

MILAN
27 février 2024



Ardian et Prelios SGR finalisent la vente du siège de Deloitte à Via Vittorio Veneto, dans le centre historique de Rome, à Dekamobiliare, via un fonds immobilier italien géré par IQ EQ

- Le bâtiment, conçu en 1928 par l'architecte Carlo Broggi et ancien siège de l'IRI et de Fintecna, a fait l'objet d'un réaménagement important, créant ainsi un bâtiment à la pointe de la technologie pour la ville de Rome qui répond aux normes internationales les plus élevées, à la fois en termes d'innovation technologique et ESG.
- Le bâtiment est le siège romain de Deloitte et rassemble 2 600 personnes. Amazon a également choisi Via Vittorio Veneto pour y installer son siège.

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Prelios SGR, l'une des plus importantes sociétés d'investissement de gestion d'actifs immobiliers en Italie, annoncent aujourd'hui la vente d'un immeuble de bureaux historique situé Via Vittorio Veneto 89 à Rome. L'acheteur est Dekamobiliare, l'une des principales sociétés d'investissement immobilier en Europe.

Le bâtiment, situé au 89 Via Vittorio Veneto, abrite le nouveau siège romain de Deloitte, qui a ouvert ses portes le 16 janvier 2024. Il s'agit d'un bâtiment de 23 000 mètres carrés conçu dans les années 1920 par l'architecte Carlo Broggi et réaménagé par le Studio Scandurra après deux ans de travaux. Amazon occupe également 2 800 mètres carrés.

Le projet vise à combiner la fonctionnalité d'un bâtiment moderne avec le classicisme de la tradition romaine, semblable aux autres projets de régénération urbaine du Studio.

Le Studio Scandurra a cherché à créer des espaces ouverts et modulables et à redéfinir le lien entre l'espace et l'individu afin d'offrir un environnement de travail stimulant. Le studio a retravaillé le rapport entre le bâtiment et la ville, afin qu'elle communique avec l'espace intérieur. Cela inclut la rénovation des terrasses panoramiques, qui offrent des vues uniques sur la ville, ainsi que des espaces de collaboration et de travail informels.

L'impressionnant plan de réaménagement réalisé par Ardian a permis à l'immeuble de devenir l'un des rares à Rome à obtenir trois certifications ESG : LEED, BREEAM et WELL. Ces certifications reflètent non seulement l'efficacité énergétique et la durabilité environnementale du bâtiment, mais le reconnaissent également pour les normes de santé et de bien-être sur le lieu de travail les plus élevées. Grâce à des travaux de réaménagement minutieux et de grande envergure, le bâtiment respecte déjà les objectifs ambitieux fixés par l'Accord de Paris en termes d'émissions de CO2, malgré son ancienneté.

« La décision de Deloitte de consolider ses bureaux romains dans la Via Veneto démontre une fois de plus que seuls les bâtiments de qualité répondant aux normes les plus strictes sont en mesure d'attirer à la fois des entreprises internationales en tant que locataires et des investissements de la part d'acteurs institutionnels. La transformation des actifs immobiliers de nos villes en bâtiments verts sera la clé de la reprise du marché, tant pour le secteur des bureaux que pour celui de l'habitat. Ardian a fait de cette philosophie sa principale stratégie en Italie et dans les autres pays européens où elle investit. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● RESPONSABLE REAL ESTATE EUROPE DU SUD, ARDIAN

« Nous sommes fiers de cette transaction, qui intervient à un moment de transition sur le marché, et qui démontre les grandes compétences de notre équipe en matière de gestion d'actifs. Grâce à ce projet extraordinaire, l'équipe immobilière d'Ardian a été en mesure de transformer une propriété historique pour créer un actif unique à Rome en termes de durabilité et d'innovation. L'acquisition de ce magnifique bâtiment par un investisseur institutionnel tel que Deka est un excellent signe pour le marché, confirmant que les bâtiments de haute qualité situés dans des emplacements centraux et présentant les caractéristiques ESG les plus élevées continuent d'attirer les liquidités. »

● **MATTEO MINARDI** ● RESPONSABLE REAL ESTATE ITALIE, ARDIAN

« Nous sommes particulièrement satisfaits de cette transaction, qui témoigne d'une forte résistance au ralentissement général du secteur immobilier, ainsi qu'au marché de Rome et des bureaux. Elle confirme qu'un excellent emplacement, un produit de grande qualité, un alignement total sur les principes de durabilité et une classe d'actifs traditionnelle sont les bons ingrédients pour attirer un investisseur international majeur. Cette transaction consolide la présence de Prelios SGR dans les transactions à valeur ajoutée. »

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

Dans le cadre de la transaction, DILS a agi en tant que conseil commercial.

Ardian et Prelios SGR ont été assistés par Apollo & Associati en tant que conseil juridique, Fivelex en tant que conseil fiscal et Perelli Consulting pour la gestion de projet et les aspects techniques.

Le fonds immobilier italien de Deka a été assisté par Bertacco Recla & Partners en tant que conseil juridique, Bureau Plattner en tant que conseil fiscal, Drees & Sommer en tant que conseil technique et Cushman & Wakefield en tant que conseil commercial.

À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 164 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 600 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. Les salariés d'Ardian représentant une part majoritaire de l'actionnariat, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 19 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

À PROPOS DE PRELIOS SGR

Prelios SGR est une société du groupe Prelios et l'un des plus grands gestionnaires d'actifs d'Italie, avec des actifs sous gestion d'environ 8 milliards d'euros.

Elle est active dans la promotion, la création et la gestion de fonds d'investissement alternatifs immobiliers (AIF) et de fonds de crédit, ainsi que dans le conseil et la gestion de comptes séparés, pour le compte d'investisseurs institutionnels italiens et internationaux de premier plan. Prelios SGR est un pionnier de l'innovation en matière de produits d'investissement, tant en ce qui concerne les classes d'actifs que les typologies. Elle a créé l'une des premières SICAF à gestion externe et gère le plus grand fonds UTP d'Italie et l'un des plus importants d'Europe. Prelios SGR a mis en place des normes et des systèmes de contrôle élevés en matière de gouvernance, de gestion des risques et de transparence, tout en conservant une grande flexibilité opérationnelle. Réflétant son engagement à promouvoir la durabilité, la société est membre du réseau UN PRI - Principles for Responsible Investment et du GRESB.

Contact presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr