

Communiqué de presse

Crédit Agricole SA rachète au groupe Carlyle l'ensemble immobilier EVERGREEN à Montrouge

Paris, le 10 décembre 2009 - Crédit Agricole SA annonce la finalisation de l'acquisition de l'ensemble immobilier de bureaux EVERGREEN, situé à Montrouge (Hauts de Seine), dont la signature est intervenue ce jour entre Crédit Agricole SA et Carlyle Europe Real Estate Partners I, le premier fonds immobilier européen de la société d'investissement internationale The Carlyle Group.

L'ensemble immobilier Evergreen est à l'heure actuelle composé de 2 bâtiments réhabilités pour un total 40 000 m² de bureaux et d'un espace de restauration. Le site est susceptible d'être occupé à partir du second trimestre 2010 dans une perspective de regroupement d'entités du groupe afin d'optimiser les modes de travail collectif tout en réduisant les coûts locatifs. La construction de bureaux supplémentaires est envisagée à partir de fin 2011 avec une occupation progressive des nouveaux locaux jusqu'en 2013.

Ce choix de site, répondant aux exigences HQE en matière d'immobilier, est en totale cohérence avec la stratégie de Crédit Agricole SA en matière de développement durable. La mise en œuvre du projet et des opérations qui en découlent a été confiée à Crédit Agricole Immobilier, pôle d'expertise et de compétences de Crédit Agricole SA en matière d'immobilier.

La stratégie de The Carlyle Group en France et en Europe est de restructurer et repositionner des actifs importants dans des zones économiques confirmées. Les biens immobiliers sélectionnés, historiques ou haut de gamme, doivent présenter un fort potentiel de développement. Evergreen s'inscrit totalement dans cette stratégie par sa dimension et par l'ampleur de sa réhabilitation. L'immeuble racheté en 2005 à Schlumberger avait en effet été l'objet d'une profonde restructuration de la part de The Carlyle Group. Ce dernier avait confié la réalisation de ce programme aux architectes Wilmotte et Associés et Sahuc et Katchoura avec pour objectif de créer un ensemble de bureaux de prestige, moderne et respectueux de l'environnement tout en conservant son caractère historique.

Les parties étaient conseillées par Crédit Agricole Immobilier pour Crédit Agricole SA et par BNP Paribas Real Estate pour The Carlyle Group.

Contacts presse :

Crédit Agricole
Stéphane Petibon - T : +33 1 57 72 46 63
E-mail : stephane.petibon@credit-agricole-sa.fr
Catherine Pouliquen – T : +33 1 57 72 36 12
E-mail : catherine.pouliquen@ca-immobilier.fr

The Carlyle Group
Financial Dynamics
Henrietta Green - T : +33 1 47 03 68 60
E-mail : henrietta.green@fd.com
Leila Salimi - T : +33 1 47 03 68 10
E-mail : leila.salimi@fd.com

Visuels disponibles sur demande

Evergreen : un site chargé d'histoire

Les premiers bâtiments ont été construits dans les années 1920 et abritaient un complexe industriel de La Compagnie des Compteurs. En 1970, cette compagnie est rachetée par les établissements Schlumberger. C'est en 1984, sous l'impulsion de deux architectes, Renzo Piano (Beaubourg) et Alexandre Chemetoff que les bâtiments connaissent une réhabilitation lourde et une conversion en bureaux. En mars 2005, Schlumberger décide de vendre ce campus de 8 hectares. Le groupe Carlyle remporte l'appel d'offre et confie aux architectes Wilmotte et Associés et Sahuc et Katchoura la réalisation de ce programme de grande ampleur baptisé « Evergreen ». Le site desservi par les lignes de métro 13 et 4 (qui sera prolongée en 2012 pour arriver au pied du site) comprend à l'heure actuelle 3 bâtiments réhabilités pour un total de 43 500 m² dont 40 000 m² de bureaux et une potentialité de construction supplémentaire. Le site comporte un jardin paysagé de 4 hectares rassemblant notamment une diversité d'espèces végétales, et a été classé espace intérieur protégé (EVIP). Par ailleurs, le programme a remporté début 2009 une « Pierre d'Or » prix décerné au programme de l'année par les lecteurs du magazine Expertise Pierre.

Ville de Montrouge

A deux pas de la Porte d'Orléans, Montrouge est une ville en pleine mutation. En 5 ans, sa population est passée de 37 000 à 45 000 personnes. Dans un cadre repensé et adapté aux besoins et aux attentes de ses habitants et des salariés de ses 2 600 entreprises, Montrouge a su garder son authenticité et son identité. A partir de 2012, elle accueillera le prolongement de la ligne 4 du métro, ouvrira les portes de son nouveau centre culturel et de congrès, inaugurera son Pôle de Solidarité, autant de nouveaux arguments qui en font une ville toujours plus attractive.

Crédit Agricole

Présent dans tous les métiers de la banque et de la finance, le Crédit Agricole est le premier groupe bancaire en France avec 28% de part de marché auprès des ménages. Dans le monde, il affiche 58 millions de clients particuliers et s'appuie sur un réseau de 11 850 agences dans plus de 20 pays. Crédit Agricole est également au premier rang des banques en Europe par les revenus dans la banque de détail. Il est n°1 en France, n°3 en Europe et n°9 dans le monde par le niveau de ses fonds propres Tier 1. Le Crédit Agricole est présent dans plus de 70 pays, avec un effectif de plus de 160 000 salariés.

Crédit Agricole Immobilier

Filiale de Crédit Agricole S.A., Crédit Agricole Immobilier exerce les métiers de la promotion immobilière, de la gestion d'actifs immobiliers et du conseil en investissement, de la maîtrise d'ouvrage, de l'administration de biens, de la transaction et du « facility management ». Crédit Agricole Immobilier intervient sur tous les marchés immobiliers : bureaux, habitations, commerces, hôtels, locaux d'activité, logistique, équipements publics en France et en Europe.

Carlyle Real Estate

Carlyle Europe Real Estate est la filiale d'investissement immobilière européenne de The Carlyle Group, et apporte depuis 2001 ses conseils sur des investissements à travers l'Europe. La stratégie de Carlyle Europe Real Estate est de créer une valeur ajoutée significative à travers une gestion active de ses actifs. Carlyle Europe Real Estate dispose de six entités de conseil basées à Frankfurt, Londres, Madrid, Milan, Paris et Stockholm, qui conseillent sur les investissements des trois fonds européens basés au Luxembourg, Carlyle Europe Real Estate Partners I, II et III – qui totalisent €3,4 milliards d'actifs sous gestion. The Carlyle Group, société d'investissement internationale, a clôturé son premier fond immobilier aux Etats-Unis en 1997 et depuis, a levé dix autres fonds dédiés à l'immobilier aux Etats-Unis, en Europe, en Asie et en Amérique latine. Il gère aujourd'hui un total de €11 milliards d'actifs immobiliers à travers le monde. . www.carlyle.com

The Carlyle Group

Carlyle est une des principales sociétés mondiales d'investissement, qui gère un capital de 86,1 milliards de dollars investis dans 64 fonds (au 30 juin 2009). Carlyle intervient dans des opérations de LBO, de capital risque, dans l'immobilier et les instruments de dette en Afrique, Asie, Australie, Europe, Amérique du Nord et Amérique du Sud. Ses secteurs de prédilection sont l'automobile et les transports, les biens de consommation et la distribution, l'énergie, les services financiers, la santé, l'industrie manufacturière, les infrastructures, la technologie, les services aux entreprises, l'aéronautique et la défense ainsi que les télécommunications et les médias. Depuis 1987, Carlyle a investi 56,3 milliards de dollars dans 920 transactions, d'une valeur totale de plus de 229,1 milliards de dollars. Carlyle emploie plus de 875 personnes dans 20 pays. Les sociétés détenues en portefeuille par Carlyle ont un chiffre d'affaires agrégé de plus de 109 milliards de dollars et emploient plus de 415.000 personnes dans le monde.