

INFRAVIA

Immobilier

Créer de la valeur
à long terme



VALORISER DURABLEMENT L'IMMOBILIER

D'OREIMA à InfraVia

Après l'acquisition d'OREIMA, spécialiste de l'immobilier, en 2023 et deux années d'intégration, InfraVia a finalisé la fusion en 2026. L'équipe historique d'OREIMA opère désormais sous la bannière d'InfraVia.

Une stratégie core-plus éprouvée

Forte de 20 ans d'expérience, notre équipe immobilière historique a développé un portefeuille diversifié – bureaux, commerces, éducation, services et résidentiel – principalement à Paris et dans toute la France. Elle privilie des actifs idéalement situés en centre urbain, et met en œuvre une stratégie de création de valeur fondée sur une gestion active, tout en poursuivant des objectifs ambitieux de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments et de renforcement de la biodiversité en milieu urbain. Son solide historique de performance illustre sa capacité à générer de la valeur durable et sa forte résilience à travers les cycles de marché.

Une stratégie axée sur la qualité qui vise à :

- **Identifier et saisir** les opportunités pour construire un portefeuille diversifié de bureaux, de commerces, de logements et de services, principalement dans la région parisienne.
- **Accroître** la valeur par la gestion active des baux, le repositionnement qualitatif des actifs et les travaux de rénovation.
- **S'appuyer** sur la technologie et la durabilité pour maximiser les performances et assurer la viabilité à long terme.

« En tant que gestionnaires d'actifs immobiliers, notre mission est de créer de la valeur durable pour nos clients, tout en opérant de manière responsable et respectueuse de l'environnement. »



UN INVESTISSEUR IMMOBILIER RECONNUS

InfraVia gère plus de 2 milliards d'euros en immobilier pour des investisseurs institutionnels paneuropéens. L'équipe a réalisé 50 transactions en tant qu'investisseur de référence depuis sa création, dont des immeubles idéalement situés dans des emplacements urbains de premier plan.

CRÉER DE LA VALEUR DURABLE POUR NOS INVESTISSEURS

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER, C'EST AVANT TOUT CRÉER UNE VALEUR PÉRENNE GRÂCE À NOTRE EXPERTISE, NOTRE INTÉGRITÉ ET NOTRE ENGAGEMENT. C'EST AINSI QUE NOUS ACCOMPAGNONS NOS INVESTISSEURS À TRAVERS LES CYCLES DE MARCHÉ, EN PRÉSERVANT LEURS INVESTISSEMENTS ET LEURS AMBITIONS.

Notre approche opérationnelle de l'asset management repose sur deux piliers :

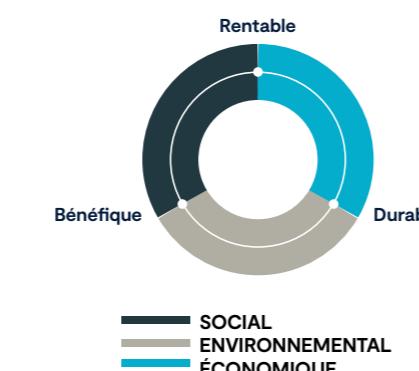
- **Optimisation des revenus** : acquérir des actifs sous-loués et mettre en œuvre une stratégie permettant de capter un niveau de loyers supérieur.
- **Création de valeur** : engager un repositionnement complet de l'actif afin de transformer un actif core plus en un actif core offrant des performances renforcées, notamment sur les critères ESG.

ENGAGEMENTS ESG

NOUS AVONS LA CONVICTION QU'INVESTIR DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE NOS BÂTIMENTS CRÉE DE LA VALEUR À LONG TERME POUR NOS INVESTISSEURS.

Nous agissons conformément aux principes de notre Charte de Développement Durable Immobilier, établie en 2006, qui guide l'ensemble de nos activités.

Dans toutes nos opérations — rénovations d'immeubles, gestion des locataires, sélection des prestataires et relations avec les collaborateurs — nous nous engageons à construire un avenir durable. Signataire des PRI, nous contribuons activement à GRESB depuis 2014.



NOS PRINCIPES DIRECTEURS

UNE EQUIPE EXPERIMENTÉE, SOUTENUE PAR UNE PLATEFORME INSTITUTIONNELLE

FONDÉE EN 2006, NOTRE ÉQUIPE DISPOSE D'UNE SOLIDE EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT À TRAVERS LES CYCLES DE MARCHÉ ET S'ATTACHE À GÉNÉRER DE LA VALEUR DURABLE SUR LE LONG TERME.

Elle comprend des asset managers dynamiques dédiés à la gestion de terrain, ainsi qu'à l'analyse financière.

Elle bénéficie de l'ensemble des ressources d'InfraVia, incluant une organisation opérationnelle robuste, une expertise reconnue en matière d'ESG, des outils digitaux de pointe ainsi qu'une équipe spécialisée en relations investisseurs.

INVESTISSEMENTS EMBLEMATIQUES



40 rue du Louvre – 2011 à 2019



176 rue Montmartre – Depuis 2018



33 rue des Jeûneurs – 2017 à 2021



15 place de la Madeleine – Depuis 2020



116 rue Réaumur – Depuis 2006



INFRAVIA

Crée en 2008, InfraVia est une société de capital-investissement indépendante de premier plan en Europe, spécialisée dans les actifs réels - infrastructure, métaux critiques, immobilier - et les investissements dans les technologies. InfraVia est un investisseur de conviction qui se concentre sur les actifs résilients et la création de valeur à long terme grâce au travers d'un accompagnement actif. Basée à Paris, InfraVia compte plus de 100 collaborateurs et est détenue à 100% par ses associés. InfraVia gère environ 20 milliards d'euros*.

**Montant total de capital levé*

INFRAVIA CAPITAL PARTNERS

42, rue Washington
75008 Paris – France

+33 (0)1 85 73 69 65

infraviacapital.com

Ce document est publié par InfraVia Capital Partners SAS, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) sous le numéro GP-08-000018. Il est communiqué à titre exclusivement informatif et ne constitue en aucun cas un engagement juridiquement contraignant ou contractuel.

Les informations contenues dans le présent document ne constituent ni une offre, ni une sollicitation, ni une incitation à acheter, vendre ou souscrire un instrument financier, ni une offre d'investissement dans des fonds gérés ou conseillés (ou destinés à être gérés ou conseillés) par InfraVia Capital Partners, ni une offre de services financiers.

Ce document ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une recommandation, ou une analyse financière, ni comme une invitation à investir ou à ne pas investir dans un quelconque véhicule d'investissement ou dans toute autre opération. InfraVia Capital Partners ainsi que ses affiliés déclinent toute responsabilité quant aux décisions d'investissement prises sur la base des éléments figurant dans ce document.

Les opinions, estimations, projections, objectifs et/ou prévisions éventuellement exprimés dans le présent document reflètent l'analyse propre de la société de gestion au regard des informations disponibles à la date de publication du document, et ne sauraient constituer une garantie de performance ou de réalisation future. Aucune déclaration ni assurance n'est donnée quant à leur exactitude, exhaustivité ou fiabilité.

Les investisseurs sont informés que :

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Les visuels sont fournis à titre d'illustration uniquement. Les logos, marques, dénominations commerciales ou tout autre signe distinctif mentionnés, notamment dans les études de cas, demeurent la propriété de leurs titulaires respectifs. Leur reproduction n'implique aucune approbation, association ou soutien de la part de leurs propriétaires à l'égard d'InfraVia Capital Partners, et réciproquement.