

## **Union Investment acquiert en VEFA le projet « Grand Central – Saint Lazare », développé par The Carlyle Group**

**23.600 m<sup>2</sup> de bureaux et services, commerces, agriculture urbaine, et espaces ouverts sur la Ville, au sein de l'îlot Saint-Lazare (Paris 8<sup>ème</sup>).**

Le 24 janvier dernier, Union Investment a réalisé l'acquisition en VEFA du projet « Grand Central – Saint Lazare », situé gare Saint-Lazare en plein cœur de Paris.

Un nouveau centre d'affaires et de services va ainsi voir le jour aux 17, rue d'Amsterdam et 43-51, rue de Londres, le long des voies ferrées de la Gare Saint-Lazare. L'achèvement des travaux de ce projet innovant est prévu pour le premier semestre 2019.

« Grand Central sera un des centres d'affaires les plus modernes et les mieux connectés d'Île de France. Notre confiance dans le produit et dans le marché parisien nous a poussés à prendre un risque locatif total », déclare Tania Bontemps, présidente d'Union Investment Real Estate France SAS. Cette acquisition vient renforcer le portefeuille du fonds ouvert Unilmmo: Deutschland, présent dans toute l'Europe.

Développé par The Carlyle Group depuis 2013, le projet comprendra notamment, à l'appui des quelques 20.100 m<sup>2</sup> utiles à usage d'espaces de travail et de création, trois halls d'accueil, deux restaurants, un lobby-bar, une conciergerie de standing, un ensemble auditorium accessible au public, et un pôle de locaux vélos sécurisés.

Le projet, dont la conception architecturale a été confiée à Jacques Ferrier (agence Jacques Ferrier Architecture), prévoit également 2.000 m<sup>2</sup> environ de terrasses et jardins suspendus, une toiture végétalisée à usage de production agricole, ainsi qu'une grande promenade ouverte sur la ville. « Grand Central – Saint Lazare » vise également une double certification environnementale, HQE « Excellent » et BREEAM « Very Good ».

Philip La Pierre, directeur des investissements Europe d'Union Investment Real Estate, confie: « les opportunités d'investissement qualitatives sur le marché immobilier parisien sont rares. Grand Central compte parmi les projets exceptionnels de la région. Ce projet est notre

première acquisition en Ile-de-France depuis 2012. Nous sommes ravis d'ainsi continuer à perpétuer l'histoire de notre succès. » Avec actuellement 13 immeubles en patrimoine pour une valeur d'environ deux milliards d'euros, Union Investment compte parmi les principaux acteurs du marché immobilier français.

Blaise Relier-Dubosq, Directeur de The Carlyle Group commente : « Jour après jour, nous avons voulu révéler l'identité particulière du projet « Grand Central – Saint Lazare ». Un projet situé gare Saint-Lazare, au cœur d'un hub de transport de 100 millions d'usagers annuels, en plein centre de Paris. Au-delà du défi technique et méthodologique particulier, nous avons souhaité concevoir un ensemble immobilier iconique, performant autant qu'innovant, et prospectif des tendances sociales. »

Olivier Petreschi, Directeur de The Carlyle Group ajoute : « Nous tenons bien évidemment à remercier la SNCF, vendeur du foncier, pour la confiance et la qualité du partenariat en cours. Nous remercions également Union Investment pour la qualité de leur engagement. Nous sommes particulièrement heureux de pouvoir développer le projet pour leur compte. Nous saluons enfin l'ensemble des acteurs du projet, et notamment les équipes de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, Redman et Artelia. »

Le portefeuille d'Union Investment à Paris est notamment composé à ce jour de deux centres d'affaires qui, de par leur taille et leur localisation, sont comparables au projet Grand Central : le « Centre d'Affaires Paris Victoire », d'une superficie locative d'environ 33.000 m<sup>2</sup> et le « Centre d'Affaires Paris Trocadéro », d'une superficie locative de 41.000 m<sup>2</sup>. Parmi les activités récentes d'Union Investment en France, on peut citer l'acquisition en VEFA de l'immeuble « Ekla Business » à Lille, pour une superficie d'environ 15.000 m<sup>2</sup>, dont la livraison est attendue à l'été 2018.

La gare Saint-Lazare, à proximité immédiate du projet Grand Central, est la deuxième plus grande gare d'Europe avec plus de 100 millions de passagers par an, cinq lignes de métro et de nombreuses lignes de bus. La gare joue un rôle prépondérant dans le projet du Grand Paris, qui prévoit notamment d'améliorer la ligne A du RER, de prolonger la ligne 14 de métro jusqu'à Saint Denis et d'intégrer la nouvelle ligne E du RER au réseau de transports en commun parisien.

Dans cette transaction, Union Investment était représenté par l'étude C&C Notaires (Laurent Hosana/Julien Cahen), Gide (Renaud Baguenault de Puchesse) et Fidal (Marc Cretté), tandis que l'Étude des Notaires Associés de Meudon (Thierry Vachon et Laurent Landais), et les Cabinets Clifford Chance, Fairway et Herbert Smith Freehills, ont conseillé le vendeur.

## **À propos d'Union Investment Real Estate**

Présent en France depuis 16 ans, Union Investment dispose d'un portefeuille de 18 immeubles de bureaux, centres commerciaux et hôtels sur l'ensemble du territoire, totalisant plus de 300 000 m<sup>2</sup>. L'objectif est de développer de manière significative ce portefeuille, estimé actuellement à près de 2,5 milliards d'euros.

**Le groupe Carlyle** (NASDAQ:CG) est un gestionnaire d'actifs alternatifs mondial avec \$169 milliards sous gestion, répartis dans 125 fonds et 177 fonds de fonds (au 30 septembre 2016). Carlyle a pour objectif d'investir de manière clairvoyante afin d'être créateur de valeur pour ses investisseurs qui sont, pour beaucoup, des fonds de pension. Les activités d'investissement de Carlyle se déclinent en 4 segments – Corporate Private Equity, Real Assets, Global Market Strategies et Investment Solutions – déployés à l'échelle mondiale : en Afrique, en Asie, en Australie, en Europe, au Moyen-Orient, en Amérique du Nord et en Amérique du Sud. L'expertise de Carlyle recouvre l'industrie aéronautique, la défense et les services aux gouvernements, les biens de consommation, l'énergie, les services financiers, la santé, l'industrie, l'immobilier, les télécoms, les médias et le transport. The Carlyle Group dispose d'un réseau de 35 bureaux qui emploient plus de 1 625 personnes à travers six continents.

Web: <http://www.carlyle.com>

Videos: <http://www.youtube.com/onecarlyle>

Tweets: <http://www.twitter.com/onecarlyle>

Podcasts: <http://www.carlyle.com/about-carlyle/market-commentary>

## **Contact pour la presse**

### **Union Investment Real Estate GmbH**

Fabian Hellbusch

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Abteilung Segmentsteuerung

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg - Allemagne

Tél. + 49 40 / 34919-4160, Fax : -5160

E-mail : [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)

Internet : [www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)

### **The Carlyle Group**

Steele and Holt

Daphné Claude et Dominic Riding

Tel: +33 6 66 58 81 92 / + 33 6 48 57 83 24

[daphne@steeleandholt.com](mailto:daphne@steeleandholt.com) / [dominic@steeleandholt.com](mailto:dominic@steeleandholt.com)