

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 30 novembre 2023

## ALDERAN ANNONCE LA VENTE DE L'IMMEUBLE RACINE

Le 10 novembre dernier, Alderan a vendu l'immeuble Racine situé 2, avenue de Saint-Mandé Paris 12<sup>ème</sup> à l'un des principaux acteurs de la formation professionnelle en France.

Cet immeuble emblématique du quartier Bel-Air, à 200 mètres de la place de la Nation était l'ancien siège de l'Office National des Forêts (ONF). Acquis en octobre 2019 par Alderan, pour le compte de l'OPPCI Organa IV, fonds réunissant des investisseurs privés et institutionnels, Racine est resté occupé par l'ONF jusqu'au printemps 2022.

Dans l'intervalle, Alderan a obtenu les autorisations de construire, en liaison avec le cabinet Maud Caubet Architectes, en vue de restructurer et d'agrandir cet immeuble, en y adjoignant, notamment, à son façade, une serre en verre, source de production agricole.

Le chantier a démarré en mai 2022 et s'achèvera en juillet 2024. Racine développe une SDP totale de 6 080m<sup>2</sup> et une surface utile de 5 825m<sup>2</sup> plus 40 parkings en sous-sol sur quatre niveaux. Sur le plan environnemental, Racine bénéficiera des certifications et labels suivants :

- **HQE bâtiment durable niveau excellent,**
- **EFFINERGIE Rénovation** (gain de 40% sur les consommations en énergie primaire),
- **BIODIVERCITY performant,**
- **Ready to OSMOZ.**

Lors de cette opération, l'acquéreur était conseillé pour le volet stratégique respectivement par DM Conseil et Stratégie (Denis Moscovici) et Colliers, qui est aussi intervenu en qualité de conseil immobilier dans la recherche de son implantation parisienne.

Colliers poursuivra son accompagnement en tant qu'AMO dans le suivi de la VEFA et dans la supervision des aménagements de l'immeuble Racine.

Sur le plan juridique, l'acquéreur a été conseillé par le cabinet Latournerie – Wolfrom (Julien Desclozeaux).

Les Offices notariaux Lasaygues (Me Hubert de Vaulgrenant) et Sébastien Régent (Me Sébastien Régent et Me Valentin Linget) ont respectivement accompagné Alderan et l'acquéreur.

Dans le financement de cette opération, Alderan était accompagnée par un pool bancaire réunissant la BRED (chef de file), la BPVF et le CIC.

Après l'opération emblématique de développement du Village des Boucaniers à la Martinique loué au Club Med pour le fonds touristique Vadora II en mai dernier,

**Alderan démontre, par cette opération portant sur un immeuble iconique de l'Est parisien, sa capacité à structurer des fonds à valeur ajoutée et à piloter des opérations complexes de création de valeur sur la classe d'actifs bureaux.** En effet, l'immeuble Racine est le troisième et dernier opus du fonds Organa IV qui a déjà réalisé un immeuble de bureaux d'environ 6 000m<sup>2</sup> loué à EQUANS pour son siège social à Neuville-sur-Oise (95) et acquis en VEFA le Flaubert, immeuble de 9 000m<sup>2</sup> à Rouen (76), loué pour l'essentiel à Bouygues Bâtiment Grand Ouest.



**À propos d'Alderan : [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr)**

Alderan est une société de gestion créée en 2015 par Rémy Bourgeon. Elle est issue d'un family office immobilier, Ojirel, spécialisé depuis 23 ans en immobilier professionnel. Alderan intervient sur les secteurs de la logistique, des locaux d'activités, des bureaux et du tourisme. La société de gestion agit de manière indépendante sur l'ensemble du cycle de détention : acquisition, gestion et arbitrage. Sa connaissance du marché et son réseau d'apporteurs d'affaires permettent à Alderan d'avoir accès à des opérations exclusives et « off market ».

**Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice du Développement et du Marketing – [pc@alderan.fr](mailto:pc@alderan.fr) – 06 12 17 39 54**