

Communiqué de Presse

Paris, le 10 Mars

Un fonds d'investissement de l'UBP acquiert en VEFA, auprès d'AXA IM Alts et de Bouygues Immobilier, l'immeuble HAMØ à Saint-Denis, qui accueillera de nouveaux bureaux de la SNCF

AXA IM Alts, agissant pour le compte de ses clients, et BOUYGUES IMMOBILIER annoncent la vente en VEFA de l'ensemble immobilier HAMØ à un fonds d'investissement de l'Union Bancaire Privée (UBP) spécialisé dans l'immobilier gouvernemental. Situé à Saint-Denis, l'immeuble est totalement préloué à la SNCF, pour un bail de douze ans.

Illustration tangible des nouveaux modes de travail, la première tranche de HAMØ, dont les travaux ont débuté en octobre 2021, comprendra plus de 30 000m² de bureaux et près de 4 500m² de patios, terrasses, loggias et espaces végétalisés, instaurant ainsi la nature et le bien-être au centre du projet.

L'immeuble, pouvant accueillir plus de 2 000 occupants, offrira 3 espaces de restauration réversibles permettant de compléter l'offre de salles de réunions et de proposer un usage "*co-working*" aux salariés. Près de 2 000m² de commerces incluant restaurants et brasseries et d'activités animeront le socle du bâtiment en RDC et R+1 et feront d'HAMØ un vrai lieu de destination.

Une promenade ou « rue intérieure » reliera les deux halls de l'immeuble et longera la rue Camille Moke et les deux patios (de 500 m² chacun), autour desquels s'organiseront services et espaces de restauration, offrant l'opportunité d'un grand tiers-lieu, centre de vie et d'échange, marquant la volonté d'ouverture de l'immeuble sur le monde extérieur. Le programme raccrochera le quartier au boulevard Anatole France au projet de la ZAC de la Plaine Saulnier et offrira des continuités visuelles et physiques entre la rue Camille Moke et le futur cheminement végétalisé le long des voies ferrées.

L'immeuble HAMØ a été imaginé par l'agence danoise Henning Larsen Architects.

Le bien-être des futurs occupants est au cœur du projet, inspiré par les modes de vie scandinaves et encourageant échanges, interactions avec la nature et la communauté, sur le lieu de travail. Ainsi 30% de la surface des plateaux de bureaux pourra être consacrée à des salles de réunion, lui conférant ainsi une flexibilité d'aménagement optimum. Près de 1 500m² des surfaces seront dédiées au végétal, à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment. Résolument engagé dans une démarche décarbonée exemplaire, HAMØ vise les labels BBCA, HQE Excellent et BBC Effinergie niveau E2C1.

La SNCF y établira de nouveaux bureaux début 2024 avec l'ambition d'offrir à ses collaborateurs un véritable lieu de destination pour échanger, innover, communiquer, dans un cadre alliant confort et technologie.

-FIN-

Press Contacts

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvenu, Communication Officer

Tel: + 33 (0)1 44 45 96 62 / +33 (0)1 44 45 89 84

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

BOUYGUES IMMOBILIER

Caroline Wehbe, Directrice adjointe de la communication

Camille Capron, chargée de communication

c.capron@bouygues-immobilier.com

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Union Bancaire Privée (UBP)

Audrey Berladyn

Media Relations Manager

Tél.: +41 58 819 26 44

E-mail: audrey.berladyn@ubp.ch

A propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 183 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant plus de 86 milliards d'euros en immobilier principalement privé, environ 82 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que plus de 12 milliards d'euros en infrastructure, en private equity et en hedge funds. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs réels (immobilier et infrastructure) avec plus de 121 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain.

AXA IM Alts emploie plus de 750 personnes réparties dans 16 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 500 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe^[2], et l'un des plus importants au monde.

Source : Données AXA IM (non auditées). Tous les chiffres au 31 Décembre 2021.

Source : Enquête INREV Fund Manager Survey Juin 2021 – #1 manager en Europe, sur le total des actifs immobiliers sous gestion.

A propos d'AXA Investment Managers

AXA Investment Managers (AXA IM) est un gestionnaire d'actifs responsable qui investit activement sur le long terme pour la prospérité de ses clients, de ses collaborateurs et de la planète. Avec environ 887 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin décembre 2021, notre gestion de conviction nous permet d'identifier les opportunités d'investissement que nous considérons comme les meilleures du marché à l'échelle mondiale dans les différentes classes d'actifs alternatives et traditionnelles.

AXA IM est un leader sur le marché de l'investissement vert, social et durable, avec 563 milliards d'euros d'actifs intégrant des critères ESG, durables ou à impact, à fin décembre 2021. Nous nous sommes engagés à atteindre l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour l'ensemble de nos actifs, et à intégrer les considérations ESG dans nos activités, de la sélection des titres à notre culture d'entreprise en passant par la façon dont nous gérons nos opérations au quotidien. Nous souhaitons apporter de la valeur à nos clients grâce à des solutions d'investissement responsables, tout en suscitant des changements significatifs pour la société et l'environnement.

A fin décembre 2021, AXA IM emploie plus de 2 460 collaborateurs dans le monde, répartis dans 23 bureaux et 18 pays. AXA IM fait partie du Groupe AXA, un leader mondial de l'assurance et de la gestion d'actifs.

Visit our websites <https://realassets.axa-im.com> and www.axa-im.com

Follow us on Twitter @AXAIMAlts and @AXAIM

A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025.

En 2021 nous comptons 1 639 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.116 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

A propos de l'Union Bancaire Privée (UBP)

L'UBP figure parmi les plus grandes banques privées de Suisse et parmi les établissements les mieux capitalisés, avec un ratio Tier 1 de 25,2%. La Banque est spécialisée dans la gestion de fortune au service de clients privés et institutionnels. Basée à Genève et présente dans plus de vingt implantations à travers le monde, l'UBP emploie 1'904 collaborateurs et dispose de CHF 160,4 milliards d'actifs sous gestion (chiffres au 31 décembre 2021).

Private Markets Group (PMG) est un département de l'UBP dédié aux investisseurs qualifiés et institutionnels cherchant à diversifier leur allocation d'actifs au-delà des catégories d'investissement traditionnelles. PMG identifie, analyse et donne accès à des opportunités

exclusives sur les marchés privés. L'équipe PMG se compose de plus de 30 professionnels de l'investissement répartis entre les marchés de l'Europe, du Moyen-Orient et de l'Asie, avec au total EUR 3,5 milliards d'actifs sous gestion. Elle est active sur quatre domaines: la dette privée, les infrastructures, le 'private equity' et l'immobilier.

Fort de succès de son offre dans le domaine de l'immobilier gouvernemental, l'UBP a lancé une première stratégie 'evergreen' Article 8 selon le Règlement SFDR. Celle-ci cible des actifs 'core' loués à des entités gouvernementales et supranationales dans les grands centres d'affaires de la zone euro. L'acquisition de l'ensemble immobilier HAMØ constitue le premier investissement du fonds qui dispose de plus d'EUR 280 millions de capitaux levés à ce jour

www.ubp.com

Le présent document marketing est fourni uniquement à titre d'information. Il ne doit pas être considéré comme un conseil ou une forme de recommandation ou de sollicitation pour l'achat ou la vente d'un quelconque instrument financier. Ce document ne remplace pas un prospectus ou tout autre document juridique. Il n'est pas destiné à être distribué, publié ou utilisé, en tout ou partie, dans une juridiction où une telle distribution, publication ou utilisation serait illégale, et il ne s'adresse pas aux personnes ou aux entités auxquelles il serait illégal de transmettre un tel document. En particulier, les fonds mentionnés dans le présent document ne sont pas autorisés à la vente aux Etats-Unis d'Amérique ou dans les territoires ou possessions placés sous leur juridiction, ni à l'intention des citoyens ou résidents américains.

L'UBP est agréée et réglementée, en Suisse, par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Union Bancaire Gestion Institutionnelle (France) SAS est une société de gestion agréée et réglementée en France par l'Autorité des marchés financiers (AMF) - n°d'agrément GP98041; 116, avenue des Champs-Élysées | 75008 Paris, France T +33 1 75 77 80 80 Fax +33 1 44 50 16 19 www.ubpamfrance.com.

Ce communiqué de Presse est émis à la date indiquée. Il ne constitue pas une publicité financière telle que définie par le droit français. Il est émis dans un but d'information. Les opinions exprimées ne constituent pas un conseil en investissement, ne représentent pas nécessairement les opinions de l'une des sociétés du Groupe AXA Investment Managers et sont susceptibles de changer sans préavis. Nous ne faisons aucune déclaration ni n'offrons aucune garantie explicite ou implicite (y compris à l'égard de tiers) quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Aucune décision financière ne devrait être prise sur la seule base des informations fournies. Toute mention de stratégie n'est pas destinée à être promotionnelle et n'indique pas la disponibilité d'un véhicule d'investissement.