

Communiqué de presse



MIMCO et Foncière Renaissance finalisent avec succès l'acquisition du 91 avenue des Champs-Élysées

MIMCO et Foncière Renaissance finalisent avec succès l'acquisition de l'immeuble situé 91 avenue des Champs-Élysées (Paris 8e), pour un montant de 320 millions d'euros. Il s'agit de la deuxième acquisition réalisée par la joint-venture dans le Quartier Central des Affaires parisien, confirmant leur aptitude à constituer un portefeuille d'actifs ultra prime au cœur de Paris.

Menée conjointement par Christophe Nadal, fondateur de MIMCO, et Éric Bendavid, fondateur de Foncière Renaissance, l'opération illustre le retour d'investisseurs entrepreneurs sur les actifs les plus emblématiques du marché parisien.

Avec le 91 Champs-Élysées, MIMCO réaffirme pour la troisième fois son savoir-faire sur la plus belle avenue du Monde. Fin 2024, Christophe Nadal et ses équipes faisaient l'acquisition off market du 50 Champs-Élysées. En 2022, MIMCO avait structuré pour le compte du fonds Cheval Paris réunissant Brookfield AM et plusieurs family offices, l'acquisition du 150 Champs-Élysées revendu un an plus tard à LVMH pour près de 1 Md€.

Longtemps réservé aux grands investisseurs, l'immobilier institutionnel prime et le private equity immobilier s'ouvrent progressivement à un cercle plus large d'investisseurs. MIMCO est l'un des acteurs européens qui portent cette transformation : en structurant des club deals, des fonds dédiés et des opérations en co-investissement, le groupe crée les conditions d'un accès sélectif, rigoureux et transparent à des opérations historiquement hors de portée des investisseurs privés.

Foncière Renaissance confirme sa stratégie sur les actifs d'exception du Triangle d'Or parisien, à l'image de sa précédente acquisition remarquée du 40 avenue George V.

Un actif rare sur l'un des emplacements les plus prestigieux au monde.

Développant environ 4 200 m², l'immeuble bénéficie d'une localisation stratégique au 91 de l'avenue des Champs-Élysées, l'un des axes commerciaux les plus fréquentés d'Europe.

Dans un secteur marqué par une forte présence des grandes maisons de luxe, des enseignes internationales et des sièges d'entreprises, l'actif se distingue par sa localisation d'exception.

Actuellement occupé par plusieurs locataires, l'immeuble dispose également de surfaces vacantes permettant d'envisager une recomposition de la situation locative et une montée en gamme de l'actif.

Foncière Renaissance et MIMCO entendent ainsi mettre en œuvre une stratégie d'adaptation des usages aux nouvelles attentes des utilisateurs et une intervention architecturale visant à repositionner l'actif sur les standards prime du marché.

L'objectif est de transformer l'immeuble en un actif institutionnel de référence, répondant aux exigences environnementales et aux attentes des grands utilisateurs internationaux.

410 M€ déjà engagés dans le QCA parisien

Avec cette deuxième acquisition commune, MIMCO et Foncière Renaissance portent à environ 410 millions d'euros le volume des investissements déjà engagés dans le QCA parisien, après l'immeuble du 48 rue Notre-Dame-des-Victoires — tandis que le pipeline d'actifs iconiques dépasse déjà 600 millions d'euros.

Alors que le marché prime est en pleine évolution, MIMCO et Foncière Renaissance s'imposent comme des acteurs capables d'identifier et de saisir les opportunités les plus complexes du QCA parisien

Le groupe MIMCO remercie ses équipes, partenaires, investisseurs, conseils et leurs collaborateurs : R&D Notaires : Julien Remusat et Charline Freulon ; Renaissance Capital : Halim Hamimida ; LAB Partners : Jean Gaspard et Hugo Cappadoro ; Fairway : David Franco, Fanny Roeina, Aubry d'Argenlieu et Alison Ah Leung ; Racine : Charles Xavier Vicenti ; Deloitte : Hassen Quartani et Vincent Robic ; Gide : Louis Oudot de Dainville et Nora Chekhab ; DANTES LAW : Thibault Stumm, Cheyne Ltd : Raphaël Smadja et Charles Lefèbvre ; Zetland LLP: Mathieu Pinson ; Depardieu : Yannick Le Gall ; Wemagate holdings conseillé par Bensaid avocats : Jonathan Bensaid, Mickaël Gueviguian ; Sarment : Walid Goudiard et Vincent Revault d'Allonnes ; C&W — Amaury de Wazières et de manière générale, toutes les parties prenantes ayant contribué de près ou de loin à la réussite de cette opération.

À propos du groupe MIMCO

Le groupe MIMCO est un groupe pan-européen de gestion d'actifs alternatifs et opérateur dans l'immobilier, basé à Luxembourg, Berlin et Paris au travers notamment filiale MIMCO Asset Management, société de gestion de portefeuille agréée au titre de la directive AIFM par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-21000018 et sa filiale MIMCO Platform, agent lié PSI enregistré à l'ORIAS sous le numéro 23008631. Le groupe contribue au développement et à la revalorisation d'immeubles à travers des projets d'investissement collectif (fonds, private equity, club deals, capital investissement-dette privée) en Europe, en rendant accessibles à une clientèle privée des opportunités historiquement réservées aux investisseurs institutionnels. Aujourd'hui, le groupe MIMCO gère + 2 milliards d'euros d'actifs et d'opérations en cours de développement. Il s'appuie pour cela sur une équipe de plus de 55 collaborateurs, dans les domaines de la structuration et l'administration de fonds, l'asset management, la gestion immobilière et le développement de projets.

Pour en savoir plus sur le groupe MIMCO, rendez-vous sur : www.mimcocapital.com

Contact Presse MIMCO

Galivel & Associés
Julien Michon / Carol Galivel
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com