

PRIMONIAL REIM ANNONCE L'ACQUISITION EN VEFA D'UN PROGRAMME DE BUREAUX AU CŒUR DE VAL DE FONTENAY



Perspectives : KREACTION - Crédits photos : Laurent Descloux

Primonial REIM annonce avoir finalisé l'acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux à Val de Fontenay (département du Val-de-Marne) pour le compte de plusieurs de ses fonds. La date de livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2021.

D'une surface totale de 31 000 m² répartis sur des plateaux de 4 500 m² à 5 500 m², l'immeuble offrira des prestations haut de gamme (business center, espace bien-être, commerces, conciergerie et espaces de restauration innovants) et bénéficiera de 6 000 m² de terrasses plantées et de jardins, 235 places de parking voitures et 123 places deux-roues.

L'immeuble, conçu par l'architecte de renommée internationale Marcelo JOULIA NAÇO, vise les certifications environnementales suivantes : BREAAAM International new construction 2016 niveau « Excellent », HQE Bâtiment Durable 2016 niveau « Très Performant » et WELL building standard Core & Shell niveau « Gold ».

L'actif est intégralement pré-loué à la Société Générale pour une durée de 9 ans ferme.

Le programme immobilier est situé dans un marché établi et mature au cœur de Val de Fontenay, première localisation business de l'Est francilien¹. En outre, il est localisé sur le parvis de la gare du Grand Paris qui est desservie par deux lignes de RER (A et E) et qui sera prochainement renforcée par l'arrivée de deux lignes de métro (M1 et M15) et une ligne de tramway (T1). La fréquentation de la gare (plus de 100 000 voyageurs par jour actuellement) devrait augmenter de +70% d'ici 2030.

Marcelo JOULIA NAÇO, architecte de l'immeuble, explique : « *Ce projet a été conçu autour de la mise en valeur de la lumière naturelle qui a été au centre de ma réflexion architecturale. Il s'agit d'une vision globale autant extérieure avec ses divers jardins et ses espaces à vivre, qu'intérieure avec les bureaux. L'idée est de créer un espace de vie à la fois confortable, apaisant et stimulant avec une*

¹ Source : www.reamenagement-gare-val-de-fontenay.fr

circulation fluide de la lumière par un jeu constant de reflets à toute heure de la journée au travers de parcours et de perspectives entre le dedans et le dehors. »

Grégory FRAPET, Président du Directoire de Primonial REIM, déclare : « *Nous sommes fiers de ce projet ambitieux à plusieurs titres. Grâce à une identité architecturale innovante, il s'adapte aux nouveaux usages tertiaires avec toujours plus de confort et de flexibilité pour ses utilisateurs, tout en délivrant des standards élevés de performances environnementales. Cette acquisition s'inscrit dans la continuité de la stratégie de Primonial REIM d'investir dans des immeubles de bureaux offrant un fort potentiel de création de valeur grâce ici à une desserte renforcée dans le cadre du projet du Grand Paris, et des revenus futurs sécurisés, pour une durée de 9 ans ferme, par la prise à bail de l'intégralité de l'immeuble par un locataire de premier plan, la Société Générale. »*

Primonial REIM a été conseillé dans le cadre de cette acquisition par M^e Justine N'DIAYE de l'office notarial Wargny-Katz, par Chaouki SALAME de la société 7 Concept pour la partie technique et AMO et par M^e François-Régis FABRE-FALRET du cabinet d'avocats LPA-CGR avocats pour la partie juridique.

À propos de Primonial REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI investissant dans l'immobilier de bureaux, de commerces, de santé/éducation et résidentiel.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI (dédiés aux investisseurs institutionnels ou grand public). Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques. Le Directoire est composé de Grégory FRAPET en qualité de Président, de Stéphanie LACROIX, Directrice Générale et de Tristan MAHAUT, Secrétaire Général.

Chiffres clés au 31 décembre 2018

58 920 associés // 17,2 milliards € d'encours sous gestion // 3 817 380 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires.

Contacts Presse PRIMONIAL

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr

Tél : 01 44 21 71 48 - 06 74 05 12 44

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr

Tél : 01 44 21 70 74 - 06 70 21 91 42

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Alexandre DECHAUX

Primonial@citigatedewerogerson.com

Tél : 07 62 72 71 15