

Foncière Atland et PGGM annoncent le lancement de l'opération *Welcome Inside ! à Montreuil*

Paris, le 19 février 2018 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, annoncent le développement d'un bâtiment dans le Bas-Montreuil, en Seine-Saint-Denis. Situé au cœur d'une des zones tertiaires les plus dynamiques d'Ile-de-France, l'immeuble *Welcome Inside !* va bénéficier d'un programme de travaux de restructuration lourde lui permettant d'atteindre les labels environnementaux les plus exigeants (HQE™ Exceptionnel, BREAM Very Good, BBC Effinergie) et fera la part belle à la qualité de vie et de travail.

Montreuil dit *Wi !*

Situé 38 Rue de la République, l'immeuble de bureaux *Welcome Inside !* (*Wi !*), d'une surface prévisionnelle de 4 500 m², s'articulera autour d'une nouvelle façade offrant une luminosité propice à l'installation d'espaces de travail de qualité. Avec ses 7 étages, le nouvel ensemble bénéficiera d'une remise à neuf de l'ensemble de ses prestations (climatisation neuve, hall neuf, intégralité des intérieurs rénovés) et comprendra 92 emplacements de parking en vue d'accueillir un ou deux locataire(s) regroupant près de 450 personnes sur le site.

L'architecte DPLG Denis Dufourcq a tiré parti de la structure bien pensée du bâtiment datant des années 70, pour créer un nouvel ensemble tertiaire chaleureux proposant de nombreux services innovants (conciergerie 2.0 ; véhicules électriques ; concept de restauration de nouvelle génération avec bar fooding, frigos connectés, etc.) ainsi que des surfaces d'échange et de vie, dont une terrasse roof-top panoramique et plusieurs jardins intérieurs. L'immeuble sera



également agrémenté d'un espace ERP (Etablissement Recevant du Public) de 5ème catégorie sur près de 1 000 m², au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, qui pourra accueillir des formations ou une agence commerciale. *Wi !* vise le niveau *Exceptionnel* de la certification HQE™ (Haute Qualité Environnementale) Bâtiment Tertiaires en rénovation, mais aussi la certification BREAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) au niveau *Very Good*, et également le label BBC Effinergie, pour les bâtiments à très faibles besoins énergétiques.

Idéalement situé dans un quartier animé du cœur de Montreuil, *Wi !* bénéficie d'une situation géographique de choix : accessible par l'autoroute (A86, A3), il est aussi desservi par le métro (lignes 9 & 1), le tramway (3b) et le bus (13 lignes).

Une application de réalité augmentée pour une immersion 3D au cœur du programme

Dans le cadre de l'opération Welcome Inside ! Atland a développé – en collaboration avec la start-up TAILORA - une application de réalité augmentée permettant de découvrir, en 3D, l'ensemble des prestations offertes par l'immeuble : hall d'entrée modulable et élégant, salles de réception de public au rez-de-chaussée et au premier étage (classement ERP), plateaux de bureaux lumineux, traversants et fonctionnels, terrasse roof-top (intérieur/extérieur) ... Pour télécharger l'application : <http://iosapps.site/app/1344806332/welcome-inside>

Un partenariat initié en 2016 entre Foncière ATLAND et PGGM

Cette opération est la première lancée par Foncière Atland pour le compte du fonds de pension néerlandais PGGM dans le cadre de leur partenariat établi en 2016. Ce véhicule d'investissement commun a pour objectif d'investir dans des actifs tertiaires recelant un potentiel de création de valeur en Ile-de-France.

Les actifs achetés font l'objet d'une politique active d'asset management : rénovation, extension ou restructuration, et amélioration du cash-flow. Les immeubles sont repositionnés comme des actifs core, générant des flux locatifs pérennes, avec une ambition affirmée de réduction des consommations énergétiques et de l'amélioration des performances environnementales.

L'opération Welcome Inside ! s'inscrit pleinement dans cette démarche. Acquis en novembre 2016, l'immeuble sera rénové et commercialisé pour une livraison prévue au T1 2019.

À PROPOS DE FONCIERE ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, FONCIERE ATLAND est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC). Au travers de ses activités d'investissement, d'asset management et de construction, la société est un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

FONCIERE ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 4 SCPI pour le compte de 6 700 associés et deux OPCI professionnels avec comme associés PGGM et AG Real Estate. Au 30 septembre 2017, FONCIERE ATLAND gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 658 millions d'euros hors droits, dont 460 millions pour VOISIN, représentant 449 actifs et un loyer total de 49,9 millions d'euros.

Foncière Atland est cotée sur Eurolist C (FR0000064362) www.fonciere-atland.fr

À PROPOS DE PGGM

PGGM est un gestionnaire néerlandais de fonds de pension, fournissant à ses clients institutionnels des services en gestion d'actifs et de fonds. Au 30 juin 2017, PGGM dispose d'un encours sous gestion de 206 Mds d'actifs. La poche immobilière représente environ 22Mds à travers des participations de sociétés cotées, et actifs immobiliers détenus directement ou indirectement à travers des fonds, JV ou club deals. www.pggm.nl

CONTACTS PRESSE

AGENCE DAKOTA COMMUNICATION

Tél. 01.55.32.10.40

Email : atland@dakota.fr