

Communiqué de presse

Paris le 5 novembre 2025

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS CEDE LE 100 RUE DU BAC (PARIS 7^e)

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS, pour le compte de son fonds value-add Axipt Global Value, vient de finaliser la cession en bloc d'un immeuble situé au 100 rue du Bac (Paris 7^e), au cœur du Faubourg Saint-Germain, l'un des quartiers les plus emblématiques et recherchés de la capitale.

Cet immeuble mixte à prédominance résidentielle, d'environ 1.500 m², avait été acquis au début de l'année 2025 par Axipt REP. La mise en œuvre de la stratégie de valorisation imaginée par les équipes de **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**, asset manager de l'opération, avait rapidement abouti à la signature d'un nouveau bail sur la cellule commerciale du rez-de-chaussée, avec la première implantation parisienne de l'agence immobilière Kretz, spécialisée sur le résidentiel haut de gamme. Cette première étape importante a permis au propriétaire de favoriser une cession en bloc, par rapport à un scénario de revente lot par lot initialement envisagé.



« Cette opération illustre notre approche pragmatique : savoir faire évoluer une stratégie lorsque le marché le justifie, tout en préservant la création de valeur pour nos investisseurs », souligne Gilles Barbieri, Président d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS**.

« La cession de la rue du Bac reflète la rapidité d'exécution de nos équipes d'asset management, et notre capacité à accélérer les business plans de nos opérations. La réussite de cette opération démontre la solidité de notre modèle et la complémentarité de nos équipes », ajoute Jean-Marc Sabiani, Associé co-fondateur de **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**.

Cette transaction s'inscrit dans la stratégie active d'investissement d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS** sur des actifs parisiens à fort potentiel de création de valeur, combinant sélectivité, performance et exigence dans l'exécution.

Dans le prolongement de cette transaction, **AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS** a également finalisé l'acquisition d'un immeuble exclusif boulevard Saint-Germain, illustrant sa volonté de constituer un portefeuille sélectif d'actifs « prime », à la fois résilients face aux évolutions de marché et créateurs de valeur sur le long terme.

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS était conseillé par l'étude notariale ALLEZ & ASSOCIES (Maître R. SACHET). Le vendeur était également conseillé par BNP Paribas Real Estate (Joan Sanchez & Jean-François Morineau) dans le cadre d'un mandat de vente co-exclusif avec AREAM (Eric Dupin).

A propos d'AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS est une société de gestion de fonds d'investissement immobiliers indépendante agréée par l'AMF depuis mars 2021 et, filiale du Groupe **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**, une référence auprès des investisseurs institutionnels, family offices et fonds souverains internationaux dans la définition et l'exécution de leur stratégie d'investissement de tout type d'actifs immobiliers grâce à une offre complète de services. Le groupe accompagne ses clients dans toutes les étapes de leur projet, de l'élaboration du business plan, à la sélection d'opportunités d'investissement et jusqu'à la cession d'actifs, en passant par les phases de valorisation ou de gestion administrative et financière.

Tous les fonds d'AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS sont labellisés ISR et classés Article 8 SFDR.



AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS est membre de l'**ASPIM** (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) et partenaire de la **CNCGP** (Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine).

Communiqué de presse

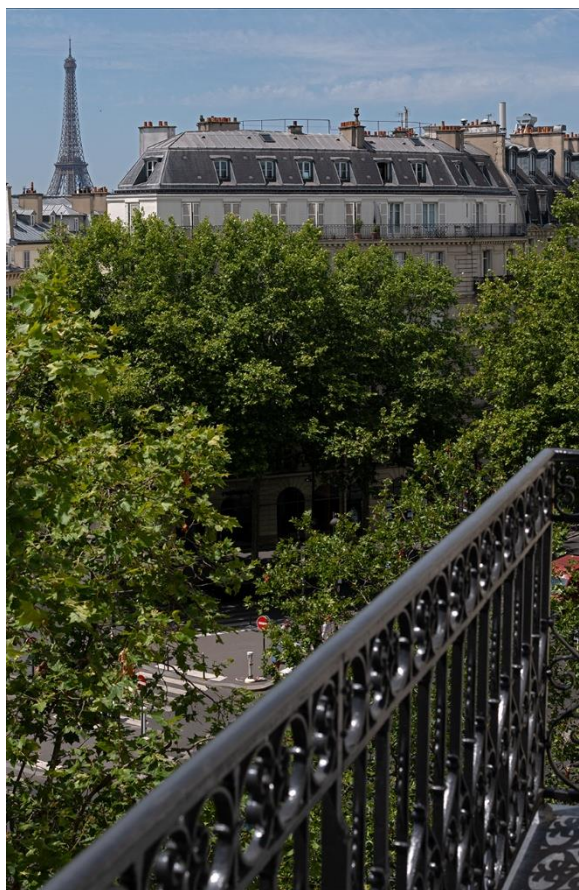
Paris le 5 novembre 2025

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS poursuit activement sa stratégie d'investissement sur des emplacements parisiens « prime » avec l'acquisition d'un deuxième immeuble dans le Faubourg Saint-Germain, au cœur de la rive gauche parisienne.

Réalisée pour le compte d'une joint-venture entre le fonds Axitip Global Value et un club deal d'investisseurs privés, l'opération porte sur un immeuble mixte situé boulevard Saint-Germain (Paris 7^e), acquis pour un montant d'environ 35 millions d'euros.

Cette transaction intervient quelques mois après l'acquisition, en février dernier, d'un immeuble résidentiel de 1.500 m² rue du Bac (Paris 7^e), soulignant la volonté d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS** de se positionner durablement sur des opérations à fort potentiel de création de valeur sur le segment de l'ultra haut de gamme.

Bénéficiant d'une adresse exclusive dans l'un des quartiers les plus prisés de la capitale, l'actif développe une surface d'environ 2.000 m², répartie entre logements et commerces.



La stratégie de revalorisation de cet actif est confiée à **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**, qui accompagnera également l'acquéreur dans le pilotage d'un important programme de travaux. Cette rénovation ambitieuse aura pour objectif de révéler tout le potentiel architectural de l'immeuble et d'en faire une adresse résidentielle d'exception, avec la livraison de luxueux appartements de réception et de pied-à terre sur un ou plusieurs niveaux.

« Cette acquisition illustre parfaitement notre capacité à exécuter des opérations complexes et à sourcer de l'équity auprès d'investisseurs privés pour des actifs à fort potentiel dans des emplacements prime », commente Gilles Barbieri, Président d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS**.

« Ce type d'opérations permet à nos équipes d'exprimer pleinement leur savoir-faire en matière d'opérations value-add, du sourcing qualifié à l'exécution d'une valorisation dynamique des actifs », ajoute Jean-Marc Sabiani, Associé co-fondateur de **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**.

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS était conseillé par l'étude notariale ALLEZ & ASSOCIES (Maître R. SACHET), SG Real Estate Advisory et S Properties. La Caisse d'Epargne des Hauts de France a financé l'opération.

A propos d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS**

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS est une société de gestion de fonds d'investissement immobiliers indépendante agréée par l'AMF depuis mars 2021 et, filiale du Groupe **CATELLA AQUILA INVESTMENT MANAGEMENT**, une référence auprès des investisseurs institutionnels, family offices et fonds souverains internationaux dans la définition et l'exécution de leur stratégie d'investissement de tout type d'actifs immobiliers grâce à une offre complète de services. Le groupe accompagne ses clients dans toutes les étapes de leur projet, de l'élaboration du business plan, à la sélection d'opportunités d'investissement et jusqu'à la cession d'actifs, en passant par les phases de valorisation ou de gestion administrative et financière.

Tous les fonds d'**AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS** sont labellisés ISR et classés Article 8 SFDR.



AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS est membre de l'**ASPIM** (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) et partenaire de la **CNCGP** (Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine).