



Freshfields et SJ Berwin sur l'acquisition de bureaux à Fontenay par KGAL

Pour 88 millions d'euros, le fonds allemand KGAL rachète la société propriétaire d'un immeuble de bureaux de 20 000 m² loué par BNP Paribas à Fontenay-sous-Bois. L'œuvre marque la première acquisition de KGAL en France. Le fonds est conseillé par **Freshfields**, avec **Pascal Schmitz**, associé, et **Alexandre Couturier**, pour les aspects corporate et de droit immobilier, ainsi que **Cyril Valentin**, associé, et **Bertrand Lacombe** pour les aspects fiscaux. Le vendeur était conseillé par **SJ Berwin** avec **Vincent Lasalle**, associé.

ACTUALITÉS

FUSIONS-ACQUISITIONS

Debevoise sur la cession par Areva de 3,65 % de Safran

Areva passe sous la barre des 10 % du capital de Safran : le groupe nucléaire cède sur le marché environ 3,65 % du capital qu'il détient, pour un montant annoncé d'environ 310 millions d'euros. Areva ne détiendrait plus que 5,79 % de l'équipementier aéronautique. **Debevoise & Plimpton** a conseillé Areva et HSBC – coordinateur global et teneur de livre –, avec **Pierre Clermontel** et **Marc Castagnède**, associés, **Florent Bouyer** et **Olivier Thébaud**. **Raman Bet-Mansour**, associé, et **Judith MacFarlane** sont intervenus sur les aspects de droit américain.

Cleary conseille l'offre de Nexans sur Draka

Nexans est à la manœuvre pour mettre la main sur son concurrent néerlandais Draka Holding. Le fabricant de câbles français a révélé en début de semaine son intention de formuler une OPA non sollicitée financée en numéraire, qui valorise la cible à environ 730 millions d'euros. Nexans aurait déjà reçu le soutien du principal actionnaire de Draka, Flint Investment, qui devrait apporter ses parts (48,4 %) sous certaines conditions. Le but affiché des dirigeants de l'acquéreur est de contribuer à la consolidation du secteur, permettant «d'améliorer la compétitivité des activités européennes de Nexans et de renforcer sa position dans les câbles spéciaux industriels». Certains analystes comme Exane BNP Paribas ont toutefois émis des réserves sur la pertinence stratégique de l'opération envisagée, les deux groupes étant majoritairement implantés en Europe et peu dans les marchés émergents. A

suivre. **Cleary Gottlieb Steen & Hamilton** conseille Nexans sur son offre, avec **Andrew Bernstein**, **Valérie Lemaitre** et **John Brintzer**, associés, ainsi que **Sophie de Beer**, counsel.

Clifford et Linklaters sur le financement de l'OPA de Sanofi sur Genzyme

Sanofi-Aventis a levé un crédit de 15 milliards de dollars pour financer son offre lancée sur Genzyme le 4 octobre. BNP Paribas, JP Morgan et Société Générale CIB sont les banques arrangeurs qui ont été mandatées initialement. Pour l'heure, le groupe français a maintenu le prix proposé en numéraire de 69 dollars le titre, soit 18,5 milliards de dollars pour la totalité du capital de la biotech américaine. **Clifford Chance** conseille les banques avec **Thierry Arachtingi** et **Nikolaï Eatwell**, associés à Paris, et **Brian Hoffmann** et **Evan Cohen**, associés à New York. Sanofi est épaulé par **Linklaters**, avec **Kathryn Merryfield**, counsel, assistée par **Benjamin Vicentini** et **Lauren Hanley**.

Freshfields et SJ Berwin sur l'acquisition de bureaux à Fontenay par KGAL

Pour 88 millions d'euros, le fonds allemand KGAL rachète la société propriétaire d'un immeuble de bureaux de 20 000 m² loué par BNP Paribas à Fontenay-sous-Bois. L'œuvre marque la première acquisition de KGAL en France. Le fonds est conseillé par **Freshfields**, avec **Pascal Schmitz**, associé, et **Alexandre Couturier**, pour les aspects corporate et de droit immobilier, ainsi que **Cyril Valentin**, associé, et **Bertrand Lacombe** pour les aspects fiscaux. Le vendeur était conseillé par **SJ Berwin** avec **Vincent Lasalle**, associé.

Dailymotion reste un simple hébergeur aux yeux de la justice

Par un arrêt du 13 octobre 2010, la cour d'appel de Paris a confirmé le statut de simple hébergeur de Dailymotion. Rejetant les moyens soulevés par l'humoriste Roland Magdane, la décision qualifie l'activité du site d'origine française, en dehors de celle de co-éditeur du contenu mis en ligne par ses partenaires professionnels, de «plateforme communautaire de vidéos mises en ligne par les internautes». Ce faisant, les juges d'appel excluent une nouvelle fois sa responsabilité quant au contenu mis en ligne par de simples internautes, tandis que le plaignant se voit condamner à 20 000 euros au titre de l'article 700. «La loi de 2004 pour la confiance dans l'économie numérique posait déjà que l'hébergeur n'a pas de responsabilité



Giuseppe de Martino

a priori quant au contenu, mais une responsabilité a posteriori de "réagir promptement en cas de saisine d'un ayant droit", rappelle le directeur juridique et réglementaire monde de Dailymotion, Giuseppe de Martino. En juillet dernier, la Cour de cassation a d'ailleurs affiné une position déjà amorcée par la Cour de justice de l'Union européenne, en retenant le critère du rôle actif pour l'éditeur – réunir des contenus, les évaluer, voire les modifier, et procéder volontairement à leur mise en ligne – et a contrario le critère du rôle passif pour l'hébergeur : fournir un service, essentiellement technique, permettant à des tiers de mettre des contenus en ligne. Dans ce cadre, la Cour de cassation a rejeté la responsabilité de Google quant à la

vente de mots clés. Cette décision sera probablement une référence pour les litiges à venir.» Dailymotion est régulièrement assigné par des ayants droit devant le tribunal de grande instance pour l'utilisation de vidéos en ligne. La cour d'appel de Paris avait fixé sa position dans une décision du 6 mai 2009, dite «Nord Ouest», au sujet de la mise en ligne d'extraits du film «Joyeux Noël». En première instance, le TGI de Paris avait rappelé le statut d'hébergeur, mais avait condamné le site à 27 000 euros de dommages et intérêts au profit des producteurs. Les juges d'appel avaient infirmé cette sanction et même alloué une somme conséquente au titre de l'article 700 (15 000 euros). **Nixon Peabody** représentait Dailymotion, avec **Marc Schuler** et **Anne Perrin**, associés.

Bonjour ! Connexion - Inscription





Offrez-vous La gestion locative



Accueil
S'informer
Investir
Gérer
Vendre
Mon compte

Fil actu
DG Mag
Juridique
Fiscalité
Subventions
Défiscalisation
Indicateurs
Forum
Archives

Navigation : S'informer > Fil actu > Immobilier tertiaire: KGAL acquiert 20.000 m2 de bureaux à Fontenay sous Bois (94)

Rechercher sur Directgestion.com

Votre syndic est cher
 Avec 20% de charges en moins Archigestim est la solution !
www.archigestim.fr

Annonces Google

Immobilier tertiaire: KGAL acquiert 20.000 m2 de bureaux à Fontenay sous Bois (94)

06/10/2010

Partager
Imprimer
Envoyer
Rechercher

Cushman & Wakefield Investors annonce avoir finalisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 20.000 m2 à Fontenay sous Bois, pour le compte de KGAL GmbH & Co, au prix de 88 millions d'euros.

L'immeuble situé au 207 rue Carnot est entièrement loué à BNP Paribas dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Il doit être livré au cours du mois d'octobre.

Cette première acquisition de KGAL en France s'inscrit dans la stratégie à long terme du groupe de renforcer son portefeuille immobilier européen, jusqu'ici concentré en Allemagne, Autriche et au Royaume-Uni.

Ajouter un commentaire

Fil Actu

- 12:13 Unibail-Rodamco s'engage dans la...
- 11:27 Immobilier parisien: la pénurie de...
- 10:23 Conjoncture favorable pour l'immobilier...
- 09:56 Electricité : vers une nouvelle hausse...
- 09:30 Premiers logements français...
- 09:00 Gas Natural à tous les étages
- 08:00 Résidence étudiante à...
- 07:00 Saint Flour, son cantal et son...
- 24/10 Immobilier: les Européens peu...
- 24/10 Dessine-moi une maison, mais ne...
- 23/10 Immobilier neuf : les promoteurs...
- 23/10 10 € la pièce foncière !
- 22/10 Solendi EHC : un programme immobilier...
- 22/10 Extension du centre commercial de...

1/8 [Plus d'articles...](#)



Immobilier Scellier
 Achetez Un Appart à 49€/Mois Grâce à la Défisicalisation Immobilière.
Immo-Neuf-Impots-Discount.com

Devis Gratuit Syndic
 Devis de syndic de copropriétés Gratuit en 5 minutes
www.cabinet-marvani.fr

Immobilier: prix m² Paris
 Paris : calculez la valeur de votre appartement en quelques minutes.
EffiCity.com/Prix_m2

Renee Costes Viager
 le spécialiste N°1 en VIAGER 65 conseillers régionaux en France
www.costes-viager.com

Annonces Google

[English](#)

Lawinfrance .com

1er portail du droit des affaires



Juridesk
Le bureau virtuel

LexisNexis

[Avocats d'affaires](#) - [Directions Juridiques](#) - [Conseils en P.I.](#) - [Experts comptables](#) -
[Auditeurs et Consultants](#) - [Courtiers juridiques](#) - [Recouvrement de créances](#)
[Accueil](#) | [Recherche - Annuaire](#) | [Actualités](#) | [Professionnels, inscrivez-vous](#) | [Appels d'offres](#)

[Accueil](#)

[Recherche - Annuaire](#)

[Actualités](#)

[Professionnels, inscrivez-vous](#)

[Appels d'offres](#)

[Annonces légales](#)

[Newsletter](#)

[RSS du site](#)

[Nous écrire](#)

ACTUS

Freshfields, conseil de KGAL dans le cadre de l'acquisition de 20 000 m2 de bureaux à Fontenay-sous-Bois.

14 octobre 2010

Le cabinet Freshfields Bruckhaus Deringer LLP a conseillé le fonds immobilier allemand KGAL dans le cadre de l'acquisition de la société propriétaire d'un immeuble en état futur d'achèvement de 20 000 m2 de bureaux situé 207 rue Carnot à Fontenay-sous-Bois (94), pour un montant de 88 millions d'euros.

L'immeuble, entièrement loué par BNP Paribas, a été livré en octobre 2010.

Il s'agit de la première acquisition de KGAL en France.

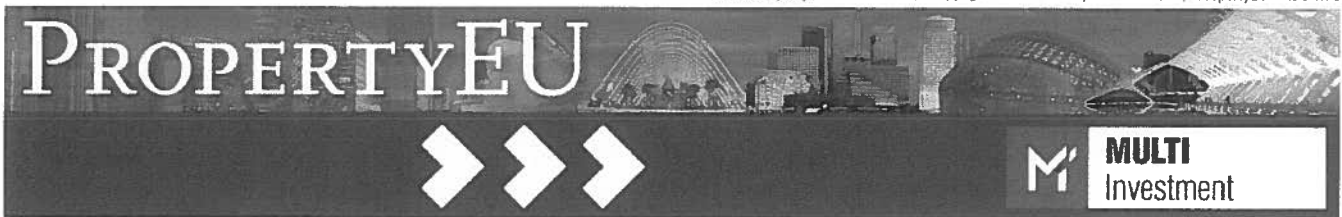
L'équipe de Freshfields Bruckhaus Deringer LLP était composée de Pascal Schmitz, associé, et Alexandre Couturier, pour les aspects corporate et de droit immobilier et de Cyril Valentin, associé, et Bertrand Lacombe pour les aspects fiscaux.

Le vendeur était conseillé par le cabinet SJ Berwin et l'étude notariale Jusot & Associés.

Plus d'informations sur [Freshfields Bruckhaus Deringer](#)

Plus d'informations sur [SJ Berwin](#)

[Sommaire de la rubrique "Deals"](#)



- Home
- About PropertyEU
- Advertising
- Subscribe

- Every Day - Newsletters
- Every Month - Magazine
- Every Year - Specials
- PropertyEU Who's Who
- WebShop

- News archive
- Expert views
- Events calendar
- Real Estate links
- Urban Land Institute

Search the website

Whole website
 News only
 Persons

Find

Webshop
Order and pay online

PropertyEU Magazine

Order latest edition or back issues

Order now

Who's Who 2010

Reference guide to property pros

Order now

Sign up to our RSS

Follow us on Twitter

PROPERTYEU MOBILE
CLICK HERE

KGAL to launch first French real estate fund

Date: **11 October 2010**
Category: **Company News**

German fund manager KGAL has unveiled plans to launch its first investment fund focusing on French real estate in the first quarter of 2011. The fund, which will be dedicated to private investors, will have an initial investment volume of around EUR 100 mln.

KGAL said it has made the first acquisition for the fund with the purchase of a 20,000-m2 office building in Paris for EUR 88 mln. The asset is fully leased to BNP Paribas for a nine-year firm term. The building will be completed during October 2010.

The building was acquired on behalf of KGAL as part of a forward purchase deal by Cushman & Wakefield Investors (CWI). KGAL's European portfolio is principally concentrated in Germany, Austria and the UK.

CWI is the exclusive adviser to KGAL in France. Freshfields Bruckhaus Deringer LL and Jusot & Associés were the legal advisors for the purchaser.

KGAL Group develops and manages investments in real estate, aircraft, infrastructure, ships and private equity. It manages an investment volume of EUR 22.7 bn in real estate and investment entities.

CWI is the independent investment management arm of property advisor Cushman & Wakefield. CWI has three main offices in London, Paris and Frankfurt and has EUR 3.3 bn of assets under management in the region

Additionally, KGAL said it has purchased the Sunset Boulevard housing project consisting of 128 apartments in central Frankfurt. The acquisition was made for the spezialfonds KGAL / HI Wohnen Core II, representing a partnership with Hansainvest Hanseatische Investment. The property has 10,000 m2 of total space and is now ready for occupancy.

The KGAL / HI Wohnen Core II fund is dedicated to institutional investors and focuses on residential property in Western German cities. The vehicle has so far invested around EUR 205 mln, with plans to bring the total volume to around EUR 370 mln in the coming months.

- Back
- Print
- Write to the editor
- Send to a colleague

PropertyDay 12 October 2010

- Outflows prompt UBS to freeze German open-ended fund
- **KGAL to launch first French real estate fund**
- Vastned Retail buys 19 Dutch shops for EUR 29m
- Hammerson gets go-ahead for Silverburn expansion
- Endeavour mandated to manage EUR 86m asset in Milan
- Unilever pension scheme invests in Aberdeen fund
- Prime yields edge downwards in EMEA: CBRE
- Sonae Sierra signs letting deals in Spain and Italy
- Alpha hands over distribution centre to TK Maxx
- Cordea Savills appoints Richard James as CFO

News archive Search tool

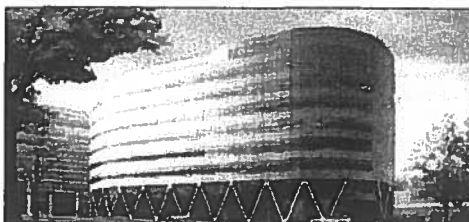
Keywords





Fontenay-sous-Bois : KGAL acquiert un immeuble de bureaux pour 88 M€

Cushman & Wakefield Investors vient d'acquérir pour **88 millions d'euros** un immeuble de bureaux à **Fontenay-sous-Bois** (Val-de-Marne) pour le compte de **KGAL GmbH & Co. KG**. Situé au 207 rue Carnot, à 200 m de la station RER Val de Fontenay, ce site en R+8 et 4 sous-sols, conçu par le cabinet d'architecte **Arte Charpentier** et réalisé par **BNP Paribas Développement** (ex-Meunier), développe **20 000 m²** de bureaux, nous précise **Remi Lohr**, associé chez Cushman & Wakefield Investors. Livré le 7 octobre dernier, il comprend une cafétéria,



un restaurant d'entreprise, des salles de réunion et un parking de 368 places. Il est déjà intégralement loué à **BNP Paribas** dans le cadre d'un bail de 9 ans ferme, pour un loyer non communiqué. Dans cette transaction, l'acquéreur avait pour conseils juridiques les cabinets d'avocats

Freshfields Bruckhaus Deringer LL et Jusot & Associés. Cette première acquisition dans l'Hexagone vient compléter le portefeuille d'actifs immobiliers européens que se constitue la foncière allemande qui avait investi jusqu'ici principalement en Allemagne, Autriche et au Royaume-Uni.

19 OCTOBRE 2010

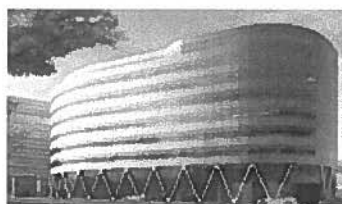
L'information de l'immobilier professionnel

mardi 05 Octobre 2010, 19 h 12

Recherche

Publicité

Bureaux : KGAL acquiert un immeuble de 20 000 m² pour 88 M€, à Fontenay-sous-Bois



KGAL GmbH & Co a acquis un immeuble de bureaux de 20 000 m², situé au 207, rue Carnot, à Fontenay-sous-Bois (94), pour 88 M€. L'immeuble est entièrement loué par BNP Paribas, qui s'est engagé sur un bail de 9 ans fermes, et sera livré en octobre 2010. Il s'agit de la

première acquisition de KGAL en France.

Lors de cette transaction, KGAL a été conseillé par Cushman & Wakefield Investors. SJ Berwin et l'étude notariale Jusot & Associés étaient les conseils du vendeur, Freshfields Bruckhaus Deringer LLP celui de l'acquéreur.

transaction | investissement | france | bureau

SHARE

Publicité

BUSINESS
IMMO

Business Immo vous offre une
Smartbox



Dernières dépêches



- Série de nominations chez Unibail-Rodamco - 12/10/10
- Logistique : Panattoni Europe signe avec Verelec une Vefa sur 25 000 m² - 12/10/10
- Virginie Houzé prend la direction du département Etudes & Recherche de Jones Lang LaSalle - 12/10/10
- Paris : Foncière des Régions cède un immeuble de bureaux pour 44,5 M€ - 12/10/10
- Fleury-les-Aubrais (45) : Blanchemain & Bourgeois cède un ensemble de 7 immeubles loués à France Télécom - 11/10/10
- Bourse: L'immobilier en direct de la bourse

| Recevoir | Archives |

[Qui sommes-nous?](#) - [Contact](#) - [Publicité](#)

©Business Immo - 2008 - Autres sites : www.businessimmo.tv - www.businessimmo.com - Informations légales - Ne plus recevoir

5 podcasts
pour tout savoir

JONES LANG
LASALLE
Real value in a changing world

Businessimmo, la lettre de l'immobilier d'entreprise paraît tous les mercredis.

S'inscrire

Dernière lettre

Archives

✉ Envoyer à un ami

Recherche :

OK

Lettre d'information de l'immobilier d'entreprise n°324 - Mercredi 13 octobre 2010

🏠 sommaire

◀ page précédente

▶ page suivante

✉ envoyer à un ami

🖨 imprimer la page

FINANCE

KGAL LANCE SON PREMIER FONDS IMMOBILIER FRANÇAIS

Le *fund manager* KGAL devrait lancer son premier fonds dédié au marché immobilier français au cours du 1^{er} trimestre 2011. Ce fonds, réservé à des investisseurs privés, affiche une capacité d'investissement d'environ 100 M€. KGAL a réalisé sa première acquisition en France avec un immeuble de 20 000 m² à Fontenay-sous-Bois (94) pour 88 M€. Cet actif est entièrement loué à BNP Paribas dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Cet actif a été acquis pour le compte de KGAL par Cushman & Wakefield Investors.

FORMATION

Finance

**OPCI : ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX
ET COMPTABLES**

(Publicité)



La Compagnie de Phalsbourg boucle le financement de ses projets pour 350 M€

La Compagnie de Phalsbourg a bouclé le financement de ses projets jusqu'à fin 2012 pour un montant total d'environ 350 M€. Le groupe fondé et dirigé par Philippe Journo a signé le financement pour 145 M€ du projet Atoll à Angers-Beaucouzé auprès d'un *pool* bancaire composé de Crédit Agricole *Leasing & Factoring* (chef de file), Natixis Lease et Batiroc Bretagne-Pays-de-Loire (Groupe BPCE) et Bail Entreprises (Crédit Mutuel Arkea) d'une part, et de Genefim (Société Générale) d'autre part. Par ailleurs, la Compagnie de Phalsbourg a sécurisé le financement de ses principaux projets : le centre commercial et le *retail park* Auchan Val de Sarcelles à Sarcelles (Crédit Foncier, Société Générale, Natixis Lease en chef de file, Bail Entreprises et Genefim), les *retail parks* d'Antibes (Oséo et Crédit Agricole Provence Alpes-Côte d'Azur), de Fréjus (Crédit Agricole *Leasing & Factoring*), de Sainte-Geneviève des Bois (CM, CIC Lease), de Toulon Grand Var (Natixis Lease), du Mans (Crédit Agricole Anjou Maine) et de Vannes (BNP Paribas), sans oublier le magasin But d'Angers (BNP Paribas). « Grâce à eux, notre patrimoine passera de 143 000 m² en 2008 à 400 000 m² à fin 2012 », a commenté Philippe Journo, président de la Compagnie de Phalsbourg.

Beni Stabili prête pour le statut SIIQ

(Publicité)



« GRENELLE II ET L'IMMOBILIER TERTIAIRE :

les impacts
de la loi sur
l'investissement,
la gestion et
la promotion »

Conférence
mercredi
20 octobre
8h30 - 10h30
Hôtel George V
Four Seasons

Emilie Vallet
01 53 23 25 38

Lefèvre Pelletier
& associés • Avocats

CBRE
CB RICHARD ELLIS

(Publicité)

KGAL GMBH ACQUIERT 20 000 M² EN VEFA, À FONTENAY SOUS BOIS

CUSHMAN & WAKEFIELD INVESTORS A FINALISÉ, POUR LE COMPTE DE KGAL GMBH, L'ACQUISITION, EN VEFA, DE 20 000 M² DE BUREAUX AU 207, RUE CARNOT, À FONTENAY SOUS BOIS (94). L'ensemble immobilier est entièrement loué à BNP Paribas dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans. L'immeuble sera livré au 4^{ème} trimestre 2010. Les conseils de l'acquéreur étaient **Fresfields** Bruckhaus Deringer LL et l'Étude notariale Jusot & Associés. Cushman & Wakefield Investors est le conseil exclusif de KGAL GmbH en France. «Cette opération, qui constitue la première acquisition de KGAL GmbH en France, s'inscrit dans une stratégie à long terme visant à accroître activement sa présence en Europe. Elle vient compléter un portefeuille immobilier européen principalement investi sur les marchés allemand, autrichien, italien et britannique» précise Cushman & Wakefield Investors. (Notre Immomail du 5 octobre)