

Le Domaine de Rocquencourt cristallise sa plus-value

Entièrement restructuré, cet ensemble résidentiel de 109 appartements quitte le portefeuille du Groupe Villa, qui signe sa sortie en cédant 33 habitations en bloc à Agarim, pour une valorisation de 15 M€. Au total, la vente de l'ensemble des lots du Domaine de Rocquencourt s'évalue à moins de 80 M€.

PAR **SOPHIE DA COSTA** ✍

Publié le 2 mars 2022 à 16:39, mis à jour le 8 mars 2022 à 19:03 - 2 conseils



Le Domaine de Rocquencourt, dans les Yvelines.

Premier partenariat bouclé entre le **Groupe Villa** et le spécialiste du montage d'opérations en nue-propriété **Agarim**. Le premier vient de céder au second un portefeuille composé de 33 appartements totalisant plus de 3 000 mètres carrés, répartis au sein du **Domaine de Rocquencourt**, achevant ainsi la vente de cet actif résidentiel entièrement restructuré. Totalisant 109 appartements sur 11 000 mètres carrés aux 1-17 allée des Érables à Rocquencourt, le Domaine éponyme avait été acquis par le Groupe Villa en 2019, auprès d'un institutionnel français pour **41 M€**. Dès lors, la foncière privée de **Stéphane Hirschenhaut**, unique actionnaire, a entièrement repensé et réhabilité ce programme résidentiel, avec la création de terrasses, une refonte totale des espaces verts et la conception d'un jardin à la Française, inspiré du jardin du Luxembourg. Un projet dont les montants de *capex* ont représenté 3 M€.

La nue-propriété cédée



Stéphane Hirschenhaut, Groupe Villa.

Cette restructuration achevée, la foncière privée a commencé par céder des lots à la découpe en janvier 2020, avant de décider de vendre, en bloc pour **15 M€**, le solde à Agarim. « L'attractivité de la commune proche de Versailles et de l'immeuble s'est naturellement accompagnée d'un succès de commercialisation, indiquent **Nayma Khellaf** et **Géraldine Chaigne**, fondatrices associées d'Agarim. La nue-propriété a

été entièrement cédée à un institutionnel de renom, précisent-elles sans plus de détail. Le choix de ces lots s'inscrit parfaitement dans des conditions conformes à nos exigences et à celles de notre partenaire bailleur usufruitier, CDC Habitat. » Au total, la vente des 109 appartements du Domaine de Rocquencourt se valorisent moins de **80 M€**.

LIRE AUSSI

Boulogne-Billancourt : le 116 Silly chez une foncière privée (16/12/2021)

Retrouvez tous les articles sur : [AGARIM](#) , [GROUPE VILLA](#)

France ▼ Île-de-France ▼ Logement

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



AGARIM



GROUPE VILLA

Les intervenants de l'opération PORTEFEUILLE DE 33 APPARTEMENTS, DOMAINE DE ROCQUENCOURT (1-17, RUE DES ÉRABLES, ROCQUENCOURT)

Immobilier / Transaction

Cible **PORTEFEUILLE DE 33 APPARTEMENTS, DOMAINE DE ROCQUENCOURT (1-17, RUE DES ÉRABLES, ROCQUENCOURT)**

Acquéreur(s) **AGARIM**

Cédant(s) **GROUPE VILLA**

Acquéreur(s) - Notaire(s) **A CONTRARIO**, Pierre Vignalou

Cédant(s) - Notaire(s) **HAUSSMANN NOTAIRES**, Jean-François Martin

[Voir les détails de l'opération](#)

Géolocalisation de la cible



*Cible : PORTEFEUILLE DE 33 APPARTEMENTS, DOMAINE DE ROCQUENCOURT (1-17, RUE DES ÉRABLES,
ROCQUENCOURT)*

© CFNEWSIMMO.NET 2022