

Hines France va acquérir 500 logements en Vefa auprès de Kaufman & Broad

Publié le 03/02/2021 à 18:29 ◉ Lecture 3 min



Xavier Musseau © Thomas Raffoux

En janvier dernier, Xavier Musseau, président de Hines France, indiquait dans nos colonnes que son groupe allait marquer « une inflexion en s'ouvrant au résidentiel » dans l'Hexagone. Un mois plus tard, il passe de la parole aux actes : Hines France, pour le compte du fonds HECF (Hines European Core Fund), a signé avec Kaufman & Broad un accord portant sur l'acquisition en Vefa de huit projets résidentiels haut de gamme. L'ensemble totalise près de 30 000 m² et 500 appartements. La société réalise ainsi via HECF sa première acquisition dans le secteur résidentiel français. Avec cette opération, le patrimoine du fonds core de Hines dépasse les 2 Mds€.

Conçus et réalisés par Kaufman & Broad, ces logements destinés à la location visent des certifications environnementales aux plus hauts niveaux et sont situés tant en région parisienne qu'au sein des principales métropoles régionales. Ces actifs, localisés dans des marchés résidentiels présentant un déficit d'offres, sont connectés aux transports en commun et situés à proximité des commerces.

Ce premier investissement dans le résidentiel locatif en France concrétise l'extension stratégique engagée par Hines France et confirme ainsi l'évolution de la nature de ses investissements dans l'Hexagone.

« Cet accord avec Kaufman & Broad marque le début d'une collaboration entre nos groupes s'inscrivant dans la durée, explique Xavier Musseau, président de Hines France. Il témoigne de la mise en application de notre stratégie annoncée sur le secteur résidentiel, et je m'en réjouis vivement. Ce premier investissement conforte notre volonté de poursuivre notre conviction en résidentiel pour la résilience qu'il offre, et demain peut-être en y ajoutant une dimension servicielle. C'est d'ailleurs dans cette logique de croissance de nos activités résidentielles, appelées à représenter une part grandissante du portefeuille de Hines France, valorisé à 6,3 Mds€, que nous nous sommes dotés d'une équipe de spécialistes du logement, dirigée par Julien Dunand. »

Hines France entend aussi capitaliser sur sa connaissance internationale de l'immobilier résidentiel pour proposer d'autres formes d'habitat (le multi-family ou le coliving par exemple).

Cette cession de la première tranche du portefeuille « France Métropoles », réalisée avec le concours des équipes de CBRE, confirme la volonté de Kaufman & Broad de poursuivre sa stratégie de diversification de ses canaux de commercialisation auprès d'une clientèle institutionnelle, tout en apportant une réponse à la carence de logements notamment locatifs du marché immobilier français.

« Ce premier accord conclu avec Hines France illustre notre volonté d'accompagner les investisseurs institutionnels publics et privés, tant français qu'internationaux, vers le logement locatif et d'instaurer avec eux une relation de qualité sur la durée, analyse **Nordine Hachemi**, président-directeur général de Kaufman & Broad. La part de nos ventes aux investisseurs institutionnels est en progression et nous pensons que cette tendance va se poursuivre. Le marché de l'investissement locatif institutionnel devrait être de plus en plus soutenu pour répondre aux besoins croissants de logements sur le territoire et nous continuerons à accompagner les investisseurs institutionnels pour développer leur offre locative en France, et notamment dans les métropoles où les marchés sont les plus tendus. »

Pour répondre à cet appel d'offres, Hines France était conseillée par l'étude notariale **Lasaygues**, le conseil en immobilier résidentiel **Ikory Asset Management** pour la due diligence et la partie technique, le cabinet d'avocats **Lacourte Raquin Tatar** ainsi que **PwC** sur le plan fiscal. Kaufman & Broad bénéficiait des conseils de maître **Christophe Sizaire** du cabinet **Zurfluh, Lebatteux, Sizaire et associés** et de l'étude notariale **Le Breton Notaires**. Cette transaction a été réalisée par **CBRE**, conseil exclusif de Kaufman & Broad.