



Communiqué de Presse

Paris - 22/12/2025

AG Real Estate France annonce la cession à un bailleur parisien d'un portefeuille de deux hôtels d'activités situés à Paris

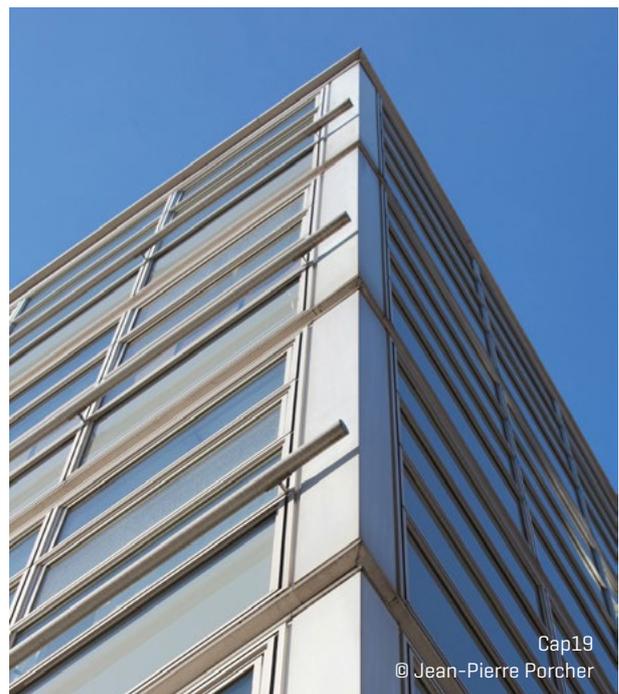
Cette opération concerne les immeubles DORIAN, situé 172 rue de Charonne dans le 11^e arrondissement, et CAP19, situé 13 rue Georges Auric dans le 19^e arrondissement.

L'immeuble DORIAN développe environ 13 000 m² et accueille 25 locataires. CAP19 développe environ 10 500 m² et accueille 40 locataires. L'ensemble du portefeuille représente ainsi près de 23 500 m² dédiés à l'accueil d'entreprises productives et artisanales, constituant des outils immobiliers structurants pour le tissu économique parisien.

Ces deux actifs étaient détenus par AG Real Estate France depuis 2012 dans le cadre de baux à construction conclus avec la Ville de Paris. Ils s'inscrivent dans le dispositif historique des hôtels d'activités parisiens, mis en place dans les années 1990 afin de favoriser le maintien, au cœur de la capitale, des activités de production et artisanales. Ce dispositif répond à un objectif de préservation de la diversité économique et de l'emploi local dans les arrondissements parisiens.

Après une longue période de détention durant laquelle un travail d'asset management rigoureux a permis d'améliorer significativement le taux d'occupation et la

qualité des immeubles, cette cession illustre la capacité d'AG Real Estate France à gérer un portefeuille d'actifs diversifiés permettant de générer des plus-values.



Cap19
© Jean-Pierre Porcher

Cap19
© Jean-Pierre Porcher

« Dans un environnement de marché marqué par une liquidité réduite et une forte sélectivité des investisseurs y compris dans Paris, cette opération démontre notre capacité à créer de la valeur sur des actifs spécifiques et à fort impact urbain. Les hôtels d'activités parisiens requièrent une expertise particulière et une vision de long terme, que nos équipes ont su déployer avec rigueur et agilité lors de la période de détention. » - **Thibault Delamain**, Directeur général et Head of Investment & Asset Management, AG Real Estate France

L'acquisition par un investisseur institutionnel déjà fortement positionné sur ce segment, s'inscrit dans la continuité de sa stratégie de détention et de gestion d'hôtels d'activités, en cohérence avec les objectifs de la Ville de Paris en matière de maintien des activités productives intra-muros.

AG Real Estate France était conseillée par l'étude Cheuvreux, représentée par Estelle Arakelian et Thomas Flattot. La transaction a été menée avec l'accompagnement de la société Madelus, broker indépendant représenté par Barthélémy Doat.



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 m² de tertiaire, 400 000 m² de logistique et dispose d'un portefeuille sous gestion d'actifs de bureau, commerce, logistique, hôtels d'activité et parkings d'environ 1 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 150 000 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

Julia Perréard

Consultante en Relations Média
Immobilier & Design

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com