



FONCIÈRE RAYNOUARD

COMMUNIQUE DE PRESSE

- Immobilier de bureaux -

Foncière Raynouard cède son immeuble de bureaux du 9 Argenson (Paris 8) à AEW pour le compte d'un fonds de pension allemand

Paris, le 29 janvier 2021 • Foncière Raynouard cède en VEFA¹ à AEW son projet de restructuration lourde de l'immeuble de bureaux du 9 rue d'Argenson (Paris 8). À l'issue de cette opération off market, Foncière Raynouard conserve le pilotage de la commercialisation de cette prestigieuse opération qui s'élèvera au cœur du QCA parisien.



Foncière Raynouard arbitre son projet de restructuration-extension de l'immeuble de bureaux situé au 9 de la rue d'Argenson dans le 8^e arrondissement parisien. Initiée pendant le premier confinement dès l'obtention du Permis de Construire, la vente de cet ambitieux programme vient de se finaliser et c'est AEW qui, off market, s'en est porté acquéreur en VEFA, pour le compte du fonds de pension allemand Rheinische Versorgungskassen ("RVK").

Située entre le boulevard Haussmann et la rue La Boétie, l'opération vise à transformer un immeuble en pierre de taille de 1880 en un espace de travail et de services contemporain de 2 200 m² doté, notamment, d'un patio, d'une terrasse-jardin et d'un rooftop panoramique.

« Nous sommes ravis de céder ce projet à AEW tout en poursuivant la commercialisation locative de ses espaces, mission pour laquelle nous avons mandaté BNP Paribas Real Estate, CBRE et JLL. À 11 mois de sa livraison, nous lançons la recherche d'un mono-locataire sensible à la dimension très exclusive de cette opération. Nous sommes très confiants quant à la résilience du bureau prime parisien repensé dans le respect de l'environnement, démarche qui recueille les faveurs des investisseurs et des utilisateurs. » déclare **Michael ATTAL**, le fondateur et **Directeur Général de Foncière Raynouard**.

Le 9 Argenson se positionne sur le segment supérieur des immeubles de bureaux du QCA parisien, niche de marché privilégiée de Foncière Raynouard, et vise l'obtention de la certification environnementale BREEAM Very Good.

Jennifer Grune, Fund Manager chez AEW précise : « Au-delà d'une localisation centrale très prisée et d'un gabarit rare actuellement, les spécificités du projet, et notamment sa gamme

¹ VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement



FONCIÈRE RAYNOUARD

de services intégrés, le dotent de nombreux atouts, dans un contexte où les bureaux vont devoir être de plus en plus séduisants pour rendre la "destination Travail" de nouveau attractive. Cette acquisition est fortement alignée sur la stratégie du mandat qui consiste à investir dans des immeubles prime à Paris ».



Pour cette opération, Foncière Raynouard a été conseillée par l'étude Thibierge (Maîtres Julien MIARA et Célia ALLITI), Bertrand SASSON (T&C Real Estate), William STEMMER (Deloitte Taj) et White & Case (Franck PETER et Henri BOUSSEAU).

AEW était conseillée par l'Office notarial Prud'homme & Baum (Nicolas BAUM et Marine DUPUY), le cabinet Archers (Marlène BENOIST-JAEGER), JLL Corporate Solutions, Elan et Costrategic.

Foncière Raynouard a confié au studio Vincent Eschalié la mission de repositionner le 9 Argenson. À l'issue des travaux, l'immeuble, qui se déploie sur sept niveaux surmontés d'un rooftop, affichera une capacité d'accueil de 300 personnes.

À propos de Foncière Raynouard

Foncière Raynouard est un développeur et investisseur immobilier indépendant fondé en 2015 par Michael ATTAL. Très active dans l'immobilier tertiaire parisien, la société se distingue par son savoir-faire dans la restructuration, voire la reconversion d'usage, d'immeubles désuets bénéficiant d'excellentes localisations.

À propos d'AEW

AEW est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 69,5 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2019. AEW compte plus de 700 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Hong Kong. AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. AEW représente la plateforme d'asset management immobilier de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde. Au 31 décembre 2019, AEW gérait en Europe 33 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats. AEW compte plus de 400 collaborateurs répartis dans 9 bureaux en Europe et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement Core, Value-Added et Opportuniste. Ces cinq dernières années, AEW a effectué des opérations d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de plus de 20 Mds€ en immobilier en Europe.

Pour toute information complémentaire, demande de visuel ou d'entretien :

Service de Presse : **Agence Treize Cent Treize**

Tél. : 01 53 17 97 13

Contacts : **Nolwenn Champault - Alain N'Dong**

E-mail : Presse_fonciereraynouard@treizecenttreize.fr