

Communiqué de presse  
Le 10 janvier 2019

## **VINCI Immobilier signe avec CATALYST CAPITAL, la VEFA de l'immeuble de bureaux @Work au cœur de l'EcoQuartier Universeine à Saint-Denis (93)**

- 6 510 m<sup>2</sup> de bureaux sur 7 étages
- Un commerce et un espace de coworking
- Certification « BREEAM Very Good »
- Labellisation WiredScore



VINCI Immobilier et CATALYST CAPITAL pour le compte de Catalyst Core Plus European Property Fund, ont signé le 18 décembre 2018 la Vente en l'État de Futur Achèvement (VEFA) d'un immeuble de bureaux situé rue Ampère à Saint-Denis (93). Idéalement placé à l'entrée de l'EcoQuartier Universeine, @Work se situe à 5 minutes du futur hub multimodal de Saint-Denis Pleyel.

Conçu par l'Agence Palissad Architectures, @Work proposera 6 510 m<sup>2</sup> de bureaux sur 7 étages, un commerce ouvert sur le quartier, un espace de coworking à rez-de-chaussée et 44 places de stationnement en sous-sol. Le hall du bâtiment s'ouvrira sur un jardin de 500 m<sup>2</sup> et chaque niveau proposera des espaces de détente et des balcons végétalisés.

@Work s'inscrit dans la démarche OpenWork de VINCI Immobilier qui met l'accent sur le bien-être de l'utilisateur et la performance du bâtiment. L'immeuble bénéficiera d'un hall d'accueil en double hauteur, d'un escalier principal en premier jour et de paliers d'étages éclairés naturellement. Les plateaux de bureaux seront modulables et permettront une flexibilité d'aménagement pour les futurs utilisateurs. Le rez-de-chaussée de l'immeuble comportera un espace classé ERP et permettra ainsi l'aménagement d'un espace de coworking. Réalisé dans le respect de la certification HQE Aménagement, le projet vise la certification « BREEAM Very Good » et la labellisation WiredScore.

@Work s'insère dans le programme mixte Universeine que VINCI Immobilier développe en partenariat avec la Banque des Territoires. Cinq immeubles de logements réalisés par VINCI Immobilier ont d'ores et déjà été livrés courant 2018. Ce territoire est à proximité immédiate de la Cité du Cinéma, dans un quartier en plein renouveau qui accueillera notamment le Village Olympique des Jeux Olympiques et Paralympiques en 2024.

#### **Fiche technique du programme :**

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : CATALYST CAPITAL pour le compte de Catalyst Core Plus European Property Fund
- Aménageur : Seine Ampère (VINCI Immobilier et La Banque des Territoires)
- Architecte : Agence Palissad Architectures
- Notaires : étude Lasaygues pour les deux parties
- Avocat Acquéreur : Jones Day
- Conseil technique Acquéreur : JLL Conseil & AMO
- Commercialisateur pour la vente : Stratégie & Corp
- 6 510 m<sup>2</sup> de bureaux ; 44 places de parking
- 190 m<sup>2</sup> de commerces et un espace de coworking
- Certification et labellisation visée : BREEAM Very Good, WiredScore Classique
- Adresse : 4-6, rue Ampère - 93 200 Saint Denis (93)
- Livraison : juillet 2020

#### **A propos de VINCI Immobilier - [www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la

réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.



## **Contacts presse :**

Delphine DE SAINT POL - Caroline MAUREY

Tél : 01 55 38 46 90

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

**A propos de Catalyst Capital - [www.catalystcapital.com](http://www.catalystcapital.com).**

Catalyst Capital est un groupe paneuropéen d'investissement et d'asset management en immobilier commercial avec un patrimoine actuellement sous gestion d'environ 2 milliards d'euros essentiellement dans les secteurs de bureaux et commerce. Catalyst Capital agit en tant que conseil auprès de ses propres structures de fonds dans le cadre de mandats discrétionnaires. Grâce à ses implantations locales à Londres, Paris, Francfort et Varsovie, le groupe a investi à travers l'Europe plus de €7 milliards depuis sa création en 1996.

## **Contacts presse:**

Fabrice de Clermont-Tonnerre James Whitmore / Jeremy Carey

Catalyst Capital Tavistock

+33 1 56 88 54 88 +44 20 7920 3150