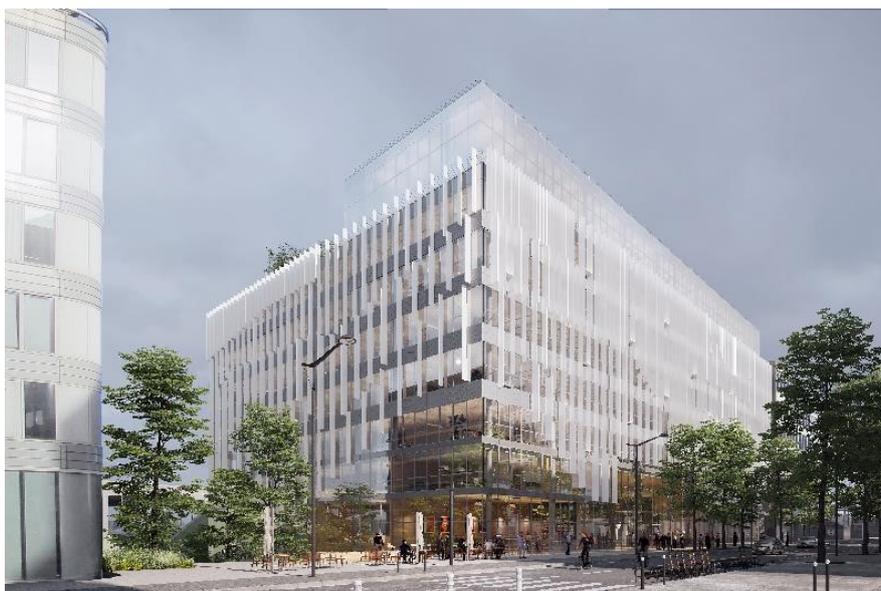


Boulogne-Billancourt, le 21 avril 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT CONFIRME LA RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX SITUÉ AU 60 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE À PARIS 13^{EME}



© L'autre image

BNP Paribas REIM France a acquis en juillet 2020 pour le compte de la SCPI Accimmo Pierre un immeuble de bureaux de 24 000 m² situé 60 avenue Pierre Mendès France – 47 quai d'Austerlitz dans le 13^e arrondissement de Paris, qui bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun.

Au départ du précédent locataire, BNP Paribas REIM France a initié mi 2021 un projet de restructuration de cet ensemble immobilier édifié en 2003.

Le projet, développé avec l'agence d'architecture Cro&Co Architecture et l'assistant à Maîtrise d'Ouvrage Orféo Développement, s'est attaché à repositionner l'actif en vue d'offrir des espaces de travail et de vie confortables et fonctionnels, tout en préservant les ressources, en ligne avec la trajectoire bas carbone de BNP Paribas REIM France.

L'immeuble sera livré en 2026 et accueillera par la suite des collaborateurs franciliens de la Caisse des Dépôts qui va mettre à profit ces surfaces reconfigurées pour regrouper ses équipes sur ce secteur du 13^e arrondissement et gagner ainsi en efficacité.

Un programme de travaux ambitieux au service du confort pour un nouveau cycle de vie

La programmation se concentre sur les enjeux suivants :

- Ré-adresser l'immeuble du côté de l'avenue Pierre Mendès France, nouvelle polarité du quartier et de la ZAC Paris Rive Gauche, grâce à un hall généreux et lumineux, offrant par un jeu de transparence des vues vers la Seine, et animé tout au long de la journée par une mezzanine et un escalier monumental ;
- Embarquer un socle de services (restaurants, meeting center, salle polyvalente, cafétéria, espace wellness, parking vélos de 450 places, vestiaires/douches...) pour offrir aux collaborateurs une alternative de qualité au télétravail et des espaces privilégiés pour se retrouver et échanger ;
- Retravailler les flux verticaux pour améliorer la lisibilité et l'efficacité des plateaux et proposer des espaces de travail fonctionnels et adaptables à différentes configurations d'aménagement ;
- Rationaliser les niveaux d'attique pour libérer deux généreuses terrasses plein ciel végétalisées, en partie refuge de biodiversité et nécessaires à l'abattement des eaux pluviales. Elles seront également accessibles aux utilisateurs pour leur offrir des vues exceptionnelles sur Paris et la Seine. Ces terrasses avec les balcons et patios végétalisés, viennent multiplier par quatre les surfaces extérieures actuelles.

L'approche bas carbone au cœur du développement du projet

La conception a été largement dictée par l'amélioration de la performance énergétique et environnementale, avec un travail d'ingénierie fine sur la nouvelle façade et sa conservation partielle. Le dispositif permettra de protéger l'immeuble des apports solaires grâce à un jeu de brise soleils qui viennent créer une nouvelle identité à l'immeuble. Cette approche bas carbone est complétée par une démarche proactive qui vise à maximiser le réemploi sur ce bâtiment livré il y a 20 ans et conserver certains équipements techniques encore efficaces pour maîtriser l'impact carbone de l'actif.

Pour concrétiser ces efforts, le projet s'appuie sur un programme environnemental ambitieux en ligne avec les engagements de la Caisse des Dépôts et la labellisation ISR (Investissement Socialement Responsable) de la SCPI Accimmo Pierre*. Celui-ci vise une combinaison de labellisations* et certifications* (Well, BBCA, HQE, Biodiversity, Osmoz, Wiredscore, Accessibilité) permettant d'adresser tous les paramètres, du confort de l'utilisateur au carbone, en passant par la biodiversité et la qualité du bâti. Ce niveau d'ambition permettra de dépasser dès 2026 le niveau Décret Tertiaire 2040.

« La rénovation du 47 Austerlitz démontre les avancées techniques réalisées ces dernières années en matière de décarbonisation des actifs. Bien que 'récent', l'immeuble améliore considérablement sa performance environnementale grâce aux réflexions conjointes menées par les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre. Nous sommes ravis de lancer ce projet pour la Caisse des Dépôts, et fiers d'être en mesure de répondre aux ambitions élevées de notre trajectoire bas carbone que nous partageons avec ce Groupe » explique **Sébastien Bourgeois, Directeur du département Project Management de BNP Paribas REIM France.**

**Les références à un prix ou un label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.*

« Le 47 Austerlitz illustre la capacité de nos équipes à réinventer la valeur d'usage d'ensembles immobiliers majeurs, de mettre en œuvre la stratégie de modernisation et de valorisation patrimoniale de la SCPI Accimmo Pierre et de suivre l'ambitieuse feuille de route ESG** fixée par BNP Paribas REIM, dont 85 % des fonds ouverts à la collecte sur le marché primaire auprès de tous les investisseurs sont aujourd'hui conformes aux articles 8 et 9 de la réglementation SFDR*** » précise **Guillaume Delattre, Chief Investment Officer de BNP Paribas REIM France.**

La SCPI Accimmo Pierre détient 136 immeubles valorisés à 3,7 milliards d'euros à fin décembre 2022. Elle investit majoritairement dans des immeubles de bureaux neufs ou récents qui correspondent aux normes environnementales actuelles tout en diversifiant son portefeuille en investissant dans des commerces, entrepôts, locaux d'activités, actifs de santé et hôtels. Son patrimoine est principalement basé à Paris et en région parisienne ainsi que dans les grandes métropoles régionales. Elle a également obtenu la labellisation ISR (Investissement Socialement Responsable).

Dans cette opération, BNP Paribas REIM France était accompagné par Racine sur le volet juridique et conseillé par les équipes de BNP Paribas Real Estate Transaction France.

De son côté la Caisse des Dépôts était conseillée par Colliers.

A propos de BNP Paribas REIM

With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions.

Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m², chaque rue, chaque quartier, chaque éco-système urbain.

Avec nos 360 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 230 investisseurs institutionnels et plus de 140 000 investisseurs particuliers.

Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale.

Et pour nous, l'innovation permet de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Fin 2022, BNP Paribas REIM gérait 29,7 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

La ligne de métier BNP Paribas REIM se compose d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management France SA; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou services à ses clients est mentionnée respectivement dans la documentation du produit, les contrats et les informations relatives.

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE BNP PARIBAS REIM FRANCE

S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 309 200 euros – 300 794 278 RCS Nanterre – Code APE 6630 Z Siège social : 50 cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT – FRANCE

Adresse postale : 50 cours de l'Île Seguin – CS 50280 – 92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex Tél. : +33 (0)1 55 65 23 23 - www.reim.bnpparibas.fr

Carte professionnelle : Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion immobilière N° CPI 9201 2018 000 025 268 délivrée par la CCI Paris Île-de-France Garantie Financière : BNP PARIBAS CAPI – 37/39 rue d'Anjou – 75008 PARIS – France Agrément AMF en qualité de société de gestion de portefeuille – N° GP 07 000031 BNP Paribas Real Estate Investment Management France est une société du Groupe BNP PARIBAS (art. 4.1 de la loi 70-9 du 02/01/70)

Ceci est une communication publicitaire.

L'investissement dans une SCPI est un placement long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à l'objectif patrimonial du client dans une optique de diversification. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital sera accru.

Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

*Les références à un prix ou un label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

**Une approche extra-financière peut être mise en place de différente manière par les gestionnaires financiers, notamment en raison de l'absence de labels communs ou harmonisés au niveau européen. Il peut ainsi être difficile de comparer des stratégies intégrant des critères extra-financiers.

***Les fonds dits articles 8 et 9 relèvent du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**

Contacts presse :

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond : +33 (0)6 78 18 57 87
presse.realestate@realestate.bnpparibas