

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 12/11/2018

**PRIMONIAL REIM ET AG REAL ESTATE SIGNENT UNE JOINT-VENTURE PORTANT SUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX A SAINT DENIS :
CARRE PLEYEL 1 ET CARRE PLEYEL 2**



Crédits photos : Laurent Descloux

Primonial REIM, société de gestion des fonds propriétaires de Carré Pleyel 2 à Saint-Denis depuis février 2018, et **AG Real Estate**, société de gestion des fonds propriétaires de Carré Pleyel 1 depuis 2015, annoncent la constitution d'une joint-venture afin de créer une unité de lieu entre les deux actifs.

La joint-venture, d'une durée de 10 ans, permettra d'une part à tous les utilisateurs de bénéficier d'un socle commun de services, d'un réaménagement des parties communes et du développement potentiel de plateaux conjoints de 5 000 m² et d'autre part, de générer des synergies entre les deux actifs immobiliers en vue de la commercialisation des surfaces vacantes.

Grégory FRAPET, Président du Directoire de Primonial REIM déclare : « *Nous sommes fiers de ce partenariat avec AG Real Estate, qui illustre notre stratégie d'investissement dans des immeubles de qualité situés dans des secteurs en mutation. L'ensemble immobilier Carré Pleyel présente, selon nous, un potentiel de croissance des loyers notamment grâce à l'arrivée de la future gare du Grand Paris au pied de l'immeuble.* »

Thibault DELAMAIN, Head of Investment & Asset Management d'AG Real Estate en France déclare : « *Nous sommes heureux de pouvoir travailler avec Primonial REIM au développement de cet ensemble immobilier où les équipes d'AG Real Estate continueront le travail entamé en 2015. L'un des atouts de Carré Pleyel est son excellente desserte par les transports en commun et son positionnement d'avenir au cœur du quartier Pleyel, un pôle tertiaire qui accueillera la gare la plus importante dans le projet du Grand Paris. En réunissant Carré Pleyel 1 et Carré Pleyel 2 nous répondons aux demandes des utilisateurs soucieux de bénéficier de services mutualisés et de grandes surfaces sur un même plateau.* »

Saint-Denis : Un des pôles d'affaires les plus dynamiques d'Île-de-France

Avec 1,5 million de m², Saint-Denis fait partie des marchés les plus performants d'Île-de-France et a déjà attiré de nombreuses entreprises nationales et internationales de premier plan telles que Generali, Siemens, Endemol France, Orange et la SNCF. La zone bénéficie d'une très bonne

accessibilité en transports en commun, qui sera renforcée d'ici 2023 avec l'établissement sur le secteur Pleyel de la plus grande gare du Grand Paris (lignes 14,15,16 et 17, la ligne 13 et le RER D).

Un ensemble immobilier de bureaux de 33 000 m²

Situé à proximité de la future station du Grand Paris « Saint Denis Pleyel », Carré Pleyel 1 et Carré Pleyel 2 est un ensemble immobilier à usage de bureaux qui développe une surface utile de près de 33 000 m² et dispose de 553 places de stationnement en sous-sol. Loué à 8 locataires, l'ensemble possède une architecture qui allie esthétique et efficacité et offre à ses occupants un ensemble de prestations et services aux standards internationaux : RIE de 900 couverts, auditorium de 150 places, salles de réunion partagées, salle de fitness CMG, grandes terrasses accessibles et vaste cour intérieure. L'ensemble est certifié NF HQE Bâtiments tertiaires en exploitation.

Dans le cadre de cette acquisition, Primonial REIM a été conseillé par Me LEFEBURE du cabinet d'avocats Fairway pour la partie juridique, Me Louis GOURRET de l'étude notariale 14 Pyramides, Me Jean-Etienne CHATELON du cabinet d'avocats Fidal pour la partie fiscale, Mme Clarence VERGOTE du cabinet d'expertise comptable, de conseil et d'audit Denjean & Associés pour la partie comptable et Jérémy LECLERC du cabinet Théop pour la partie technique.

AG Real Estate était assisté du cabinet d'avocats Kramer Levin Naftalis et Frankel, de l'étude notariale Panhard & Associés et du cabinet d'expertise comptable Primexis.

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.

www.primonialreim.com

Chiffres clés au 30 juin 2018

55 138 associés // 15,2 milliards € d'encours sous gestion // 3 552 329 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires.

Contacts Presse PRIMONIAL

Madeleine PERAGUT

madeleine.peragut@primonial.fr

Tél : 01 44 21 71 72 - 06 48 49 99 93

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

AG REAL ESTATE

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est active dans différents métiers de l'immobilier : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP & Real Estate Finance, et Car Park Management via sa filiale Interparking. AG Real Estate possède un portefeuille sous gestion, pour compte propre et pour compte de tiers, de l'ordre de 6 milliards d'EUR.

Elle compte plus de 250 collaborateurs en Belgique, France et Luxembourg aux profils et aux compétences multiples. Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.eu

Contact presse AG REAL ESTATE:

Véronique Mathonet

Chief Human Resources & Communication Officer

58 Avenue des Arts, 1000 Bruxelles

Tél. +32(0)2 609 66 73

veronique.mathonet@agrealestate.eu