

- Investissement -

## ***Hemisphere et Bain Capital Credit acquièrent un projet de bureaux à Bagneux auprès de Coffim***

**Paris, le 7 Mai 2021 • Hemisphere et Bain Capital Credit viennent d'acquérir un projet d'immeuble de bureaux à Bagneux (92) auprès du promoteur Coffim. L'ensemble, signé sur le plan architectural par l'Agence Ory Architectes, développera 13 700 m<sup>2</sup> d'espaces de travail et de services performants et écologiquement responsables au cœur d'espaces verts. La livraison de l'immeuble est programmée pour le troisième trimestre 2023.**



**Hemisphere et Bain Capital Credit** viennent d'investir à Bagneux, 52 avenue Aristide Briand, dans un projet de démolition-reconstruction d'un immeuble de bureaux développé par **Coffim**, dans un environnement en cours de valorisation au sein de la ZAC Eco Quartier Victor Hugo aménagée par la SADEV94.

Cette réalisation tertiaire développée depuis près de 3 années en collaboration avec la ville de Bagneux et la SADEV94 démontre la résilience et l'adaptabilité de **Coffim** et **Hemisphere** pour en faire une réalisation tertiaire référente dans le sud de Paris et dans le secteur de l'immobilier d'entreprise du Grand Paris.

En lieu et place d'un bâtiment obsolète, le futur ensemble déploiera ses quelque **13 700 m<sup>2</sup>** en deux ailes de six et neuf étages autour de jardins, avec deux niveaux en infrastructure qui proposeront 152 places de parking. **2 700 m<sup>2</sup>** de jardins et de terrasses accessibles végétalisées agrémenteront les lieux.

Pour faciliter la gestion des flux, l'ensemble bénéficiera de deux halls indépendants double-hauteur. Les plateaux courants, d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, seront aisément divisibles et afficheront un très bon ratio d'occupation de l'espace (1 poste/10 m<sup>2</sup>).

Il est prévu d'intégrer à l'immeuble, au-delà d'équipements comme le fitness, les prestations **Hemisphere Smart Services (H2S)** pour mettre à la disposition des futurs usagers une gamme étendue de services 2.0 sans augmentation de charges ou de parties communes: des espaces communs flexibles et collaboratifs animés par un community manager empreint d'une culture hôtelière, une smart App dédiée à la gestion du quotidien et à la conciergerie dématérialisée, un work café, un restaurant inter-entreprises réversible en auditorium ou en espace de coworking en dehors des horaires de déjeuner...





Sur le plan environnemental, le projet vise une double certification **HQE** en niveau *Excellent* et **Breeam** en niveau *Very Good*. Concernant la connectivité des lieux, l'objectif est l'obtention du label **WiredScore** Gold.

À 400 mètres à pied de la nouvelle station « Bagneux-Lucie Aubrac », qui ouvre dès 2021, pour accueillir la prolongation de la ligne de métro n°4 qui irrigue Paris du Nord au Sud via les gares du Nord, de l'Est et Montparnasse, l'immeuble sera, dès sa livraison, rapidement accessible en transports collectifs (un arrêt du RER B est également situé à une dizaine de minutes à pied). « Bagneux-Lucie Aubrac » est également une des futures gares du Grand Paris Express puisqu'elle sera desservie, dès 2025, par la ligne 15, véritable super-périphérique francilien des transports en commun. En voiture ou deux-roues, l'immeuble s'élève sur l'axe reliant la Porte d'Orléans à l'A86, facilitant ainsi les déplacements vers Paris et à l'échelle de la région.

Le financement de l'opération de promotion est réalisé par **Socfim** et de l'investissement par **Cheyne Capital**. **Hemisphere** et **Bain Capital Credit** étaient conseillés pour cette acquisition par **Gide Loyrette Nouel** et **A&O Conseil** sur le plan légal, **Aliuta** pour le volet technique, **Racine** au niveau fiscal et ont travaillé avec l'étude notariale **Attal & Associés**.

**Coffim** était conseillé par **Cushman & Wakefield**, les cabinets d'avocats **Herbert Smith Freehills** et **Mayer Brown**, et par l'étude Notariale **Chevreux**.

#### Contacts presse COFFIM :

Galivel & Associés  
Relations Presse Immobilier  
Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire  
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com

#### À PROPOS DE COFFIM

COFFIM est un groupe familial de promotion immobilière, spécialisé dans la réalisation de logements, de résidences services, d'immobilier d'entreprise et d'hôtels à Paris intra-muros, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales Lyon et Marseille.

Acteur engagé, COFFIM est convaincu du rôle majeur de la profession dans la création des villes de demain, pour les rendre intelligentes et durables, tout en diminuant l'impact environnemental.

C'est pourquoi COFFIM se tourne vers les nouvelles formes de l'habitat intégrant les effets de la révolution numérique afin d'offrir à ses clients le logement le plus adapté aux modes de vie, aux besoins actuels et futurs, tout en préservant l'environnement.

Le Groupe COFFIM - dirigé par Dominique DUTREIX (Président) et Thibault DUTREIX (Directeur Général) – ne cesse d'accroître son activité et d'innover. Avec plus de 10 000 logements en construction et en projets, 75 000 m<sup>2</sup> de bureaux en projets et un volume d'affaires prévisionnel de 2.4 milliards d'euros TTC (au 31/12/2020), COFFIM se positionne comme un acteur de référence de la promotion immobilière.

---

### ***Hemisphere en bref...***

Hemisphere est une société indépendante d'investissement et d'asset management spécialisée dans le secteur tertiaire (bureaux, et logistique) et résidentiel. Hemisphere a aujourd'hui plus d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion en Ile-de-France, tant en développement, revalorisation d'immeubles existants ou Core. Hemisphere met au cœur de sa stratégie d'investissement la compréhension des besoins des utilisateurs, en privilégiant notamment de nouveaux concepts d'espace de travail, d'exploitation et de services avec son concept unique Hemisphere Smart Services (« H2S ») qui répond le mieux possible aux nouveaux besoins des entreprises.

Pour en savoir plus : [www.hemisphere-cap.com](http://www.hemisphere-cap.com)

### **Contacts Presse :**

**Cédric VALLIN**, *Président d'Hemisphere*  
Tél. : +33 6 80 30 28 35  
[cedric.vallin@hemisphere-cap.com](mailto:cedric.vallin@hemisphere-cap.com)  
29-31 rue de Courcelles -75 008 Paris

Service de Presse : **Agence Treize Cent Treize**  
Tél. : +33 1 53 17 97 13  
Contacts : **Nolwenn CHAMPAULT - Alain N'DONG**  
E-mail : [Presse\\_hemisphere@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_hemisphere@treizecenttreize.fr)