

Les Jardins des Quais : Affine consolide sa présence à Bordeaux

Affine vient de procéder au rachat de la participation de 50 % détenue par sa filiale belge Banimmo dans la joint-venture SNC Les Jardins des Quais, dont elle détenait déjà 50 % du capital. Cette société exploite un ensemble de commerces et bureaux de 25 000 m² situé sur les berges de la Garonne, quai de Bacalan et quai des Chartrons, en bordure du centre historique de Bordeaux.

Cette opération de reclassement des parts de la SNC au sein du groupe Affine renforce son ancrage à long terme dans une métropole régionale dynamique. Elle permet par ailleurs à Banimmo de disposer rapidement des moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre d'opérations nouvelles actuellement en attente tout en dégageant une rentabilité satisfaisante sur son investissement initial.

Les espaces commerciaux en rez-de-chaussée, qui comportent plus de 70 enseignes moyen et haut de gamme (équipement de la personne et de la maison en majorité), ont la particularité d'accueillir l'unique Quai des Marques situé en cœur de ville. L'attractivité de ce concept de magasins d'usine lié à l'attrait touristique et ludique de sa situation, avec plus d'une dizaine de restaurants et bars et la promenade le long du fleuve, en font une des destinations de loisirs privilégiées de l'agglomération bordelaise.

Le succès grandissant des Jardins des Quais, dont le taux d'occupation s'élève à 97 % s'explique, outre la pertinence des choix commerciaux, par :

- une desserte aisée en transports collectifs avec 3 arrêts sur la ligne B du tramway, ou en voiture avec un parking de 632 places,
- l'ouverture en mars 2013 du nouveau pont Chaban-Delmas, qui en permet l'accès direct depuis la rive droite,
- les perspectives de développement de la Zone d'Aménagement Concerté voisine des Bassins à Flot.

Cette opération a été réalisée sur la base de la juste valeur de l'ensemble immobilier à fin juin 2013, d'environ 51 M€, confortée par une offre d'acquisition reçue par la société qui n'a pas pu être concrétisée dans les délais prévus. Elle représente pour Affine 25 % de son enveloppe triennale d'investissement. Son impact sur le résultat EPRA sera limité, l'actif étant déjà consolidé par mise en équivalence à hauteur de 75 %, mais sa consolidation par intégration globale permettra d'enregistrer en année pleine un supplément de loyers de plus de 4 M€. Le taux d'occupation du patrimoine d'Affine au 31 décembre 2013 sera impacté positivement de près de 1 %.

Par ailleurs la société Jardins des quais a mis en place un crédit-bail immobilier de 30 M€ auprès d'un consortium constitué de Généfim et Locindus, afin d'assurer le refinancement des travaux réalisés sur l'ensemble immobilier.



A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialiste dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient à fin juin 2013 60 immeubles d'une valeur de 571 M€ droits inclus, répartis sur une surface globale de 504 000 m². La société est présente dans les bureaux (60 %), l'immobilier commercial (14 %) et les entrepôts et locaux d'activité (26 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Ile de France et les autres régions.

Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2013 de 21 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 396 M€. Enfin sa filiale à 99,9 % Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 994 M€.

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. Banimmo est également cotée sur NYSE Euronext. www.affine.fr

CONTACT

RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSE

Watchowah – Didier Laurens

+33 (0)6 85 38 03 62 – didier.laurens@watchowah.com