

Paris, le 6 décembre 2010

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE****ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX A LEVALLOIS PERRET POUR 46,5 M€**

Foncière Masséna annonce l'acquisition auprès d'une société détenue par des clients privés de Bank of Ireland d'un immeuble à usage principal de bureaux à Levallois Perret.

Cet immeuble, constitué de trois niveaux de sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de sept étages, a été construit en 1992, et a fait l'objet de rénovations en 2004 et 2010. Il se situe au 125/127, rue du Président Wilson, en plein cœur de Levallois, à proximité de toutes les commodités et des transports en commun, dans une zone tertiaire reconnue.

Il développe une surface utile de 7 765 m<sup>2</sup> et comprend 180 places de parking en sous-sol.

Cet immeuble bénéficie d'une situation locative sécurisée puisqu'il est loué en quasi-totalité à Guerlain, suivant un bail assorti d'une période ferme courant jusqu'en juin 2015. Il dispose également de deux commerces en pied d'immeuble et bénéficie d'un RIE.

Le prix d'acquisition est d'environ 46,5 M€ hors droits. La transaction a été réalisée par CBRE Capital Markets. Foncière Masséna était conseillée par l'étude Hitier, et le vendeur par l'étude Allez et Associés, ainsi que par les cabinets Jones Day et Fidal.

Cette nouvelle opération confirme le dynamisme de Foncière Masséna et sa volonté d'accroître la taille de son patrimoine, notamment dans l'immobilier tertiaire, tout en restant particulièrement vigilante sur la qualité des actifs acquis.

Cet immeuble correspond parfaitement aux critères d'investissement de Foncière Masséna : une localisation stratégique, à proximité de Paris et de La Défense, un immeuble récent, et une situation locative sécurisée.

Ainsi, depuis le début de l'année, Foncière Masséna a réalisé près de 100 millions d'euros d'investissements, et entend poursuivre sa stratégie de développement sélectif.

**A propos de Foncière Masséna ([www.fonciere-massena.com](http://www.fonciere-massena.com)) :**

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une société foncière cotée. La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 30 juin 2010, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 119 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 809 M€, représentait une surface d'environ 270 000 m<sup>2</sup>.

**Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext - ISIN : FR0000037210**

Mnémonique : SOCM

**Relation Investisseurs :**

NewCap.

Emmanuel Huynh / Steve Grobet

[fonciere-massena@newcap.fr](mailto:fonciere-massena@newcap.fr)

Tél : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie METAIREAU

[fonciere-massena@acm.fr](mailto:fonciere-massena@acm.fr)

Tél. : 01 44 71 55 30

Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

[frohlibr@acm.fr](mailto:frohlibr@acm.fr)

Tél. : 01 44 71 52 61