

## Atream et Principal annoncent l'acquisition auprès de HIG Capital de l'actif tertiaire Urban Garden à Lyon

Paris, le 30 mars 2022 – Principal Global Investors, via son équipe d'investissements immobiliers Principal Real Estate, et Atream, société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers et *private equity*, annoncent avoir finalisé l'acquisition auprès de HIG Capital de l'actif tertiaire lyonnais Urban Garden pour plus de 150 M€ dans le cadre d'un club deal institutionnel qui s'inscrit dans une démarche de labellisation ISR Immobilier. Localisé à Gerland (Lyon, VII<sup>e</sup> arrondissement), cet immeuble neuf et flexible bénéficie de plusieurs certifications environnementales et offre un environnement de travail de qualité. Cette nouvelle acquisition illustre l'expertise d'Atream et de Principal dans l'immobilier tertiaire en régions et leur engagement en matière de développement durable.

Atream, aux côtés de Principal Real Estate Europe, pour le compte de son fonds Principal European Office Fund, a réalisé cette acquisition via un club deal institutionnel composé de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, la Caisse d'Épargne Normandie, la Caisse d'Épargne Loire Drôme Ardèche, la Caisse d'Épargne Loire Centre, Groupama Rhône Alpes, la CARAC, mutuelle d'épargne, de retraite et de prévoyance, la SCI CARAC Perspectives Immo et la SCI Atream Euro Hospitality. Cette opération confirme ainsi le savoir-faire d'Atream dans la constitution de solutions dédiées pour le compte d'investisseurs institutionnels de premier rang.

Localisé à Gerland, dans un des principaux quartiers d'affaires de Lyon parfaitement relié aux transports en commun, l'actif Urban Garden est un ensemble immobilier de bureaux qui comprend 5 bâtiments, développant une surface de 29 927 m<sup>2</sup>. Livré en mai 2021 et loué à 100 % à des locataires de premier plan, Urban Garden a tout d'un actif moderne : il répond aux nouvelles exigences de la vie professionnelle, grâce à une offre de services hybrides (conciergerie, espace de coworking, espace bien-être, salle de sport, etc.).

Alors que l'immeuble bénéficie d'ores et déjà d'un large panel de certifications couvrant les aspects environnementaux, technologiques et sociaux : BREEAM excellent, RT-2012 – 35 %, Biodiversity Performant, R2S niveau 1 et OS MOZ, une démarche de labellisation ISR immobilier est en cours avec l'ambition de mettre en place une stratégie *Best In Class*.

« Nous nous réjouissons du partenariat avec Principal Real Estate Europe dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble immobilier Urban Garden à Lyon, un actif moderne et contemporain qui saura répondre aux meilleurs standards en termes de services et de bien-être de ses locataires. La démarche de labellisation ISR en cours répond à l'ambition que porte Atream dans tous ses projets en matière d'investissement responsable. Nous sommes fiers de pouvoir accompagner le développement de tels actifs au cœur de l'économie réelle des grandes métropoles régionales. » déclare **Pascal Savary, Président d'Atream**.

« Nous avons formé un très bon partenariat avec Atream pour cette acquisition. Urban Garden est un immeuble de bureaux prime, loué à des locataires solides avec des baux long-terme. Construit pour répondre aux plus hauts standards de durabilité, l'immeuble est taillé pour l'évolution future de l'usage de bureau en Europe, proposant des services ainsi que de grands volumes et de la lumière naturelle tant dans les espaces extérieurs qu'intérieurs. C'est un excellent exemple du modèle d'actifs core que nous cherchons à acheter pour notre fonds bureau paneuropéen. » affirme **Guillaume Masset, Président et directeur des transactions et de l'asset management Europe chez Principal**.

La transaction a été réalisée par l'intermédiaire de CBRE, dans le cadre d'un mandat en co-exclusivité avec BNP Real Estate.

La transaction a été accompagnée par C&C Notaires (Bruno Casteran, Devrim Cetiner) et Archers (Arnaud Moutet) et financée par Bayern LB (Sébastien Liberge, Philippe Troukens), eux-mêmes conseillés par Rochelois Notaires (Muriel Mignard) et Lacourte Raquin Tatar (Chloé Thiéblemont).

#### À propos d'Atream

Créée en 2008, **Atream** est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion d'actifs et de fonds immobiliers (OPCI, SCPI, FIA). Forte d'une équipe de plus de 55 experts de l'investissement immobilier et du Private Equity, **Atream** identifie et développe à la fois des solutions sur-mesure pour les investisseurs institutionnels et des solutions collectives patrimoniales à destination des investisseurs privés. Depuis 14 ans maintenant, **Atream** a développé une expertise reconnue sur les actifs adossés au secteur du Tourisme en accompagnant de grands exploitants, notamment Accor, Mama Shelter, Pierre & Vacances, Center Parcs et Club Med. Dès 2011, **Atream** a fait le choix de diversifier son offre en investissant également dans les secteurs tertiaire, résidentiel puis viticole en pleine croissance. Atream gère et conseille aujourd'hui près de 4 milliards d'euros d'encours, soit plus de 300 actifs implantés dans 4 pays européens (France, Allemagne, Pays-Bas, Belgique). **Atream** est agréée AMF et AIFM pour ses activités de gestion de portefeuille immobilier et de capital investissement, et est membre de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). **Atream** développe une vision engagée de l'investissement et de la gestion et est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI). Site web: <https://www.atream.com/>

#### Contacts presse Atream – Cabinet ENDERBY

Clémence Duval : [cdu@enderby.fr](mailto:cdu@enderby.fr) / 06 08 21 74 58

#### À propos de Principal

Principal Real Estate Investors gère \$105 milliards d'actifs d'immobilier commercial (au 31 Décembre 2021). L'expertise du groupe inclut à la fois les capitaux propres publics et privés et les alternatives d'investissement en dette. Principal Real Estate Investors est la filiale, dédiée à l'immobilier, de Principal Global Investors, un groupe de gestions d'actifs diversifiée faisant partie du Principal Financial Group®.

Principal European Office Fund est un fonds immobilier diversifié géographiquement avec un capital stable sur le long terme, investissant principalement dans le secteur des bureaux en Europe.

#### Contact Principal

Shawn Finlen : [finlen.shawn@principal.com](mailto:finlen.shawn@principal.com) / +1 515 878 0507

#### Contact Presse Principal – Cabinet Tavistock

James Verstringhe : [james.verstringhe@tavistock.co.uk](mailto:james.verstringhe@tavistock.co.uk) / +44 (0) 207 920 3150