

- Immobilier d'entreprise -

Bain Capital et Hemisphere acquièrent Les Mercuriales

Paris, le 08 Novembre 2022 • À l'issue d'un appel d'offres, Bain Capital et Hemisphere viennent de prendre le contrôle des deux tours *Les Mercuriales*, dans le cadre du plan de cession des actifs de Capena, le précédent propriétaire de cet ensemble immobilier emblématique situé Porte de Bagnolet. Avec cette acquisition, les deux partenaires entendent déployer un programme de restructuration/reconversion d'usage de ces immeubles de bureaux des années 70' dont les spécificités ne correspondent plus aux attentes actuelles.

Bain Capital et Hemisphere sont les nouveaux propriétaires de l'ensemble immobilier **Les Mercuriales**, à Bagnolet (40 rue Jean-Jaurès). Hemisphere sera aussi l'*asset/development manager* du projet.

Les tours jumelles-phares de cet ensemble immobilier de bureaux ont été livrées en 1976. Symboles de l'immobilier tertiaire de cette décennie, elles dominent le boulevard périphérique à l'entrée de l'autoroute A3 menant notamment à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et à proximité immédiate du terminal autocars Euroline.

Signées des architectes **Serge Lana** et **Alfred H. Milh**, *Les Mercuriales* se déploient sur **80 843 m²** et sont composées :

- de deux tours de **31 étages** : *Levant* (**29 498 m²**) et *Ponant* (**29 470 m²**),
- d'un espace de **2 858 m²**, avec des espaces commerciaux et de conférences, s'ouvrant sur une esplanade,
- d'un socle de **19 017 m²**, avec une place extérieure de 6 865 m², des commerces ainsi que des aires de livraison, techniques et de stockage (12 306 m²) accessibles aux camions gros porteurs,
- de deux niveaux d'infrastructure proposant **1 202 places de parking**.



Les Mercuriales s'élèvent dans un environnement qui a entamé une phase de profond renouvellement urbain. Deuxième pôle hôtelier du Grand Paris (plus de 2 000 chambres), le secteur se distingue par une grande mixité de fonctions urbaines puisqu'il accueille un pôle tertiaire en pleine croissance (plus de 180 000 m² de bureaux de grade A), mais aussi le centre commercial *Bel Est* (une soixantaine de boutiques et un hypermarché sur plus de 40 000 m²), des commerces et des programmes résidentiels. Desservi en transports en commun par la ligne 3 du métro menant directement au quartier de l'Opéra et à la gare Saint-Lazare, l'ensemble immobilier se situe à équidistance entre les deux aéroports internationaux parisiens.

Pour cette acquisition, Bain Capital et Hemisphere ont bénéficié des conseils de **White & Case** au niveau juridique, de **Racine** sur le plan fiscal et de **Theop & HPM** concernant le volet technique.

Hemisphere en bref...

Hemisphere est une société indépendante d'investissement et d'asset management spécialisée dans le secteur tertiaire (bureaux, et logistique). Hemisphere a aujourd'hui plus d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion en France, tant en développement qu'en revalorisation d'immeubles existants à moyen/long terme. 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 avec son concept unique Hemisphere Smart Services (« H2S ») qui répond le mieux possible aux nouveaux besoins des entreprises.

Pour en savoir plus : www.hemisphere-cap.com

Contacts Presse :

Cédric VALLIN, Président d'Hemisphere
Tél. : +33 6 80 30 28 35
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 : Nolwenn CHAMPAULT - Alain N'DONG
E-mail : Presse_hemisphere@treizecenttreize.fr