

Abénex poursuit, avec succès, le déploiement de son fonds immobilier « value-add » Abenex Value en réalisant trois nouvelles acquisitions.

Au cours des six derniers mois, Abénex a procédé à trois nouvelles acquisitions pour le compte de son fonds immobilier « Value-Add », Abénex Value. Ces acquisitions viennent compléter le portefeuille d'actifs existants du fonds qui compte désormais sept projets en cours de restructuration ou de repositionnement. Depuis son lancement en 2019, le fonds aura réalisé des acquisitions d'actifs immobiliers pour une valeur de marché totale de plus de 100 millions d'euros.

Ces trois acquisitions ont été effectuées dans le cadre de processus de vente confidentiels, principalement de gré à gré. Elles réunissent, chacune, les 3 critères d'investissement cibles d'Abénex Value : (i) des actifs disposant de bons fondamentaux dans des localisations recherchées, (ii) un potentiel de surélévation ou de création de surfaces additionnelles, et (iii) un angle de création de valeur via l'exploitation des immeubles une fois restructurés, notamment sur les nouveaux usages en fort développement (coliving, coworking, résidence hôtelière, éducation...).

Conformément à la politique « sustainability » d'Abénex, les travaux de repositionnement de ces actifs viseront à prendre en compte l'ensemble des critères du développement durable dont l'amélioration de la performance énergétique, notamment.

Malgré les incertitudes sur les évolutions du marché et sur les conditions de financement, Abénex continue d'étudier de nombreux dossiers attractifs pour le fonds Abénex Value.

■ **Rue de la Croix Nivert, Paris 15^{ème}**



Cet immeuble haussmannien, acquis par Abenex Value en avril 2022, est situé à proximité immédiate du métro « Cambronne » (ligne 6), et est à usage mixte (logements et commerce). Il dispose d'une surface de plus de 1 100 m² et d'un jardin d'environ 200m².

Conseil Vendeur : J2SI (Johana Sulman).

Notaire acquéreur : Screeb Notaires.

Notaire vendeur : Etude Notariale Thomas Levy.

Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.

■ **Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine**



Abénex Value a finalisé en juin 2022 l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux constitué de deux immeubles sur une parcelle traversante entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Charles Laffitte représentant une surface de plancher de près de 1 400 m² ainsi que 250 m² de jardin.

Conseil Vendeur : Bridge Real Estate.

Notaire acquéreur : Screeb Notaires.

Notaire vendeur : 14 Pyramides.

Financement : Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels.

▪ **Rue des Malmaisons, Paris 13^{ème}**



Abenex Value a procédé fin septembre 2022 à l'acquisition d'un ensemble immobilier comprenant, dans la même rue, un immeuble existant de logements (avec terrasses, balcons et parkings) d'environ 1 300 m² ainsi que deux parcelles à usage de stationnements et box de stockage.

Conseil Vendeur : CBRE Conseil et Transaction.

Notaire acquéreur : Screeb Notaires.

Notaire vendeur : Maître Olivier Farthouat.

Financement : MyPartnerBank.

Contacts Presse :

Vincent Brunswick : Tel : +33 (0) 1 53 93 69 19. vincent.brunswick@abenex.com