



# URW va céder Shift, siège de Nestlé, à trois institutionnels français pour 620 M€

Publié le 12/10/2020 à 22:15

Lecture 2 min



Shift à Issy-les-Moulineaux. © Arte Charpentier

C'est l'un des plus importants dossiers à l'investissement en immobilier d'entreprise français de l'année 2020 : le groupe [Unibail-Rodamco-Westfield](#) (URW) annonce avoir conclu un accord avec un consortium d'investisseurs institutionnels français composé de [Primonial REIM](#), [La Française](#) et EDF Invest, pour la vente de l'immeuble de bureaux Shift, situé à Issy-les-Moulineaux. Le montant de la future cession s'élève à 620 M€. L'immeuble de 47 200 m<sup>2</sup> est entièrement loué au géant de l'agroalimentaire [Nestlé](#), lequel en a fait son nouveau siège français, via un bail de 12 ans.

Selon la foncière cotée au CAC 40, le prix de cession de 620 M€ représente « une prime par rapport à la valeur comptable au 30 juin ». Selon les informations de Business Immo, le taux de rendement initial se situerait aux alentours de 3,7 %. La transaction devrait être conclue en janvier 2021.

Signé par le cabinet d'architecte [Arte Charpentier](#), Shift a été acquis par Unibail-Rodamco-Westfield en 1999 et fait l'objet d'un important programme de rénovation, livré l'an dernier. L'actif tertiaire propose notamment 4 400 m<sup>2</sup> de terrasses, balcons et loggias ainsi que 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces collaboratifs.



La transaction s'inscrit dans le cadre du plan Reset de 9 Mds€ d'URW visant à renforcer le bilan du groupe, qui comprend 4 Mds€ de cessions devant être réalisées d'ici la fin de l'année 2021. À la clôture de cette transaction, le groupe aura généré 5,3 Mds€ de produits de cession nets depuis juin 2018, avec un rendement initial net moyen de 4,5 % et une prime moyenne supérieure à la valeur comptable de 5,6 %.

[Grégory Frapet](#), président du directoire de Primonial REIM, déclare : « L'immeuble Shift est un immeuble remarquable, répondant aux meilleurs standards internationaux tant du point de vue de ses performances environnementales que de la qualité architecturale du bâtiment ou encore des services offerts aux utilisateurs. À travers cette acquisition, aux côtés de La Française et de EDF Invest, Primonial REIM démontre une fois encore sa capacité à sourcer, structurer et signer des opérations emblématiques de premier plan sur le plus grand marché immobilier européen et à poursuivre sa stratégie de développement, orientée sur une approche sélective des investissements visant des rendements durables sur le long terme. »

Dans le cadre de ce partenariat, Primonial REIM a été conseillé par le cabinet d'avocats [Fairway \(Frédéric Lefebure\)](#), l'office notarial SCP [Allez & Associés \(Guillaume Chemithe\)](#), [Kramer Levin](#) pour les aspects fiscaux ([Pierre Appremont](#)) et [Essor](#) pour l'audit technique.