



nous donnons vie à la ville



A Lyon (69),

HERACLES INVESTISSEMENT acquiert un immeuble de bureaux dans la ZAC de Lyon-Confluence



Le groupe HERACLES INVESTISSEMENT, fondé et dirigé par Xavier Alvarez-Roman, vient d'acquérir en état futur d'achèvement, auprès d'ICADE, un immeuble de bureaux. La livraison est prévue pour fin 2017.

L'ensemble immobilier est situé dans la ZAC 2 de Lyon Confluence. Les bureaux, d'une superficie de 2 824 m² répartis sur 6 niveaux, ainsi que 14 emplacements de stationnement ont été acquis par une filiale d'HERACLES INVESTISSEMENT.

Création de valeur et emplacement prime

Cette acquisition a été réalisée sur plan (en VEFA) et « en blanc », c'est-à-dire avant location. Elles illustrent parfaitement la stratégie d'HERACLES INVESTISSEMENT sur trois points :

- > Sa capacité à créer de la valeur, en se positionnant très en amont sur une opération et en se réservant la recherche du ou des locataire(s). Une fois pris à bail, en effet, un actif est valorisé d'après le loyer fixé et le taux de rendement demandé par les investisseurs sur le marché. Il y a création de valeur chaque fois que le montant de cette valorisation est supérieur au prix de revient du bien.
- > Sa recherche d'actifs dans des emplacements « prime », l'ensemble immobilier objet de la transaction étant situés face au Conseil régional Rhône-Alpes.
- > Son objectif de diversification d'actifs, la foncière HERACLES INVESTISSEMENT accélère ses acquisitions dans l'immobilier de bureaux : 5 autres acquisitions sont actuellement en cours dans toute la France, 2 en Ile-de-France et 3 autres dans de grandes villes de province.

Dans cette opération, HERACLES INVESTISSEMENT était assisté par Maître Guibert, son notaire, et conseillé par la société GB Conseils pour les locaux commerciaux.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

HERACLES INVESTISSEMENT en bref...

Foncière Immobilière créée en 2003 par Xavier Alvarez-Roman, fondateur et unique actionnaire, HERACLES INVESTISSEMENT est une société anonyme au capital de 6 millions d'euros. Héraclès Investissement est spécialisée dans le développement de projets et l'investissement en Commerce, Résidentiel, Immobilier d'Entreprise et Hôtellerie, au travers de ses filiales spécialisées détenues à 100% (HERACLES Commerces, HERACLES Entreprises, HERACLES Résidences). Au 31 décembre 2015, le patrimoine consolidé du groupe s'élevait à 245 M€ représentant 57 000 m² sur 32 sites avec 93 locataires. Le pipe-line sécurisé atteint 215 M€, en phase avec l'objectif 2017 de 500 M€ de patrimoine. Ces actifs sont principalement situés à Paris et en première couronne, l'extension à la province étant limitée aux emplacements n° 1.

Icade en bref...

Société immobilière d'investissement cotée et filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain. Icade a enregistré au 31 décembre 2015 un résultat net récurrent EPRA de 273 millions d'euros. Au 31 décembre 2015, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 383 millions d'euros soit 73,1 euros par action.

ICADE - Charlotte Pajaud-Blanchard - 01 41 57 71 19
charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr – <http://www.icade.fr>

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Le portrait de Xavier Alvarez-Roman, Président-Fondateur d'HERACLES INVESTISSEMENT](#)
- [Toutes les informations sur HERACLES INVESTISSEMENT](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>