



Communiqué de Presse

Paris - 06/02/2024

AG REAL ESTATE France a signé un BEFA avec PASQAL dans le 11^e arrondissement de Paris

Dans le cadre du repositionnement d'un actif bureau de son patrimoine situé au 24 rue du Sentier (75002), AG Real Estate France a signé un BEFA avec PASQAL, leader français de l'informatique quantique.

Acquis en 2013 par AG Real Estate France, le 24Sentier accueillait plusieurs entreprises du secteur de la technologie et du textile.

Au départ des principaux locataires, un projet de rénovation lourde a été initié par les équipes Design&Build d'AG Real Estate France.

Les intentions ont tout d'abord été de valoriser les parties en rez-de-chaussée et en rez-de-jardin de l'immeuble pour en faire un socle serviciel à la disposition des futurs locataires et permettant des espaces collaboratifs intérieurs et extérieurs.

Une réflexion sur les circulations entre les deux bâtiments composant cet ensemble immobilier de 3.500 m² a également été initiée avec l'aide de RF Studio, designer du projet.

Enfin, avec une volonté forte d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, les architectes Cove Architectes et Calq ont travaillé au remplacement des façades datant des années 80 en leur redonnant un esprit « atelier ».

Après l'obtention des autorisations administratives, de concert avec la ville de Paris dans la perspective du futur PLU Bioclimatique, la commercialisation a vite été concrétisée, mettant en exergue le manque d'offres de qualité dans Paris Centre et l'efficacité de la programmation de rénovation. Les travaux liés au permis de construire ont débuté et seront achevés au premier semestre 2025.

24Sentier bénéficie d'un engagement environnemental fort, avec la valorisation de plusieurs filières dont le réemploi (utilisation d'éléments issus du chantier), les matériaux éco-responsables et les matières naturelles (bois, laine...). L'immeuble a pour objectif les labels BREEAM Very Good, Well et Wired Score Silver.



« Fidèle à notre stratégie de valorisation de notre patrimoine, nous repositionnons 24Sentier sur nos valeurs : excellence, fiabilité, environnement, services et économie d'usage. Restructurer, penser et concevoir des bureaux intramuros est aujourd'hui une ambition à forte valeur ajoutée compte tenu des enjeux administratifs, environnementaux mais également d'usages. Cet accord avec PASQAL n'est pas seulement une transaction, c'est la matérialisation de la confiance et du partenariat solide que nous construisons avec nos clients grâce à une équipe pluridisciplinaire engagée » explique Thibault Delamain, Directeur général et Head of Investment & Asset Management d'AG Real Estate France.

Installé à Massy, à proximité du plateau de Saclay, PASQAL conserve son implantation historique et s'inscrit au cœur de Paris afin d'attirer de nouveaux talents. PASQAL est une entreprise pionnière de l'informatique quantique qui s'engage à révolutionner l'industrie grâce à sa technologie basée sur les atomes neutres. Pour soutenir cet objectif, PASQAL a levé 140 millions d'euros auprès d'investisseurs de renom.

AG Real Estate a été accompagné par CBRE Conseil & Transaction dans le cadre d'un mandat tri exclusif (C&W et Alex Bolton) et PASQAL par les sociétés Parella et AARPI d'Ornano Dhuin. Factory conseillera PASQAL dans ses aménagements preneur.

« Fidèle à notre stratégie de valorisation de notre patrimoine, nous repositionnons 24Sentier sur nos valeurs : excellence, fiabilité, environnement, services et économie d'usage. »

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



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 m² de tertiaire, 300 000 m² 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 m².

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &
Communication Officer
+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &
Relations Presse
+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &
Relations Presse
+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE