

Communiqué de presse

Paris, le 9 janvier 2012

La Française REM réalise l'externalisation de 97 murs de supermarchés Carrefour Market pour un montant de 365 M€

Après le club deal réalisé en 2009 sur 158 hôtels exploités par le Groupe Accor, La Française REM réalise l'externalisation de 97 murs de supermarchés « *Carrefour Market* » répartis sur toute la France.

La Française REM affiche ses convictions sur le secteur du commerce et des supermarchés alimentaires. Ces derniers bénéficient d'une croissance de leur part de marché face aux hypermarchés et magasins alimentaires spécialisés.

Le portefeuille acquis est exploité dans le cadre de baux longs termes *triple net* à loyers fixes indexés. Ce loyer correspond à un taux d'effort très raisonnable pour l'exploitant.

La Française REM assurera, sur toute la durée du bail, l'asset management du portefeuille en partenariat avec Carrefour Supermarchés France.

Dans un contexte de marché plus difficile, La Française REM a assuré la mise en place - sur une partie du portefeuille - d'un financement autour d'un pool bancaire composé de la Banque de L'économie (Groupe Crédit Mutuel) et du Crédit Foncier.

Grâce à la taille de La Française REM, ce portefeuille a pu être réparti sur plusieurs fonds immobiliers :

- 1 OPCI RFA EL spécifiquement créé et placé auprès d'une douzaine d'investisseurs institutionnels de premiers rangs : compagnies d'assurance, caisses et mutuelles de retraites,
- 9 SCPI classiques diversifiées
- 1 OPCI grand public « UFG Opsis Patrimoine ».

En réalisant la première externalisation du Groupe Carrefour au travers de fonds immobiliers non cotés : n°1 de la distribution alimentaire en Europe et n° 2 mondiale, La Française AM réaffirme sa volonté d'offrir à ses clients, institutionnels et retail :

- l'accès à des portefeuilles immobiliers de référence
- des cash-flows longs sécurisés sur la base de taux de rendement attractif

A propos de La Française REM

La Française Real Estate Managers couvre l'ensemble des activités de La Française AM relatives à l'investissement en immobilier. Elle intervient sur l'ensemble des marchés immobiliers : entreprises, commerces, habitation, EHPAD, hôtels mais également sur des segments de niche comme les marchés viticoles et agricoles.

Ses métiers : asset management immobilier, investissement et arbitrage, commercialisation, fund management

Ses expertises : restructuration et optimisation de portefeuilles immobiliers, montage et gestion de fonds immobiliers non cotés (OPCI, SICAV, SCPI, SCI, etc...), opérations d'externalisation

La Française REM gère actuellement - pour le compte de fonds immobiliers non cotés institutionnels et retails - plus de 6,2 Mds d'€ d'actifs immobiliers, dont plus de 4.6 Mds d'€ en immobilier d'entreprise.

La Française AM : Investissons ensemble.

Groupe de gestion d'actifs multi spécialiste, La Française AM est un gérant de convictions qui place l'intérêt et la satisfaction de ses clients au coeur de ses préoccupations. Par une approche de long terme et la combinaison de savoir-faire reconnus en gestion de valeurs mobilières comme en immobilier, La Française AM, offre des solutions d'investissement innovantes répondant aux attentes de ses clients, qu'ils soient institutionnels, réseaux bancaires, prescripteurs, particuliers, en France comme à l'international. Acteur responsable, sa philosophie d'investissement est fondée sur la gestion dissymétrique^{TM*} et vise à intégrer les défis de demain pour forger ses convictions d'aujourd'hui. Avec plus de 35 milliards d'euros d'actifs sous gestion, La Française AM, tout en bénéficiant d'une totale indépendance dans l'exercice de son métier, possède un actionariat original mixant un actionnaire bancaire de référence, le Crédit Mutuel Nord Europe, aux côtés d'institutionnels, des dirigeants et salariés du groupe.

*Une approche privilégiant la limitation du risque en capital dans les phases adverses de marché à la surperformance lors des phases de hausse. Objectif : capter 70% des hausses et ne subir que 30% des baisses.

Contact La Française REM :

Florence Limon – 01 44 56 49 30 – flimon@lafrancaise-am.com

Fabienne Salagnac – SHAN – 01 44 50 51 74 – fabienne.salagnac@shan.fr