

## Neuilly : création de valeur en vue pour le 113B Charles de Gaulle

L'immeuble de bureaux, développant environ 2 000 mètres carrés et occupé par Geismar, est repris par le Groupe Weiss, opérateur-investisseur. Selon nos sources, la valorisation est supérieure à 30 M€.

PAR SOPHIE DA COSTA

Publié le 7 janv. 2022 à 13:06, mis à jour le 11 janv. 2022 à 9:50 - 3 conseils



Le 113B avenue Charles de Gaulle, à Neuilly-sur-Seine.

Le **Groupe Weiss** continue discrètement d'étoffer son patrimoine parisien. Après avoir repris l'immeuble de bureaux du 24 rue de Mogador, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, l'opérateur-investisseur fondé et présidé par **Julien Weiss** a mis la main sur l'immeuble de bureaux du 113B avenue Charles de Gaulle, à Neuilly-sur-Seine. Détenu en pleine propriété par un utilisateur gardé confidentiel - sachant que l'actif est pour l'heure encore occupé par **Geismar** - l'immeuble développe environ 2 000 mètres carrés, et comprend un toit terrasse, un jardin et des parkings. Sa valorisation n'est pas dévoilée. Mais selon nos informations, elle est supérieure à 30 M€.

### Restructuration lourde

Le Groupe Weiss inscrit cet investissement dans une stratégie *value-add*, une restructuration lourde répondant aux normes HQE étant prévue dès le départ de son occupant actuel. Le montant de *capex* s'évalue à **8 M€**. « Par cette nouvelle acquisition, nous allons pouvoir exprimer pleinement notre vision d'un Paris modernisé, à savoir un environnement urbain plus durable, plus responsable et davantage intégré à son territoire », explique Julien Weiss. Opérateur-investisseur indépendant implanté à Paris depuis 2007, le groupe Weiss a créé et développé des activités d'investissement et de promotion immobilière, ainsi qu'un pôle gestion et hôtellerie/restauration depuis 2018. Il référence plus de 100 000 mètres carrés d'immobilier à travers la France. En 2021, le groupe Weiss a investi 90 M€ au total sur le marché français.