

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Acquisition du « Passage Jouffroy » dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et d'un portefeuille d'immeubles et de commerces parisiens pour 145 M€**

**Paris, le 26 novembre 2018, 17h45 (CET) :**

Immobilière Dassault SA annonce avoir acquis ce jour auprès d'un OPCI géré par Weinberg Capital Partners, 95% du capital de la société CPPJ, propriétaire d'un portefeuille de première qualité composé principalement de commerces, notamment du Passage Jouffroy situé sur les Grands Boulevards (Paris 9<sup>ème</sup>), dans le prolongement du Passage des Panoramas et avant le Passage Verdeau.

Le Passage Jouffroy est une galerie couverte unique, construite en 1846 et détenue en pleine propriété. Elle développe environ 13 000 m<sup>2</sup> dans le quartier emblématique et touristique du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Cet actif exceptionnel comprend le célèbre musée Grévin, des hôtels et commerces et des bureaux.

En plus du Passage Jouffroy, le portefeuille immobilier comprend principalement des pieds d'immeubles de commerce situés dans les plus beaux quartiers de la capitale (7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> arrondissement) et un immeuble haussmannien à usage principal de bureaux d'une surface de 2 700 m<sup>2</sup> situé au 22 rue Chauchat, Paris 9<sup>ème</sup>. L'ensemble des actifs du portefeuille assure d'ores et déjà la génération de loyers stables et récurrents pour un montant de 4,5 M€ hors taxes hors charges.

Dans cette transaction, les actifs de la société CPPJ sont valorisés pour un montant de 145,0 M€. Immobilière Dassault détiendra 95% de la société CPPJ qui sera consolidée dans les comptes à compter de ce jour. Immobilière Dassault conservera la dette financière existante de la société CPPJ qui s'élève à 62,0 M€ et la ligne de financement des travaux de 16,0 M€.

Cette acquisition sera entièrement financée par les crédits revolving déjà mis en place par Immobilière Dassault et une nouvelle ligne de financement à taux fixe d'un montant de 35 M€. De fait, elle n'entraînera aucune dilution pour l'actionnaire d'Immobilière Dassault.

Cette opération exceptionnelle, dont les actifs offrent des opportunités importantes de rénovation et de valorisation, est conforme à la stratégie d'acquisition très sélective d'actifs de bureaux et de commerces « prime » et de forte création de valeur à long terme. La stratégie de valorisation de l'ensemble immobilier s'étalera sur les cinq prochaines années. Elle est confiée à la société OSAE Partners dirigée par Laurent Halimi, dont l'équipe est actuellement en charge de l'asset management des actifs acquis et qui sera intéressée au succès de l'opération à travers une commission de performance.

**A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT ([www.immobiliere-dassault.com](http://www.immobiliere-dassault.com))**

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et de commerce de qualité principalement situés à Paris. Au 30 juin 2018, le patrimoine était composé de 7 actifs d'une valeur totale s'élevant à 503,1 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

**Compartiment B d'Euronext Paris**

ISIN : FR0000033243

Reuters : **IMDA.PA** - Bloomberg : **IMDA FP**

**IMDA**  
**LISTED**  
**EURONEXT**

**Contacts**

**IMMOBILIERE DASSAULT**

Membre du Directoire en charge des finances

Josée Sulzer

[j.sulzer@groupe-dassault.com](mailto:j.sulzer@groupe-dassault.com)

**NewCap**

Communication financière

Emmanuel Huynh

[dassault@newcap.eu](mailto:dassault@newcap.eu)

Tél. : 01 44 71 94 94