

MILAN
25 juillet 2023

Ardian réalise son premier investissement dans le secteur résidentiel en Europe avec l'acquisition d'une propriété historique à Magenta, l'un des plus beaux quartiers de Milan



Ce projet marque le premier investissement dans le secteur résidentiel pour Ardian. La propriété sera rénovée de manière durable et technologique, et incarne la volonté d'Ardian de répondre aux normes les plus strictes du marché.

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce avoir finalisé l'acquisition d'un immeuble résidentiel de 4 000 mètres carrés situé à Milan, au Via Giuseppe Revere 3.

L'investissement a été réalisé via un véhicule d'investissement géré par Investire SGR, une société indépendante leader de gestion d'actifs, spécialisée dans la valorisation de portefeuilles immobiliers.

Cette propriété historique en plein air de 4 000 mètres carrés de superficie brute date de 1898. Elle est située dans le quartier Magenta, l'un des quartiers les plus beaux et les plus élégants de Milan, à quelques pas du Parc Sempione, un havre de verdure au cœur du centre historique de Milan. Elle est entourée de bâtiments emblématiques tels que le château Sforzesco datant du 15^{ème} siècle et ses musées, l'Arena Civica, l'Arco della Pace, et la Triennale di Milano.

L'Arena Civica est un grand amphithéâtre construit à la demande de Napoléon 1^{er} au début du XIX siècle, et est aujourd'hui l'une des principales installations sportives polyvalentes de la ville ; l'Arco della pace, un arc de triomphe, est un des symboles les plus importants du néoclassicisme à Milan ; Le Triennale di Milano, est une institution culturelle qui accueille des expositions et conférences internationales.

Le bâtiment est composé d'un bloc principal de sept étages, d'un étage en sous-sol et de deux villas résidentielles donnant sur la cour intérieure. Une fois l'acquisition finalisée, le bâtiment fera l'objet d'un plan de rénovation pour lui permettre de répondre aux standards environnementaux et de design les plus élevés notamment grâce à des sources d'énergie renouvelable telles que la géothermie, ou encore des luminaires à faible consommation d'énergie, des systèmes de gestion automatisés et une haute performance thermique de l'enveloppe du bâtiment. La rénovation sera réalisée en partenariat avec Le studio De Amicis Architetti, spécialisé dans la construction de résidences de luxe modernes, tout en préservant les caractéristiques architecturales historiques. Les finitions soignées et des grandes terrasses à usage exclusif donnant sur le parc viendront compléter le projet dessiné par le studio.

Ardian continue d'investir en Italie avec une stratégie "Build-to-Green+" qui entend combler la pénurie de bâtiments durables. En décembre 2022, Ardian avait acquis un immeuble de bureaux milanais sur la rue Amerigo Vespucci 2 pour le rénover afin qu'il atteigne les normes de consommation énergétique *Net-Zéro*. Ardian reproduira le même modèle dans le secteur résidentiel avec l'immeuble de via Revere 3, qui deviendra un immeuble de référence en matière de performance énergétique.

« Nous pensons qu'il existe des opportunités d'investissement intéressantes dans le secteur résidentiel en Europe. En Italie, par exemple, les biens immobiliers de grande qualité répondant aux normes de durabilité les plus strictes du marché sont rares ; environ 80 % des bâtiments ont été construits avant les années 1980. La ville de Milan connaît également une demande croissante pour différents types de logements, en particulier les logements étudiants pour lesquels la demande dépasse largement l'offre face à une population étudiante croissante qui comprend de plus en plus d'internationaux. Il existe de nombreuses opportunités de création de valeur dans les projets de rénovation multifonctionnels, qui comprennent une combinaison de logements, bureaux et commerces. Ces projets visent à atteindre de nouveaux objectifs de durabilité, notamment en matière d'amélioration de la consommation d'énergie et d'impact social. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE, ARDIAN

« Notre objectif a toujours été de mettre en place des stratégies de réaménagement durables sur le plan énergétique et technologique. Nous l'avons fait et continuons à le faire pour des complexes de bureaux, et nous allons maintenant adapter cette stratégie au secteur résidentiel. Malgré la conjoncture macroéconomique actuelle, la demande de nouvelles résidences répondant aux normes de qualité et de durabilité les plus élevées continue de croître, en raison de la rareté des biens de qualité et de la réglementation ESG qui polarise la demande du marché vers des propriétés à faible émission de carbone. Milan est donc un exemple de transformation urbaine durable selon un modèle de ville intelligente, qui attire d'importants investisseurs et gestionnaires immobiliers, et qui pourra également être reproduit dans d'autres villes. »

● **MATTEO MINARDI** ● HEAD OF REAL ESTATE ITALY, ARDIAN

« Nous sommes fiers de commencer l'exploitation de ce nouveau véhicule d'investissement avec Ardiان, qui a choisi Investire SGR comme partenaire pour son premier projet de rénovation résidentielle. Grâce à notre track record et à notre solide expérience dans les projets de redéveloppement/réaménagement et de rénovation urbaine, nous consolidons notre position de leader dans le secteur résidentiel en tant que partenaire de référence pour les investisseurs internationaux. »

● **ALESSANDRO POLENTA** ● MANAGING DIRECTOR, INVESTIRE SGR

LISTE DES PARTICIPANTS

Conseil juridique, administratif et structuration : Gattai, Minoli, Partners

Due diligence technique et environnementale : Yard Reaas

Conseil fiscal : Fivelex Studio Legale, Tributario

Notaire : Dario Cortucci

Conseil vendeur : Dils

À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 150 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 400 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. 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. Private Wealth Solutions propose des services dédiés et des solutions d'accès pour les banques privées, les gestionnaires de patrimoine et les investisseurs privés institutionnels du monde entier. Détenue en partie 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 16 bureaux en Europe, en Amérique, en Asie et au Moyen-Orient, nos 1 050+ 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

Contact Presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr