

- Investissement immobilier -

Débuts ambitieux d'un partenariat stratégique :
le Groupe Inovalis et le fonds SEDCO
acquièrent 25 000 m² de bureaux en VEFA à Rueil-Malmaison

Paris, le 20 Janvier 2020 • **Après avoir conçu le projet et lancé son développement, Inovalis s'associe à SEDCO afin de garder en patrimoine l'immeuble *Convergence* à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine). Livrés en mai prochain par Inovalis et Pitch Promotion, ces 25 253 m² sont d'ores et déjà loués en totalité.**



Inovalis s'est associé à **SEDCO** pour l'accompagner dans l'acquisition de l'immeuble *Convergence*, projet initié par **Inovalis** en 2005 par la reconstitution de la pleine propriété du site et la démolition de l'immeuble obsolète qui l'occupait, en vue du développement d'un projet tertiaire de grande envergure mené en association avec **Pitch Promotion**, dès 2016. Les travaux ont débuté à l'automne 2018.

17-19 rue des Deux Gares, à quelques mètres de la station du RER A et à trois minutes de l'A86, l'ensemble est actuellement en cours de développement au cœur du pôle tertiaire de Rueil-sur-Seine dans le prolongement de Paris La Défense. Signé Studios d'Architecture ORY et Associés ainsi que Jean-Philippe NUEL, l'immeuble s'élèvera sur sept étages et totalisera **24 997 m² de bureaux et services, 255 m² de commerces** (ERP 5^e catégorie) ainsi que **330 places de parking** en infrastructure. Le projet vise l'obtention des certifications **HQE** avec un passeport **Excellent** et **BREEAM** en niveau **Very Good**. Avec ses double-hauteurs, ses espaces de travail alternatifs, ses vastes terrasses, ses services intégrés (restaurant, auditorium, fitness, café contemporain, cafétéria...) et plus de 1 000 m² de jardins intérieurs, les qualités de *Convergence* ont séduit **Danone**, qui a pris à **bail** la totalité de l'immeuble pour une **durée ferme de 12 ans**.

« *Cet investissement off market témoigne de notre confiance dans les perspectives de valorisation de l'immobilier de bureaux neuf des pôles d'affaires matures du Grand Paris, où nous positionnons depuis 2011 nos fonds d'investissement. Loué à un groupe de premier ordre, cet ensemble répond au cahier des charges de nos critères d'investissement en termes de profil, de localisation et de commercialisation. Nous nous réjouissons d'être associés à SEDCO qui réalise ici sa deuxième acquisition en France. SEDCO devient ainsi un partenaire stratégique de notre groupe.* » déclare **Khalil Hankach, Directeur Général Délégué du Groupe Inovalis**.

« Cette acquisition illustre parfaitement notre stratégie de cibler des opportunités au sein des marchés européens les plus liquides qui nous assurent des rendements durables et des perspectives de croissance sur le long terme. Paris est et reste une destination attractive et son parc de bureaux s'étoffe sous l'impulsion des utilisateurs. Nous sommes convaincus du potentiel de valorisation de cet actif qui associe de réelles facilités d'accès à un immeuble de grande qualité et doté d'équipements de premier ordre. » commente **Sherif Sélim, Directeur de l'immobilier chez SEDCO Capital.**

Pour cette acquisition, Inovalis et SEDCO étaient conseillés par l'étude notariale Oudot et Associés, le cabinet d'avocats Linklaters ainsi que par Workman Turnbull pour l'audit technique. Le financement est assuré par BayernLB et pbb Deutsche Pfandbriefbank, sur les conseils des avocats de Fieldfisher et des notaires de l'étude Lasaygues. Dans le cadre de cet arbitrage, le vendeur, s'appuyait sur les conseils de l'étude notariale Wargny Katz.

À propos du Groupe Inovalis...

Fondé en 1998, Inovalis est un groupe intégré de services immobiliers. Spécialisé dans la création de fonds d'investissement immobiliers et financiers, actifs notamment sur les marchés européens, il opère dans une logique de génération de rendement et de création de valeur pour le compte d'investisseurs publics et privés. Le groupe affiche aujourd'hui 12 millions de mètres carrés sous gestion dans le monde, représentant 7 milliards d'euros d'actifs immobiliers et financiers gérés. Pour toute information complémentaire : www.inovalis.com

Contacts Presse Inovalis : Treize Cent Treize

Téléphone : +33 (0)1 53 17 97 13
E-mail : Presse_Inovalis@treizecenttreize.fr
Interlocuteurs : Aurélie CARON et Alain N'DONG

À propos de SEDCO Capital

SEDCO Capital est un leader mondial de la gestion d'actifs proposant un large panel de solutions d'investissement en termes de localisation et de classes d'actifs. Affichant de solides références en conseil et gestion d'acquisitions, SEDCO Capital gère actuellement des actifs diversifiés en immobilier, titres financiers et dans d'autres filières, dont la valeur globale est estimée à plus de 5,3 milliards de dollars US. SEDCO Capital emploie des professionnels de l'investissement de haut niveau à travers le monde. La compagnie intervient dans le respect des normes et pratiques de gouvernance les plus strictes avec un recours aux technologies de l'information les plus avancées. SEDCO Capital est la première société de gestion d'actifs saoudienne et le premier asset manager totalement conforme aux règles de la Charia à avoir signé le Principe des Nations-Unies pour un Investissement Responsable (UNPRI). Grâce à ses références, SEDCO Capital s'engage à développer des solutions d'investissement innovantes, conformes aux valeurs islamiques, et propose aujourd'hui, au Luxembourg, avec SEDCO Capital Global Funds, la plus importante plate-forme d'investissement compatible avec la Charia.

Contact Presse SEDCO Capital : Tancredi Communication

Téléphone : +442034342321 / +447449226720
E-mail : nicholas@tancredigroup.com
Interlocuteur : Nicholas LAMPTEY