

Toulouse, le 27 novembre 2014, 18h

## Affine et GA signent pour un 2<sup>ème</sup> immeuble de bureaux à Toulouse, quartier Borderouge

Affine vient de signer une promesse pour l'acquisition auprès du groupe GA d'un deuxième immeuble de bureaux de 2 900 m<sup>2</sup> à Toulouse pour un montant de 7,5 M€ (droits inclus). Cette nouvelle opération s'inscrit dans la stratégie d'investissement d'Affine visant à un développement équilibré entre Paris / région parisienne et les grandes métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse).

Ce bâtiment appartient au programme immobilier « Les Amarantes », ensemble de 3 immeubles de bureaux d'une superficie globale de 9 200 m<sup>2</sup> conçu par les architectes Michèle et Gabriel de Hoym de Marien et CDA Architectes. Il se situe au cœur du nouveau quartier de Borderouge, à proximité du futur centre commercial des Maourines composé d'un Carrefour et de 60 boutiques. Pour mémoire, Affine a déjà acquis récemment le premier immeuble de bureaux des Amarantes, loué à Pôle Emploi, La Mutuelle Générale et Greenflex.

Ce secteur représente pour Toulouse un pôle de développement urbain majeur. Localisé à la sortie de l'échangeur du Boulevard Urbain Nord, à 15 minutes de l'aéroport international de Toulouse Blagnac, le site bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun avec la ligne B du métro donnant un accès rapide au centre-ville, 8 lignes de bus desservant une large portion de l'agglomération, 1 gare intermodale et 3 stations de vélos.

Cet immeuble de 4 niveaux (R-1 à R+2) avec 19 places de parking en extérieur et 65 en sous-sol sera réalisé en seulement 7 mois. La livraison est prévue pour le second trimestre 2015.

L'immeuble est déjà pré-loué à 80 % à Dalkia, leader des services énergétiques en France. Il accueillera les équipes de sa direction régionale du Sud-Ouest et du Centre Midi-Pyrénées Limousin, soit environ 100 collaborateurs.

Comme l'ensemble du programme, l'immeuble sera certifié NF HQE® Bâtiments Tertiaires avec un engagement contractuel sur des consommations énergétiques inférieures à 35 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le chauffage, le rafraîchissement et la ventilation grâce à un système de pilotage énergétique intelligent mis au point par GA.

Dans cette opération, DTZ a agi comme conseil pour le compte du vendeur, dans le cadre d'un mandat co-exclusif. Les notaires représentant le vendeur et l'acheteur sont respectivement Cécile Daveze et Hausmann Notaires.

### A PROPOS DU GROUPE AFFINE

*Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 58 immeubles d'une valeur de 583 M€ (hors droits) à fin juin 2014, répartis sur une surface globale de 540 200 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (52 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (25 %). 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 2014 de 19 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 355 M€ (droits inclus). Enfin sa filiale à 99,6 % Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.*

*Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 973 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 84 16 83 19 – [alexandra.richert@rppublics.com](mailto:alexandra.richert@rppublics.com)

#### A PROPOS DE GA

*Créée en 1875, l'entreprise s'est développée en s'appuyant sur deux fondamentaux : la maîtrise de la construction et la confiance des partenaires*

*Bureaux, bâtiments de stockage, usines, parkings, bâtiments administratifs ou encore écoles... quel que soit le projet, le Groupe GA propose une solution globale et adaptée aux besoins de ses clients, en s'appuyant sur son expertise industrielle plus que centenaire et une dynamique d'innovation lui permettant de s'adapter aux évolutions et d'anticiper les attentes des utilisateurs.*

*Concepteur, constructeur, promoteur, investisseur et gestionnaire, le Groupe GA est un véritable «constructeur intégré», qui apporte son savoir-faire reconnu à chaque étape des métiers de l'immobilier d'entreprise : recherche foncière, conception, assistance à l'obtention des autorisations administratives, solutions financières, construction, entretien et gestion des bâtiments, engagement sur les consommations énergétiques.*

*Le Groupe GA maîtrise lui-même également chacune des étapes de la construction, depuis son bureau d'études en amont, en passant par la fabrication dans ses usines, jusqu'à la mise en place de ses produits sur chantier par ses propres équipes. Cette expertise globale, avec un interlocuteur unique, est la garantie d'un processus industriel maîtrisé, d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.*

*En savoir plus : [www.ga-sa.fr](http://www.ga-sa.fr)*

#### CONTACT

##### GA

Elodie Le Breton

+33 (0)6 67 22 00 97 – [e.lebreton@ga-sa.fr](mailto:e.lebreton@ga-sa.fr)

##### RELATIONS PRESSE

Laurence de Boerio

+33 (0)6 03 10 16 56 – [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)