

## LBO France achète l'immeuble Grand Angle à Saint Denis



**Paris, le 17 décembre 2019 – LBO France**, via son OPCI Lapillus II, annonce l'acquisition de l'immeuble **Grand Angle** auprès de Tristan Capital Partners. Cet immeuble de bureau d'environ 17.000 m<sup>2</sup> est situé à 300 mètres du métro ligne 13 Carrefour Pleyel à Saint-Denis (93), à environ 600 mètres de la nouvelle station Mairie de Saint-Ouen (ligne 14) et au pied de la future gare Saint-Denis Pleyel.

Avec quelque 250 000 voyageurs attendus chaque jour, cette gare emblématique du Grand Paris, dessinée par l'architecte japonais Kengo Kuma, représente un pôle unique de correspondance, avec quatre lignes de métro (14, 15, 16 et 17) et une connexion avec la ligne D du RER, grâce au franchissement urbain qui reliera le quartier Pleyel à celui de la Plaine Saint Denis.

En plein cœur d'un quartier en totale transformation, l'immeuble bénéficiera d'un projet urbain inédit qui mettra l'accent sur l'innovation environnementale et énergétique et où la part belle sera faite aux mobilités douces et à la nature en ville. De plus, le quartier mettra à disposition des équipements culturels, sportifs et de loisirs en tous genres ainsi que des infrastructures destinées à faciliter la mobilité de ses habitants. Ce dernier reliera les deux gares du pôle de transport et jouera un rôle essentiel dans le bon déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 puisqu'il permettra l'accès aux équipements sportifs depuis le Village Olympique « Pleyel – Bords de Seine ».

**Stéphanie Casciola**, Head of Real Estate, LBO France commente : « Cette acquisition reflète parfaitement la vision du marché immobilier partagée au sein l'équipe LBO France qui consiste à se positionner sur des actifs dont la localisation est incontestable et qui sont porteurs de création de valeur à horizon 5-7 ans. L'immeuble Grand Angle bénéficie d'une situation géographique stratégique, au cœur d'une zone emblématique du Grand Paris. Il va profiter à la fois d'un réseau de transports unique et de l'évolution urbaine spectaculaire du quartier Pleyel, jusqu'alors plutôt délaissé »

L'immeuble a fait l'objet d'une réhabilitation lourde par l'ancien propriétaire. Grand Angle développe 16 800m<sup>2</sup> sur 5 étages avec de grands plateaux de bureau de 2 800m<sup>2</sup>, des services, ainsi que 2 niveaux de parking en sous-sol. Un projet de certification a été lancé et l'immeuble devrait être certifié BREEAM In-Use<sup>1</sup> Very Good avant l'été 2020, reflétant la performance environnementale du bâtiment en exploitation sur le long terme.

**Yassine Berkane**, directeur chez Tristan Capital Partners, déclare : « *Nous avons acheté l'immeuble de bureaux Grand Angle en 2016. Notre intention était alors d'en faire un immeuble correspondant aux critères du marché et répondant aux attentes des utilisateurs via un programme de rénovation ambitieux tout en capitalisant sur le marché en devenir de Saint Denis Pleyel. Au cours des dernières années, le quartier s'est effectivement transformé en bénéficiant de la visibilité croissante liée à la future station du Grand Paris Saint Denis Pleyel et d'importants investissements publics votés à l'occasion des Jeux olympiques de 2024. Grâce à cela, nous avons pu réaliser la cession de Grand Angle en avance sur notre Business Plan et faire de cet investissement une vraie réussite pour EPISO 4.* »

L'opération a été financée par un consortium bancaire formé par Natixis/Scor.

LBO France (Stéphanie CASCIOLA, Thomas CHARTIEZ) était conseillé par l'office notarial MONASSIER & ASSOCIES (Sylvie BURTHE-MIQUE), les cabinets SEKRI VALENTIN ZERROUK (Pierre-Emmanuel CHEVALIER), KRAMER LEVIN (Pierre APPREMONT) et ORRICK (Patrick TARDIVY), et la société ALAMO (Olivier COTY, Haihan HU) en tant qu'auditeur technique et AMO.

Le Vendeur Tristan Capital Partners était conseillé par l'Office notarial Etude Lasaygues (Lélia PENVEN) et le Cabinet Racine (Carole SANTONI et Fabrice RYMARZ).

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

Présent depuis plus de 30 ans en France et en Italie sur le segment non coté, acteur majeur du capital investissement avec 6 milliards d'euros de capitaux levés, 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. Historiquement orientée sur la clientèle institutionnelle et de Family Office, LBO France a lancé pour les particuliers le fonds multi-stratégie White Caps Sélection. 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

Lola Gozlan - +33 1 44 50 58 72 – [lola.gozlan@shan.fr](mailto:lola.gozlan@shan.fr)

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

---

<sup>1</sup> Développée par le Building Research Establishment (BRE) au Royaume-Uni en 1990, la certification BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) a donné naissance en 2009 au BREEAM In-Use, une certification qui permet de connaître la performance environnementale d'un actif en exploitation.