

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BNP PARIBAS IMMOBILIER ET EMERIGE VENDENT EN ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT LES IMMEUBLES #V2 et #V3 À CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER ET ALLIANZ REAL ESTATE

BNP Paribas Immobilier et Emerige viennent de signer une VEFA avec CDC Investissement Immobilier (agissant pour le compte de la Caisse des Dépôts et Consignations) et Allianz Real Estate (agissant pour le compte de plusieurs sociétés du groupe Allianz), pour les immeubles #V2 et #V3.

Situés à Saint-Ouen-sur-Seine (93), ZAC des Docks, dans un environnement tertiaire en plein essor, #V2 et #V3, d'une surface utile totale de 57 000 m², sont des bâtiments techniquement très performants, qui privilégient le bien-être et le confort durable de ses usagers.



Conçus par les agences d'architectes BECARD-MAP (#V2) et DGM & Associés (#V3), les immeubles, au style architectural audacieux, développent respectivement 13 500 m² et 44 600 m². L'agence BECARD-MAP est également en charge de la décoration intérieure de l'immeuble #V2 tandis que celle de l'immeuble #V3 a été confiée à l'agence franco-américaine STUDIOS Architecture.

Les deux immeubles seront dotés de nombreuses terrasses accessibles, et chacun d'un roof top généreusement végétalisé en toiture, développant respectivement 1 370 m² (#V2) et 3 700 m² (#V3). Ces nouveaux lieux tiers seront conçus pour favoriser les échanges informels, l'activité sportive et l'agriculture urbaine. Deux brasseries commerciales sont également programmées en pied d'immeuble.

Avec plus de 5 000 m² de surface au rez-de-chaussée, les services développés sur #V3 incluront, outre une offre de restauration riche et diversifiée, un business center, un auditorium doublé d'une agora, un fitness et une conciergerie.

#V2 et #V3 ont été conçus dans une approche de labellisation et certification particulièrement rigoureuse, en témoignent les 7 certifications et labels qui garantissent un niveau de performance très élevé : **HQE Bâtiment Durable** niveau Excellent (référentiel Bureaux de septembre 2016), **BBC EFFINERGIE 2017** (Cep < Cref -40 % et BBio < BBioref -20 %), **Bâtiment à Energie Positive et Réduction Carbone (E+C-)** niveau E2C1, **BREEAM niveau Excellent**, suivant le référentiel New Construction 2016, ainsi que les labels **Biodiversity**, **Well** et **WiredScore**.





« Ce projet ambitieux traduit notre volonté de contribuer à la fabrication de la ville de demain. Avec les immeubles V2 et V3, nous participons à la réalisation d'un véritable écosystème au cœur de Saint-Ouen, où l'innovation en termes d'urbanisme et d'environnement assureront durablement une grande qualité de vie et de travail pour tous », explique **Laurent Dumas**, président d'EMERIGE.

« Ce projet, nous l'avons conçu pour qu'il soit unique. Unique par son ouverture, sa végétalisation et ses lieux de travail outdoor informels. Unique par ses espaces multi-usages et multigénérationnels. Unique par ses performances techniques et sa capacité d'accueil. Les deux immeubles ont été pensés dans une approche très innovante, avec des caractéristiques de modularité et de flexibilité pour répondre aux nouveaux usages fonctionnels et générationnels des utilisateurs », explique **Thierry Laroue-Pont**, président du Directoire de BNP Paribas Real Estate.

Pour **Arnaud Taverne**, directeur général de CDC Investissement Immobilier, « cette acquisition en blanc confirme la confiance des investisseurs dans le succès commercial de ce secteur, constituant un prolongement naturel des quartiers d'affaires du 17^{ème} arrondissement. Dans un contexte de fortes tensions, tant sur la disponibilité de surfaces de bureaux de qualité dans Paris que sur les valeurs locatives, ces actifs très performants représentent une équation économique intéressante pour les utilisateurs qui pourront relier le centre de Paris en quelques minutes grâce à la desserte exceptionnelle de la ligne 14 aux pieds des immeubles ».

« Paris possède l'un des marchés les plus résilients et attractifs d'Europe, amplifié par des projets tels que le Grand Paris », explique **Sébastien Chemouny**, Head of France chez Allianz Real Estate. « Nous cherchons constamment à intégrer ce type d'opportunités à notre stratégie d'augmentation de notre exposition aux villes à fort potentiel tout en établissant des relations solides et durables avec nos partenaires commerciaux. »

CDC Investissement Immobilier assure l'asset management de cette opération pour le compte des deux investisseurs.

Les travaux ont démarré le 7 novembre dernier pour une première livraison au T1 2022 pour #V2 suivie de celle de l'immeuble #V3 au T2 2022.

Les deux co-promoteurs réalisent également dans ce secteur l'immeuble #V1 comportant 215 logements avec des commerces en rez-de-chaussée, livrables en 2021.

Conseils : BNP Paribas Real Estate, les études THIBIERGE et WARGNY KATZ conseillaient les vendeurs. L'étude PRUD'HOMME & BAUM (Nicolas BAUM) et ORFÉO (Antoine HABILLAT) conseillaient les acquéreurs.

Chiffres clés

	#V2	#V3
Surface globale	13 479 m ²	44 639 m ²
Capacité bureaux	1 poste pour 9,8 m ² SUBL	1 poste pour 9,8 m ² SUBL
Emplacement de stationnement VL	88	373
Restaurants d'entreprise et cafétéria	940 m ²	2 400 m ²
Surfaces non closes & terrasses végétalisées	2 648 m ² dont 1 370 en rooftop	7 226 m ² dont 3 725 m ² en rooftop
Business center	s.o.	750 m ²
Commerces	250 m ²	434 m ²



#V2, images de synthèse : BECARD-MAP



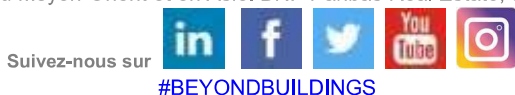
#V3, images de synthèse : DGM & Associés





A propos de BNP Paribas Real Estate

Leader européen de services immobiliers, BNP Paribas Real Estate couvre l'ensemble du cycle de vie d'un bien : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5 400 collaborateurs, BNP Paribas Real Estate accompagne localement propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités dans 32 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate, une société du Groupe BNP Paribas, a réalisé 968 M€ de revenus en 2018.



Contact presse :

Amira TAHIROVIC - Tél : +33 (0)1 55 65 22 08 Mobile : +33 (0)6 37 78 12 17 - amira.tahirovic@realestate.bnpparibas

A propos d'Emerige

Rêver, créer, ériger

Fondé il y a 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation.

Des grands projets pour un Grand Paris

Emerige a été désigné lauréat de « Réinventer Paris » avec « Morland Mixité Capitale » au cœur du Marais qui donnera naissance à un immeuble de plus de 11 usages. Le Groupe figure également parmi les lauréats de « Inventons la Métropole du Grand Paris » avec le projet « Babcock » à La Courneuve dédié aux pratiques culturelles et avec Antonypole, mixant logements, commerces, bureaux, hôtel, équipements petite enfance et santé et creative center. Emerige développe également un projet de 54 000 m² sur la pointe amont de l'Île Seguin à Boulogne composé d'un pôle artistique et culturel, de bureaux et d'un hôtel.

Un mécène militant de la culture

Emerige soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle qui bénéficient chaque année à plus de 12 000 jeunes et rapproche l'art du plus grand nombre via le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » qui a déjà donné lieu à la commande de plus de 60 œuvres à des artistes installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

Contact presse :

Clarisse Guyonnet, Directrice adjointe de la Communication – Tél. 01 82 73 24 18 / 06 77 81 26 00 - cguyonnet@emerige.com
Twitter : @emerige - Instagram : @emerige_30_ans



A propos de CDC Investissement Immobilier

CDC Investissement Immobilier, anciennement CDC GPI, est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de près de 7Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations en développement.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100% par la Caisse des Dépôts et en club deals.

Contact presse - Service presse : 01 58 50 40 00 - service.presse@caissedesdepots.fr

 [@caissedesdepots](https://twitter.com/caissedesdepots)

A propos d'Allianz Real Estate

Allianz Real Estate est le gestionnaire d'actifs et d'investissements immobiliers dans le monde entier du Groupe Allianz et le plus grand investisseur immobilier au monde. Allianz Real Estate développe et exécute, dans le monde entier, des stratégies de portefeuille et d'investissement immobilier différenciées pour le compte d'investisseurs institutionnels (Liabilities Driven Investor-LDI) et y compris des compagnies d'assurances du groupe Allianz, au travers d'investissements directs et indirects et de financements immobiliers. Avec 2 sièges sociaux, à Munich et à Paris, Allianz Real Estate opère dans 19 grandes villes et assure la gestion de ses investissements et financements au travers de 5 plateformes opérationnelles régionales : Europe de l'Ouest (Belgique, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Portugal), Europe du Nord et Centrale (Allemagne, Autriche, CEI, Irlande, Scandinavie), Suisse, Etats-Unis et Asie-Pacifique. Au 30 juin 2019, Allianz Real Estate gérait près de 67,1 milliards d'euros d'actifs dans le monde. Pour plus d'informations : <http://www.allianz-realestate.com>.

Contacts presse : Paula Rueda +49 89 3800 68318 / +49 160 9576 7391 - paula.rueda@allianz.com

Citigate Dewe Rogerson (UK) - **Oliver Parry / Hugh Fasken / Emma Maynard** +44 (0) 20 7025 6400 - AICDRUKAllianzRealEstate@citigatedewerogerson.com

