

Communiqué de presse

Paris, le 03 décembre 2024

Avant même le lancement de sa restructuration, Union Investment pré-commercialise le "59 Haussmann" auprès de Clifford Chance

L'investisseur et gestionnaire d'actifs immobiliers annonce avoir déjà loué les 11 000 m² de son emblématique immeuble *Art Déco* du 59 boulevard Haussmann (Paris 8) avant même d'avoir débuté la profonde restructuration, programmée dès la libération des lieux par le précédent locataire. Le cabinet international d'avocats d'affaires Clifford Chance s'y installera en 2027.



Nouveau succès locatif pour Union Investment, qui signe **une pré-commercialisation record** en termes d'antériorité dans le quartier central des affaires parisien. **Clifford Chance** vient de s'engager à louer l'ensemble immobilier situé 59 boulevard Haussmann/34 rue des Mathurins, **deux ans et demi avant sa livraison**. Le cabinet d'avocats a signé un bail de 12 ans fermes pour y

transférer son bureau parisien, à l'issue de la restructuration prévue par Union Investment suite au **départ du Crédit du Nord**, mi-septembre dernier. Témoinnant du dynamisme des activités de l'investisseur, cette pré-commercialisation intervient seulement quelques semaines après la location de Villa Léna (Paris 16) auprès de Zadig & Voltaire. Union Investment renouvelle ainsi la performance et signe **l'une des pré-commercialisations les plus en amont du marché**.



@Artqad Architectes – Ogic DR

« Pré-louer ainsi le "59 Haussmann" à un cabinet d'avocats aussi prestigieux que Clifford Chance confirme notre conviction initiale : cet immeuble disposait d'un formidable potentiel à révéler. Cette signature illustre aussi l'attention croissante portée à l'expérience offerte aux collaborateurs ainsi que l'intérêt toujours très fort pour les adresses QCA. Accueillir un acteur

Communiqué de presse

*international de cette qualité dans notre patrimoine démontre le positionnement premium de cet immeuble. » se réjouit **Tania Bontemps**, présidente d'**Union Investment Real Estate France**.*

Union Investment avait acquis cet immeuble pour le compte du fonds **Unilmmo: Deutschland**, auprès du **Crédit du Nord** dans le cadre d'un *sale & leaseback* à la fin de l'été 2021. Ce projet de restructuration avait été annoncé dès son acquisition, l'immeuble n'ayant fait l'objet que de rénovations depuis sa livraison en 1927. Union Investment a confié cette mission au groupe **Ogic** dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, avec le concours d'**Artqad Architectes**, spécialistes de la réhabilitation d'immeubles parisiens.

@Artqad Architectes – Ogic DR



La restructuration engagée aura comme ambitions de redonner son éclat patrimonial à la façade en pierres de taille, au hall majestueux et son imposante verrière, à l'escalier monumental, aux terrasses, de rénover les espaces de bureaux, optimiser l'apport de lumière naturelle, d'améliorer la connectivité des bureaux et de créer un rooftop avec vue à 360°.

Une attention particulière sera portée au **confort d'usage** et à l'agrément des six étages de bureaux, dont les superficies oscillent entre 1 000 et 1 200 m². Cette démarche se concrétisera aussi par l'aménagement de plus de 2 000 m² d'espaces dédiés aux services.

« Nous sommes très heureux d'avoir pris à bail cet immeuble emblématique du 59 boulevard Haussmann. Cette localisation stratégique et les aménagements que nous envisageons offriront à nos clients et à nos équipes un environnement exceptionnel, à même de soutenir nos ambitions et de promouvoir la collaboration et le bien-être de chacun. Cet immeuble répond par ailleurs à nos engagements en matière d'écologie, en visant des certifications de très haut niveau et en intégrant des solutions durables. » ajoute **Mathieu Remy**, Managing Partner de **Clifford Chance** à Paris.

Grâce à ces ambitieux travaux, l'immeuble, dont les besoins en énergie primaire et le niveau de consommation énergétique auront été réduits conformément aux exigences d'Union Investment, visera l'obtention de la certification **HQE¹** avec un passeport **Excellent** ainsi que

¹ Haute Qualité Environnementale

Communiqué de presse

des labels **BBCA**² (E2C1) et **R2S 1***. Il répondra aux objectifs du **décret tertiaire**, de la **taxonomie européenne** et du **CREEM**³ (Carbon Risk Real Estate Monitor). Les deux derniers étages de l'immeuble seront dotés d'une serre végétale.

Aujourd'hui incontournables, des parkings-vélos (avec vestiaires et douches) seront aménagés en infrastructure, desservis par de vastes monte-charge.

Entre les hubs de transports de Saint-Lazare et d'Opéra-Auber, à proximité immédiate des grands magasins du boulevard Haussmann, l'immeuble bénéficie d'une localisation privilégiée au cœur de l'effervescence parisienne. Il concentre tous les avantages d'une adresse au cœur du QCA de la capitale.

Pour réaliser cette transaction, Union Investment a été accompagné par Maître Guillaume Aubatier, avocat associé au cabinet **August & Debouzy**. Clifford Chance a, de son côté, fait appel aux conseils de Franck Peter, avocat associé chez **White & Case**, ainsi que de Raphaële Garrigoux, Directrice du Département **Kardham Stratégie Immobilière**.

Contacts presse

Service de presse • Union Investment Real Estate France

Agence Treize Cent Treize

Contacts : Alain N'Dong / Lou Girault-Solal

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : a.ndong@treizecenttreize.fr / l.girault-solal@treizecenttreize.fr

Astrid Lipsky

Manager Marketing, Communication

Union Investment Institutional Property GmbH

Tél. + 49 40 / 34919-4923

E-Mail : astrid.lipsky@union-investment.de

Internet : www.union-investment.de/realestate

Service de presse • Clifford Chance

Agence Vae Solis

E-mail : cliffordchance@vaesolis.com

Laure-Hélène Caillot, Alice Salganick

Clifford Chance

E-Mail : laurehelene.caillot@cliffordchance.com / alice.salganick@cliffordchance.com

² Bâtiment Bas Carbone

³ Carbon Risk Real Estate Monitor