

Communiqué de presse

Real I.S. acquiert auprès de BNP PARIBAS REIM un portefeuille de 3 résidences gérées

Paris, le 20 décembre 2021 – Real I.S. vient d'acquérir pour le compte de **Modern Living Fund**, auprès de **BNP Paribas REIM**, un portefeuille composé de **trois résidences-services seniors existantes**. Celles-ci sont toutes situées dans des quartiers résidentiels recherchés, près de centres urbains et dans des environnements bien achalandés en commerces de proximité. Ces établissements sont exploités par des **opérateurs référents** en résidences-services non médicalisées vouées aux seniors.

Deux sont situées à l'**Ouest de Paris** et la troisième, dans une commune qui jouxte Cabourg, en **Normandie** :

- la résidence **Korian Les Essentielles** livrée en 2021 à l'issue de la reconversion d'usage d'un immeuble de bureaux à **Suresnes (92)**.
Sur huit étages, elle développe **6 002 m²** composés de 5 294 m² de logements et de 708 m² de parties communes et services (restaurant, salle de sport, espace TV, salons...) avec 80 parkings.
- la résidence **Cogedim Club** livrée en 2018 à **Enghien-les-Bains (95)**.
Sur six étages, elle développe **3 571 m²** avec 3 269 m² de logements, 302 m² de parties communes et services (restaurant, salle de sport, espace TV, salons...) et 10 parkings.
- la résidence **Domitys** livrée en 2019 à **Dives-sur-Mer** dans le Calvados (14).
Sur trois étages, elle développe **6 581 m²** dont 5 626 m² de logements et 955 m² de parties communes et services (restaurant, piscine, salle de sport, espace TV, salons...).



« Ce portefeuille totalisant près de 300 appartements bénéficiant de nombreux espaces communs de standing est constitué d'ensembles immobiliers situés dans des localisations « prime ». Il ont été acquis en VEFA entre 2016 et 2018 auprès de promoteurs de 1^{er} ordre. La cession de ces actifs par les équipes de BNP PARIBAS REIM intervient après que la société de gestion ait veillé au bon achèvement des constructions et à l'ouverture des résidences par des exploitants de qualité. » précise **Guillaume Delattre**, Chief Investment Officer de BNP Paribas REIM France.

Real I.S. poursuit le déploiement de sa stratégie d'investissement à un rythme soutenu et concrétise la diversification annoncée de ses classes d'actifs de prédilection. Après les immeubles de bureaux et les commerces, l'investisseur munichois investit donc, en Île-de-France et en région, pour le compte de *Modern Living Fund*, son fonds dédié aux logements européens, ce portefeuille de résidences-seniors totalisant plus 16 000 m² d'espaces locatifs.

« *Modern Living Fund* aspire à constituer un patrimoine résidentiel très diversifié, à l'instar de cette première acquisition en France et de la résidence étudiante que nous venons d'acheter à Hambourg. Nous prévoyons d'investir environ 700 millions d'euros, dont 400 en fonds propres, pour le compte de ce fonds. » annonce **Andrea Wenzel**, Director Investment Management International de Real I.S.

« *Les résidences seniors* sont une classe d'actifs en plein essor qui doit satisfaire une demande soutenue liée au profil démographique actuel de l'Europe. Dans le cadre de la diversification géographique et sectorielle de nos investissements, nous avons choisi d'acquérir de tels immeubles en France, l'Hexagone étant particulièrement bien placé sur ce segment, avec 38 % du marché européen de ce type d'actifs immobiliers. » explique **Catherine Luithlen**, Présidente de Real I.S. France.

« *Familiers des investissements* tant en Île-de-France qu'en régions, nous nous réjouissons d'avoir identifié et acquis ces actifs. Leurs qualités intrinsèques les dotent de fondamentaux solides, synonymes de belles perspectives sur le plan locatif. En phase active d'investissement, nous analysons toutes les opportunités qui nous sont présentées pour étoffer notre portefeuille. » précise **Alexandre Guignard**, Director Investment Management International de Real I.S.

Dans le cadre de cette acquisition qui sera gérée par **Constructa AM**, **Real I.S.** s'est appuyée sur les conseils de l'étude notariale **C&C Notaires**, juridiques du cabinet d'avocats **SBKG & associés**, commerciaux de **CBRE**, techniques d'**Arcadis**, fiscaux de **Fidal**, et d'**Expret** quant au financement qui a été accordé par **Socfim**.

BNP PARIBAS REIM était conseillé par l'étude **Thibierge Notaires** et **CMS francis Lefebvre**.

La cession du portefeuille a été pilotée par **JLL** et **Savills**.

A propos de Real I.S. :

Real I.S. est depuis 30 ans le fournisseur de fonds spécialisés en placements immobiliers dédié à la BayernLB. Membre de la Sparkassen-Finanzgruppe (société regroupant des caisses d'épargne allemandes, des banques régionales et des compagnies associées), le groupe compte parmi les plus importants gestionnaires de portefeuilles sur le marché allemand. Sa gamme de produits et services s'étend des fonds d'investissements alternatifs (FIA spécifiques et fonds mutuels d'investissement alternatifs à capital fixe) aux solutions financières sur mesure, club deals et joint-ventures. Le groupe gère actuellement un portefeuille d'actifs estimé à 12,5 milliards d'euros. Real I.S. possède deux entreprises agréées de gestion de placements (KVG) régies par le Code d'Investissement allemand (KAGB), ainsi que des filiales en France, au Luxembourg, en Espagne, aux Pays-Bas et en Australie.

Service de Presse Real I.S. France : Treize Cent Treize

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse_RealsFrance@treizecenttreize.fr

Contacts : Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong

A propos de BNP Paribas REIM :

With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions.

Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m², chaque rue, chaque quartier, chaque éco-système urbain.

Avec nos 330 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 200 investisseurs institutionnels et plus de 150 000 investisseurs particuliers.

Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale.

Et pour nous, l'innovation permet de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Début 2021, BNP Paribas REIM gérait 29 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

La ligne de métier BNP Paribas REIM se compose d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management France SA; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou services à ses clients est mentionnée respectivement dans la documentation du produit, les contrats et les informations relatives.

Contact presse :

Equipe presse – Tél : +33 (0)1 55 65 22 08 – presse.realestate@realestate.bnpparibas