

FSDV

BMG | B'COWORKER | CIR PREFA

1719

Communiqué

FSDV annonce le refinancement de l'actif Imaginarium à Wasquehal pour un montant de 36 millions d'euros



Le 25 mars 2026 – FSDV annonce la mise en place d'un financement long terme de 36 millions d'euros portant sur l'actif Imaginarium, situé à Wasquehal (Nord), détenu par la SCI O Sophia.

Cette opération permet le remboursement d'un crédit promoteur d'un montant initial de 46 millions d'euros, jusqu'ici porté par Crédit Agricole Nord de France et la Caisse d'Epargne Hauts-de-France, et composé d'un crédit hypothécaire de 36 millions d'euros et d'un apport en compte courant d'associés de 10 millions d'euros.

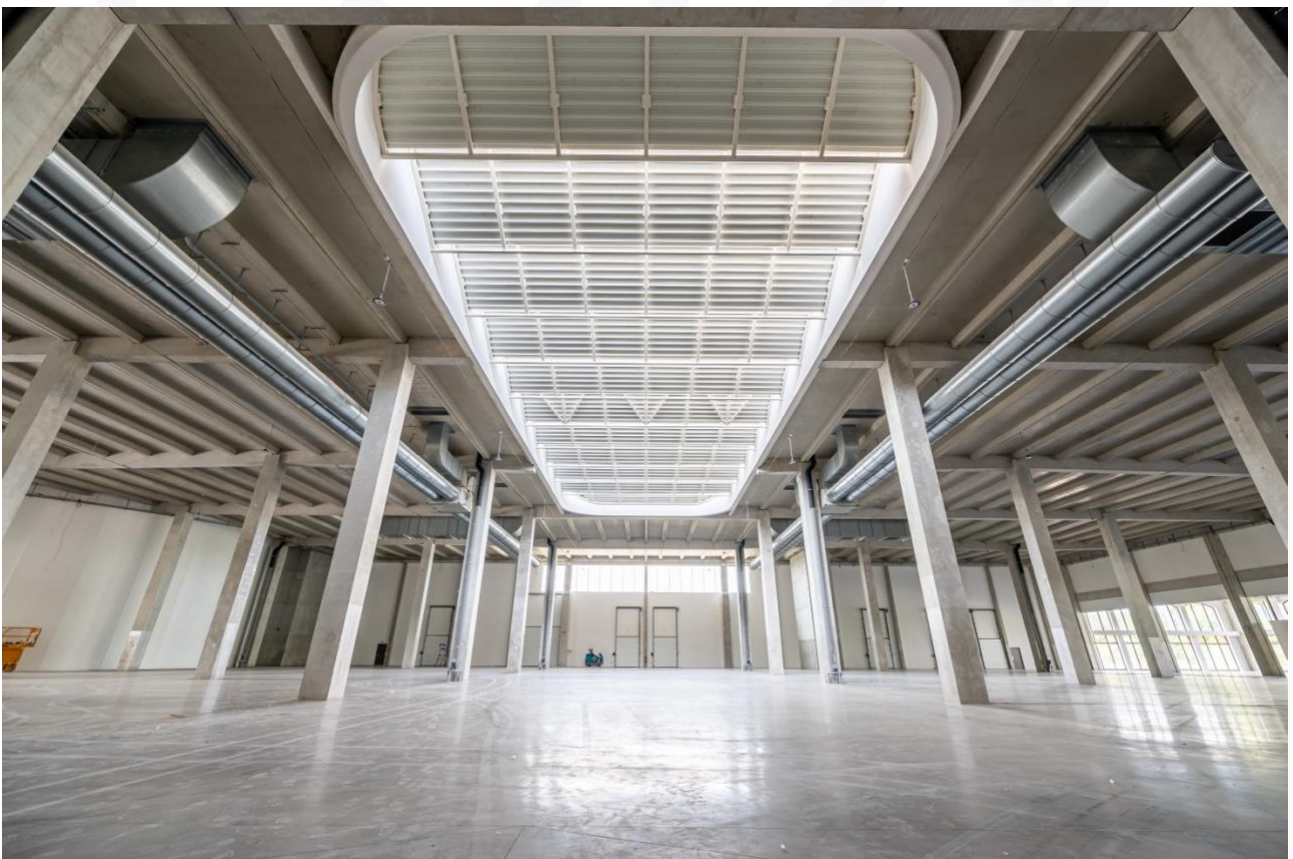
Le financement, conclu pour une durée de 15 ans (60 trimestres), a été arrangé par Bpifrance, également agent des sûretés, aux côtés de Crédit Agricole Nord de France, BNP Paribas, Société Générale et Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.

Développé par BMG Foncière, filiale dédiée à l'activité foncière du groupe, Imaginarium constitue un actif emblématique du portefeuille de FSDV. Réalisé dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) de 12 ans ferme signé en 2022, cet ensemble immobilier a été conçu pour accueillir le siège social d'Exotec, première licorne industrielle française.

D'une surface de près de 25 000 m², l'actif accueille sur un même site les activités de recherche et développement, de production et les fonctions support d'Exotec, dans un environnement conçu pour accompagner sa croissance et son développement industriel.

Implanté sur une emprise foncière de 33 327 m² au 1 avenue du Molinel à Wasquehal, le site s'inscrit dans la requalification d'une ancienne friche industrielle et participe au renforcement de l'attractivité économique de la métropole lilloise.

« Cette opération s'inscrit dans la continuité de notre gestion financière et de notre stratégie de valorisation de nos actifs. Elle nous permet d'allonger la maturité de notre dette et d'accompagner dans la durée un actif de premier plan au sein de notre portefeuille. Elle témoigne également de la confiance de nos partenaires bancaires dans la qualité de notre patrimoine et dans notre capacité à structurer des financements adaptés à nos actifs », déclare **Nicolas Ramé, Directeur général de FSDV.**



Conseils

- Michelez Notaires, conseil des prêteurs
- PMB Notaires, conseil de l'emprunteur

Partenaires financiers

- Bpifrance, arrangeur et agent des sûretés
- Crédit Agricole Nord de France
- BNP Paribas
- Société Générale
- Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire

À propos du Groupe FSDV

Le Groupe FSDV (Euronext Paris : FR0000031973), industriel de l'immobilier, est une entreprise familiale indépendante qui développe une stratégie innovante et intégrée au service des entreprises et des territoires. À la croisée de la performance environnementale et de l'évolution des usages du bâtiment, FSDV intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : depuis l'acquisition du foncier jusqu'à la gestion locative long terme, la location d'espaces de travail, en passant par la conception, la construction et l'animation des lieux.

Son modèle repose sur trois métiers complémentaires :

1. La foncière BMG, qui gère un patrimoine de 800 000 m² répartis sur 160 sites et développe des projets neufs ou requalifiés ;
2. La construction hors site, portée par CIR PREFA, filiale experte en préfabrication béton depuis 70 ans ;
3. Le coworking et les bureaux opérés, avec la marque B'CoWorker, présente dans 22 sites en France, proposant des solutions flexibles et clés en main.

Présent dans la plupart des régions métropolitaines, le groupe s'appuie sur un important maillage territorial, avec des implantations à Bordeaux (Le Spi, Le Bridge), Sophia-Antipolis (Arcole), Lille (Imaginarium), Marseille (Parc de la Renardière), Strasbourg (Le Twins), ou encore Angers (Le Trigone).

Contact presse :

Groupe FSDV – Image7 :

Nathalie Feld – 06 30 47 18 37 – nfeld@image7.fr

Anatole Flahault – 01 53 70 74 26 – aflahault@image7.fr

Crédits photos : Agence Oblique – Nicolas Kalogeropoulos