



Acquisition de la Tour La Villette à la croisée d'AUBERVILLIERS et PARIS 19

Un emplacement stratégique de 43 000 m2 sur 35 étages

La perspective d'un nouvel ensemble immobilier multi-usages,
Eco-responsable, au cœur du Grand Paris

Le 14 mars 2022 à 19h00, Aubervilliers – EURASIA GROUPE (ALEUA - ISIN : FR0010844001), société foncière spécialisée dans l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location et la réalisation d'opérations de promotion immobilière, annonce l'acquisition effective de 100% des parts de la SCI Tour La Villette, propriétaire de la Tour La Villette à Aubervilliers (93), 6 rue Emile Reynaud à PARIS 19ème. Les travaux d'aménagement débuteront au second semestre 2022 pour une livraison avant les Jeux Olympiques de Paris 2024.

« Fidèles à notre stratégie d'investissement de long terme, l'acquisition de la Tour de la Villette constitue un marqueur fort de notre développement. En plus de consolider notre ancrage historique dans le 93, elle va nous permettre de mettre en avant toute notre expertise et notre savoir-faire pour revaloriser un actif symbolique de la commune d'Aubervilliers. Une fois réhabilité, ce nouvel espace de vie accueillera à la fois des hébergements, des bureaux et de nouveaux services tertiaires tels que l'hôtellerie, la résidence « co-living », des centres de santé et de loisirs. S'appuyant sur les capitaux propres importants du Groupe, récemment renforcés par l'émission d'emprunts obligataires, cette acquisition correspond à l'ambition forte d'EURASIA GROUPE de contribuer à la valorisation des territoires franciliens et répondre aux nouveaux enjeux du futur « Grand Paris. », déclare Wang Hsueh Sheng, Président Directeur Général d'EURASIA GROUPE.



Etat actuel



Projet

A date, un permis de construire est en cours d'instruction auprès de la Mairie pour les modifications de la façade, l'élévation et la création de 5 niveaux de la Tour, ce qui en fera le gratte-ciel, le plus haut du département de la Seine-Saint-Denis.

Un actif emblématique et fonctionnel du nord-est parisien

La Tour La Villette fait partie du patrimoine architectural francilien. Construite en 1973 par l'architecte Michel Holley, la Tour La Villette est située à Aubervilliers au 6, rue Émile-Reynaud, à la frontière avec le 19^{ème} arrondissement de Paris. Actuellement dédiée à 100% à des activités de bureaux, elle représente une superficie de 43 000 m² sur 35 étages, et s'élève à plus de 125 mètres de haut, soit la deuxième tour la plus haute de Seine-Saint-Denis après la Tour Pleyel. Elle est équipée de 2 batteries de 6 ascenseurs chacune, d'un restaurant inter-entreprises de 1 500 m² et d'une capacité de 650 places assises et d'un parking souterrain pouvant accueillir plus de 660 emplacements sur deux niveaux.

Le bâtiment est au cœur d'un environnement en plein essor recensant de nombreux sites de de loisirs (Cité des Sciences et de l'Industrie, Philharmonie de Paris, Parc des Buttes-Chaumont, Bassin de la Villette, etc.), un nombre d'habitants en augmentation constante et une économie locale en pleine expansion (près de 14 000 entreprises basées à Paris 19^{ème}, dont 20% créées en 2020*).

**Source : ville-data.com*

Un emplacement stratégique unique

La Tour La Villette bénéficie d'un important réseau de transports en commun la reliant à l'ensemble de l'Île-de-France. La Gare du Nord et la Gare de l'Est, situées à moins de 4km, permettent des connexions rapides avec les plus grandes capitales européennes. Les aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et d'Orly sont situés respectivement à 15 et 20km de la Tour et sont facilement accessibles en transports en commun. Le centre de Paris est à moins de 15 minutes en RER, métro ou en bus.

Sa situation au pied du boulevard périphérique (Porte de la Villette) rend son accès facile également par la route en même temps qu'elle permet une connexion immédiate aux autoroutes A1 (Nord), A3 (Est), A86, A6 (Sud), A14 et A13 (Ouest).

Au cœur des enjeux politiques du Grand Paris et des Jeux Olympiques 2024

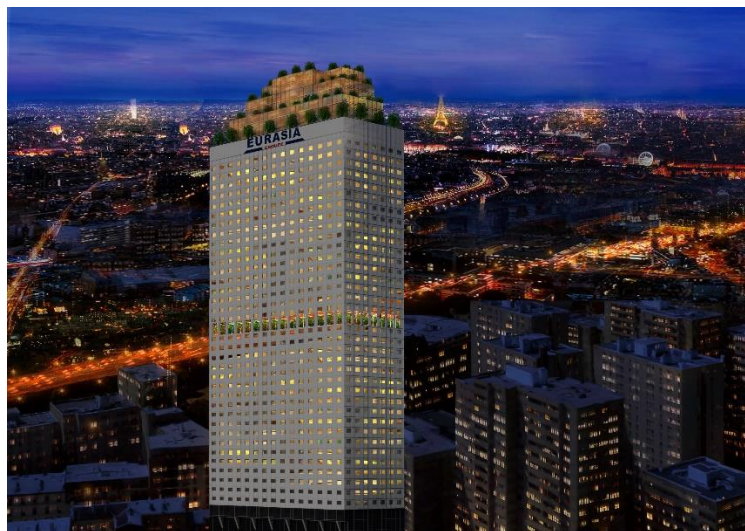
Cette acquisition s'inscrit dans une dynamique locale de développement, portée par une forte volonté politique de modification du paysage urbain.

Parallèlement au maillage en cours du réseau du Grand Paris, la perspective des Jeux Olympiques 2024 contribue à accélérer ce mouvement de transformation. La Seine-Saint-Denis hébergera plusieurs sites olympiques tels que le Stade de France et le futur Centre Aquatique Olympique (CAO), et bénéficiera du renforcement des connexions et transports interurbains à horizon 2024. La prolongation de la ligne 15 du métro permettra notamment d'améliorer la desserte d'Aubervilliers et de l'ensemble du département.

A venir, une transformation complète et éco-responsable, pour de nouveaux usages

Compte tenu de la modification sollicitée et attendu du PLUI sur ce secteur, EURASIA GROUPE ambitionne une réhabilitation et une rénovation complète de la Tour La Villette avec un changement de destination significatif, réduisant fortement l'activité de bureaux pour donner la priorité à des espaces de vie dédiés à l'hôtellerie, à la résidence « co-living » et « co-working », associant un centre médical, un centre d'enseignement, des commerces. Un rooftop forestier et des terrasses seront partie intégrante d'un vaste plan de végétalisation du bâtiment, intégrant également un jardin suspendu et

de nombreuses plantations. A la fin des travaux, l'activité de bureaux ne correspondra plus qu'à une infime partie de la surface occupée du bâtiment.



Projections de réhabilitation réalisées par la société.

Face à l'urgence climatique et la nécessaire évolution vers des bâtiments éco-responsables et durables, EURASIA GROUPE entend faire de la réhabilitation de la Tour La Villette un exemple vertueux de mutation énergétique réussie d'un bâtiment de grande densité. EURASIA GROUPE privilégiera un ensemble de matériaux durables et non polluants, de nombreuses baies vitrées bénéficiant d'un ensoleillement local maximal, et de réseaux techniques adaptés.

EURASIA Groupe, acteur majeur du renouveau immobilier des territoires franciliens

Cette acquisition met une nouvelle fois en lumière la parfaite connaissance d'EURASIA GROUPE des marchés immobiliers franciliens et plus particulièrement sur les banlieues Nord et Nord-Est de Paris. Elle renforce considérablement le portefeuille d'actifs du Groupe, avec à la clef un vaste programme immobilier multi-usages entrant dans le cadre de l'activité de promotion du Groupe.

Les effets de la crise sanitaire actuelle, les nouveaux flux de population de l'urbain vers le péri-urbain et les nécessaires aménagements de pans entiers de l'activité immobilière, portent désormais EURASIA GROUPE dans sa volonté de s'affirmer en acteur de la transformation positive de l'immobilier francilien, dans une logique éco-responsable.

EURASIA GROUPE a été conseillée par Madame Delrez du cabinet d'étude notariale DELREZ-GRAUX-JACQUES-KARNIK, dans le cadre de cette opération.



A propos de EURASIA GROUPE (www.eurasiagroupe.com)

EURASIA GROUPE est une société foncière spécialisée dans l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location ou la réalisation d'opérations de promotion immobilière (Vente en l'Etat Futur

d'Achèvement). EURASIA GROUPE intervient également au niveau de la gestion immobilière en sous-location, ce qui positionne le Groupe comme un acteur important du marché immobilier locatif en Ile-de-France et un partenaire naturel de l'aménagement du futur « Grand Paris ». A fin décembre 2021, le parc immobilier géré par EURASIA GROUPE était de 336.000 m², majoritairement en Ile de France.

Les titres composant le capital d'EURASIA GROUPE sont cotés sur Euronext Growth Paris. L'actionnariat est majoritairement familial, détenu à 64% par Monsieur Wang, fondateur, et sa famille, les 36% restant correspondant aux actions mises à disposition du grand public.

Code ISIN : FR0010844001

Code mnémonique : ALEUA

Plus d'informations sur www.eurasiagroupe.com

Contacts :

EURASIA GROUPE

Wang HSUEH SHENG

Président Directeur Général

wang@eurasiagroupe.com

EURASIA GROUPE

Philippe ANDRE

Direction Juridique et Investisseurs

philippe@eurasiagroupe.com

ACTIFIN

Nicolas LIN

Relations Investisseurs

nlin@actifin.fr

ACTIFIN

Loris DAOUGABEL

Relations Presse

ldaougabel@actifin.fr

ATOUT CAPITAL

Cédric BEUDIN

Listing Sponsor

cedric.beudin@atoutcapital.com