

## Actualités

### Swiss Life Asset Managers et Cedrus & Partners annoncent la livraison du premier actif du fonds Immobilier Impact Investing

6 janvier 2022

L'OPPCI Immobilier Impact Investing poursuit son développement avec la livraison du premier actif à Dijon.

Swiss Life Asset Managers France annonce avoir réceptionné une résidence étudiante située à Dijon, pour le compte de l'OPPCI Immobilier Impact Investing. Il s'agit ainsi de la première livraison d'actif pour ce fonds à impact créé en 2019 en partenariat avec Cedrus & Partners.



4 allée Alice Guy, Dijon- Crédit photo Eiffage

Localisé à proximité du centre-ville et de la gare TGV de Dijon, le bien fait partie du nouveau quartier de la Cité Internationale du Vin et de la Gastronomie, qui se déploie sur un terrain de 6,5 hectares, sur le site de l'ancien hôpital général. L'ensemble bâti de 70 000 m<sup>2</sup> se compose de bâtiments historiques rénovés et de constructions neuves pour y accueillir des cinémas, un mail commerçant, une résidence services senior, des logements, un centre de formation dédié à la gastronomie et une résidence étudiante.

Acquise en VEFA auprès de Eiffage, cette résidence étudiante est composée de 145 appartements de type F1 et F2 pour une surface habitable de plus de 2700m<sup>2</sup> et 255m<sup>2</sup> dédiés aux espaces communs.

Livré en octobre 2021, l'immeuble bénéficie d'une performance énergétique RT 2012-22%.

#### Le fonds Immobilier Impact Investing

Lancé en 2019, l'OPPCI Immobilier Impact Investing est le premier fonds immobilier à impact. Il a pour objectif de reloger des personnes en difficulté via nos deux partenaires, acteurs majeurs de l'habitat social, le Samu social 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...).



## Media relations

**Alexandra LEBOURG** - +33 1 45 08 33 89 – alexandra.lebourg@swisslife-am.com

### **FARGO pour Swiss Life Asset Managers France**

Yohann HENDRICE - + 33 (0)6 16 83 28 89 – yhendrice@fargo.agency

Héloïse LACHOUQUE - +33 (0)6 16 83 04 94 – hlachouque@fargo.agency

Yohan ABRIEL - + 33(0)6 16 83 88 17 – yabriel@fargo.agency

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### **CEDRUS & PARTNERS**

Alexia PHILIS

Responsable Communication & RSE

+ 33 (0)6 63 73 94 77 - ap@cedruspartners.com

[www.cedruspartners.com](http://www.cedruspartners.com)

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

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 160 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 pour leur permettre de faire des choix durables. C'est cette approche qui a fait ses preuves que Swiss Life Asset Managers met à disposition de ses clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, en Grande-Bretagne et en Norvège.

Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère 250,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 90,2 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 250,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 74,6 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,3 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 100,9 milliards d'euros de biens immobiliers.

Les clients de Swiss Life Asset Managers bénéficient de l'engagement et de l'expertise de plus de 2 400 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)  
Données Swiss Life Asset Managers au 30/06/2021

### **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.

### **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 patrimoniale de long terme : institutionnels, family offices, fondations et entreprises familiales.

Autour du métier central et historique du conseil en investissements financiers, Cedrus & Partners intervient également auprès de ses clients en assurant des missions de conseil en financement, et d'ingénierie financière.

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 d'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 / Entreprise d'investissement agréée par l'ACPR / Création en 2010 / 31 experts / 150 clients / 17 milliards d'€ d'encours conseil-lés / France (Paris, Bordeaux) et International (Espagne, Luxembourg).