

Date : 22/11/2013

Auteur : Guérin, Jean-Yves

L'immeuble des Trois Quartiers, à Paris, en vente



LeFigaro.fr/ Guérin, Jean-Yves - L'immeuble des **Trois Quartiers**, à Paris, en vente

Le propriétaire, l'américain BlackRock, espère le céder pour 450 millions d'euros.

La société américaine BlackRock, qui possède les **Trois Quartiers**, à Paris, n'a pas perdu de temps. À peine a-t-elle terminé la **rénovation** de ce bâtiment place de la Madeleine qu'elle le met en vente. Un ensemble de 30 000 m² avec des bureaux occupés par Chanel ou Visa mais aussi des commerces comme Décathlon, depuis longtemps, et C&A qui ouvrira un nouveau magasin samedi (lire ci-dessous). En se séparant de ce bien où était installé un grand magasin dans les années 1930, cette société d'investissement espère empocher une belle plus-value.

a Évaluation du site

L'actualité financière par Yahoo! Le site diffuse quotidiennement les brèves de diverses agences (AFP, Reuters, Patrimoine.com, PRLLine, etc.) concernant la bourse, les SICAVs, les sociétés, les devises, etc.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* : 326

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Quand il a acquis cet immeuble en juin 2009, MGPA, racheté depuis par BlackRock, avait déboursé 210 millions d'euros. Selon nos informations, il compte le vendre 450 millions. Un jackpot qui exige quelques explications. «MGPA avait payé cet immeuble très peu cher car le vendeur, l'anglais Hammerson, avait besoin de liquidités rapidement, explique un connaisseur du dossier. En mai 2009, en pleine crise des dettes souveraines, il y avait peu de candidats au rachat.»

100 millions de rénovation

Aujourd'hui, le prix très élevé escompté par le vendeur n'est pas illogique: cet immeuble est à un endroit très prisé de la capitale ; les commerces sont loués avec des baux longs par de grandes enseignes. Comme il n'y a que trois locataires (Décathlon, C&A et Marionnaud), les frais de gestion sont plus réduits que dans un centre commercial comme Beaugrenelle qui compte 100 boutiques. Quant aux surfaces de bureaux, elles sont aussi louées en intégralité. «Compte tenu de ces caractéristiques, il y aura beaucoup de candidats pour racheter ce bâtiment, analyse un spécialiste. Notamment tous les institutionnels comme les compagnies d'assurance (Axa, Allianz, Generali) et des fonds souverains.» Un fonds chinois serait déjà sur les rangs.

Si BlackRock cède cet immeuble pour 450 millions, sa plus-value ne sera pas de 240 millions comme un calcul trop rapide (...) **Lire la suite sur Figaro.fr**