



Apsys, Groupe Madar et Financière Saint James s'associent pour acquérir Beaugrenelle

Paris, le 21/02/2014 - Apsys, Groupe Madar et Financière Saint James annoncent la signature d'une promesse de vente pour l'acquisition de Beaugrenelle, la nouvelle adresse incontournable du shopping parisien. Le consortium est composé d'Apsys, à hauteur de 40%, Groupe Madar, 40%, et Financière Saint James, 20%. Le prix de vente, 700 M€ acte en mains, en fait la plus importante transaction de France pour un actif commercial unique.

Un nouveau propriétaire pour Beaugrenelle

Dans le cadre du processus de cession engagé par Gecina (actionnaire majoritaire de la SCI Beaugrenelle), Apsys (promoteur, co-investisseur et gestionnaire) annonce la signature d'une promesse de vente pour l'acquisition de Beaugrenelle aux côtés du Groupe Madar et Financière Saint James.

Le consortium est composé d'Apsys (40%), Groupe Madar (40%) et Financière Saint James (20%). Les trois investisseurs privés français partagent une vision patrimoniale de long terme, un esprit entrepreneurial et une ambition de création de valeur pour cet actif iconique au positionnement puissant et inédit.

La promesse de vente entre le vendeur, la SCI Beaugrenelle (détenue à 75% par Gecina et à 25% par la SCI Pont de Grenelle, elle-même détenue par Foncière Euris/Rallye, Paris Orléans et Apsys) et les nouveaux investisseurs a été signée jeudi 20 février. La vente définitive interviendra au cours du 1^{er} semestre 2014.

Avec un prix de vente acte en mains de 700 M€, Beaugrenelle fait l'objet de la plus importante transaction de France pour un actif commercial unique.

Pour cette opération, les acquéreurs ont été conseillés par BNPP Corporate Finance et le cabinet d'avocats Herbert Smith Freehills.

Apsys demeure opérateur de l'actif, en charge de son asset et property management.

Beaugrenelle : un actif à succès

Nouvelle adresse incontournable du shopping parisien, Beaugrenelle connaît un vif succès depuis son ouverture le 23 octobre 2013 : son concept inédit de grand magasin du 21^{ème} siècle a séduit 3,7 millions de visiteurs à fin janvier 2014. Les points de vente de Beaugrenelle se sont inscrits d'emblée dans le classement de tête des enseignes en termes de performances.

Situé dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, face à la Seine et à deux pas de la Tour Eiffel, Beaugrenelle accueille, sur 50 000 m², une collection exceptionnelle de marques dans les univers de la mode, de la beauté, de la déco, des loisirs, du fooding... Parmi ses 100 enseignes, le flagship de Marks & Spencer en France et un cinéma Pathé désigné par Ora-ïto.

Son architecture élégante, tout en lumière et en transparence, signée Valode & Pistre, sa conception innovante, illustrée notamment par sa verticalité audacieuse et son offre organisée en 3 ilots-univers, en font une référence du secteur des centres commerciaux, déjà couronnée par le Trophée des Siic 2013 « Ville et Avenir » et le prix du programme de l'année 2014 aux Pierres d'Or.

Une nouvelle étape pour le développement de Beaugrenelle

L'alliance d'Apsys, dont le savoir-faire en matière de création et de management de lieux de commerce innovants est reconnu, et d'investisseurs privés français, dotés d'une solide expérience du secteur du commerce, témoigne du potentiel de Beaugrenelle et lui permet d'aborder une nouvelle étape de son développement.

"Je suis très heureux de ce partenariat et de la stabilité patrimoniale de long terme qu'il procure à cet actif unique que nous avons conçu. Apsys pourra ainsi mettre en œuvre tout son talent de management pour consolider le positionnement inédit de grand magasin du 21^{ème} siècle de Beaugrenelle et accroître son rayonnement national et international" déclare Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys, promoteur, co-investisseur et gestionnaire de Beaugrenelle.

"Je tiens à remercier Gecina ainsi que mes associés historiques Foncière Euris / Rallye et Paris Orléans pour leur confiance et leur implication tout au long des 10 années de développement du projet" ajoute Maurice Bansay.

« Nous avons été séduits par la dimension iconique de Beaugrenelle, son positionnement atypique, sa conception ambitieuse qui en font un lieu à fort potentiel de création de valeur. Le Groupe Madar fera bénéficier le consortium de sa connaissance de l'immobilier commercial haut-de-gamme », déclare Alain Madar, Président du Groupe Madar.

« Je suis heureux de rejoindre le tour de table de Beaugrenelle, actif emblématique qui porte haut les couleurs du commerce physique », déclare Michaël Benabou, Président de la Financière Saint James.

A propos d'Apsys

Depuis 1996, Apsys conçoit, investit, construit, commercialise et anime des espaces de commerces et de loisirs innovants et à forte identité, conciliant esprit cousu main et savoir-faire global. Attentif aux attentes des consommateurs et des parties prenantes, Apsys imagine des espaces "sur-mesure", qui allient efficacité commerciale, qualité architecturale, design, intégration urbaine et conception durable. Beaugrenelle, concept inédit de grand magasin du 21^{ème} siècle, est emblématique de l'expertise et des valeurs d'Apsys : ambition, ténacité, créativité, passion, énergie. Présente en France et en Pologne avec un portefeuille de 25 centres commerciaux en gestion et 10 projets en développement, la société emploie 250 collaborateurs.

www.apsysgroup.com

A propos du Groupe Madar

Spécialisé dans l'investissement à vocation patrimoniale, le Groupe Madar assure depuis un demi-siècle la promotion et la rénovation d'immeubles anciens en centre-ville, principalement à Paris. Le Groupe Madar détient également un portefeuille de 300 actifs commerciaux orientés notamment sur les commerces haut-de-gamme de pied d'immeubles, essentiellement à Paris.

A propos de la Financière Saint James

La Financière Saint James est la holding patrimoniale de Michaël Benabou, co-fondateur de vente-privee.com et chargé du développement commercial aux Etats-Unis du site leader de la vente en ligne.

Contact presse

Agence Point Virgule :

Véronique WASA – 01 73 79 50 93 / vwasa@pointvirgule.com