



## Le Groupe Inovalis et le fonds SEDCO acquièrent 25 000 m2 de bureaux en VEFA à Rueil-Malmaison



Après avoir conçu le projet et lancé son développement, Inovalis s'associe à SEDCO afin de garder en patrimoine l'immeuble Convergence à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine). Livrés en mai prochain par Inovalis et Pitch Promotion, ces 25 253 m2 sont d'ores et déjà loués en totalité.

Inovalis s'est associé à SEDCO pour l'accompagner dans l'acquisition de l'immeuble Convergence, projet initié par Inovalis en 2005 par la reconstitution de la pleine propriété du site et la démolition de l'immeuble obsolète qui l'occupait, en vue du développement d'un projet tertiaire de grande envergure mené en association avec Pitch Promotion, dès 2016. Les travaux ont débuté à l'automne 2018.

17-19 rue des Deux Gares, à quelques mètres de la station du RER A et à trois minutes de l'A86, l'ensemble est actuellement en cours de développement au cœur du pôle tertiaire de Rueil-sur-Seine dans le prolongement de Paris La Défense. Signé Studios d'Architecture ORY et Associés ainsi que Jean-Philippe NUEL, l'immeuble s'élèvera sur sept étages et totalisera 24 997 m2 de bureaux et services, 255 m2 de commerces (ERP 5e catégorie) ainsi que 330 places de parking en infrastructure. Le projet vise l'obtention des certifications HQE avec un passeport Excellent et BREEAM en niveau Very Good. Avec ses double-hauteurs, ses espaces de travail alternatifs, ses vastes terrasses, ses services intégrés (restaurant, auditorium, fitness, café contemporain, cafétéria...) et plus de 1 000 m2 de jardins intérieurs, les qualités de Convergence ont séduit Danone, qui a pris à bail la totalité de l'immeuble pour une durée ferme de 12 ans.

*« Cet investissement off market témoigne de notre confiance dans les perspectives de valorisation de l'immobilier de bureaux neuf des pôles d'affaires matures du Grand Paris, où nous positionnons depuis 2011 nos fonds d'investissement. Loué à un groupe de premier ordre, cet ensemble répond au cahier des charges de nos critères d'investissement en termes de profil, de localisation et de commercialisation. Nous nous réjouissons d'être associés à SEDCO qui réalise ici sa deuxième acquisition en France. SEDCO devient ainsi un partenaire stratégique de notre groupe. »* déclare Khalil Hankach, Directeur Général Délégué du Groupe Inovalis.

*« Cette acquisition illustre parfaitement notre stratégie de cibler des opportunités au sein des marchés européens les plus liquides qui nous assurent des rendements durables et des perspectives de croissance sur le long terme. Paris est et reste une destination attractive et son parc de bureaux s'étoffe sous l'impulsion des utilisateurs. Nous sommes convaincus du potentiel de valorisation de cet actif qui associe de réelles facilités d'accès à un immeuble de grande qualité et doté d'équipements de premier ordre. »* commente Sherif Sélim, Directeur de l'immobilier chez SEDCO Capital.

Pour cette acquisition, Inovalis et SEDCO étaient conseillés par l'étude notariale Oudot et Associés, le cabinet d'avocats Linklaters ainsi que par Workman Turnbull pour l'audit technique. Le financement est assuré par BayernLB et pbb Deutsche Pfandbriefbank, sur les conseils des avocats de Fieldfisher et des notaires de

www.next-finance.net

Pays : France

Dynamisme : 4



[Visualiser l'article](#)

l'étude Lasaygues. Dans le cadre de cet arbitrage, le vendeur, s'appuyait sur les conseils de l'étude notariale Wargny Katz.

