



## BNP PARIBAS IMMOBILIER ET GA SMART BUILDING SIGNENT UNE VEFA SUR L'IMMEUBLE DE BUREAUX IRRIGO AVEC ANACAP FINANCIAL PARTNERS ET DEA CAPITAL REAL ESTATE



Leclercq Associés

**DANS LE CADRE D'UN CO-INVESTISSEMENT, ANACAP FINANCIAL PARTNERS (ANACAP) ET DEA CAPITAL REAL ESTATE FRANCE ACQUIÈRENT IRRIGO (16 300 M<sup>2</sup>) EN VEFA AUPRÈS DE BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET GA SMART BUILDING.**

Irrigo développé par BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise et GA Smart Building se situe au 27 rue de Paris à Bobigny (93), sur les berges du canal de L'Ourcq. À terme ce seront 16 300 m<sup>2</sup> de bureaux et services sur 9 niveaux proposant environ 1 300 postes de travail.

Cet immeuble de bureaux s'intègre dans un quartier très dynamique, développé par la ville de Bobigny et SEQUANO Aménagement : la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq représente 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 7 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, 1 380 logements, 8 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics.

De l'autre côté de la rue de Paris, tout juste inauguré fin novembre 2019, Paddock Paris, premier village de marques de la région parisienne accessible en métro, rassemble 93 boutiques, réparties sur 20 000 m<sup>2</sup> d'offres commerciales comportant en outre 10 restaurants et 8 coffee shops.

Au pied de la ligne de métro n°5 avec la station Raymond Queneau, Irrigo profite d'une accessibilité directe à l'hypercentre de Paris. Ce site bénéficie également d'un accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroutes A3, A86 et A1. Une piste cyclable aux abords de l'immeuble offre un accès à Paris par le Bassin de la Villette. D'ici 2025 un nouveau pôle d'échanges viendra renforcer l'accès à Irrigo avec le T Zen 3, la gare de la Tangentielle nord et la ligne 15 du Grand Paris Express.



Irrigo imaginé par l'agence d'architecture Leclercq Associés a été conçu selon une typologie de l'îlot ouvert dont le cœur est pensé à la fois comme une « fenêtre de respiration » et une porte d'accès entre la rue et le canal.

La recherche de confort visuel et de luminosité a été centrale dans la conception. Irrigo proposera des vues panoramiques sur la ville et le canal de l'Ourcq grâce à 2 800 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons arborés, accessibles et repartis sur tous les étages. La préoccupation environnementale s'exprimera au travers d'un projet paysager qui se traduit par 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées dont 600 m<sup>2</sup> de jardin.

Conçu pour privilégier le confort des futurs utilisateurs en leur offrant un cadre de travail unique, l'immeuble proposera de vastes plateaux de bureaux, très modulables, pensés pour s'adapter aux nouvelles formes d'organisation du travail.

Irrigo disposera de différents espaces de restauration prolongés par une terrasse avec accès direct au canal de l'Ourcq et un lounge bar viendra compléter l'offre.

Le bâtiment porte dès sa conception de fortes ambitions environnementales avec un objectif de certification HQE® « Très performant », BREEAM® « Excellent » et E+C- (Énergie positive & réduction carbone).

Le chantier démarrera en janvier 2020 pour une livraison en seulement 21 mois grâce à l'approche constructive hors site de GA Smart Building.

Dans la commercialisation l'acquéreur est accompagné par CBRE, JLL et BNP Paribas Real Estate.

« Deux ans après l'inauguration de l'immeuble Luminem de 18 000 m<sup>2</sup>, première tranche de l'opération au cœur de la ZAC Écocité du canal de l'Ourcq, nous sommes très heureux de cette signature en VEFA pour la 2<sup>ème</sup> tranche Irrigo. C'est un projet urbain et social que nous portons avec fierté aux côtés de nos partenaires », s'exprime Frédéric Celdran, Directeur Général de GA Promotion.

« Très présents à Bobigny, avec la réalisation de deux immeubles de bureaux, Luminem et Européen, et plus généralement sur la Plaine de l'Ourcq aux côtés de l'Est Ensemble et de Séquano, il s'agit de la continuation d'une belle aventure et d'une grande fidélité à ces territoires du nord et est parisien pour BNP Paribas Immobilier », précise Thomas Charvet, Directeur Général de BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise.

Les acquéreurs ont été conseillés dans le cadre de cette opération par les cabinets LPA-CGR, Franklin, Dentons, Lacourte, l'étude Haussmann Notaires et Theop pour la partie technique. Le financement a été assuré par Helaba et la SCOR, conseillés par l'étude Fairway.

Le vendeur a été conseillé par l'étude Thibierge.



## À propos de Anacap Financial Partners

AnaCap Financial Partners est l'un des principaux investisseurs européens spécialisés dans les services financiers, investissant à travers des stratégies de capital-investissement et de crédit hautement complémentaires. Depuis 2005, AnaCap a levé 5,1 milliards d'euros de fonds et emploie une équipe de professionnels de l'investissement ayant des expériences de propriétaires, d'opérateurs et d'experts dans les domaines des marchés de capitaux, des entreprises, de la finance structurée, du crédit et de la gestion d'actifs. L'équipe compte désormais plus de 75 professionnels répartis à travers 5 bureaux, notamment à Londres, au Luxembourg, en Espagne, au Portugal et à New Delhi (Inde). Grâce à ses stratégies de capital-investissement et de crédit, AnaCap propose une gamme complète de solutions aux vendeurs et aux équipes de direction, soutenues par une vaste expérience dans les

investissements dans les services financiers, avec 77 investissements principaux réalisés dans 15 pays.

Le nom AnaCap, une abréviation de «Analytics before Capital» (analyse précédant les capitaux), constitue le fondement sur lequel l'organisation opère. L'approche d'investissement d'AnaCap repose sur la plate-forme interne d'intelligence numérique de la société, Minerva, qui permet à AnaCap d'exploiter des données et des informations granulaires pour les transformer rapidement en informations exploitables, permettant ainsi une approche activement engagée de la gestion des actifs.

[www.anacapfp.com](http://www.anacapfp.com)

### Contact EQ

James Culverhouse - +44 (0)20 7223 1100 / +44 (0)7912 508 322 - [james.culverhouse@eqcorp.co](mailto:james.culverhouse@eqcorp.co)

## À propos de DeA Capital Real Estate France

DeA Capital Real Estate France est un asset et investment manager de droit français intervenant sur le marché immobilier européen.

Il coordonne la gestion des opérations de financement immobilier à travers la structuration, la gestion et la cession de portefeuilles immobiliers rentables à long terme et répondant aux besoins d'investissement des investisseurs institutionnels français et internationaux qui se tournent vers cette classe d'actifs. DeA Capital Real Estate France a réalisé récemment deux acquisitions d'immeubles de bureaux situés à Paris 14<sup>ième</sup> et à Charenton-le-Pont.

Il fait partie de la plate-forme paneuropéenne de gestion d'actifs alternatifs du groupe De Agostini, qui comprend des sociétés dédiées à la gestion d'investissements immobiliers et de capital-investissement sur le marché européen. En ce qui concerne la partie immobilière, la plateforme historique

en Italie DeA Capital Real Estate SGR est leader sur son marché. Des plateformes en France, en Espagne et en Pologne ont récemment été créées. La dynamique de développement va continuer dans les prochains mois avec des plateformes en Allemagne et au Luxembourg.

Le groupe De Agostini est un groupe privé fondé à Novara en 1901. Il s'agit aujourd'hui d'un groupe mondial qui réalise un chiffre d'affaires d'environ 5 milliards d'euros. Au cours des deux dernières décennies, il a progressivement diversifié ses activités par rapport au secteur traditionnel des origines, de l'édition et des cartes géographiques, en développant de manière significative ses activités sur des marchés extérieurs à l'Italie.

<https://deacapitalrefrance.eu/fr/homefr/>

## À propos de BNP Paribas Real Estate

Leader européen de services immobiliers, BNP Paribas Real Estate couvre l'ensemble du cycle de vie d'un bien : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5 400 collaborateurs, BNP Paribas Real Estate accompagne localement propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités dans 32 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient

et en Asie. BNP Paribas Real Estate, une société du Groupe BNP Paribas, a réalisé 968 M€ de revenus en 2018.

Retrouvez tous nos services sur : [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
L'immobilier d'un monde qui change

### Contact presse

Amira TAHIROVIC - Tél : +33 (0)1 55 65 22 08 - Mobile : +33 (0)6 37 78 12 17 - [amira.tahirovic@realestate.bnpparibas](mailto:amira.tahirovic@realestate.bnpparibas)

## À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de sa stratégie #weBuildforLife : construire pour la vie et développer des projets qui ont un impact positif.

Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 4 usines de construction bois d'Ossabois, filiale du Groupe à 100 % depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances,

de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.

Le chiffre d'affaires consolidé de GA Smart Building pour 2018 s'établit à 302 M€ dont 42 M€ pour Ossabois.

Twitter : [@GroupeGA](https://twitter.com/GroupeGA)  
[ga.fr](http://ga.fr)

### Contacts presse

Elodie Le Breton - [e.lebreton@ga.fr](mailto:e.lebreton@ga.fr) - 06 67 22 00 97

Victoire Birembaux - [victoire.birembaux@agencepremiere.com](mailto:victoire.birembaux@agencepremiere.com) - 06 67 40 02 60