



### **Quatre conseils sur la première acquisition immobilière de KKR en France**

Le fonds américain de private equity KKR, en joint venture avec Cleaveland, a constitué une société à prépondérance immobilière à capital variable pour racheter la société propriétaire de l'immeuble de bureaux River Plaza. Situé à Asnières-sur-Seine et offrant une surface de 27 000 mètres carrés, cet ensemble immobilier était détenu par DEGI Europa, représenté par Aberdeen Asset Management Deutschland. Il s'agit de la première acquisition immobilière d'envergure de KKR en France. Le fonds était conseillé par **Freshfields Brukhaus Deringer** en fiscal, avec **Antoine Colonna d'Istria**, associé, et **Bertrand Lacombe**, ainsi que par **Gide Loyrette Nouel** en corporate et financement, avec **Emilie Capron** et **Pierre-Adrien Vibert**. Le vendeur avait pour conseil **White & Case** en corporate, avec **Franck Peter**, associé, et **Benoît Vincent**, tandis qu'**Arsene Taxand** a géré les aspects fiscaux, avec **Franck Llinas**, associé, **Driss Tof** et **Julie Usseglio-Viretta**.

T R A N S A C T I O N S



**REGION PARISIENNE**

**INVESTISSEMENTS**

**PRIMONIAL : siège Taj, Neuilly-sur-Seine**



Primonial Reim a acquis, auprès d'un fonds géré par UBS Global Real Estate, deux bâtiments avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine : 40 000 m<sup>2</sup> achevés en 1970. Le bâtiment sur rue a été rénové en 2012. Projet de rénovation pour celui donnant sur cour. Ensemble loué à Taj (Deloitte).

Prix : 48 M€. *Conseils : étude Allez, CGR Legal, Fidal, Orfeo Développement (Antoine Habillat) pour due diligence technique.*

**PATRON CAPITAL PARTNERS: 8,4 % Société Tour Eiffel**

La Société de la Tour Eiffel est en négociation exclusive pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 20 000 m<sup>2</sup> à Malakoff. Vendeur : Patron Capital Partners. Locataire : Groupe Edenred avec durée résiduelle du bail de huit ans. Rendement droits inclus : 7,2 %. Compte tenu de la dette associée à l'actif, l'acquisition est rémunérée par 568 000 actions de la Société de la Tour Eiffel à 50 M€. Patron Capital Partner détiendrait ainsi environ 8,4 % de la Société de la Tour Eiffel.

**HERRMANN FRÈRES : activités et logements**

Herrmann Frères & Fils a acquis, en partenariat avec Grumbach Immobilier, un bâtiment d'activités de 1 000 m<sup>2</sup> dans la zone d'Emerainville/Marne-la-Vallée, boulevard de Beaubourg. Prix : 1 M€. Notaire : Scp Ohnet Schott. Financement : Crédit Mutuel. Par ailleurs, acquisition pour la foncière, d'un immeuble au centre-ville de Tremblay, 39 avenue Pasteur : huit logements, un commerce. *Notaire (acquéreur) : Scp Théret Leroy.* Financement : Crédit Mutuel.

**MGPA - CARVAL : vente 17 000 m<sup>2</sup> à Malakoff**

MGPA, Carval Investors et l'Immobilière d'Ile-de-France ont cédé l'immeuble Viva à Malakoff, 10 rue Raymond David soit 17 000 m<sup>2</sup> livrés en mai 2013. Acquéreur : institutionnel français. Locataire : Sofinel filiale d'EDF et d'Areva, bail ferme neuf ans pour 50% de l'immeuble.

**PRECISION**

Paref a acquis 3,350 M€ HD pour Interpierre les 4 600 m<sup>2</sup> d'activités de Combs-la-Ville cédés par un fonds géré par Aviva. *Cf Flash M<sup>2</sup> 26 juillet 2013 et Lettre M<sup>2</sup> août.*

**SMABTP : 54 250 m<sup>2</sup> à Meudon-la-Forêt**



Le groupe Smabtp a acquis, auprès de CommerzReal, le Technopôle à Meudon-la-Forêt : 54 250 m<sup>2</sup> de bureaux en deux bâtiments livrés en septembre 2009 par Bouygues Construction. Locataire de la totalité : Bouygues Télécom, bail ferme 12 ans de décembre 2012. *Agents : Catella Property mandat co-exclusif de vente avec BNP Paribas et DTZ pour l'acquéreur. Conseils : Wargny Katz (CommerzReal), Oudot, Lefèvre Pelletier et Gecob (audit technique).*

**LA FRANÇAISE REM : 16 000 m<sup>2</sup> à Saint-Ouen**



La Française Rem a acquis, auprès d'un fonds du groupe Hines, le Kappa soit 15 927 m<sup>2</sup> utiles de bureaux (334 parkings s-sol) dans la Zac des Docks de Saint-Ouen. Bâtiment livré en 2008. Locataire de la totalité : Alstom Transports. Prix : 85 M€HD. *Agent (acquéreur) : Catella. Conseils : Etude 14 Pyramide (acquéreur), Etude Lasaygues (vendeur).*

**KKR : 27 000 m<sup>2</sup> à Asnières de Degi**

Le fonds américain Kohlberg Kravis Robert & Co, en joint venture avec Cleaveland, a acquis le River Plaza : immeuble de bureaux de 27 000 m<sup>2</sup> (475 parkings) à Asnières, 25 quai Aulagnier. Vendeur : Degi représenté par Aberdeen Asset Management. Première acquisition d'envergure réalisée en France par KKR. *Conseils : Freshfields (aspects fiscaux) avec Antoine Colonna d'Istria, associé, et Bertrand Lacombe pour KKR. Gide sur le corporate et financement. Etude Wargny-Katz (acquéreur), White & Case, Arsene Taxand.*



## GSK se déleste de ses traitements contre la thrombose : Ngo Cohen et Bredin sur l'opération

Dans le cadre de sa stratégie de recentrage sur les produits de croissance, le groupe pharmaceutique britannique GlaxoSmithKline (GSK) annonce la cession au laboratoire sud-africain Aspen des droits d'exploitation de ses antithrombotiques Arixtra et Fraxiparine partout dans le monde, à l'exception de la Chine, de l'Inde et du Pakistan, ainsi que du site de production français situé à Notre-Dame de Bondeville, en Seine-Maritime.

Montant total de la transaction : 700 millions de livres sterling, soit environ 837 millions d'euros. Aspen signe via cette opération sa première implantation en France, qui concerne près de 750 employés. Le transfert de la majorité des activités commerciales devrait intervenir d'ici fin 2013, sous réserve des approbations réglementaires, et celui des autres actifs et du site de production au cours du premier semestre 2014.

Ngo Cohen Amir-Aslani & Associés assiste Aspen avec **Gérard Cohen**, associé, et **David Amiach**.

De son côté, Bredin Prat conseille GSK avec **Alexander Blackburn** et **Brigitte Leclerc**, associés, **Isabelle Schmitt** et **Antoine Le Bihan** en corporate, **Julien Gayral**, associé, et **Timur Celik** en fiscal, et avec **Pascale Lagesse**, associée, **Laetitia Tombarello** et **Charlotte Guirlet** en droit social. ■

## Plusieurs conseils sur l'accord de Casino et Abilio Diniz

**Casino enchaîne les opérations. Après le rachat de Monoprix (LJA 1127)**, le groupe français de distribution a cette fois-ci mis un terme définitif au bras de fer qui l'opposait depuis 2011 au président de sa filiale brésilienne Grupo Pão de Açúcar (GPA), Abilio Diniz, suite à la tentative de rapprochement de ce dernier avec le concurrent Carrefour. Ainsi, selon les termes de l'accord, Casino détiendra désormais 100 % des actions et des droits de vote dans leur holding commune Wilkes. Quant à Abilio Diniz, il démissionne de ses postes au sein du groupe GPA, fondé par sa famille il y a 75 ans, mais se voit octroyer par Casino, en échange de ses actions dans Wilkes, des actions de GPA non assorties de droit de vote représentant 7,3 % du capital du distributeur brésilien. En France, Casino était représenté par Darrois Villey Maillot Brochier avec **Jean-Michel Darrois** et **Matthieu de Boisséson**, associés, assistés de **Bertrand Cardi** et **Pierre Duprey**, associés, **Andrew Plump**, conseil, **Clément Fouchard**, **Olivia Maginley**, **Camille Porto** et **Jessica Madesclair** pour les aspects arbitrages, **Emmanuel Brochier**, associé, et **Émilie Vasseur**, conseil, en contentieux, et d'**Olivier Huyghues Despointes**, associé, et **Forrest Alogna**, conseil, en corporate, par Weil Gotshal & Manges avec **Claude Serra**, associé, ainsi que par Shearman & Sterling avec **Emmanuel Gaillard**, **Coralie Darrigade** et **Alexander Uff**, associés, **Alexander Marcopoulos**, **Tsegaye Laurendeau** et **André Marini** pour les aspects liés à l'arbitrage. De son côté, Abilio Diniz était conseillé par Carbonnier Lamaze Rasle & Associés avec **Édouard de Lamaze** et **Dorothee de Bernis**, associés, ainsi que par Ginestié Magellan Paley-Vincent avec **Philippe Ginestié**, associé, et **Thomas Pontacq**.

## Quatre cabinets sur la reprise du River Plaza par KKR

**Le fonds américain Kohlberg Kravis Roberts & Co (KKR) annonce avoir constitué, en joint-venture avec la société de gestion de portefeuille Cleaveland**, une société à prépondérance immobilière à capital variable en vue de racheter la société propriétaire du River Plaza, un immeuble de bureaux de

27 000 m<sup>2</sup> situé à Asnières-sur-Seine. À noter que le bien était détenu auparavant par le fonds allemand DEGI Europa, représenté par Aberdeen Asset Management Deutschland AG. Il s'agit de la première acquisition immobilière d'envergure réalisée par KKR en France.

KKR était accompagné par Gide Loyrette Nouel avec **Émilie Capron**, **Gaëtan Rogeau** et **Pierre-Adrien Vibert** en corporate et financement, ainsi que par Freshfields avec **Antoine Colonna d'Istria**, associé, et **Bertrand Lacombe** en fiscal.

De leur côté, Aberdeen et DEGI Europa étaient conseillés par White & Case avec **Franck Peter**, associé, et **Benoît Vincent** en corporate, ainsi que par Arsene Taxand avec **Franck Llinas**, associé, **Driss Tof** et **Julie Usseglio-Viretta** en fiscal.

## Gide et Viguié Schmidt sur le lancement de Paylib

**Les banques BNP Paribas, Banque Postale et Société Générale annoncent la mise en place de Paylib, fruit de leur partenariat.** Objectif affiché de cette nouvelle solution de paiement à distance : concurrencer l'américain Paypal dans les paiements en ligne sécurisés sur Internet.

Les trois banques étaient représentées par Gide Loyrette Nouel avec **Jean-Marc Desaché**, associé, **Edgard Nguyen** et **Vincent Ramel** en M&A, et avec **Thierry Dor**, associé, et **Laurie-Anne Evra-Ancenys** en droit des nouvelles technologies, ainsi que par Viguié Schmidt Peltier Juvigny avec **Olivier de Juvigny**, associé, et **Delphine Berg** en concurrence.

## White & Case sur la première émission obligataire de Total en Renminbi

**Le géant mondial de l'énergie Total annonce avoir réalisé, le 24 septembre dernier**, sa première émission libellée en Renminbi pour un montant de CNY 1,065 milliard, portant intérêt à 3,75 % et à échéance 2018.

White & Case assistait The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited avec **Cenzi Gargaro** et **Philippe Herbelin**, associés, **Grégoire Karila** et **Agathe Senlecq**.

Total était représenté en interne. ■

Date : 01/10/13

## Arsene Taxand accompagne DEGI Europa sur la cession de l'immeuble River Plaza à KKR.

Arsene Taxand a accompagné DEGI Europa, représenté par Aberdeen Asset Management Deutschland AG dans la cession des titres d'une société propriétaire du River Plaza, un immeuble de bureaux de 27 000 m<sup>2</sup> à Asnières-sur-Seine au fonds américain Kohlberg Kravis Roberts & Co, en joint-venture avec Cleaveland.

Arsene Taxand a accompagné le fonds allemand DEGI Europa sur les aspects fiscaux de l'opération en préparant le VDD et en l'assistant dans la négociation et la rédaction des clauses fiscales relatives au transfert des titres.

L'équipe d'Arsene Taxand était constituée par Franck Llinas (Associé), Driss Tof (Avocat) et Julie Usseglio-Viretta.

Les autres avocats coté Vendeur :

Corporate : White & Case avec Franck Peter (Associé) et Benoît Vincent (Avocat)

Les avocats coté Acquéreur :

Corporate : Gide Loyrette Nouel avec Frédéric Nouel (Associé) et Emilie Capron (Avocat)

Fiscalité : **Freshfields** avec Antoine Colonna d'Istria (Associé) et Bertrand Lacombe (Avocat)

## Évaluation du site

Ce site s'adresse aux professionnels du droit des affaires. Il en diffuse l'actualité sous forme d'articles, propose un annuaire des pros et une newsletter.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 12

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



■ **DES FONDS GÉRÉS OU CONSEILLÉS PAR KKR (KOHLBERG KRAVIS ROBERTS & CO), Y COMPRIS KKR FINANCIAL HOLDINGS, ONT ACQUIS, EN JOINT-VENTURE AVEC CLEVELAND, L'IMMEUBLE "RIVER PLAZA", À ASNIÈRES SUR SEINE (92).** Cet ensemble de 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux était auparavant détenu par Degi Europa, représenté par Aberdeen Asset Management Deutschland. Cleaveland aura en charge la gestion de l'actif. Cette acquisition a été financée par Helaba Landesbank Hessen-Thüringen. Dans cette opération, KKR et Cleveland ont été conseillés par Gide Loyrette Nouel, Freshfields Deloitte et Wargny Katz. Helaba, de son côté, a été conseillé par GGSM et Allez & Associés. Aberdeen était conseillé par White and Case, Arsene, Le Breton & Associés et L'Etoile Properties. BNP Paribas Real Estate et Cushman & Wakefield étaient les conseils immobiliers des vendeurs.



## Asnières : DEGI Europa cède le River Plaza au fonds américain KKR

Le fonds américain **Kohlberg Kravis Roberts & Co (KKR)** vient de procéder à sa première acquisition immobilière d'envergure dans l'Hexagone en rachetant, à **Asnières-sur-Seine** (92), la société propriétaire du **River Plaza**. Cet immeuble de bureaux de **27 000 m<sup>2</sup>** en R+8, dessiné par l'architecte **Jean-Jacques Ory**, réalisé par **Sogeprom** pour le compte de **HRO** et livré en décembre 2002, est situé 29 quai Aulagnier. Proche du quartier de La Défense, il dispose d'un centre de conférence, d'un RIE, d'une cafétéria et d'un parking de 474 places. Il compte parmi ses loca-

taires des sociétés de premier rang, dont **Lesueur**, **L'Oréal**, **Fujitsu Technology Solutions**. L'acquisition a été réalisée par le biais d'une société détenue par KKR en joint-venture avec **Cleveland**. Pour cette transaction financée par la banque **Helaba** pour un montant non révélé, l'acquéreur a été conseillé par les cabinets

d'avocats **Freshfields** sur les aspects fiscaux, **Gide Loyrette Nouel** sur les aspects corporate et financement et **De-Loitte** et l'étude notariale **Wargny-Katz**. De son côté, le vendeur, **DEGI Europa** représenté par **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, était conseillé par **White & Case** sur les aspects cor-

porate et par **Arsene Taxand** sur les aspects fiscaux, **Le Breton & Associés** et **L'Etoile Properties** ainsi que par **BNP Paribas Real Estate** et **Cushman & Wakefield**. De son côté, Helaba a été conseillé par **GGSM** et **Allez & Associes**. ◆

