



Paris, le 24 novembre 2020

Communiqué

En l'absence de financement bancaire comme d'apports par d'autres actionnaires, la société FIPP, actionnaire de la société FONCIERE PARIS NORD (FPN), assurait depuis plusieurs années le financement de la société PAMIER, unique filiale de FONCIERE PARIS NORD, en conditionnant ses prêts par l'octroi de garanties fortes, notamment un nantissement sur les titres de PAMIER.

Le 27 octobre dernier, au regard de l'incapacité de la société PAMIER comme celle de son actionnaire FONCIERE PARIS NORD à rembourser ses dettes vis-à-vis de FIPP, à financer la lourde restructuration du site immobilier situé à Blanc-Mesnil (Centre d'Affaires Paris Nord) ou même à financer les dépenses nécessaires pour permettre la cession du site en l'état (travaux de désamiantage notamment), la société FIPP a décidé d'exercer son nantissement sur les titres PAMIER.

FONCIERE PARIS NORD rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) entré en vigueur début juillet 2016 a changé la destination du site d'implantation du Centre d'Affaires Paris Nord en zone résidentielle. FPN avait soumis à l'Assemblée mixte du 20 juillet 2017 une résolution portant sur la cession du principal actif, résolution approuvée à une très large majorité. Ce projet de cession était absolument nécessaire compte tenu des besoins de financement très importants et des coûts de portage (en particulier la taxe foncière) qu'engendrait une telle restructuration.

Le mandat de cession confié à la société CATELLA en mars 2018 n'a débouché sur aucune offre ferme, un actif détenu en copropriété et un montant exorbitant annuel de taxe foncière de 1,2 M€ rebutant les Investisseurs. Le remembrement de la propriété était d'un coût trop élevé pour FPN, mettant en évidence la position de force des copropriétaires dans la mise en œuvre d'un projet de cession. Quant à l'intransigeance de l'Administration fiscale à revoir ses bases locatives, elle ne pouvait que décourager les investisseurs.

Fort de son mandat reçu de l'Assemblée mixte, FPN a néanmoins continué à négocier des financements auprès de son actionnaire FIPP pendant cette période afin de poursuivre son travail de démolition et de désamiantage du site.

FIPP a toutefois considéré que les nouveaux investissements à réaliser sur le site faisaient couvrir un risque de ne pas pouvoir recouvrer ses créances.

FONCIERE PARIS NORD

**Société Anonyme au capital de 1 156 289,77 euros - Siège social : 15 rue de la Banque - 75002 PARIS
542 030 200 RCS PARIS**

FONCIERE PARIS NORD a pris connaissance des diverses stratégies de transformation alternatives du site en plateforme logistique, avec des bureaux ou diverses activités tertiaires, proposées publiquement par des investisseurs. Elle observe que ces projets ont été diffusés sur la base d'expertises ne tenant compte ni du PLU, ni de la volonté de la mairie et de la préfecture, ni du pouvoir de blocage des copropriétaires qui ne peuvent qu'être associés à la vente du site.

Elle relève en outre que les initiateurs de ces diffusions n'ont jamais présenté d'offre d'acquisition, encore moins d'offre ferme de rachat du site, leurs projets, se heurtant tout simplement à la réalité du dossier explicitée ci-avant.

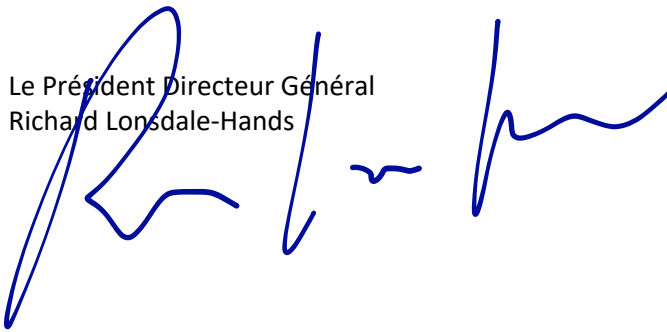
La société FONCIERE PARIS NORD relève également que des évaluations du titre FPN ont été diffusées par un cabinet d'analyse financière, en étant présentées comme « commandée et financée » par la société elle-même.

La société FONCIERE PARIS NORD tient à préciser qu'elle n'a ni commandé ni financé ces expertises. Au contraire, elle estime que ces expertises, manifestement inspirées par les promoteurs des stratégies alternatives exposées ci-dessus, donnent une information erronée au marché en laissant croire à tort que la société a le pouvoir de faire à nouveau modifier le PLU pour accueillir des activités tertiaires et d'ignorer les aspirations de la mairie du Blanc-Mesnil, qui dispose d'un droit de préemption urbain.

Suite au nantissement exercé par FIPP, la société FONCIERE PARIS NORD n'est plus propriétaire des titres PAMIER, mais elle est également et indirectement libérée de l'endettement que portait son ex filiale vis-à-vis de FIPP et vis-à-vis de l'administration fiscale.

FONCIERE PARIS NORD retrouve désormais une situation financière assainie, qui lui permettra, dans une période sanitaire perturbée, de bâtir une nouvelle stratégie opérationnelle, prospecter le marché immobilier dont certains acteurs ont pu être mis à mal par l'actuelle situation, et chercher à lever de nouveaux fonds pour se placer sur des opportunités d'investissements.

Le Président Directeur Général
Richard Lonsdale-Hands



FONCIERE PARIS NORD

**Société Anonyme au capital de 1 156 289,77 euros - Siège social : 15 rue de la Banque - 75002 PARIS
542 030 200 RCS PARIS**