

Communiqué de Presse du 03 février 2022.

Acquisition d'un nouvel actif immobilier
Le fonds SLP COLOMBUS REIM investit au cœur de Suresnes

Le fonds SLP COLOMBUS REIM, spécialiste de la revalorisation des actifs immobiliers, annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux idéalement situé à Suresnes.

Une nouvelle opération qui s'inscrit dans la stratégie Value-Add de ce fonds, lancé en 2021 par Laillet Bordier & Acer Finance et le Groupe Colombus.

Un emplacement de premier choix

Situé au cœur d'un quartier résidentiel, le 79 de la rue Jean-Jacques Rousseau est un immeuble de bureaux de 3640 m², tout en baies vitrées, comprenant 2 niveaux de parking en sous-sol, un rez-de-chaussée, 6 étages, le tout surplombés par une belle terrasse offrant une vue imprenable sur le Parc du Château, le Bois de Boulogne, la Seine et même la Tour Eiffel.

Facile d'accès, notamment grâce au tramway et au Transilien, cet actif remplit les critères habituels fixés par l'équipe du groupe Colombus, puisqu'il se situe dans une ville attractive aussi bien pour les salariés que pour les entreprises. Pour exemple, les sièges sociaux du Groupe Bel, de Philips ou de Placoplatre y sont déjà installés.

Une opération à fort potentiel de création de valeurs

Il s'agit pour le fonds COLOMBUS REIM de la 3^{ème} opération réalisée en joint-venture avec son partenaire privilégié, VDFI détenu à 100% par la Banque Populaire Val de France.

Fidèle à sa stratégie Value-Add, l'équipe du fonds COLOMBUS REIM a structuré une opération basée sur un asset management actif, qui permettra une revalorisation optimale du bien et un repositionnement en adéquation avec les nouveaux besoins des utilisateurs.

L'immeuble, dont 65% des bureaux sont actuellement loués, va bénéficier ainsi de la rénovation des plateaux vacants, ce qui va améliorer son attractivité, notamment auprès des entreprises qui réorganisent leur fonctionnement dans cette période Post-Covid.

« *Le collaborateur ne vient plus au bureau pour étudier seul un dossier pendant 2 heures, il le fera en télétravail. En revanche, il doit avoir la possibilité d'échanger dans le meilleur des cadres possible, avec sa hiérarchie, avec ses collègues et ainsi travailler en toute sécurité au niveau sanitaire* », précise Jérémie Ifrah, Co-fondateur du groupe Colombus.

La combinaison entre l'optimisation des flux locatifs et l'amélioration des valeurs foncières permettra de viser l'objectif d'un fort potentiel de rendement.

Une vision décarbonée de l'optimisation immobilière

Le repositionnement de cet actif passera également par une revalorisation extra-financière, gage de durabilité et d'attractivité. Les travaux engagés permettront d'aller au-delà des exigences réglementaires de diminution des consommations imposées par le Dispositif Eco-Energie Tertiaire tout en intégrant une approche d'économie circulaire.

La localisation de cet actif en fait par ailleurs un excellent candidat pour favoriser les mobilités sobres.

La stratégie pour cet actif de Suresnes est définie : réhabilitation immobilière, adaptation aux nouveaux besoins des utilisateurs, respect des enjeux environnementaux et optimisation du rendement financier. Une formule qui est rendue possible grâce à la structure même du fonds. « La technique comme l'usage sont au cœur de la stratégie du repositionnement responsable de l'immeuble », déclare Arnaud Monnet, Directeur du pôle gestion immobilière de Laillet Bordier - Acer Finance.

Caractéristiques du bien

- 79 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU À SURESNES 92150



- Immeuble des années 90 édifié en R+6 sur deux niveaux de sous-sols.
- Surface totale de 3 640,3 m² de bureaux loués à 65%.
- 90 parkings.
- Terrasse au R+6

Engagement : Réhabilitation et optimisation locative

Conseils :

Notaire : Strock & Associés
Broker : BNP PARIBAS REAL ESTATE
Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France

À propos de Laillet Bordier - Acer Finance : Laillet Bordier - Acer Finance naît de la fusion d'une société de gestion et une société de conseil en gestion de patrimoine. Agréée par l'AMF, Laillet Bordier - Acer Finance est une société entrepreneuriale détenue par ses associés dirigeants. Elle s'attache à développer des services de conseil, de gestion et d'allocation d'actifs à destination d'une clientèle de personnes privées, de familles, d'entrepreneurs et d'institutions. À ce jour, la société compte une vingtaine de collaborateurs à Paris et Chartres.

A propos du Groupe Colombus : Le Groupe Colombus est le fruit de la rencontre entre des professionnels de l'immobilier et des entrepreneurs reconnus de la finance et du capital investissement. Le Groupe Colombus intègre toute la chaîne de valeur de l'investissement immobilier de l'acquisition jusqu'à la gestion opérationnelle des Immeubles. Spécialisé dans le sourcing « off market », le Groupe Colombus dispose d'un savoir-faire rare de rénovateur et de marchands de biens. A ce jour, la société compte une quinzaine de collaborateurs à Paris.

GROUPE COLOMBUS

2 Avenue de Montespan 75116 Paris
contact@groupecolombus.com
+33 1 56 88 19 55

CONTACT PRESSE

Charlotte VIENOT
contact@groupecolombus.com
+33 1 56 88 19 55

LAILLET BORDIER & ACER FINANCE

8 rue Danielle Casanova 75002 Paris
contact@lb-af.com
+ 33 1 44 55 02 10

CONTACT PRESSE

Arnaud MONNET
immobilier@lb-af.com
+ 33 1 44 55 02 10