



Communiqué de Presse

Paris - 12/03/2024

AG Real Estate France livre un nouvel immeuble mixte Place de la Nation, dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, pré commercialisé à 100%.

AG Real Estate France est fier d'annoncer la livraison de My Little Nation, un immeuble de bureaux et commerce pré commercialisé à 100%, situé 15 place de la Nation dans le 11^{ème} arrondissement de Paris.

Un bail d'une durée ferme de 9 ans vient d'être signé avec CITEO sur la totalité des espaces de bureaux d'une surface de 6 034 m².

CITEO est une entreprise qui a pour mission de réduire l'impact environnemental des emballages ménagers et des papiers grâce à des solutions de réduction, réemploi et recyclage. L'immeuble My Little Nation, aux normes environnementales très élevées, est aligné avec les valeurs et la mission de l'entreprise.

CITEO aménagera ses espaces en septembre avec pour objectif que ses salariés investissent les lieux au premier trimestre 2025.

Enfin, un bail d'une durée ferme de 6 ans a également été signé avec une enseigne de distribution qui s'implantera ainsi en pied d'immeuble commerce sur une surface de 1 744 m².

Accompagné par l'agence d'architecture Tank, AG Real Estate France a axé la conception du projet autour de deux thèmes phares : le confort d'usage et la gestion de l'énergie au travers de la géothermie. Avec ses 2 façades donnant sur la Place de la Nation et l'avenue

de Taillebourg inspirées des codes de l'architecture haussmannienne, le bâtiment assure la continuité avec les immeubles voisins. My Little Nation donne place aux espaces extérieurs soit 1 000 m² dont 350 m² accessibles et en grande partie végétalisés, avec terrasses aménagées panoramiques et rooftop.



« Nous sommes extrêmement fiers d'achever ce projet initié en 2020 avec la démolition d'un immeuble historique de notre patrimoine aux mauvaises performances énergétiques dont la construction datait des années 70. Nos équipes d'Asset Management et Design & Build projet ont réalisé un important travail de revalorisation, démontrant ainsi notre stratégie

d'acteur pluridisciplinaire, capable de nous adapter aux enjeux environnementaux contemporains. Dans un contexte de marché locatif encore dynamique sur Paris QCA mais relativement hétérogène en dehors, la commercialisation de MyLittleNation en totalité à sa livraison est la preuve d'une programmation efficace et d'un immeuble répondant aux fortes exigences environnementales et d'usages performants pour les utilisateurs » indique Thibault Delamain, DG et Head of Investissements & Asset Management d'AG Real Estate France.

Développeurs opportunistes sur son propre patrimoine, AG Real Estate France incarne ainsi une démarche environnementale forte, notamment avec l'obtention de 4 certifications et labels : HQE Excellent, BREEAM Excellent, Ozmoz et Wired Score Gold.

Lors de la commercialisation AG Real Estate était conseillé par Colliers pour les bureaux dans le cadre d'un mandat tri exclusif avec BNPPRE et CBRE ainsi que par CBRE Retail pour le commerce dans le cadre d'un mandat avec Draco Partners.



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