



Groupe ActionLogement



## In'li et AXA IM – Real Assets s’allient pour former un nouveau partenariat stratégique pour le logement intermédiaire grâce à un investissement majeur dans le parc résidentiel francilien

in'li, filiale dédiée au logement intermédiaire du Groupe Action Logement en Ile-de-France et AXA Investment Managers - Real Assets ("AXA IM - Real Assets"), un des leaders mondiaux en investissement 'real assets' et le leader en gestion de portefeuille et d'actifs immobiliers en Europe<sup>(1)</sup> agissant pour le compte de ses clients, annoncent un partenariat stratégique à long terme et la création d'une foncière de développement destinée à produire près de 20 000 nouveaux logements intermédiaires neufs en Ile-de-France d'ici 10 ans.

### Répondre à la forte demande de logements intermédiaires

Dans les zones tendues, caractérisées par une offre locative insuffisante et une tendance à l'inflation des loyers, la pénurie de logements contribue à creuser les inégalités et affecte le quotidien des Franciliens, notamment les salariés des classes moyennes et jeunes actifs. Le besoin en logements intermédiaires dans la région Île-de-France est ainsi évalué à 280.000<sup>(2)</sup>

La création de cette foncière de développement permettra de financer la production de nouveaux logements intermédiaires pour répondre aux besoins prégnants des salariés des classes moyennes et jeunes actifs. Le closing de la transaction devrait intervenir d'ici la fin de l'année 2020.

### Produire 1500 logements de plus par an

In'li conservera une participation de 25% de la foncière de développement ainsi créée à laquelle seront apportés environ 5800 logements existants (61 actifs) et 4000 logements neufs (82 actifs) en cours de développement financés à terme par la foncière dans le cadre de la transaction.

Avec un objectif de production annuelle de 1500 logements, la Foncière ambitionne un patrimoine de plus de 25.000 logements à horizon 2030.

Le patrimoine de la foncière sera géré par in'li via sa filiale d'administration de biens in'li Property Management et loué prioritairement aux salariés des entreprises de plus de 10 salariés. AXA IM – Real Assets assurera l'asset et le fund management.

**Benoist Apparu, Président du Directoire d'in'li souligne :** « Ce partenariat de long terme avec AXA IM – Real Assets est une chance pour le développement du logement intermédiaire en Ile-de-France. Il contribuera à la production via la foncière ou en direct de 80.000 nouveaux logements intermédiaires d'ici 10 ans, objectif ambitieux qu'in'li s'est fixé depuis sa création. L'attente des Franciliens est forte, notre responsabilité est de tout mettre en œuvre pour y répondre ».

**Isabelle Scemama, CEO d'AXA IM - Real Assets,** commente : "Cette opération est une transaction stratégique pour AXA IM – Real Assets qui s'inscrit dans notre politique d'investissement à long terme et nous permet d'offrir à nos clients l'accès à un portefeuille d'actifs résilient et de qualité. En tant que leader européen de la gestion d'actifs immobiliers, nous mettons en œuvre depuis plusieurs années une stratégie ambitieuse en matière d'investissement résidentiel, en se concentrant sur les marchés où les besoins sont significatifs et en privilégiant les segments intermédiaires afin d'offrir des logements abordables aux populations locales. Avec

la signature de ce partenariat, nous sommes heureux de concrétiser cette ambition en région parisienne et d'apporter à in'li, opérateur de logements intermédiaire de premier ordre et engagé, notre capacité financière et notre expertise pour développer un programme ambitieux de production de nouveaux logements d'ici 2030. »

Pour réaliser cette transaction, in'li était conseillé par Natixis Partners, Cheuvreux, de Pardieu Brocas Maffei, Ernst & Young et JLL.

AXA IM – Real Assets était conseillé par Orrick Rambaud Martel, LPA-CGR, Arsène Taxand, Wargny Katz, Accuracy, Egis, Wild Trees.

Les données locatives pour les deux parties ont principalement été établies par la startup Price Hubble.

<sup>1</sup> Source: Enquête INREV/ANREV Fund Manager – Mai 2019 – en termes d'actifs sous gestion

<sup>2</sup> Source : Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – octobre 2019

Contacts presse :

in'li

Franck Thiebaut

[franckthiebaut@ft-consulting.net](mailto:franckthiebaut@ft-consulting.net)

Tel : 06 73 76 74 98

**AXA Investment Managers - Real Assets**

Jocelyne Tamssom, Head of Communications, Real Assets

[PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com](mailto:PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com)

Tel +33 1 44 45 96 62

**FTI Consulting Inc.**

Richard Sunderland, Ellie Sweeney, Richard Gotla,  
Methuselah Tanyanyiwa, Talia Jessener

[AXAIMRealAssets@fticonsulting.com](mailto:AXAIMRealAssets@fticonsulting.com)

Tél: +44 20 3727 1000

### A propos d'in'li

Née de la fusion de quatre entités du groupe Action Logement en octobre 2017, in'li est le leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, avec un patrimoine de plus de 43 000 logements répartis sur toute la région. La vocation d'in'li est de permettre aux salariés des classes moyennes et aux jeunes actifs d'accéder au logement pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer à la dynamisation des territoires.

### A propos d'Action Logement

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France avec plus d'un million de logements, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France et dans les DROM.

### A propos d'AXA IM – Real Assets

AXA IM - Real Assets fait partie d'AXA IM Alts, l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 146 milliards d'euros d'actifs sous gestion à la fin mars 2020<sup>(1)</sup>, dans l'immobilier, les infrastructures, la dette privée, Structured Finance et les Hedges Fonds. AXA IM Alts emploie plus de 700 personnes réparties dans 15 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 300 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes un leader mondial de l'investissement dans les actifs immobiliers avec 100 milliards d'euros d'actifs sous gestion, et le premier gestionnaire de portefeuilles immobiliers et d'actifs en Europe<sup>(2)</sup>, et l'un des plus importants au monde.

Visitez nos sites web: [www.axa-im.com](http://www.axa-im.com) et <https://realassets.axa-im.com>

Suivez-nous sur Twitter @AXAIM / @AXAIMRealAssets

<sup>1</sup> Source: Données AXA IM (non auditées)

<sup>2</sup> Source: Données AXA IM - Real Assets (non auditées)