



Le retour en force des asiatiques, qui signent la plus grande opération 2021 à Saint-Ouen

Un trio formé par **Primonial** REIM, EDF Invest et Samsung SRA fait l'acquisition d'une partie du siège de la région Île-de-France, Influence, un immeuble core de plus de 30 000 mètres carrés. Cédé off market par Tishman Speyer, le complexe se valorise largement plus de 200 M€.

Pour leur retour sur le marché immobilier tricolore, les investisseurs asiatiques se laissent tenter par une acquisition à Saint-Ouen, sortant ainsi de leur zones d'investissement traditionnelles. Un trio franco-coréen formé par **Primonial** REIM EDF Invest et Samsung SRA, vient de s'offrir l'immeuble Influence, qui développe 33 000 mètres carrés de bureaux dans le quartier de la mairie. Cédé par Tishman Speyer dans le cadre d'un process off market piloté par NCT et Strategies & Corp, le complexe livré en 2017 en certifié Breeam Very good et HQE Excellent. Le montant de la transaction est gardé confidentiel, bien qu'il soit largement supérieur à 200 M€ selon nos sources. Un financement a été consenti par BNP Paribas Société Générale (arrangeurs mandatés), Bpifrance et Raiffeisen Bank (prêteurs participants).

Une nouvelle transaction sur le siège de la Région IDF

Influence n'est autre que le siège de la Région Île-de-France, qui occupe également l'immeuble Influence 2.0 (25 000 mètres carrés) situé juste à côté, et vendu à BNP Paribas REIM l'an passé contre 213 M€ selon nos informations, soit 8 520 €/m². Ces deux bâtiments, livrés par Nexity en 2017 pour le premier, et en 2019 pour le second, étaient conçus par Jacques Ferrier Architecture. Le conseil régional est engagé dans le cadre d'un bail de douze ans. Son regroupement à Saint-Ouen fait notamment suite à la cession, en 2019, de son historique siège du 7^e arrondissement de Paris, repris par AG2R La Mondiale pour 176 M€ (lire ci-dessous).

Des acteurs qui se connaissent bien...

La transaction sur Influence regroupe autant d'investisseurs que de conseils qui n'en sont pas à leur coup d'essai sur des opérations en commun. Outre le fait que cette cession soit une nouvelle fois orchestrée par NCT – déjà en charge de la vente d'Influence 2.0 où un investisseur français était privilégié –, il s'agit surtout du quatrième actif que Tishman cède à **Primonial** REIM, après Cap de Seine en 2017 (180 M€), le Jour en 2019 (310 M€), et le Lumière la même année (1,2 Md€). Pour ce dernier, Samsung SRA intervenait une nouvelle fois via le gérant français. Du côté d'EDF Invest, c'est en 2020 que l'acquisition de l'immeuble Shift à Issy (620 M€) est bouclée en tandem avec **Primonial** REIM et La Française.

Une nouvelle opération à Saint-Ouen

Primonial REIM expose une nouvelle fois ses capitaux gérés au territoire de Saint-Ouen. C'est toutefois à la cession que la société de gestion se démarquait cette année, en arbitrant le siège d'Alstom situé juste en face du site de la Région Île-de-France. Le complexe de 17 000 mètres carrés a été repris à la rentrée par Atland Voisin pour 130 M€, ce qui constitue la deuxième plus grande transaction de l'année dans la ville. Dans la première couronne Nord, selon nos données, d'autres cessions d'envergure se sont bouclées depuis le début de l'année, dont les Magasins Généraux achetés à Pantin par... Tishman Speyer (140 M€), ou encore l'ensemble Equinox à Clichy (50-100 M€)

