

# Le QCA, terrain de jeu de B Durand Capital Partners



Le 25 rue François 1er à Paris (CoStar)

Par **Benoît Léger**  
Business Immo



Ce n'est qu'un 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble haussmannien du 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, mais cela dit tout du positionnement de B Durand Capital Partners. Avec l'acquisition de 330 m<sup>2</sup> au 25 rue François-I<sup>er</sup>, pour un montant de 6,2 M€ hors droits, soit un peu moins de 19 000 €/m<sup>2</sup>, le multi-family office spécialisé dans la gestion de fortune et la stratégie immobilière a rappelé son attachement au Quartier central des affaires, tant en compte propre – ce fut le cas pour cette opération réalisée auprès de [La Française REM](#), agissant pour le compte de la SCPI Épargne Foncière – que pour ses clients privés, « attirés par les rendements procurés par la pierre, une valeur refuge contre l'inflation », analyse Benjamin Durand, Managing Partner, interrogé par *Business Immo*.

Si B Durand Capital Partners a fait du QCA son terrain de jeu, cela ne l'empêche pas d'effectuer quelques incursions sur les marchés de la logistique, des locaux d'activités, des murs de boutiques, etc.

« En ce moment, nous sommes concentrés sur les bureaux "prime" », admet le dirigeant, à qui les difficultés des SCPI n'ont pas échappé. « Elles se doivent de se délester de certains actifs sur lesquels il y a de la liquidité afin de répondre à des demandes de rachat. Comme nous sommes des investisseurs long terme, c'est donc un temps de marché qui nous est favorable... »

L'acquisition du 2<sup>e</sup> étage du 25 rue François-I<sup>er</sup> s'inscrit dans cette logique pour cette société dont la base arrière se situe au 19 rue de la Trémoille, à quelques mètres à peine. « Nous connaissons le quartier, les prix, les avantages ; nous ne pouvions pas manquer cette occasion », sourit Benjamin Durand, qui n'exclut pas de tisser plus encore sa toile dans cet actif.

« En cette période difficile, nous sommes clairement à l'acquisition », résume-t-il. « Nous entendons tirer profit de cette crise eu égard à nos liquidités et au soutien des banques. Selon moi, cette fenêtre de tir devrait durer entre 6 et 18 mois, encore. Mais, ça, c'était avant les élections européennes. Il ne vous aura pas échappé que le spread avec le taux allemand est passé à 80 points de base. La crise pourrait donc durer un peu plus longtemps. »

Pour le deal de la rue François-I<sup>er</sup>, le [cabinet Flabeau](#) est à l'origine de la transaction dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec [Alex Bolton](#), qui a accompagné La Française REM.



## SUR LE MÊME THÈME

Le nouveau siège régional d'Enedis livré à Clermont-Ferrand

Un Befa signé sur l'immeuble ReGen à Levallois-Perret

[EXCLUSIF] Paris 2e : un premier locataire de luxe fait rayonner Stellar

L'Espace Carnot vendu pour plus de 25 M€ à Lille

Une SCPI acquiert deux immeubles de bureaux à Aix-en-Provence

Après Audessa, Vertuo s'envole en Vefa à la Part-Dieu

## LIENS CONNEXES

### Sociétés citées

[La Française Real Estate Managers](#)

[Cabinet Flabeau](#)

[Alex Bolton](#)

Immobilier