

Paris  
30 mai 2022

## Ardian vend le prestigieux immeuble de bureaux parisien RIO à M&G

Le site emblématique du quartier d'affaires Monceau a été entièrement repositionné par Ardian.



Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce aujourd'hui la vente de RIO, un immeuble de référence dans le prestigieux quartier d'affaires Monceau à Paris, à M&G, un gestionnaire d'investissement mondial.

Le site emblématique, dont la construction remonte aux années 1920, est situé au cœur du quartier central des affaires de Paris, au 2 place Rio de Janeiro. Depuis son acquisition en 2018, l'équipe Real Estate d'Ardian a transformé l'immeuble, en menant à bien un programme de réhabilitation ambitieux pour le positionner aux standards les plus élevés du marché.

Comme tous les actifs immobiliers repositionnés par Ardian, RIO a été conçu pour être un bien immobilier durable. À ce titre, il est l'un des très rares immeubles du 8<sup>ème</sup> arrondissement à bénéficier des certifications HQE Excellent, BREEAM Excellent et Effinergie Rénovation, ainsi que WiredScore Platinum. Outre l'utilisation de matériaux durables à faible empreinte carbone lors de la rénovation, l'immeuble a été raccordé aux réseaux urbains de chaleur et de climatisation, ce qui a amélioré considérablement son efficacité énergétique.

Avec 8 676 m<sup>2</sup> répartis sur huit étages, RIO offre désormais à ses utilisateurs des espaces de bureaux d'inspiration art-déco de grande qualité, agrémentés d'un restaurant opéré par Sodexo Prestige en partenariat avec Pierre Gagnaire, d'un auditorium, d'un fitness et d'espaces extérieurs accessibles comprenant des terrasses et un roof-top offrant une vue à 360° sur le centre de Paris.

L'immeuble, dont la rénovation a été achevée à l'été 2021 est désormais entièrement loué à cinq locataires prestigieux des secteurs de la finance et des services, dont Morgan Stanley, King & Spalding, Amala, Andera Partners et Blackfin Capital Partners, et constitue le siège parisien de la majorité de ces derniers.

*« Cette vente démontre la résilience du marché européen des bureaux pour les actifs de grande qualité, et les changements structurels dans la façon dont les gens vivent et travaillent, créant de nouvelles opportunités d'investissement. Les locataires exigent de plus en plus d'espaces de qualité supérieure avec les meilleurs critères de durabilité, comme ceux offerts par l'immeuble RIO. Chez Ardian, nous sommes engagés à transformer les bâtiments pour contribuer positivement à un meilleur environnement pour les gens. »*

● STÉPHANIE BENSIMON ● HEAD OF REAL ESTATE CHEZ ARDIAN

*« L'immeuble RIO est une référence dans un quartier très prisé de Paris, qui a connu une croissance de la demande en bureaux de qualité ces derniers mois. La restructuration de grande qualité et les certifications environnementales ambitieuses obtenues ont naturellement attiré des locataires prestigieux. Nous sommes ravis que cet immeuble fasse partie du portefeuille de M&G pour sa prochaine étape de développement. »*

● OMAR FJER ● MANAGING DIRECTOR AU SEIN DE L'ÉQUIPE REAL ESTATE D'ARDIAN

Ardian a récemment annoncé avoir levé 1,2 milliard d'euros pour son dernier fonds immobilier (AREEF II), confirmant ainsi sa position de leader sur le marché de l'immobilier en Europe. Le fonds démontre le fort appétit des investisseurs, alors que la façon dont les gens vivent et travaillent évolue et génère de nouvelles opportunités d'investissement.

L'équipe Real Estate d'Ardian compte 21 professionnels de l'investissement répartis dans quatre bureaux dans le monde. Grâce à sa connaissance approfondie du secteur, l'équipe est idéalement positionnée pour créer de la valeur pour les investisseurs sur un marché compétitif.

## LISTE DES PARTICIPANTS

### Ardian

Notaires : Victoire Notaires (Jean-Pierre Brulon)  
Conseil juridique : Lacourte Raquin Tatar (Guillaume Jeannet)  
Conseil fiscal : Arsene Taxand (François Lugand)  
Assistant à Maîtrise d’Ouvrage et conseil technique : Orféo Développement  
Agent immobilier : BNP Paribas Real Estate (en mandat co-exclusif avec CBRE)

## À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l’un des leaders mondiaux de l’investissement privé avec 130 milliards de dollars gérés et/ou conseillés en Europe, en Amérique et en Asie. La société, majoritairement détenue par ses salariés, a toujours placé l’esprit d’entreprise au cœur de son approche et offre à ses investisseurs internationaux des performances de premier plan.

À travers son engagement en faveur du partage de la valeur créée avec l’ensemble des parties prenantes, Ardian participe à la croissance des entreprises et des économies à travers le monde.

S’appuyant sur ses valeurs d’excellence, de loyauté et d’esprit d’entreprise, Ardian bénéficie d’un réseau international de plus de 880 salariés répartis dans quinze bureaux en Europe (Francfort, Jersey, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Paris et Zurich), en Amérique du Nord (New York, San Francisco) en Amérique du Sud (Santiago) et en Asie (Pékin, Singapour, Tokyo et Séoul). La société gère les fonds de plus de 1 300 clients via ses cinq piliers d’investissement : Fonds de Fonds, Fonds Directs, Infrastructure, Real Estate et Private Debt.

[www.ardian.com](http://www.ardian.com)

## Contacts médias

### ARDIAN

IMAGE 7

[ardian@image7.fr](mailto:ardian@image7.fr)