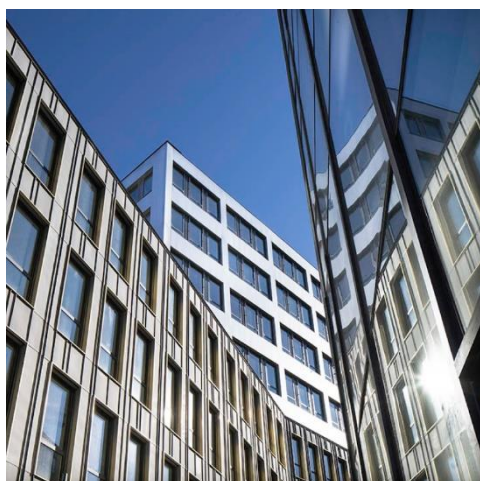




## ICADE, VINCI IMMOBILIER ET COVIVIO INAUGURENT QUAI 8.2 A BORDEAUX

Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade, Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier et Olivier Estève, Directeur Général Délégué de Covivio, ont inauguré ce jour l'ensemble immobilier Quai 8.2, situé au cœur du quartier d'affaires de Bordeaux Euratlantique. La cérémonie s'est tenue en présence de Nicolas Florian, Maire de Bordeaux, Conseiller régional de Nouvelle-Aquitaine et Vice-Président de Bordeaux Métropole, d'Elizabeth Touton, Présidente du Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique, Adjointe au Maire de Bordeaux et Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole, et des architectes Ateliers 2/3/4/, MCVD Architectes et Reichen et Robert & Associés.



Situé en plein cœur de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et à proximité de la gare de Bordeaux Saint-Jean, Quai 8.2 est un programme mixte de 43 000 m<sup>2</sup> emblématique pour l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Le programme, conçu par les cabinets d'architectes Ateliers 2/3/4/, MCVD Architectes et Reichen et Robert & Associés et développé en co-promotion par Icade et VINCI Immobilier, comprend :

- **19 500 m<sup>2</sup> de bureaux (Ateliers 2/3/4/)**, répartis en deux immeubles, occupés principalement par Orange, Allianz Vie, Hays, l'Agence Erasmus+ France/Education Formation et SQLI. Ces bureaux bénéficient de 3 terrasses végétalisées de 510 m<sup>2</sup> chacune et d'un patio intérieur arboré, offrant aux utilisateurs une ouverture sur la ville. Les deux immeubles proposent également un restaurant inter-entreprises de 800 m<sup>2</sup> ;
- **10 000 m<sup>2</sup> de bureaux (Reichen et Robert & associés)** occupés principalement par Spaces et Thermo Fisher ;

- **Une résidence ultra-connectée Student Factory (MCVD Architectes)** de 116 appartements allant du T1 (20 m<sup>2</sup>) au T3 duplex en colocation (60 m<sup>2</sup>), bénéficiant d'une situation privilégiée à proximité des transports et des commerces ;
- **Un hôtel Golden Tulip 4\* (Reichen et Robert & Associés)** de 111 chambres sur 7 étages et comprenant des espaces de réunion, de co-working, ainsi qu'un restaurant ouvert au public ;
- **Un hôtel B&B 3\* (Reichen et Robert & Associés)** de 126 chambres sur 9 étages ;
- **2 000 m<sup>2</sup> de commerces ;**
- **Un parc de stationnement mutualisé de 436 places.**

Les immeubles de bureaux sont certifiés HQE® niveau « Excellent », BREEAM® « Very Good » et labellisés Effinergie -10 %.

Quai 8.2 s'inscrivant dans une « dynamique d'assemblage », le socle commun de ses bâtiments crée un parcours piéton vivant et commerçant, conciliant ainsi lieu de travail et de vie.

Le programme participe à l'ambition de Bordeaux-Euratlantique, Opération d'Intérêt National, de faire émerger une nouvelle centralité urbaine et de conforter la ville de Bordeaux parmi les métropoles européennes les plus attractives.

Covivio et Icade, en tant que co-investisseurs, restent propriétaires des trois immeubles de bureaux livrés pour partie fin 2018 et au deuxième trimestre 2019. Icade est par ailleurs propriétaire de l'hôtel B&B. L'hôtel Golden Tulip, exploité par Louvre Hotels Group, est vendu à un investisseur privé.

A ce jour, l'ensemble immobilier est occupé à hauteur de 86 %.

#### **Fiche technique du programme :**

- **Co-promoteurs** : VINCI Immobilier et Icade

- **Co-investisseurs** : Icade et Covivio

- **Surface totale** : 43 000 m<sup>2</sup> répartis sur 5 bâtiments

- **Programmation** :

- 19 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux répartis sur 2 bâtiments (Lots B) et 2 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces en RdC

- 10 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux répartis sur 1 bâtiment (Lot E)
- 1 hôtel B&B 3\* de 3 000 m<sup>2</sup> SDP (126 chambres)
- 1 hôtel Golden Tulip 4\* de 4 500 m<sup>2</sup> SDP (111 chambres)
- 3 300 m<sup>2</sup> SDP de résidence étudiants Student Factory (116 logements)
- 1 parc de stationnement mutualisé d'une capacité de 436 places

**- Architectes :**

- Reichen et Robert & Associés : hôtels, bureaux, commerces et parking (Lots A1/A2, E)
- Ateliers 2/3/4/ : bureaux et commerces (Lots B, C)
- MCVD Architectes : Résidence étudiants Student Factory (Lot D)

**- Certifications et labellisations obtenues (Bureaux) :** HQE® Excellent, BREEAM® « Very Good » et Effinergie - 10%

**Pour télécharger les visuels du programme et de l'événement, cliquez sur ce lien :**

<https://photos.app.goo.gl/TcXHuWf5QexNetsRA>

**À PROPOS D'ICADE**

**L'immobilier de tous vos futurs**

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine pdg au 30/06/19 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icafe.fr](http://www.icafe.fr)

**CONTACTS**

**Anne-Sophie Lanaute**

Directrice Communication Financière et Relations

Investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

[anne-sophie.lanaute@icafe.fr](mailto:anne-sophie.lanaute@icafe.fr)

**Charlotte Pajaud-Blanchard**

Responsable relations presse

+33(0)1 41 57 71 19

[charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr)

**A propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des

zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.



#### CONTACTS

**Delphine de Saint-Pol**

Directrice de la communication

01 55 38 46 90

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

**Caroline Maurey**

Chargée de communication

01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

**A propos de Covivio**

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec plus de 23 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable. Son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

**Notations sollicitées :**

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris

#### CONTACTS

**Géraldine Lemoine**

Relations presse

Tél : +33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

**Laetitia Baudon**

Relations presse

+33 (0)1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

**Paul Arkwright**

Relations Investisseurs

Tél : +33 (0)1 58 97 51 87

[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)