



© Jad Sylla

Communiqué de Presse

Paris - 04/06/2024

## AG Real Estate France annonce que le taux d'occupation d'Up-On, un projet phare situé le long du périphérique à la Porte d'Orléans (Paris, XIV<sup>e</sup>), est désormais de 80% grâce à 4 nouveaux baux signés

Dans le contexte actuel, une stratégie multi occupants couplée à un immeuble serviciel s'est avérée gagnante et répond parfaitement aux besoins du marché et des utilisateurs.

L'ambition initiale de la restructuration d'Up-On, opérée à partir de 2020 par AG Real Estate, était de réhabiliter l'intérieur d'un bâtiment existant en repensant la programmation et l'aménagement.

Les principaux objectifs étaient à la fois d'adapter l'ensemble de la technique du bâtiment aux standards contemporains, d'inscrire un parti pris fort dans la conception architecturale et de penser et créer de nouveaux espaces : une agora entre rez-de-chaussée et R+1, des plateaux de bureaux flexibles d'une surface de 1000 m<sup>2</sup> divisible, un plateau entièrement pré-aménagé en mode Plug & Work, des salles de réunion mutualisées, un espace de travail commun, une salle polyvalente pour la pratique du sport, un restaurant inter-entreprises (RIE) ainsi qu'un rooftop composé d'une serre végétale, de coins détente et d'un talus végétal. Des travaux sont actuellement en cours de finalisation. Ils visent la réfection complète du parvis de l'immeuble et du RIE.

L'ensemble de ces espaces est géré par Eneixia, prestataire de services gérant l'accueil et l'animation du site.

Le taux d'occupation d'Up-On est désormais de 80%

des surfaces, avec 4 nouveaux baux signés depuis début 2024 dans le cadre d'un mandat tri-exclusif avec JLL, CBRE et C&W. Les activités des utilisateurs concernent des secteurs diversifiés :

- **Atout Pi** [cabinet de propriété intellectuelle] avec l'intégralité du R+5 d'une surface de 1 037 m<sup>2</sup> [prise d'effet mars 2024] - transaction JLL ;
- **Saint Hubert** [entreprise spécialisée dans l'agro-alimentaire] avec l'intégralité du R+4 d'une surface de 1 033 m<sup>2</sup> [prise d'effet juillet 2024] - transaction CBRE ;
- **Iconeus** [fournisseur d'équipements scientifiques] avec un demi-plateau au R+7 d'une surface de 587 m<sup>2</sup> [prise d'effet septembre 2024] - transaction C&W ;
- Enfin, **Syneos Health** [entreprise pharmaceutique] avec l'intégralité du R+6 soit 1 037 m<sup>2</sup> [prise d'effet début novembre 2024] - transaction JLL ;



© Jad Sylla

Les niveaux de loyer autour de 410€/m<sup>2</sup> et les mesures d'accompagnement maîtrisés autour de 30% atteignent les objectifs de départ.

Situé le long du périphérique près de la porte d'Orléans, Up-On est une adresse parisienne alliant urbanité et flexibilité. L'immeuble bénéficie d'une situation géographique forte et stratégique privilégiant la facilité d'accès [depuis le XIV<sup>e</sup> arrondissement et la ligne 4] et d'une bonne visibilité depuis le périphérique permettant à certains utilisateurs de bénéficier d'un effet d'enseigne, sans compter de nombreux services alentour.

Il détient, par ailleurs, une triple certification : BREEAM In-Use Niveau Good, OsmaZ et WiredScore Certified Niveau 1.

« Grâce à sa géographie, ses services et à l'ensemble de ses qualités architecturales, Up-On s'adapte très bien aux besoins dans un contexte compliqué. Ce projet représente la démarche d'AG Real Estate : l'agilité à s'adapter grâce notamment à des équipes internes parfaitement réactives et la capacité à réinventer un lieu et un projet face aux contraintes multiples

auxquelles nous sommes aujourd'hui confrontés » conclut Thibault DELAMAIN, Directeur Général, Head of Investment & Asset Management France.

Enfin, un écran verrier - présent sur une partie de l'immeuble - sera loué à l'Art dans la Ville cet été durant 3 mois afin d'y installer une photographie en vitrophanie micro perforée sur le thème du sport, et d'apporter ainsi un rayonnement culturel dans la ville.

---

« Up-On s'adapte très bien aux besoins dans un contexte compliqué. Ce projet représente la démarche d'AG Real Estate »

---

THIBAUT DELAMAIN, DIRECTEUR GÉNÉRAL - 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 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**