

Communiqué de presse
Le 9 février 2023

**Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre,
acquiert auprès de VINCI Immobilier,
l'ensemble immobilier WOOD à Grenoble (38)**



Crédit Photo : VINCI Immobilier – ECDM – JEUDI.WANG

Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre, acquiert, en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), auprès de VINCI Immobilier, l'ensemble immobilier de bureaux WOOD, un bâtiment de 6 étages, de près de 6 447 m², situé au cœur de la Presqu'île de Grenoble, un quartier doté d'un dynamisme économique et formant un pôle d'excellence scientifique et universitaire.

Développé par le cabinet d'Architectes ECDM, ce programme de recyclage urbain, véritable démonstrateur en matière de développement durable, est construit majoritairement en bois, visible à l'intérieur comme à l'extérieur : charpente, poteaux et poutres, murs et vêtue des façades.

Le projet WOOD vise la certification NF HQE Bâtiment Durable au niveau « Très Performant » et les labels Ready to Osmoz, BEPOS Effinergie 2017, BiodiverCity ainsi qu'une équivalence au label Energie Carbone E+/C- au niveau E3C2, soit RT 2012 -77%. L'atteinte de ces performances est rendue possible par la mise

en œuvre de chauffage et climatisation sur géothermie de nappe, combinée à des panneaux photovoltaïques en toiture. Le projet donne également la part belle à la biodiversité, en intégrant des nichoirs dans l'épaisseur des façades ainsi qu'en recréant des espaces verts ouverts sur la rue. Il s'inscrit également dans la démarche « The Better Way » de VINCI Immobilier par la frugalité, tant dans ses consommations énergétiques que par le choix architectural assumé de laisser apparents les éléments structurels, sans ajouts de doublages ni de peintures afin de limiter l'impact environnemental.

Cet investissement traduit l'engagement de Groupama Gan REIM, de continuer à se positionner sur des immeubles neufs ou restructurés, s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

Stéphane Reymond, directeur général adjoint de **VINCI Immobilier**, déclare :

« WOOD est un démonstrateur de la ville durable. Première réalisation exemplaire d'un point de vue énergétique et carbone classée E3C2 en région Rhône-Alpes-Auvergne, cette opération est d'ores et déjà conforme aux seuils de la Règlementation Environnementale applicables en 2030. Ce projet de recyclage urbain prend place sur un ancien site industriel désaffecté et permettra de renaturer 450 m² d'espaces verts en centre-ville. Il s'inscrit pleinement dans notre stratégie environnementale visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dès 2030. »

Alexandre Hamon, directeur des investissements de **Groupama Gan REIM**, mentionne :

« Avec l'acquisition de l'immeuble « Wood », Groupama Gan REIM démontre à nouveau sa capacité à identifier et à conclure des transactions référentes qui permettent aux FIA gérés de s'inscrire dans une logique de création de valeur pérenne basée sur des actifs répondant aux meilleurs standards de confort, de flexibilité, d'adaptabilité aux nouveaux modes de travail, de respect des normes environnementales et d'engagements RSE. Sa localisation géographique permet à la SCPI Affinités Pierre de compléter son maillage territorial avec un premier investissement à Grenoble. »

Fiche technique :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre
- Conseils juridique et technique : étude notariale Thibierge (Me Valard), cabinet Archers (Me Amsellem) et la société Alamo
- Conseils vendeur : étude notariale Alcaix (Me Alcaix) et accompagné par BNP Paribas Real Estate Transactions France, Jones Lang LaSalle et Sorovim
- Architecte : cabinet d'Architectes ECDM
- Surface totale : 6 447 m²
- Certifications/Labellisations visées : NF HQE Bâtiment Durable « Très Performant », Ready to Osmoz, BEPOS Effinergie 2017, BiodiverCity, E+/C-niveau E3C2 (soit RT 2012 -77%)

- Lancement en travaux : Janvier 2023
- Livraison : Décembre 2024

Groupama Gan REIM

Groupama Gan REIM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), structure, développe et gère des véhicules d'investissement immobilier pour le compte d'une clientèle d'investisseurs diversifiée.

Affinités Pierre

La SCPI Affinités Pierre est une SCPI à capital fixe destinée à des investisseurs désireux d'accéder à l'immobilier d'entreprise pour une durée de placement minimum recommandée de 8 années.

VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com

Contact presse :

Caroline MAUREY

06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

Ce document est purement et exclusivement informatif. Ce document et les informations qu'il dispense ne sauraient en aucun cas constituer un conseil en investissement. Ce document ne préjuge pas d'investissements futurs et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation à souscrire ou à investir dans la SCPI Affinités Pierre. Aucune décision d'investissement ne doit être prise sur l'unique base de ce document. Les opinions exprimées dans celui-ci appartiennent à leurs auteurs et ne sauraient engager Groupama Gan REIM. Les informations présentées dans ce document sont établies à sa date de publication. Groupama Gan REIM ne peut s'engager à les tenir à jour en cas de changement.

Avant d'investir dans la SCPI Affinités Pierre, véhicule d'investissement immobilier géré par Groupama Gan REIM, Société de Gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), vous devez lire attentivement le Prospectus et le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI), ainsi que les documents réglementaires disponibles sur le site www.groupamagan-reim.fr.

Tout investissement dans une SCPI comporte notamment les risques suivants :

- Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.*
- Risque de liquidité lié à un marché secondaire de gré à gré non garanti par la Société de Gestion Groupama Gan REIM et à une durée de placement minimum recommandée de 8 années.*
- Risque de marché lié à la variation des marchés immobiliers (niveau des loyers, expertise des actifs, demande locative...) et plus globalement à la conjoncture économique.*
- Risque lié à l'effet de levier en cas de recours à l'endettement et en cas d'évolution défavorable des marchés immobiliers.*
- Risque de variation des revenus distribués pouvant évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles.*