

COMMUNIQUE DE PRESSE

Neuilly-sur-Seine, le 3 février 2021

Hines conclut un accord portant sur l'acquisition de plus de 500 logements en VEFA auprès de Kaufman & Broad.

Hines France, pour le compte du fonds HECF (Hines European Core Fund), a signé avec Kaufman & Broad un accord portant sur l'acquisition en VEFA de huit projets résidentiels haut de gamme, matérialisant ainsi la diversification annoncée de ses investissements.

Ce premier investissement dans le résidentiel locatif en France concrétise l'extension stratégique engagée par Hines France et confirme ainsi l'évolution de la nature de ses investissements dans l'Hexagone. **La société vient ainsi de réaliser via HECF sa première acquisition dans le secteur résidentiel.** Huit ensembles immobiliers, totalisant près de 30 000 m² et 500 appartements, vont donc rejoindre le patrimoine du fonds Core de Hines, celui-ci dépassant dès lors les 2 milliards d'euros.

Conçus et réalisés par Kaufman & Broad, ces logements, destinés à la location, visent des certifications environnementales aux plus hauts niveaux, et sont situés tant en région parisienne qu'au sein des principales métropoles régionales. Ces actifs localisés dans des marchés résidentiels présentant un déficit d'offres, ont l'avantage d'être parfaitement connectés aux transports en commun et situés à proximité des commerces.

« Cet accord avec Kaufman & Broad marque le début d'une collaboration entre nos groupes s'inscrivant dans la durée. Il témoigne de la mise en application de notre stratégie annoncée sur le secteur résidentiel, et je m'en réjouis vivement. Ce premier investissement conforte notre volonté de poursuivre notre conviction en résidentiel pour la résilience qu'il offre, et demain peut-être en y ajoutant une dimension servicielle. C'est d'ailleurs dans cette logique de croissance de nos activités résidentielles, appelées à représenter une part grandissante du portefeuille de Hines France, valorisé à 6,3 milliards d'euros, que nous nous sommes dotés d'une équipe de spécialistes du logement, dirigée par Julien DUNAND. » explique **Xavier MUSSEAU, Président de Hines France.**

Hines France entend aussi capitaliser sur sa connaissance internationale de l'immobilier résidentiel pour proposer d'autres formes d'habitat (le multi-family ou le coliving par exemple), tout en respectant les principes qui participent à son succès à travers le monde : confier le management de chaque pays à des équipes locales empreintes de la culture du territoire sur lequel elles opèrent, en mettant à leur disposition la puissance, la réactivité et la capacité d'innovation du groupe.

Cette cession de la 1^{re} tranche du portefeuille « France Métropoles », réalisée avec le concours des équipes de CBRE, confirme la volonté de Kaufman & Broad de poursuivre sa stratégie de diversification de ses canaux de commercialisation auprès d'une clientèle institutionnelle de 1^{er} rang tout en apportant une réponse à la carence de logements notamment locatifs du marché immobilier français.

« Ce premier accord conclu avec Hines France illustre notre volonté d'accompagner les investisseurs institutionnels publics et privés, tant français qu'internationaux, vers le logement locatif et d'instaurer avec eux une relation de qualité sur la durée. La part de nos ventes aux investisseurs institutionnels est en progression et nous pensons que cette tendance va se poursuivre. Le marché de l'investissement locatif institutionnel devrait être de plus en plus soutenu pour répondre aux besoins croissants de logements sur le territoire et nous continuerons à accompagner les investisseurs institutionnels pour développer leur offre locative en France, et notamment dans les métropoles où les marchés sont les plus tendus. » analyse Nordine HACHEMI, Président Directeur Général de Kaufman & Broad.

Pour répondre à cet appel d'offres, Hines France était conseillée par l'étude notariale Lasaygues, le conseil en immobilier résidentiel Ikory Asset Management pour la due diligence et la partie technique, le cabinet d'avocats Lacourte Raquin Tatar ainsi que PwC sur le plan fiscal. Kaufman & Broad bénéficiait des conseils de Maître Christophe Sizaire du cabinet Zurfluh, Lebatteux, Sizaire et associés et de l'étude notariale Le Breton Notaires. Cette transaction a été réalisée par CBRE, conseil exclusif de Kaufman & Broad.

À propos du groupe Hines :

Fondé en 1957, Hines est un acteur global privé de l'investissement immobilier, présent dans 225 villes à travers 25 pays. Depuis sa création, le groupe a construit, rénové ou acquis 1 426 projets, totalisant plus de 43,8 millions de m². Hines gère aujourd'hui environ 144,1 milliards de dollars d'actifs, dont 75,5 milliards en tant qu'investisseur (y compris les actifs non-immobiliers) et 68,6 milliards pour le compte de tiers. Il compte actuellement 165 projets en développement dans le monde. Son portefeuille d'immeubles et d'actifs gérés était, au 30 juin 2020, composé de 576 bâtiments, représentant plus de 22,8 millions de m².

Expert reconnu en termes d'investissement pour tous types d'actifs immobiliers quel que soit le niveau d'exposition, pionnier sur le plan de l'engagement en matière de développement durable, notamment avec la constitution du fonds vert en 1992 et sa participation à la création de l'alliance Well-Living Lab, le Groupe Hines figure aujourd'hui parmi les leaders mondiaux de l'immobilier.

Depuis son implantation en Europe en 1991, Hines a ouvert des bureaux dans 16 villes. Engagé dans 55 communes au sein de 13 pays, Hines y gère un portefeuille d'actifs d'une valeur supérieure à 22,7 milliards de dollars (19,8 comme investisseur et 2,9 pour le compte de tiers), en Autriche, Danemark, Finlande, France, Allemagne, Grèce, Irlande, Italie, Pays-Bas, Pologne, Espagne et au Royaume-Uni.

Créée en 1995, Hines France mène des activités de développeur, d'investisseur (en fonds propres et pour le compte de tiers) et d'asset manager. La filiale française est saluée pour sa compréhension des besoins immobiliers des entreprises, sa grande expérience des sièges sociaux et des IGH, ainsi que sa connaissance du territoire de Paris La Défense où elle a développé plus de 340 000 m² (ex. les tours EDF, Engie, Carpe Diem ou, plus récemment, Saint-Gobain). Actuellement, Hines France développe 450 000 m² de bureaux, dont la Tour HEKLA à Paris La Défense et les Tours DUO à Paris (13^e), deux projets signés Jean Nouvel. Via son activité d'Investment Management, Hines France gère un portefeuille de 2,3 milliards d'euros d'actifs composé de bureaux mais aussi de retail, dont les prestigieuses adresses parisiennes du 114 avenue des Champs-Élysées, 213 et 223 rue Saint-Honoré, ou encore le Marché Saint-Germain. Une inflexion de sa stratégie avec l'ouverture à l'immobilier à vocation logistique et au résidentiel a été annoncée fin 2020. Hines SGP, la société de gestion agréée de Hines, a reçu l'agrément de l'AMF en décembre 2018. Elle gère un portefeuille de 700 millions d'euros d'actifs.

Plus d'informations sur le groupe : www.hines.com

À propos du fonds HECF :

Fin 2020, le patrimoine du fonds Hines European Core Fund (HECF) était composé de 30 actifs immobiliers, VEFA incluses, situés au sein de 15 villes réparties à travers neuf pays européens.

Sa valeur était estimée à 2,1 milliards d'euros avec un taux d'occupation affiché de 98,1 %.

Pour toute demande d'information :

Treize Cent Treize – Service de Presse de Hines France

Contacts : Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong
Tél. : 01 53 17 97 13
E-mail : Presse_HinesFrance@treizecenttreize.fr

Hines France : Alice Durand-Bufferet, Marketing & Communication Director
Tél. : 06 30 86 86 72
E-mail : Alice.Durand-Bufferet@hines.com

À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

Contacts presse

Agence Shadow : Karima Doukkali - 07 77 36 64 10 / karimadoukkali@shadowcommunication.fr
Aurélié Vinzent - 06 58 66 80 49 / aurelievinzent@shadowcommunication.fr

DGM Conseil : Thomas Roborel de Climens - 06 14 50 15 84 / thomasdeclimens@dgm-conseil.fr

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com