

## GDG Investissements acquiert un immeuble de bureaux de 4 000 m<sup>2</sup> dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris auprès de Fragonard Assurances – Groupe Allianz

---

Situé Porte de Clichy, au **2 rue Fragonard**, dans un arrondissement en plein renouvellement, l'ensemble s'inscrit dans un quartier mixte où l'environnement urbain dynamique répond aux exigences des entreprises souhaitant allier accessibilité, vie de quartier et services de proximité.

A la lisière des Batignolles, du parc Martin Luther King et du boulevard des Maréchaux, l'immeuble bénéficie d'une situation privilégiée dans un environnement économique mixte, où la diversité est devenue très attractive avec une grande variété programmatique (logements, bureaux, commerces de proximité) et d'espaces publics avec les parcs.

Le site est à la fois très accessible, tant en transports individuels que collectifs, depuis Paris et l'ensemble de l'Île-de-France grâce à son accès direct au boulevard périphérique et l'arrêt « Porte de Clichy » reliant les lignes du métro 13 et 14, le RER C ainsi que le tramway 3b.

Réalisé en 1989, le bâtiment s'élève sur 7 étages, possède un niveau de sous-sol, une toiture terrasse ainsi que 40 places de parking (à proximité) et un local de stockage de 1 000 m<sup>2</sup>.

Il sera entièrement restructuré et développera une surface de bureaux avec une capacité d'accueil de 500 personnes ou un « **Campus by GDG** » de 1 000 personnes, avec des plateaux fonctionnels et lumineux.

Une des grandes forces de cet immeuble sera sa visibilité exceptionnelle, ses terrasses accessibles et végétalisées ainsi qu'un rooftop, l'ensemble parfaitement intégré à sa future conception architecturale reprenant les standards actuels.

Grâce à son repositionnement de qualité, intégrant une forte dimension sociétale, cet ensemble immobilier séduira chaque usager afin qu'il puisse s'y épanouir tout en participant à la limitation de l'empreinte carbone. Il sera en effet labélisé avec les dernières normes environnementales et technologiques.

Le projet sera conçu et réalisé par l'architecte **Manal Rachdi-Agence OXO**.

La livraison est prévue pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.

Pour cette opération, GDG INVESTISSEMENTS a été accompagné et conseillé par Haussmann Notaires. Le vendeur, FRAGONARD Assurances, a été conseillé et assisté par l'étude notariale SCREEB Notaires. Enfin, la transaction a été réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE TRANSACTION et CUSHMAN & WAKEFIELD.

« Nous sommes très heureux que le groupe Allianz, avec qui nous partageons un même niveau d'exigence, nous ait choisis pour l'acquisition de cet ensemble immobilier « entrée de ville », sur lequel nous pourrions exprimer nos ambitions, tant en matière de destination durable et flexible de l'immeuble à restructurer, qu'en matière d'intégration et de signal de ce nouvel objet dans le tissu urbain du 17<sup>ème</sup> arrondissement. »

**Rémi GASTON-DREYFUS**

Président



**DATE D'ACQUISITION**

27 octobre 2022

**SURFACE**

4 000 m<sup>2</sup>

**ADRESSE**

2, rue Fragonard, Paris 17<sup>ème</sup>

**ACQUÉREUR**

GDG INVESTISSEMENTS

**NOTAIRE ACQUÉREUR**

Haussmann Notaires

**VENDEUR**

FRAGONARD Assurances

**NOTAIRE VENDEUR**

SCREEB Notaires

**FINANCEMENT**

BRED Banque Populaire

**TRANSACTION RÉALISÉE PAR**

BNP Paribas Real Estate Transaction et CUSHMAN & WAKEFIELD

## À propos de GDG Investissements

Créé en 2007, GDG INVESTISSEMENTS est un développeur-investisseur indépendant, spécialisé dans les restructurations complexes de bâtiments obsolètes, principalement tertiaires, à Paris/1ère couronne. Fondé par Rémi GASTON-DREYFUS qui s'appuie sur une équipe fonctionnant en task force, GDG INVESTISSEMENTS imagine des solutions innovantes sur mesure, environnementalement engagées et adaptées aux nouveaux modes de vie, de travail et d'enseignement. Repensés, les immeubles sont vendus à des investisseurs ou à leurs utilisateurs.

## Contact Presse

Catherine Gaudu – Agence Première / +33(0)6 67 40 02 60 – catherine.gaudu@agencepremiere.com

Laure Tubiana – Agence Première / +33(0) 6 63 85 30 56 – laure.tubiana@agencepremiere.com