

À Montpellier, Edo Campus fait ses classes à 2 900€/m²

Cet actif core situé dans la métropole occitane rejoint le portefeuille du Crédit Agricole Languedoc Patrimoine pour plus de 18 M€. Cédé par CFC Développement, ce produit est loué à Galileo Global Education, engagé contre un loyer de 180 €/m²/an HT HC sur douze ans ferme.

Par **Aurélien Jouhanneau** 鷓

Publié le 30 sept. 2024 à 17:52, mis à jour le 30 sept. 2024 à 18:09 | 520 mots



En 2021, CFC Développement lançait en blanc le programme l'Albatros sur le domaine aéroportuaire de la métropole de Montpellier, avant de louer deux ans plus tard à Galileo Global Education, moyennant 180 €/m²/an HT HC sur douze ans ferme et un mois de franchise par année d'engagement. Désormais prénommé Edo Campus, cet immeuble de 6 300 mètres carrés en R+3 circule, depuis le 19 septembre dernier, dans le portefeuille du Crédit Agricole Languedoc Patrimoine. Les conditions financières de cette vente gré à gré sont gardées confidentielles, mais selon nos sources, le développeur montpelliérain CFC - qui déployait 1 800 €/m² pour bâtir cet actif - valorise ce produit core contre un ticket légèrement supérieur à 18 M€ - soit 2 900 €/m². Historiquement basé dans le quartier Millénaire, à Montpellier, le campus multi-marques de Galileo Global Education - qui regroupe l'ESG Montpellier, Digital Campus, l'ESARC, Elije et LISAA, a pris ses quartiers généraux dans l'Edo Campus à la rentrée 2023.

33 M€ pour Air Parc One

Dans le même périmètre de la métropole occitane, CFC Développement cédait, en 2022, Air Parc One, un ensemble de trois immeubles pour 11 300 mètres carrés. À la reprise ce produit neuf, Amundi Immobilier déployait près de 33 M€ et un *yield* légèrement supérieur à 5,8%. Engagé dans le cadre d'un douze ans ferme, Crédit Agricole Technologies & Services - la filiale IT du groupe bancaire qui intervient pour le compte des différentes caisses régionales - consent à verser un loyer d'environ 170 €/m²/an. Air Parc one, construit avec l'appui d'une enveloppe de 12,5 M€, dispose de 1 400 mètres carrés de terrasses arborées ainsi que de 319 places de parking.



L'un des immeubles d'Air Parc One, à Montpellier. © AMG

Bernard de Fesquet s'en retourne au Parc Club du Millénaire

Depuis trois décennies, CFC Développement - à la fois promoteur, investisseur et gestionnaire - développe des produits tertiaires (*business parcs*, bureaux, actifs R&D...), en région parisienne et à Montpellier. Emmené par **Bernard de Fesquet**, CFC a racheté au printemps dernier cinq des trente-trois édifices du **Parc Club du Millénaire** (11 ha) à l'entrée de la plateforme aéroportuaire Montpellier Méditerranée. Ces 4 000 mètres carrés d'actifs *value-add* - dont le prix d'acquisition n'est pas dévoilé - seront détruits pour accueillir de nouveaux programmes respectueux de l'environnement. « Ce vaste site de 40 000 mètres carrés présente un fort potentiel de création de valeur, abonde **Émilie Chabanier**, directrice générale de CFC Développement. Entre 160 000 et 200 000 mètres carrés mixtes (bureaux, résidentiel et équipements communs) seront développés dans ce secteur sur les vingt prochaines années. » Construit au début des années 1980, le Parc Club du Millénaire a été imaginé par... Bernard de Fesquet, qui agissait à l'époque pour le compte de la Banque privée de gestion financière (BPGF). À date, CFC Développement détient un patrimoine immobilier de 58 M€ et dispose de 50 M€ de liquidités.