



LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL POURSUIT LA TRANSFORMATION DE SON PATRIMOINE ET ANNONCE LA CESSION D'UN PARC IMMOBILIER A MARSEILLE

La Société de la Tour Eiffel annonce la cession du Parc Eiffel des Aygaldes, un ensemble immobilier situé au 35 boulevard du Capitaine Gèze, dans le 14^e arrondissement de Marseille. D'une superficie totale de près de 19 100 m², ce parc représente moins de 4 % de la surface totale du patrimoine de la Société de La Tour Eiffel qui s'établit à 522 728 m² au 30 juin 2024. Acquis en 2008, cet ensemble, composé de 13 bâtiments, a bénéficié de transformations et de redéveloppements durant sa période de détention, contribuant à son attractivité sur le marché immobilier local.

Pour cette transaction, la Société de la Tour Eiffel s'est appuyée sur l'expertise de l'étude notariale Wargny Katz, l'expertise fiscale du cabinet De Pardieu Brocas Maffei ainsi que des brokers CBRE et Cushman & Wakefield.

Une stratégie de cessions alignée sur la transformation du patrimoine immobilier

Dans un contexte de marché encore très contraint, et alors que la Société fait face à des enjeux majeurs d'équilibre bilantiel et de taux d'occupation, cette cession et celles effectuées récemment, dont celle de l'immeuble Diagonale Ouest à Montigny-le-Bretonneux (78) en juillet dernier, s'inscrivent pleinement dans la feuille de route de la Société de la Tour Eiffel, qui vise à adapter son portefeuille aux évolutions du marché immobilier français. La foncière poursuit ainsi son repositionnement stratégique vers un tiers d'actifs de typologies diversifiées, la consolidation de son maillage territorial avec un objectif d'un tiers d'actifs dans les grandes métropoles régionales, et ses engagements en matière de durabilité en visant la certification de 80 % de son patrimoine selon des standards environnementaux et sociétaux exigeants.

Les actifs concernés par les cessions sont ainsi sélectionnés selon des critères précis pour répondre à ces objectifs de rééquilibrage du portefeuille. Depuis 2022, ce plan de cessions a permis de réaliser des transactions pour plus de 210 M€, soit environ 12 % du patrimoine (en valeur).

« Dans le cadre de notre feuille de route, notre plan de cession se réalise avec des valorisations globalement alignées sur celles des expertises, à l'exception des dernières transactions qui intègrent des ajustements entre 20 % et 28 % imposés par l'évolution du marché. La transformation de notre portefeuille repose sur une gestion rigoureuse des actifs, et une rotation nécessaire selon les besoins en réhabilitation et des ajustements géographiques. En parallèle, nous poursuivons avec détermination notre objectif de certifier 80 % de notre patrimoine, en phase avec nos engagements environnementaux et sociétaux. » déclare Christel Zordan, Directrice Générale de la Société de la Tour Eiffel.



Parc Eiffel des Aygaldes - Marseille

Calendrier indicatif

- 16 décembre 2024 : Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires
- Mars 2025 : Résultats annuels 2024
- 15 mai 2025 : Assemblée Générale annuelle
- Juillet 2025 : Résultats semestriels 2025

contacts

Relations Presse

Laetitia Baudon

Directrice Conseil - Agence Shan

+ 33 6 16 39 76 88

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Aliénor Kuentz

Directrice de Clientèle - Agence Shan

+33 6 28 81 30 83

alienor.kuentz@shan.fr

A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,7 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) - Code ISIN : FR0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com