

Press release

AXA IM Alts signe la prélocation de 20.000 m² avec Sagemcom sur un immeuble d'Alphabet, à Bois-Colombes.

50% de l'immeuble de bureaux loué avant l'achèvement des travaux.

AXA IM Alts, un des leaders mondiaux en investissements alternatifs avec 163 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1], annonce la signature d'un accord avec Sagemcom pour la prélocation de 20 000 m² à Alphabet. Alphabet est un projet de bureaux majeur offrant un concept d'espace de travail durable et intelligent à Bois-Colombes, en région parisienne, développé par AXA IM Alts pour le compte de ses clients, avec Sefri-Cime en tant que maître d'ouvrage délégué.

Sagemcom est l'un des leaders mondiaux des produits et solutions communicantes à haute valeur ajoutée à destination des marchés du broadband, des solutions Audio et Vidéos et de l'énergie. Sagemcom a loué la totalité des surfaces de l'un des deux immeubles d'Alphabet, dont l'achèvement est prévu en 2023 et qui constituera la première phase livrée de ce projet de développement de 40 000 m². Dans le cadre d'un bail d'une durée de neuf ans, Alphabet accueillera les bureaux du siège international du Groupe. Les équipes de Sagemcom, composées d'environ 1 100 professionnels de la R&D, des ventes et de la gestion, devraient s'installer à la fin de l'année 2023 dans ces nouveaux bureaux ultra-modernes, qui serviront de point d'ancrage à la croissance future de Sagemcom. Le second immeuble adjacent reste disponible, et la commercialisation est en cours auprès de locataires potentiels.

Conçu par Wilmotte & Associés, cet actif représente un nouvel archétype d'espaces de bureaux parisiens, centré sur l'agilité et l'innovation avec des éléments visant à créer un environnement de qualité pour les occupants, dans un contexte post-pandémique. Les deux immeubles indépendants sont équipés des technologies les plus récentes et bénéficient de nombreux espaces extérieurs, dont des terrasses et un rooftop de 800 m² accessibles aux occupants. Aligné sur la stratégie globale d'AXA IM Alts qui privilégie le développement durable et le bien-être des occupants, Alphabet vise une triple certification HQE Passeport Haute Performance, BREEAM rating Very Good et OsmoZ. Ces labels soutiennent la volonté d'AXA IM Alts de fournir des espaces durables qui restent pertinents sur le long terme pour leurs utilisateurs et les villes dans lesquelles ils sont situés.

Alphabet est situé au nord-ouest de la ville, dans la zone de régénération de la Zac des Bruyères à Bois-Colombes, une ancienne zone industrielle dont la transformation au cours des dernières années a attiré des investissements significatifs. Alphabet est l'aboutissement de 20 ans de développement tertiaire dans la Zac des Bruyères, auquel AXA IM Alts, en collaboration avec Sefri-Cime, a activement participé. Ce quartier diversifié propose une combinaison attrayante d'offres résidentielles, de bureaux et de loisirs, entouré de nombreux espaces verts dont un vaste parc. En tant que promoteur immobilier historique du Grand Paris, Sefri-Cime offre des opportunités et des compétences solides dans l'adéquation entre aménagement du territoire, localisation et usages.

Alphabet est un projet de la cinquième génération de la stratégie de développement immobilier d'AXA IM Alts, qui s'inscrit dans la continuité d'entreprendre des développements majeurs dans les villes européennes de référence, et développer ainsi le

portefeuille avec des actifs core, pour ses clients. Depuis 2000, AXA IM Alts a réalisé plus de 300 projets de développement en Europe pour une valeur totale d'environ 18 milliards d'euros, et gère environ 8 milliards d'euros de projets en cours de développement dans neuf pays, dont Project Mark, un projet de bureaux de 55 000 m² à Munich, et Assembly, un projet de bureaux de 29 000 m² partiellement pré-loués à Bristol, au Royaume-Uni.

Germain Aunidas, Global Head of Development chez AXA IM Alts, a commenté : "Cette prélocation est à la fois la reconnaissance de notre expertise en matière de développement local et la considération de l'importance croissante du bien-être des utilisateurs. Les critères de durabilité et l'accès à des services et des installations modernes sont au cœur de ce projet de développement, soulignant l'attrait continu pour des immeubles proposant ces commodités et axés sur l'ESG, ainsi que sur l'opportunité de création de valeur économique à long terme pour les investisseurs."

- FIN -

1 Source : Données non auditées d'AXA IM Alts à fin juin 2021

Press Contacts

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Tel: +33 1 44 45 97 95

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Ellie Sweeney, Richard Gotla, Talia Jessener, Oliver Harrison

Tel: +44 20 3727 1000

AXAIMAltsRA@fticonsulting.com

A propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 163 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant 78 milliards d'euros en immobilier principalement privé, 74 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que 11 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 110 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 400 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.

¹ Source: Données AXA IM (non auditées) au 30 juin 2021

² Source: Enquête INREV Fund Manager Survey Juin 2021 – #1 manager en Europe, sur le total des actifs immobiliers sous gestion.

À 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 86 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin juin 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 568 milliards d'euros d'actifs intégrant des critères ESG, durables ou à impact, à fin juin 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.

AXA IM emploie plus de 2 440 collaborateurs dans le monde, répartis dans 27 bureaux et 20 pays. AXA IM fait partie du Groupe AXA, un leader mondial de l'assurance et de la gestion d'actifs.

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

Suivez-nous sur Twitter [@AXAIMalts](https://twitter.com/AXAIMalts) et [@AXAIM](https://twitter.com/AXAIM)

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.