

Kibori, le nouvel immeuble nantais d’Affine à haute performance environnementale

Affine vient d’acquérir en VEFA auprès du groupement Sogeprom-ADI le Kibori, immeuble de bureaux au cœur du quartier d’affaires de la gare de Nantes.

Le groupement Sogeprom/ADI/Affine avait remporté en 2015 l’appel d’offres lancé par Nantes Aménagement et la ville pour la réalisation de l’ilot 1E dans le quartier Euronantes Gare. Cette transaction porte sur un montant de 9,8 M€.

Cet immeuble de 8 niveaux (R-1 à R+6), qui bénéficiera de la certification BREEAM, comprendra 3 547 m² de bureaux, 336 m² de locaux d’activité et 33 places de parking en sous-sol. Sa conception architecturale est assurée par le cabinet Art & Build (Paris) avec une livraison prévue au troisième trimestre 2018.

Kibori se distingue à la fois par :

- une conception innovante et sa performance énergétique. La structure mixte bois massif / béton / métal est un choix performant (préfabrication, nuisances limitées, performance thermique), raisonné (coût maîtrisé, délais optimisés) et à forte valeur ajoutée environnementale (bilan énergie grise, qualité de l’air...). Les panneaux de façade intègrent l’isolation thermique et les menuiseries garantissent une excellente maîtrise de la performance de l’enveloppe (isolation, suppression des ponts thermiques, étanchéité à l’air).
- le confort d’usage et la mixité fonctionnelle. L’organisation et la qualité des espaces de bureaux, et d’activités au RDC, favorisent l’échange, le dialogue et la convivialité. L’interaction et le bien-être des utilisateurs ont fait partie des objectifs de conception de l’immeuble. Ils se traduiront notamment par des volumes transparents et flexibles au RDC, le confort visuel, le traitement acoustique, la qualité des matériaux, recyclables et d’entretien facile, et la performance des équipements. Les plateaux sont conçus sur une trame régulière de 1,35 mètre, permettant une modularité et une flexibilité optimale.

Le quartier d’Euronantes est le nouveau pôle d’affaires de Nantes et bénéficie d’une attractivité particulière liée à sa localisation exceptionnelle à la confluence de l’Erdre et la Loire et à quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare. Le pôle tertiaire affiche un taux de vacance de moins de 5 % et les immeubles récemment livrés ont été totalement loués en moins de 6 mois avec des preneurs de premier rang. Kibori sera le seul immeuble livré en 2018.

BNP Paribas Real Estate a agi comme conseil dans cette opération.

Cette opération s’inscrit dans la stratégie d’investissement d’Affine visant à acquérir des immeubles de nouvelle génération dans Paris Métropole et les grandes métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse), au travers de partenariat avec les promoteurs, lui permettant d’obtenir un rendement attractif et de participer à la conception de l’immeuble.

A PROPOS D’AFFINE

Foncière spécialisée dans l’immobilier d’entreprise, Affine détient en direct 44 immeubles d’une valeur de 514 M€ (hors droits) à fin juin 2016, répartis sur une surface globale de 357 000 m². La société est présente dans les bureaux (65 %), l’immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d’activité (13 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l’Ile-de-France et les autres régions.

Affine est aussi l’actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2016 de 18 immeubles de bureaux et de commerce, d’une valeur de 359 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s’élève à 908 M€ (droits inclus).



Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FRO000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. Banimmo est également cotée sur NYSE Euronext.

En savoir plus sur : www.affine.fr. Suivez notre fil d'actualité sur : https://twitter.com/Groupe_Affine

CONTACT

RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSE

Dentsuaegis – Alexandra Richert

+33 (0)1 41 16 42 67 – alexandra.richert@dentsuaegis.com