

Paris, le 27 janvier 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DOCUMENT PROMOTIONNEL

La Française Real Estate Managers (REM) et Abénex finalisent la transaction « FIRE », portant sur un portefeuille de 38 commerces de l'enseigne Grand Frais situés en France métropolitaine



Photo non contractuelle - Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.

La Française Real Estate Managers (REM) a acquis un portefeuille de 38 magasins Grand Frais implantés en France métropolitaine dans le cadre d'un share deal avec une valorisation des actifs immobiliers d'environ 190 M d'euros auprès d'Abénex, agissant pour le compte d'investisseurs.

Le portefeuille avait précédemment été acquis en 2016 par un OPPCI¹ géré par Abénex, dans le cadre d'une transaction propriétaire. L'équipe assurait la gestion pro-active des 38 magasins depuis l'acquisition, notamment en maximisant l'exploitation du potentiel foncier et par l'optimisation des modes de détention.

Ce portefeuille, totalisant 74 956 m² dont 33 026 m² de surface de vente, est composé d'implantations sélectionnées pour leur proximité (moins de 5 minutes) d'une « locomotive

¹ Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier

commerciale », soit une enseigne importante, qui permet ainsi d'augmenter l'achalandage de la zone.

Les 38 commerces, quasiment tous équipés d'éclairages LED et de systèmes de récupération d'énergie, bénéficient également d'une excellente desserte : la majorité des actifs se situent à moins d'un kilomètre d'une route nationale ou d'une autoroute.

Dans le cadre de la politique d'investissement durable de La Française REM, un plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre est prévu incluant notamment l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les 38 sites et l'application d'une peinture réfléchissante blanche sur les toitures de la majorité d'entre eux.

Le concept de « Grand Frais » s'inspire de l'ambiance et de la configuration des halles et des marchés couverts. Les magasins réunissent sur un même lieu, cinq professionnels de l'alimentation : un Primeur, un Épiciers d'Ici et d'Ailleurs, un Boucher-Charcutier, un Fromager et un Poissonnier, créant ainsi un lieu de partage à taille humaine. Grand Frais privilégie les producteurs et revendeurs locaux. En 2022, 50 % des exploitations partenaires étaient certifiées Haute valeur Environnementale (HVE). Cette démarche s'inscrit dans la tendance actuelle qui consiste à rapprocher le producteur du consommateur final, gage de produits de meilleure qualité et de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

Cette acquisition a été réalisée pour le compte des Sociétés Civiles de Placement Immobilier Épargne Foncière, Sélectinvest 1 et CM-CIC Pierre Investissement et d'un fonds de fonds accessible uniquement aux compagnies d'assurance.

Pour cette opération, La Française REM a été conseillée par l'Etude Allez & Associés (Romuald Sachet), le cabinet Paul Hastings (Jean-Louis Martin et Quentin Jobard), le cabinet Arsene (Franck Llinas) et le bureau d'étude CEDIAT (sur les aspects techniques et environnementaux).

Abénex était conseillée par l'étude C&C (Bruno Casteran et Devrim Cetiner), le cabinet DLA Piper (Gabriel Dalarun), le cabinet Primexis (Daniel Wickers, Perrine Dessemond, Magalie Lory), le cabinet KPMG pour les aspects fiscalité et Transaction Services de KPMG (Jean-Etienne Chatelon et Jack Rupchandani) et le bureau d'étude Nerco (Jean-Marie Mussat et Nicolas Desjacquot).

L'acquéreur et le vendeur ont été assistés par Rothschild & Co (Benoit Thébaud et Jennifer Lemarié) et par JLL (Jessica Jaoui).

RISQUES ASSOCIES SCPI D'ENTREPRISE : risque de perte en capital & de variabilité des distributions, absence de garantie de revente et de retrait des parts. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. Elles peuvent également recourir à l'endettement. Le capital investi n'est pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

A propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notations LT A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021) / Moody's (02/2022) / Fitch (05/2022)).

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

A propos d'Abénex

Précurseur pour un fonds de capital-investissement, Abénex a obtenu la certification B-Corp en 2022, entérinant son engagement de long terme pour le développement durable et sa participation au mouvement des entreprises à impact positif.

Fondé en 1992, Abénex est un acteur historique du marché du capital investissement Small et Mid-cap, spécialisé dans les opérations de croissance et de rachat d'entreprises en Europe, à la fois comme actionnaire minoritaire et majoritaire. Indépendant depuis 15 ans, Abénex intervient sur trois segments du capital investissement : Small-cap, Mid-cap et l'immobilier.

Abénex a lancé une activité dédiée à la structuration et à l'acquisition d'opérations immobilières en 2014. Cette année-là, Abénex réalise sa première transaction « Core + ».

Fin 2019, Abénex lance un fonds value-add, Abénex Value pour réaliser des opérations immobilières à forte valeur ajoutée, principalement à Paris et en première couronne. Le fonds Abénex Value a été labellisé ISR, entérinant la prise en compte, depuis son lancement, des enjeux environnementaux dans la gestion du portefeuille.

Sur les segments Small et Mid-cap, Abénex est un investisseur de long terme qui s'associe à des entrepreneurs et des familles fondatrices, et qui s'implique opérationnellement dans des projets de croissance et d'optimisation opérationnelle. Abénex investit généralement dans des PME valorisées jusqu'à 50 millions d'euros sur le segment Small-cap et entre 50 et 300 millions d'euros sur le segment Mid-cap.

L'équipe est composée de 40 professionnels à l'expertise démontrée et reconnue, basés à Paris et à Lyon.

Pour plus d'information : <https://www.abenex.com/>



<https://www.linkedin.com/company/abenex-capital/>

Contacts presse La Française

La Française :

Pascale Cheynet +33 1 43 12 64 25 | pcheynet@la-francaise.com

Debbie Marty +33 1 44 56 42 24 | debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | manon@steeleandholt.com

Contact presse Abénex

Vincent Brunswick, Associé REIM, +33 1 53 93 69 19 | vincent.brunswick@abenex.com

Mentions légales :

Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est situé au 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France, société réglementée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel en tant que prestataire de services d'investissement sous le numéro 18673 X, société affiliée de La Française.

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : reclamations-clients@la-francaise.com

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique_de_traitement_des_reclamations.pdf](#) (la-francaise.com)

La commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.

La Française Real Estate Managers, société accréditée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, accréditation (Licence professionnelle) délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.

RISQUES ASSOCIES SIPS ABENEX VALUE : Le capital investi dans Abénex Value ne bénéficie d'aucune garantie ni protection quant à la restitution de celui-ci ou aux distributions. Le marché de l'immobilier est étroitement lié à l'offre et à la demande. SIPS Abénex Value a recours à l'endettement qui a pour effet d'augmenter sa capacité d'investissement mais également les risques de perte. Les titres de SIPS Abénex Value ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé et leur liquidité pourra être faible voire inexistante. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.