

## Communiqué de Presse

- Investissement immobilier -

### Le Groupe GDG vend le Campus Fleurus à SwissLife

**Paris, le 25 novembre 2020 • Après avoir, en un an, acquis, restructuré et loué en totalité l'ancien immeuble de l'Alliance Française dans le 6<sup>e</sup> arrondissement parisien, le Groupe GDG arbitre cet actif, désormais repositionné, et le cède à Swiss Life Asset Managers qui l'acquiert pour le compte de son OPCI SwissLife Dynapierre.**



Le **Campus Fleurus** est situé 34 rue de Fleurus (Paris 6) dans le quartier Notre-Dame des Champs/Odéon. Il s'agit de la première réalisation de la nouvelle marque **Campus by GDG**, lancée par le Groupe GDG pour, à Paris et en première couronne, reconvertir des bâtiments obsolètes en écoles, centres de formation ou campus urbains. Acquis par GDG Investissements, avec la participation de la holding d'investissement La Maison, auprès de l'Alliance Française il y a un an, le bâtiment a fait l'objet d'une restructuration. Aujourd'hui, avec 3 000 m<sup>2</sup> répartis sur huit étages, trois niveaux d'infrastructure repensés, un amphithéâtre de 150 places, un classement ERP3 assorti d'une capacité d'accueil de 700 personnes, la certification environnementale BREEAM comme objectif et l'ESME Sudria comme locataire dans le cadre d'un bail de neuf ans fermes, ce véritable campus high-tech est devenu un actif prime dont les atouts ont séduit Swiss Life Asset Managers France, acteur multi-spécialiste de la gestion d'actifs, pour le compte de son OPCI SwissLife Dynapierre.

*« Nous sommes ravis du succès affiché par cette première réalisation **Campus by GDG** qui a séduit des interlocuteurs aux aspirations différentes, un utilisateur de renom et un investisseur de référence. Cette cession de **Campus Fleurus** à SwissLife Dynapierre nous conforte dans notre décision de nous investir encore plus dans des projets que nous jugeons à fort potentiel de création de valeur, qu'il s'agisse de restructurations ou de développements d'immeubles tertiaires. »* se réjouit **Rémi GASTON-DREYFUS**, Président-fondateur du Groupe GDG.



**Julien GUILLEMET**, Responsable de la Gestion des Fonds Grand Public chez Swiss Life Asset Managers France a déclaré : *« Cette acquisition illustre la capacité de l'OPCI SwissLife Dynapierre à adapter sa stratégie d'investissements en se recentrant depuis le début de la*

*crise sanitaire sur des actifs s'inscrivant dans les meilleurs marchés tertiaires européens, et présentant un état locatif totalement sécurisé par des baux très longs ».*

Pour cette vente, la SNC GDG Fleurus était conseillée par Maître Jean-François MARTIN et Maître Clémence NAPOLETANO, Hausmann Notaires tandis que l'acquéreur était assisté de Maître Vincent GERARD, Les Notaires du Trocadéro.

La transaction a été réalisée par CBRE, dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec Stratégies and Corp.

#### **À propos de GDG Investissements**

Créé en 2006, GDG Investissements est un investisseur-développeur indépendant spécialisé dans les restructurations complexes de bâtiments obsolètes, principalement tertiaires, à Paris/1<sup>re</sup> couronne. Fondé par Rémi GASTON-DREYFUS qui s'appuie sur une équipe fonctionnant en task force, GDG Investissements imagine des solutions innovantes, sur mesure, environnementalement engagées et adaptées aux nouveaux modes de vie, de travail et d'enseignement. Repensés, les immeubles, sont vendus à des investisseurs ou à leurs utilisateurs. Avec un track record de près de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux réhabilités et livrés dans les trois dernières années, le groupe GDG se place comme un acteur engagé de la restructuration d'actifs obsolètes.

Pour plus d'informations :

Treize Cent Treize – Service de Presse de GDG Investissements

**Contacts :** Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : [presse.GDGInvestissements@1313.fr](mailto:presse.GDGInvestissements@1313.fr)