



Signature d'un protocole avec la SHLMR au nom du groupe Action Logement, pour l'acquisition en bloc de logements intermédiaires existants et neufs à La Réunion auprès de CBo Territoria

43,6 M€ de ventes en bloc dans les 12 prochains mois :

- Foncière : cession de 140 logements intermédiaires existants occupés pour une valeur de 21,2 M€, soit 27% des Immeubles de Rendement Habitat de CBo Territoria au 31/12/2018**
- Promotion immobilière : Vente de 122 logements intermédiaires neufs pour un chiffre d'affaires de 22,4 M€**

Un partenariat de 10 ans élargi au logement intermédiaire, permettant de renforcer le développement de la ville durable à La Réunion

Protocole qui permettra à CBo Territoria, conformément à son plan stratégique, de sécuriser et d'accélérer la mutation de son patrimoine en faveur des Immeubles de Rendement Entreprise

CBo Territoria annonce la signature d'un protocole avec la Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés de La Réunion (SHLMR), groupe Action Logement, pour la cession d'une majeure partie de ses immeubles de rendement Habitat et la Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) ou vente à terme de programmes résidentiels neufs.

En 2019, cet accord portera sur :

- la cession en bloc de 4 résidences totalisant 140 logements intermédiaires existants occupés pour un montant de 21,2 M€ (Juste Valeur au 31 décembre 2018 : 22,7 M€), soit 27% de la valeur des Immeubles de Rendement Habitat de CBo Territoria au 31 décembre 2018 ;
- la signature de la promesse de vente en bloc pour 22,4 M€ de 3 résidences comptant 122 logements intermédiaires neufs qui seront livrés entre 2020 et 2021.

Le protocole prévoit également l'étude par la SHLMR :

- de l'acquisition entre 2020 et 2026, de 319 logements intermédiaires, soit la quasi-totalité des Immeubles de Rendement Habitat restants du Groupe (hors programmes vendus à la découpe représentant une centaine de logements), au-delà du terme de la période de détention obligatoire dans le respect du dispositif de défiscalisation appliqué ;
- d'un droit prioritaire de négociation pour l'acquisition de futurs programmes neufs de logements intermédiaires ou sociaux développés par CBo Territoria sur ses quartiers.

Par ailleurs, dans le cadre de cet accord, CBo Territoria bénéficie également d'un droit prioritaire de négociation sur les cessions foncières à vocation économique ou de locaux d'activités par la SHLMR sur ses projets immobiliers.

La SHLMR, un partenaire historique et stratégique

La SHLMR est depuis le premier accord-cadre signé en 2009, un partenaire clé de la mixité sociale des quartiers résidentiels créés par CBo Territoria avec l'acquisition de 22 résidences totalisant près de 1 100 logements sociaux, soit le tiers de la production totale de logements collectifs du Groupe.

Ce partenariat avec la SHLMR a permis à CBo Territoria d'avancer sur le développement de la majorité de ses quartiers à vivre et plus particulièrement la ville de Beauséjour, modèle de développement durable en milieu tropical, qui accueille aujourd'hui 4 000 habitants et qui offre encore un potentiel de construction de 1 000 logements.

Le logement intermédiaire à La Réunion, nouveau segment d'investissement stratégique des investisseurs institutionnels

Depuis 2018, sous l'impulsion du Gouvernement, les investisseurs institutionnels investissent le segment du logement intermédiaire à La Réunion. Ce segment entre au cœur de la mission du groupe Action Logement qui souhaite apporter une réponse adaptée aux besoins en logements des territoires et des salariés des entreprises. Dans ce cadre, cet acteur de référence dans le logement social et intermédiaire en France, a décidé de développer via un vaste plan d'investissement volontaire, le logement intermédiaire de haute valeur environnementale dans les zones tendues, particulièrement à La Réunion.

C'est dans ce contexte que la SHLMR, filiale du groupe Action Logement, a décidé d'élargir son partenariat avec CBo Territoria sur le logement social avec un accord long terme sur le logement intermédiaire. Ce protocole lui permettra de développer de manière significative et dans la durée un parc immobilier de logements intermédiaires de qualité et respectueux de l'environnement.

Par ailleurs, devenant le premier partenaire du développement de Beauséjour, le groupe Action Logement souhaite faire de cette ville modèle du développement durable et sociétal, son porte drapeau du logement intermédiaire exemplaire.

Une opportunité pour accélérer la Fonciarisation de CBo Territoria

La volonté affichée d'acteurs majeurs comme le groupe Action Logement d'investir le segment du logement intermédiaire constitue une véritable opportunité pour La Réunion et pour CBo Territoria.

Face à une démographie forte, La Réunion souffre toujours d'un déficit d'offres qualitatives en logements intermédiaires alors que la capacité d'investissement d'acteurs privés locaux et métropolitains reste limitée.

La stratégie de Fonciarisation de CBo Territoria consiste à prioriser ses investissements dans des Immeubles de Rendement Entreprise. Ces développements stratégiques sont financés par la valorisation de son foncier au travers de la Promotion immobilière et, plus récemment, par la cession à la découpe des logements intermédiaires du Groupe, arrivés en fin de défiscalisation.

La vente en bloc de logements intermédiaires va ainsi permettre à CBo Territoria d'accélérer et sécuriser cette stratégie.

Enfin, après avoir soutenu la création des logements intermédiaires à La Réunion pendant plus de 15 ans par des investissements en propre, CBo Territoria va pouvoir bénéficier du soutien du groupe Action Logement et de la SHLMR pour poursuivre le développement de ses quartiers résidentiels à haute valeur environnementale à La Réunion.

« La signature de cet accord marque une étape importante pour La Réunion et pour CBo Territoria. Notre territoire va ainsi pouvoir bénéficier d'un soutien puissant avec la SHLMR, filiale d'Action Logement, pour la création d'une offre de logements intermédiaires à la hauteur des enjeux de notre Île. Parallèlement, sur les quartiers développés par CBo Territoria, la SHLMR va se substituer au Groupe dans l'investissement dans le logement intermédiaire. Ce partenariat va nous permettre de nous concentrer, conformément à notre plan stratégique, sur la construction d'une Foncière de référence constituée d'Immeubles de Rendement Entreprise », déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

« Le Plan d'Investissement Volontaire (PIV) du groupe Action Logement qui s'inscrit pleinement dans le Plan Outre-Mer du Gouvernement, va permettre à la SHLMR de financer ce partenariat. Le développement de l'offre de logements intermédiaires est la priorité N°1 du PIV pour La Réunion, en cohérence avec les besoins du territoire. La SHLMR pourra ainsi mieux répondre aux besoins des réunionnais avec une offre de logements plus diversifiée. De plus, ce partenariat est, par nature, principalement orienté vers le développement économique et l'emploi local ce qui est un élément majeur dans les choix d'investissement du Groupe. En effet, l'investissement potentiel global est orienté à plus de 60% sur de la construction de logements neufs.

Ce partenariat est la traduction d'une vision du vivre ensemble, de la mixité et de la proximité très largement commune entre CBo Territoria et la SHLMR » déclare François Caillé, Président de la SHLMR et Président du comité territorial Réunion d'Action Logement.

Prochaine publication :

- Résultats du 1^{er} semestre 2019 : Mercredi 18 septembre 2019 (avant Bourse)

À propos de la SHLMR

La SHLMR (Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion), filiale réunionnaise du groupe Action Logement, acquiert et aménage des terrains, construit et gère des logements sociaux depuis plus de 45 ans au service des familles sur l'ensemble du département de La Réunion. Elle est au cœur des enjeux du territoire : un acteur intervenant à la croisée des problématiques de logement et d'emploi, implanté sur 23 des 24 communes réunionnaises, et accompagnant plus de 26 000 ménages.

WWW.SHLMR.FR/

À propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés du développement immobilier à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.

CBo Territoria détient un positionnement de premier plan dans ses 3 métiers :

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement et acquisition d'actifs patrimoniaux et gestion immobilière

Euronext C, FR0010193979, CBOT

www.cboterritoria.com



Gaïa-Index



Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Caroline Clapier Directrice Administrative et Financière direction@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr
---	---