

Real Estate

News

Swiss Life Asset Managers France and Cedrus & Partners are acquiring a new residential asset in Paris for the *Immobilier Impact Investing* real estate fund

23 May 2023

This is the final acquisition for this fund, thus concluding the investments in the social part following those made in Saint-Jacques-de-la-Lande and Villeurbanne.

Swiss Life Asset Managers France hereby announces that it has signed a deal to acquire a residential asset located in the 20th arrondissement of Paris on behalf of the *Immobilier Impact Investing* OPPCI from developers Sogeprom and Envi. This property will be made available to Samusocial de Paris. It is the final acquisition for the social part of this fund launched in 2019 in partnership with Cedrus & Partners following those made in Saint-Jacques-de-la-Lande and Villeurbanne, which have been placed at the disposal of Habitat et Humanisme.

It is conveniently located in the immediate vicinity of shops and services and enjoys excellent public transport connections with Porte de Bagnolet metro station on line 3 just 300 metres away.

Designed by A+A Architectes, the project features an architectural style that blends gently with the existing urban fabric. Its style represents a cross between the 1930s houses typical of the neighbourhood and small multi-dwelling buildings.



©Drawbotics

This property complex comprising 15 new homes and three plots for development is located in the “Campagne à Paris” residential area of the 20<sup>th</sup> arrondissement of Paris.

The project combines the refurbishment of an existing four-storey residential building, the typical architectural style of the “Campagne à Paris” neighbourhood, and the construction of two residential buildings with sale on completion. The properties altogether comprise almost 1000 m<sup>2</sup> of living space and more than 150 m<sup>2</sup> of terraces and individual gardens.



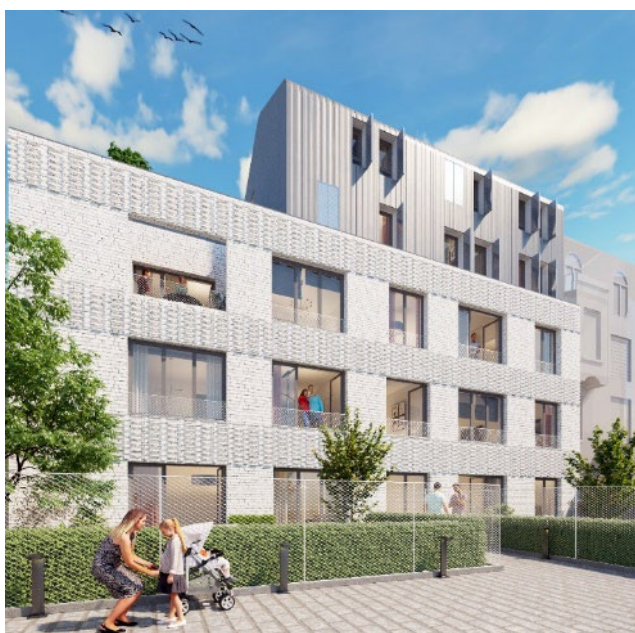
©Drawbotics

This property will be placed at the disposal of Samusocial de Paris from the summer of 2023 for the symbolic sum of 1 euro for the duration of ten years. It will offer temporary accommodation for 57 persons living in vulnerable circumstances. The objective is to provide them with support for their social reintegration while at the same time enabling them to experience the benefits of true neighbourhood life in Paris.

*“Following several years of work, we are proud that our Immobilier Impact Investing real estate fund, the first impact real estate fund, has set out its ambitions in favour of social housing,”* says Loïc Lonchamp, fund manager at Swiss Life Asset Managers France.

*“We have every confidence that making these properties, which are located in marginalised areas but close to schools, transport facilities and shops, available free of charge for ten years will enable these communities to be reintegrated thanks to supporting measures deployed for this asset by partner associations and in particular Samusocial de Paris,”* says Sébastien Roca, associate at Cedrus & Partners.

*“Being a responsible and committed developer also means conceiving real estate projects for the benefit of people in vulnerable situations and that meet the expectations of our investors,”* explains Ouissam Mokaddem, IDF Residential Director at Sogeprom.



©Drawbotics

*“This model partnership will in a few months’ time allow us to take care of and support homeless families, couples and single women,”* says Guillaume Chéruy, Assistant Director at Samusocial de Paris.

At its scheduled completion in July 2023, the property complex will meet the criteria for RT 2012 -20%.

### **The Immobilier Impact Investing fund**

Launched in 2019, the Immobilier Impact Investing OPPCI is the first impact real estate fund. Its objective is to rehouse needy people via our two partners – Samusocial de Paris and Habitat et Humanisme, both major players in social housing – while at the same time targeting a return for investors.

Its strategy is two-fold with a portfolio combining return and solidarity:

- the social part, comprising 20% of total commitments by investors, is made up of residential assets constructed or to be constructed in Paris and its first-ring suburbs and major French cities. They are selected in consultation with our partners and placed at their disposal free of charge upon completion.
- The return part (comprising 80% of total commitments by investors) is invested in assets dedicated to managed residential accommodation (such as retirement homes and student accommodation).

## Media relations

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

**FARGO pour Swiss Life Asset Managers France**

Aliaksei KASYANENKA - + 33 6 46 60 00 98 – akasyanenko@fargo.agency

**Cedrus & Partners**

Alexia PHILIS - 06 63 73 94 77 - ap@cedruspartners.com

**Sogeprom**

Bianca CARNEVALI - + 33 1 56 26 72 09 - bcarnevali@agence-profile.com

**Samusocial de Paris**

Christine DELSOL - c.delsol@samusocial-75.fr

Florence TRAN LAUFMAN - f.tran-laufman@samusocial-75.fr

### About Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers has more than 165 years of experience in managing the assets of the Swiss Life Group. This insurance background has exerted a key influence on the investment philosophy of Swiss Life Asset Managers, which is governed by such principles as value preservation, the generation of consistent and sustainable performance and a responsible approach to risks. Swiss Life Asset Managers offers this proven approach to third-party clients in Switzerland, France, Germany, Luxembourg, the UK and the Nordic countries.

As at 31 December 2022 assets under management for third-party clients amount to EUR 106.7 billion. Together with insurance assets for the Swiss Life Group, total assets under management at Swiss Life Asset Managers stood at EUR 253.3 billion. Swiss Life Asset Managers is a leading real estate manager in Europe<sup>1</sup>. Of the assets totalling EUR 253.3 billion, EUR 90 billion is invested in real estate. In addition, Swiss Life Asset Managers, in cooperation with Livit, manages real estate totalling EUR 22.2 billion in value. Total real estate under management and administration at the end of December 2022 thus came to EUR 112.2 billion.

Swiss Life Asset Managers employs more than 2100 people in Europe.

### Self-determined Life

Swiss Life enables people to lead a self-determined life and look to the future with confidence. Swiss Life Asset Managers pursues the same goal: We think long-term and act responsibly. We use our knowledge and experience to develop future-oriented investment solutions. This is how we support our customers in achieving their long-term investment objectives, which in turn also take account of their client's needs so they can plan their financial future in a self-determined manner.

<sup>1</sup> INREV Fund Manager Survey 2022 (AuM as of 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'Oriente- tion (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, interven- tion sociale, maraude 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 ren- contrées 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 - loge- ments, 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'en- treprise 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, Mar- seille, 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.

### **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