



M. A. C. S. F.

Notre vocation, c'est vous

MACSF groupe

Acquisition du Triangle de l'Arche à la Défense



Le groupe mutualiste MACSF, premier assureur français des professionnels de la santé, vient d'acquies, cet été, l'immeuble du Triangle de l'Arche auprès de TIAA (Teachers Insurance and Annuity Association) représenté par Invesco Real Estate, un des plus importants investisseurs immobiliers aux Etats-Unis. Il en est le principal locataire en occupant environ 40 % des 37.500 m² de surface totale. Cet ensemble immobilier bâti en 2002 a été conçu par le cabinet d'architectes Valode et Pistre.

Cette opération, réalisée par achat de sociétés permet au groupe de réaliser simultanément un investissement immobilier significatif conformément aux lignes directrices de sa politique financière et l'acquisition de son siège social.

Elle présente les caractéristiques suivantes :

- en tant qu'actuel occupant, le Groupe connaît et apprécie la qualité de cet immeuble et de son environnement,
- le contexte de la crise actuelle est une opportunité en matière de prix pour un ensemble de cette qualité, qui offre un taux de rendement supérieur à 6 % sur la base de loyers pérennes rapportés au prix d'achat,

- elle permet de profiter de l'excellente opportunité d'acquérir un immeuble non IGH (donc à charge de fonctionnement réduits) au meilleur emplacement du premier centre d'affaire d'Europe, intégré au projet « Grand Paris » qui le placera au nœud central d'un très large réseau de transports.

L'acquisition est portée par MACSF *épargne retraite* dont la capacité financière lui permet d'effectuer cet investissement sans avoir recours à l'emprunt, compte tenu de la forte reprise de sa collecte depuis le début de l'année (862 M€ soit + 66 % par rapport à fin août 2008).

Ce travail important, qui s'avère la plus grosse transaction immobilière française de l'année a été conduit par les équipes immobilière, juridique, fiscale, comptable et financière du groupe assistées par les conseils extérieurs Jones Lang Lasalle, Gide Loyrette Nouel, Fidal, Ernst & Young, l'étude notariale Alexandre-Déchin-Devriendt.

Cet évènement qui marquera l'histoire du Groupe valorise et renforce la solidité de ses actifs financiers.

Les sociétés du groupe mutualiste MACSF *protègent depuis plus de 110 ans, les professionnels de la santé. Elles proposent une gamme complète tant sur le plan professionnel que privé : Assurances de biens, responsabilité civile, prévoyance, santé, épargne retraite, financement ... 670 000 sociétaires, 1,5 Mds € de CA, 1 300 salariés, 80 agences régionales, plus de 17 milliards d'euros d'actifs gérés.*

Michel Dupuydauby
Directeur Général du Groupe MACSF

Contacts presse :

Marie-Anne Belembert, 01 71 23 87 76, marie-anne.belembert@macsf.fr

Constance Wible, 01 71 23 8813, constance.wible@macsf.fr

Hué Kham 01 71 23 8215, hue.kham@macsf.fr

