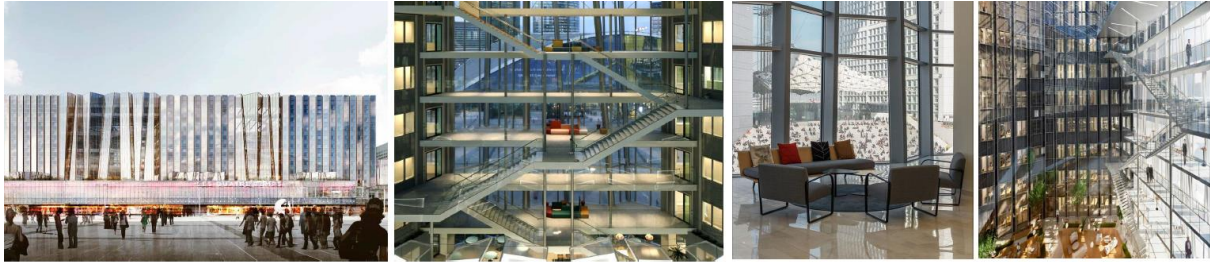


## **PRIMONIAL REIM FRANCE ET SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ASSURANCES ANNONCENT L'ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX « WINDOW » A LA DEFENSE (92) AUPRES D'OXFORD PROPERTIES**



*Crédits photos : Moebus*

**Primonial REIM France** annonce avoir finalisé, aux côtés de Société Générale Assurances, l'acquisition de l'ensemble immobilier de bureaux « Window » situé à La Défense (92).

Entièrement restructuré en 2018, l'immeuble « Window » développe près de 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux classé Code du travail.

Il accueille RTE (Réseau de Transport d'Electricité), comme locataire unique dans le cadre d'un bail de 12 ans ferme.

### **UNE VISIBILITE EXCEPTIONNELLE POUR UN IMMEUBLE AUX MEILLEURS STANDARDS INTERNATIONAUX**

« Window » profite d'une excellente visibilité avec une façade de 150 mètres linéaire, juste au-dessus d'un des centres commerciaux les plus fréquentés d'Europe « Westfield Les 4 Temps » situé à La Défense, le premier quartier d'affaires européen.

« Window » bénéficie des certifications environnementales HQE niveau Excellent et BREEAM niveau Excellent. L'immeuble offre des prestations et services de haute qualité à ses occupants : des plateaux de bureaux en premier jour et profonds de 4 500 m<sup>2</sup> conçus pour une utilisation flexible et agrémentés d'une vue panoramique avec vitrage toute hauteur, des restaurants d'entreprise et cafétérias, une brasserie, un centre de conférence, un business lounge, un fitness center, une conciergerie et deux grands atriums.

Grégory Frapet, Président de Primonial REIM France, déclare : « *Nous sommes très heureux de cette nouvelle opération réalisée aux côtés de Société Générale Assurances. L'acquisition de l'immeuble « Window » est l'une des plus importantes transactions sur le marché de l'immobilier de bureaux depuis le début de l'année en termes de volume et démontre une fois encore notre capacité à nous positionner sur des opérations de grande envergure pour le compte de nos clients investisseurs. Cette transaction illustre également nos convictions fortes sur l'immobilier du bureau et notre stratégie d'investissement qui vise à nous positionner sur des immeubles « siège » de grande taille, au cœur du Grand Paris et occupés par de grandes entreprises corporate.* »

Yann Briand, Directeur immobilier de Société Générale Assurances, déclare : « *En tant qu'investisseur responsable, l'acquisition de l'immeuble « Window » s'inscrit pleinement dans la stratégie de Société Générale Assurances de privilégier les investissements immobiliers à forte efficacité énergétique. Les qualités intrinsèques de cet actif lui confèrent une réversibilité et une résilience sur le long terme. Nous nous réjouissons d'avoir collaboré avec Primonial REIM France et de travailler ensemble à sa valorisation.* »

Pierre Leocadio, responsable des investissements en Europe pour Oxford Properties, déclare : « *Nous sommes ravis d'avoir travaillé avec les équipes de Primonial REIM et Société Générale Assurances, qui nous ont approché off-market. La vente de « Window », est un signal fort pour le marché de la Défense et nous souhaitons réinvestir les recettes de cette vente dans de nouvelles opérations. Oxford souhaite doubler ses investissements en France au cours des cinq prochaines années, en ciblant notamment de nouveaux secteurs afin de diversifier notre portefeuille. A cet égard, nous avons récemment conclu l'acquisition d'un portefeuille de logistique urbaine en région parisienne pour près de 161 millions d'euros.* »

Dans cette transaction, Primonial REIM France et Société Générale Assurances ont été conseillés par le cabinet d'avocats Clifford Chance pour la partie juridique, l'étude Cheuvreux pour le volet notarial, ARC pour la partie technique, le cabinet Mazars pour la partie comptable et KPMG pour la partie fiscale.

Cette opération a été réalisée avec BNP Paribas Real Estate.

Dans cette transaction, Oxford Properties a été conseillé par le cabinet d'avocats Lacourte Raquin Tatar pour la partie juridique, l'étude Lasaygues pour le volet notarial, le cabinet Bredin Prat pour la partie fiscale et Denjean pour la partie comptable.

## **A propos de Primonial REIM**

Primonial REIM réunit plus de 400 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg et en Italie et met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Primonial REIM gère 30 milliards d'euros d'encours sous gestion. Son allocation de conviction se décompose en : 50 % bureaux, 32 % santé/éducation, 10 % commerce, 6 % résidentiel, 2 % hôtellerie. Sa plateforme paneuropéenne gère 61 fonds et réunit plus de 80 000 clients investisseurs, dont 54 % particuliers et 46 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de plus de 1 400 immeubles (bureaux, santé/éducation, commerce, résidentiel, hôtels) localisés dans 9 pays européens.

## **A propose de Société Générale Assurances**

Société Générale Assurances est au cœur de la stratégie de développement du groupe Société Générale, en synergie avec tous les métiers de banque de détail, de banque privée et de services financiers, en France et à l'international. Société Générale Assurances poursuit

également l'ouverture de son modèle de distribution par le développement d'accords de partenariats avec des acteurs extérieurs au Groupe.

Présente en France avec Sogécap, Antarius, Sogessur et Oradéa Vie, et dans 9 pays à l'international, Société Générale Assurances propose une gamme complète de produits et de services répondant aux besoins de la clientèle de particuliers, de professionnels et d'entreprises, en matière d'assurance vie épargne, d'épargne retraite, et de protection des personnes et des biens.

S'appuyant sur l'expertise de ses 3 000 collaborateurs, Société Générale Assurances réalise en 2020 un chiffre d'affaires de 11,3 milliards d'euros, gère 126 milliards d'euros d'encours et 23 millions de contrats.

Pour plus d'information, vous pouvez suivre le compte Twitter @SG\_Assurances ou visiter le site [www.assurances.societegenerale.com](http://www.assurances.societegenerale.com)

### **A propos d'Oxford Properties**

Fondé en 1960, Oxford Properties est le propriétaire, le promoteur et le gestionnaire d'un portefeuille d'actifs immobiliers représentant plus de 60 milliards de dollars canadiens dans le monde entier. Basé à Toronto, Oxford dispose de plus de 15 bureaux régionaux en Amérique du Nord, Asie Pacifique et Europe.

Oxford Properties est détenu par OMERS (notation AAA par DBRS et AA+ par Standard & Poor's), l'un des plus importants régimes de retraite au Canada gérant un portefeuille d'actifs de près de 115 milliards de dollars canadiens.

A Paris, Oxford a constitué depuis 2014 un portefeuille immobilier valorisé à plus de deux milliards de dollars canadiens.

### **Contacts Presse**

Edelman France pour Primonial REIM  
+33 7 49 66 96 35  
[Primonialreim@edelman.com](mailto:Primonialreim@edelman.com)

### **Société Générale Assurances**

Philippine Redon\_01 57 61 81 67 [philippine.redon@socgen.com](mailto:philippine.redon@socgen.com)  
Florence Amphoux\_01 42 14 70 33 [florence.amphoux@socgen.com](mailto:florence.amphoux@socgen.com)