



## GDG Investissements, investisseur indépendant et développeur innovant



Spécialiste des restructurations lourdes d'immeubles tertiaires, GDG Investissements se voit comme un artisan exigeant projetant ses transformations dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

**GDG Investissements est une foncière de développement née du constat de l'inadéquation entre les immeubles de seconde main et les attentes des utilisateurs. Pouvez-vous développer ?**

Plus que de simples desseins de restructuration, nous nous attachons à développer des projets architecturaux innovants et intemporels s'adaptant aux modes de travail actuels et futurs des utilisateurs. Avec 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux parisiens réhabilités et livrés ces cinq dernières années, notre Groupe se place comme un des principaux acteurs de la restructuration d'actifs.

**En quoi ces projets sont-ils adaptés au XXI<sup>e</sup> siècle ?**

La réussite de nos projets est due à la maîtrise de chacune des étapes permettant d'aboutir à

des immeubles présentant à la fois des critères de performance énergétique, de confort et de convivialité et répondant à la demande des utilisateurs. Pour ce faire, GDG Investissements s'entoure de collaborateurs bénéficiant d'expertises complémentaires permettant de gérer un projet dans sa globalité : sourcing, études de faisabilité et projet architectural, approches juridiques et techniques, structuration et montage financier, travaux, commercialisation, négociation des baux, cession de l'immeuble.

**Quels sont vos axes stratégiques d'investissement ?**

Tout d'abord, le redéploiement d'actifs obsolètes en cœur de ville au travers d'une réflexion sur des immeubles à valeur ajoutée, des



Vue de l'atrium : des espaces baignés de lumière.

problématiques architecturales, techniques, juridiques ou commerciales. Ensuite, chaque opération est menée clé en main via l'identification du bâtiment et sa transformation ad hoc. Enfin, il s'agit de proposer l'optimisation de l'état locatif par un potentiel de restructuration à terme (actifs vacants, gestion locative, évictions).

**Quels sont vos atouts ?**

GDG Investissements se qualifie comme un artisan exigeant. Notre équipe, resserrée et passionnée, d'une dizaine de collaborateurs, est en capacité de gérer l'intégralité d'un investissement immobilier. Réactifs, nous sommes, par exemple, en mesure de faire une offre d'acquisition sans conditions suspensives de permis de



Vue rue du 8 Mai 1945.



Un signal urbain en entrée de ville.

« Jean-Michel Wilmotte et Serge Caillaud ont créé un immeuble de très grande qualité. Quand on a la chance de travailler avec de grands talents, on se doit de respecter le projet. Cela a un coût mais n'a pas de prix ! »

construire sur un immeuble dont les caractéristiques et les volumes nous semblent compatibles alors que nous savons très bien que nous aurons un PC à instruire ! De plus, GDG Investissements opère avec un cabinet d'architectes intégré, nous permettant d'étudier un grand nombre d'investissements.

**Quels sont les 3 mots clés qui vous caractérisent ?**

**L'anticipation** : sur le projet Gate One à Clichy (cf. plus bas), nous savions que la Mairie souhaitait reculer l'immeuble existant de 2 m en vue de créer un mail vert reliant Paris et Clichy. GDG Investissements a ainsi été l'un des premiers à créer une liaison entre Paris et une commune limitrophe, symbole de la matérialisation concrète du Grand Paris.  
**L'innovation** : la mutation des technologies bouleverse l'organisation du travail sans que

les lieux dans lesquels il s'exerce les accompagnent. Nos projets réconcilient lieux de travail, de vie et nouvelles technologies, l'évolution technique élargissant le champ des possibles de la restructuration.

**L'environnement** : les normes créent des opportunités, nous cherchons toujours les labels les plus pertinents : BBC, BREEAM, HQE et aujourd'hui le label Biodiversity mais aussi le label Well dont l'objectif est d'associer l'occupant à l'empreinte écologique de l'immeuble.

**Quelles sont vos ambitions à moyen terme ?**

De toujours progresser : de la reconversion industrielle de l'îlot Panhard dans le 13<sup>e</sup> arrondissement aux immeubles Baccarat dans le 10<sup>e</sup> ou Gate One en cours, nous apprenons de chacun de nos projets. Gate One représente notre première opération

GDG Investissements à Clichy. Compte tenu de l'accueil qui nous a été réservé, du professionnalisme et de ceux de la SEM (CITALLIOS, anciennement SEMERCLI) et des partenaires de grande qualité

qui se battent pour leur ville, nous sommes enthousiastes et souhaitons ardemment poursuivre notre partenariat dans cette commune, sur d'autres projets aussi ambitieux.



**GATE ONE, 1/5 RUE DU 8-MAI-1945 ET 21 PLACE DES NATIONS-UNIES À CLICHY**

Restructuration d'un immeuble R+9 de 8 000 m<sup>2</sup>

- Un signal urbain marquant la nouvelle entrée de la ville de Clichy et un mail vert la reliant à Paris.
- Une parfaite accessibilité et un environnement idéal.
- Des espaces baignés de lumière, des bureaux en premier jour prolongés par des terrasses arborées.
- Un engagement spécifique avec notamment les labels Biodiversity et Well.
- Livraison : fin 2017.

Cet immeuble a été revendu en VEFA au groupe UNOFI, caisse des notaires, et GDG Investissements est en charge de la commercialisation pour la recherche d'un locataire.