

## EXCLUSIF | Le groupe **Finamas** s'empare de l'un des joyaux des Champs-Élysées

En toute discrétion, et à travers un process totalement off market, la foncière de la famille Masliah s'offre l'immeuble d'angle du 62 Champs-Élysées, dont le principal locataire est Tiffany & Co (Groupe LVMH).

Par **Sophie Martins Da Costa** ✍️

Publié le 31 mars 2023 à 11:24, mis à jour le 31 mars 2023 à 11:31 - 7 conseils



Le 62 Champs-Élysées, à Paris.

Une information CFNEWS IMMO

C'est une opération que personne n'attendait, surtout pas dans ce *momentum* de marché. Une opération emblématique à plus d'un titre, qui illustre le savoir-faire purement immobilier de ses initiateurs. Après son arrivée au cœur de la place Vendôme, où il a acquis ses bureaux en plein Covid, le **groupe Finamas** - foncière de la **famille Masliah** spécialisée dans les opérations d'investissement patrimonial de luxe à forte valeur ajoutée en immobilier résidentiel et commercial - vient de s'illustrer une nouvelle fois, et dans la plus grande discrétion, sur le marché immobilier parisien. Comment ? Par l'acquisition, à travers un *process* réellement *off market*, d'un actif *prime*, situé en plein Triangle d'Or. Selon nos informations, il s'agit de l'immeuble d'angle du **62 Champs-Élysées**, totalisant environ 3 000 mètres carrés, dont le locataire principal est la maison de joaillerie internationale, **Tiffany & Co**, récemment passée sous le giron du groupe LVMH.

### Un travail d'orfèvre

Pour mesurer toute la complexité et la singularité de cette opération, dont le *closing* a eu lieu le **jeudi 30 mars** selon nos sources, il faut revenir un an en arrière, lorsque le groupe Finamas identifie cet actif stratégique, qui colle en tous points à sa vision immobilière. À savoir : se concentrer sur des immeubles d'exception de la capitale, localisés dans les artères les plus prestigieuses du Triangle d'Or, présentant un potentiel de création de valeur et ne faisant pas l'objet d'un *process* compétitif. Sur la base de son savoir-faire et afin d'en obtenir la primeur, la foncière familiale a réalisé un travail d'orfèvre - tout en devant se positionner stra

tégalement, **sans aucune condition suspensive de financement**, sur l'acquisition de cet immeuble. Et ce, par une entrée des plus inhabituelles et des plus éloignées de celle empruntées par les classiques "*deals excel*". L'atypique foncière de la famille Masliah a directement approché l'indivision familiale, composée de plusieurs branches détenant neuf parts indivises de l'actif depuis sa construction dans les années 1850. Après s'être porté acquéreur en juillet 2022 du premier tiers de l'indivision propriétaire, le groupe Finamas a patiemment reconstitué – en l'espace de quatre mois – la pleine propriété, en signant avec les deux autres tiers de l'indivision une promesse de vente au mois de décembre dernier, moyennant des dizaines d'heures de discussions et de négociations au cours de nombreuses réunions. Ce, dans un environnement de marché on-ne-peut-plus incertain. Aujourd'hui, la foncière familiale Masliah détient la pleine et entière propriété du 62 avenue des Champs-Elysées. Le montant de la transaction est tenu strictement confidentiel.

## Les Champs et les JO 2024



L'avenue des Champs-Élysées, à Paris.

Miser sur la plus belle avenue du monde, un an avant les **Jeux Olympiques 2024**, est éminemment stratégique. Les Champs-Elysées vont bénéficier d'une importante rénovation et restructuration pour cet événement à la portée internationale. L'avenue a dernièrement démontré tout son attrait, notamment auprès des géants du luxe international, parmi lesquels **LVMH** et **Kering**, qui s'affrontent dans **un véritable Monopoly parisien** pour acquérir les emplacements les plus convoités de ses environs, afin d'y installer de nouveaux et emblématiques *flagships*, comme l'a révélé CFNEWS IMMO.

## De nouveaux prestigieux dossiers en cours

A travers cette acquisition, le groupe Finamas démontre son approche immobilière singulière sur le marché. Malgré un long et discret *track record*, la foncière familiale s'est fait connaître sur le plan national grâce à une opération exceptionnelle réalisée en 2019 à Cannes : la vente, pour une valeur métrique encore jamais égalée, d'un duplex penthouse de près de 650 mètres carrés pour 70 000 €/m<sup>2</sup>. Cette pépite de **la résidence First Croisette** est érigée face au Palais des Festivals sur le très célèbre boulevard de la Croisette. Le groupe Finamas a réalisé et commercialisé ce programme, vitrine de son savoir-faire en matière de promotion immobilière de luxe, au pied duquel il a par ailleurs développé un *flagship store* de

près de 1 500 mètres carrés au sein duquel se love **Dolce & Gabbana**, marque de luxe mitoyenne de Chanel et de Dior. Au printemps 2020, en plein confinement, la foncière a réalisé ses premières acquisitions à Paris, parmi lesquelles figurent **les murs de son bureau parisien du 22 place Vendôme**. En à peine trois ans, et à la surprise de bon nombre d'investisseurs et de conseils parisiens, le groupe Finamas s'est imposé dans le micro-marché de l'immobilier ultra-*prime* de la capitale. Selon nos informations, il ne va pas s'arrêter là. Il compte poursuivre son expansion de manière appuyée et accroître son important patrimoine immobilier commercial et résidentiel, en travaillant à un stade avancé sur de nouveaux prestigieux dossiers, totalement *off market*.

© CFNEWSIMMO.NET 2023

## LIRE AUSSI

Finamas renforce son équipe dédiée aux acquisitions parisiennes (20/10/2022)

Le groupe Finamas acquiert son futur siège parisien, place Vendôme (09/09/2020)

Record sur le boulevard de la Croisette à plus de 70 000 €/m<sup>2</sup> (07/11/2019)

Nom de l'actif	Sous-typologie	Surface (en m <sup>2</sup> )	Acquéreurs	Cédants	Valorisation (en M€)	Stratégie	Commercialisation	Année
62 Champs-Elysées	Commerce	3000	Groupe Finamas	Indivision familiale	n.d.	value-add	Tiffany & Co	2023
144-150 Champs-Élysées	Commerce/hôtel	18 000	Brookfield AM, family offices, Mimco AM	Groupama Immobilier	710	value-add	vacant	2022
90 Champs-Elysées (asset swap)	Bureaux	8 900	SFL	Predica	n.d.	core	McKinsey, National Bank of Kuwait et Bank of Communications	2021
79 Champs-Elysées	Commerce	7 400	Norges Bank Real Estate Management	Groupama Immobilier	613,0	core	Nike	2019
71/73 Champs-Elysées	Commerce	5 700	BMO REP	famille émiratie	270,0	core	SFR, Tara Jarmon, Rolex	2019
82-88 Champs-Elysées (asset swap)	Commerce	8 700	SFL	Predica	n.d.	core	H&M, Häagen-Dazs, L'Occitane, Pierre Hermé, McDonald's et Paul	2019
2 Rond-Point des Champs-Elysées	Commerce	1800	Apsys	Family office	n.d.	core	Fiat	2019
114 Champs-Elysées	Bureaux/Commerce	5530	BVK, Hines France	EPI	600	core	Apple Store	2018
102 Champs-Elysées	Commerce	687	AEW	Thor Equities	115	core	Kiko	2017
Marriott Champs-Elysées	Hôtellerie	n.d.	Kai Yuan Holdings	Tamweelview European Holdings	344	core	Marriott	2014

TAB Les principales transactions immobilières sur l'avenue des Champs-Elysées, de 2023 à 2014 (classement par année)

d'acquisition) - © CFNEWS IMMO

[Télécharger le tableau en haute résolution](#)

[Voir tous les tableaux exclusifs CFNEWS](#)

[Téléchargez le tableau PDF :](#)

**Les principales transactions immobilières sur l'avenue des Champs-Élysées, de 2023 à 2014 (classement par année d'acquisition) (74,8 kB)**

Retrouvez tous les articles sur : [FINAMAS](#)

France ▼ Île-de-France ▼ Commerce

CFNEWS  
DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



## Les intervenants de l'opération 62 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES (75008 PARIS)

*Immobilier / Transaction*

Cible **62 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES (75008 PARIS)**

Date opération : **30/03/2023**

Acquéreur(s) **FINAMAS**

Cédant(s) **ACTIONNAIRES FAMILIAUX**

Acq. Avocats d'Affaires immobilier **DE PARDIEU BROCAS MAFFEI** , Paul Talbourdet

Acquéreur(s) - Notaire(s) **KL CONSEIL** , Thomas Prud'Homo

Dettes **SOCIÉTÉ CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER (SOCFIM)** , **BNP PARIBAS (FINANCEMENT)** , **BANQUE CANTONALE DE GENEVE (BCGE)**

[Voir les détails de l'opération](#)

Géolocalisation de la cible

