

## Communiqué de presse

A Paris, le 4 juin 2026

### **Vacance tertiaire : REDMAN lance RE.BOOT pour accompagner la revalorisation des actifs obsolètes**

**Dans un marché tertiaire durablement fragilisé — vacance persistante, crédit contraint, obsolescence accélérée — REDMAN structure une offre dédiée aux investisseurs et asset managers confrontés à des décisions complexes sur leurs actifs existants.**

**Pensée comme une réponse concrète à la reconfiguration du marché immobilier, cette offre vise à accompagner la transformation des actifs vacants ou en perte d'attractivité en projets lisibles, finançables et créateurs de valeur. Transformer des actifs sous tension, un positionnement qui s'inscrit dans l'ADN même de REDMAN, fondé en 2007 en pleine crise financière.**



**Rénovation - Apollo (Paris 13)**  
©11h45



**Restructuration - Bloom (Paris 12)**  
©Jared Chulski



**Transformation – 206 Lafayette (Paris 10) - ©Jad Sylla**

### **La vacance tertiaire change la donne pour les investisseurs**

Depuis 2020, le marché immobilier s'est profondément transformé. Les cycles de crises se succèdent et cumulent leurs effets : contraction durable de la demande placée, réduction des surfaces par utilisateur, durcissement des conditions de financement, remontée des taux de capitalisation, fluctuation des matières premières dans un contexte géopolitique instable.

Par conséquent, une part croissante du parc tertiaire sort du marché : vacance prolongée, obsolescence accélérée, actifs neufs déjà fragilisés, friches tertiaires, parfois neuve, en expansion. En parallèle, les exigences environnementales et réglementaires redéfinissent les standards et disqualifient progressivement une partie du stock.

Dans ce contexte, l'attentisme produit mécaniquement de la décote : allongement des délais de commercialisation, hausse des CAPEX, pression sur les rendements, complexification du refinancement.

**REDMAN**

DES LIGNES ET DU SENS

Pour les investisseurs, l'enjeu est double : décider avec lucidité et définir une trajectoire crédible de création de valeur.

Ce moment de marché trouve un écho particulier dans l'histoire même de REDMAN.

**Fondée en 2007, en pleine crise financière, la société s'est construite dans un environnement où la création de valeur ne reposait déjà plus sur la dynamique de marché.** Près de vingt ans plus tard, cette lecture s'applique pleinement au contexte actuel.

*« REDMAN est née dans la crise. Notre savoir-faire s'est construit dans des cycles où la valeur était créée par le traitement de la complexité. RE.BOOT formalise cette approche pour répondre aux enjeux actuels des investisseurs. »* déclare **Matthias Navarro, cofondateur de REDMAN**

## **RE.BOOT, du conseil à l'exécution, une approche intégrée**

Dès l'origine, REDMAN a développé une expertise d'**asset development**, avec une approche centrée sur la transformation d'actifs complexes, la maîtrise du risque et la sécurisation de trajectoires de projets.

Avec RE.BOOT, REDMAN propose une offre dédiée aux actifs tertiaires vacants, obsolètes ou sous-performants. Dans un marché encore fragmenté, REDMAN intervient sur l'ensemble de la chaîne : stratégie, conception, montage, **responsabilité de l'exécution**.

## **RE.BOOT des scénarios éclairés pour sécuriser la trajectoire de l'actif**

Le principe est clair : **un actif existant ne dispose que d'un nombre limité de scénarios crédibles de transformation**. L'enjeu consiste à les objectiver rapidement pour éclairer la décision d'investissement.

À partir d'une analyse à 360° – dynamique de marché, profondeur locative, usages, contraintes urbaines, potentiel technique de l'actif, cadre réglementaire, performance environnementale et faisabilité financière – **trois trajectoires sont mises en concurrence : rénovation, restructuration lourde, transformation avec changement d'usage**. Avec RE.BOOT, chaque scénario est modélisé en intégrant ses impacts sur le risque, le CAPEX, la profondeur de marché et la valeur cible. La valeur ne repose plus sur une hypothèse de cycle favorable, mais sur la robustesse du projet.

Une fois le scénario arbitré, la méthode REDMAN se distingue par sa capacité d'exécution.

## **Un track record solide au service de projets à risque maîtrisé**

Cette approche intégrée s'appuie sur un track record de **plus de 50 projets** en rénovation, restructuration et transformation parmi lesquels Station F (Paris 13), Bloom (Paris 12), Tour Ariane (La Défense), 206 Lafayette (Paris 10), The Island (Paris 8).

Pour les investisseurs, l'enjeu est bien de **sécuriser un projet crédible de création de valeur pour leur patrimoine**, de la conception à l'exécution jusqu'à sa gestion.

*« Dans le cycle actuel, la performance d'un actif repose sur sa capacité à retrouver un usage durable, un modèle économique lisible et une exécution maîtrisée. C'est cette*



*continuité que nous apportons avec RE.BOOT.* » ajoute **Nicolas Ponson, cofondateur de REDMAN**

**À propos de REDMAN :**

Développeur immobilier indépendant créé en 2007 par Matthias Navarro et Nicolas Ponson, REDMAN réalise et transforme des actifs immobiliers en s'appuyant sur les réalités et les dynamiques de chaque territoire. REDMAN intervient sur tous types de projets de régénération urbaine (réhabilitation, reconversion, recyclage de friches...) dont il a fait le cœur de son modèle. Il est reconnu entre autres pour sa capacité à piloter des projets complexes et de haute technicité qui impliquent un rôle d'ensemblier créatif, à l'écoute et transparent. Promoteur français certifié B Corp et membre du Mouvement Impact France, REDMAN s'engage à produire des mètres carrés utiles et durables.

Implanté sur le territoire français (Paris, Aix-en-Provence, Montpellier, Toulouse, Bordeaux et Lyon) où il développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés, REDMAN rassemble plus de 50 collaborateurs. En 2023, il a ouvert son actionnariat à OMNES Capital (private equity), qui détient aujourd'hui 25 % du capital du Groupe.

[www.redman.fr](http://www.redman.fr) / LinkedIn @redman / Instagram @redman\_group

Contact presse Redman :

Carine PREVOT - Responsable Communication  
06 49 74 88 73 - [cprevot@redman.fr](mailto:cprevot@redman.fr)