

TRANSACTIONS

La plus haute valeur métrique de l'année s'est signée au 4 Palais Bourbon

ACCÈS LIBRE

Le Conseil national de l'ordre des experts-comptables vient de signer l'acquisition d'un hôtel particulier de 150 mètres carrés, à une valorisation qui s'approche des 50 000 €/m² selon nos informations. Cédé par l'intermédiaire de Picture AM, l'ensemble fait actuellement l'objet d'une luxueuse rénovation confiée à Axel Schoenert.



PAR GUILLAUME GOUOT

Publié le 27 oct. 2022 à 15:17, mis à jour le 27 oct. 2022 à 15:25 - 17 commentaires



Le projet du 4 place du Palais Bourbon, Paris 7

Le 4 place du Palais Bourbon anime une nouvelle fois le marché immobilier. Cet hôtel particulier d'environ 1150 mètres carrés, situé face à l'Assemblée Nationale, est repris par le Conseil national de l'ordre des experts-comptables (CNOEC), qui entend y poser ses valises – et ainsi quitter l'immeuble Jour (Paris 14) détenu par Primonial REIM, qu'il occupe partiellement depuis sa cession du 19 Cognac-Jay pour 93 M€. Le montant de cette transaction orchestrée par CBRE est gardé confidentiel, mais cette vente prend la tête des plus hautes valorisations métriques dans le bureau parisien cette année. De sources concordantes, l'opération s'est signée à 53,75 M€, représentant une enveloppe moyenne d'environ 45/50 000 €/m². Ce niveau de valeur rejoint les plus grands deals 2022, à l'instar de l'acquisition par la Ligue de Football Professionnel (LFP) du 34 Courcelles contre environ 35 000 €/m² – une autre vente-utilisateur –, ainsi que les transactions sur le 2 Rio (M&G Real Estate), le 46 Douai (JBP, avec un investisseur moyen-oriental), l'ensemble Sky (Aéma REIM) ou encore le 33 Artois (Cicerone Fund) – toutes signées entre 30 et 35 000 €/m² (voir le tableau ci-dessous).

Picture AM aux manettes de l'opération



La salle intérieure du 4 Palais Bourbon, Paris 7

Si le 4 place du Palais Bourbon séduit désormais un utilisateur, c'est que l'actif a été entièrement repensé ces deux dernières années, sous la houlette de Picture AM. La société de gestion indépendante – dirigée par Anne Génot et Vincent Duraffour – accompagne depuis le début les propriétaires de l'actif, qui souhaitent garder l'anonymat. Il s'agit toutefois, selon nos sources, de

Naxicap et de Nextstone Capital (David Azoute), qui s'offraient cet immeuble fin 2020/début 2021 dans le cadre d'une stratégie *value-add*. À l'époque, le montant de la transaction – gardé tout aussi confidentiel – était estimé à 27 M€ selon nos informations, soit environ 23 000 €/m² (lire ci-dessous). L'immeuble était alors cédé via JLL par l'éditeur Condé Nast (Vogue, The New Yorker, Vanity Fair, GQ...), son utilisateur historique.

Une restructuration signée Axel Schoenert

Construit entre 1780 et 1804, le 4 place du Palais Bourbon est un hôtel particulier en pierre de taille, qui entre aujourd'hui dans le XXI^e siècle. L'ensemble est entièrement transformé depuis les plans d'Axel Schoenert Architectes et ROM, afin de révéler les trois corps de bâtiments qui le composent. Les cheminées, moulures et parquets vont être valorisés, quand les flux seront redistribués et que le sous-sol va être repensé. Un projet haut de gamme visant les certifications HQE *very good*, Breeam *very good* et BBC, qui était en capacité d'atteindre – avant sa cession à un propriétaire-occupant – les plus hautes valeurs locatives du marché, à plus de 1 000 €/m²/an (lire ci-dessous). La livraison de l'ensemble est attendue pour le troisième trimestre 2023.

© CFNEWSIMMO.NET 2022

LIRE AUSSI

- Le "cercle des 900" se démocratise, celui des 1 000 s'agrandit à Paris QCA (22/07/2022)
- Un fonds de private equity s'offre le 4 place du Palais Bourbon (26/01/2021)

À LA UNE

- La plus haute valeur métrique de l'année s'est signée au 4 Palais Bourbon
- Aux Colonnes du Trône, BNP Paribas REIM fait régner sa SCI AVP
- Dardilly : Three Houses héberge un investisseur régional
- Harbert et Foncière Magellan en tandem dans le Val-de-Marne
- Le 37 Marbeuf entame sa mue avec un gérant

LEVÉES DE FONDS

- 13/10 Le troisième vintage de Turenne Hôtellerie en ordre de marche
- 11/10 Novaxia Vista, nouveau fonds dédié au life sciences
- 06/10 Mindston Capital lance un fonds hôtelier
- 04/10 Theorem s'associe à un fonds américain pour lancer une SCI

LES PLUS LUS

- La plus haute valeur métrique de l'année s'est signée au 4 Palais Bourbon
- Aux Colonnes du Trône, BNP Paribas REIM fait régner sa SCI AVP
- Westown 54 ouvre une nouvelle page de son histoire avec un promoteur lyonnais
- DWS récidive dans le résidentiel tricolore
- Dardilly : Three Houses héberge un investisseur régional

NOUVEAU !
SUIVEZ CFNEWS IMMO SUR VOTRE SMARTPHONE

Rechercher dans l'App Store

DISPONIBLE SUR Google Play

SUIVEZ CFNEWS IMMO SUR VOTRE SMARTPHONE

Rechercher dans l'App Store

DISPONIBLE SUR Google Play

CF

retrouvent les couleurs de 2019

- 16/09 Semestriels 2022 des SIC : la bonne forme des actifs alternatifs

CFNEWS IMMO MAGAZINE
Janvier 2022 | Accès libre

Lire le magazine | PDF | Anciens numéros



Les contenus de ce site sont protégés par le droit d'auteur. Toute réimpression professionnelle est interdite.