— COMMUNIQUÉ DE PRESSE —

MILAN
1er août 2022

Ardian et Prelios Sgr, finalisent la vente d'un immeuble emblématique du centre de Milan, à BNP Paribas Reimdi

- **Le bâtiment emblématique, situé dans le centre-ville de Milan, a été transformé sous la direction d'Ardian et de Prelios en un actif qui intègre de solides critères de durabilités et technologiques.**

- **Le réaménagement de l'immeuble de bureaux de Via Melzi D'Eril a permis la création d'un campus urbain d'environ 5 700 mètres carrés dans l'une des zones les plus exclusives, dynamiques et internationales de la ville.**

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Prelios SGR, l'une des principales sociétés italiennes de gestion d'actifs et d'immobilier, ont annoncé aujourd'hui la vente d'un immeuble de bureaux situé au 34 Via Melzi D'Eril à Milan, appartenant à un fonds d'investissement immobilier détenu à 100% par Ardian et géré par Prelios SGR, à BNP Paribas REIM, l'un des plus importants acteurs du marché immobilier européen.

L'immeuble est situé dans l'une des zones les plus exclusives de la ville, entre les quartiers Porta Nuova et CityLife, à quelques pas du Parco Sempione et de l'Arco della Pace, dans une zone dynamique à dimension internationale. La proximité de plusieurs lignes de métro et de la gare ferroviaire de Cadorna, d'où l'on peut facilement rejoindre l'aéroport de Malpensa, rend la zone bien desservie par le réseau de transports publics et particulièrement attrayante.

Conçu par Asti Architetti, le projet de réaménagement, redessine le bâtiment du début du XXe siècle dans une optique moderne, créant un campus urbain d'environ 5 700 mètres carrés de surface locative, offrant des espaces de bureaux modernes et flexibles, 300 mètres carrés de terrasses panoramiques et 300 mètres carrés de toit terrasse offrant une vue privilégiée à 360 degrés sur Milan, ainsi qu'un jardin privatif de 800 mètres carrés, unique pour le centre de Milan.

Le bâtiment sera occupé par un grand cabinet de conseil en informatique et d'une société de co-working.

Ardian, un des pionniers dans le domaine de la durabilité des bâtiments, a placé les critères ESG et le bien-être des occupants au cœur du projet de réaménagement. Le bâtiment est l'un des rares au niveau national à s'aligner sur les objectifs ambitieux fixés par les accords de Paris en termes d'émissions de CO_2, visant à limiter le réchauffement moyen de la planète à 2°C.

Les résultats de performance énergétique ont été obtenus grâce à l'application des technologies les plus avancées disponibles sur le marché, notamment une infrastructure d'Internet des objets (IoT) qui, associée à l'intelligence artificielle, est capable de contrôler et de minimiser la consommation. Cette technologie de gestion automatisée et innovante garantit également une expérience unique et conviviale sur le campus. Le bâtiment possède quatre certifications : LEED Platinum, BREEAM Very Good, Well Silver et WiredScore.

Dils a été le conseil commercial pour la transaction. Linklaters a été le conseil juridique d'Ardian et de Prelios SGR.

« Le succès de Melzi d'Eril montre comment la pandémie a changé les paradigmes du secteur des bureaux en polarisant la demande du marché vers des bâtiments durables qui maximisent le bien-être de leurs utilisateurs. L'un des principaux défis que rencontrent les entreprises est la capacité à attirer et à retenir les talents. Avec ses services, son infrastructure IoT, ses espaces communs et plus de 1 400 mètres carrés de terrasses et de jardins, Melzi d'Eril, offre une expérience unique et immersive au contact de la nature au cœur de Milan. La BNP a été convaincu par ce projet grâce à son aspect durable et aux faibles émissions de CO2 que le bâtiment produira d'ici 2050, conformément aux accords de Paris. »

● **MATTEO MINARDI** ● MANAGING DIRECTOR AU SEIN DE L'ÉQUIPE REAL ESTATE D'ARDIAN

« La vente de Melzi à un moment aussi incertain du marché montre que la stratégie mise en œuvre par l'équipe Real Estate d'Ardian, à travers l'acquisition et la transformation d'actifs obsolètes en bâtiments durables et conformes aux normes internationales les plus strictes, est gagnante et est partagée par des investisseurs institutionnels de haut niveau. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● SENIOR MANAGING DIRECTOR AU SEIN DE L'ÉQUIPE REAL ESTATE D'ARDIAN POUR L'EUROPE DU SUD

« Cette opération consolide notre partenariat avec Ardian et confirme le leadership de Prelios SGR dans les transactions à valeur ajoutée et le repositionnement des bâtiments historiques, notamment dans le secteur des bureaux. Le projet Melzi d'Eril est tourné vers l'avenir et vers les objectifs ambitieux de durabilité qui caractérisent le secteur immobilier. Le projet accorde une grande attention aux aspects environnementaux et en respecte l'historicité du bâtiment, tout en contribuant à valoriser le quartier dans lequel la propriété est située, dans un prestigieux quartier historique de Milan. L'intérêt des locataires et des investisseurs internationaux pour des propriétés repositionnées sur la base des meilleures pratiques internationales confirme la durabilité à long terme des marchés de Milan et de Rome Les autres transactions récentes que Prelios SGR a en cours dans les deux villes en témoignent aussi. »

● **PATRICK DEL BIGIO** ● CEO DE PRELIOS SGR

ARDIAN

PRELIOS

ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 141 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 300 clients dans le monde. Forts de nos expertises Private Equity, Real Assets et Credit, nous offrons à nos clients un large choix d'opportunités d'investissement et nous avons la capacité de répondre à leurs besoins avec l'agilité qui nous caractérise.
Pour nos clients institutionnels, Ardian Customized Solutions constitue des portefeuilles d'investissement sur-mesure, développe une stratégie d'investissement spécifique adaptée aux besoins du client et donne accès à des fonds gérés par des partenaires de premier plan.
Pour nos clients privés du monde entier, Ardian Private Wealth Solutions propose un service dédié permettant au plus grand nombre d'accéder aux fonds d'Ardian et à leur performance.
Détenue majoritairement par ses employés, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 15 bureaux en Europe, en Amérique et en Asie, nos 900+ collaborateurs, sont pleinement engagés à générer des rendements supérieurs à travers des stratégies d'investissement responsable et dans le respect des standards éthiques et de responsabilité sociale les plus élevés.
Chez Ardian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.
ardian.com

PRELIOS

Prelios SGR fait partie du Groupe Prelios et est l'une des principales sociétés de gestion de l'épargne en Italie. La société exerce ses activités dans la promotion, la création et la gestion de fonds d'investissement alternatifs immobiliers et de crédit, les services de conseil et la gestion de compte séparés, pour des investisseurs institutionnels de premier plan tant italiens qu'internationaux. Prelios SGR joue un rôle pionnier dans l'innovation des produits d'investissement, qu'il s'agisse des classes ou des types d'actifs, notamment à travers la gestion de l'une des premières SICAF à gestion externe, ainsi que du fonds UTP le plus important d'Italie et l'un des plus grands d'Europe. Prelios SGR a développé des normes et des systèmes de contrôle de haut niveau en termes de gouvernance, de gestion des risques et de transparence, tout en maintenant sa flexibilité opérationnelle. La société s'engage par ailleurs à promouvoir les valeurs liées à la durabilité, comme en témoigne son adhésion, dès 2019, aux PRI – Principes pour l'investissement responsable, soutenus par les Nations Unies, et depuis 2020, au GRESB.
prelios.com

Contacts médias

ARDIEN

IMAGE BUILDING

ardian@imagebuilding.it Tel : 39 02 89011 300

GROUPE PRELIOS

pressoffice@prelios.com
Tel : +39 02 6281.4176/4826

IMAGE BUILDING

prelios@imagebuilding.it
Tel : 39 02 89011 300