



© Jad Sylla

Communiqué de Presse

Paris - 20/12/2024

## AG Real Estate France cède l'immeuble de bureaux parisien MyLittleNation.

AG Real Estate France a cédé pour 89 millions d'euros auprès de Deka Immobilien l'immeuble MyLittleNation, un actif mixte d'une surface de 7.750 m<sup>2</sup>, situé 15 place de la Nation à Paris 11<sup>ème</sup>.

MyLittleNation, dessiné par l'agence d'architecture Tank, avait été intégralement pré loué avant son achèvement en mars 2024 à deux utilisateurs engagés sur le long terme. Les bureaux de 6.050 m<sup>2</sup> sont occupés par l'entreprise à mission CITEO, une organisation spécialisée dans la gestion des déchets et le commerce en pied d'immeuble est loué à l'enseigne de distribution Aldi.

Au cours des dernières années, ce sous-marché de l'Est parisien est devenu un marché de bureaux extrêmement dynamique et attractif disposant d'une excellente accessibilité grâce à son hub de transport composé de 4 lignes de métro et du RER A. L'emplacement jouit d'une popularité croissante parmi les jeunes travailleurs hautement qualifiés et on y trouve un nombre croissant d'entreprises innovantes du secteur de la technologie.

L'immeuble allie deux thèmes phares à savoir le confort d'usage avec notamment 100% des espaces de travail éclairés en 1<sup>er</sup> jour et 1.000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs dont 350 m<sup>2</sup> accessibles via des terrasses aménagées et un roof top. La gestion de l'énergie en 100% géothermie a notamment permis d'obtenir 4 certifications et labels :

HQE Excellent, BREEAM Excellent, Ozmoz et Wired Score Gold attestant de la performance environnementale exceptionnelle du bâtiment.

Par ailleurs, MyLittleNation vient d'être distingué au SIMI en recevant le prix Coup de cœur du jury dans la catégorie Grand Prix SIMI immeuble de bureaux.



© Jad Sylla

« Développeur opportuniste sur son propre patrimoine, cette opération illustre parfaitement le savoir-faire et l'expertise d'AG Real Estate France sur le positionnement de ce type d'actif et confirme la stratégie mise en

œuvre depuis plusieurs années pour poursuivre notre développement. Nous sommes très fiers du travail réalisé pour participer à l'amélioration du paysage urbain de la Place de la Nation. MyLittleNation s'inscrit dans une démarche environnementale très ambitieuse tout en garantissant un confort et une qualité d'usage exceptionnelle aux utilisateurs » indique **Thibault Delamain**, DG et Head of Investissements & Asset Management d'AG Real Estate France.

*“MyLittleNation s'inscrit dans une démarche environnementale très ambitieuse tout en garantissant un confort et une qualité d'usage exceptionnelle aux utilisateurs.”*

THIBAUT DELAMAIN, DG ET HEAD OF  
INVESTISSEMENTS & ASSET MANAGEMENT  
D'AG REAL ESTATE FRANCE

Pour cette opération, AG Real Estate France était assisté de Maître Virginie Blanc de l'Étude GMH Notaires. La transaction a été réalisée par les équipes Capital Markets de BNP PARIBAS REAL ESTATE, dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec Stratégie & Corp



## 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 2024, AG Real Estate France a développé près de 300 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, 400 000 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 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 150 000 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**