

23 avril 2024

# Communiqué de Presse

**AXA IM Alts et Bouygues Immobilier annoncent la livraison de  
l'ensemble immobilier HAMØ, situé à Saint-Denis**



© Thierry Favatier

AXA IM Alts, agissant pour le compte de ses clients, et Bouygues Immobilier achèvent un développement majeur à Saint-Denis avec la livraison de HAMØ.

Imaginé par l'agence danoise Henning Larsen, cet ensemble immobilier d'une surface de plus de 30 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux, de commerces et d'activités, s'inspire des modes de vie scandinaves encourageant les interactions avec la nature et la communauté sur le lieu de travail, offrant ainsi une destination pour échanger, innover et communiquer dans un cadre alliant confort et technologie.

Doté de trois espaces de restauration réversibles permettant de compléter les espaces de réunions tout au long de la journée, HAMØ offre également un espace événementiel et des espaces extérieurs connectés dont un roof-top.

Près de 2 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces incluant deux restaurants sont prévus dans le socle du bâtiment pour à terme tirer parti de la vie du quartier et contribuer à son animation. L'immeuble propose aussi 3 500 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures accessibles ou végétalisées, instaurant ainsi la nature et le bien-être au centre du projet.

Une promenade relie les deux halls de l'immeuble et longe la rue Camille Moke ainsi que les deux patios de 500 m<sup>2</sup> chacun, autour desquels s'organisent services et espaces de restauration, marquant la volonté d'ouverture de l'immeuble sur le monde extérieur.

Résolument engagé dans une démarche décarbonée, HAMØ affiche de hautes performances environnementales et vise les labels BBKA, HQE Excellent et BBC Effinergie niveau E2C1.

HAMØ accueillera le nouveau siège de SNCF Voyageurs, en regroupant plus de 3500 collaborateurs sur un seul et même site dans le cadre d'un bail en état futur d'achèvement signé fin 2020 avec le concours de SNCF Immobilier.

HAMØ est dorénavant détenu par un fonds d'investissement de l'Union Bancaire Privée (UBP) spécialisé en immobilier public.

**Germain Aunidas, Global Head of Development chez AXA IM Alts**, commente : « Nous sommes heureux de livrer HAMØ à SNCF. Cet immeuble s'inscrit pleinement dans la démarche de décarbonation de l'immobilier d'AXA IM Alts, dont les développements réalisés sont livrés avec des certifications de développement durable et un haut niveau d'ergonomie ainsi que de services pour les utilisateurs. Nous nous engageons à développer des projets innovants offrant une garantie de performance environnementale et de valeur économique à long terme pour nos clients investisseurs et utilisateurs. »

« Chez Bouygues Immobilier, nous sommes attachés à proposer des bureaux qui en font plus pour les entreprises et leurs collaborateurs, tout en portant une attention particulière à notre impact sur l'environnement. HAMØ est l'illustration de cette ambition : réaliser un véritable lieu de travail et d'échanges plus durable, où les collaborateurs de SNCF Voyageurs pourront communiquer, innover et partager les valeurs de l'entreprise » souligne **Sabine Bourrut Lacouture Lepine, Directrice Générale Adjointe de Bouygues Immobilier**, en charge de l'immobilier d'entreprise sur le territoire de l'Ile-de-France. « C'est une vision que nous partageons pleinement avec AXA IM Alts, » précise-t-elle.

**Pierre Escande, Head of Real Estate à l'Union Bancaire Privée (UBP)**, ajoute : « Nous sommes très enthousiastes à l'idée de détenir cet actif clé et emblématique puisqu'il accueillera le siège de SNCF Voyageurs, et dont les caractéristiques sont en totale adéquation avec les attentes vis-à-vis du bureau de demain, en particulier sa démarche environnementale. De tels types d'actifs – centraux, énergétiquement efficaces et loués à des institutions étatiques – restent des cibles d'investissement de premier ordre pour les mois et les trimestres à venir ».

## Contacts presse

### Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

### AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvenu, Communication Manager

+33 1 44 45 96 62

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

### Union Bancaire Privée (UBP)

Audrey Berladyn

Head of Media Relations EMEA

+41 58 819 26 44

audrey.berladyn@ubp.ch

## A propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 183 milliards d'euros d'actifs sous gestion<sup>[1]</sup> comprenant environ 84 milliards d'euros en immobilier principalement privé, 88 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi qu'environ 11 milliards d'euros en infrastructure et en private equity. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs immobiliers et d'infrastructure avec plus de 129 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain.

AXA IM Alts emploie plus de 840 personnes réparties dans 15 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 600 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe<sup>[2]</sup>, et l'un des plus importants au monde.

1 Source : Données AXA IM Alts (non auditées). Tous les chiffres au 31 décembre 2023.

2 Source : #1 Manager Immobilier européen, IPE Global Top 150 Real Estate Investment Managers, sur la base du volume total des actifs sous gestion. Novembre/Décembre 2023.

## A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. A long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050.

En 2024 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

### **A propos de l'Union Bancaire Privée (UBP)**

L'UBP figure parmi les plus grandes banques privées de Suisse et parmi les établissements les mieux capitalisés, avec un ratio de fonds propres Tier 1 de 28,9%. La Banque est spécialisée dans la gestion de fortune au service de clients privés et institutionnels. Basée à Genève et présente dans plus de vingt implantations à travers le monde, l'UBP emploie 2'094 collaborateurs et dispose de CHF 140,0 milliards d'actifs sous gestion (chiffres au 31 décembre 2023).

Private Markets Group (PMG) est un département de l'UBP qui identifie, analyse et donne accès à des opportunités exclusives sur les marchés privés. L'équipe PMG se compose de plus de 30 professionnels de l'investissement répartis entre les marchés de l'Europe, du Moyen-Orient et de l'Asie, avec plus de EUR 4 milliards d'actifs sous gestion. Elle est active sur quatre domaines : la dette privée, les infrastructures, le 'private equity' et l'immobilier.

Forte du succès de son offre dans le domaine de l'immobilier gouvernemental, l'UBP a lancé une stratégie 'evergreen' Article 8 selon le Règlement SFDR dédiée aux investisseurs qualifiés et institutionnels. Celle-ci cible des actifs 'core' loués à des entités gouvernementales et supranationales dans les grands centres d'affaires de la zone euro. L'acquisition de l'ensemble immobilier HAMØ constituait le premier investissement du fonds.

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

Ce communiqué de Presse est émis à la date indiquée. Il ne constitue pas une publicité financière telle que définie par le droit français. Il est émis dans un but d'information. Les opinions exprimées ne constituent pas un conseil en investissement, ne représentent pas nécessairement les opinions de l'une des sociétés du Groupe AXA Investment Managers et sont susceptibles de changer sans préavis. Nous ne faisons aucune déclaration ni n'offrons aucune garantie explicite ou implicite (y compris à l'égard de tiers) quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Aucune décision financière ne devrait être prise sur la seule base des informations fournies. Toute mention de stratégie n'est pas destinée à être promotionnelle et n'indique pas la disponibilité d'un véhicule d'investissement.