

[EXCLUSIF] Au cœur du QCA parisien, le 17 Hoche va se valoriser à plus de 30 000 €/m²



Publié le 01/12/2020 à 16:06
Lecture 3 min

Immeuble du 17 avenue Hoche dans le 8e arrondissement de Paris. © DR

Invraisemblables il y a encore quelques années, les 30 000 €/m² se démocratisent dans le marché immobilier des bureaux parisiens. Près de deux ans après l'avoir acquis et repensé, **L'Étoile Properties** et le multi-family office **SFO Group** s'appêtent à se séparer du 17 avenue Hoche, à Paris 8^e. Selon nos sources, le futur siège social de Avisa Partners — société de pointe dans le domaine de l'intelligence économique et de la cybersécurité — et ses 2 500 m² devraient rejoindre les rangs de l'Allemand **Deka Immobilien**. Une promesse de vente devrait être signée prochainement entre les différentes parties. Contactées, les équipes de L'Étoile Properties n'ont pas souhaité répondre à nos sollicitations.

Pour remporter cet actif « prime » entièrement repositionné, le bras armé immobilier de la banque allemande devrait déboursier, selon nos informations, plus de 30 000 €/m². Toujours selon nos sources, **CNP Assurances** a regardé ce dossier avant sa mise sur le marché. En septembre dernier, le même duo annonçait la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement avec Avisa Partners. D'après nos informations, le loyer s'aligne sur les valeurs locatives « prime » du QCA parisien (entre 850 et 900 €/m²/an).

Meilleurs standards du marché

Avisa Partners prendra ses quartiers généraux avenue Hoche en juillet 2021. D'ici là, **Axel Schoenert Architectes** poursuit son travail de restructuration lourde de l'ensemble tertiaire. Le 17 Hoche disposera des meilleurs standards du marché des bureaux avec une façade intégralement vitrée et une multitude d'espaces extérieurs. Il comportera des plateaux clairs et un rooftop servant de salle de réunions avec des vues panoramiques à 360° sur la capitale. L'actif doit obtenir les labels Breeam Good et BBC Rénovation. D'après nos informations, la même artère parisienne n'en a pas fini d'attiser l'appétit des investisseurs : le 53 Hoche, actuellement détenu par **Primonial REIM**, devrait basculer dans le patrimoine d'un autre acteur allemand bien identifié à Paris.

En dépit de la crise sanitaire, Deka sera resté à l'affût des plus beaux dossiers à l'acquisition sur la place parisienne pour l'exercice 2020. D'abord, avec la signature de l'immeuble Sainte-Cécile, en plein cœur de la Cité financière (Paris 9^e), auprès de **LaSalle Investment Management**. Acheté pour 165 M€ — soit une valorisation au mètre carré de plus de 17 550 € —, l'actif offre 9 400 m² de surface locative. Ensuite, les équipes de Deka Immobilien ont remporté l'immeuble **Adidas** (3 400 m²) au 3 rue Blanche à Paris 9^e pour environ 80 M€. Pour l'exercice de cette année, ce sont environ 320 M€ qui devraient être injectés sur trois dossiers exclusivement focusés dans le QCA parisien. Sur le front des cessions, le bras armé immobilier de la banque allemande n'aura pas été totalement absent : pour 290 M€, Deka s'est délesté du 47 Quai d'Austerlitz (22 700 m² à Paris 13^e) auprès de **BNP Paribas REIM**.