

## AMPERE Gestion (CDC Habitat) et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France lèvent un financement de 650 M€ pour le closing de Foncière Vesta.

Un financement de 650 millions d'euros sur le segment du logement résidentiel

Le 15 janvier 2018

AMPERE Gestion (filiale de CDC Habitat) et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France, agissant pour le compte d'un consortium de cinq investisseurs institutionnels annoncent avoir sécurisé pour Foncière Vesta un financement de 650 millions d'euros avec l'appui de Natixis et du Crédit Foncier de France, agissant en qualité d'arrangeurs.

Ce financement renforce la stabilité opérationnelle de Foncière Vesta et permet de financer un ambitieux programme de travaux ainsi que des opérations de développement d'ores et déjà identifiées. Ce financement innovant s'est déroulé dans un calendrier contraint mais dans un environnement de marché favorable.

- Sa maturité moyenne ressort à plus de 12 ans.
- Il se répartit entre 360 millions d'euros de dette hypothécaire et 290 millions d'euros de dette sans prise de garantie sur les actifs. Cet équilibre conforte la capacité de Foncière Vesta à déployer une stratégie de gestion d'actifs dynamique.
- Il mobilise 17 banques de premier plan dont notamment 12 banques du Groupe BPCE.

La qualité du patrimoine immobilier de Foncière Vesta, l'actionnariat de référence et l'engagement de Natixis et du Crédit Foncier de France ont permis de placer cette enveloppe de financement auprès d'établissements bancaires de premier plan.

Ce financement vient conclure l'opération Vesta qui porte sur un portefeuille de 128 immeubles représentant environ 4000 logements.

**Frédéric Bôl, Head Real Estate France de Swiss Life Asset Managers :** « Il s'agit d'une transaction inédite sur le secteur du logement en France et nous nous félicitons de cette acquisition. Nous sommes très heureux d'avoir pu finaliser ce financement dans un calendrier contraint avec des partenaires bancaires de premier plan. »

**Vincent Mahé, secrétaire général de CDC Habitat et président d'AMPERE Gestion :** « Nous sommes heureux de finaliser ce financement dans de bonnes conditions. Nous nous sommes mis au travail dès l'été 2018 avec Natixis, le Crédit Foncier de France et les autres banques partenaires. Cela nous a permis de structurer et de mettre en place un financement performant, qui convient exactement, par son montant et sa maturité, aux ambitions de développement que nous avons pour ce patrimoine et aux engagements à long terme que nous avons pris vis-à-vis de nos investisseurs. »

**Thierry Bernard, directeur des Financements immobiliers Europe à la Banque de Grande Clientèle de Natixis :** « Il y a un nouvel intérêt des investisseurs institutionnels pour la classe d'actifs résidentiels. Natixis a pour ambition de devenir un acteur majeur

sur ces financements et ainsi d'accompagner des partenaires clés tels que CDC Habitat et Swiss Life Asset Managers sur cette classe d'actifs ».

**Mathieu Lepeltier, Directeur Général Adjoint du Crédit Foncier :** « *Le Crédit Foncier, en qualité d'arrangeur mandaté aux côtés de Natixis, est très fier d'avoir participé à cette opération. Elle illustre la capacité du groupe BPCE à fédérer les savoir-faire et expertises de ses différentes entités pour originer, arranger et être le premier prêteur de cette opération d'envergure* ».

En ce qui concerne le financement, Foncière Vesta a été conseillée par le cabinet d'avocats Paul Hastings et les études notariales Prud'homme & Baum, KL Associés et Les Notaires du Trocadéro ; le pool bancaire a quant à lui été conseillé par le cabinet d'avocats Archers ainsi que l'étude notariale Wargny Katz. L'agent pour l'ensemble de ce financement est la Caisse d'Épargne Ile-de-France.

### **AMPERE Gestion**

Filiale de CDC Habitat, AMPERE Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Après avoir créé les premiers véhicules régulés dédiés au logement intermédiaire, elle développe une offre complémentaire de fonds immobiliers.

Acteur financier engagé dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable, AMPERE Gestion intègre des critères ESG dans la stratégie d'investissement et de gestion de ses fonds. A ce titre, AMPERE Gestion est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (Principles for Responsible Investment ou PRI). AMPERE Gestion s'engage à rendre compte du respect de ces principes dans sa stratégie d'investissement, à travers un reporting annuel exhaustif donnant lieu à une évaluation rendue publique.

[www.amperegestion.cdc-habitat.com](http://www.amperegestion.cdc-habitat.com)

### **CDC Habitat**

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur français avec 495 000 logements. S'inscrivant pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires créée en 2018, son action couvre l'intégralité de l'offre de logements locatifs (très social, social, intermédiaire) et de l'accession. Son rôle est de favoriser une meilleure accessibilité à la propriété et d'offrir à ses résidents un véritable parcours résidentiel. En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

[www.cdc-habitat.com](http://www.cdc-habitat.com)

### **Swiss Life Asset Managers**

#### **A propos de Swiss Life Asset Managers, Real Estate**

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gérait 194,4 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 55 milliards d'euros de placements pour des clients tiers.

Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 194,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 47 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs,

Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 25,2 milliards d'euros. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 72,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1600 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, 2015, 2016, 2017, et 2018 [www.swisslife-am.com/realestate](http://www.swisslife-am.com/realestate)

## **A propos de Swiss Life Asset Managers, Real Estate France et Swiss Life REIM (France)**

Swiss Life Asset Managers, Real Estate France, représentée par la société de gestion AIFM Swiss Life REIM (France) a été créée en 2007 et gère 13,4 milliards d'euros d'actifs à fin juin 2018. Les équipes françaises combinent expertise immobilière, juridique et financière, pour offrir des solutions à destination d'investisseurs institutionnels et particuliers. Elles sont en charge des investissements sur la France, la Belgique, le Luxembourg, l'Espagne, le Portugal et l'Italie. Toutes les classes d'actifs sont couvertes (bureaux, commerces, logistique, logements, résidences étudiantes, santé et hôtels). Swiss Life REIM (France) est pionnière sur le marché des OPCI et leader des OPPCI.

### **Natixis**

Natixis est la banque internationale de financement, d'investissement, de gestion d'actifs, d'assurance et de services financiers du Groupe BPCE, deuxième acteur bancaire en France avec 31 millions de clients à travers ses deux réseaux, Banque Populaire et Caisse d'Épargne. Avec plus de 21 000 collaborateurs, Natixis dispose d'expertises métiers fortes dans quatre domaines d'activités : la Gestion d'actifs et de fortune, la Banque de Grande Clientèle, l'Assurance et les Services Financiers Spécialisés. Elle accompagne de manière durable, dans le monde entier, sa propre clientèle d'entreprises, d'institutions financières et d'investisseurs institutionnels et la clientèle de particuliers, professionnels et PME des deux réseaux du Groupe BPCE. Mise à jour des chiffres : 30 septembre 2018.

<https://www.natixis.com>

### **Crédit Foncier**

Le Crédit Foncier est une société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France. Filiale à 100 % du Groupe BPCE, 2ème groupe bancaire en France\*, le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels de l'immobilier et les investisseurs dans l'immobilier. A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis 165 ans. Le Crédit Foncier déploie ses activités autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement. Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

\*2e en termes de parts de marché : 21,6 % de part de marché en épargne clientèle et 20,7 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2016 – toutes clientèles non financières)

<https://creditfoncier.com>



CONTACTS PRESSE	<p>Caroline Hecquet CDC Habitat 06 14 94 30 25 caroline.hecquet@cdc-habitat.fr</p>	<p>Gauthier Bencheikh Cabinet Clai 07 77 26 24 59 cdchabitat@clai2.com</p>
	<p>Carine Quentin Swiss Life Reim 04 91 16 34 86 carine.quentin@swisslife-reim.fr</p>	<p>Bettina Mannina BMC 06 09 82 51 35 agence@bm-presse.fr</p>
	<p>Kayoum Seraly Crédit Foncier 01 57 44 78 34 kayoum.seraly@creditfoncier.fr</p>	<p>Vanessa Stephan Natixis 01 58 19 34 16 Vanessa.stephan@natixis.com</p>