

L'ancien siège parisien du PS vendu trois fois plus cher qu'il y a trois ans

EN IMAGES - Vendus 45 millions d'euros fin 2017, les locaux historiques du PS viennent d'être rachetés 125 millions d'euros au groupe Interparfums.

Mis à jour le 14/04/21, 10:04



Crédit Photo : Interparfums

Interparfums a acquis l'ancien siège historique du Parti socialiste (PS), au 10, rue de Solférino à Paris (7^e). Le groupe, qui détient notamment les licences de Lanvin, Boucheron, Rochas, Montblanc et Jimmy Choo, a racheté à la foncière Apsys trois immeubles reliés par deux cours intérieurs d'une surface totale de 3700 mètres carrés. Montant de l'acquisition? 125 millions d'euros. Soit environ 34.000 euros du m²!

Un tarif bien supérieur à l'estimation de 19.000 euros le m² faite par le portail immobilier BureauxLocaux. «*Nous avons réalisé plusieurs expertises indépendantes qui ont révélé que ce prix était conforme au prix du marché*», assure au *Figaro* Philippe Benacin, cofondateur d'Interparfums qui a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 367 millions d'euros en 2020 avec une marge opérationnelle de 12,8% et une trésorerie nette supérieure à 200 millions d'euros.

» LIRE AUSSI - **Covid-19: que faire des surfaces de bureaux désertées?**

Le groupe avait besoin d'un immeuble plus grand (Interparfums disposait depuis 25 ans d'un siège social de 2800 m² au rond-point des Champs-Élysées). «*À partir du moment où nous ne souhaitons pas sortir des limites de Paris, trouver 4000 m² de bureaux, ce n'est pas simple. Le choix était vite fait*», argumente Philippe Benacin. Avec le 10, rue de Solférino, Interparfums disposera, en outre, d'un bâtiment rénové de fond en comble, **comme le précise Apsys**, pour y établir son siège social d'ici la fin du premier trimestre 2022, année de ses 40 ans.

Une belle plus-value pour le vendeur

Un choix idéal même si la société a dû y mettre le prix. « *Ce nouveau siège social, situé dans un quartier prestigieux, est en parfaite adéquation avec notre univers du luxe. C'est exactement le lieu que nous souhaitons* », explique Philippe Benacin qui « *s'amuse du fait qu'il ait abrité le Parti socialiste* » mais n'y prête pas plus d'attention que cela. « *C'est le prestige du lieu qui nous intéresse, pas son histoire* », ajoute-t-il.

Et le fait que cette acquisition soit à contre-courant avec la tendance actuelle où le bureau a moins la cote à cause du Covid-19? « *Nous ne sommes pas certains que le Covid-19 puisse à terme révolutionner l'immobilier de bureaux. L'open space n'est pas dans notre culture. La quasi-totalité de nos cadres sont seuls dans leurs bureaux et les autres sont au maximum 3 ou 4* », déclare Philippe Benacin.

» LIRE AUSSI - [Les partis politiques qui possèdent leur siège et ceux qui le louent](#)

Apsys réalise, quant à elle, une belle opération financière pour des locaux que **la foncière avait acquis il y a moins de quatre ans**. Situé dans un des quartiers (VII^e arrondissement) les plus prisés de la capitale, **l'hôtel de la rue de Solférino, siège du PS de 1980 à 2018, avait été cédé à la société Apsys pour 45 millions d'euros**. Un prix quasiment trois fois moins élevé que les 125 millions déboursés par Interparfums. Soit une plus-value de 80 millions d'euros, en partie entamée par les travaux de rénovation dont le coût s'élève, en plus de l'acquisition foncière, à « *plusieurs dizaines de millions d'euros* ».

Budget réduit pour le PS

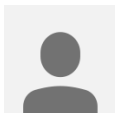
De son côté, le PS, **en difficulté financière après une série de déroutes électorales**, était dans l'obligation de vendre cet hôtel particulier qui n'était plus en rapport avec son standing. Le parti avait ainsi dû licencier une soixantaine de ses salariés et déménagé son siège dans une ancienne usine à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), en banlieue parisienne. L'acquisition et la rénovation de ces nouveaux locaux de 1500 mètres carrés avaient coûté sept millions d'euros au parti.

À VOIR AUSSI - À Paris, entre télétravail et confinement, les loyers meublés en chute libre sous l'effet du Covid-19



Guillaume Errard

Journaliste



AFP agence

Journaliste

**L'actualité de l'immobilier
Newsletter**

Tous les jeudis

Chaque jeudi, retrouvez l'actualité de l'immobilier (prix, fiscalité, architecture) et les conseils de la rédaction pour bien acheter, vendre ou louer.

Adresse e-mail

S'INSCRIRE

Les données renseignées dans ce formulaire sont nécessaires pour permettre à *Société du Figaro* de vous envoyer la *Newsletter Actualité Immobilière*. En cliquant sur «Je m'inscris», vous acceptez que votre email soit traité par *Société du Figaro* en qualité de responsable de traitement afin de vous adresser la *Newsletter Actualité Immobilière*. [En savoir plus](#).