



COMMUNIQUÉ

AUGUST DEBOUZY AUX CÔTÉS D'INGKA CENTRES SUR L'ACQUISITION DU CENTRE COMMERCIAL ITALIE 2, DE LA GALERIE COMMERCIALE ITALIK ET DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX APOLLO

August Debouzy | 04/04/23 | Vincent Brenot Julien Wagmann Hélène Billery Nathalie Lengaigne Jérôme Therond Coralie Foucault Alexandre Dumortier Guillaume Potin Dorian Scemama Malvina Dahan Guillaume Aubatier Alix Kianpour Catherine Mintégui



Le cabinet August Debouzy a conseillé Ingka Centres sur l'acquisition auprès (i) d'Hammerson et d'Axa du Centre Commercial Italie 2 situé Place d'Italie à Paris 13ème, (ii) d'Hammerson de la galerie commerciale Italik en extension du centre commercial Italie 2 et (iii) d'Axa de l'immeuble de bureaux Apollo surplombant le centre commercial Italie 2.

Le centre commercial Italie 2 et la galerie commerciale Italik sont constitués d'environ 170 enseignes dédiées au commerce, au loisir et à la restauration. Il s'agit de l'un des plus importants centres commerciaux d'Ile-de-France.

L'ensemble de bureaux Apollo développe environ 17.800 m² et fait actuellement l'objet d'un ambitieux programme de restructuration.

Ces trois transactions complexes ont été structurées en *share deal* (en ce qui concerne l'acquisition d'Italie 2 et d'Apollo) et en *asset deal* (en ce qui concerne l'acquisition d'Italik).

Une équipe multidisciplinaire menée par Guillaume Aubatier, associé, a conseillé Ingka Centres sur l'ensemble des aspects juridiques, corporate et contractuels de ces trois transactions.

L'équipe d'August Debouzy était notamment composée de :

- Guillaume Aubatier, associé, Dorian Scemama, counsel, Malvina Dahan, collaboratrice sénior, Catherine Mintégui, collaboratrice sénior, Alix Kianpour, collaboratrice, Emma Goncalves et Don Dick Bertrand, sur les aspects de *corporate real estate*, de droit immobilier et sur la mise en place de l'assurance de garantie de passif ;
- Jérôme Thérond, counsel, et Lucile Schaning, sur la mise en place des structures d'acquisition ;
- Vincent Brenot, associé, Hélène Billery, counsel, et Guillaume Potin, collaborateur sénior, sur les aspects de droit de l'urbanisme, droit de l'environnement et aspects réglementaires ;
- Julien Wagmann, associé, Elsa Jospé, counsel, et Coralie Foucault, collaboratrice sénior, sur les aspects d'audit corporate ;
- Nathalie Lengaigne, counsel et Alexandre Dumortier, collaborateur sénior, sur les aspects de droit social ;
- Renaud Christol, associé et Marc-Antoine Picquier, collaborateur, sur les aspects antitrust.

Ingka Centres était également conseillé par EY, société d'avocats sur les aspects fiscaux et par l'étude acte 2 sur les aspects notariaux. Howden est intervenu en tant que broker sur la mise en place de l'assurance de garantie de passif.

Hammerson était conseillé par Gide sur les aspects juridiques et Wargny Katz sur les aspects notariaux. Axa était conseillé par De Pardieu Brocas Mafféi sur les aspects juridiques et fiscaux et par Chevreux sur les aspects notariaux.
