

## Paris : MGPA obtient le refinancement à hauteur de 190 M€ de l'immeuble Le Madeleine

Le groupe d'investissement australien **MGPA** (Macquarie Global Property Advisors) vient d'obtenir auprès des banques **Helaba** (Landesbank Hessen-Thüringen), **PBB** (Deutsche Pfandbriefbank) et **LBB** (Landesbank Berlin) le refinancement de l'immeuble **Le Madeleine** (ex-Trois Quartiers) situé à Paris pour un montant de **190 millions d'euros** à travers un prêt d'une durée de 4 ans. L'immeuble, acquis pour 210 millions d'euros en 2009 auprès de Hammerson, est sis 23 boulevard de la Madeleine. En cours de rénovation par cabinets d'architecture **Laurent Goudchaux** et **Sébastien Segers** pour l'extérieur et le designer français **Ora-ïto** pour la restructuration l'intérieure (voir *Immo Hebdo* n°196), ce site historique qui offre **17 300 m<sup>2</sup> de bureaux** et **11 700 m<sup>2</sup> de commerces**, avait fait l'objet d'un financement bancaire de 140 millions lors de son acquisition. Déjà pré-commercialisé à 95 % auprès notamment de Chanel, Actelion Pharmaceuticals, Visa, Field Fisher Waterhouse et Robeco Gestions (C&A, Marionnaud et Décathlon occupant à 100 % les surfaces commerciales), sa livraison est prévue pour mars 2013. « Dans un contexte de marché difficile, le succès de cette opération témoigne de la confiance de nos partenaires financiers envers MGPA et sa capacité



à mener à bien des projets complexes », déclare **Jean-Philippe Olgiati**, directeur MGPA France. « Cette opération s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Helaba en France : financer des projets portant sur des actifs de qualité, bien situés et loués à des signatures solides. L'accompagnement du projet Le Madeleine, aux côtés de MGPA depuis son origine, reflète aussi notre confiance dans leur capacité à gérer de tels projets », indique pour

sa part **Roland Fuchs**, directeur général de Helaba France. Pour cette transaction, MGPA a été conseillé par **Jean Pierre Brulon** et **Maïke Lorenzo** de l'étude SCP **Begon, Bonneau, Herbert Bougeard & Brulon**. Helaba, PBB et LBB ont été conseillées par **Christophe Jacquemin** et **Caroline Delavet** d'**Allen & Overy** ainsi que par **Muriel Mignard** de l'étude SCP **Rochelois Besins et Associés**.  
**J-P.V**