

## Levallois-Perret : Europa Capital et Balzac REIM cèdent le Sémaphore à Primonial pour 142,5 M€

Publié le 09/10/2019 à 10:35



Le Sémaphore à Levallois-Perret © Balzac REIM

[Europa Capital](#), avec son partenaire [Balzac REIM](#), annonce la vente du Sémaphore au profit de son fonds à valeur ajoutée Europa Fund V, à un fonds de [Primonial REIM](#), pour 142,5 M€. La vente intervient peu après l'accord d'un bail ferme de neuf ans pour la totalité de l'immeuble de bureaux de 12 000 m<sup>2</sup> et haut de huit étages, situé à Levallois-Perret. Doctolib prendra possession de l'actif en janvier 2020.

Europa Capital et Balzac REIM ont acquis l'immeuble vacant en 2017, et après avoir obtenu la révision d'un permis de construire existant, ont entrepris sa rénovation complète. Il s'agissait notamment de la création d'un nouveau restaurant d'entreprise, de l'installation d'un nouveau système de chauffage et de climatisation, ainsi que du réaménagement paysager des terrasses du toit et de la cour intérieure. En conséquence, le bâtiment a reçu le label HQE Rénovation Excellent et vise une note Breeam Bon.

« Dans un marché caractérisé par une forte demande institutionnelle pour des immeubles de bureaux de qualité et bien loués, et après avoir loué la totalité de Sémaphore avant l'achèvement des travaux de rénovation, Primonial REIM a proposé une approche qui a abouti à une offre suffisamment attractive. Réaliser cette vente avant la réalisation du business plan a permis d'obtenir de solides rendements pour les investisseurs du fonds », déclare [Jonathan Mansie](#), Director en charge de l'ensemble des activités d'acquisition d'Europa Capital en France.

[Grégory Frapet](#), président du directoire de Primonial REIM, poursuit : « Cette acquisition illustre la stratégie de Primonial REIM d'investir dans des immeubles de bureaux complètement restructurés, situés dans des quartiers tertiaires établis et permettant d'accueillir des locataires de premier plan tel que Doctolib. Grâce à cette opération, nous assurons ainsi à nos clients investisseurs des revenus locatifs sur le long terme. »

Europa Capital et Balzac REIM ont été conseillés par [Le Breton Notaires](#) et [Mayer Brown](#). L'acheteur a été conseillé par [Wargny Katz](#), [Théop](#), [LPA-CGR](#) et [CBRE](#).

En partenariat avec [BureauxLocaux](#), 1er site d'[annonces immobilières de bureaux](#), [coworking](#), [commerces](#) et [entrepôts](#).