

CDC Investissement Immobilier a signé l'acquisition auprès d'Emerige d'un ensemble immobilier de 227 logements à Saint-Ouen-sur-Seine (93)



CDC Investissement Immobilier vient d'acquérir, pour le compte de la Caisse des Dépôts, un immeuble en état futur d'achèvement comprenant 227 logements à Saint-Ouen-sur-Seine (93). La livraison du programme, conçu et développé par Emerige, est prévue au 4^e trimestre 2023.

Pour sa 1^{ère} acquisition de logements à Saint-Ouen-sur-Seine, CDC Investissement Immobilier - déjà présent dans la commune avec des opérations d'immobilier de bureaux (Evidence, #V2 et #V3) - a choisi la ZAC des Docks, vaste écoquartier de 100 ha recouvrant ¼ de la superficie communale et proposant une programmation mixte. L'immeuble est situé sur le lot N9 de la ZAC, à 250 m de la station de métro Mairie de Saint-Ouen accueillant la ligne 13 et depuis décembre 2020 la ligne 14, bénéficiant ainsi d'une excellente desserte en transports en commun.

Dessiné par le cabinet Urbanita Architecture dirigé par Marc Farcy, l'actif développera une surface habitable de près de 15 500 m² pour 227 logements, destinés à être loués dans le cadre de baux à loyer libre. Il sera constitué de sept bâtiments s'élevant de 6 à 8 étages et proposera deux jardins d'agrément en cœur d'îlot. Les logements bénéficieront de nombreux espaces extérieurs, à hauteur de 12 m²/lot en moyenne, sous forme de loggias, balcons, terrasses, jardins ou encore jardins d'hiver.

L'actif comprendra des prestations de très bon standing et sera particulièrement performant sur le plan énergétique, puisqu'il est conçu pour être labélisé NF Habitat HQE niveau Excellent, Effinergie + et suivant la norme RT 2012 – 40%.

Avec cette nouvelle opération, CDC Investissement Immobilier poursuit de manière dynamique sa stratégie d'investissement résidentiel avec près de 350 M€ engagés sur l'année 2020, portant ainsi la valeur de son portefeuille résidentiel à plus d'2,1 Md€.

Dans cette transaction, Emerige était accompagné par l'Etude Cheuvreux (Emilie Bonnamas-Bertucat), et CDC Investissement Immobilier par l'Etude Panhard et Associés (Marie-Laure Baffoy), Colliers Global Investors France sur la partie technique, Dimitri Tsvetkov Architecte et HPC Environnement.

A propos de CDC Investissement Immobilier

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 8,4 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

Contacts presse - Groupe Caisse des Dépôts : Malek Prat/Charlotte Pietropoli –

service.presse@caissedesdepots.fr - 06 71 43 46 38 / 06 71 10 91 34

 @caissedesdepots