. Cette restructuration a permis d'acquérir le label HQE, et de récompenser ses performances énergétiques par l'obtention de la certification Breeam In-Use International Part 1 « Asset rating » et Part 2 « Building Management » Niveau Excellent.

Le 112 Wagram développe environ 5 500 m² à usage principal de bureaux qui se déploient sur un rez-de-chaussée, 4 niveaux en superstructure et un sous-sol abritant 28 emplacements de stationnement. L'actif se distingue par de grands plateaux lumineux, de nombreuses terrasses privatives à tous les niveaux, une hauteur sous plafond généreuse et une large cour intérieure. La qualité de prestations exceptionnelle de cet immeuble a contribué à la revalorisation locative de cet actif, qui accueille des locataires de premier plan pour des durées fermes longues.

Cette cession s'inscrit dans le cadre de la stratégie de rotation des actifs matures de SFL visant à extérioriser la création de valeur réalisée par le travail d'asset management. La transaction s'est conclue pour un prix net vendeur de l'ordre de 120M€.

Grégoire Bailly-Salins, Directeur des Investissements Immobiliers pour L'Europe Continentale, Aviva Investors, commente :

« L'acquisition du 112 Wagram vient compléter notre portefeuille immobilier sous gestion au cœur du QCA parisien. Il s'agit d'un actif remarquable par son environnement et ses caractéristiques intrinsèques car il bénéficie de larges plateaux efficaces, d'une belle hauteur sous plafond et de nombreuses terrasses. De plus, par ses labels et certifications, il s'inscrit pleinement dans notre volonté d'acquérir des actifs répondant parfaitement aux critères ESG. »

« Cette cession confirme la résilience des actifs aux fondamentaux immobiliers solides, bien localisés, et loués à des clients de renom et l'intérêt maintenu des grands investisseurs pour les actifs « core » du QCA parisien. » précise Aude Grant, DGA AM & Investissements de SFL.

Aviva Investors était conseillée par Maître Aurélien Bourdet (Etude Screeb), Géraldine Machinet (CMS), THEOP et MANEXI. SFL était conseillée par Maître Anne-Hélène Garnier (Etude Oudot) et Cushman & Wakefield.



112 Wagram - Photo : Luc Boegly

A propos d'Aviva Investors

INFORMATION IMPORTANTE

Les informations et opinions reflétées dans le présent document sont exclusivement destinées à être utilisées par la presse et les médias financiers. Les informations ou opinions reflétées dans le présent document ne sauraient faire foi ou être considérées comme des conseils.

Ce communiqué de presse fourni par Aviva Investors Global Services Limited ne saurait représenter une quelconque promotion financière, conformément à la dispense du "Financial Promotion Order", car Aviva Investors Global Services Limited n'exerce aucun contrôle sur les articles basés sur le présent communiqué de presse préparés et publiés par la presse et les médias financiers.

Sauf indication contraire, la source de toutes les informations est Aviva Investors Global Services Limited (« Aviva Investors ») au 19 novembre 2019. Sauf indication contraire, les points de vue et les opinions exprimés dans le présent document sont ceux d'Aviva Investors. Leur contenu ne doit pas être considéré comme indiquant une garantie de rendement d'un placement géré par Aviva Investors, ni comme un conseil de quelque nature que ce soit. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement et des éventuels revenus attachés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse et l'investisseur pourrait ne pas récupérer l'intégralité du capital investi.

Publié par Aviva Investors Global Services Limited, enregistré en Angleterre sous le n° 1151805. Siège social : St Helen's, 1 Undershaft, London, EC3P 3DQ Soumis à l'agrément et à l'autorité de la Financial Conduct Authority.

AVIVA INVESTORS

Aviva Investors représente l'activité de gestion d'actifs internationale d'Aviva plc. La société offre des solutions et des services en gestion d'investissements et sa performance axée sur les clients répond aux attentes de ces derniers au niveau mondial. Aviva Investors est implanté dans 14 pays des régions Asie-Pacifique, Europe, Amérique du Nord et Royaume-Uni, et son encours de gestion s'élevait au 30 juin 2020 à 355 milliards de GBP.

AVIVA PLC

- Pour en savoir plus sur la manière dont Aviva aide les personnes, les clients et les communautés touchées par COVID-19, consultez le site : www.aviva.com/covid-19-our-response/
- Aviva est une entreprise internationale de premier plan dans le domaine de l'épargne, de la retraite et de l'assurance. Nous existons pour être aux côtés des gens quand cela compte vraiment, tout au long de leur vie - pour les aider à tirer le meilleur parti de la vie. Nous prenons soin des gens depuis plus de 320 ans, conformément à notre objectif d'être "avec vous aujourd'hui, pour un avenir meilleur".
- Notre vision est de gagner la confiance de nos clients en tant que meilleur endroit pour épargner pour l'avenir, gérer la retraite et assurer ce qui compte le plus pour eux. En 2019, nous avons versé 33,2 milliards de GBP de prestations et sinistres pour le compte de nos 33,4 millions de clients.
- Nous nous concentrerons sur le Royaume-Uni, l'Irlande et le Canada, où nous occupons une position de leader sur le marché et où nous avons un potentiel important. Nous investirons pour assurer la croissance de ces marchés. Nos activités internationales en Europe et en Asie seront gérées dans une optique de valeur actionnariale à long terme. Nous allons également transformer nos performances et améliorer notre efficacité. Notre transformation sera étayée par une gestion prudente de notre bilan, une réduction de la dette et une augmentation de notre résilience financière.
- Le total des actifs gérés par le groupe Aviva s'élève à 522 milliards de GBP et notre excédent de capital Solvabilité II est de 12 milliards de GBP (HY20). Nos actions sont cotées à la Bourse de Londres et nous sommes membres de l'indice FTSE 100.
- Pour plus de détails sur nos activités, nos métiers et la manière dont nous aidons nos clients, visitez le site www.aviva.com/about-us
- La salle de presse d'Aviva à l'adresse www.aviva.com/newsroom comprend des liens vers notre bibliothèque d'images, des rapports de recherche et nos archives de communiqués de presse. Inscrivez-vous pour recevoir les dernières nouvelles d'Aviva par e-mail.
- Vous pouvez nous suivre sur Twitter : www.twitter.com/avivapl/

AVIVA INVESTORS REAL ESTATE FRANCE SA

Aviva Investors Real Estate France SA gère pour le compte des compagnies d'assurance d'Aviva France, de clients tiers et des sociétés de gestion Aviva Investors, toutes typologies d'actifs confondues pour environ € 7 milliards d'actifs immobiliers au 31 juillet 2020. Société anonyme au capital de 2 513 440 € / Siège social : 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris / 434 129 649 RCS Paris/ SIRET 434 129 649 00050 /Code APE : 6832 A - Administration d'immeubles et autres biens immobilier

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 7,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA
Notation S&P : BBB+ stable

Contact presse pour plus d'informations :

Aviva Investors Real Estate France SA

Aurélié Soufflet - Responsable Communication / +33 (0)1 76 62 86 97 – aurelie.soufflet@avivainvestors.com

SFL

SFL - Thomas Fareng - T +33 (0)1 42 97 27 00 - t.fareng@fonciere-lyonnaise.com
Evidence - Marylou Pernaut - T 06 88 31 49 57 - marylou.pernaut@evidenceparis.fr