

## LBO France achète l'immeuble Network I à Bagneux livré en 2020



**Paris, le 20 juillet 2018 – LBO France**, via ses fonds White Stone, annonce l'acquisition en VEFA auprès des promoteurs **Codic** et **Nexity** de Network I, d'un immeuble de bureaux d'environ 21 000 m<sup>2</sup>, situé dans le nouveau quartier tertiaire de Bagneux (92), au pied des futures gares des lignes M4 et L15 du Grand Paris.

**Stéphanie Casciola**, Head of Real Estate, LBO France commente : « Cette acquisition vient s'ajouter à celle de notre site de 15 ha à Bagneux, les Mathurins, et illustre notre conviction quant au fort potentiel de Bagneux, de par notamment son positionnement stratégique au cœur du Grand Paris. L'immeuble Network I bénéficie d'une situation géographique particulièrement privilégiée : à 2 kms seulement de la Porte d'Orléans, à 300m de la future station de métro M4 et ligne L15 du Grand Paris, et au cœur de la ZAC Eco quartier Victor Hugo, un cluster tertiaire en plein essor qui accueille déjà plusieurs acteurs de renom et bénéficie d'un développement très dynamique. »

La construction de Network I a d'ores et déjà démarré et la livraison est prévue au premier trimestre 2020. 50% des surfaces sont déjà pré-louées par la société **Mondadori Magazine France**, au travers d'un bail ferme de 10 ans. Le projet, conçu par le cabinet d'architecture **Brenac & Gonzalez**, comporte 8 étages de bureaux et attique, 3 niveaux de sous-sol, 2 restaurants et 1 cafétéria, pour une capacité d'accueil de 1 800 personnes. L'ensemble disposera des certifications et labels environnementaux BREEAM (niveau Excellent) et HQE (niveau Excellent), et sera conforme à la RT 2012 – 30 %.

**Julien Rouillon**, Directeur, LBO France, commente : « Au-delà de ses nombreuses certifications environnementales, cette opération de développement s'illustre tout particulièrement par la qualité de ses prestations, conçues au service des utilisateurs et de leur bien-être : un grand confort lumineux via le traitement en transparence des façades, une attention particulière portée aux espaces communs avec plus de 1.200m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés accessibles, une configuration des plateaux rationnelle et efficace, une forte connectivité des espaces de travail validée par une certification WIREDScore (niveau Platinum), et une offre de services complète avec notamment 1.500 m<sup>2</sup> d'espaces de restaurations et un service de conciergerie dédiée. »

**Christophe Sirot**, Directeur Général, Codic France, commente : « Nous sommes très heureux de cette nouvelle étape pour notre projet Network. LBO France, de par son excellente connaissance de Bagneux

*et sa conviction sur l'attrait de ce secteur, est le partenaire idéal pour poursuivre conjointement le succès de cette opération. Déjà adoubé par Mondadori, et porté par un marché très dynamique sur la 1<sup>ère</sup> couronne sud, Network bénéficie de tous les arguments pour séduire de nouveaux locataires... »*

**Yann Le Gall**, Directeur Général Adjoint, Codic France, poursuit : « *L'immobilier est aujourd'hui le meilleur levier pour mener à bien la conduite du changement dans les organisations d'entreprises. Outre son architecture ambitieuse, Network a été conçu afin de répondre aux attentes des utilisateurs en quête de flexibilité et pour permettre d'intégrer les nouveaux usages du bureau ainsi que la création de 1/3 lieux connectés (Rooftop, loggias, jardins, espaces réversibles).* »

L'opération a été financée par un consortium bancaire formé par **Natixis/Bred/Scor**. Le prêt fera l'objet d'une demande d'attribution d'une certification « Prêt Vert » (*Green loan*) délivrée par la *Climate Bond Initiative*, attestant de la compatibilité de l'actif objet du financement avec les dispositions des Accords de Paris sur le Climat de 2015. Cette certification innovante s'inscrit dans la droite ligne des engagements pris par LBO France en matière ESG, qui s'est notamment traduit, s'agissant des fonds immobiliers, par la signature fin 2016 de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés initié par le Plan Bâtiment Durable.

Nexity et Codic ont été accompagnés au début de cette opération par **CACIB**, qui a financé l'acquisition du foncier et les démolitions. **BNP Paribas CIB** est ensuite intervenu auprès des promoteurs pour les accompagner dans la cession à LBO France par l'octroi d'un crédit d'accompagnement et l'émission des garanties.

Cette transaction a été réalisée par le département Investissement BNP Paribas Real Estate dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec NCT.

LBO France (Stéphanie CASCIOLA, Julien ROUILLON) était conseillé par l'office notarial MONASSIER & ASSOCIES (Sylvie BURTHE-MIQUE), les cabinets SEKRI VALENTIN ZERROUK (Pierre-Emmanuel CHEVALIER) and KRAMER LEVIN (Pierre APPREMONT), et la société ROM (Hervé ROUX, Stéphane DINGOYAN) en tant qu'auditeur technique et AMO.

Les Vendeurs NEXITY et CODIC étaient conseillés par l'Office notarial TSD NOTAIRES, le Cabinet BRUN CESSAC AVOCATS ASSOCIES et le Cabinet LPA pour la structuration financière.

### **A propos de LBO France**

Présent depuis plus de 30 ans en France sur le segment non coté, acteur majeur du capital investissement avec 3,4 milliards d'euros de capitaux sous gestion, LBO France est une société indépendante depuis sa création. Sa stratégie s'articule autour de 4 axes d'investissement portés par des équipes dédiées : (i) le capital investissement Mid Cap au travers des fonds White Knight et Small Cap au travers des fonds Hexagone / Small Caps Opportunities, (ii) le venture au travers des fonds SISA / Digital Health, (iii) l'immobilier au travers des fonds White Stone et Lapillus, (iv) la dette. LBO France est détenue à 100% par son management et compte près de 60 professionnels

[www.lbofrance.com](http://www.lbofrance.com)

### **Contacts presse**

Agence SHAN

Sophie Thiard - +33 1 42 86 82 43 – [sophie.thiard@shan.fr](mailto:sophie.thiard@shan.fr)

Léa Schultz - + 33 1 42 86 82 81 – [lea.schultz@shan.fr](mailto:lea.schultz@shan.fr)