

Paris, le 01 août 2016, 18h00

## Affine signe avec Nacarat une promesse de vente pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Lille-Euratechnologies

En ligne avec sa stratégie de repositionnement du portefeuille, Affine a signé une promesse de vente pour l'acquisition auprès du promoteur Nacarat d'un ensemble immobilier de bureaux à Lille – Euratechnologies. Cette VEFA s'inscrit dans sa politique d'investissement visant au rajeunissement de son patrimoine et à un développement équilibré entre Paris Métropole et les grandes métropoles régionales ; elle contribue à restaurer les revenus locatifs et à maintenir la politique de distribution. Cette association en amont avec un promoteur représente une des voies pour acquérir des immeubles neufs de qualité, à un taux de rendement potentiel satisfaisant.

Cette transaction porte sur un montant de 11,0 M€ (droits inclus), avec un complément de prix prévu en fonction du taux de remplissage au moment de la livraison.

Ce programme, qui bénéficiera de la certification BREEAM, est constitué d'un premier immeuble de bureaux de 2 230 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux (R+4) et d'un second de 3 050 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux (R+3), avec au total 90 places de parking. Leur conception architecturale est assurée par le cabinet KAAN Architecten avec une livraison prévue en deux phases en 2018 et 2019.

Euratechnologies constitue le pôle d'excellence économique dédié aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) de la métropole lilloise. Ce pôle tertiaire de 150 000 m<sup>2</sup>, situé dans l'éco-quartier des Rives de la Haute Deûle, a pour ambition de rassembler en un même lieu des entreprises, de la jeune pousse (start-up) à l'entreprise internationale, et de leur offrir un panel de services innovants. Il représente actuellement plus de 2 800 emplois et 80 métiers sur plus de 140 entreprises TIC parmi lesquelles figurent déjà de grands groupes tels que Capgemini, IBM Service Center, Microsoft ou Tata Consultancy Services.

Ce quartier mixte de logements et bureaux, bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun avec deux stations de métro, une ligne de bus, 2 stations vélo en libre-service et bientôt une navette fluviale.

Pour Nacarat, il s'agit ici du cinquième programme réalisé dans l'éco-quartier des Rives de la Haute Deûle, après Euratechnopolys (livré en 2013), Urbawood® (en 2014), Doge (livraison prévue en 2017) et le Quai des Canotiers (en 2018). Le développement de l'îlot 13.b, sur lequel est développé ce tout nouveau programme, a été confié à Nacarat en 2015, à l'issue d'un concours de promoteurs organisé par la Soreli. Au total, l'ensemble multifonctionnel porté par Nacarat prévoit la réalisation de 5 280 m<sup>2</sup> de bureaux (qui deviendront à terme propriété d'Affine), 23 logements en accession et 46 logements sociaux. Parmi les innovations techniques développées sur ce programme, on notera la récupération d'énergie dite « fatale », via la mise en place d'un système de production d'eau chaude sanitaire par des serveurs. Une démarche initiée en cohérence avec les ambitions de cet éco-quartier.

Les notaires représentant le vendeur et l'acheteur sont respectivement Maître Dassonville du Groupe Monassier (Lille) et Maître Olivier Trichet de l'étude Haussmann.

### A PROPOS D'AFFINE

*Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 44 immeubles d'une valeur de 514 M€ (hors droits) à fin juin 2016, répartis sur une surface globale de 357 000 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (65 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (13 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Île-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 2016 de 18 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 359 M€ (droits inclus).*

*Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 908 M€ (droits inclus).*



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 : FRO000036105) 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.

En savoir plus sur : [www.affine.fr](http://www.affine.fr). Suivez notre fil d'actualité sur : [https://twitter.com/Groupe\\_Affine](https://twitter.com/Groupe_Affine)

#### CONTACT

##### RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

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

##### RELATIONS PRESSE

RPpublics – Alexandra Richert

+33 (0)1 45 23 55 01 – [alexandra.richert@rppublics.com](mailto:alexandra.richert@rppublics.com)

#### A PROPOS DE NACARAT

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne.

Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagé dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

/ Chiffres clés 2015 : 281 Millions d'euros de chiffre d'affaires // 192 collaborateurs // 13 agences régionales // 1 344 logements réservés // 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux livrés.

En savoir plus sur : [www.nacarat.com](http://www.nacarat.com). Suivez notre fil d'actualité sur : [https://twitter.com/Nacarat\\_imm](https://twitter.com/Nacarat_imm)

#### CONTACT

##### RELATIONS PRESSE

Léa Vanden Castele

+33 (0)3 28 520 397 – [lea.vdc@rp-carrees.com](mailto:lea.vdc@rp-carrees.com)