



## Communiqué de presse

### Acquisitions de biens immobiliers pour 80,4 millions d'euros après réitération, fin 2007, de promesses de ventes

- **Valeur<sup>1</sup> totale du portefeuille détenu par MRM : plus de 450 millions d'euros au 31/12/2007**

**Paris, le 10 janvier 2008 :** MRM (Euronext code ISIN FR0000060196) annonce ce jour l'acquisition par ses filiales, fin 2007, de biens immobiliers pour un montant total de 80,4 millions d'euros hors droits. Ces acquisitions ont été finalisées depuis l'annonce, le 9 novembre 2007, de la réorientation de l'activité du Groupe vers celle d'une société foncière et correspondent à la réitération de promesses de ventes communiquées à cette date. Avec la réalisation de ces opérations, la valeur<sup>1</sup> du portefeuille d'actifs a dépassé 450 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Ces acquisitions portent sur 4 ensembles de bureaux et commerces :

- 2 immeubles à usage de bureaux et d'activité situés à Rueil-Malmaison (92) et Puteaux (92), loués à 91%, et développant une surface utile d'un peu plus de 10 000 m<sup>2</sup> et 408 parkings, ont été acquis pour un prix de 45,2 millions d'euros hors droits.
- Le Groupe a procédé au rachat, auprès de l'Union de Coopératives Agralys, des murs de 12 magasins exploités sous l'enseigne Gamm Vert, localisés en région Centre, et d'un entrepôt situé à Mer (41), pour un montant de 11,2 millions d'euros hors droits. L'ensemble développe une surface utile d'environ 22 000 m<sup>2</sup>. Deux autres magasins font encore l'objet d'une promesse de vente en vue d'une acquisition avant le 30 juin 2008. Il est rappelé qu'un accord de partenariat, portant sur l'acquisition et le développement de nouvelles jardineries sur une période de 5 ans, a été établi entre MRM et Agralys.

---

<sup>1</sup> Dans l'attente de l'actualisation au 31/12/2007, la valeur totale du portefeuille est calculée sur la base des expertises au 31/08/007 à l'exception des acquisitions réalisées depuis cette date, comptabilisées à leur valeur d'expertise en date du 31/12/2007.

- La galerie du centre commercial Carrefour d'Ecole-Valentin (25), en périphérie de Besançon, développant une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, a été acquise pour un montant de 24 millions d'euros hors droits. Ce centre bénéficie de 1 800 m<sup>2</sup> de droits à construire supplémentaires.

François Lex, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : «**Ces acquisitions reflètent notre politique de croissance du portefeuille d'actifs immobiliers de bureaux et de commerces de MRM. Avec ces opérations et le potentiel de développement qu'elles présentent, le Groupe dispose d'un patrimoine ayant un profil équilibré entre biens à valoriser et stabilisés, particulièrement adapté à notre stratégie alliant performance et rendement.** »

MRM entend poursuivre activement sa politique d'acquisition d'actifs immobiliers de bureaux et de commerces via la constitution de filiales ou l'acquisition de sociétés détenant de tels actifs.

MRM a choisi d'opter pour le régime fiscal de faveur des sociétés d'investissements immobiliers cotées (régime SIIC) à compter du 1er janvier 2008.

## **Intervenants**

### Immeubles de bureaux à Rueil-Malmaison et Puteaux

- . Financement : SaarLB
- . Conseils vendeur : cabinet Flabeau et Catella
- . Notaires : Maître Jean Rebérat (Etude Théret) et Maître Ronan Bourges (Etude Cheuvreux)

### Immobiliers de jardinerie et entrepôt

- . Financement : SaarLB
- . Conseil vendeur : ICADE Conseil
- . Conseil acquéreur : Lefèvre Pelletier & Associés
- . Notaires : Maître Didier Lasaygues (Etude Lasaygues) et Maître Jean-Olivier Quidet (Etude Quidet, Le Bourdonnec et Carimalo)

### Galerie marchande du centre commercial Carrefour à Ecole-Valentin

- . Financement : The Royal Bank of Scotland
- . Conseil vendeur : SODEC
- . Conseil acquéreur : The Retail Consulting Group
- . Notaires : Maître Didier Lasaygues (Etude Lasaygues) et Maître Philippe Bailly (Etude Alcaix)

## **A propos de MRM**

Société foncière cotée mixte qui a choisi d'opter pour le statut SIIC à compter du 1er janvier 2008, MRM détient un portefeuille mixte d'immeubles de bureaux et de commerces équilibré entre biens stabilisés et à valoriser. Son patrimoine regroupe les actifs apportés le 12 décembre 2007 par Dynamique Bureaux et Commerces Rendement, deux sociétés d'investissement créées et gérées par CB Richard Ellis Investors, ainsi que les acquisitions qu'elle a réalisées en propre, via ses filiales, depuis septembre 2007. MRM, dont les opérations immobilières sont gérées par CB Richard Ellis Investors, poursuit sa politique d'acquisitions et met en oeuvre une stratégie dynamique de valorisation et de gestion des actifs, alliant rendement et appréciation en capital. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris.

**Pour plus d'information, visitez le site Internet : [www.mrminvest.com](http://www.mrminvest.com)**

## **Contact**

Isabelle LAURENT  
Gavin Anderson & Company  
T. + 33 (0)1 53 32 61 51  
F. + 33 (0)1 53 32 61 00  
[ilaurent@gavinanderson.fr](mailto:ilaurent@gavinanderson.fr)