

Communiqué de Presse  
7 janvier 2019

## Woodeum & L'Etoile Properties signent la VEFA de WoodWork à Saint-Denis

Visuels à télécharger : <https://we.tl/t-2vUk4kCEkl>



**L'Etoile Properties, agissant en partenariat avec un fonds d'investissement américain, acquiert en VEFA auprès de Woodeum l'immeuble WoodWork, 9 500 m<sup>2</sup> de bureaux en bois massif bas carbone à Saint-Denis, conçu par les architectes Nicolas Laisné et Dimitri Roussel.**

WoodWork est un immeuble qui se veut résolument novateur et au service du bien-être de ses utilisateurs grâce à l'utilisation de la technique innovante du bois massif CLT\* laissé visible dans les espaces intérieurs. L'immeuble est agrémenté d'un jardin de 500 m<sup>2</sup> et de 1 200m<sup>2</sup> de balcons et terrasses prolongeant chaque niveau, ainsi que d'un rez-de-chaussée flexible pouvant offrir aussi bien des espaces de services dédiés aux utilisateurs qu'un usage ERP ou de bureau.

De plus, WoodWork offrira d'excellentes prestations avec des grands plateaux de 1 000 à 1 400m<sup>2</sup>, 2,70m de hauteur libre, associés à la structure en bois massif ainsi qu'à des baies vitrées toute hauteur, créant un environnement de travail inédit, à la fois chaleureux et stimulant.

Le projet sera labellisé BBCA, label référence pour la mesure de l'empreinte carbone des bâtiments, et certifié NF HQE Bâtiments Tertiaires et BREEAM.

Vecteur d'une identité forte, WoodWork permettra à son utilisateur de rassembler ses collaborateurs autour de valeurs communes telles la préservation de l'environnement et le bien-être au travail.

Le chantier démarrera en janvier 2019 pour s'achever prévisionnellement en août 2020 avec seulement 7 mois pour le montage de la superstructure grâce à l'utilisation de la technique innovante du bois massif CLT\*. Le projet sera réalisé par un groupement d'entreprises de VINCI Construction France dont ARBONIS, spécialiste de la construction bois.

L'opération s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté de la Montjoie, aménagée par SEQUANO. Aujourd'hui s'y côtoient logements, commerces, bureaux, services et équipements publics. Le projet phare du quartier sera le futur campus Condorcet situé en face de WoodWork. Livré en 2019, il sera le plus important campus européen dédié aux sciences sociales avec plus de 12 000 étudiants et chercheurs occupant à terme plus de 100 000 m<sup>2</sup>. Enfin WoodWork bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun avec la proximité du RER B (La Plaine Stade de France) et du métro ligne 12 (station Front Populaire).

Dans cette transaction L'Etoile Properties a été accompagnée par l'étude 1768 Notaires (M<sup>e</sup> Virginie Jacquet), Baker & McKenzie (M<sup>e</sup> Virginie Louvigné et M<sup>e</sup> Fabrice Varandas), et Builders & Partners. Le financement a lui été assuré par Deutsche Hypo. De son côté le vendeur Woodeum était accompagné de l'office notarial Thibierge & Associés ; Lacourte Raquin Tatar ainsi que Strategies & Corps et CBRE pour la commercialisation.

\* CLT : Cross Laminated Timber – Bois Lamellé Contrecroisé

### **À propos de Woodeum**

Woodeum est un promoteur immobilier qui imagine, développe et commercialise des immeubles de nouvelle génération pour bâtir sans nuisance une ville plus naturelle, plus belle et plus agréable à vivre.

Spécialiste des technologies de construction bas carbone, Woodeum se distingue par la haute qualité environnementale et architecturale de ses réalisations. Cette exigence de qualité dans la construction est notamment rendue possible par l'utilisation du BIM, développé par Woodeum dès la phase de conception. En effet le BIM appliqué aux techniques de construction en bois massif CLT permet d'allier une préparation irréprochable des chantiers en intégrant l'ensemble des détails de construction ainsi qu'une diversité de formes architecturales en permettant la production de pièces sur-mesure.

### **À propos de L'Etoile Properties**

L'Etoile Properties est un *investment & asset manager* fondé en 1990 qui investit et fournit un service global (acquisition, management et arbitrage) pour le compte d'investisseurs institutionnels, fonds d'investissements et family office, et ce intégralement au travers de ses équipes locales possédant une réelle expérience des marchés dans lesquels elles sont présentes.

L'Etoile Properties investit principalement en France, en Allemagne au Pays Bas et en Espagne et possède au 31 décembre 2018 une équipe composée d'environ 100 personnes, et un AUM d'environ €7.2 milliards, dont €2 milliards investi en 2017 et 2018, principalement pour le compte d'investisseurs Sud – Coréens, Américains, Moyen Orientaux et Français.

### **CONTACTS :**

#### **Woodeum**

Arielle Polailon – [a.polailon@woodeum.com](mailto:a.polailon@woodeum.com) – 06 61 74 34 88

#### **L'Etoile Properties**

Guillaume Unglik – [g.unglik@etoile-properties.com](mailto:g.unglik@etoile-properties.com) - 06 89 76 80 34