



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Service de Presse de JMG Partners : Treize Cent Treize

Téléphone : 01 53 17 97 13.

E-mail : [Presse\\_JMGPartners@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_JMGPartners@treizecenttreize.fr)

Contacts : Aurélie Caron et Alain N'Dong

Paris, le 18 janvier 2024

### **EDMOND DE ROTHSCHILD REIM ET SFO CAPITAL PARTNERS S'ASSOCIENT POUR ACQUÉRIR, UN PORTEFEUILLE D'IMMOBILIER D'ACTIVITÉS DÉVELOPPÉ PAR JMG PARTNERS, LANCÉ EN BLANC ET SITUÉ À PARIS ET À LYON.**



ACTI-HALL - Vaires-sur-Marne (77)

Edmond de Rothschild REIM, pour le compte du fonds SMART ESTATE FUND 2, et SFO CAPITAL PARTNERS acquièrent en partenariat un portefeuille de trois actifs à vocation d'activités et de « logistiques du dernier kilomètre », à développer et situés à Paris et à Lyon. Une fois achevé, le portefeuille comprendra 3 bâtiments, développés par JMG Partners, pouvant accueillir des activités industrielles et de distribution bénéficiant d'une grande flexibilité d'usage. Les immeubles, d'une surface totale de 62 248 m<sup>2</sup> de surface locative, sont lancés en blanc, et bénéficieront des dernières normes techniques et environnementales, dont les certifications BREEAM Excellent et BiodiverCity.

Reconnu pour la qualité de ses opérations, JMG Partners développe des opérations immobilières innovantes, à forte valeur ajoutée. Ses localisations « prime » répondent à une demande identifiée du marché proposant des programmes polyvalents et une qualité de construction garants de leur durabilité.

Kristelle Wauters, Présidente d'Edmond de Rothschild REIM (France) déclare au sujet de cette opération : « Cette transaction illustre une fois de plus notre engagement à générer une forte création de valeur pour nos investisseurs tout en favorisant le développement durable. Nous sommes ravis de cette première association avec SFO CAPITAL PARTNERS qui initie le début d'une collaboration durable ».

Mohamad Abouchalbak, Président de SFO Capital Partners, souligne que : « Cette transaction permet de poursuivre l'expansion de notre programme

d'investissement en Europe. Après les Pays-Bas et l'Italie, nous voilà engagés dans un nouveau marché logistique majeur en Europe. Nous sommes également ravis du partenariat stratégique avec Edmond de Rothschild, qui marque le début d'une collaboration prometteuse ».

Les actifs sont situés à Vaires-sur-Marne (26 765 m<sup>2</sup>) et à Mionnay (35 483 m<sup>2</sup>) sur le parc d'activités de la Dombes aménagé par JMG Partners, au sein de sites majeurs d'activités industrielles et de distribution, le long de la dorsale économique française, caractérisés par une forte demande, des taux de vacance proches de zéro et une croissance à deux chiffres des loyers. Ces sites bien établis desservent une zone de consommation de plus de 30 millions de personnes et bénéficient d'une excellente connectivité.



ACTI-HALL - Parc de la Dombes - Mionnay (01)

Alexis Mignonac, Directeur des Investissements chez Edmond de Rothschild REIM (France), commente : « *Cette acquisition est une occasion unique d'investir dans des marchés établis et de premier plan en France. Ce portefeuille offrira à terme une forte de création de valeur pour nos investisseurs compte tenu de la qualité et de la localisation des bâtiments* ».

Ces actifs développés par JMG Partners sont conçus pour être divisibles, offrant une flexibilité et une accessibilité optimale aux futurs locataires à proximité de Paris et de Lyon. Les bâtiments répondent à la demande croissante pour des solutions immobilières efficaces, de belle architecture et respectueuses de l'environnement, et permettront à un large éventail d'utilisateurs de rationaliser leurs surfaces, tout en bénéficiant des avantages d'un classement ICPE.

Tarek Germanos, CIO chez SFO Capital Partners, a déclaré : « *Nous sommes ravis de cette opération qui met en évidence notre forte conviction d'investir dans des actifs de dernière génération situés dans des marchés en sous offre et bénéficiant d'une forte demande locative. Nous sommes attentifs aux besoins des locataires cherchant des espaces à proximité de leurs clients tout en privilégiant des normes ESG élevées. Cette approche correspond également à la demande des investisseurs institutionnels à la recherche d'actifs stabilisés, sur des locations stratégiques et bénéficiant d'une approche exemplaire en termes de développement durable.* »

« *Notre objectif est de réinventer un immobilier d'entreprise « à impact positif » adapté aux nouveaux usages et aux nouvelles méthodes de travail. Ces trois bâtiments ACTI-HALL illustrent parfaitement notre ambition dans ce domaine. Leur qualité, leur flexibilité et leur polyvalence garantissent une pérennité d'usage sur le long terme. Des garanties qui nous permettent depuis toujours de tisser des relations de confiance avec l'ensemble de nos partenaires, composante majeure de notre ADN.* » explique Eric Gagnière, Président de JMG Partners.

Edmond de Rothschild REIM et SFO Capital Partners ont été conseillés par Screeb (Aurélien Bourdet), Gide Loyrette Nouel (Hugues Moreau), Theop pour les aspects techniques et BNP Paribas Real Estate.

JMG Partners a été conseillé par les études ALLEZ & ASSOCIES (Guillaume CHEMITHE) et ALCAIX (Louis PICARLE), CBRE et JLL agissant comme conseils du vendeur.

Cette opération a été financée par la Banque Palatine (en tant qu'Agent) et la Banque Populaire Rives de Paris qui ont été conseillées par l'étude 14 Pyramides (Alexandre Salmon).

**À propos JMG Partners :** JMG Partners est un aménageur foncier et développeur immobilier, proposant des solutions sur-mesure en immobilier d'entreprise (locaux industriels, logistiques et bureaux). Actif sur l'ensemble de la France, le groupe bâtit avec beaucoup d'ambition des projets durables, intégrant des dimensions sociétales et environnementales très exigeantes.

Créateur de concepts innovants afin de répondre aux nouveaux besoins des entreprises et des collectivités, JMG Partners mène toujours ses opérations en partenariat étroit avec les acteurs locaux soucieux de valoriser les potentiels écologiques et économiques de leur territoire.



ACTI-HALL - Vaires-sur-Marne (77)

**A propos de SFO Capital Partners :** SFO Capital Partners est un investisseur immobilier et un gestionnaire d'investissement international basé à Londres, qui s'est engagé à obtenir des rendements supérieurs ajustés au risque et à établir et maintenir des relations à long terme avec ses clients et partenaires internationaux. SFO Capital Partners applique sa vision globale, son expérience approfondie du secteur et ses connaissances locales pour débloquer des projets d'investissement immobilier internationaux en Europe et aux États-Unis à travers une gamme sélectionnée de stratégies d'investissement. En décembre 2023, SFO Capital Partners a acquis un portefeuille diversifié comprenant plus de 2,4 milliards de dollars d'actifs situés principalement aux États-Unis et en Europe, incluant 7 400 appartements et plus de 10,6 millions de mètres carrés d'immobilier commercial sous gestion.

**A propos de Edmond de Rothschild REIM :** Avec plus de 13 milliards EUR d'actifs immobiliers, la plateforme de gestion des investissements immobiliers Edmond de Rothschild REIM opère par le biais d'entités opérationnelles locales en Suisse, en France, au Royaume-Uni, au Benelux et en Allemagne. Soutenu par des convictions fortes en matière d'investissement responsable, une gestion active et une grande proximité, un vaste réseau européen de 120 professionnels développent et accompagnent des projets immobiliers dans les secteurs de bureaux, de l'industriel, de la logistique et du résidentiel.