

## Real Estate

# Actualités

## Swiss Life Asset Managers France et Cedrus & Partners acquièrent un nouvel actif résidentiel à Paris pour le fonds *Immobilier Impact Investing*

Il s'agit de la dernière acquisition pour ce fonds qui clôture ainsi les investissements de la poche sociale du fonds après celles réalisées à Saint-Jacques-de-la-Lande et Villeurbanne.

22 mai 2023

Swiss Life Asset Managers France annonce avoir signé l'acquisition d'un actif résidentiel situé à Paris dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement, pour le compte de l'OPPCI *Immobilier Impact Investing*, auprès des promoteurs Sogeprom et Envi. Ce bien sera mis à disposition du Samusocial de Paris. Il s'agit ainsi de la dernière acquisition pour la poche sociale de ce fonds créé en 2019 en partenariat avec Cedrus & Partners, après celles réalisées à Saint-Jacques-de-la-Lande et à Villeurbanne qui ont été mis à disposition de Habitat et Humanisme.



©Drawbotics

Cet ensemble immobilier de 15 logements neufs et 3 plateaux bruts est situé dans le quartier résidentiel de la « Campagne à Paris » du 20<sup>ème</sup> arrondissement. Il bénéficie d'une localisation à proximité immédiate des commerces et services et d'une très bonne accessibilité en transports en commun avec la station « Porte de Bagnole » de la ligne 3 à 300 mètres à pied.

Conçu par A+A Architectes, le projet propose une architecture de quartier s'insérant délicatement dans le tissu urbain existant. Son style constitue un trait d'union entre les maisons années 30 typiques du quartier et les petits immeubles collectifs.

Le projet combine la réhabilitation d'un immeuble d'habitation existant en R+3, marqueur architectural du quartier « Campagne à Paris », et la création de deux immeubles d'habitation en VEFA. Les biens développent au total près de 1 000m<sup>2</sup> de surface habitable et de plus de 150m<sup>2</sup> de terrasses et jardins individuels.



©Drawbotics

Ce bien sera mis à disposition du Samusocial de Paris à l'été 2023 à l'euro symbolique pour une durée de 10 ans. Il permettra de loger 57 personnes en situation de fragilité pour une période temporaire. L'objectif est de leur permettre de bénéficier d'un accompagnement dans leurs démarches de réinsertion sociale, tout en profitant d'une vraie vie de quartier à Paris.

« Après plusieurs années de travail, nous sommes fiers que notre fonds Immobilier Impact Investing, qui était le 1<sup>er</sup> fonds immobilier à impact, concrétise ses ambitions en faveur du logement social. » déclare Loïc Lonchamp, gérant du fonds chez Swiss Life Asset Managers France.

« Nous avons la conviction que 10 ans de mise à disposition gratuite de ces immeubles localisés dans des zones tendues (proche des écoles, transports et commerces) permettra de réinsérer ces populations grâce aux mesures d'accompagnement déployées par les associations partenaires et en particulier le Samu Social de Paris pour cet actif. » indique Sébastien Roca, associé chez Cedrus & Partners.



©Drawbotics

« Être un promoteur responsable et engagé, c'est aussi imaginer des projets immobiliers au service des personnes en situation de fragilité et qui répondent aux attentes de nos investisseurs. » explique Ouissam Mokaddem, Directrice Résidentiel IDF, Sogeprom.

« Ce partenariat modèle permettra dans quelques mois une prise en charge et un accompagnement de qualité pour des familles, couples et femmes seules sans logement. » annonce Guillaume Chéruy, directeur adjoint, Samusocial de Paris.

A sa livraison prévue en juillet 2023, l'ensemble immobilier respectera la RT 2012 – 20%.

### Le fonds Immobilier Impact Investing

Lancé en 2019, l'OPPCI Immobilier Impact Investing est le premier fonds immobilier à impact. Il vise à reloger des personnes en difficulté via nos deux partenaires, acteurs majeurs de l'habitat social, le Samusocial de Paris et Habitat et Humanisme, tout en ayant un objectif de rendement pour les investisseurs.

Sa stratégie s'articule en deux poches avec un portefeuille alliant rendement et solidarité :

- La poche sociale, qui représente 20% des engagements totaux des investisseurs. Cette poche est composée d'actifs résidentiels, construits ou à construire, situés à Paris et première couronne et dans les grandes métropoles françaises. Ils sont sélectionnés, en accord avec nos partenaires et sont mis à leur disposition gracieusement à la livraison.
- La poche à rendement (représentant 80% des engagements totaux des investisseurs) est investie dans des actifs dédiés à l'hébergement géré (résidences seniors, étudiantes...).

## Relations presse

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

**FARGO pour Swiss Life Asset Managers France**

Aliaksei KASYANENKA - + 33 6 46 60 00 98 – [akasyanenko@fargo.agency](mailto:akasyanenko@fargo.agency)

### **Cedrus & Partners**

Alexia PHILIS - 06 63 73 94 77 - [ap@cedruspartners.com](mailto:ap@cedruspartners.com)

### **SOGEPROM :**

Bianca CARNEVALI - + 33 1 56 26 72 09 - [bcarnevali@agence-profile.com](mailto:bcarnevali@agence-profile.com)

### **Samusocial de Paris**

Christine DELSOL - [c.delsol@samusocial-75.fr](mailto:c.delsol@samusocial-75.fr)

Florence TRAN LAUFMAN - [f.tran-laufman@samusocial-75.fr](mailto:f.tran-laufman@samusocial-75.fr)

### **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère 253,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 106,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>.

Sur les 253,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 90 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 22,2 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 112,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 100 collaborateurs en Europe.

### **Vie en toute liberté de choix**

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)

### **A propos de Cedrus & Partners**

Cedrus & Partners est une entreprise d'investissement agréée par l'ACPR qui a vocation à accompagner des acteurs économiques européens dans leur gestion financière de long terme : en direct auprès des institutionnels, family offices, fondations et par le biais de partenariats avec les distributeurs ou conseils en gestion patrimoniale.

Cedrus & Partners conjugue à la fois « Finance utile » et création de valeur sur le long terme, en respectant toutes les parties prenantes. Grâce à son équipe « Investissement », Cedrus & Partners développe une expertise reconnue sur les actifs non cotés (Private Equity, immobilier, dette privée et financement d'infrastructures) et sur « l'impact investing ».

Cedrus & Partners / créée en 2010 / 30 experts / plus de 200 clients / 17 milliards d'euros d'encours conseillés / France (Paris, Bordeaux) et International (Luxembourg et Espagne) / certifiée BCorp

### **A propos de Samusocial de Paris**

Fondé en 1994, le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Samusocial de Paris, est notamment gestionnaire du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO via le numéro d'appel 115) de Paris, de divers dispositifs d'hébergement sociaux ou médicosociaux (195 Lits Halte Soins de Santé ou d'accueil médicalisé, plus de 500 places d'hébergement d'urgence), de plusieurs équipes mobiles (aide, lutte contre la tuberculose, intervention sociale, ma-raude sanitaire migrants).

Le Samusocial de Paris est également chargé d'assurer la réservation de nuitées hôtelières (60 000 nuitées par soir) pour plusieurs organismes sociaux (SIAO franciliens, CAFDA, CASVP).

Enfin, le Samusocial de Paris est doté d'un Observatoire qui a pour objectifs d'identifier et d'analyser les problématiques des populations rencontrées au cours de ses missions.

### **A propos de SOGEPROM**

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m<sup>2</sup> réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en

Centre-Val-de-Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA), Nice et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.  
groupe-sogeprom.fr

#### **A propos de ENVI**

« En 2022, fort de ses 10 ans d'expérience et près de 1000 logements livrés, le groupe choisit de se réinventer et change de nom pour s'appeler Envi. Envi comme l'envie de satisfaire toujours plus nos clients, nos partenaires et nos collaborateurs en livrant des logements de qualité sur les meilleurs emplacements. Créée en 2012 à Serris, dans l'est Parisien, Envi s'est depuis implantée sur l'ensemble de l'Ile de France avec un objectif simple : proposer à nos clients des appartements intelligemment pensés pour y vivre ou y travailler avec des espaces de vie généreux à l'intérieur comme à l'extérieur, évolutifs et sobres d'un point de vue énergétique. Nos premières réalisations ont été des bâtiments passifs ou BEPOS. Envi est une société à taille humaine composée de femmes et d'hommes qui partagent une même vision de leur métier : le client, l'utilisateur et les collectivités locales sont au cœur de notre stratégie et influencent nos décisions au quotidien. Notre proximité avec les collectivités locales et notre analyse permanente des nouvelles attentes de nos clients nous permettent d'identifier des besoins précis et d'y apporter les réponses adéquates. Nous avons en interne toutes les ressources, du développement au SAV pour accompagner nos clients, les acteurs locaux et imaginer, améliorer, embellir l'habitat de demain. »