

EXCLUSIFS

## EXCLUSIF | **Maison Bayard : la plus emblématique cession de l'année est finalisée**

Selon nos informations, l'historique siège de RTL de la rue Bayard, acquis en 2017 par LaSalle Investment Management et entièrement restructuré, est repris par La Française REM pour le compte de CNP Assurances. D'après nos sources, la valorisation approche les 300 M€ et génère un taux de 2,7 %.

PAR **SOPHIE DA COSTA**

Publié le 23 déc. 2021 à 6:57, mis à jour le 23 déc. 2021 à 11:05 - 5 conseils



Vue aérienne du projet Maison Bayard dans son environnement © AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

*Une information CFNEWS IMMO*

Il aura fallu à peine moins de cinq ans à **LaSalle Investment Management** pour cristalliser sa plus-value sur l'historique siège de RTL, rue Bayard, dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris. D'après nos sources, le gérant d'actifs, qui vient de voir la commercialisation du site monter à 90 % avec un quatrième locataire, réalise l'une des plus emblématiques cessions de l'année, en finalisant le 21 décembre, le *share-deal* sur cet immeuble baptisé **Maison Bayard** et dont les **8 165 mètres carrés** ont été entièrement restructurés, pour en faire un immeuble en bois multi-certifié. La cession a eu lieu moins d'une semaine après sa livraison. Le nouveau propriétaire est l'un des principaux investisseurs institutionnels de la place : **La Française REM**. D'après nos informations, le gérant aux quelque 30 Md€ d'encours réalise cet investissement pour le compte de **CNP Assurances**, qui le valorise d'après nos sources, entre **33 000 et 35 000 €/m<sup>2</sup>**, soit **près de 300 M€**. Toujours de sources concordantes, l'opération a permis de générer un taux de **2,7 %**. Contacté, LaSalle Investment Management n'a pas souhaité confirmer ces informations.

**Autour de 800 €/m<sup>2</sup>/an**



Beverley Kilbride, LaSalle Investment Management

Premier immeuble modulable à ossature bois du quartier central des affaires, Maison Bayard propose, outre 8 165 mètres carrés d'espaces de travail et de services, 740 mètres carrés de patios et jardins pour accueillir environ 740 postes de travail. Sur le plan environnemental, l'ensemble se veut exemplaire et affiche la labellisation BBCA (Bâtiment Bas Carbone) ainsi que les certifications E+C- niveau E2C2, HQE Excellent et Breeam *Very Good*. Le bois utilisé est par ailleurs certifié FSC et provient de forêts gérées de façon durable. L'immeuble vise également les certifications Well Shell & Core niveau Gold et WiredScore *Gold*.

## Valorisé 113 M€ en 2017

Resté célèbre pour avoir abrité, de 1936 à 2018, le pôle radio de RTL, l'ensemble immobilier avait été valorisé **113 M€** en 2017 ( $\approx 14\,100$  €/m<sup>2</sup>) par LaSalle Investment Management (lire ci-dessous). Après l'avoir lourdement restructuré pour un montant de *capex* tenu secret, sous le trait de crayon du cabinet Axel Schoenert Architectes, le gérant emmené par **Beverley Kilbride**, présidente de LaSalle



Vue de l'intérieur de Maison Bayard.

France et directeur transactions et *asset management* pour LaSalle Europe, l'a re-commercialisé auprès du cabinet d'avocats **Dechert** (sur 3 190 m<sup>2</sup>), de **Neoen** (sur 1 650 m<sup>2</sup> sur 7 ans fermes), de **Strategies & Corp** (sur 720 m<sup>2</sup>, par ailleurs mandaté à la vente sur cette opération), ainsi qu'auprès d'un quatrième locataire (sur 1 289 m<sup>2</sup>) à l'identité gardée pour l'heure confidentielle. Tout juste sait-on qu'il s'agit d'une société internationale de gestion d'investissements. Les surfaces vacantes de l'ensemble sont aujourd'hui proposées autour de **800 €/m<sup>2</sup>/an** chez les *brokers*.

## LIRE AUSSI

- [Le siège historique de RTL entre les mains de LaSalle \(30/08/2017\)](#)
- [Le siège de RTL ouvre une nouvelle page avec LaSalle \(22/12/2017\)](#)

Retrouvez tous les articles sur : [CNP ASSURANCES](#) , [LA FRANÇAISE REM](#) , [LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT](#)

CFNEWS  
DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



LASALLE INVESTMENT MANAG...

CNP ASSURANCES

LA FRANÇAISE REM

## Les intervenants de l'opération MAISON BAYARD (22 RUE BAYARD, PARIS, 75008)

*Immobilier / Transaction*

Cible **MAISON BAYARD (22 RUE BAYARD, PARIS, 75008)**

Acquéreur(s) **LA FRANÇAISE REM**, David Rendall

Cédant(s) **LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT**, Beverley Kilbride

Acq. Avocats d'Affaires immobilier **PAUL HASTINGS**, Jean-Louis Martin

Acquéreur(s) - Notaire(s) **WARGNY KATZ ET ASSOCIES**, Nicolas Masseline

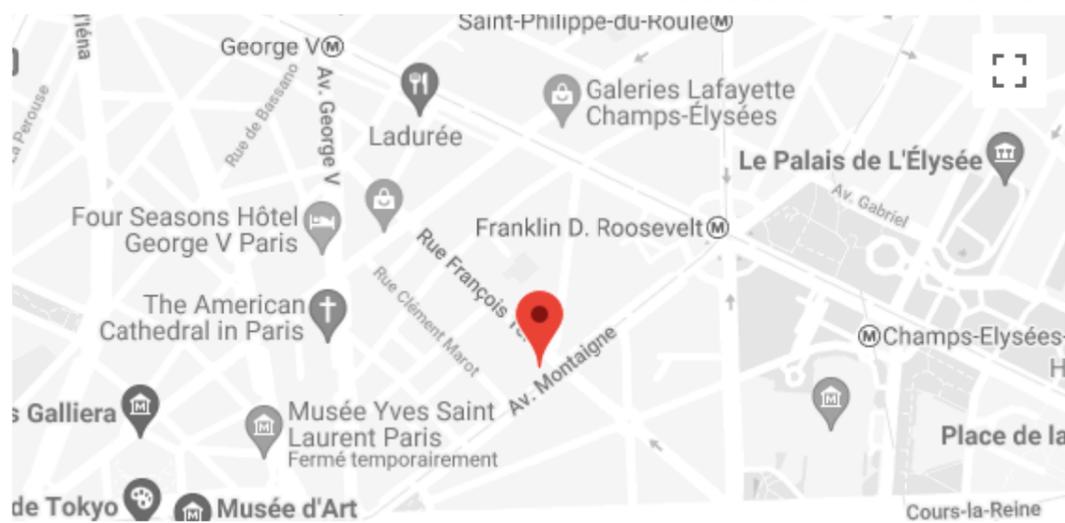
Cédant Avocat d'affaires Immobilier **LACOURTE RAQUIN TATAR**, Guillaume Jeannet

Cédant(s) - Conseil immobilier **STRATEGIES AND CORP**

Cédant(s) - Notaire(s) **CHEUVREUX**, Victor de Verthamon

[Voir les détails de l'opération](#)

### Géolocalisation de la cible



Google

200 Données cartographiques ©2021 Google

Cible : MAISON BAYARD (22 RUE BAYARD, PARIS, 75008)

© CFNEWSIMMO.NET 2021