

REALITES vend l'immeuble parisien « IKOM » à la Fondation CentraleSupélec pour 56 M€



Le Groupe de développement territorial REALITES concrétise la vente en VEFA de l'immeuble nommé « IKOM » à la Fondation CentraleSupélec, pour un montant de 56 millions d'euros. Situé à proximité de la Porte d'Italie, ce bâtiment réversible à forte ambition environnementale deviendra sa nouvelle vitrine parisienne. Dans un marché immobilier fortement perturbé, la concrétisation de ce projet avec la Fondation de la prestigieuse école d'ingénieurs marque une nouvelle étape pour le développement du Groupe REALITES en Île-de-France.

Après avoir fait l'acquisition du 7 rue Sainte Hélène à Paris 13^e dans le cadre d'un appel d'offres en pleine crise sanitaire de 2020, REALITES est fier d'avoir élaboré un projet parfaitement adapté aux nouveaux enjeux du marché tertiaire parisien qui a su répondre aux attentes exigeantes de la Fondation CentraleSupélec.

Adresse parisienne associée à un effet d'enseigne, IKOM sera situé entre les Maréchaux et le boulevard périphérique.

Une localisation stratégique aux portes de Paris et de Gentilly, facilement accessible en transports en commun : 5 min à pied du tramway Poterne des Peupliers et du métro Porte d'Italie, 15 min du RER Cité Universitaire.

Ce bâtiment tertiaire inédit et totalement réversible (établissement d'enseignement supérieur/bureaux) sera livré clés en mains en novembre 2025 par REALITES à la Fondation CentraleSupélec.



“ Nous remercions la Fondation CentraleSupélec de nous avoir fait confiance pour concevoir leur nouvelle vitrine parisienne et saluons le travail partenarial exigeant réalisé avec ses équipes et conseils. En cette période difficile pour l'immobilier neuf, cette opération illustre parfaitement notre capacité à satisfaire les nouvelles attentes des établissements d'enseignement supérieur et des Grands Utilisateurs : accompagnement sur-mesure et agilité, conception audacieuse et réversibilité des usages, performances énergétiques et environnementales. ”

Marie Stéphan,

Directrice des projets tertiaires du groupe REALITES

Une ambition environnementale forte avec les labels BREEAM et HQE Bâtiment Durable excellents

Outre des panneaux photovoltaïques, IKOM disposera d'un système de pompes à chaleur réversibles et d'une cuve de récupération des eaux de pluie. Il apporte un soin particulier à la luminosité avec 100% des espaces en premier jour. Sa conception paysagère de haute qualité s'inscrit dans une nouvelle écologie urbaine destinée à enrichir le quartier de biodiversité et à lutter contre l'effet de chaleur urbaine, grâce à des espaces engazonnés et des massifs arbustifs, ainsi que des arbres de haute tige. IKOM affiche son ambition environnementale avec le niveau excellent des labels BREEAM et HQE Bâtiment Durable.



Un immeuble à l'architecture remarquable, un espace de travail totalement réversible

D'une surface utile de 5 710 m² et d'un capacitaire optimisé à 1 350 personnes, permettant d'accueillir l'ensemble des utilisateurs du futur campus, IKOM se développe sur 6 étages qui seront dédiés à la fois à la formation et au monde de l'entreprise. Le rez-de-chaussée de 839 m² comprendra un hall d'accueil, un restaurant et un amphithéâtre. Le niveau R+6 offrira un rooftop végétalisé de 200 m² pouvant accueillir 100 personnes, avec une vue imprenable sur Paris et le Val de Marne. IKOM bénéficiera de 1 300 m² d'espaces extérieurs végétalisés, conçus par l'Agence de paysage Terabilis.

Cet immeuble à la signature architecturale inspirante a été dessiné par le cabinet ORY Architecture. Il détourne les codes et les contraintes du site pour en faire un « bâtiment signal » aux lignes souples pour les automobilistes côté périphérique

et une adresse accueillante pour les usagers et ouverte sur la ville côté Paris. Les matériaux bruts, tels que le bois, l'acier et le métal, harmonisent l'ensemble dans une identité forte et cohérente.

La Caisse d'Épargne Île-de-France (co-arrangeur, agent et prêteur), la BRED (co-arrangeur et prêteur) et les études Monassier & Associés et Lasaygues & Associés (notaires conseil) ont accompagné l'opération de financement de l'acquisition par la Fondation CentraleSupélec. De son côté, REALITES a été conseillé par l'étude Cheuvreux de Bordeaux, BNP Real Estate et La Banque Postale.

À propos de la Fondation CentraleSupélec

La Fondation CentraleSupélec a pour mission d'une part de contribuer au rayonnement international de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique de l'École CentraleSupélec et d'autre part de soutenir élèves, enseignants et chercheurs dans la réalisation, le financement et le développement de leurs projets. La Fondation est l'une des plus importantes fondations de l'enseignement supérieur français en regroupant 7 000 donateurs particuliers, plus de 100 entreprises mécènes et en collectant en moyenne 9 millions d'euros chaque année.

Pour en savoir plus : fondation-centralesupelec.fr

À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, restauration, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers. Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec Mayers, sa filiale spécialisée dans la construction bas carbone et notamment le hors site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux d'avenir de la construction.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus. Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2022 une hausse de 27% de son chiffre d'affaires à 364 M€. REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA). REALITES est éligible comme support de réinvestissement dans le cadre d'un report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

Pour en savoir plus : realites.com

Contact presse corporate et immobilier

REALITES – Matthieu Maury :
+33 6 80 12 29 94 – m.maury@realites.com

Contact presse économique et financière

CAPVALUE – Gilles Broquelet :
+33 1 80 81 50 00 – info@capvalue.fr

Contact analystes/investisseurs

REALITES – Jean-Michel Onillon :
+33 2 40 75 50 91 – comfi@realites.com