CFNEWS IMMO

LES ALERTES DE CFNEWS IMMO

Montreuil : Terra Nova V change de portefeuille

ACCÈS LIBRE

L'ensemble tertiaire de 19 000 mètres carrés quitte le giron de Generali Real Estate, pour rejoindre le patrimoine d'Apollo, accompagné par Hemisphere. L'immeuble entièrement loué se valorise 137 M€.

PAR **GUILLAUME GOUOT**

Publié le 7 oct. 2021 à 17:39, mis à jour le 7 oct. 2021 à 17:39 - 4 conseils

L'immeuble Terra Nova, à Montreuil. © Hubert Godet

Apollo, accompagné par **Hemisphere**, boucle son premier investissement en France au nom de sa stratégie *core+*. Le fonds de capital-investissement américain et la société d'investissement et d'*asset management* viennent de mettre la main sur **Terra Nova V** à Montreuil, un immeuble de bureaux de 19 000 mètres carrés construit en 2010. Cette transaction, qui prend la forme d'un *share deal*, est réalisée auprès de **Generali Real Estate**, pour un montant de **137 M€** *full equity*, soit 7 210 €/m2. Un appel d'offres avait été initié par JLL et CBRE. Suite à cet investissement, au profil tout de même sécurisé, Apollo annonce gérer 1,6 Md€ pour le compte de son fonds long-terme *core+*, également en Allemagne, au Royaume-Uni, au Benelux, en Irlande et en Pologne.

Un taux d'occupation à 100 %

Certifié Breeam *very good* et HQE excellent, Terra Nova V a été imaginé par **Hubert Godet Architectes**. Le complexe est aujourd'hui entièrement loué sur du long terme à **BNP Paribas**, qui occupe la plus grande partie des surfaces (13 000 mètres carrés), ainsi qu'à la **CPAM** et à **United Entrepreneurs**. Déjà desservi par le RER via deux stations différentes, le site va profiter d'une liaison avec la ligne 15 du métro francilien dans la décennie à venir. Apollo gère **52 Md€** d'actifs au nom de son pôle *real assets*, qui intègre, outre l'immobilier, la *real estate debt*, l'*equity*, le financement et les infrastructures. Dernièrement, le fonds américain a

d'ailleurs apporté 161,3 M€ de dette à Brookfield AM, pour l'acquisition du Millénaire 1, dans le 19e arrondissement de Paris, valorisé 190 M€ (lire ci-dessous).

LIRE AUSSI

→ Le Millénaire 1 se finance avec un fonds (06/05/2021)

Cible	Périmètre	Secteur	Surface (m2)	Acquéreur(s)	Cédant(s)	Valorisation (M€)	Valorisation métrique (€/m2)	Stratégie	Commercialisation	Rendement	Date
Shift	Croissant Ouest	Issy-les-Moulineaux	47 200	Primonial REIM, La Française, EDF Invest	Unibail-Rodamco-Westfield	620	13 136	core	Nestlé	3.75%	T1
Tour Keiko	Croissant Ouest	Issy-les-Moulineaux	26 000	Aéma REIM	Axa IM Alts	~ 300	~ 11 538	vefa gris	Aéma Groupe	n.d.	T2
Les Portes d'Arcueil	PC Sud	Arcueil	45 000	Perial AM	Gecina	297.8	6 618	core	Orange	n.d.	T2
Tour Altaïs	PC Est	Montreuil	37 700	Gulf Islamic Investments	Arpent, Maple Knoll, Oaktree	250	6 631	core	Mairie de Montreuil, Air France	4.50%	T1
Les Villages de l'Arche (3 bâtiments)	Croissant Ouest	La Défense	22 144	Perial AM, La Française REM	Unibail-Rodamco-Westfield	213	9 619	core+	Orange Orange Cyberdefense	n.d.	T1
Siège de Bic	Croissant Ouest	Clichy	n.d.	BNP Paribas Real Estate, Citallios	Bic	175	n.d.	value-add	Bic	n.d.	T1
Le Bellini	Croissant Ouest	La Défense	18 000	Swiss Life Asset Managers France	Altarea Entreprise	165	9 167	vefa gris	Swiss Life France	n.d.	T3
Les Magasins Généraux	PC Nord	Pantin	19 300	Tishman Speyer	AG2R La Mondiale	140	7 254	core	BETC	4.00%	T1
Terra Nova V	PC Est	Montreuil	19 000	Apollo, Hemisphere	Generali Real Estate	137	7 211	core	BNP Paribas, CPAM, United Credit	n.d.	T3
26 Valmy	PC Est	Montreuil	17 000	La Française REM	AG2R La Mondiale	133.6	7 859	core	Acoss	n.d.	T1

Les dix plus grandes transactions dans le bureau en première couronne parisienne depuis le début de l'année (janv-oct 21) © CFNEWS IMMO

Télécharger le tableau en haute résolution

→ Voir tous les tableaux exclusifs CFNEWS

Téléchargez le tableau PDF :

→ **Les dix plus grandes transactions dans le bureau en première couronne parisienne depuis le début de l'année (janv-oct 21) (80,3 kB)**

Retrouvez tous les articles sur : APOLLO GLOBAL MANAGEMENT , GENERALI REAL ESTATE , HEMISPHERE

France ▾ Île-de-France ▾ Immobilier & construction

CFNEWS DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :

APOLLO GLOBAL MANAGEMENT | HEMISPHERE | GENERALI REAL ESTATE

Les intervenants de l'opération TERRA NOVA V (93100, MONTREUIL)

Immobilier / Transaction

Cible **TERRA NOVA V (93100, MONTREUIL)**

Acquéreur(s) **APOLLO GLOBAL MANAGEMENT**, **HEMISPHERE**

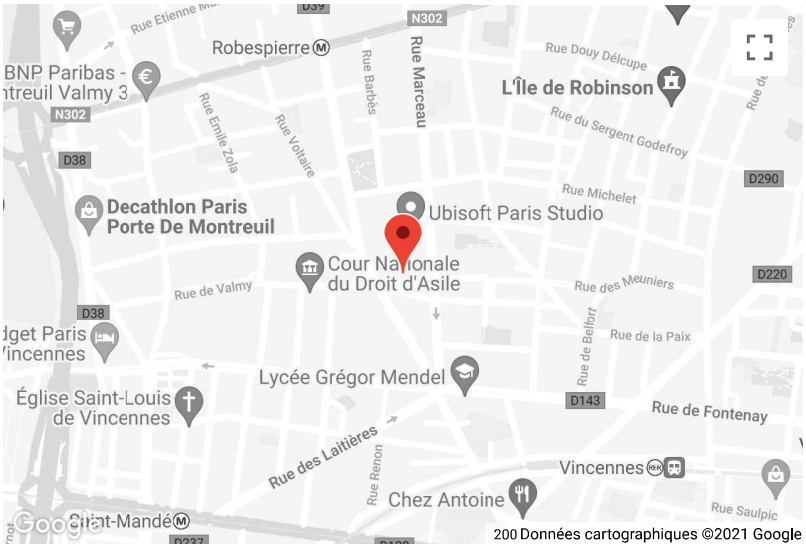
Cédant(s) **GENERALI REAL ESTATE**

Acquéreur(s) - Avocat(s) d'affaires fiscalité **RACINE**, **PWC LEGAL**

Acq. Avocats d'Affaires immobilier	**GIDE**
Acquéreur(s) - Conseil immobilier	**CUSHMAN & WAKEFIELD**
Acquéreur(s) - DD financière	**KPMG TS**, Jack Rupchandani , Ana Grama
Acquéreur(s) - Notaire(s)	**LE BRETON NOTAIRES**
Acq. DD Autres	**BUILDERS & PARTNERS**
Cédant Avocat d'affaires Immobilier	**LPA-CGR AVOCATS**, Sandra Fernandes , Sarah Kesy , Mathilde Thiéry

Voir les détails de l'opération

Géolocalisation de la cible



Cible : TERRA NOVA V (93100, MONTREUIL)

© CFNEWSIMMO.NET 2021