

## Inovalis REIT acquiert l'immeuble « Le Gaia » à Nanterre

Inovalis REIT annonce l'acquisition de l'immeuble de bureaux le Gaia à la JV constituée par GA Smart Building et Paref dans le cadre de sa réalisation en Co-promotion.

Il s'agit de la 9<sup>e</sup> acquisition d'Inovalis REIT en région parisienne, confortant ainsi son positionnement sur ce marché avec un immeuble de haute qualité et compétitif, des locataires diversifiés et solvables dans une zone de bureaux stratégique, proche de La Défense, premier quartier d'affaires européen.

Un immeuble aux nombreux atouts



Situé à Nanterre à la lisière de la commune de Puteaux, cet immeuble de bureaux de 11,000 m<sup>2</sup> en R+5 et livré en 2014, est à proximité immédiate du quartier de La Défense.

Jouxtant le nouvel Eco-quartier des bergères dont l'achèvement est prévu pour 2025, l'immeuble Le Gaia bénéficie d'un environnement qualitatif et dynamique qui sera encore renforcé par la réalisation du programme de rénovation d'ampleur du Parc sud porté par la ville et la région. (Récompensé par le prix de l'innovation urbaine)

Le Gaia affiche d'une double certification HQE et BBC Effinergie et se voit doté d'un système GAPEO lui conférant un niveau d'efficacité énergétique remarquable de 25 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Par ailleurs, le loyer moyen en ligne avec le marché ainsi qu'un ratio de charge d'exploitation maîtrisé permettent à l'immeuble de se positionner de manière très compétitive sur son marché.

En complément de larges espaces de bureaux rationnels et lumineux avec vue sur le Mont Valérien, le Gaia s'ouvre sur un hall spacieux et moderne. L'immeuble propose également plusieurs services de qualité, tel qu'un restaurant avec terrasses extérieures, salles de réunions, espace lounge, coworking et terrasses privatives.

Des atouts qui ont permis au Gaia de capter de la majeure partie de la demande placée de la zone, y compris en pleine crise du Covid, et d'afficher ainsi un taux d'occupation de plus de 85%.

Une acquisition menée par Inovalis S.A. et apportée par Advenis Conseil en tant que courtiers, le financement sourcé par Inovalis S.A. et mené par DZBank avec leur première transaction en France, le conseil juridique a été fourni par l'Office notarial Oudot&Asscoiés, représenté par Pascal Potier, CBRE Audit pour la due diligence technique, et JLL comme évaluateur.



*Cette acquisition signe le renforcement d'Inovalis REIT sur le marché français. Conformément à sa stratégie d'investissement sur des marchés matures et consolidés, cette opération confirme également l'objectif affiché du REIT de renforcer ses positions sur des actifs de rendement de haute qualité environnementale."* déclare Khalil HANKACH, Directeur Général d'Inovalis.

## A propos d'Inovalis REIT

Inovalis REIT est une foncière immobilière cotée à la Bourse de Toronto au Canada. Elle a été fondée en 2013 par Inovalis et investit principalement sur les marchés de l'immobilier de bureau français, allemand et espagnol. Inovalis REIT détient 14 actifs représentant 470 millions d'euros d'actifs sous gestion. Inovalis REIT acquiert (indirectement) des biens immobiliers par l'intermédiaire de CanCorPEurope, fonds d'investissement alternatif (FIA) autorisé par la CSSF au Luxembourg, et géré par INOVALIS S.A.

## A propos du Groupe Inovalis

Inovalis S.A. est un gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs français, agréé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) en vertu des directives AIFM. Entreprise privée spécialisée dans la structuration et la gestion d'actifs immobiliers, de fonds d'investissements ou de co-investissements.

Inovalis et ses filiales (Advenis S.A., Advenis REIM) développent et gèrent des véhicules d'investissement immobiliers (comme Inovalis REIT, des SCPI telles qu'Eurovalys (pour l'Allemagne) et Elialys (pour l'Europe du Sud), des fonds thématiques privés...) et fournissent des services de conseil aux investisseurs institutionnels et privés.

Inovalis Group ([www.inovalis.com](http://www.inovalis.com)), fondé en 1998 par Inovalis SA, est un acteur paneuropéen établi de l'investissement immobilier avec 7 milliards d'euros d'actifs sous gestion et est présent dans chacune des places financières et économiques principales du globe grâce à ses implantations à Paris, Luxembourg, Madrid, Francfort, Toronto et Dubaï. Le groupe est composé de 300 professionnels qui fournissent des services de conseil, de gestion de fonds, d'actifs et de biens immobiliers, ainsi que des services de gestion de patrimoine.

## Press Contact / Contact presse

Agence Shan : [inovalis@shan.fr](mailto:inovalis@shan.fr)

Lucas Hoffet - Consultant Shan - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - [cecile.soubelet@shan.fr](mailto:cecile.soubelet@shan.fr) - 06 12 94 05 66

