

## AMPERE Gestion (CDC Habitat) et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France acquièrent, pour le compte de cinq investisseurs institutionnels, 80 % d'un portefeuille de 4 000 logements auprès d'ICF Novedis, une filiale du Groupe SNCF

Le 12 octobre 2018

**AMPERE Gestion (filiale de CDC Habitat) et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France, agissant pour le compte de cinq investisseurs institutionnels, annoncent avoir trouvé un accord visant à acquérir auprès d'ICF Novedis, filiale du Groupe SNCF, 80 % de Foncière Vesta, qui détient aujourd'hui un portefeuille de 4 000 logements, destinés en priorité aux collaborateurs de SNCF. La gestion du patrimoine restera confiée à ICF Novedis, qui conserve 20% de Foncière Vesta. L'accord sera formellement conclu dans les prochains jours, la réalisation de la transaction restant soumise à l'approbation de la Commission Européenne.**

Porté par une dynamique d'investissement socialement responsable, l'accord s'articule autour des axes suivants :

- **la valorisation d'un patrimoine de qualité, situé à proximité des transports dans les grandes agglomérations françaises ;**
- **la pérennisation de l'accès prioritaire des collaborateurs de SNCF aux logements de Foncière Vesta ;**
- **le développement et l'amélioration de l'offre de logements, notamment pour les agents du service public, dans les zones tendues, en Ile-de-France, Rhône-Alpes et PACA ;**
- **un partenariat de long terme entre SNCF, notamment sa filiale ICF Novedis, et un consortium d'investisseurs complémentaires aux valeurs communes ;**
- **la volonté partagée de l'ERAFP et de l'IRCANTEC de constituer un patrimoine visant à garantir les retraites des agents et des contractuels de la fonction publique.**

Lancé en février 2018 par le Groupe SNCF, l'appel d'offres concurrentiel remporté par AMPERE Gestion et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France portait sur la mise en vente d'une participation majoritaire de 80 % dans la société Foncière Vesta, créée par ICF Novedis et propriétaire de 4 000 logements.

Cette part majoritaire sera acquise par un consortium de cinq investisseurs institutionnels composé de l'ERAFP, l'IRCANTEC, CDC Habitat, Swiss Life et Vonovia,

dans le respect des objectifs de partenariat de long terme définis dès l'origine par ICF Novedis et le Groupe SNCF.

AMPERE Gestion et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France ont agi conjointement comme gestionnaires d'actifs pour fédérer les membres du consortium.

Dans le cadre de ce partenariat, ICF Novedis conserve la gestion du patrimoine de Foncière Vesta via un contrat d'administration de biens et un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'ensemble des partenaires se réuniront le 16 octobre 2018 pour la signature officielle de l'accord. La cession effective des actions devrait être réalisée d'ici la fin de l'année 2018.

**Cécile Queille, Directrice générale du Groupe ICF Habitat :** « *Nous nous réjouissons d'avoir conclu ce partenariat de long terme avec des investisseurs qui partagent nos valeurs, partenariat qui va nous permettre de mieux répondre aux besoins de logements des cadres en mobilité de SNCF.* »

**Catherine Vialonga, directrice adjointe de l'ERAFF,** se félicite que le Régime soit le premier investisseur de ce consortium : « *Cet accord est une réponse à la volonté de notre conseil d'administration de poursuivre, dans un cadre d'investissement socialement responsable, le développement de notre diversification dans l'immobilier et, à terme, du logement des agents de la Fonction publique.* »

**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 sommes très heureux d'avoir pu constituer un tour de table issu principalement du secteur public français et d'investisseurs de long terme, aux côtés de SNCF. Les aspects de développement durable feront partie intégrante de la gestion du patrimoine, avec une vision commune de ces enjeux.* »

**Vincent Mahé, secrétaire général de CDC Habitat et président d'AMPERE Gestion :** « *Nous sommes très heureux d'avoir acquis, pour le compte des investisseurs partenaires d'AMPERE Gestion et de CDC Habitat, une part majoritaire dans ce portefeuille d'exception et de nous engager ainsi dans une relation de partenariat stratégique avec le Groupe SNCF.* »

**Mark Ennis, Responsable des transactions de Vonovia :** « *Nous sommes heureux de participer en minoritaire avec nos partenaires à cette opération, qui s'accompagne d'une pleine implication de Vonovia dans la gouvernance, notamment à travers un siège dans les organes de décision.* »

Le Groupe SNCF a été conseillé par HSBC, le département Capital Markets de JLL, le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei et Cheuvreux Notaires, dans le cadre de la cession.

Le consortium a été conseillé par les banques BNP Paribas et Lazard. Les cabinets d'avocats Arsene Taxand, Franklin, Gide Loyrette Nouel, Paul Hastings, Taylor Wessing et Weil Gotshal & Manges et les Etudes Prud'homme & Baum, KL Associés et Les Notaires du Trocadéro interviennent dans cette transaction.

## **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. Son activité couvre l'intégralité de l'offre de logements (très social, social, intermédiaire et abordable) en favorisant la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété. CDC Habitat gère aujourd'hui près de 490 000 logements.

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.

CDC Habitat intervient également dans le cadre de la **Banque des Territoires**. Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. CDC Habitat s'inscrit pleinement dans cette nouvelle ambition et est le fer de lance de la Banque des Territoires en matière de logement.

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

## **ERAFP**

L'ERAFP : 1er fonds de pension public français et investisseur institutionnel 100 % ISR

Avec près de 30 milliards d'actifs financiers investis dans leur intégralité suivant une démarche 100 % socialement responsable, l'ERAFP se place au premier rang européen des investisseurs institutionnels ISR. Dès la création du Régime en 2005, le conseil d'administration a fait le choix d'optimiser la performance de son portefeuille d'actifs financiers dans le respect des principes ISR. Signataire des Principes d'investissement responsable de l'ONU, l'ERAFP a adopté, en mars 2006, une Charte ISR, reposant sur les cinq valeurs suivantes : État de droit et droits de l'homme ; Progrès social ; Démocratie sociale ; Environnement ; Bonne gouvernance et transparence.

L'ERAFP est également l'un des plus importants fonds de pension publics au monde en termes d'affiliés avec près de 4,5 millions de bénéficiaires, 45000 employeurs et près de 1,8 milliard d'euros de cotisations collectées en 2017. Régime de retraite obligatoire, par points, l'Établissement gère, depuis le 1er janvier 2005, les droits à une retraite additionnelle pour les fonctionnaires de l'État, des collectivités territoriales et du secteur public hospitalier.

[www.rafp.fr](http://www.rafp.fr)

## **Swiss Life Asset Managers**

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

Swiss Life Asset Managers est le premier investisseur immobilier en Europe (source Property EU, oct 16) avec 67,4 mds € d'actifs gérés. Les investissements réalisés couvrent l'Europe avec des équipes locales dans 5 pays : la Suisse, l'Allemagne (Corpus Sireo et BEOS), la France (Swiss Life REIM (France)), le Luxembourg et le Royaume-Uni (Mayfair Capital).

[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 mds € 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 OPCCI.

## **Vonovia**

Vonovia SE est la première foncière résidentielle cotée en Europe. Vonovia possède et gère environ 400 000 logements situés dans les villes et les régions les plus attractives d'Allemagne, d'Autriche et de Suède. La valeur de son portefeuille est estimée à 41.7 milliards d'euros. Vonovia, entreprise innovante, donne la priorité à la satisfaction des locataires et à la relation client. Offrir aux locataires des logements abordables et attractifs, où il fait bon vivre, constitue un élément clé de sa stratégie de création de valeur. Vonovia investit sur le long-terme dans la maintenance, la modernisation et l'adaptation de ses logements au vieillissement de la population. Vonovia développe continuellement son parc immobilier, tant par la restructuration des actifs existants que par la construction sur les fonciers maîtrisés.

L'entreprise, basée à Bochum, est cotée en bourse depuis 2013 et à l'indice DAX 30 depuis septembre 2015. Vonovia SE figure également dans les indices internationaux STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 et EPRA/NAREIT Europe. Vonovia compte environ 9 700 employés.

[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

### **ICF Novedis**

ICF Novedis est une filiale du Groupe ICF Habitat spécialisée dans la gestion de logements à loyers libres et intermédiaires. Réparti sur l'ensemble du territoire national, en particulier dans les grandes métropoles où la demande de logements est forte, le patrimoine géré s'adresse en priorité aux collaborateurs SNCF et à toute personne dont les revenus dépassent les plafonds de ressources sociaux.

[www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-novedis](http://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-novedis)

### **Groupe ICF Habitat**

ICF Habitat, filiale logement du Groupe SNCF, est composé de quatre Entreprises sociales pour l'habitat réparties sur l'ensemble du territoire, de ICF Novedis et d'une société de transactions immobilières, Transactif Immobilier. Le Groupe totalise près de 100 000 logements dont 90% sociaux. Partenaire des collectivités, acteur des grandes transformations urbaines, ICF habitat invente aujourd'hui le logement de demain : un habitat à visage humain, responsable, innovant et conçu pour répondre aux attentes de tous les publics.

[www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)

### **Groupe SNCF**

SNCF est l'un des premiers groupes mondiaux de transport de voyageurs et de logistique de marchandises avec 33,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2017, dont un tiers à l'international. Avec son socle ferroviaire français et riche de son expertise d'architecte de services de transport, le Groupe emploie 270 000 collaborateurs dans 120 pays. Son objectif est d'être la référence de la mobilité et de la logistique en France et dans le Monde. SNCF couvre 6 grands métiers : SNCF Réseau (gestion et exploitation du réseau ferroviaire français), les Mobilités quotidiennes (Transilien en Île-de-France, TER en régions et Keolis en France et dans le monde), le Voyage longue distance (TGV inOUI, OUIGO, Intercités, Eurostar, Thalys, OUIBUS, etc. et la distribution avec OUI.sncf), SNCF Gares & Connexions (gestion et développement des gares), SNCF Logistics (transport et logistique de marchandises au niveau mondial avec notamment Geodis, Fret SNCF et Ermewa) et SNCF Immobilier (gestion et valorisation des actifs immobiliers et fonciers).

[www.sncf.com](http://www.sncf.com)

CONTACTS PRESSE

Caroline Hecquet  
CDC Habitat  
06 14 94 30 25  
caroline.hecquet@cdc-habitat.fr

Nada Nassar  
MCBG Conseil  
06 47 25 66 15  
nada@mcbg-conseil.fr

Carine Quentin  
Swiss Life Reim  
04 91 16 34 86  
carine.quentin@swisslife-reim.fr

Bettina Mannina  
BMC  
06 09 82 51 35  
agence@bm-presse.fr

Cécile Queille  
ICF HABITAT :  
+33 (0) 01 55 33 97 01  
+33 (0)6 07 82 03 72

SERVICE PRESSE DU GROUPE  
SNCF :  
+33 (0)1 85 07 89 89