

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 mars 2025

AEW acquiert un développement industriel et de distribution urbaine à étages de 21 000 m² près de Lyon pour ULLIS

AEW, l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers¹, annonce l'acquisition off-market en VEFA d'un actif industriel et de distribution urbaine à étages de 21 000 m², situé à Vénissieux, pour le compte d'ULLIS, le véhicule d'AEW spécialisé dans les locaux d'activités et la logistique urbaine.



Nommé « UP ! », le développement est situé dans la métropole de Lyon, la deuxième plus grande région économique de France, qui compte plus de 176 000 entreprises et environ 1,6 million d'habitants². Le site donne sur le périphérique lyonnais, dans l'un des emplacements les plus attractifs de la région pour la distribution urbaine. Il bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A43, A7, A6 et A46, ainsi qu'au centre-ville. De plus, il est particulièrement bien desservi par les transports en commun, incluant bus, métro et tramway.

AEW s'associe au promoteur lyonnais em2c et au spécialiste de la régénération des friches industrielles Ginkgo pour livrer cet actif de deux étages. Une fois achevé au troisième trimestre

2026, l'actif comprendra 26 unités, dont 18 espaces industriels légers flexibles d'une taille moyenne de 457 m² et huit unités d'entrepôt urbain avec des quais de chargement à partir de 1 185 m².

UP ! sera construit selon les meilleurs standards techniques et aura de solides références environnementales, visant un label BREEAM « Very Good » et un label BiodiverCity. Il comprendra des quais de chargement, une rampe d'accès à l'étage pour véhicules de 7,5 tonnes, une GTB de classe A, un éclairage LED, une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques sur le toit.

Il s'agit de la cinquième acquisition d'ULLIS en France, où 70 000 m² des 170 000 m² d'espace industriel urbain total du fonds sont désormais situés. AEW continue de développer et de diversifier sa présence dans les principales zones industrielles d'Europe, conformément à la stratégie d'ULLIS.

Alexandre Petitpré, Executive Director, Investments France chez AEW, déclare : « Cette acquisition offre une opportunité stratégique de nous positionner sur le marché très recherché de Lyon. Le développement de UP ! s'inscrit dans la stratégie d'ULLIS de détenir des actifs dans un secteur pouvant desservir en moins de 30 minutes 1,1 million d'habitants, créant ainsi un emplacement idéal pour les parcs d'activités urbains. En collaboration avec Ginkgo et em2c, nous avons conçu un actif fonctionnel et facilement exploitable, conformément à nos objectifs relatifs à la

¹ Source : "2024 IREI.Q Real Estate Managers Guide". Le guide, publié annuellement par Institutional Real Estate, Inc., classe les gestionnaires immobiliers en fonction de la valeur brute des actifs sous gestion (M\$) au 31 décembre 2023.

² Source : <https://business.onlylyon.com/decouvrir-lyon/donnees-economiques-entreprises-emplois#:~:text=Avec%20plus%20de%20175%20000,un%20centre%20de%20d%C3%A9cision%20majeur>

taxonomie et aux critères ESG. Cette acquisition s'inscrit également dans l'enrichissement du track record d'AEW en matière de développement et de gestion d'actifs industriels et logistiques à étages dans des marchés où la demande est forte et l'offre de terrains de développement de qualité est limitée ».

Dans le cadre de cette acquisition, AEW a été conseillé par Etude Monassier, Artelia, CBRE Valuation et Fairways.

Crédits photo : ©em2c/Stone Architectes.

Contact Presse :

Stefano Bassi
+33 6 03 19 71 26
communication@eu.aew.com

À propos d'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 79,1 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2024. Le groupe AEW compte plus de 860 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plate-forme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 31 décembre 2024, AEW gère en Europe² 36,8 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 20 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 9 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte 515 collaborateurs répartis dans 11 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de près de 15 Mds€ en Europe.

¹ Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe qui sont détenues par Natixis Investment Managers.

² Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.

³ AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

⁴ Classement ASPIM au 31/12/2024 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

À propos de Natixis Investment Managers

L'approche multi-boutique de Natixis Investment Managers permet aux clients de bénéficier de la réflexion et de l'expertise ciblée de plus de 15 gérants actifs. Classé parmi les plus grands gestionnaires d'actifs¹ au monde avec 1 317 milliards d'euros d'actifs sous gestion², Natixis Investment Managers propose une gamme de solutions diversifiées couvrant différents types de classes d'actifs, de styles de gestion et de véhicules, y compris des stratégies et des produits innovants en matière d'environnement, de social et de gouvernance (ESG) dédiés au développement de la finance durable. Nous travaillons en partenariat avec nos clients afin de comprendre leurs besoins personnels et de leur fournir des informations et des solutions d'investissement adaptées à leurs objectifs à long terme.

Basée à Paris et à Boston, Natixis Investment Managers fait partie du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France à travers les réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne. Les sociétés de gestion affiliées à Natixis Investment Managers comprennent AEW, DNCA Investments³, Dorval Asset Management, Flexstone Partners, Gateway Investment Advisers, Harris | Oakmark, Investors Mutual Limited, Loomis, Sayles & Company, Mirova, Naxicap Partners, Ossiam, Ostrum Asset Management, Seventure Partners, Thematics Asset Management, Vauban Infrastructure Partners, Vaughan Nelson Investment Management, Vega Investment Solutions et WCM Investment Management. Nous proposons également des solutions d'investissement par le biais de Natixis Investment Managers Solutions et Natixis Advisors, LLC. Toutes les offres ne sont pas disponibles dans toutes les

juridictions. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site Internet de Natixis Investment Managers à l'adresse im.natixis.com | LinkedIn: linkedin.com/company/natixis-investment-managers.

Les groupes de distribution et de services de Natixis Investment Managers comprennent Natixis Distribution, LLC, une société de courtage à vocation limitée et le distributeur de diverses sociétés d'investissement enregistrées aux États-Unis pour lesquelles des services de conseil sont fournis par des sociétés affiliées de Natixis Investment Managers, Natixis Investment Managers International (France), et leurs entités de distribution et de services affiliées en Europe et en Asie.

¹ L'enquête réalisée par Investment & Pensions Europe/Top 500 Asset Managers 2024 a classé Natixis Investment Managers à la 19^{ème} place des plus grands gestionnaires d'actifs au monde, sur la base des actifs sous gestion au 31 décembre 2023.

² Les actifs sous gestion (AUM) au 31 décembre 2024 des entités affiliées sont de 1 363,7 milliards de dollars (soit 1 316,9 milliards d'euros). Les actifs sous gestion, tels que déclarés, peuvent inclure des actifs notionnels, des actifs gérés, des actifs bruts, des actifs d'entités affiliées détenues par des minorités et d'autres types d'actifs sous gestion non réglementaires gérés ou gérés par des sociétés affiliées à Natixis Investment Managers.

³ Une marque de DNCA Finance.