



Altarea et Crédit Agricole Assurances annoncent un nouveau partenariat portant sur un milliard d'euros d'actifs de commerce

Altarea et Crédit Agricole Assurances annoncent ce jour avoir conclu définitivement un nouveau partenariat¹ de long terme portant sur 1,0 milliard d'euros d'investissements droits inclus dans des actifs détenus par Altarea. Cet accord prévoit la création de deux joint-ventures (51% Altarea et 49% Crédit Agricole Assurances) sans recours à la dette, sur deux thématiques d'immobilier commercial porteuses à long terme : les retail parks d'une part et les commerces de flux en gare d'autres part. La transaction s'effectue sur la base d'une valeur des actifs légèrement inférieure aux expertises de fin décembre 2020. Ces opérations seront régularisées d'ici la fin de l'année 2021.

Ces deux nouveaux partenariats concernent les thématiques Retail parks et Commerce de flux en gares. Au sortir de la crise sanitaire, ils reflètent l'intérêt renouvelé des consommateurs dans le Commerce physique et plus spécifiquement ce type d'actifs.

- **Alta Retail Parks porte sur 9 retail parks français détenus par Altarea** : Les Portes de Brest Guipavas, Family Village Costières Sud à Nîmes, Family Village Les Hunaudières au Mans-Ruaudin, Les Portes d'Ambresis à Villeparisis, Castorama à Pierrelaye, Thiais Village à Thiais, Family Village à Limoges, Family Village et le Village de marques à Aubergenville.

Cette catégorie d'actifs a démontré sa résilience pendant la crise sanitaire grâce à son format à ciel ouvert aux coûts maîtrisés qui permet aux enseignes de proposer un mix prix/produit particulièrement efficace pour les consommateurs. La lutte contre l'étalement urbain limite la capacité de création de nouveaux actifs et rend les sites leaders en exploitation particulièrement attractifs pour les enseignes en recherche de cellules plus grandes à un prix compétitif.

Ces actifs représentent une surface cumulée de 212 000 m², génèrent 30 M€ de revenus locatifs bruts annuels, accueillent plus de 30 millions de visiteurs par an pour un chiffre d'affaires total des commerçants d'environ 548 M€ TTC fin 2019.

- **Alta Infrastructures porte sur les commerces de la gare Paris-Montparnasse et un portefeuille de 5 gares italiennes détenues par Altarea.**

Sous concession jusqu'en 2052, la gare Paris-Montparnasse a fait l'objet d'une restructuration exemplaire par Altarea en coordination étroite avec SNCF Gares & Connexions ces dernières années. L'aménagement des quatre niveaux de la gare a été revu pour fluidifier les déplacements des 70 millions d'usagers annuels actuels (90 millions attendus à terme). Elle propose ainsi sur 18 500 m², une offre riche et renouvelée de 130 commerces, restaurants et services, dont un centre médical, dans des espaces plus accueillants et ouverts sur la ville. A l'international, le partenariat porte sur 5 gares italiennes sous concession jusqu'en juin 2041 (Milan-Porte Garibaldi, Rome-Ostiense, Turin-

¹ Fin 2019 et début 2020, Crédit Agricole Assurances et Altarea avaient mis en place deux fonds d'investissement (Alta Proximité et Alta Commerce Europe) portant sur un total de 515 millions d'euros à la signature (pouvant être porté à 895 millions d'euros à terme), et détenus chacun à 25% par Altarea et 75% par Crédit Agricole Assurances.

Porte Susa, Padoue, Naples-Afragola) qui feront l'objet d'un programme d'extension pour certaines d'entre elles.

Ce partenariat pourra intégrer ultérieurement la recherche d'autres opportunités d'investissement dans des gares en Europe.

Altarea continuera à contrôler ces actifs dont elle assurera l'asset management, et qui resteront consolidés dans ses comptes en intégration globale.

« Dans la lignée de la stratégie partenariale menée depuis près de 10 ans, ces deux nouveaux accords confirment l'appétence des grands investisseurs comme Crédit Agricole Assurances pour des actifs de commerce de qualité lorsqu'ils sont adossés à des opérateurs qualifiés aux savoir-faire reconnus. Ils soulignent également la pertinence des typologies d'actifs détenues et développées par le Groupe, dans un contexte post Covid qui semble favorable à la reprise de la consommation », déclare Alain Taravella, Président Fondateur d'Altarea.

« A travers ce nouveau partenariat, Crédit Agricole Assurances poursuit sa stratégie de placements pour le compte de ses clients, dans une perspective de moyen et de long termes, avec des actifs offrant des rendements attractifs. Les commerces en retail parks, qui ont bien résisté à la crise, et les commerces de gares qui devraient profiter ensemble à plein de la reprise attendue de la consommation et des déplacements en font partie. Cette opération réaffirme par ailleurs notre rôle premier de financeur de l'économie et de la relance, en France comme en Italie, avec le maintien d'un niveau élevé d'investissements malgré la crise », indique Philippe Dumont, Directeur général de Crédit Agricole Assurances.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le 1^{er} développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

www.altarea.com

CONTACTS ALTAREA

Eric Dumas, Directeur Financier
edumas@altareacogedim.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Nathalie Bardin, Directrice Marketing, Stratégique, RSE et Innovation
nbardin@altarea.com, tél : 06 85 26 15 29

CONTACTS COMMUNICATION

Agnès Villeret, Relations presse – KOMODO
agnes.villeret@agence-komodo.com, tél : +33 6 83 28 04 15

Nicolas LEVIAUX Responsable relations media Groupe
nleviaux@altarea.com, tél : 01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14

A PROPOS DE CREDIT AGRICOLE ASSURANCES

Crédit Agricole Assurances, premier assureur en France, rassemble les filiales assurances du Crédit Agricole. Le Groupe propose une gamme de produits et services en épargne, retraite, santé, prévoyance et assurance des biens. Ils sont distribués par les banques du groupe Crédit Agricole en France et dans 9 pays dans le monde, par des conseillers en gestion patrimoniale et des agents généraux. Les compagnies de Crédit Agricole Assurances s'adressent aux particuliers, professionnels, agriculteurs et entreprises. Crédit Agricole Assurances compte 5 100 collaborateurs. Son chiffre d'affaires à fin 2020 s'élève à 29,4 milliards d'euros (normes IFRS).

www.ca-assurances.com

CONTACTS PRESSE

Françoise Bololanik + 33 (0)1 57 72 46 83 / 06 25 13 73 98
Géraldine Duprey + 33 (0)1 57 72 58 80 / 07 71 44 35 26
service.presse@ca-assurances.fr

AVERTISSEMENT

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.altarea.com. Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle uniquement fondées sur les informations disponibles actuellement et ne sont valables qu'à la date du présent document. Elles ne constituent pas des garanties quant aux performances futures du Groupe Altarea. Bien qu'Altarea estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont par nature soumises à des risques et incertitudes qui sont inconnus ou que Altarea est incapable de prévoir ou de contrôler pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales.