



Groupe ActionLogement



In'li et AXA IM – Real Assets signent leur partenariat stratégique pour le développement du logement intermédiaire en Ile-de-France pour une valeur de patrimoine de 2 milliards d'euros.

In'li, filiale dédiée au logement intermédiaire du Groupe Action Logement en Ile-de-France et AXA Investment Managers - Real Assets ("AXA IM - Real Assets"), agissant pour le compte de ses clients, ont signé leur partenariat stratégique de long terme et créé la foncière de développement destinée à produire près de 20 000 nouveaux logements intermédiaires neufs en Ile-de-France d'ici 10 ans.

Produire 1500 logements de plus par an

In'li conservera une participation de 25% de la foncière de développement ainsi créée à laquelle ont été apportés 5900 logements existants (62 actifs) et près de 4000 logements neufs (en cours de développement ou de chantier) financés à terme par la foncière représentant une valeur de patrimoine d'un montant d'environ 2 milliards d'euros.

Avec un objectif de production annuelle de 1500 logements, pour un montant d'investissement futur estimé à environ 3,8 milliards d'euros, la Foncière ambitionne un patrimoine de plus de 25.000 logements à horizon 2030 afin de répondre à une partie des besoins de logements des salariés des classes moyennes et jeunes actifs franciliens¹.

Comme précédemment indiqué, le patrimoine de la foncière sera géré par in'li via sa filiale d'administration de biens in'li Property Management et loué prioritairement aux salariés des entreprises de plus de 10 salariés. AXA IM – Real Assets assurera l'asset et le fund management.

Benoist Apparu, Président du Directoire d'in'li souligne : « Nous sommes extrêmement contents de ce partenariat de long terme avec AXA IM – Real Assets, impulsé il y a près d'un an. La réalisation de cette opération dans un contexte de crise sanitaire démontre la résilience de l'immobilier résidentiel. Elle va nous permettre, ensemble, de développer le logement intermédiaire en Ile-de-France au bénéfice des salariés des classes moyennes et jeunes actifs. Ce partenariat montre tout l'intérêt de l'alliance entre bailleurs et investisseurs institutionnels pour accroître l'offre de logements que les Franciliens attendent et dont ils ont besoin. »

Isabelle Scemama, CEO AXA IM - Real Assets, commente : "En tant que leader Européen² de l'investissement dans le secteur résidentiel depuis de nombreuses années, ce partenariat avec in'li est stratégique pour AXA IM – Real Assets. Notre conviction est que le secteur résidentiel en Europe offre un argument d'investissement convaincant sur le marché actuel, en combinant des facteurs macroéconomiques et sociaux forts et un risque-rendement attractif en comparaison avec d'autres classes d'actifs. La nature résiliente des flux locatifs fait du résidentiel une classe d'actifs attrayante qui suscite une demande croissante de la part de bon nombre de nos clients investisseurs et nous allons continuer à augmenter notre exposition.

www.inli.fr  [@inli_officiel](https://twitter.com/inli_officiel)

¹ Le besoin en logements intermédiaires dans la région Île-de-France est ainsi évalué à 280.000 - Source : Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – octobre 2019

Nous sommes heureux de contribuer à pallier le déficit structurel de logement notamment en termes de logement abordable en Ile de France en mobilisant des capitaux institutionnels, à la recherche d'investissements à impact positif, pour financer une offre de logement intermédiaire dans l'une des zones les plus tendues d'Europe. »

Pour réaliser cette transaction, in'li était conseillé par Natixis Partners, Timalets Partners, Cheuvreux, de Pardieu Brocas Maffei, Ernst & Young et JLL.

AXA IM – Real Assets était conseillé par Orrick, LPA-CGR avocats, Wargny Katz, Accuracy, Arsene, Egis Conseil, et Wild Trees.

2. Sources IPE Top 150 Investment Managers Survey 2020 : AXA IM – Real Assets 2ème plus grand gestionnaire d'actifs résidentiels en Europe et 3ème plus grand gestionnaire d'actifs résidentiels dans le monde.

Contacts presse :

in'li

Franck Thiebaut

franckthiebaut@ft-consulting.net

Tel : 06 73 76 74 98

AXA Investment Managers - Real Assets

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com

Tel +33 1 44 45 96 62

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Ellie Sweeney, Richard Gotla,

Methuselah Tanyanywa, Talia Jessener

AXAIMRealAssets@fticonsulting.com

Tél: +44 20 3727 1000

A propos d'in'li

Née de la fusion de quatre entités du groupe Action Logement en octobre 2017, in'li est le leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, avec un patrimoine de plus de 43 000 logements répartis sur toute la région. La vocation d'in'li est de permettre aux salariés des classes moyennes et aux jeunes actifs d'accéder au logement pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer à la dynamisation des territoires.

A propos d'Action Logement

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France avec plus d'un million de logements, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France et dans les DROM.

A propos d'AXA IM – Real Assets

AXA IM - Real Assets fait partie d'AXA IM Alts, l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 153 milliards d'euros d'actifs sous gestion à la fin septembre 2020⁽¹⁾, dans l'immobilier, les infrastructures, la dette privée, Structured Finance et les Hedges Fonds. AXA IM Alts emploie plus de 700 personnes réparties dans 15 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 300 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes un leader mondial de l'investissement dans les actifs immobiliers avec 102 milliards d'euros d'actifs sous gestion, et le premier gestionnaire de portefeuilles immobiliers et d'actifs en Europe⁽²⁾, et l'un des plus importants au monde.

Visitez nos sites web: www.axa-im.com et <https://realassets.axa-im.com>

Suivez-nous sur Twitter @AXAIM / @AXAIMRealAssets

(1) Source: Données AXA IM – Real Assets (non auditées) au 30 Septembre 2020

(2) Source: Enquête : INREV Fund Manager Survey juin 2020 – #1 Real estate manager basé en Europe, sur le total des actifs sous gestion.