

## PERIAL, Icade Promotion, et Poste Immo signent un contrat de VEFA pour le lancement du programme URBAN QUARTZ

Le Groupe PERIAL, Icade Promotion, et Poste Immo signent un accord pour le financement et la commercialisation du projet immobilier d'entreprise, URBAN QUARTZ. Situé au cœur de Rennes Métropole, ce complexe de bureaux ultramoderne de 13 690 m<sup>2</sup>, composé de trois immeubles, amorce ainsi le grand projet urbain EuroRennes en plein centre-ville de Rennes.

### Paris – le 20 novembre 2015

Créée en 2009, et comptant une capitalisation de plus de 1 Md€, PFO2, la 1<sup>ère</sup> SCPI environnementale du marché de **PERIAL Asset Management**, vient de signer avec **Icade**, 1<sup>ère</sup> foncière de bureaux d'Europe et filiale de la Caisse des Dépôts, ainsi qu'avec **Poste Immo**, prestataire de services immobiliers et société foncière du Groupe La Poste, un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (**VEFA**) portant sur la réalisation du projet **URBAN QUARTZ**, un complexe de bureaux situé au cœur du centre de la Ville de Rennes.

### Un centre ville rennais ambitieux et dynamique

Dès 2017, Rennes ne sera plus qu'à 1h27 de Paris grâce au prolongement de la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV). Livrée la même année, la seconde ligne de métro doublant le trafic en gare, avec près de 128 000 voyageurs par jour, permettra à la capitale bretonne de devenir un Hub incontournable dans la région. A proximité de la Gare, URBAN QUARTZ impulse le plan d'aménagement et de modernisation du secteur, EuroRennes, dont l'ambition est d'accompagner la transformation du centre ville rennais dans sa dimension économique, technologique et culturelle.

### Fiche technique :

- 13 690 m<sup>2</sup> utiles de bureaux (plateaux de 225 à 1 000 m<sup>2</sup>)
- 340 m<sup>2</sup> de commerces
- 100 places de parking sur 2 niveaux en sous-sol
- 7 étages + un belvédère + un jardin de 440 m<sup>2</sup>
- Architecte : HAMONIC+MASSON & Associés + a/LTA
- Promotion : Poste Immo et Icade Promotion
- Conforme à la norme « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® »
- Début des travaux : Novembre 2015



### Un projet immobilier qui vient soutenir le centre ville de demain

Composé de 3 bâtiments reliés par des passerelles aériennes, le projet mixte URBAN QUARTZ, conçu en étroite collaboration avec les architectes HAMONIC+MASSON et a/LTA, comprend 13 690 m<sup>2</sup> de bureaux, 340 m<sup>2</sup> de commerces, 2 niveaux de sous-sols partiellement enterrés abritant 100 places de parking ainsi que des aires de stationnement pour 2 roues.

Comme pour la plupart des projets réalisés par du Groupe PERIAL, URBAN QUARTZ fait l'objet d'une démarche environnementale visant à l'obtention de la certification NF - HQE Bâtiments Tertiaires et d'un Passeport Bâtiment Durable niveau « Très Bon » afin de garantir ses performances en terme d'impact sur l'environnement, la consommation d'énergie, le confort et la santé des occupants.

S'élevant sur 7 à 8 étages, les 3 superstructures disposent de baies vitrées sur toute la hauteur des étages garantissant une pénétration de la lumière naturelle et la possibilité de jouir pleinement du panorama sur la ville. Conçu pour favoriser le bien-être des collaborateurs des entreprises occupantes, ce programme urbain est également agrémenté d'un belvédère et d'un jardin planté de 440 m<sup>2</sup>.



### **Un accord pour l'achèvement d'un projet immobilier novateur**

Le vendredi 20 novembre, le Groupe PERIAL, Icade Promotion et Poste Immo, entérinent le contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) portant sur la réalisation du projet URBAN QUARTZ. En tant que principal investisseur dans cette grande opération Rennaise, Perial prend part au projet à hauteur de 100 %, avec 42 Millions d'euros d'investissement. Poste Immo et Icade Promotion commercialisent le programme URBAN QUARTZ à travers l'agence rennaise, Tourny Meyer, spécialiste de l'immobilier d'entreprise.

Jacques Achard, responsable des investissements en région pour Perial déclare : « *Perial est très actif et présent sur ce projet innovant. Avec une telle qualité de vie et des infrastructures en pleine mutation, URBAN QUARTZ vient soutenir la volonté de dynamiser le centre ville Rennais. Grâce à sa proximité immédiate de la gare SNCF, URBAN QUARTZ pourrait bien stimuler des entreprises parisiennes à s'installer dans la capitale bretonne, mais également les nombreux acteurs économiques et sociaux du Grand Ouest. Ce projet incarne parfaitement notre volonté de nous ancrer dans l'économie régionale en prenant part à des projets d'avenir et de haute qualité.* »

Dominique Feuvrier, directeur régional Bretagne Normandie chez Icade, ajoute : « *Promoteur national de plein exercice, Icade intervient au plus près des territoires grâce à 21 implantations locales. Icade développe ainsi des projets de bureaux, de logements, de grands équipements publics et d'établissements de santé, et déploie également des expertises en aménagement urbain.*

*Nos équipes spécialisées, dynamiques et diversifiées travaillent en étroite collaboration avec les investisseurs, les utilisateurs et les collectivités locales pour contribuer activement à l'aménagement et au développement du tissu résidentiel, tertiaire et public des villes et des régions. Urban Quartz est la parfaite illustration rennaise de ce mode de travail.* »

*Martial Veillères, Directeur régional de la région Ouest de Poste Immo, conclut :*

*« Nous sommes fiers d'être acteurs de l'aménagement urbain de la Métropole Rennaise avec cet ambitieux projet qui sera un marqueur pour la Ville de Rennes. Urban Quartz est un bel exemple de l'ingénierie immobilière que Poste Immo est capable de mettre en œuvre au service du Groupe La Poste et des territoires. L'optimisation des occupations tertiaires à Rennes libère un foncier que Poste Immo redéveloppe via une opération de co-promotion ».*

#### **Patrimoine de PERIAL en Bretagne :**

- 36 immeubles
- Surface totale : 86.500 m<sup>2</sup>
- Valeur totale : 150.000.000 €

#### **PERIAL œuvre localement pour dynamiser la région bretonne**

Implanté à Nantes depuis 2007, PERIAL s'est largement investi dans le renouveau de la région, notamment à travers la réalisation et l'acquisition d'autres immeubles de bureaux telles que le projet KANOA avec Eiffage (4000 m<sup>2</sup>), en cours de livraison, ou encore l'Îlot G dans le quartier de la gare de Nantes (livré en 2018).

Avec une valeur locative de 205 euros le mètre carré, le projet URBAN QUARTZ devient l'opération Prime que développe PERIAL dans la région Grand Ouest.

- Fin -

#### **À propos de PERIAL**

*Spécialiste de l'épargne immobilière, le Groupe PERIAL, présidé par Eric Cosserat, est un groupe indépendant, pure player de l'immobilier depuis bientôt 50 ans. Le Groupe s'organise autour de 3 métiers : la gestion d'actifs immobiliers avec PERIAL Asset Management, la gestion locative et le syndic de copropriété avec PERIAL Property Management, la promotion immobilière avec PERIAL Développement.*

*PERIAL Asset Management assure également la distribution de ses produits auprès des CGPI, banques privées, compagnies d'assurance, réseaux nationaux et investisseurs institutionnels.*



*Le Groupe PERIAL emploie à ce jour plus de 140 collaborateurs. Au 30 juin 2015, la capitalisation des fonds gérés par PERIAL (SCPI, OPCI) s'élève à plus de 1,9 milliard d'euros.*

### **À propos d'Icade**

*Société immobilière d'investissement cotée et filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptés aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain.*

*Tout en affirmant son caractère de Foncière (Première foncière de bureaux d'Europe, Icade a enregistré au 1<sup>er</sup> semestre 2015 un résultat net récurrent EPRA de 128 millions d'euros. Au 30 juin 2015, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 340 millions d'euros soit 72,4 euros par action), Icade s'appuie sur deux autres métiers: la promotion et les services.*

*Icade mobilise tous les métiers de l'immobilier pour apporter des solutions adaptées aux attentes et aux besoins de ses clients : entreprises, investisseurs institutionnels ou particuliers, institutions publiques et administrations, collectivités territoriales, hôpitaux et cliniques, associations, fondations, et ce, avec la préoccupation de protection et de valorisation de l'environnement.*

*Avec 5 Directions Territoriales, 21 implantations régionales et plus de 700 collaborateurs Icade Promotion est l'un des acteurs majeurs en France dans la promotion de logements et de bureaux notamment.*

### **À propos de Poste Immo**

*Poste Immo, filiale du groupe La Poste, est à la fois foncière de groupe, développeur-promoteur et prestataire de services immobiliers.*

*Poste Immo gère, développe, entretient et valorise un parc d'environ 7 millions de mètres carrés dont 4,2 millions de mètres carrés en pleine propriété, représentant plus de 11 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur l'ensemble du territoire.*

*Poste Immo, prestataire de services pour le Groupe La Poste, propose également une offre aux collectivités et aux entreprises pour les accompagner dans la définition de leur stratégie immobilière, la réalisation de projets ou la gestion de biens immobiliers. Avec 1100 collaborateurs répartis entre ses directions régionales et son siège, elle entretient en permanence une relation de confiance et de proximité avec ses clients et les élus.*

#### **Contacts presse : Agence SHADOW COMMUNICATION**

Pierre Ananou / [pierreananou@shadowcommunication.fr](mailto:pierreananou@shadowcommunication.fr) / 06 10 63 66 61

Maryline Pilorge / [marylinepilorge@shadowcommunication.fr](mailto:marylinepilorge@shadowcommunication.fr) / 06 12 57 15 37

Florence Ruga / [Floenceruga@shadowcommunication.com](mailto:Floenceruga@shadowcommunication.com) / 06 22 02 37 70

Karima Doukkali / [karimadoukkali@shadowcommunication.fr](mailto:karimadoukkali@shadowcommunication.fr) / 07 77 36 64 10