

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le
26 octobre 2022

- Immobilier d'entreprise et à vocation commerciale -

HARBERT ET FONCIÈRE MAGELLAN ACQUIÈRENT AUPRÈS D'ALSEI ENTREPRISE ET DE TRESCO UN PROJET DE PARC D'ACTIVITÉS DANS LE VAL-DE-MARNE

HARBERT EUROPEAN REAL ESTATE FUND V (« HARBERT ») et FONCIÈRE MAGELLAN, d'une part, ALSEI ENTREPRISE et TRESCO, d'autre part, annoncent la réalisation d'un parc d'activités de près 10 000 m² au sein du parc commercial de La Cerisaie à Fresnes (94). Celui-ci sera lancé en blanc dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI). Avec ce nouveau parc, portant son pipeline de projets de parcs d'activités à environ 50 000 m², HARBERT poursuit ainsi ses investissements stratégiques aux côtés de FONCIÈRE MAGELLAN.



Initié par ALSEI ENTREPRISE et TRESCO, le projet acquis par HARBERT et FONCIÈRE MAGELLAN est composé de trois bâtiments. Alliant locaux d'activités, bureaux et espaces commerciaux, il se distinguera par la modularité de ses **45 cellules**, divisibles à partir de 132 m² pouvant accueillir tout type d'activité. L'opération constitue l'extension du parc commercial de La Cerisaie à Fresnes. Ce pôle commercial, qui compte une cinquantaine de boutiques et des espaces de restauration, est desservi par le TVM (arrêt *Le Clos de la Garenne* pour rejoindre les RER B et C) et bénéficie d'une excellente desserte routière, avec un accès rapide aux autoroutes A6 et A86 ainsi qu'à l'aéroport de Paris Orly.

La livraison de ce projet de dernière génération est annoncée pour **début 2024**.

Un engagement environnemental élevé

S'inscrivant dans une dynamique environnementale forte, le parc d'activités adhère à une **démarche énergétique sobre en énergie**, propice au **confort** ainsi qu'au **bien-être** de ses futurs usagers et facilitant l'exploitation, tout en préservant le site déjà arboré.

Doté notamment d'une centrale photovoltaïque en toiture, le projet bénéficiera de caractéristiques environnementales élevées pour viser l'obtention de la certification **BREEAM**¹ en niveau **Very Good**. Cette démarche de qualité lui permet de valoriser une conception et une construction garantissant des performances énergétiques, une réflexion sur l'impact carbone, un confort à l'usage ainsi qu'une intégration dans l'environnement respectueuse de la biodiversité.

L'opération a aussi pour ambition d'obtenir une **double-labellisation Biodivercity**² et **E+C-**, en niveau E2C1³.

Le processus de certification et de labellisation, fruit de l'expertise d'ALSEI ENTREPRISE, de TRESCO et de leurs partenaires, s'étendra de la phase conception à la phase réalisation. Il témoigne de l'engagement de qualité ciblé sur l'opération.

Une synergie au service du développement économique local

Pour **Eric Desautel**, Directeur du bureau français d'**HARBERT** : « *Le projet de Parc d'Activités de la Cerisaie est un bon exemple de la stratégie d'investissement d'Harbert sur des marchés d'avenir au sein de territoires qui se distinguent par leur dynamisme et leur attractivité. Celui-ci permettra de répondre à la demande croissante de produits neufs labellisés en Île-de-France, sur l'A86, pour de l'activité ou de la logistique du dernier kilomètre. Nous sommes ravis de cette première collaboration avec ALSEI ENTREPRISE et TRESCO. Nous continuerons à investir dans des actifs existants ou à développer sur le marché des parcs d'activités.* »

Pour **Lionel Lacroix**, MRICS, Directeur Grands Comptes de **FONCIÈRE MAGELLAN** : « *Nous sommes ravis de continuer à apporter notre expertise et notre savoir-faire dans la création et la valorisation de parcs d'activités auprès de nos clients investisseurs. Cette acquisition est le fruit d'un long travail de collaboration avec les équipes d'ALSEI ENTREPRISE et TRESCO et d'HARBERT MANAGEMENT CORPORATION. Cette opération renforce notre engagement sur les territoires et le développement de notre marque Magellan Parc dédiée aux Parcs d'activités.* »

Pour **Gilles Boissonnet**, Président de **TRESCO** : « *Ce projet de parc d'activités de nouvelle génération illustre parfaitement le partenariat opérationnel mené avec ALSEI ENTREPRISE sur des emplacements d'exception et confirme la stratégie de TRESCO de retravailler les friches commerciales. Nous nous réjouissons de cette réalisation avec HARBERT et FONCIÈRE MAGELLAN et espérons poursuivre cette première collaboration sur d'autres investissements de qualité.* »

¹ Research Establishment Environmental Assessment Method, le standard de certification de la performance environnementale d'un bâtiment le plus répandu à travers le monde.

² le label relatif aux projets d'urbanisation au sein desquels les espaces extérieurs sont importants et qui visent un niveau d'excellence en termes de construction durable.

³ le label relatif aux projets d'urbanisation au sein desquels les espaces extérieurs sont importants et qui visent un niveau d'excellence en termes de construction durable.

Pour **Jérémy Cohen**, Directeur Activités Île-de-France d'**ALSEI ENTREPRISE** : « *La vente et le lancement en blanc, de ce projet témoignent de l'adhésion et de la confiance qu'il suscite, notamment quant à ses perspectives en termes de commercialisation, grâce à sa flexibilité, sa capacité à s'intégrer dans un cadre urbain existant et animé, tout en participant à la sobriété énergétique dont nous souhaitons aujourd'hui doter l'immobilier professionnel.* »

Pour cette transaction réalisée par **NCT**, **ALSEI ENTREPRISE** et **TRESCO** ont été conseillés par l'étude **LEXFAIR NOTAIRES** et le cabinet d'avocats **Franklin, HARBERT** et **FONCIÈRE MAGELLAN** ont été conseillés par l'étude notariale **Screeb**, le cabinet d'avocats **DLA Piper** et le conseil et assistant à maîtrise d'ouvrage **Etyo**.

À PROPOS DU GROUPE ALSEI

Le Groupe ALSEI est un acteur global du développement de la ville. De l'aménagement à l'asset management, en passant par la maîtrise d'œuvre, le bureau d'études, la promotion et la gestion locative, il couvre l'ensemble des métiers de l'immobilier. Groupe ALSEI est le premier développeur immobilier indépendant à être certifié à la fois ISO 9001 et ISO 14001 en France métropolitaine et à La Réunion par AFNOR Certification. Ses différentes filiales sont organisées par compétences : ALSEI ENTREPRISE (pour l'immobilier tertiaire, logistique, commercial et d'activité), DAVRIL PROMOTION (pour l'immobilier résidentiel), AIC (pour l'ingénierie et la construction) et le GROUPE OPALE ALSEI (pour ses activités en territoire ultramarin). En 2021 le Groupe ALSEI, qui compte le fonds BC Partners European Real Estate I comme actionnaire majoritaire, a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 120 millions d'euros.

À PROPOS D'ALSEI ENTREPRISE

ALSEI ENTREPRISE, développeur immobilier et partenaire des territoires, est le spécialiste de l'immobilier des entreprises. ALSEI ENTREPRISE conçoit et réalise des ensembles immobiliers divisibles : immeubles de bureaux, parcs d'activités (concept INNOVSPACE), plateformes logistiques multimodales (concept STOCKESPACE), locaux industriels « clés-en-main », hôtels et commerces en site urbain. ALSEI ENTREPRISE conçoit ses immeubles en intégrant les besoins fonctionnels des utilisateurs, les exigences patrimoniales des investisseurs et les objectifs de développement de chaque territoire.

En plus de son siège social à Paris, ALSEI ENTREPRISE a développé un réseau national composé de quatre bureaux répartis sur l'ensemble du territoire français, métropolitain et réunionnais. Cette proximité est une force qui permet à ALSEI ENTREPRISE de répondre au mieux aux exigences et aux besoins de chaque région.

À PROPOS DE TRESCO

L'OPÉRATEUR DE LA RECONSTRUCTION DES VILLES • TRESCO promoteur investisseur, fondé il y a 5 ans, développe ses activités à partir de fonciers et d'actifs commerciaux à reconvertir et/ou à transformer. Elle noue des partenariats opérationnels avec des promoteurs/investisseurs de logements, bureaux, commerces et parcs d'activités.

Plus d'infos sur : www.trescodeveloppement.com

À PROPOS DE FONCIÈRE MAGELLAN

PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN • Foncière Magellan est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier tertiaire en région et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle assure la création et la gestion de fonds d'investissements immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels et propose des supports et montages juridiques variés répondant à chaque problématique patrimoniale : OPPCI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI... Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 650 000m² et de 1.3 milliard d'euros d'actifs sous gestion.

Plus d'infos sur : www.fonciere-magellan.com

CONTACTS PRESSE

TRESCO :

Isabelle GORISSE

T. : +33 (0)1 80 96 18 40

Email : igorisse@trescodeveloppement.com

Groupe ALSEI :

Service de Presse : Treize Cent Treize

Mail : Presse GroupeALSEI@treizecenttreize.fr

Contacts : Nolwenn Champault - Alain N'Dong

Laurence COEFFIER

Responsable Communication | + 33 (0)1 40 40 29 51 | +33 (0)6 86 41 58 97 | lcoeffier@alsei.com

Foncière Magellan :

Guillaume DUHAMEL

Consultant - Agence Shan | +33 (0)6 13 81 00 92 | guillaume.duhamel@shan.fr