

Keys REIM signe en Vefa l'immeuble 1pulsion à Toulouse

Publié le 17/03/2023 à 14:53 🕒 Lecture 2 min



L'immeuble 1pulsion à Toulouse ©
Etienne Gozard

À l'occasion du Mipim, Keys REIM, pour le compte d'un fonds sous gestion, a signé l'immeuble « 1pulsion » : le premier immeuble tertiaire de Grand Matabiau Quais d'Oc, un projet d'aménagement autour de la gare Toulouse-Matabiau porté par Europolia (SPL de Toulouse Métropole).

« 1pulsion » comprendra entre autres 13 000 m² de bureaux, un parking silo démontable de 260 places ainsi que 2 200 m² d'espaces végétalisés et extérieurs. De plus, il sera certifié Breeam Very Good, E3C1, Biodiversity, R2S et HQE Excellent. Il est à noter que l'actif est déjà précommercialisé à plus de 80 %. Sa livraison est prévue au deuxième trimestre 2024.

Simon Gauchot, directeur des acquisitions chez Keys REIM, déclare : « Nous avons de fortes convictions autour de ce projet. Sa localisation en plein cœur du centre-ville, ses prestations premium, son accessibilité aisée en font des atouts clefs pour réaliser l'ambition d'en faire le nouveau quartier d'affaires de la ville. Sa pré-commercialisation à plus de 80 % en est la meilleure des illustrations. Les surfaces vacantes nous garantissent également un réservoir de création de valeur, en adéquation avec nos convictions. Cela montre encore une fois notre capacité à nous positionner sur les futures zones centrales dans les grandes métropoles régionales. »

Cet immeuble est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'Espaces Ferroviaires. Il s'agit de sa première opération immobilière en Vefa en tant que promoteur immobilier, après avoir signé en 2021 un contrat de conception-construction avec le groupement GA Smart Building et l'agence Leclercq Associés.

Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, ajoute : « Nous sommes fiers de pouvoir concrétiser, avec l'engagement de notre partenaire l'investisseur Keys REIM, la première opération immobilière qui impulse le renouvellement d'un quartier d'excellence au cœur de Grand Matabiau quais d'Oc. L'engagement de Keys REIM sur le plan RSE en adéquation avec nos valeurs, en fait un solide partenaire de confiance pour concrétiser nos ambitions et nos objectifs. 1pulsion est une vitrine de l'intelligence collective, du savoir-faire commun, et un démonstrateur de notre expertise en tant que transformateur urbain et partenaire de confiance des collectivités. Par sa qualité architecturale et l'intelligence de sa conception, cette opération pionnière saura asseoir l'attractivité économique du futur quartier et posera la première pierre du projet urbain territorial Grand Matabiau quais d'Oc »

Pour cette acquisition, Keys REIM a été conseillée par l'étude Wargny Katz pour la partie notariale, la société Kardham pour l'audit technique et par la Socfim et la Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées pour le financement. Le vendeur a quant à lui été conseillé par Colliers, CBRE et l'étude Monassier.