

## Communiqué de presse

### Real I.S. acquiert le "53 Hoche", au cœur du quartier central des affaires parisien

Munich/Paris, le 23 décembre 2020 – Real I.S. AG vient d'acquérir, pour le compte d'une compagnie d'assurances allemande, l'immeuble de bureaux situé 53 avenue Hoche (Paris 8<sup>e</sup>), via un fonds spécialisé en investissement immobilier alternatif. L'actif a été cédé par Primonial REIM intervenant pour l'un de ses fonds.

- Un actif immobilier *manage-to-core* idéalement situé



« L'actif acquis est un immeuble de bureaux de 1 352 m<sup>2</sup> datant du XIX<sup>e</sup> siècle, s'élevant à proximité immédiate de l'Arc de Triomphe de l'Étoile. Il s'agit, pour notre client, d'un investissement d'exception. Pour relouer cet immeuble affichant l'une des plus adresses parisiennes, nous

prévoyons une rénovation en profondeur qui sera réalisée dans une perspective de développement durable, notamment pour en améliorer son écobilan. » explique **Catherine Luithlen**, présidente de Real I.S. France.

Achévé en 1854, le bâtiment est un immeuble de bureaux classique qui s'élève au 53 de l'avenue Hoche dans le 8<sup>e</sup> arrondissement parisien. Il a été restructuré en 1983/1984 et sa façade rénovée en 2017/2018. L'ensemble est composé d'un bâtiment principal sur rue avec rez-de-jardin, rez-de-chaussée et cinq étages ainsi que d'un second bâtiment, sur cour, se déployant sur quatre étages. S'articulant autour de la cour intérieure, le 53 Hoche propose des espaces de bureaux empreints de sérénité.

L'actif immobilier est idéalement situé au cœur du QCA, secteur proche de la place de l'Étoile et de l'avenue des Champs-Élysées, très prisé des entreprises et qui se distingue par sa grande dynamique commerciale.

« La France est l'un des principaux pays cibles des investissements de Real I.S. en Europe et le Grand Paris, l'une des plus grandes métropoles économiques européennes. La capitale française se classe parmi les meilleurs marchés européens en matière de bureaux, avec plus de 56 millions de mètres carrés, soit la moitié du parc de bureaux de l'ensemble de la France. » commente **Axel Schulz**, Global Head of Investment Management de Real I.S. AG.

Pour finaliser cette transaction, Real I.S. a été conseillée par le cabinet d'avocats d'affaires français LPA-CGR avocats, le cabinet parisien de conseil fiscal Fidal, l'étude notariale C & C Notaires ainsi que le cabinet d'avocats allemand Noerr LLP, chargé du droit de surveillance. Arcadis a apporté son conseil technique. Le vendeur, Primonial REIM, a été accompagné par l'office notarial français Allez et Associés de Paris ainsi que par la société de conseil Catella Property, en mandat de co-exclusivité avec JLL.

#### **À propos de Real I.S :**

Real I.S. est depuis plus de 25 ans le fournisseur de fonds spécialisés en placements immobiliers dédié à la BayernLB. Membre de la Sparkassen-Finanzgruppe (société regroupant des caisses d'épargne allemandes, des banques régionales et des compagnies associées), le Groupe compte parmi les plus importants gestionnaires de portefeuille sur le marché allemand. Sa gamme de produits et services s'étend des fonds d'investissements alternatifs (FIA spécifiques et fonds mutuels d'investissement alternatifs à capital fixe) aux solutions financières sur mesure, club deals et joint-ventures. Le Groupe gère actuellement un portefeuille d'actifs immobiliers estimé à 10 milliards d'euros. Real I.S possède deux entreprises agréées de gestion de placements (KVG) régies par le Code d'Investissement allemand (KAGB), ainsi que des filiales en France, au Luxembourg, en Espagne, aux Pays-Bas et en Australie.

Plus d'informations sur le site : [www.realisag.de](http://www.realisag.de)

#### **Contacts :**

Real I.S. AG  
Innere Wiener Str. 17  
81667 München

#### **Markus Lang**

Tél. : 089 489082 - 220  
Fax : 089 489082 - 295  
E-Mail : [markus.lang@realisag.de](mailto:markus.lang@realisag.de)

#### **Birgit Lehmann-Schraut**

Tél. : 089 489082 - 226  
Fax : 089 489082 - 295  
E-Mail : [birgit.lehmann-schraut@realisag.de](mailto:birgit.lehmann-schraut@realisag.de)

#### **Service de Presse Real I.S. France**

Treize Cent Treize : 01 53 17 97 13 – [Presse\\_RealISFrance@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_RealISFrance@treizecenttreize.fr)  
Contacts : Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong