



COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 29 juin 2022

SFL pré-commercialise la totalité de l'immeuble parisien Biome auprès de La Banque Postale et de SFIL

A Paris, le 29 juin 2022 : Alors que la réception de l'immeuble est attendue pour l'été, SFL, la société de référence de l'immobilier tertiaire « prime » parisien, annonce l'arrivée prochaine de La Banque Postale et de SFIL sur l'ensemble des bureaux de l'immeuble « Biome », situé 112-114 avenue Emile Zola / 52 rue Violet - Paris 15^e, aux termes d'une opération de restructuration d'envergure portant sur près de 25 000 m². La transaction porte sur la totalité des surfaces de bureaux et accessoires (RIE, services, centre de conférence), soit plus de 23 000 m².

Acteurs majeurs du financement de l'économie française et des collectivités locales, La Banque Postale, filiale du Groupe La Poste, et SFIL* ont signé deux baux en vue d'une installation de leurs équipes à partir de mi 2023, après réalisation des travaux d'aménagement interne.

L'ensemble a été acquis par SFL en 2017 et est le siège historique de la SMA BTP. C'est un immeuble emblématique des années 60, œuvre des architectes Fernand et Francis Leroy, Raymond Lopez et Henry Pottier. Situé dans un quartier mixte présentant une qualité de vie indéniable, Biome est par ailleurs implanté sur une parcelle de 6 000 m², offrant l'opportunité de construire un immeuble unique, exemplaire en termes d'ambition environnementale et vitrine du savoir-faire de SFL.

Une des premières opérations BBCCA Rénovation à Paris, Biome constitue une référence en matière de performance environnementale. Le projet s'est développé sur des objectifs environnementaux ambitieux tels que la limitation de l'impact carbone dans le choix des matériaux, la sobriété dans la conception, le réemploi d'éléments d'origine et le développement de la biodiversité avec la création de nombreux espaces végétalisés aux espèces régionales et variées.

La lourde restructuration de cet ensemble est le fruit d'une collaboration entre le Studio Jouin Manku (concept architectural et design) et Yrieix Martineau Architecture (YMA) (architecte mandataire). Les talents et sensibilités communes ont été conjugués pour créer la nouvelle architecture iconique du quartier tout en plaçant la transition énergétique au cœur du projet. Le dessin et la mise en valeur des espaces extérieurs ont été pensés par le paysagiste Thierry Laverne.

Le projet s'articule autour de la restructuration du bâtiment principal existant, visant à libérer des plateaux de travail et créer de nouvelles façades performantes plus transparentes sur la ville, et la construction d'un bâtiment neuf avenue Émile Zola. Véritable challenge technique, ce nouveau bâtiment à l'exosquelette en béton et au volume incliné sur huit niveaux forme une extension grâce à sa passerelle légère et transparente. L'ensemble bénéficie d'environ 3 500 m² d'espaces extérieurs. Il s'agit d'une surface inégalée à Paris, qui comprend un jardin paysagé, des terrasses avec vues et de nombreux balcons.

* Le Groupe La Poste et la SFIL sont tous deux des filiales de la Caisse des dépôts.

SFL - Thomas Fareng - T +33 (0)1 42 97 27 00 - t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

www.fonciere-lyonnaise.com



La conception des espaces a été inspirée par les évolutions des modes de travail dans lesquels la vie sociale, les interactions, la qualité de vie et la forte présence de la nature constituent les raisons principales de se rendre au bureau. La large palette de services déployée sur des espaces au design exceptionnel du rez-de-patio au toit-terrasse participe à la qualité de vie et au bien-être de ses occupants.

Pour Dimitri Boulte, Directeur général de SFL : *« Nous sommes très fiers d'accueillir deux entreprises françaises de grande renommée qui ont fait le choix de Biome pour leurs futures implantations à Paris. Chaque opération portée par SFL est le fruit de convictions et d'ambitions fortes. Ce centre d'affaires traduit notre volonté d'offrir un environnement de travail exclusif et premium aux collaborateurs, donner l'envie d'aller au bureau, de vivre de multiples expériences dans une journée de travail, de créer du lien social et de susciter de la fierté. Biome est la concrétisation d'un travail collectif avec un tandem de grands talents d'architectes Jouin Manku et Yrieix Martineau. C'est une nouvelle référence pour le quartier, pour Paris et cette transaction vient nous conforter dans notre stratégie unique de « pure player. »*

Pour Bertrand Cousin, Directeur général de la banque de financement et d'investissement, Membre du Directoire de La Banque Postale : *« Cette installation dans un immeuble éco-responsable à faible impact environnemental s'inscrit avant tout dans notre raison d'être d'entreprise citoyenne. Elle incarne également notre volonté d'offrir aux équipes un cadre de travail très attractif sur un site qui répond aux nouveaux standards de qualité de vie au travail.*

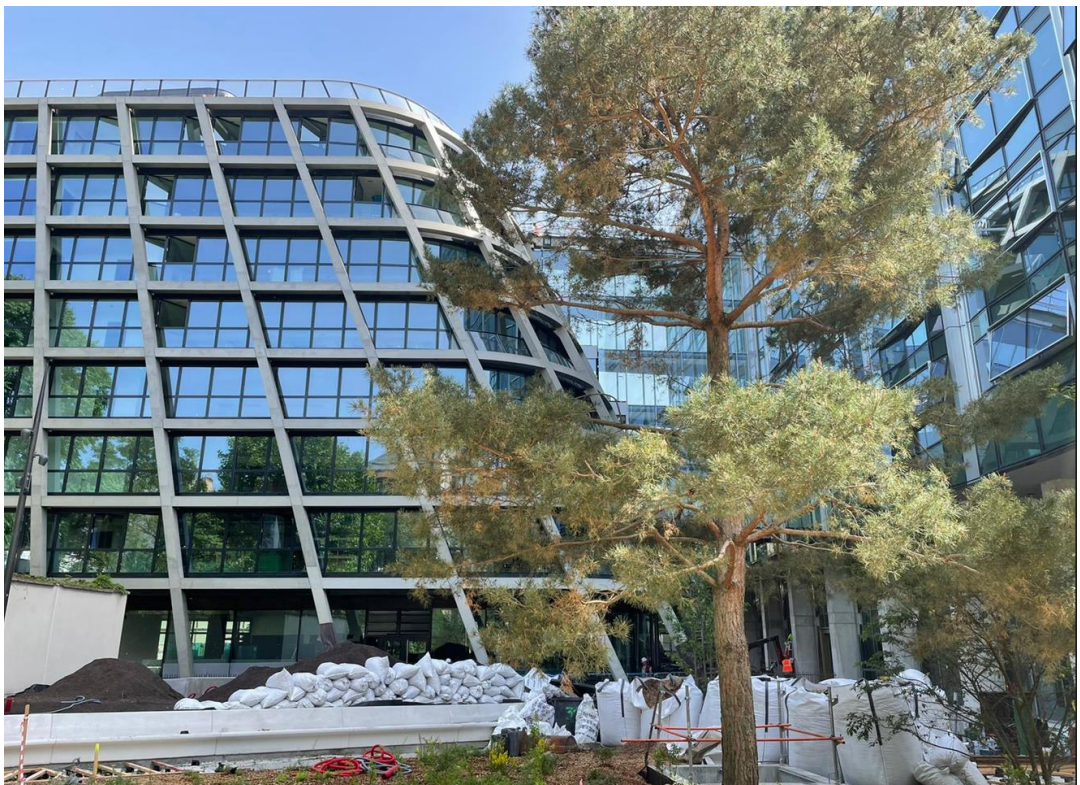
Localisé à proximité du Siège de La Banque Postale, ce nouveau site va permettre d'insuffler une dynamique renforcée, notamment au sein des équipes de la Banque de Financement et d'Investissement qui seront réunies sur un lieu unique, avec les équipes de SFIL. La Banque Postale s'est appuyée sur les expertises de La Poste Immobilier pour l'accompagner dans le choix de cette nouvelle implantation qui vise à rendre l'expérience collaborateur inédite. »

Pour François Laugier, Directeur général adjoint de SFIL : *« Ces nouveaux bureaux, outre le fait qu'ils soient très réussis d'un point de vue architectural, correspondent aux exigences de notre temps, en phase avec la raison d'être et les engagements environnementaux de SFIL. Nos collaborateurs y trouveront un environnement de travail agréable et efficace, qui favorisera le travail en équipe mais aussi la coopération en mode hybride, inscrite durablement dans nos pratiques. Enfin, ces nouveaux locaux constitueront un cadre propice à l'intensification du partenariat stratégique entre les équipes de SFIL et celles de La Banque Postale sur le financement du secteur public local.»*

Dans cette transaction, SFL était conseillée par le cabinet Ashurst. La Banque Postale et SFIL étaient conseillées par La Poste Immobilier, filiale immobilière de La Poste Groupe et Depardieu, Brocas, Maffei. La transaction a été réalisée par les équipes transaction de CBRE.



Biome – Paris 15^e



Biome – Paris 15^e



A propos de La Banque Postale

La Banque Postale forme, avec ses filiales dont CNP Assurances, un bancassureur européen de premier plan, 11ème de la zone euro par la taille du bilan. Son modèle d'affaires diversifié lui permet d'accompagner 20 millions de clients personnes physiques et morales avec une gamme complète accessible à tous. Filiale du Groupe La Poste, La Banque Postale est une banque de proximité, présente sur tout le territoire avec 17 000 points de contacts dont 7 300 bureaux de poste. Leader de la finance durable, elle figure aux 1ers rangs des agences de notation extra-financière. Avec son plan stratégique « La Banque Postale 2030 », La Banque Postale se fixe l'ambition de devenir la banque préférée des Français, avec une offre intégrée et omnicanale de services de bancassurance articulée autour de trois marques distinctes : La Banque Postale, sa banque au quotidien, Ma French Bank, sa banque 100% mobile et Louvre Banque Privée, sa banque patrimoniale. Forte de son identité citoyenne, La Banque Postale se positionne au service d'une transition juste, répondant aux enjeux environnementaux, sociétaux, territoriaux et numériques.

A propos de SFIL

SFIL est une banque publique de développement qui assure deux missions principales :

- Le financement du secteur public local en France en partenariat avec la Banque Postale
- Le refinancement des grands contrats de crédits export garantis par l'Etat.

Septième banque française par la taille de son bilan, membre du Groupe Caisse des Dépôts depuis 2020, SFIL vient de communiquer son deuxième plan stratégique baptisé #Objectif2026, au service des territoires et de l'économie française.

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 8,1 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB+ stable