

- Investissement immobilier -

## Brookfield et Hemisphere acquièrent un projet d'immeuble de bureaux face à la Cité judiciaire

Paris, le 02 Juillet 2019 • Brookfield et Hemisphere acquièrent en VEFA<sup>1</sup> un immeuble de bureaux à Clichy-Batignolles. Cette opération de 13 750 m<sup>2</sup>, qui s'élèvera le long du boulevard périphérique, face au nouveau tribunal de Paris (TGI), va être lancée en blanc en vue d'une livraison au quatrième trimestre 2021.

Brookfield et Hemisphere ont conclu une VEFA avec Eiffage Immobilier et Europequipements pour la réalisation d'un immeuble de bureaux qui se dressera en façade du boulevard périphérique au niveau de la Porte de Clichy. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la refonte totale de l'entrée de ville de Clichy, avec la revalorisation de la place des Nations Unies, le renforcement de la connexion à Paris 17<sup>e</sup> et l'ouverture d'une nouvelle voie d'accès au boulevard périphérique.

Clichy-Batignolles entre dans le nouveau paysage des pôles de décision franciliens, et affiche l'un des plus importants essors de Paris/1<sup>re</sup> couronne. Les effets induits par l'installation du Tribunal de Grande Instance de Paris et les différents développements réalisés dans la dynamique de la Cité judiciaire ont stimulé ce micromarché de l'immobilier de bureaux. Cette vitalité, associée aux futures implantations annoncées dans le périmètre, confortent Brookfield et Hemisphere dans leur décision de lancer le projet en blanc, dans un environnement où la vacance ne s'élève qu'à 4 %. La mise en service, en septembre 2020, du prolongement de la ligne 14, va accroître l'attractivité du quartier et faciliter, plus encore, sa desserte en transports en commun grâce au hub multimodal de la Porte de Clichy (tramway, métro, bus, RER), situé à 200 mètres de l'immeuble.

Le projet porte sur un immeuble de sept étages d'une superficie de 13 750 m<sup>2</sup> avec un local commercial en



rez-de-chaussée, plus d'une centaine de places de parking voitures en infrastructure et plus de 70 emplacements dédiés aux deux-roues. Répondant aux standards techniques les plus récents, l'immeuble proposera deux halls indépendants et des plateaux très lumineux d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, qui permettront d'atteindre un ratio de 1 poste pour 9 m<sup>2</sup>.

Ellipse est situé dans le marché parisien bénéficiant de la plus importante transformation urbaine et structurelle. De plus, la conception du projet a vu l'intégration des « **Smart Hemisphere Services** » (parties communes flexibles et collaboratives, concept RIE/Co-working, fitness class, conciergerie digitale, building App, conférence

<sup>1</sup> VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

---

room flexible, ...), un différentiateur d'importance répondant aux besoins stratégiques des entreprises en termes de rétention et d'attraction de talents, tout cela à isocoût pour l'utilisateur.

Sur le plan environnemental, le projet vise les certifications HQE et BREEAM en niveau Excellent, en termes d'usage, le label WiredScore. La livraison de l'immeuble est prévue au quatrième trimestre 2021.

Brookfield et Hemisphere étaient accompagnés pour cette acquisition par l'étude Attal, les cabinets Gide, Racine et Fairway, et Théop. BNP Paribas a émis le financement bancaire.

### ***Hemisphere en bref...***

Hemisphere est une société indépendante d'investissement et de gestion immobilière spécialisée dans le secteur tertiaire (bureaux, et logistique). Hemisphere a aujourd'hui environ 700 millions d'euros d'actifs sous gestion en Ile-de-France, tant en développement qu'en revalorisation d'immeubles existants. Hemisphere met au cœur de sa stratégie d'investissement la compréhension des besoins des utilisateurs, en privilégiant notamment de nouveaux concepts d'espace de travail, d'exploitation et de services qui répondent le mieux possible aux nouveaux besoins des entreprises.

Pour en savoir plus : [www.hemisphere-cap.com](http://www.hemisphere-cap.com)

### **Contacts Presse :**

**Cédric VALLIN**, *Président d'Hemisphere*  
Tél. : +33 6 80 30 28 35  
[cedric.vallin@hemisphere-cap.com](mailto:cedric.vallin@hemisphere-cap.com)  
29-31 rue de Courcelles -75 008 Paris

Service de Presse : **Agence Treize Cent Treize**  
Tél. : 01 53 17 97 13  
Contacts : **Estelle ELKAIM - Alain N'DONG**  
E-mail : [Presse\\_hemisphere@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_hemisphere@treizecenttreize.fr)