

**Ivanhoé Cambridge lance le redéveloppement de Stonecutter Court à Londres dans le cadre d'une joint-venture à établir avec Allianz ; un bail en l'état futur d'achèvement pour une partie de l'immeuble a été conclu avec Travers Smith**

- *Stonecutter Court sera redéveloppé en un immeuble de bureaux totalement réaménagé et axé sur l'expérience utilisateur, mettant en œuvre les meilleures pratiques mondiales existantes afin d'offrir une conception véritablement centrée sur les occupants. Le bâtiment est conçu pour accueillir un mode de travail hybride et offre des espaces flexibles et adaptables à l'utilisation et l'évolution des besoins des utilisateurs. Il intégrera les toutes dernières fonctionnalités en matière de santé et de bien-être, et de systèmes de bâtiment.*
- *Le projet se situe à Farringdon, tout près de la City de Londres, et bénéficie d'un environnement exceptionnel proche de tous les modes de transport public, y compris l'accès au métro (Elisabeth line).*
- *L'achèvement des travaux est actuellement prévu pour fin 2024 et la surface locative du nouvel immeuble sera accrue de 14 000 m<sup>2</sup> à 23 000 m<sup>2</sup>.*
- *Sous réserve de l'obtention des autorisations usuelles des autorités de la concurrence, une nouvelle joint-venture à 50/50 sera établie avec Allianz, et Ivanhoé Cambridge interviendra à la fois en tant qu'investisseur et gestionnaire d'actif.*
- *Travers Smith deviendra le principal locataire des espaces de bureaux à leur achèvement en 2024, avec un contrat de bail de 15 ans.*

**Londres, Royaume-Uni, le 16 août 2021** – Ivanhoé Cambridge, leader mondial de l'immobilier, entreprend le redéveloppement de Stonecutter Court afin de créer des espaces de bureaux de nouvelle génération répondant aux besoins et aux aspirations des utilisateurs, et d'offrir un environnement favorable aux stratégies d'attraction des talents et de rétention des clients. De plus, sous réserve de l'obtention des autorisations usuelles des autorités de la concurrence, Ivanhoé Cambridge établira un partenariat avec Allianz Real Estate, agissant pour le compte d'Allianz, via une nouvelle joint-venture à 50/50. Cette collaboration verra les deux partenaires développer une nouvelle génération de bureaux à Londres. Après les travaux, le nouvel immeuble comptera parmi les meilleurs au monde dans sa catégorie et conviendra aux utilisateurs en quête d'espaces de bureaux de grande qualité, expérientiels et flexibles.

Ivanhoé Cambridge a signé un premier bail de grande envergure avec Travers Smith, le cabinet d'avocats britannique de premier plan. Travers Smith s'est engagé sur un bail de 15 ans sur près de 15 000m<sup>2</sup>. L'emménagement est prévu pour le premier trimestre 2025.

Stonecutter Court est situé dans l'un des quartiers les plus recherchés et les plus animés de Londres. Son emplacement, à Farringdon, aux portes de la City de Londres, offre un accès immédiat aux institutions mondiales, aux quartiers résidentiels de premier ordre et à des services de renommée internationale tels que des commerces, des restaurants, des hôtels et des loisirs – le tout accessible à pied – offrant un cadre vivant et dynamique. Ce développement est en ligne avec la stratégie à long terme de la joint-venture qui vise à acquérir et développer des actifs dans des emplacements de premier choix.

---

A l'achèvement du redéveloppement, la surface locative nette augmentera de 66%, passant de 14 000m<sup>2</sup> à 23 000m<sup>2</sup>. Stonecutter Court formera un ensemble de bureaux de 13 étages sur deux niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée et un podium, et comprendra quatre terrasses. Le projet se caractérise par de nombreux services, incluant quatre espaces commerciaux, et la cour intérieure sera réaménagée pour être accessible au public. Le développement bénéficiera d'une technologie de pointe en matière d'efficacité énergétique, notamment un système de chauffage très efficace, l'amélioration de l'isolation thermique et plus de 250m<sup>2</sup> de panneaux solaires. Conformément à l'engagement d'Ivanhoé Cambridge de réduire ses émissions carbone, le réaménagement de Stonecutter Court comprendra des cibles ambitieuses en travaillant avec des organisations mondialement reconnues pour obtenir les certifications BREEAM New Construction 2018 Excellent et WELL Core and Shell Gold. Ivanhoé Cambridge et Allianz Real Estate partagent la même vision quant à l'importance de réduire leurs émissions carbone et sont toutes deux membres de la *Net Zero Asset Owner Alliance*. Stonecutter Court vise notamment à atteindre une trajectoire de réduction de ses émissions carbone alignée sur le scénario scientifique de l'accord de Paris sur le Climat, à 1,5°C.

**Ajay Phull, Directeur des investissements au Royaume-Uni chez Ivanhoé Cambridge**, commente : « *Le quartier autour de Stonecutter Court a connu une totale transformation au cours de la dernière décennie et une fois redéveloppé, Stonecutter Court offrira un espace de travail exceptionnel, flexible et « vert » pour toutes les parties prenantes localement. Nous sommes fiers de nous associer en tant qu'investisseurs avec Allianz Real Estate avec qui nous partageons des valeurs clés, et cela souligne notre engagement à Londres alors que nous entamons de nouveaux développements à un moment charnière de l'évolution du secteur du bureau. Londres est une ville ouverte sur le monde qui est restée résiliente et qui a su évoluer positivement face au changement. C'est une excellente opportunité permettant de continuer à investir dans cette métropole avec des convictions à long terme* », ajoute-t-il.

**Richard Saul, Directeur de la gestion d'actifs au Royaume-Uni chez Ivanhoé Cambridge**, a déclaré que « *réaliser une pré-location sur plan durant la pandémie est une réussite majeure et témoigne de la qualité de l'actif. Le nouveau bâtiment sera une contribution importante à la nouvelle expérience de travail de notre client et partenaire Travers Smith. Cela démontre combien la conception d'un nouveau lieu de travail intégrant le bien-être et les critères ESG peut enrichir la vie de nos clients.* »

**Kari Pitkin, Head of Business Development pour l'Europe chez Allianz Real Estate**, commente : « *Nous anticipons que les bureaux situés au cœur des principales métropoles et qui sont exploités de manière durable et fortement axés sur le bien-être et l'expérience des utilisateurs, seront les lieux de travail les plus recherchés après la pandémie. C'est cette vision à long terme qui fait de l'investissement dans Stonecutter Court une opportunité si attrayante qui créera une valeur durable pour nos investisseurs.* »

**Edmund Reed, Managing Partner chez Travers Smith**, ajoute : « *Nous sommes ravis d'avoir choisi Stonecutter Court pour notre nouvel espace de bureaux. L'emménagement dans cet immeuble phare démontre notre confiance en l'avenir – une opportunité de capitaliser sur notre succès et de nous permettre de croître dans les années à venir. Conçu de manière moderne, durable et inclusive, ce bâtiment est le reflet de notre vision d'entreprise et offrira un environnement de travail passionnant et dynamique qui séduira à la fois nos employés et nos clients.* »

Dans cette opération, Ivanhoé Cambridge a été conseillé par CMS sur les aspects juridiques, BH2 & Knight Frank pour la location, CO-RE pour les affaires liées au développement, et Eastdil Secured pour la joint-venture.

## À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son

---

empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1 100 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 60,4 G\$ CA au 31 décembre 2020. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : [ivanhoecambridge.com](http://ivanhoecambridge.com).

## **A propos d'Allianz Real Estate et de PIMCO**

Allianz Real Estate est une société de PIMCO, comprenant Allianz Real Estate GmbH et Allianz Real Estate of America et leurs succursales et filiales respectives. Il s'agit de l'un des plus grands gestionnaires d'investissements immobiliers au monde, qui développe et exécute des portefeuilles sur mesure et des stratégies d'investissement à l'échelle mondiale pour le compte d'une gamme d'investisseurs mondiaux axés sur la responsabilité, créant de la valeur à long terme pour les clients par le biais d'investissements directs et indirects et de financements immobiliers. La gestion opérationnelle des investissements et des actifs est assurée par 18 bureaux situés dans des villes clés de quatre régions (Europe occidentale, Europe du Nord et centrale, États-Unis et Asie-Pacifique). Pour plus d'informations, veuillez consulter le site : <http://www.allianz-realestate.com>

PIMCO est l'un des principaux gestionnaires d'investissements à revenu fixe au monde. Avec son lancement en 1971 à Newport Beach, en Californie, PIMCO a initié les investisseurs à une approche de rendement total de l'investissement à revenu fixe. Au cours des presque 50 années qui ont suivi, la société a continué à apporter innovation et expertise dans son partenariat avec les clients à la recherche des meilleures solutions d'investissement. PIMCO possède des bureaux dans le monde entier et plus de 3 000 professionnels qui s'engagent à fournir à leurs clients des rendements, des solutions et des services d'investissement supérieurs. PIMCO est détenu par Allianz SE, un fournisseur mondial de services financiers diversifiés de premier plan.

## **A propos de Travers Smith**

Travers Smith LLP est un cabinet d'avocats à compétence multiple de premier plan, avec des bureaux à Londres et à Paris. Le cabinet travaille régulièrement sur des affaires de pointe et d'avant-garde pour des clients de tous secteurs et s'est forgé une réputation de leader sur le marché pour son expertise en gestion d'actifs, fusions et acquisitions et règlement des différends et enquêtes. Les clients de Travers Smith comprennent des sociétés cotées et privées, des institutions financières et des sociétés de capital-investissement, ainsi que d'autres entreprises impliquées dans des affaires, transactions et litiges britanniques et transfrontaliers majeurs et complexes. Ses équipes spécialisées dans les domaines du commerce, de la propriété intellectuelle, de la technologie, de la concurrence, du financement d'entreprise et des fusions-acquisitions, du règlement des différends, des produits dérivés et structurés, de l'emploi, de l'environnement et du risque opérationnel, de l'infrastructure, du financement et de la restructuration, des services financiers et des marchés, des fonds, des politiques de rémunération, des fonds de pension, du Private Equity & Financial Sponsors, de l'immobilier, des enquêtes réglementaires et de la fiscalité, travaillent régulièrement ensemble en une seule équipe soudée sur les affaires et les transactions.

Le succès du cabinet repose sur l'excellence de ses employés et de ses clients et sur son engagement à faire bon usage de son influence et de ses connaissances pour le bien de la société. Pour plus d'informations, visitez : [www.traverssmith.com](http://www.traverssmith.com)

## **MEDIA CONTACTS**

### **Ivanhoé Cambridge**

**France :** Thérèse Vu | +33660388638, [theresa.vu@publicisconsultants.com](mailto:theresa.vu@publicisconsultants.com)

**Global:** Julie Benoit | +33 7 86 89 34 23, [julie.benoit@ivanhoecambridge.com](mailto:julie.benoit@ivanhoecambridge.com)

### **Allianz Real Estate**

Phillip Lee : +49 89 3800 8234 / +49 151 11773855 | [phillip.lee@allianz.com](mailto:phillip.lee@allianz.com)