



Communiqué de presse  
Paris, le mardi 10 juin 2008

## Une nouvelle opération de sale and lease back pour Nexity-Reim et Natixis Capital Partners

---

Nexity-Reim et Natixis Capital Partners développent leur partenariat en créant CAPNEXI, le premier OPCI dédié aux opérations de sale and leaseback partiel.

Ces opérations concernent les entreprises privées ou publiques qui souhaitent rationaliser l'utilisation de leur implantation par la cession de leurs immeubles détenus en pleine propriété et leur relocation partielle.

CAPNEXI OPCI est une SPPICAV RFA gérée par Ciloger, détenue à 60 % par le fonds Captiva Capital Partners III géré par Natixis Capital Partners et à 40 % par Nexity.

CAPNEXI OPCI s'est porté acquéreur d'un ensemble de trois immeubles de bureaux de près de 17 000 m<sup>2</sup> utiles détenu par le groupe chimique et pharmaceutique Bayer à Puteaux La Défense. Bayer restera locataire de deux immeubles, soit 40 % des surfaces. Le troisième immeuble, situé en bord de Seine, fera l'objet d'une rénovation lourde et sera mis en location. Ce premier investissement s'élève au total à environ 105 millions d'euros.

Les acquéreurs étaient conseillés par le Cabinet Gide Loirette Nouel, l'Etude Wargny Katz et le Cabinet Arsène Taxand.

Cette opération fait suite à l'acquisition par Nexity-Reim et Natixis Capital Partners, auprès de La Poste, d'un immeuble de 13 000 m<sup>2</sup> utiles situé avenue d'Italie dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris et restant occupé à 33 % par le vendeur.

*« Ce deuxième investissement commun traduit notre capacité à mettre en place des solutions performantes sur le plan opérationnel et financier pour les entreprises confrontées à la rationalisation de leur parc immobilier. Nous souhaitons activement poursuivre notre partenariat sur des opérations de même type et, à travers CAPNEXI, accélérer nos acquisitions »,* déclarent les deux sociétés.

---

#### A PROPOS DE NEXITY

Premier acteur immobilier intégré en France, Nexity réunit l'ensemble des compétences et expertises immobilières à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales. Leader sur les différents métiers de l'immobilier : promotion (logements, bureaux, commerces ou activités), services aux particuliers et aux entreprises, réseaux d'agences, régénération urbaine, financement spécialisé et gestion d'actifs, Nexity est aujourd'hui capable d'apporter une réponse globale aux besoins de ses clients sur l'ensemble du territoire.

Nexity est également présent en Europe, notamment en Allemagne, en Belgique, en Espagne, en Italie, en Pologne, au Portugal, en République Tchèque et en Suisse.

**Nexity Reim** est la filiale de Nexity spécialisée dans l'acquisition d'actifs immobiliers non résidentiels, à fort potentiel de création de valeur, dans la zone Euro. Ces acquisitions sont réalisées par des tours de table regroupant Nexity et des investisseurs partenaires. A ce jour, Nexity Reim a acquis avec ses partenaires un portefeuille d'une valeur totale d'environ 400 M€.

Le capital de Nexity est détenu par le Groupe Caisse d'Epargne à hauteur de 39,8%, par la Direction et les salariés de Nexity pour 10,8%, par la Caisse des Dépôts et Consignation pour 5,7%, et par un flottant de 43,7%.

#### Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACmid100, Next150 et MSCI SmallCap France

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

#### Contacts

##### Nexity :

Guillaume Idier - Directeur de la communication / + 33 (0)1 71 12 15 52 - gidier@nexity.fr

Delphine Chandelle - Directrice adjointe de la communication / + 33 (0)1 71 12 10 92 - dchandelle@nexity.fr

---

#### A PROPOS DE NATIXIS

Avec 24 000 collaborateurs et un total de fonds propres de 16,9 milliards d'euros, Natixis est le partenaire bancaire des entreprises et des institutionnels qui construisent le monde de demain. Implanté dans 68 pays, Natixis intervient dans cinq domaines complémentaires : la banque de financement et d'investissement, la gestion d'actifs, le capital investissement et la gestion privée, les services, la gestion du poste clients. Ses compétences techniques reconnues, combinées à une structure financière solide, lui permettent d'accompagner les projets de ses clients dans la durée, en France et à l'international. Coté à la Bourse de Paris, Natixis est la filiale commune de deux grands groupes bancaires, le Groupe Caisse d'Epargne et le Groupe Banque Populaire.

#### A PROPOS DE NATIXIS CAPITAL PARTNERS

Natixis Capital Partners, filiale de Natixis, est un gestionnaire de fonds de private equity immobilier spécialisé dans l'acquisition de bâtiments, appartenant aux entreprises privées et publiques dans la zone Euro et au Japon, à travers des transactions de sale & leaseback. Depuis sa création en 2001, Natixis Capital Partners a acquis directement ou à travers ses filiales, plus de 1 400 immeubles pour une valeur totale de plus de 7 milliards d'euros.

#### Contact

##### Natixis :

Corinne Lavaud / + 33 (0)1 58 19 80 24 - corinne.lavaud@natixis.com

#### Contact presse pour le compte des deux entreprises

##### Euro RSCG C&O:

Florence Moizan / + 33 (0)1 58 47 93 58 - florence.moizan@eurorscg.fr