



Communiqué de Presse

Paris - 13/12/2022

© Maxime Delvaux

Real I.S. acquiert le FactorY à Lyon auprès d'AG Real Estate

Paris, le 8 décembre 2022 - Real I.S. France poursuit ses investissements en immobilier de bureaux dans les centres-villes des grandes métropoles françaises. À Lyon Confluence, pour le compte de son fonds à capital variable RealInvest Europa, la société vient d'acquérir auprès d'AG Real Estate France, un ensemble mixte de 6 770 m² loué en intégralité.

Real I.S. a acquis FactorY auprès d'AG Real Estate France pour un montant de 46 millions d'euros. Livré en mai 2018, cet immeuble, conçu par l'architecte suisse Christian Kerez, qui y a décliné le principe WWF : *One Living Planet*, et l'agence lyonnaise AFAA [architecte d'opération], se déploie sur sept étages avec une cour-jardin et un niveau en infrastructure. Très ouvert, généreux en lumière naturelle, tout en transparence avec une structure épurée d'inspiration industrielle, 3 mètres de hauteur sous plafond et de larges baies vitrées en bandes horizontales, l'immeuble offre un panorama dégagé sur le paysage alentour. En 2019, l'opération avait reçu l'Équerre d'argent, dans la catégorie Activités.

Les 6 240 m² de bureaux sont loués, en totalité, auprès de 12 locataires. Immeuble mixte, FactorY dispose de 530 m² d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée. Ils accueillent une boulangerie, un institut de beauté et une agence bancaire. Sur le plan environnemental, il est doté d'une centrale photovoltaïque à haute densité en toiture et présente une empreinte énergétique optimisée. FactorY est certifié HQE avec un passeport Exceptionnel, BREEAM Construction en niveau Very Good et Effnergie+.

« Cette acquisition nous offre l'opportunité d'étoffer notre portefeuille lyonnais en intégrant dans

notre patrimoine local, qui compte déjà quatre actifs, un immeuble de bureaux parfaitement localisé, intégralement loué et écologiquement performant. » explique Alexandre Guignard, directeur investment management international pour Real I.S. France.

Dans un des îlots de Lyon Confluence, Ynfluences Square, morceau de ville mixte à énergie positive, FactorY s'élève au cœur d'un des plus vastes projets de renouvellement urbain de centre-ville d'Europe. À ce titre, il bénéficie d'un environnement privilégié, très prisé par les start-up. Au cœur de la presqu'île, entre hyper-centralité, architecture innovante et sites naturels d'exception, le quartier s'impose comme un exemple européen en termes d'investissement d'avenir.

« FactorY correspond à notre vision de l'immobilier de bureaux responsable. Au sein du premier quartier durable de France labellisé WWF, développé pour réconcilier qualité de vie et écologie, cet immeuble mixte et innovant procure un confort particulier à ses usagers, dans un cadre qui ambitionne de repenser l'art de vivre en ville. Il se révèle ainsi en adéquation avec les critères ESG qui guident la constitution de notre patrimoine. » explique Christoph Erven, président de Real I.S. France.

« AGRE s'était positionné au début du développement du quartier de la Confluence compte tenu des fortes ambitions du projet urbain, de la mixité d'usages concentrée autour de la darse publique, et de son offre immobilière maîtrisée et complémentaire aux quartiers de La Part Dieu et Gerland. Après le succès de la commercialisation de l'immeuble à des utilisateurs exogènes à la zone Confluence, nous sommes ravis

de pouvoir céder un actif bénéficiant d'excellentes conditions de gestion sur un marché à présent établi. L'ambition d'AG Real Estate en région est de continuer à investir sur des opérations situées dans des quartiers mixtes et bénéficiant d'un développement urbain marquant d'une attractivité forte pour les utilisateurs. » explique Thibault Delamain, Directeur Général, Head of Investment et Asset Management AG Real Estate France.

Pour cette acquisition, Real I.S. s'est appuyée sur les conseils de **C&C Notaires**, du cabinet d'avocats **sbkg & associés** et de **Drees & Sommer**. AG Real Estate France bénéficiait des conseils de **BNP Paribas Real Estate Transaction France** (dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec JLL) et de l'étude **LEXFAIR Notaires**.

À propos de Real I.S. :

Real I.S. est depuis près de 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.

Plus d'informations :

www.realisag.de

www.realis-australia.com.au

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

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse_ReallSFrance@treizecenttreize.fr

Contacts : Aurélie Caron - Vincent Alour - Alain N'Dong



À propos d' AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

En quelques chiffres...

A mi-2022, AG Real Estate France a développé plus de 200 000 m² de tertiaire et 550 000 m² de logistique, ce qui représente environ 2 milliards d'euros en y incluant le portefeuille d'investissements purs réalisés sur le même période. Au printemps 2022, AG Real Estate France a développé environ 300 000 m² et le portefeuille de projets maîtrisés représente quant à lui un potentiel de 300 000 m². Le portefeuille acquis est très diversifié entre le bureau, les hôtels d'activité, le commerce, la logistique et les parkings.

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &
Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE