

PRIMONIAL REIM FRANCE ACQUIERT L'IMMEUBLE DE BUREAUX « INFLUENCE » AUPRÈS DE TISHMAN SPEYER



Crédits photo : Nexity

Primonial REIM France annonce avoir finalisé, aux côtés d'EDF Invest et de fonds gérés par Samsung SRA, l'acquisition de l'ensemble immobilier de bureaux « Influence » situé à Saint-Ouen (93) auprès de fonds gérés par Tishman Speyer.

L'immeuble « Influence » accueille, comme locataire unique, le Conseil Régional d'Île-de-France dans le cadre d'un bail long terme de 12 ans.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER RÉCENT DOUBLEMENT CERTIFIÉ

Livré en 2017, l'ensemble immobilier signé par Jacques Ferrier Architectures développe une surface de près de 33 000 m² et se compose de deux bâtiments édifiés sur 7 niveaux.

Influence offre des prestations de qualité répondant aux derniers standards internationaux recherchés par les grands utilisateurs : hauteur sous plafonds, des plateaux de bureaux 1^{er} jour spacieux, organisés autour d'un jardin central et divisibles pour s'adapter aux mutations des organisations de travail, ainsi qu'un large panel de services haut de gamme, tels que deux restaurants d'entreprise, une conciergerie, une salle de conférence ERP, un centre de fitness et 2 200 m² d'espaces verts et de terrasses.

L'immeuble dispose également de performances environnementales élevées, qui s'illustrent par une double certification : BREEAM niveau Very Good et HQE niveau Excellent.

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE AU SEIN DE LA ZAC DES DOCKS A SAINT-OUEN DANS UN QUARTIER TERTIAIRE MATURE ET ÉTABLI

Influence bénéficie d'une excellente localisation à Saint-Ouen (93), aux portes de Paris et en bordure immédiate de la Seine, dans le nouvel écoquartier des Docks.

Cet écoquartier ambitieux, soutenu par l'État, propose une vraie mixité urbaine et a été pensé selon des normes environnementales exigeantes avec la construction de bâtiments économes en énergie.

Influence bénéficie au sein de la ZAC des Docks d'une grande visibilité grâce à son emplacement en entrée de quartier. Il profite d'une bonne desserte par les transports en

commun (Métro L13 et L14, RER C et bus), permettant aux utilisateurs de rejoindre les principales gares de Paris ainsi que d'une bonne accessibilité routière grâce à sa proximité des axes majeurs de circulation.

Grégory Frapet, Président de Primonial REIM France, déclare : *« Nous sommes fiers de cette opération réalisée avec EDF Invest et un fonds de Samsung SRA et de compter parmi nos locataires, le Conseil Régional d'Île-de-France. Cette acquisition s'inscrit dans notre stratégie d'investir dans des immeubles de bureaux durables qui présentent à la fois une dimension environnementale forte, des espaces de travail modulables et de nombreux services au service du confort et du bien-être de ses utilisateurs. En investissant dans des quartiers urbains mixtes tels que l'écoquartier des Docks, nous contribuons à la transformation et à la valorisation de la ville tout en assurant à nos clients investisseurs de la visibilité sur leurs revenus futurs grâce à des baux longs termes signés avec le locataire de l'immeuble. »*

Dans cette transaction, Primonial REIM France a été conseillé par le cabinet d'avocats LPA pour la partie juridique, l'étude 14 Pyramides pour le volet notarial, le groupe Essor pour la partie technique, le cabinet Denjean & Associés pour la partie comptable et financière ainsi que KPMG Avocats pour la partie fiscale.

Tishman Speyer a été conseillé par le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei pour la partie juridique et fiscale et l'étude Wargny-Katz pour le volet notarial.

Cette opération a été réalisée par Nexity Conseil & Transactions (NCT) et Strategies & Corp.

Le pool bancaire est composé de BNPP et Société Générale (arrangeurs mandatés), ainsi que BPI France et Raiffeisen Bank (prêteurs participants).

À propos de Primonial REIM

Primonial REIM réunit plus de 400 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg et en Italie et met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Primonial REIM gère 30 milliards d'euros d'encours sous gestion. Son allocation de conviction se décompose en : 50 % bureaux, 32 % santé/éducation, 10 % commerce, 6 % résidentiel, 2 % hôtellerie. Sa plateforme paneuropéenne gère 61 fonds et réunit plus de 80 000 clients investisseurs, dont 54 % particuliers et 46 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de plus de 1 400 immeubles (bureaux, santé/éducation, commerce, résidentiel, hôtels) localisés dans 9 pays européens.

À propos d'EDF Invest

EDF Invest assure la gestion des investissements non cotés au sein du portefeuille des Actifs Dédiés du groupe EDF, destinés à couvrir les dépenses futures de démantèlement des centrales nucléaires en France. EDF Invest cible trois classes d'actifs : les infrastructures, l'immobilier et les fonds d'investissement en actifs non cotés ; et réalise des investissements en France comme à l'étranger, offrant un certain niveau de sécurité et de visibilité sur le long terme.

À propos de Samsung SRA

Samsung SRA est une filiale de Samsung Life Insurance, la plus importante compagnie d'assurance de Corée du sud avec 205 Mds USD d'encours sous gestion. Samsung SRA gère 59 fonds pour une

valorisation totale de 15,92 Mds USD. Ces fonds sont investis en Asie Pacifique, en Amérique du Nord et en Europe.

À propos de Tishman Speyer

Tishman Speyer est l'un des principaux propriétaires, promoteurs, gestionnaires de fonds et gestionnaires d'actifs immobiliers haut de gamme dans le monde. Fondé en 1978, Tishman Speyer est présent dans 28 marchés clés à travers les États-Unis, l'Europe, l'Amérique latine et l'Asie. Tishman Speyer construit et gère des actifs résidentiels, commerciaux et de bureaux pour les plus grandes entreprises mondiales ainsi que d'importants centres de R&D via sa filiale Breakthrough Properties. Mettant à profit une vision globale, une présence locale sur le long terme et une capacité à déployer des solutions sur mesure, Tishman Speyer possède des capacités uniques pour encourager l'innovation, s'adapter rapidement aux tendances mondiales et locales et anticiper de manière proactive les besoins divers de ses clients. En se focalisant sur la santé et le bien-être, sur la création de lieux favorisant l'épanouissement et le développement personnel et sur des outils au service de ses clients, tels que sa plateforme de services aux locataires, ZO, et sa marque d'espaces flexibles et de collaboration, Studio, Tishman Speyer s'occupe non seulement de ses bâtiments physiques, mais aussi des utilisateurs qui y vivent au quotidien.

Tishman Speyer a acquis, développé et géré 453 projets représentant environ 19,5 millions de m² et une valeur totale de 97 milliards de dollars. Le portefeuille de Tishman Speyer compte actuellement des actifs emblématiques tel le Rockefeller Center à New York, The Springs à Shanghai, TaunusTurm à Francfort et le quartier de Mission Rock en phase de construction à San Francisco.

Contacts Presse

Edelman France pour Primonial REIM
+33 7 49 66 96 35
Primonialreim@edelman.com