

## Actualités

### Swiss Life Asset Managers France et Cedrus & Partners concrétisent leur ambition d'impact social avec l'acquisition de logements, auprès d'Espacil Accession, pour le fonds Immobilier Impact Investing

Le 15 septembre 2020

Première acquisition d'une résidence de logements pour la poche sociale de l'OPPCI Immobilier Impact Investing



Swiss Life Asset Managers France annonce avoir signé l'acquisition de logements situés à Saint-Jacques de la Lande, limitrophe de Rennes, pour le compte de l'OPPCI Immobilier Impact Investing.

Swiss Life Asset Managers France réalise ainsi la première acquisition pour la poche sociale de ce fonds créé en 2019 en partenariat avec Cedrus & Partners.

« Cette 1<sup>ère</sup> acquisition incarne pleinement l'ambition du fonds qui est lutter contre l'exclusion, de favoriser la transition énergétique et d'apporter des solutions innovantes au problème de la crise du logement » indique Loïc Lonchamp, gérant chez Swiss Life Asset Managers France. Ces logements seront mis à la disposition d'Habitat et Humanisme dès leurs livraisons pour y loger environ 200 personnes en situation de fragilité pour une période temporaire (9 mois à 3 ans). L'objectif est de leur permettre de se stabiliser, vivre dignement et de bénéficier d'un accompagnement dans leurs démarches d'autonomisation et de réinsertion sociale, tout en profitant d'une vraie vie de quartier.

Idealement situés au cœur de la ZAC de la Courrouze au sud de Rennes, ces 14 logements (T2, T3 et T4), répartis sur 3 étages, offriront des prestations et un environnement de qualité.

Livrés en avril 2022, ces logements s'insèrent dans un projet d'un nouvel écoquartier de 115 hectares partagé

en espaces verts, résidences immeubles d'affaires et commerces de proximité. Visant à modérer les déplacements automobiles et favoriser les transports en commun, ce quartier est traversé par 6 lignes de bus et bénéficiera également du nouvel arrêt de métro « Saint-Jacques-Gaîté » qui permettra de relier le centre de Rennes en moins de 10 minutes.

L'immeuble, développé par Espacil Accession, s'inscrit largement dans une démarche de développement durable : le bâtiment aura une performance énergétique de niveau RT 2012-10% et sera certifié NF HABITAT HQE Profil Excellent (9 étoiles) et labellisé E+ C-.

« Après plusieurs années de travail nous sommes fiers que le fonds Immobilier Impact Investing démontre concrètement comment la finance utile et les investisseurs de long terme peuvent avoir un rôle à jouer dans la réduction des inégalités. Le fonds a déjà fédéré plusieurs investisseurs engagés et reste ouvert jusqu'en juin 2021 pour accueillir de nouveaux. » déclare Sébastien Roca, associé chez Cedrus & Partners.

### **Premier fonds immobilier à impact social**

Lancé en 2019, l'OPPCI Immobilier Impact Investing est le premier fonds immobilier à impact lancé par Swiss Life Asset Managers France et Cedrus & Partners.

**Sa poche sociale** sera constituée de 20% des actifs totaux du fonds. Dans le cadre de cette poche, les actifs résidentiels construits ou à construire seront sélectionnés, en accord avec les partenaires associatifs (Samusocial de Paris et Habitat & Humanisme), à Paris et première couronne et dans les grandes métropoles françaises. Ces actifs seront mis à leur disposition pour un loyer nul.

Parallèlement à la poche sociale du portefeuille, **une poche à rendement** (représentant 80% de l'actif net cible du fonds) est investie dans des actifs de bureaux et des résidences gérées (résidences seniors, étudiantes...).

### Avertissement :

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. L'OPPCI Immobilier Impact Investing étant investi majoritairement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Swiss Life Asset Managers France recommande donc de conserver les actions pendant une période de 15 ans et ne garantit pas le capital investi (risque de perte en capital). Pour plus d'information nous vous invitons à consulter la documentation réglementaire sur le site internet : [fr.swisslife-am.com](http://fr.swisslife-am.com)

## Relations presse

### **Marie CARADEC, Responsable communication**

+33 (0)1 40 15 22 04 - [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

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

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

Amélie VERONE - + 33 (0)6 46 60 03 35 – [averone@fargo.agency](mailto:averone@fargo.agency)

Zarema KANIEVA - + 33 (0)6 16 83 29 16 – [zkanieva@fargo.agency](mailto:zkanieva@fargo.agency)

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



### **CEDRUS & PARTNERS**

Alexia PHILIS

Responsable Marketing et Communication

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

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

### **HABITAT ET HUMANISME**

Marie-Annonciade PETIT

Relations presse

+33 (0)6 98 37 09 08 - [ma.petit@habitat-humanisme.org](mailto:ma.petit@habitat-humanisme.org)

[www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers compte 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 principal objectif d'avoir une approche responsable des risques. Ainsi, nous créons le socle permettant à nos clients de planifier leurs investissements de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gérait 240,4 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 77,9 milliards d'euros pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 240,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 67,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 26,6 milliards d'euros. Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 93,6 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

### A propos de Swiss Life Asset Managers France

Swiss Life Asset Managers France est l'entité de gestion d'actifs de Swiss Life Asset Managers en France. La structure forte de près de 250 collaborateurs compte près de 54 milliards d'euros d'actifs sous gestion\*. Swiss Life Asset Managers France capitalise sur des équipes expérimentées, un savoir-faire et des compétences reconnus afin de proposer une offre complète de solutions d'investissement, au service du groupe Swiss Life et pour le compte de clients tiers :

- **Valeurs mobilières** : l'équipe gère activement une large gamme de solutions d'investissement en obligations, actions, multi-actifs et en allocation d'actifs, sous forme de mandats ou de fonds ouverts. L'expertise obligataire – expertise historique de Swiss Life Asset Managers en tant que division du Groupe Swiss Life – est fondée sur une gestion approfondie des risques de crédit et de taux. Les expertises actions et allocation d'actifs reposent sur un pilotage dynamique des risques, inspirés de recherches académiques, de façon à générer des rendements ajustés au risque consistants.
- **Actifs immobiliers** : actrice majeure de la gestion d'actifs et de fonds immobiliers en Europe, l'équipe propose des produits et services immobiliers sur mesure, articulés autour de quatre compétences métiers : la structuration-ingénierie de fonds, la gestion de portefeuilles, la gestion d'actifs immobiliers et l'administration de biens. Swiss Life Asset Managers France est par ailleurs leader du marché des OPPCI, l'équipe ayant été précurseur sur ce segment.
- **Infrastructures** : l'expertise se concentre essentiellement sur les investissements dans les infrastructures-clés en Europe et en Amérique du Nord. L'équipe pilote ses propres dossiers d'investissement ou peut s'associer à d'autres investisseurs (institutionnels) au sein de consortiums. Swiss Life Asset Managers France bénéficie du solide engagement, de longue date, du Groupe Swiss Life en faveur de ce type d'investissement. Conformément à la philosophie du Groupe, Swiss Life Asset Managers France apporte une attention rigoureuse à la gestion des risques pour chaque univers d'investissement.

\* au 30 juin 2020

### A propos de Cedrus & Partners

Cedrus & Partners guide et accompagne des acteurs économiques européens dans leur gestion patrimoniale de long terme, qu'ils soient institutionnels, family offices, fondations et entreprises familiales.

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

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 « Investment Research », 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 / 23 experts / 120 clients / 17 milliards d'euros d'encours conseillés / Paris, Bordeaux, Madrid et Genève.

### A propos d'Habitat et Humanisme

Depuis près de 35 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.