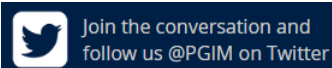




*Jocelyn de Verdolon
Head of France, PGIM
Real Estate*

*Learn more about PGIM
Real Estate:
pgimrealestate.com*



PGIM Real Estate finalise la cession du 42/44 rue de Paradis

PARIS, le 11 mai 2020 – PGIM Real Estate, filiale de gestion d’actifs immobiliers de PGIM, annonce la cession du 42/44 rue de Paradis. [PGIM Real Estate](#) est l’activité d’investissement immobilier de PGIM dont l’encours s’élève à 1300 milliards de dollars et regroupe les activités globales d’investissements de Prudential Financial, Inc. ([NYSE: PRU](#)), basée aux Etats-Unis.

Un immeuble totalement repensé en site occupé

Acquis en 2017 pour le compte d’un fonds core plus discrétionnaires de PGIM Real Estate doté d’une stratégie immobilière pan-européenne, le 42/44 rue de Paradis est un immeuble de bureau et commerce de 6125 m² situé en face de la Cité Paradis, dans un quartier parisien ayant une riche histoire industrielle. Cet immeuble, qui bénéficie de magnifiques qualités architecturales (façades sculptées en pierre de taille, hauteurs libres importantes, espaces atypiques sous verrière, vaste cour intérieure,...), n’avait pas fait l’objet de restructuration depuis les années 80.

Durant ses 3 années de détention, PGIM Real Estate a mis en œuvre une transformation radicale de l’actif. Outre des espaces de bureau aux derniers standards et des parties communes totalement rénovées, les travaux ont permis la création d’un système de ventilation et de climatisation réversible, le remplacement à neuf de toutes les toitures et huisseries extérieures, la rénovation des façades ou encore la création d’un commerce en pied d’immeuble et d’un jardin intérieur privatif.

Réalisé de façon très contrainte, en site occupé et dans un environnement urbain très dense, le programme de travaux vise une labellisation BREEAM RFO « Good » et permettra également à l’immeuble d’obtenir une certification BREEAM-In-Use « Very Good » pour les parties I et II.

Le 42/44 rue de Paradis est aujourd’hui un immeuble neuf, dont les surface rénovées ont été relouées à différents utilisateurs de premier plan, et de profils variés, allant de l’industrie de la création au développement immobilier. Le commerce en pied d’immeuble accueille le Libertino, dernier né des restaurants du groupe Big Mamma, qui a ouvert en décembre dernier.

« Cette transaction est l'accomplissement de l'excellent travail de repositionnement accompli par nos équipes sur cet actif », constate Jocelyn de Verdelon, Head of France chez PGIM Real Estate. « Elle démontre notre capacité à générer de la valeur sur des opérations complexes en imaginant de nouveaux produits immobiliers en adéquation totale avec les attentes des utilisateurs. L'ensemble des surfaces disponibles sur cet actif ont d'ailleurs été pré-louées après avoir fait l'objet d'une très forte demande à des niveaux de loyer inédits dans ce quartier».

Dans cette transaction, PGIM Real Estate était conseillé par l'étude notariale Wargny Katz, le cabinet De Pardieu Brocas Maffei pour la partie juridique et fiscale, Builders and Partners en qualité d'AMO, ainsi que par Strategies and Corp dans le cadre d'un mandat exclusif.

-ENDS-

A propos de PGIM Real Estate

PGIM Real Estate est l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 179,2 milliards de dollars d'actifs bruts sous gestion et administration*. PGIM Real Estate s'efforce d'offrir des résultats exceptionnels aux investisseurs et aux emprunteurs grâce à une gamme de solutions de financement en equity et dette dans le domaine de l'immobilier, sur l'ensemble du spectre risque-rendement. PGIM Real Estate est une filiale de PGIM, activité de gestion d'actifs internationale de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU) dont les encours s'élèvent à 1 300 milliards de dollars.

La gestion rigoureuse des risques, la transparence d'exécution et la connaissance approfondie du secteur de PGIM Real Estate s'appuient sur un historique de 50 ans d'investissement dans l'immobilier commercial, 140 ans d'expérience dans le financement immobilier** et la grande expertise locale de professionnels dans 31 villes du monde entier. Grâce à son approche en matière d'investissement, de financement, de gestion des actifs et des talents, PGIM Real Estate s'engage dans des pratiques qui ont un impact environnemental et social positif, tout en poursuivant des activités qui renforcent les communautés dans le monde entier. Pour plus d'informations, visitez le site www.pgimrealestate.com.

*au 31 décembre 2019, dont 37,1 milliards de dollars US sous administration

**dont les encours contractés par l'intermédiaire de la société mère de PGIM, PFI

A propos de PGIM

PGIM, la société de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. (NYSE : PRU), se classe parmi les 10 premiers gérant d'actifs au monde * avec plus de 130 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 31 décembre 2019. PGIM offre une gamme de solutions d'investissement aux particuliers et aux investisseurs institutionnels du monde entier dans un large éventail de classes d'actifs, notamment en actions fondamentales, en actions quantitatives, en gestion obligataire, en dette privée, actif réel et investissement alternatif. PGIM a des bureaux dans 16 pays répartis sur quatre continents. Pour en savoir plus : www.pgim.com

Prudential Financial, Inc. (PFI) aux États-Unis n'est pas affiliée à Prudential plc ou à Prudential Assurance Company, une filiale de M&G plc, sociétés établies au Royaume-Uni. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site news.prudential.com.

* Liste des meilleurs gérants de fonds de retraite et de placements, 27 mai 2019 ; sur base du montant global d'actif sous gestion institutionnel de Prudential Financial Inc. au 31 décembre 2018. Les actifs sous gestion sont fondés sur des estimations de la société et sont sujets à variation.

Émis par PGIM Limited. Siège social : Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, Londres, WC2N 5HR. PGIM Limited est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority du Royaume-Uni (numéro de référence de la société 193418) et est dûment autorisée dans diverses juridictions de l'Espace économique européen.



CONTACTS PRESSE FRANCE :

Céline BRUGGEMAN – 06 87 52 71 99 – cbruggeman@bdandp.com

Justine Gloaguen – 01 76 21 81 13 – jgloaguen@bdandp.com