



Bordeaux
Opération
Quai 8.2

Paris, le 29 septembre 2016

**Quai 8.2 à Bordeaux, nouvelle opération immobilière mixte de 43 000 m²,
à proximité de la future gare LGV**

**Développement d'un programme de bureaux, hôtels, commerces et
résidence étudiants par ANF Immobilier et VINCI Immobilier**

**Investissement d'ANF Immobilier et de Foncière des Régions dans l'ensemble
des surfaces de bureaux et des commerces, soit 31 500 m²**



Le projet immobilier Quai Ilot 8.2 à Bordeaux est situé au cœur du quartier d'affaires Armagnac, aménagé par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, à proximité de la future gare de LGV qui sera inaugurée en juillet 2017 et qui reliera Bordeaux à Paris en deux heures.

Il comprend 29 500 m² de bureaux, 3 000 m² de commerces, 2 hôtels totalisant 237 chambres et une résidence étudiante de 125 lots, sur une surface totale de 43 000 m².

L'acquisition du foncier auprès de l'EPA Bordeaux Euratlantique a été réalisée par les promoteurs ANF Immobilier (50%) et VINCI Immobilier (50%). Le chantier a démarré début septembre et la livraison de l'ensemble est prévue en 2018. Ce projet ambitieux et attractif a été conçu par les architectes Reichen et Roberts & Associés, Ateliers 2/3/4 et MCVD.

Le projet de 43 000 m² vise une double certification HQE niveau « Excellent » et BREEAM niveau « Very Good ».



Bordeaux
Opération
Quai 8.2

Une alliance de compétences au service d'un projet d'ampleur pour la métropole bordelaise :

ANF Immobilier, investisseur présent en immobilier tertiaire à Bordeaux, Lyon et Marseille, VINCI Immobilier, acteur majeur de la promotion immobilière en France, et Foncière des Régions, investisseur et développeur de référence en Europe, ont mis leurs expertises en commun au service de ce projet.

Fin août 2016, ANF Immobilier, en qualité d'investisseur, a signé un partenariat avec Foncière des Régions pour l'acquisition des bureaux et des commerces. Les deux partenaires ont acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ces surfaces pré-louées à hauteur de 30% à Orange et Allianz Vie, au travers de baux de 9 ans fermes. ANF Immobilier et Foncière des Régions conserveront respectivement 65% et 35% de l'investissement.

Par ailleurs, ANF Immobilier Hôtels, partenariat entre ANF Immobilier (51%), Eurazeo (35%) et Caisse d'Epargne Provence-Alpes Corse (14%), a acquis l'hôtel 3 étoiles de 126 chambres qui sera exploité par B&B. De son côté, l'hôtel 4 étoiles (111 chambres) sera exploité par l'enseigne Golden Tulip.

Enfin, la gestion de la résidence étudiante sera confiée à Student Factory, filiale de VINCI Immobilier.

L'acquisition des bureaux, commerces et de l'hôtel 3 étoiles a été réalisée avec le concours des financements de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse, du Crédit Foncier de France et de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes.

Conseils :

Transaction : BNP Paribas, Tourny Meyer

Avocats : Cabinet Fairway, Cabinet De Pardieu, Cabinet Kramer Levin, Cabinet CMS Lefebvre, Cabinet Fidal

Notaires : Etude Wargny Katz, Etude Uguen / Vidalenc et Associés, Etude Reberat Brandon Leroux Ellenbogen Lauret



Bordeaux
Opération
Quai 8.2

A propos d'ANF Immobilier

Agenda financier 2016

Publication du CA du 3^{ème} trimestre 2016

10 novembre 2016 (avant bourse)

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091) est une foncière d'investissement cotée, détenant un patrimoine diversifié de bureaux, commerces, hôtels et logements pour un montant de 1 082 millions d'euros en France. Elle est une foncière en métamorphose, tournée vers l'immobilier tertiaire, et qui a pour objectif d'investir les régions et promouvoir leurs métropoles. Elle est actuellement implantée à Bordeaux, Lyon et Marseille. Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris et présente dans l'indice de référence immobilier EPRA, ANF Immobilier est une société du groupe Eurazeo.

<http://www.anf-immobilier.com>

Contact ANF Immobilier:

Laurent Milleron, Tél : +33 1 44 15 01 11

investorrelations@anf-immobilier.com

ou

Contact Presse:

Renaud Large, Tél : +33 1 58 47 96 30

renaud.large@havasww.com

A propos de Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 18 Md€ (12 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

www.foncieredesregions.fr et suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions)

Contacts Foncière des Régions :

Relations Presse / Géraldine Lemoine, Tél : +33 1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

ou

Laetitia Baudon, Tel : + 33 1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs / Paul Arkwright, Tél : +33 1 58 97 51 85

paul.arkwright@fdr.fr

A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en régions, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.

www.vinci-immobilier.com

 twitter.com/vinciimmobilier

Contact VINCI Immobilier :

Relation Presse / Vanessa Lattès, Tél : +33 1 55 38 79 40

vanessa.lattes@vinci-immobilier.com



*Bordeaux
Opération
Quai 8.2*

A propos de Bordeaux-Euratlantique :

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Opération d'intérêt national (OIN), elle est menée par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique créé en 2010. Avec une programmation exigeante de 2 500 000 m² de logements, bureaux et équipements publics, ce sont à terme 40 000 nouveaux habitants et 30 000 nouveaux emplois qui sont attendus sur ce territoire au sud de la métropole bordelaise. L'enjeu de développement de ce territoire autour de la gare ? Être prêt à accompagner le développement économique induit par l'arrivée du TGV le 2 juillet 2017, qui mettra Bordeaux à 2h05 de Paris, à travers le futur quartier d'affaires, l'accueil de start-ups et de petites entreprises. En parallèle, il s'agit d'anticiper le développement démographique sur ce même périmètre.

Le territoire de Bordeaux Euratlantique s'identifie également comme territoire living lab et s'adresse aux porteurs de projets innovants.

L'Etat, le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine, le Conseil Départemental de la Gironde, Bordeaux Métropole et les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac constituent le Conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Contact Bordeaux-Euratlantique :

Agnès Caullier, Tél : +33 (0)5 57 14 44 86 / (0)6 38 98 29 00

agnes.caullier@bordeaux-euratlantique.fr