

Le portefeuille de commerces DIONYSOS situé dans le Marais détenu par 6^e Sens Immobilier a été cédé au profit d'un véhicule géré par Groupama Gan REIM.

Paris, le 9 juin 2025 – 6e Sens Immobilier annonce ce jour la finalisation d'une partie de la vente de son portefeuille de commerces DIONYSOS, situé dans le quartier du Marais à Paris, à un véhicule OPCV géré par **Groupama GAN REIM**. Cette transaction porte sur quatre commerces et un plateau de bureau, répartis sur trois adresses emblématiques du secteur.

Cette cession intervient un peu plus d'un an après l'acquisition par 6e Sens Immobilier, auprès de Citynove, d'un ensemble de cinq immeubles derrière le BHV Rivoli. Depuis, le groupe a su valoriser et redéployer les actifs pour optimiser leur attractivité et leur potentiel locatif.

Les 1579 m² de commerces concernés se situent au :

- 13, rue des Archives, qui accueille les enseignes **NEW BALANCE** (355 m²) et **ARKET** – groupe H&M (631m²).
- 11, Square Sainte-Croix de la Bretonnerie, où se trouvent le **Bar Torino** (242 m²) en rez-de-chaussée et un plateau de bureau vacant (167m²) au premier étage.
- 16, rue du Temple, où l'enseigne **ROSSIGNOL** (184m²) s'est installée fin 2024.

Nicolas Gagneux, Président fondateur de 6e Sens Immobilier, déclare : *"Cette cession marque une étape significative dans notre stratégie de valorisation du patrimoine immobilier. Elle illustre notre capacité à transformer des actifs complexes pour en révéler tout le potentiel. En quelques mois, nous avons repositionné ce portefeuille et sécurisé des baux attractifs avec des enseignes fortes, ce qui démontre notre savoir-faire en matière d'asset management et de valorisation. Nous sommes ravis de céder ces actifs à un acteur de référence comme Groupama, qui saura poursuivre cette dynamique."*



©Dimitri bourriau-Jahz Design

Avec cette opération, **6e Sens Immobilier** confirme son engagement à valoriser et dynamiser les actifs qu'il détient, tout en poursuivant son développement sur les marchés tertiaire et résidentiel.

Alexandre Reinbold, Directeur Général de Groupama Gan REIM, commente : « *Nous sommes ravis de compléter le portefeuille de boutiques « prime » de l'OPCI Groupama Gan Retail avec ces emplacements emblématiques du Marais, un secteur dynamique et résilient dans lequel nous sommes déjà présents et que nous connaissons bien. Nous remercions chaleureusement les équipes Groupama Immobilier pour leur accompagnement dans cette transaction. Nous prenons le relai de 6^e sens immobilier qui a su remarquablement mettre en valeur ces actifs* ».

L'OPCI Groupama Gan Retail est un véhicule spécialisé dans les commerces de pieds d'immeubles prime localisés à Paris et dans les grandes métropoles régionales. Il est géré par Groupama Gan Reim.

La transaction d'un montant total de 27,1 M€ HD a été réalisée dans le cadre d'un mandat co-exclusif confié aux sociétés **NEWMARK** et **BESPOKE RETAIL**. Les études notariales **LEXFAIR** et **OUDOT** étaient conseils des parties.

Contact presse 6e Sens Immobilier : Laetitia PROTIERE - Tel : +33 7 64 18 36 60 - E : l.protiere@6si.fr

À propos de 6^e Sens Immobilier : Le Groupe 6e Sens Immobilier s'organise autour de deux métiers : la promotion et la revalorisation immobilières, tant sur le secteur tertiaire que résidentiel. Basé à Lyon et à Paris, il intervient sur tout le territoire national. Créé il y a plus de 20 ans par Nicolas Gagneux, 6e Sens Immobilier est aujourd'hui classé parmi les acteurs les plus importants de l'immobilier en France avec un actionariat 100% français. Le groupe réalise un chiffre d'affaires de 200M€ en 2024. Parmi ses réalisations les plus emblématiques : la requalification de l'hôpital Debrousse à Lyon, l'immeuble M – boulevard Péreire à Paris ou encore l'immeuble Le Black Pearl à Courbevoie. Ses projets le « New Deal » – requalification totale de l'ancien garage Citroën à Lyon, « Les Jardins du Lou » – immeubles de bureaux à Lyon 7- et l'immeuble X – quartier bastille – siège social mondial de BlablaCar ont tous été lauréats du prix SIMI <https://www.6emesensimmobilier.com/>

Contact presse Groupama Gan Reim : Aurélie GIBELIN - Tel : +33 7 84 30 81 33 – Mail : aurelia.gibelin@groupama-immobilier.fr

A propos de Groupama Gan Reim : Groupama Gan REIM est une Société de Gestion de Portefeuille de Fonds d'Investissement Alternatif agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 15 décembre 2014.

Groupama Gan REIM structure et gère 5 véhicules d'investissement immobilier représentant 1,6 Md€ d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle d'investisseurs diversifiée :

un OPCI Grand Public : Groupama Gan Pierre 1, dont l'agrément a été délivré par l'AMF le 20 février 2015,

un OPPCI dédié aux actifs de commerces : Groupama Gan Retail, dont l'agrément a été délivré par l'AMF le 14 septembre 2015,

un OPPCI dédié aux actifs logistiques : Groupama Gan Logistics, dont l'agrément a été délivré par l'AMF le 2 avril 2019,

deux SCPI : Affinités Pierre, dont le visa a été délivré par l'AMF le 11 décembre 2015, et Attraités Pierre, dont le visa a été délivré par l'AMF le 26 avril 2024.

Pour en savoir plus, consultez notre site internet : www.groupamagan-reim.fr

A propos de Groupama Immobilier : Groupama Immobilier est la structure de gestion spécialisée dans les métiers de l'immobilier (tertiaire, commercial et résidentiel) du Groupe Groupama, avec une présence notable à Paris, en Île-de-France, ainsi que dans d'autres régions de la France. En tant qu'investisseur, gestionnaire et promoteur de la création de valeur patrimoniale, Groupama Immobilier se distingue par son engagement à moderniser ses biens immobiliers pour mieux satisfaire les besoins de ses occupants. Elle gère pour ses mandants un patrimoine valorisé à 4,8 milliards d'euros, ce qui en fait un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.

Pour en savoir plus, consultez notre site internet : www.groupama-immobilier.fr