

Communiqué de presse

Hines et AG Real Estate cèdent en VEFA la tour HEKLA située à Paris La Défense à Amundi Immobilier et Primonial REIM.

Neuilly-sur-Seine, le 22 décembre 2017

Les groupes Hines et AG Real Estate ont signé le 13 décembre 2017, avec Amundi Immobilier et Primonial REIM, pour les fonds qu'elles gèrent, la vente en état futur d'achèvement de la tour HEKLA située à Paris La Défense, dont la livraison est prévue début 2022.

Conçue par les Ateliers Jean Nouvel, la tour HEKLA d'une surface de 76 000 m² utiles viendra rééquilibrer le skyline de Paris La Défense, avec un geste architectural fort qui incarne les ambitions d'un programme tertiaire emblématique du 1^{er} quartier d'affaires européen.

Située à 300 mètres du hub de transports, la tour HEKLA s'intégrera dans les futurs espaces publics du secteur de la Rose de Cherbourg. Aménagé par l'Epadesa, ce nouveau quartier va créer un véritable lieu de vie, animé par la mixité de ses espaces et l'aménagement d'une promenade suspendue piétonne et végétalisée inspirée de la High Line à New York. Flexible et innovante, la tour HEKLA, qui accueillera à sa livraison environ 5 800 salariés, anticipe les nouveaux modes d'organisation du travail tournés vers le bien-être invitant à partager des émotions, des idées, une vision pour travailler dans un écosystème ouvert et convivial. Elle offre également une gamme complète de services dont 5 espaces de restauration.

La tour HEKLA incarne également une vision environnementale avec des certifications aux niveaux les plus élevés : HQE, LEED, BREEAM, que viennent compléter les labels Effinergie + et WELL tournés vers le bien-être des utilisateurs.

« La signature de cette VEFA est une étape importante dans la réalisation de la tour HEKLA, qui va nous permettre de lancer sa construction en 2018. Cette concrétisation récompense le travail mené par nos équipes et celles des Ateliers Jean Nouvel, pour réaliser une tour d'une nouvelle génération qui permettra d'accueillir un projet d'entreprise ambitieux » commentent Patrick Albrand et Brigitte Gouder de Beauregard, les représentants du vendeur.

Pedro Antonio Arias, Directeur des actifs réels et alternatifs d'Amundi et Laurent Fléchet, Président du Directoire de Primonial REIM précisent : « Avec ses 48 étages, la Tour HELKA devrait culminer à environ 220m. Cet actif, situé au cœur du quartier d'affaire de la Défense, bénéficiera des meilleures promesses environnementales : cela consolide l'engagement d'Amundi Immobilier et de Primonial REIM dans cette thématique. »

Cette signature fait suite à l'acquisition par les groupes Hines et AG Real Estate des droits à construire auprès de l'Epadesa.



Hines



Pour Jean-Claude Gaillot, Directeur général de l'Epadesa : « A quelques jours de la création de l'Etablissement public local Paris La Défense, issu de la fusion de Defacto et de l'Epadesa, la signature de l'acte de vente de la Tour HEKLA d'une grande qualité architecturale contribue fortement à renforcer l'attractivité de Paris La Défense. Située sur la commune de Puteaux, cette réalisation accompagnera la requalification complète des espaces publics de la Rose de Cherbourg et la création d'une promenade suspendue végétalisée et animée. »

Les conseils ayant permis cette transaction sont l'étude notariale Cheuvreux, le cabinet d'avocats Gide Loyrette Nouel ainsi que la société de conseil technique NOX pour représenter les acquéreurs. Du côté des vendeurs, les groupes Hines et AG Real Estate étaient accompagnés de l'étude notariale Lasaygues et des cabinets d'avocats Lacourte Raquin Tatar et Kramer Levin Naftalis & Frankel. Le financement du projet et l'émission des garanties ont été réalisées par CACIB.

De son côté, l'Epadesa a été accompagnée de l'étude notariale Bouvat-Martin, Benichou et Escargueil-Vanderheyden.



Façade HEKLA - Crédit : Ateliers Jean Nouvel

CARACTERISTIQUES DE LA TOUR HEKLA

- **Vendeurs** : SAS HEKLA
(groupes Hines et AG Real Estate)
- **Acquéreurs** : Amundi Immobilier et Primonial REIM
- **MOD** : Hines France et AG Real Estate France
- **Architecte** : Ateliers Jean Nouvel
- **Aménageur** : Epadesa
- **Hauteur** : Environ 220 mètres
- **Surfaces** : 76 000 m² SUBL dont 66 000 m² de bureaux.
: Plateau bureaux courant = 1 700 m²
: Terrasses = 2 518 m²
- **Niveaux** : 48 étages, 2 niveaux de lobby
6 niveaux de sous-sol
- **Effectif** : 5 800 collaborateurs
- Une offre complète de services dont 5 espaces de restauration



Les espaces publics de la Rose de Cherbourg

Aménageur	: Epadesa - Commune de Puteaux
Surface	: 5 hectares dont 1,3 hectare d'espaces verts, incluant une promenade suspendue de 600 m de long
Urbaniste des espaces publics	: Arriola & Fiol, Atelier Jours, François Magos, BET Artelia
Livraison	: Début 2022

Pied de tour HEKLA – Crédit : MOTIV

A propos du groupe Hines

Fondée en 1957, Hines est une société privée, leader mondial dans le secteur de l'immobilier, présente dans 201 villes et 21 pays. Le groupe Hines gère 100 milliards de dollars d'actifs immobiliers, dont 54,5 milliards de dollars pour lesquels Hines a un rôle fiduciaire et 45,5 milliards de dollars de gestion d'actifs pour le compte de tiers. Depuis sa création, le groupe Hines a construit, rénové ou acquis 1 375 projets, représentant plus de 40 millions de m².

Le groupe Hines est reconnu pour son attention toute particulière à l'environnement et à ses utilisateurs. Hines figure ainsi parmi les pionniers en termes de développement durable avec la création d'un Fonds Vert dès 1992 et compte parmi les membres fondateurs de l'Alliance Well Living Lab.

Hines France aux côtés d'AG Real Estate assisteront les acquéreurs en vue de la commercialisation locative de la tour HEKLA. Hines France, qui a fait son entrée sur le marché français en 1995, appuie son expertise et son savoir-faire sur une grande expérience des sièges sociaux, des IGH et notamment du territoire de la Défense où elle a développé plus de 350 000 m², à l'image des tours EDF, Engie, ou encore Carpe Diem. Actuellement, Hines France développe 380 000 m² de bureaux, dont les projets Window et la tour Saint-Gobain à la Défense ou encore les tours DUO (Paris 13^{ème}). Enfin, son activité Investment Management avec un portefeuille de 2,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, permet à Hines France de connaître et anticiper les besoins des grands utilisateurs.

Pour plus d'informations : www.hines.com

A propos du groupe AG Real Estate :

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est active dans différents métiers de l'immobilier : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP et Financement immobilier, ainsi que dans le Car Park Management via sa filiale Interparking. AG Real Estate possède un portefeuille sous gestion, pour compte propre et compte de tiers, de plus de 6 milliards d'euros. Elle compte plus de 250 collaborateurs aux profils et aux compétences multiples et près de 2 300 personnes sont employées dans la gestion des parkings dans 9 pays européens.



AG Real Estate France est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. Acteur sur le marché français, AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier: la promotion immobilière et l'investissement en immobilier d'entreprise.

En quelques chiffres...

A fin 2016, AG Real Estate France a développé près de 200 000 m² de tertiaire et 370 000 m² de logistique ce qui représente environ 1.4 Mds€, en y incluant le portefeuille d'investissements purs réalisés sur la même période. Au printemps 2017, le portefeuille de projets maîtrisés représente quant à lui un potentiel de 240 000 m². Actuellement, AG Real Estate France développe 300 000 m² de projets. Le portefeuille acquis est très diversifié entre le bureau, les hôtels d'activité, le commerce, la logistique et les parkings.

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.eu

A propos d'Amundi Immobilier

Amundi Immobilier est la société de gestion du groupe Amundi spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers destinés aux investisseurs particuliers, aux banques privées et leurs distributeurs, aux institutionnels, aux grandes entreprises et professionnels de l'immobilier. N°1 en collecte de SCPI et OPCI grand public (IEIF – Juin 2017) et N°1 de la gestion de SCPI et OPCI en France, en termes de capitalisation (IEIF – Juin 2017), elle gère un encours de 20,9 milliards d'euros*.

Amundi Immobilier est une expertise du Groupe Amundi.

** données Amundi Immobilier au 31 décembre 2016*

Pour plus d'informations : www.amundi-immobilier.com

A propos d'Amundi

Amundi est le premier asset manager européen en termes d'actifs sous gestion, et se classe dans le top 10 mondial¹. Avec l'acquisition de Pioneer Investments, le Groupe gère désormais 1 400 milliards d'euros² et compte six plateformes de gestion principales³. Amundi offre à ses clients d'Europe, d'Asie Pacifique, du Moyen-Orient et des Amériques une large gamme d'expertises et de solutions d'investissement en gestion active, passive et en actifs réels et alternatifs. Ayant son siège social à Paris et cotée en Bourse depuis novembre 2015, Amundi est la 1ère société de gestion d'actifs européenne en termes de capitalisation boursière⁴.

Avec un périmètre élargi, Amundi peut proposer à ses clients une gamme enrichie d'outils et de services. Grâce à ses capacités de recherche uniques et au talent de près de 5 000 collaborateurs et experts des marchés, basés dans 37 pays, Amundi fournit aux particuliers, aux clientèles institutionnelles et corporate des solutions d'épargne et d'investissement innovantes pour répondre à leurs besoins, objectifs de rendement et profils de risque spécifiques.

1 Source : IPE « Top 400 asset managers » publié en juin 2017 sur la base des encours sous gestion à décembre 2016.

2 Données Amundi au 30/09/2017

3 Plateformes de gestion : Boston, Dublin, Londres, Milan, Paris et Tokyo

4 Capitalisation boursière au 30 septembre 2017

Amundi. La confiance, ça se mérite.

Rendez-vous sur www.amundi.com pour plus d'informations ou pour trouver l'équipe Amundi proche de vous.



A propos de Primonial REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI de bureaux, de commerces et de logements.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI dédiés aux investisseurs institutionnels. Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques.

Le Président du Directoire est Laurent FLECHET. La Direction Générale est composée de Grégory FRAPET et Stéphanie LACROIX.

Chiffres clés au 30 juin 2017 : 12,4 milliards d'euros d'actifs gérés // 2.700.000 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 47.000 associés et plus de 2.500 entreprises locataires // www.primonialreim.com

A propos de Paris La Défense

Paris La Défense est la destination économique, financière et commerciale la plus importante d'Europe. C'est un territoire chargé d'histoire, créé il y a près de 60 ans, qui ne cesse de se renouveler et d'être redessiné. Grâce à un réseau de transports actuel et futur exceptionnel, le quartier d'affaires est situé à quelques minutes du centre historique de Paris. Il présente une offre immobilière de grande qualité, flexible, durable et en plein développement. Il fait également l'objet de programmes de rénovation et de valorisation urbaine ambitieux avec davantage de mixité et une meilleure qualité de vie.

Pour accompagner sa transformation et renforcer son attractivité à l'échelle internationale, Paris La Défense s'est doté d'une nouvelle stratégie à 10 ans. L'arrivée prochaine de nouvelles lignes de transports en commun confirme également sa place stratégique dans le Grand Paris.

Les premiers résultats sont déjà visibles : des immeubles de logements sortent de terre derrière la Grande Arche, de nouveaux espaces publics dans les Jardins de l'Arche ouvrent le quartier d'affaires historique sur son environnement urbain.

Cette nouvelle stratégie révèle aussi Paris La Défense comme une destination touristique et de loisirs de premier ordre dans le Grand Paris. De nouveaux concepts hôteliers innovants, l'ouverture de la U Arena, plus grande de spectacle indoor d'Europe pouvant accueillir jusqu'à 40 000 spectateurs, la réouverture du Toit de la Grande Arche, de nouveaux espaces de conventions, une offre commerciale importante et variée sont autant d'atouts qui font de ce quartier d'affaires un véritable lieu de vie.

Sur le parvis de La Défense et aux abords, plusieurs tours, actuellement en chantier, accueilleront notamment des sièges d'entreprises internationales dans les 5 prochaines années. Ces tours sont réalisées sous le signe de l'efficacité énergétique, des nouveaux usages et de l'innovation.

Cette dynamique, en cours et à venir, fait du territoire de Paris La Défense l'un des plus actifs et attractifs du Grand Paris.



CONTACTS PRESSE

Agence DENTSU Consulting

Rachel Bornais - 01 41 16 44 48 / 07 75 27 20 11 - rachel.bornais@dentsuaegis.com

Hines France

Emilie Ferry - 06 80 51 03 09 - emilie.ferry@hines.com

AG Real Estate

Véronique Mathonet - +32(0)2 609 66 73 - veronique.mathonet@agrealestate.eu

Amundi

Sonia Kobiela - Tél. 01.76.33.79.56 - sonia.kobiela@amundi.com

Primonial REIM

Anne-Christine BAUDIN - anne-christine.baudin@primonial.fr - Tél : 01 44 21 70 74 / 06 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL - melodie.blondel@primonial.fr - Tél : 01 44 21 71 48 / 06 74 05 12 44

Epadesa / Agence Treize Cent Treize Tel : 01 53 17 97 13

Alain N'Dong alain.ndong@treizecenttreize.com

Aurélié Caron a.caron@treizecenttreize.com



Hines

