

## Pierre et Entreprise prend une nouvelle envergure

SOPHIE DA COSTA @cfnewsimmoinfra 05/12/2018 à 10:53 / Mis à jour le 05/12/2018 à 18:18 1 MINUTE(S)

**Le family office contrôlé et piloté par Henri Aboulker signe, coup sur coup, deux immeubles de bureaux à Paris, totalisant près de 20 000 mètres carrés, démontrant sa capacité à se positionner sur des opérations value-add de plus grande ampleur dans la capitale.**

Historiquement positionné sur le Triangle d'Or et le QCA, **Pierre et Entreprise**, le family office contrôlé et piloté par **Henri Aboulker**, fait évoluer sa stratégie d'investissement. Le groupe, qui réunit **10 collaborateurs**, a décidé de s'exposer à des actifs au profil value-add de plus grande envergure, dépassant les 5 000 mètres carrés à Paris et en Première Couronne. Dans sa stratégie de création de valeur, le groupe mobilise deux grands leviers : la réversion positive des loyers et/ou le repositionnement des immeubles, plus en accord avec les attentes des utilisateurs. Les actifs offrant de grands plateaux intéressent ainsi particulièrement l'investisseur.

### Une première grande opération

Fort de cette nouvelle stratégie, le family office vient de se distinguer dans deux process compétitifs, en signant tour à tour deux acquisitions dans la capitale. La première porte sur l'immeuble de bureaux de 10 500 mètres carrés du **35-39 boulevard Romain Rolland**, dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Sa valorisation est restée confidentielle mais cette première grande opération parisienne pour Pierre et Entreprise représente au total un budget de près de **100 M€**, incluant les travaux et le portage de l'actif. Le family office, conseillé par First Growth, précise avoir financé cet investissement avec Acofi Gestion pour l'un de ses fonds aux côtés d'Arkea Banque E&I. Vacant, l'actif est cédé par un institutionnel français et s'inscrit dans une stratégie axée sur une restructuration lourde en vue d'une livraison en 2021 et d'une commercialisation à des valeurs plus élevées qu'actuellement. L'investisseur ne dévoile pas encore le loyer facial qu'il compte afficher sur cet actif mais, à titre de comparaison, celui de l'immeuble récemment livré Le Jour, situé au 200-216 rue Raymond Losserand, dans le 14<sup>e</sup>, se présentait à **495 €/m<sup>2</sup>/an**.

## Un patrimoine de 230 M€

La deuxième acquisition de l'année du family office s'inscrit dans une stratégie moins risquée : elle porte sur l'immeuble de bureaux de 9 400 mètres carrés du **76-78 rue de Reuil**, dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, occupé à 90 % par cinq locataires (dont le département de Paris) et cédé par LCL. Egalement discret sur la valorisation de ce nouvel investissement, le groupe le finance avec cette fois, un pool bancaire réunissant BECM et Socfim. Là aussi, Pierre et Entreprise a identifié un potentiel de réversion locative, créateur de plus-value à terme. En moins de deux ans, le family office aura ainsi réalisé trois acquisitions à Paris et ses environs, lui qui s'était positionné l'an passé sur un immeuble de bureaux de 7 000 mètres carrés à Vincennes, loué depuis à Harris Interactive, Basic Fit et un groupe de mutuelle. Une dynamique qui lui permet de détenir aujourd'hui un patrimoine de **230 M€**, majoritairement des bureaux, complétés de quelques pieds d'immeubles parisiens et des logements.

<https://cfnewsimmo.net/L-actualite/Transactions/Pierre-et-Entreprise-prend-une-nouvelle-envergure>

