

Paris, le 14 novembre 2011, 18h00

## Affine acquiert un ensemble immobilier mixte de 22 000 m<sup>2</sup> à Gennevilliers

Affine vient d'acquérir auprès d'un fonds immobilier un ensemble immobilier à usage d'activité et de bureaux de 22 200 m<sup>2</sup> à Gennevilliers pour un montant de 18,8 M€ (droits inclus). Cette opération s'inscrit dans la stratégie de développement d'Affine qui vise à privilégier des immeubles présentant un important potentiel de création de valeur à court et long terme.

Cet ensemble se situe dans la rue Fossé Blanc, proche de la N315 reliant Paris à l'A15 et l'A86. Cette zone, à vocation d'activité, connaît une tertiarisation accélérée depuis les dix dernières années. Le site bénéficie d'une desserte en transport en commun avec la gare RER des Grésillons qui devrait fortement se développer dans les prochaines années, notamment dans la perspective d'aménagement du Grand Paris. Déjà intégrée au RER C, la gare des Grésillons fera partie, à horizon de la prochaine décennie, du réseau reliant l'aéroport de Roissy à La Défense et est par ailleurs sélectionnée pour être l'une des gares de la ligne Arc-Est Pleyel-Noisy.

Composé de huit bâtiments indépendants, l'ensemble bénéficie de 191 emplacements de stationnement extérieur. Le premier bâtiment, composé de 6 niveaux dont 1 en sous-sol, totalise près de 10 000 m<sup>2</sup> et a été construit dans les années 1930. Il a fait l'objet d'une importante réhabilitation en 1990. Les sept autres bâtiments, disposant de 2 ou 3 étages, ont été livrés entre 1990 et 1992. Cet ensemble immobilier est loué à une cinquantaine de locataires pour un loyer annuel actuel de 1,8 M€ et un loyer annuel potentiel de 2,4 M€. Il présente un potentiel de revalorisation important notamment du fait des relocations et du repositionnement ; il comporte également une réserve foncière.

Dans cette opération, BNP Paribas Real Estate a agi comme conseil pour le compte du vendeur.

## **A propos du Groupe Affine**

*Foncière diversifiée dans l'immobilier d'entreprise, le groupe Affine détient un patrimoine se composant à fin juin 2011 de 98 immeubles, d'une valeur de 1 065 M€ et répartis sur une surface globale de 754 000 m<sup>2</sup>. Le groupe est présent pour l'essentiel dans les bureaux (58 %), l'immobilier commercial (20 %) et les entrepôts (16 %).*

*Son activité est répartie entre Affine (53 %), active dans les régions françaises hors Paris, AffiParis (21 %), SIIC spécialisée dans l'immobilier parisien, et Banimmo (26 %), foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg.*

*Le groupe Affine comprend également Concerto Développement, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement et d'investissement dans l'immobilier logistique en Europe.*

*Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. AffiParis et Banimmo sont également cotées sur NYSE Euronext. [www.affine.fr](http://www.affine.fr)*

## **Contact**

### **RELATIONS INVESTISSEURS**

Frank Lutz  
+33 (0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)

### **RELATIONS PRESSE**

Citigate Dewe Rogerson – Agnès Villeret  
+33 (0)1 53 32 78 95 – [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)