

- Immobilier d'entreprise -

## HARBERT ET FONCIÈRE MAGELLAN ACQUIÈRENT AUPRÈS DE GRAND PARIS AMENAGEMENT UN PROJET DE PARC D'ACTIVITÉS A ETAGE AU SEIN DU PARC AEROLIANS

HARBERT EUROPEAN REAL ESTATE FUND V (« HARBERT ») et FONCIÈRE MAGELLAN, d'une part, Grand Paris Aménagement, d'autre part, annoncent la réalisation d'un parc d'activités à étage de 20 347m<sup>2</sup> au sein du parc Aerolians Paris à Tremblay en France (93). Celui-ci sera lancé en blanc dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) avec GSE, lauréat de l'appel à projet de Grand Paris Aménagement pour la maîtrise du terrain. Avec ce nouveau parc, portant son pipeline de projets de parcs d'activités à environ 50 000 m<sup>2</sup>, HARBERT poursuit ainsi ses investissements stratégiques aux côtés de FONCIÈRE MAGELLAN.



Le projet acquis par HARBERT et FONCIÈRE MAGELLAN est composé de 3 bâtiments à étages. Il se distinguera par la modularité de ses **19 cellules**, divisibles à partir de 470 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir tout type d'activités industrielles et artisanales.

D'une surface totale exploitable de 20 347 m<sup>2</sup>, le bâtiment A comptera 5 397 m<sup>2</sup>, le bâtiment B 5 632 m<sup>2</sup> et le bâtiment C 9 317 m<sup>2</sup>.

L'étage sera desservi par une rampe d'accès extérieur donnant accès à une cursive extérieure pour Véhicules utilitaires légers (VUL) en R+2.

Afin d'optimiser les délais de la construction et réduire les aléas de chantier, la majeure partie des murs et de la charpente seront préfabriqués en usine.

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

## Un engagement environnemental exemplaire

Doté notamment d'une centrale photovoltaïque en toiture, le projet bénéficiera de caractéristiques environnementales élevées pour viser notamment l'obtention de la certification **BREEAM**<sup>1</sup> en niveau **Very Good**, mais également des labels **Energie Positive et Réduction Carbone**, au niveau **E2C1**, et **BiodiverCity**. Cette démarche de qualité lui permet de valoriser une conception et une construction garantissant une performance énergétique élevée, une réflexion sur l'impact carbone, un confort à l'usage ainsi qu'une intégration dans l'environnement respectueuse de la biodiversité. En effet, ce projet s'inclut dans l'aménagement d'une trame verte le long du chemin des Saints-Pères, dans la vallée du Sausset, et met l'accent sur l'intégration de la nature pour le bien-être des utilisateurs.

## Une synergie au service du développement économique local

Pour **Eric Desautel**, Directeur du bureau français d'**HARBERT** : « *Le projet de Parc d'Activités au sein de AeroliansParis 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, pour de l'activité ou de la logistique du dernier kilomètre. Il s'agit de la deuxième collaboration avec GSE en moins d'un an. Nous souhaitons continuer 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 d'HARBERT. Cet ensemble immobilier innovant proposera des surfaces divisibles à partir de 470 m<sup>2</sup> à proximité de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle et du Parc des Expositions de Villepinte. Cette opération renforce notre engagement sur les territoires et le développement de notre marque Magellan Parc dédiée aux Parcs d'activités.* »

Pour **Roland Paul**, Président de **GSE** : « *Ce projet au sein du parc d'activité d'Aerolians nous permet de mettre en évidence, sur plus de 20 000m<sup>2</sup> en Ile-de-France, l'avance de GSE dans le développement de bâtiments logistiques et d'activités sur plusieurs étages et écologiquement exemplaires. Cette nouvelle collaboration avec Harbert et Foncière Magellan vient prouver que nos solutions innovantes et durables sont recherchées, et apportent une plus-value certaine aux actifs immobiliers.* »

Pour cette transaction réalisée par **CBRE**, **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**.

---

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

## À PROPOS DE GSE

---

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Global, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage.

GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires de 743 millions d'euros en 2021. Le groupe compte 531 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. En 2019, GSE a été rattaché à l'entreprise allemande GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de 5 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.

Plus d'informations sur GSE : [www.gsegroup.com](http://www.gsegroup.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 750 000m<sup>2</sup> et de 1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion. Foncière Magellan est une entité du Groupe Magellim créé en 2018 par Steven Perron, président-fondateur de Foncière Magellan. L'ambition portée par le groupe est de devenir un acteur global et intégré de l'investissement afin d'apporter à ses clients des projets d'investissements porteurs de sens pour les entreprises et les territoires. Après plusieurs prises de participation, le Groupe Magellim a connu un fort développement en 2021 et 2022 avec le rapprochement des sociétés Baltis (Crowdfunding immobilier), de A Plus Finance (société de gestion agréée par l'AMF), Turgot Capital et dernièrement Proximea.

Le Groupe Magellim gère aujourd'hui plus de 3 milliards d'actifs sous gestion et regroupe plus de 120 collaborateurs. Le Groupe Magellim est présent à Paris, Nantes, Strasbourg, Toulouse, Lyon, Marseille et Bordeaux.

Plus d'informations sur : [www.fonciere-magellan.com](http://www.fonciere-magellan.com) et [www.magellim.com](http://www.magellim.com)

## À PROPOS DE HARBERT MANAGEMENT CORPORATION

---

Harbert Management Corporation ([www.harbert.net](http://www.harbert.net)) est une société de gestion et de placements fondée en 1993. La société dispose de fonds d'investissement dans 11 classes d'actifs dits alternatifs et plus particulièrement dans trois domaines: immobilier, infrastructure et private equity. L'ensemble des actifs sous gestion de Harbert Management Corporation s'élève à environ \$8.4 milliards à fin décembre 2022.

Harbert Management Corporation (Europe) LLC ("HMCE") est actuellement conseil auprès de cinq fonds immobiliers paneuropéens ayant investi plus de €4.2 milliards en Europe. Harbert est basé à Londres avec des bureaux à Paris, Madrid et au Luxembourg. Le cinquième fonds, Harbert European Real Estate Fund V LP, a levé environ € 660 millions de capitaux et déjà réalisé 12 transactions depuis 2018 en Espagne, Portugal, Pays-Bas, Royaume-Uni et France.

## CONTACTS PRESSE

---

### **Galivel & Associés - Carol GALIVEL / Valentin EYNAC / Arthur NICOLAS-JEUDON**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy – France

Tél : +33 (0)1 41 05 02 02 // Mobile : +33 (0)6 09 05 48 63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) // [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

### **GSE – Pathy RAVOAVY**

Chargée de missions marketing et communication

[presse@gsegroup.com](mailto:presse@gsegroup.com) // [www.gsegroup.com](http://www.gsegroup.com)

### **Foncière Magellan**

#### **SHAN – Guillaume DUHAMEL**

[guillaume.duhamel@shan.fr](mailto:guillaume.duhamel@shan.fr) – 06 13 81 00 92