



**Communiqué de presse**

Paris, le 10 juin 2024

## **Allianz Immovalor acquiert, pour le compte de la société civile Allianz Immobilier Durable, l'immeuble de bureaux "SkyHome", dans le cadre d'une transaction off-market**

**L'immeuble de bureaux "SkyHome" rejoint aujourd'hui le patrimoine de la SCI Allianz Immobilier Durable, géré par Allianz Immovalor et labélisée ISR. Loué à 100 % à des locataires de qualité et situé sur l'Île de Nantes, un des secteurs tertiaires les plus dynamiques de la ville, l'immeuble « Skyhome » est l'illustration de la stratégie d'Allianz Immovalor de bénéficier du contexte de taux actuel pour se positionner sur des actifs prime dans des grandes métropoles régionales.**

### **Un actif prime bien positionné**

Situé au coeur de l'Île de Nantes, l'immeuble Skyhome, conçu par l'agence internationale d'architecture Xaveer De Geyter, bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle en bord de Loire, dans une zone ayant profondément mutée au cours de ces dernières années et qui attire de nombreux grands comptes.

Bénéficiant d'une excellente visibilité et de prestations de qualité, avec des terrasses généreuses et des espaces communs conviviaux, l'immeuble a su attirer, avant même sa livraison en mai 2022, des locataires de premier rang, sur plus de 90% des surfaces.

Skyhome est aujourd'hui occupé à 100 % dans le cadre de baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 4 ans, permettant d'assurer un revenu sécurisé dans un secteur locatif qui demeure actuellement en situation de sous offre.

### **Une performance extra financière démontrée**

Conformément au cahier des charges de la SCI Allianz Immobilier Durable, l'immeuble SkyHome a fait l'objet d'une analyse poussée sur ses performances ESG (Environnement, Social, Gouvernance) par les équipes d'Allianz Immovalor.

Les résultats obtenus et notamment la sobriété de l'immeuble en matière de consommations énergétiques (top 33% du benchmark Observatoire de l'Immobilier Durable 2023) et d'émissions de gaz à effet de serre (alignement aux accords de Paris, trajectoire +1,5°C à horizon 2050), l'ont rendu éligible à la stratégie de la SCI Allianz Immobilier Durable.

*« L'acquisition de l'immeuble « Skyhome » permet de poursuivre le développement de la SCI Allianz Immobilier Durable, dont la stratégie consiste à investir dans les secteurs tertiaires porteurs des grandes métropoles régionales, sur des actifs correspondant aux meilleurs standards environnementaux, s'inscrivant dans l'objectif de la SCI de délivrer une performance financière durable, en étant alignée aux accords de Paris en termes d'émissions de Gaz à Effet de Serre. Cette acquisition permet également d'illustrer la capacité d'Allianz Immovalor à réaliser des investissements « off-market » en bénéficiant de l'environnement de taux actuel, et permettant ainsi de contribuer positivement à la performance de nos fonds. »* souligne Christian Cutaya, Directeur Général d'Allianz Immovalor.

L'acquéreur a été assisté par l'étude BAUM pour la partie notariale, par le cabinet BG2V pour l'audit de la situation locative, par la société ALAMO pour la due diligence technique et par Green Affair pour la due diligence ESG.

**Avertissements :** Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital.

### **Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR :**

Florian Dussert – [florian.dussert\\_3@allianz.fr](mailto:florian.dussert_3@allianz.fr)

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 du 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

### **A propos d'Allianz Immovalor**

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 5,8 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2022) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, huit SCPI fiscales, six SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 3 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier).