

# GALILÉE VERNET

PARIS

Communiqué de Presse

## L'ensemble immobilier *Galilée Vernet* (Paris 8<sup>e</sup>) pré-loué dans son intégralité

Paris, le 21 septembre 2022 • Les propriétaires de l'immeuble *Galilée Vernet*, Financière Saint-James, Herrmann Frères & Fils et Milgrom Properties, annoncent sa prise à bail près de six mois avant sa livraison. La totalité de cet ensemble entièrement restructuré aux meilleurs standards du marché a été louée, avec prise d'effet au cours du premier trimestre 2023. Près de la place de l'Étoile, à proximité immédiate des Champs-Élysées, l'opération porte sur la réunification de deux immeubles connectés autour d'un patio central et d'un rooftop spectaculaire pour créer un immeuble siège.



*Galilée Vernet* va constituer un ensemble de bureaux et services d'environ **4 400 m<sup>2</sup>** de surface utile dans le **Quartier Central des Affaires**. Il accueillera les équipes d'**une maison de haute couture française** qui s'y installeront à l'issue des travaux d'aménagement pilotés par la maison de couture, dans le cadre d'un bail signé pour une première période de 10 ans fermes. Fruit d'une restructuration lourde, *Galilée Vernet* alliera, à quelques pas de la place de l'Étoile, la dimension patrimoniale du style haussmannien aux performances techniques, d'usage et environnementales des immeubles de dernière génération.



Imaginée par l'agence **DTACC**, l'opération se déploie sur sept niveaux avec des parkings en infrastructure et un socle de services en rez-de-chaussée et entresol. L'immeuble dispose de deux adresses : l'une au **61 rue Galilée** dotée d'un hall patrimonial au design contemporain prolongé par une superbe verrière, la seconde au **21 rue Vernet** qui rejoint le socle commun.

Avec près de **550 m<sup>2</sup>** d'espaces extérieurs, un **jardin** en cœur d'îlot, des **terrasses** accessibles à plusieurs niveaux et un **rooftop** aux vues panoramiques sur Paris, l'immeuble répond au classement ERP de 5<sup>e</sup> catégorie pouvant accueillir au total jusqu'à 495 personnes. Salons, espaces modulables, salles de réunion patrimoniales d'une hauteur libre de 5 mètres, auditorium transformable en salle de fitness ou de yoga, cafétéria... participeront au confort des futurs usagers. Les plateaux de bureaux se distingueront par leur clarté et leur flexibilité. Ils ont pour ambition d'atteindre les labels **WiredScore** (Gold) et **Well** (Silver) pour la performance de leur connectivité ainsi que le bien-être procuré. Repensé dans le respect des normes environnementales, *Galilée Vernet* vise les **certifications HQE** en niveau Très Performant, **BREEAM** en niveau Very Good et le **label BBCA** pour son exemplarité en matière d'empreinte carbone.



« La pré-commercialisation intégrale de **Galilée Vernet** marque l'accomplissement de cinq années de développement. Nous avons eu à cœur de concevoir un projet unique qui offre le meilleur d'un immeuble prestigieux et statutaire, et d'un immeuble neuf parfaitement intégré dans son environnement. Nous sommes ravis que notre projet ait ainsi séduit un ambassadeur de l'élégance et du savoir-faire français qui offrira à ses équipes, au-delà d'une localisation de référence, un cadre préservé au cœur de l'effervescence parisienne. » commente **Grégory ZEITOUN**, Directeur général de la Financière Saint-James.

Cette transaction s'est concrétisée dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec **CBRE** et **BNP Paribas Real Estate**. Le preneur était conseillé par le cabinet d'avocats **LPA-CGR** et les propriétaires de l'immeuble, par **Gide Loyrette Nouel**.

Pour en savoir plus sur **Galilée Vernet** : <https://www.galilee-vernet.com/>



#### **Contacts Presse :**

Service de Presse : **Agence Treize Cent Treize**  
Tél. : 01 53 17 97 13  
Contacts : **Nolwenn Champault - Alain N'Dong**  
E-mail : [Presse\\_GalileeVernet@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_GalileeVernet@treizecenttreize.fr)

#### **À propos de la Financière Saint-James**

La Financière Saint James est la société d'investissement de Michael Benabou. Elle détient à ce jour principalement de l'immobilier de rendement et de développement. Son patrimoine est géré par une équipe de professionnels dédiés venant de la sphère institutionnelle et dotée d'une forte expérience en valorisation et requalification d'actifs. En complément de son activité immobilière, la Financière Saint James investit régulièrement dans l'univers de la technologie et du numérique. Elle encourage l'innovation par la prise de participations dans de nombreuses start-ups françaises pour lesquelles elle devient un conseiller impliqué. C'est grâce à cet engagement pour l'innovation que la Financière Saint James a su se placer 4ème business angel le plus actif de la French Tech en 2021 selon le magazine Challenges.

#### **À propos de Herrmann Frères & Fils Immeubles**

Herrmann Frères & Fils Immeubles a été fondé en 1946 à Strasbourg par les frères Oscar et Charles Herrmann et a progressivement étendu ses activités à l'ensemble du territoire français. La société s'est principalement développée au travers de deux métiers : la foncière, propriétaire et gestionnaire d'ensembles immobiliers, mais aussi la valorisation d'immeubles (achat, rénovation puis revente par lots). Aujourd'hui, Herrmann Frères & Fils Immeubles poursuit son développement avec une présence accrue en immobilier d'entreprise et en menant des opérations de promotion immobilière. Ses activités portent principalement sur l'immobilier de bureaux (40 %) et le secteur résidentiel (40 %).

#### **À propos de Milgrom Properties**

Entrepreneurs à succès dans le secteur du textile, Judith et Alain Milgrom ont suivi des voies parallèles. Alain a fondé SoloInvest en 1991, entreprise de textile de vêtement d'image désormais leader sur le marché français et acteur majeur à l'international, présent dans plus de 60 pays. Judith a créé la marque de prêt-à-porter Maje qui fait désormais partie du groupe SMCP (Sandro, Maje, Claudie Pierlot) dont elle est toujours actionnaire et dirigeante. Leader du luxe « accessible », SMCP a été introduit à la bourse de Paris à une valorisation de près de deux milliards d'euros. Le groupe est présent dans plus de 35 pays avec 1 200 points de vente. Judith et Alain poursuivent leur développement patrimonial avec, notamment, des investissements immobiliers d'envergure ainsi que le private equity.