



«GALÉO, DUEO & TRIEO»

MAI 2018

GR GROUPE a réalisé l'audit technique d'acquisition de l'ensemble immobilier composé de trois immeubles de bureaux « Galéo, Dueo et Trio » à Issy-les-Moulineaux (97132) pour Primonial REIM.

GR GROUPE a accompagné PRIMONIAL REIM pour le compte de plusieurs fonds d'investissement alternatifs et dans son acquisition d'un portefeuille immobilier composé d'actifs de bureaux et de commerces, situés au cœur du quartier d'affaires d'Issy-les-Moulineaux.

Dans le cadre de cette acquisition, GR GROUPE a été missionné pour réaliser l'audit technique du programme immobilier, loué à 100% par des locataires prestigieux, dans un environnement économique établi avec de nombreux sièges sociaux.

L'ensemble immobilier correspond à trois immeubles de bureaux : « Galéo, Dueo et Trio ». Ils ont été conçus par l'architecte Christian de Portzamparc. Ils ont été livrés en 2009 pour les deux premiers, et en 2010 pour le troisième. L'ensemble totalise une surface de 20 640 m² et est entièrement loué « à des locataires de premier plan ».

« Certifiés HQE Construction et construits sous la forme d'un îlot permettant des communications entre les bâtiments, les trois immeubles bénéficient d'une totale indépendance technique et disposent d'une offre de services de qualité avec un restaurant d'entreprise, des cafétérias et un jardin intérieur paysager. Galéo est caractérisé par une enveloppe qui s'insère dans le gabarit urbain selon une forme de galet poli. La géométrie de ce volume est constituée par une « double peau » d'écailles de verre qui tempère les apports de chaleur dans les plateaux de bureaux permettant l'ouverture de larges fenêtres. Les immeubles Dueo et Trio bénéficient, quant à eux, de larges terrasses et offrent un contraste architectural avec des façades brunes et minérales en composite de ciment et revêtement de béton de fibre rouge. »





COMMUNIQUE

GR PROJETS IMMOBILIERS



«GALÉO, DUEO & TRIEO»

Président de Primonial REIM, GREGORY FRAPET, déclare que cette opération se trouve dans un secteur en phase de développement. Avec l'apparition de nouveaux projets d'envergure, elle renforce l'attractivité du secteur. La stratégie de Primonial Reim vise à investir dans des immeubles core avec de fortes performances environnementales, tout en proposant les meilleurs services pour les occupants. Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de Primonial REIM.

Dans cette opération, Primonial REIM a été conseillé par le cabinet d'avocats LPA-CGR avocats pour la partie juridique, l'étude Allez & Associés pour la partie notariale, le cabinet d'avocats FIDAL pour le volet fiscal, le cabinet Denjean & Associés pour la partie comptable et financière, et accompagné par GR Projets Immobiliers pour la technique. Cette opération a été réalisée par Stratégies and Corp dans le cadre d'un mandat exclusif de vente.