



Communiqué de Presse

Paris - 15/02/2022

## AG Real Estate et Primonial REIM France transforment Carré Pleyel, campus tertiaire à Saint-Denis Pleyel (93) et louent 8.000 m<sup>2</sup>

© (Jad Sylla) courtesy  
OA - OFFICINE D'ARCHITECTURE

Au cœur d'un pôle d'échanges majeur, le campus tertiaire Carré Pleyel d'environ 32 000 m<sup>2</sup> propose un ensemble immobilier de bureaux qualitatif, flexible et efficient, ainsi qu'un environnement serviciel répondant aux enjeux contemporains des entreprises.

Situé au sein du quartier Pleyel-Landy, secteur en pleine mutation parmi les plus attractifs du Grand Paris et regroupant des acteurs publics et privés, Carré Pleyel se positionne comme une offre économiquement performante et propose un cadre de travail agréable et végétalisé [2 500 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers].

Depuis la constitution en 2018 d'une joint-venture entre AG Real Estate France et PRIMONIAL REIM France, les deux investisseurs conjuguent leur savoir-faire afin d'accélérer la mutation de Carré Pleyel.

Après la rénovation complète de l'ensemble des espaces de restauration en 2019, les deux propriétaires ont engagé en 2020 un important programme de travaux dans l'ensemble des parties communes.

La création d'un hall collaboratif de plus de 570 m<sup>2</sup>, étudié par l'agence Officine d'Architecture, et donnant sur une cour intérieure végétalisée et aménagée de 1 600 m<sup>2</sup> ainsi que la rénovation de l'intégralité des espaces communs sont les éléments clés du projet de transformation du site. A l'origine Carré Pleyel 1 et 2 comprenaient 4 halls, la démarche était donc de réaliser

un hall unique avec une double hauteur entièrement vitrée proposant différents espaces : détente, travail, jeux...

Les prestations favorisent performance, confort et qualité de vie au travail avec 1 900 m<sup>2</sup> de services centralisés dont une offre de restauration complète, trois salles de réunions mutualisées et modulables, un auditorium de 150 places et une salle de sport opérée par CGM. L'accueil, l'animation du site et la gestion des services sont opérés par Welcome@Work.

L'ensemble de ces investissements ont permis à Carré Pleyel d'attirer de nouveaux utilisateurs puisque 8 000 m<sup>2</sup> ont été signés en 2021 avec 4 locataires dont notamment l'opérateur de coworking Work and Share qui ouvrira un centre de coworking sur plus de 1 100 m<sup>2</sup>.

Soucieux du respect environnemental, Carré Pleyel est certifié HQE Exploitation. Les labels Wired Scored et WELL sont en cours d'obtention.

« Nous sommes fiers et satisfaits de constater que les investissements engagés ces dernières années pour revaloriser Carré Pleyel ont porté leurs fruits puisque Carré Pleyel a accueilli en 2021 au sein de son campus 4 nouveaux locataires sur 8 000 m<sup>2</sup> prouvant ainsi l'attractivité du site et de son secteur. Celle-ci sera encore renforcée dans les années à venir avec l'arrivée d'ici 2024 du pôle multimodal le plus important du Grand Paris au pied de l'immeuble et la création d'un

franchissement urbain reliant les deux quartiers de la Plaine Saint-Denis [de la Plaine à Pleyel].» explique Thibault Delamain, Directeur Général Head of Investment & Asset Management d'AG Real Estate France.

« Nous sommes fiers et satisfaits de constater que les investissements engagés ces dernières années pour revaloriser Carré Pleyel ont porté leurs fruits puisque Carré Pleyel a accueilli en 2021 au sein de son campus 4 nouveaux locataires sur 8 000 m<sup>2</sup> prouvant ainsi l'attractivité du site et de son secteur. »

THIBAUT DELAMAIN, DIRECTEUR GÉNÉRAL  
HEAD OF INVESTMENT & ASSET MANAGEMENT  
D'AG REAL ESTATE FRANCE

« La transformation de Carré Pleyel vise à adapter cet actif aux nouveaux usages et aux attentes des utilisateurs. Au-delà de sa localisation privilégiée dans le cadre du Grand Paris, nous sommes ravis de constater

que l'efficacité, le niveau de services et la flexibilité induite sont des éléments d'attractivité validés par nos clients. » souligne Charles Ragnon, Directeur Asset Management de Primonial REIM France.

## À propos de Primonial REIM, acteur incontournable de la gestion d'actifs immobiliers en Europe

Avec 32 milliards d'euros d'encours sous gestion, 61 fonds d'investissement gérés, un patrimoine localisé dans neuf pays de la zone euro et des équipes basées sur les principaux marchés, Primonial REIM est un acteur incontournable de la gestion d'actifs immobiliers en Europe.

Notre vision globale combinée à une connaissance approfondie des marchés locaux, nous confère un accès privilégié aux marchés immobiliers européens pour faire bénéficier nos clients institutionnels et particuliers des meilleures opportunités. Pour eux, nous concevons, structurons et gérons une large gamme de solutions d'investissements immobilières, adaptées à leur profil de risque et leurs stratégies, génératrice de revenus sur le long terme.

## À propos d'AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

### En quelques chiffres...

Fin 2020, AG Real Estate France a développé près de 300 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, 300 000 m<sup>2</sup> de logistique et dispose d'un portefeuille sous gestion d'actifs de bureau, commerce, logistique, hôtels d'activité et parkings d'environ 1.2 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 400 000 m<sup>2</sup>.

Pour plus d'informations, veuillez consulter [www.agrealestate.fr](http://www.agrealestate.fr)

## CONTACTS PRESSE

### Véronique Mathonet

Chief Human Resources &

Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

[veronique.mathonet@agrealestate.eu](mailto:veronique.mathonet@agrealestate.eu)

### Agence Première

### Catherine Gaudu

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

[catherine.gaudu@agencepremiere.com](mailto:catherine.gaudu@agencepremiere.com)

### Julia Perréard

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

[julia.perreard@agencepremiere.com](mailto:julia.perreard@agencepremiere.com)

**AG** REAL ESTATE