

## Actualités

## Swiss Life Asset Managers France acquiert un actif de bureau de prestige dans le centre historique d'Amsterdam pour le compte du Groupe MAIF

Le 18 juillet 2022

Signature du Keizersgracht 124-126, immeuble de bureau du XVII<sup>e</sup> siècle qui a su s'adapter et se transformer pour devenir durable et moderne.

Le 5 juillet, Swiss Life Asset Managers France a signé l'acte de transfert d'une acquisition en pleine propriété d'un immeuble de bureau de prestige de près de 3 300 m<sup>2</sup> dans le quartier du canal à Amsterdam. Une opération rare dans le centre d'Amsterdam.



© HEYLIGERS architects

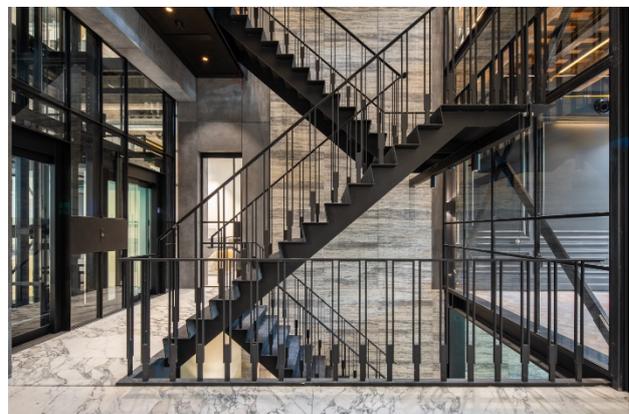
**Un actif historique dans un quartier très recherché**

Bâtiment typique du canal construit au XVIII<sup>e</sup> siècle et classé aux monuments historiques, Keizersgracht 124-126 est situé en plein cœur d'Amsterdam, dans le quartier du Canal (« Gracht »). Implanté sur l'axe principal du quartier historique d'Amsterdam, la gare se situe à seulement 14 minutes à pied et 5 minutes en vélo. L'excellente localisation couplée aux prestations haut de gamme du bâtiment confèrent à l'actif un caractère prestigieux, rare à la vente.

Par ailleurs, l'actif est entièrement loué à deux locataires de premier rang ; le principal étant la troisième plus grande FinTech d'Europe, la société Mollie.

**Une rénovation totale pour améliorer le profil ESG de l'immeuble**

Un programme complet de restructuration imaginé par l'architecte HEYLIGERS architects, s'est achevé en 2021. La rénovation préserve l'aspect historique du bâtiment, tout en modernisant l'aménagement intérieur avec le choix d'un design industriel, et en l'optimisant sur le plan ESG pour réduire ses consommations d'énergie et améliorer le confort des utilisateurs. Ainsi, l'immeuble bénéficie du label EPA Energy au niveau A+++ et dispose aujourd'hui des dernières prestations techniques et des services, avec la présence d'espaces de restauration, de parkings à vélos, et de zones de douches.



© HEYLIGERS architects

Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France affirme « Cette acquisition, auprès d'un investisseur privé néerlandais et réalisée pour le compte de MAIF, démontre notre capacité à finaliser des opérations prestigieuses sur le marché du bureau prime en Europe. ».

« La situation exceptionnelle de l'immeuble conjuguée à ses qualités ESG en font un actif qui s'inscrit pleinement dans notre philosophie d'investissement responsable. » témoigne Philippe Laffitte, Responsable de gestion d'Actifs Financiers - Actifs réels de MAIF.

## Les conseils pour l'acquisition

- Notaire et avocat : NewGround Law
- Broker : NL Real Estate/Knight Frank
- Due diligence technique : Stevens Van Dijck
- Due diligence fiscale : vanOlde

## Media relations

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

### FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Yohann HENDRICE - + 33 6 16 83 28 89 – [yhendrice@fargo.agency](mailto:yhendrice@fargo.agency)

Héloïse LACHOUQUE - +33 6 16 83 04 94 – [hlachouque@fargo.agency](mailto:hlachouque@fargo.agency)

Yohan ABRIEL - + 33 6 16 83 88 17 – [yabriel@fargo.agency](mailto:yabriel@fargo.agency)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gère 266,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,1 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 266,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 84 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 27,8 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 111,8 milliards d'euros de biens immobiliers.

Les clients de Swiss Life Asset Managers bénéficient de l'engagement et de l'expertise de plus de 2 500 collaborateurs en Europe.

1 Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)  
Données Swiss Life Asset Managers au 31/12/2021

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

### A propos de MAIF

6<sup>ème</sup> assureur automobile et 1<sup>er</sup> assureur du secteur associatif, MAIF couvre près de 4 millions de sociétaires (assurances de biens, prévoyance, santé, assistance, épargne, crédit...), pour un chiffre d'affaires de 3,93 milliards d'euros en 2021. Régulièrement plébiscitée en matière de relation clients, MAIF est devenue en 2020 société à mission, avec pour raison d'être de porter une attention sincère à l'autre et au monde et de la placer au cœur de chacun de ses engagements et de ses actions.

Plus d'informations sur : [entreprise.maif.fr](http://entreprise.maif.fr)