

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris le 27 novembre 2024

### **ALLIANZ IMMOVALOR, LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS ET AESTIAM CEDENT « LES JARDINS DE BACCHUS » A ISSY-LES-MOULINEAUX**

ALLIANZ IMMOVALOR, LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS et AESTIAM cèdent pour le compte des SCPI ALLIANZ PIERRE, LF CROISSANCE & TERRITOIRES et AESTIAM PLACEMENT PIERRE, un immeuble à usage de bureaux auprès de CDC HABITAT.

L'immeuble est situé au 141 avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux (92130), au cœur du quartier dynamique Bord de Seine, connu pour sa mixité urbaine. Il bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, via le tramway, le RER et la future ligne 15. L'actif développe actuellement une surface d'environ 1 850 m<sup>2</sup>, à usage de bureaux répartis sur deux niveaux de superstructure, offrant une opportunité de valorisation importante liée à la constructibilité résiduelle.

L'acquéreur, CDC HABITAT, engagé dans la production de logements abordables et durables, programme la réalisation de 72 logements locatifs intermédiaires et 24 sociaux, édifiés sur un rez-de-chaussée actif constitué de 3 commerces. La création d'un jardin en pleine terre d'environ 280 m<sup>2</sup> contribuera à la perméabilisation de la parcelle.

La cession a été supervisée par **ALLIANZ IMMOVALOR** et s'est conclue pour un montant de 14,3 millions d'euros net vendeur.

**Kevin GSELL, Directeur Asset Management d'Allianz Immovalor** : « Nous sommes très heureux de cette transaction qui démontre la capacité des équipes à mener des arbitrages dans un contexte de régénération urbaine avec une forte dimension de création de valeur ».

**Laurent ADRIEN, Directeur de l'asset management de La Française Real Estate Managers** : « En captant cette opportunité, nous concrétisons un arbitrage en ligne avec notre stratégie de croissance et d'orientation de la SCPI vers les territoires. »

**Pierre Ballu, Directeur Général Adjoint d'Aestiam** : « Cet arbitrage s'inscrit pleinement dans notre stratégie de renouvellement du patrimoine. Il démontre notre capacité à céder les actifs au moment opportun pour maximiser la création de valeur. »

**Aude Debreil, Présidente du Directoire de Grand Paris Habitat (CDC Habitat)** : « À Issy-les-Moulineaux, le projet de transformation d'un immeuble tertiaire en 96 logements intermédiaires et sociaux illustre l'expertise de Grand Paris Habitat dans les montages complexes et rapides. Grâce à une mobilisation collective et un pilotage efficace, l'équipe a respecté un calendrier serré, déposé le permis de construire en trois mois, et finalisé l'acquisition en octobre 2024. Ce projet emblématique reflète l'engagement de CDC Habitat pour une mixité sociale et une offre locative accessible dans un contexte urbain très tendu. »

Les vendeurs ont été conseillés par l'étude Baum Notaires et par JLL et BNP Paribas Real Estate Transaction, dans le cadre d'un mandat co-exclusif de vente.

**Avertissements** : Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital.

## Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR

Florian Dussert – florian.dussert\_3@allianz.fr

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 du 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d’Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

### A propos d’Allianz Immovalor

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l’Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d’investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 5,14 milliards d’euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2023) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m<sup>2</sup> d’immobilier d’entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, huit SCPI fiscales, six SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 3 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 33 000 associés.