

Le 4 janvier 2010.

VIVERIS REIM, partenaire de Casino pour l'externalisation de murs de moyennes et grandes surfaces au sein d'un OPCI en Club Deal.

VIVERIS REIM vient de réaliser l'acquisition d'un portefeuille d'actifs immobiliers du Groupe Casino, dans le cadre de sa politique de rotation d'actifs pour le compte de la SPPICAV RFA VIVERIS ODYSSEE.

« Cette opération, d'un montant d'environ 80 millions d'euros, conforte notre statut de leader du marché OPCI en faisant appel à l'ensemble des compétences de VIVERIS REIM sur la chaîne des métiers : structuration d'OPCI sur mesure, levée de fonds, structuration de la dette, gestion des actifs immobiliers et gestion d'OPCI. Nous clôturons ainsi l'année 2009 sur un encours géré de 1,5 milliard d'euros ! » se félicite Frédéric Bôl, Directeur Général de VIVERIS REIM.

« Casino détient d'importants actifs immobiliers. Afin de rentabiliser ce capital investi et de permettre de réinvestir dans des actifs neufs ou à fort potentiel, la « rotation des actifs » et du capital investi auprès de Partenaires est un principe fondamental de notre stratégie immobilière » rappelle Jacques Ehrmann, Directeur Général des Activités Immobilières et Développement de CASINO.

La mise en place d'un **Club Deal** a permis de composer un tour de table de plusieurs **investisseurs institutionnels de renommée** dans les domaines de l'assurance, des mutuelles et de la banque avec un objectif de gestion Core. Le Groupe Casino conservera également une part minoritaire de la SPPICAV VIVERIS ODYSSEE.

Dans le souci de répondre au cahier des charges des investisseurs, VIVERIS REIM, en concertation avec Casino, a constitué un **portefeuille multi-surface diversifié géographiquement** dans des régions à fort potentiel commercial,

Celui-ci comprend 12 moyennes surfaces de proximité, et **deux actifs « flagship »** représentés par un Monoprix de centre-ville et un hypermarché Géant. Ce dernier, situé à proximité d'un centre-ville, bénéficie d'une très large zone de chalandise, et s'intègre dans l'un des plus grands centres commerciaux français. **La SPPICAV est ainsi diversifiée sur l'ensemble des enseignes** de moyenne et grande surface du Groupe Casino : Monoprix, Géant, Hyper Casino, Casino Supermarché, Leader Price et Franprix ;

Ces surfaces sont louées au Groupe Casino dans le cadre de baux à loyers fixes indexés sur l'Indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC).

Pour cette opération VIVERIS REIM était assistée du cabinet GIDE, LOYRETTE & NOUEL (acquisition), du cabinet LEFEVRE, PELLETIER & ASSOCIES (négociation des baux) et de Maître Vincent GERARD, Notaire à Paris (Etude NORMAND, BRESJANAC, SAVARY de BEAUREGARD, CHAPELAIN, GERARD, FOUCAULT et VAILLANT). Le Groupe Casino était assisté de Maîtres PARGADE (Notaire à Paris) et MICHAUDET (Etude Balaÿ, Michaudet et Courtet, Notaires à Saint Etienne). SG CIB est intervenu pour la négociation de la dette, assisté du Cabinet DE PARDIEU, BROCAS, MAFFEI & ASSOCIES et de ALLEZ & ASSOCIES, Notaires à Paris.

VIVERIS REIM conforte son savoir-faire pour mener à bien des opérations d'externalisation permettant aux détenteurs de murs de bénéficier de l'avantage fiscal lié à l'Article 210 E du CGI et de disposer de liquidités tout en conservant la jouissance des locaux.

« L'année 2010 devrait nous amener à créer d'autres OPCI en Club Deal dans le cadre d'opérations d'externalisation, et notamment en immobilier commercial. » conclut Fabrice Lombardo, Directeur Exécutif de VIVERIS REIM.

A propos de VIVERIS REIM :

Créée en 2007, VIVERIS REIM, société de gestion de portefeuille indépendante, est leader sur le marché des OPCI avec 1,5 milliard d'euros d'encours gérés à fin décembre 2009. Les 9 SPPICAV déjà agréées par l'AMF ont permis à VIVERIS REIM de développer des savoir-faire spécifiques tels que le passage d'une société cotée à une SPPICAV, la transformation d'une foncière non cotée en SPPICAV, ou l'externalisation de patrimoine immobilier pour des mutuelles d'assurances ou des compagnies d'assurances françaises.

Contacts :

Albane de BARRY – Relations Investisseurs Institutionnels
Tél + 33 (0)4 91 16 60 16, e-mail : a.debarry@viveris-reim.com

Carine QUENTIN – Responsable Marketing
Tél +33 (0)4 91 16 34 86, e-mail : c.quentin@viveris-reim.com



Société Anonyme au capital de 340 000 €.
Agrément AMF n° GP 07000055 - RCS Marseille 499 320 059 – APE 6630Z.
13, Avenue de l'Opéra – 75001 PARIS
42 Allées Turcat Méry- CS 70018 – 13417 Marseille Cedex 8.
Tel +33 (0)4 91 16 60 10 – Fax + 33 (0)4 91 17 33 47
www.viveris-reim.com