

Communiqué de presse

Paris, le 24/02/2025

L'emblématique « Square d'Orléans » repris par BauMont et PICTURE Asset Management

BauMont Real Estate Capital, en partenariat avec **PICTURE Asset Management**, a signé l'acquisition du « Square d'Orléans » au cœur du 9^{ème} arrondissement de Paris, dans le cadre d'une opération off-market auprès d'un acteur institutionnel. L'acquisition a été réalisée via un fonds professionnel géré par la société de gestion PICTURE AM.

L'immeuble mixte de 14 000 m² SdP environ est un ensemble patrimonial d'exception comprenant des espaces de bureau et du logement et inscrit au titre des Monuments Historiques. Situé au cœur du 9^{ème} arrondissement sur une parcelle d'environ 5.700m², il fut édifié à compter de 1829 par l'architecte Edward Cresy. Cet ensemble est un des rares joyaux architecturaux de style anglais dans Paris. Sa longue histoire a été marquée par la présence de Alexandre Dumas, Frédéric Chopin et Georges Sand qui y ont vécu.

BauMont et PICTURE AM visent à repositionner l'actif sous l'égide du nouveau PLU bioclimatique, en rationalisant ses usages et en réhabilitant l'ensemble de ses surfaces pour former un ensemble cohérent avec la forte demande tertiaire et résidentielle du centre de Paris. Le projet visera des objectifs techniques et environnementaux ambitieux en adéquation avec l'évolution de la demande des utilisateurs.

Eric Salmon, Partner de BauMont Real Estate Capital, a déclaré : « *L'opération Square d'Orléans s'intègre parfaitement dans la stratégie de BauMont dont l'objectif est de créer de la valeur pour ses investisseurs en ciblant des actifs situés aux meilleurs emplacements et sur les marchés immobiliers les plus tendus. Le cachet exceptionnel de cet ensemble rénové ainsi que sa localisation centrale recherchée à la fois pour les bureaux et le résidentiel, à proximité de rues animées, séduiront les occupants attachés à ce quartier unique. Nous sommes ravis de faire équipe avec PICTURE Asset Management dans l'exécution complexe de cette opération.* »

Anne Génot, Président de PICTURE Asset Management, a ajouté : « *Cette opération off-market est le fruit d'un travail de près d'un an sur un actif immobilier aussi emblématique que complexe. Ce processus témoigne de notre engagement à préserver le patrimoine historique et architectural parisien, de la qualité de nos projets et de l'agilité des solutions opérationnelles que nous élaborons aux côtés de nos investisseurs.* »

Cette opération a été financée par **Natixis Corporate & Investment Banking** (Natixis CIB) qui démontre une nouvelle fois sa capacité à accompagner de belles opérations *value-add*.

PICTURE ASSET MANAGEMENT

Société par Actions Simplifiée - Capital social : 150.000 euros

Société de Gestion de Portefeuille agréée le 26/10/2022 par l'Autorité des Marchés Financier sous le numéro GP-202229

Siège social : 59, rue de Châteaudun – 75009 Paris

RCS PARIS : 887 836 435 Carte professionnelle Transaction n° CPI 7501 2021 000 000 053

Thierry Bernard, Global Head of Real Estate & Hospitality Finance chez Natixis CIB, a déclaré : « *Nous sommes ravis de financer cette opération qui traduit la dynamique de Natixis, et du groupe BPCE en général, sur des actifs de qualité et aux côtés d'emprunteurs de premier rang en capacité de proposer des solutions opérationnelles solides.* »

Les **Etudes Allez & Associés** (Me **Etienne Pichat**), **Wargny Katz** (Me **Nicolas Masseline**) et **Rochelois** (Me **Muriel Mignard**) ont respectivement accompagné l'acquéreur, le vendeur et le prêteur dans la concrétisation de cette opération.

BauMont et PICTURE Asset Management étaient conseillés par **Auguste Debouzy** (Me **Antonia Raccat** et **Catherine Mintegui**) pour le financement, **Arsene Taxand** (Me **François Lugand** et **Pierre Lucas**) pour la structuration fiscale et entourés des cabinets **GINKGO** pour les aspects de droits de l'urbanisme (Me **Carole LVOVSKI-BLANC**) et du cabinet **LeCarré** (**Johanna Tahar**) pour l'audit juridique.

Natixis CIB était accompagnée de son côté du cabinet **DECHERT** (Me **Privat Vigand**).

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

BauMont Real Estate Capital:

Eric Salmon – Partner : Eric.salmon@baumontrealestate.com

Benoit Lépinay – Associate : benoit.lepinay@baumontrealestate.com

PICTURE Asset Management :

Anne Génot – Managing Partner & Président : Anne.genot@picture-realestate.com

Vincent Duraffour – Managing Director & DGD : Vincent.duraffour@picture-realestate.com

Nicolas Beurton – Secrétaire Général : Nicolas.beurton@picture-realestate.com

Natixis Corporate & Investment Banking :

David Bonicel & Mathieu Gayral – Executive Directors Real Estate & Hospitality Finance
david.bonicel@natixis.com / mathieu.gayral@natixis.com

Alice Merlant – Analyst Real Estate & Hospitality Finance
alice.merlant@natixis.com

À propos de BauMont

BauMont est une plateforme de gestion de fonds immobiliers dirigée par Robert Balick et Frédéric Laurent, et détenue en majorité par M&G Real Estate, une société européenne d'investissement en immobilier du groupe M&G plc. La stratégie d'investissement de BauMont couvre l'Europe de l'Ouest et cible des opérations de création de valeur sur des actifs résidentiels, logistiques et de bureaux de centre-ville. BauMont gère activement près de deux milliards d'euros d'actifs immobiliers, notamment à travers ses fonds BREO, BRET et BauMont Core+ Partnership One, souscrits par des investisseurs institutionnels comprenant fonds souverains, fonds de pension, fondations et fonds de fonds. Pour plus d'informations, visitez notre site : <https://baumontrealestate.com>.

A propos de PICTURE Asset Management

PICTURE Asset Management est une Société de Gestion de Portefeuille soumise à la Directive 2011/61/UE, dite Directive AIFM, et agréée par l'AMF sous le numéro n° GP-202229. Elle gère des portefeuilles collectifs pour le compte de tiers dans les limites fixées par l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers et sur la base du programme d'activité approuvé par l'Autorité des Marchés Financiers.

PICTURE ASSET MANAGEMENT

Société par Actions Simplifiée - Capital social : 150.000 euros

Société de Gestion de Portefeuille agréée le 26/10/2022 par l'Autorité des Marchés Financier sous le numéro GP-202229

Siège social : 59, rue de Châteaudun – 75009 Paris

RCS PARIS : 887 836 435 Carte professionnelle Transaction n° CPI 7501 2021 000 000 053

En complément, PICTURE Asset Management offre une gamme complète de services intégrés pour compte de tiers dans le cadre de contrats confiés par ses clients professionnels et institutionnels depuis le sourcing des opportunités d'investissement à leur cession, en passant par l'acquisition, le pilotage de travaux, l'asset management et la gestion de la commercialisation locative. <https://www.picture-realestate.com>

À propos de Natixis Corporate & Investment Banking

Institution financière internationale de premier plan, Natixis Corporate & Investment Banking met à disposition des entreprises, institutions financières, fonds d'investissement, agences souverains et supranationaux une palette de services en conseil, investment banking, financements, banque commerciale et sur les marchés de capitaux.

Ses équipes d'experts, présentes dans environ 30 pays, conseillent les clients sur leur développement stratégique en les accompagnant dans le développement et la transformation de leurs activités tout en maximisant leur impact positif. Natixis CIB s'engage sur un alignement de son portefeuille de financements sur une trajectoire de neutralité carbone d'ici 2050 tout en aidant ses clients à réduire l'impact environnemental de leur activité.

Natixis CIB fait partie du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France à travers les réseaux Banque Populaire et Caisse d'Epargne. Elle bénéficie de la puissance financière et des solides notations du Groupe (Standard & Poor's : A+, Moody's : A1, Fitch Ratings: A+, R&I : A+).