



Communiqué de presse
Paris, 9 septembre 2021

**VINCI Immobilier, en co-promotion avec Nacarat, conclut avec La Française Real Estate Managers, agissant pour le compte de PFA, la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de la résidence services seniors OVELIA
« Le Pavillon Victoria » à Aix-Les-Bains**

La Française Real Estate Managers (REM), pour le compte de la société PFA (fonds de pension danois), vient de conclure l'acquisition en VEFA, auprès de VINCI Immobilier et Nacarat, de la résidence services seniors « *Le Pavillon Victoria* » à Aix-Les Bains, qui sera exploitée par OVELIA.

Au cœur du centre-ville historique d'Aix-les-Bains, cette résidence seniors, d'une surface totale de 5 818 m², dont la livraison est prévue août 2023, comprendra 105 logements, dont 25 % de logements sociaux. Ces derniers ont fait l'objet d'un démembrement de propriété dont la nue-propriété a été cédée à PFA et l'usufruit locatif social au bailleur SOLLAR.

Conçue par l'architecte So Architectes, l'opération comprendra la réhabilitation de l'ancien hôtel Le Bristol et la construction d'un second bâtiment qui accueillera des logements et 630 m² d'espaces de services.

Les appartements, du studio au 3 pièces, avec terrasses ou balcons, seront proposés à la location à des seniors autonomes. De vastes espaces communs viendront composer un cadre

de vie propice au bien-être et à la convivialité : piscine intérieure chauffée, espace de remise en forme, restaurant avec salle à manger privative, salon de coiffure et d'esthétique. Par ailleurs, de nombreux services seront proposés aux résidents pour simplifier leur quotidien : entretien du domicile, animations, sorties culturelles, dispositif d'appel d'urgence, accueil 7j/7, présence 24h/24, travaux de petit bricolage. Le projet résidentiel vise la certification NF Habitat.

« C'est un projet exceptionnel, tant par son montage inédit que par sa localisation et la qualité architecturale du bâtiment à réhabiliter. Nous sommes ravis de cette première transaction avec La Française dans le cadre de notre nouveau partenariat » précise Olivier de la Roussière, président de VINCI Immobilier.

« Nous sommes fiers de pouvoir réhabiliter ce bâtiment remarquable en lui conservant un fort parti-pris architectural. Ce projet illustre parfaitement notre volonté d'investir au cœur de villes en mobilisant nos savoir-faire en matière de résidences gérées, de régénération d'actifs existants et d'innovation programmatique » souligne Ludovic MONTAUDON, Président de Nacarat.

« Ce projet de développement signé VINCI Immobilier en co-promotion avec Nacarat et exploité par OVELIA, illustre parfaitement notre stratégie d'investissement qui vise à limiter l'artificialisation des sols. Le marché des résidences services seniors devenant de plus en plus compétitif, le partenariat récemment noué avec VINCI Immobilier, avec qui nous cultivons une relation de confiance, ainsi que le professionnalisme de nos équipes d'investissement nous confortent dans notre capacité à acquérir des actifs de grande qualité au bénéfice de PFA » conclut Philippe Depoux, Président de La Française Real Estate Managers.

Fiche technique :

- Promoteurs : VINCI Immobilier et Nacarat
- Investisseur : La Française REM (pour le compte du fonds de pension PFA)
- Exploitant : OVELIA
- Architecte : SO Architectes
- Surface totale (SDP) : 5 818 m²
- 105 logements et 630 m² d'espaces de services
- Certification : NF Habitat

A propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de reconsidérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française déploie un modèle multi-boutiques auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

Convaincu des profondes transformations inhérentes à un monde plus digitalisé et connecté, le Groupe a créé une plateforme d'innovation qui vient fédérer les nouvelles activités identifiées comme des business clés pour demain.

La Française gère 56 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Hong Kong et Séoul. (30/06/2021).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (04/2020) : Long Terme : A, perspective négative / Court terme : A-1.

Pour plus d'information :

www.la-francaise.com

www.twitter.com/francaisegroup

www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contacts presse :

La Française :

Pascale Cheynet

+33 1 43 12 64 25

pcheynet@la-francaise.com

Debbie Marty

+33 1 44 56 42 24

debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Fanny Mounier

+ 33 6 31 92 22 82

fanny@steeleandholt.com

A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et

étudiants. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ».

www.vinci-immobilier.com

Contacts presse :

Delphine DE SAINT POL

Directrice de la communication

Tél : 01 55 38 79 58

delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com

Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél : 01 55 38 46 90

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

A propos de Nacarat

Nacarat s'engage aujourd'hui au-delà de son métier de promoteur immobilier... Nacarat est une filiale du Groupe Tisserin, un groupe immobilier au statut coopératif unique, qui ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale/sociétale, à l'attention des plus fragiles et pour la transition écologique. Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient/agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

Chiffres clés* : 208,965 Millions d'euros de chiffre d'affaires // 204 collaborateurs // 8 agences régionales // 869 logements réservés // 24 550 m² de bureaux vendus

*Données 2020

Contacts presse :

Fanny GAUTHIER

Responsable Communication Nacarat

06 14 83 10 35

fgauthier@nacarat.com

Léa VANDEN CASTEELE

RP Carrées

06 33 48 92 24

lea.vdc@becoming-group.com

Avertissement

DOCUMENT À CARACTÈRE PROMOTIONNEL RÉSERVÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Les éléments d'informations et données chiffrées sont considérés comme exacts au jour de leur établissement. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE (www.amf-france.org).

Publié par La Française AM Finance Services, société affiliée de La Française, dont le siège social est sis 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, France, agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sous le numéro 18673 X en tant que prestataire de services d'investissement. Coordonnées internet des autorités réglementaires : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) www.acpr.banque-france.fr, Autorité des Marchés Financiers (AMF) www.amf-france.org.