

Communiqué de presse  
Le 10 février 2022

**VINCI Immobilier et AEW concluent la  
Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de deux résidences gérées :  
une résidence seniors OVELIA et une résidence Student Factory**



OVELIA



STUDENT FACTORY

AEW vient d'acquérir en VEFA, auprès de VINCI Immobilier, deux résidences gérées : une résidence seniors OVELIA et une résidence étudiants Student Factory.

Située à Epinay-Sur-Orge (91), la résidence seniors OVELIA, d'une surface totale de 5 816 m<sup>2</sup> se composera de 114 logements. Les appartements, du studio au 3 pièces, avec terrasses ou balcons, seront proposés à la location à des seniors autonomes et semi-autonomes. De vastes espaces communs viendront composer un cadre de vie propice au bien-être et à la convivialité : piscine intérieure chauffée, espace de remise en forme, restaurant avec salle à manger privative, salon de coiffure et d'esthétisme. Par ailleurs, de nombreux services seront proposés aux résidents pour simplifier leur quotidien : entretien du domicile, animations, sorties culturelles, dispositif d'appel d'urgence médicale, accueil 7j/7, astreinte 24h/24 et travaux de petit bricolage. L'opération prévoit également un bâtiment de 52 logements sociaux ainsi qu'une crèche de 150 m<sup>2</sup>, vendus au bailleur social SEQENS.

Située au cœur de Toulouse, la résidence Student Factory acquise par AEW, fait partie du programme mixte So City réalisé par VINCI Immobilier. Elle bénéficiera d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des transports et commodités. Le programme, d'une surface totale de 3 860 m<sup>2</sup>, se composera de 188 studios meublés et fonctionnels pour les étudiants. Les appartements disposeront d'une connexion wifi haut-débit. Chaque résident aura accès à des espaces de coliving et de coworking pour favoriser les échanges et les travaux de groupe. Pour faciliter l'accès à la résidence et aux services, une application Student Factory sera mise à disposition de chaque locataire.

Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier commente : « *nous sommes très heureux de la vente de ce premier ensemble de résidences gérées à un investisseur institutionnel. Cette transaction nous permet de totaliser neuf transactions en résidences gérées avec AEW : huit résidences seniors gérées par OVELIA et pour la première fois une résidence Student Factory* ».

Jérémy Convert, Directeur des Investissements d'AEW ajoute : « *l'acquisition de ces deux résidences gérées symbolise l'esprit du partenariat construit avec VINCI Immobilier et OVELIA ces dernières années, ainsi que la confiance entre nos deux groupes. Nous sommes également très heureux de réaliser les premières acquisitions en France pour Eurocore, le fonds core pan-européen d'AEW, qui y a de grandes ambitions* ».

\*\*\*\*

#### **Fiche technique globale :**

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : AEW pour le compte de son fond pan-européen EUROCORE
- Exploitants : OVELIA et Student Factory
- Conseils : Etude Monassier et White & Case pour VINCI Immobilier, Etude Prud'homme & Baum et GALM Avocats pour AEW
- Décorateur : NOVAOM

#### ***OVELIA - Epinay-sur-Orge***

- Surface totale : 5 816 m<sup>2</sup>
- 114 logements
- Architecte : société d'Architecture GERA
- Certifications & labellisations visées : NF HABITAT – RT2012 -10%
- Lancement des travaux : mars 2022
- Livraison : juillet 2024

## **STUDENT FACTORY - Toulouse**

- Surface totale : 3 860 m<sup>2</sup>
- 188 logements répartis sur 2 bâtiments
- Architecte : Atelier Stéphane FERNANDEZ
- Certification visée : NF Habitat RT2012
- Lancement des travaux : mars 2022
- Livraison : mars 2024

### **À Propos de 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. À 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](http://www.vinci-immobilier.com)



**Caroline MAUREY**

Responsable communication VINCI Immobilier

Tél : +33 (0)6 69 95 06 99

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

### **À propos d'AEW**

AEW est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 74,5 Mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2021. AEW compte plus de 790 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Hong Kong. AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. AEW représente la plateforme d'asset management immobilier de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 30 septembre 2021, AEW gérait en Europe 36,9 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats. AEW compte plus de 440 collaborateurs répartis dans 10 bureaux en Europe et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement Core, Value-Added et Opportuniste. Ces cinq dernières années, AEW a effectué des opérations d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de plus de 21 Mds€ en immobilier en Europe.

[www.aew.com](http://www.aew.com)

**Marine Vié**

Responsable communication et marketing AEW

Tel : +33 (0)1 78 40 93 67

[communication@eu.aew.com](mailto:communication@eu.aew.com)