



Edmond de Rothschild REIM réalise l'acquisition d'un immeuble de Life Science à Lyon

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management France annonce l'acquisition d'un bâtiment neuf de Life Science à Lyon, pour le compte du Fonds Smart Estate Fund 2 SCSp.

L'immeuble Bioserra 3 est situé au cœur du biodistrict de Lyon-Gerland (7^e arrondissement), au sein du 1^{er} pôle santé français "Lyonbiopôle", un quartier en pleine transformation connu pour son dynamisme économique et regroupant les leaders mondiaux des Life Sciences.

L'actif a été acquis auprès de la société EUROGAL (Valliance Immobilier), reconnue dans le développement d'immeubles visant l'implantation de laboratoires, comme en témoignent les réalisations de Bioserra 1 et 2.

Livré en décembre 2024, Bioserra 3 développe une surface totale d'environ 6 200 m² répartis sur 5 niveaux et propose des prestations de qualité : espaces de travail très lumineux, belles hauteurs sous plafond, terrasses, extérieurs végétalisés, espaces communs aménagés, etc. Il est actuellement loué à hauteur de 55% à des sociétés dans le domaine de la biologie, chimie, et les biotechnologies.

Pierre Jacquot, Co-CEO d'Edmond de Rothschild REIM, a déclaré : « *Nous sommes ravis de poursuivre notre stratégie d'investissement dans l'immobilier dédié aux Sciences de la Vie et de soutenir l'innovation en offrant aux acteurs du secteur un actif de grande qualité répondant parfaitement à leurs besoins.* »

Dans le cadre de cette opération, Edmond de Rothschild REIM a été conseillée par l'étude Screeb, le cabinet Gide Loyrette Nouel et Theop pour les aspects techniques.

EUROGAL a été conseillée par l'étude BAUM Notaires, et JLL en qualité d'agents.

Edmond de Rothschild REIM, est la plateforme d'investissement immobilier d'Edmond de Rothschild, qui gère 12.6 milliards¹ d'Euros d'actifs, dans 8 bureaux en Europe, investis dans des stratégies diverses et fortement orientées ESG. La plateforme regroupe 150 professionnels et experts de l'investissement immobilier en Europe sur la totalité de la chaîne de valeur immobilière, de l'investissement à la gestion des actifs. Les équipes, dotées de compétences multisectorielles, opèrent dans des secteurs variés tels que les locaux d'activités, la logistique, le bureau central, le résidentiel ou encore les établissements de santé et de recherche à travers l'Europe.

À propos d'Edmond de Rothschild

Edmond de Rothschild est une maison d'investissement fondée sur la conviction que mise au service de l'économie réelle, la richesse peut faire œuvre utile et contribuer à faire du progrès une idée toujours neuve.

Portée par une culture d'anticipation financière de près de trois siècles, elle est spécialisée dans la banque privée et la gestion d'actifs et dispose d'un savoir-faire reconnu sur ses principaux métiers (gestion de patrimoine, ingénierie patrimoniale, assurance vie, services aux gestionnaires de fortune indépendants, corporate finance, private equity, immobilier, infrastructure, stratégies liquides et administration de fonds). Son actionariat 100% familial lui confère une réelle indépendance qui permet l'alignement sur les intérêts de ses clients et favorise l'émergence de solutions financières adaptées aux besoins spécifiques d'une clientèle de familles, entrepreneurs et investisseurs institutionnels. Au 31 décembre 2024, Edmond de Rothschild gère plus de 184 milliards de francs suisses d'actifs et, affiche un bilan solide avec un CET 1 de 19,7%. Avec plus de 2 700 collaborateurs et 28 implantations, elle est un acteur de référence sur ses principales places où elle est implantée - dont Genève, Luxembourg, Paris et Monaco.

Edmond de Rothschild est au cœur d'un écosystème unique composé d'activités agricoles, viticoles, hôtelières, d'activités philanthropiques familiales, de l'écurie de course au large Gitana et de la maison de parfumerie Caron.

Contact presse

Edmond de Rothschild Asset Management

Fany de Villeneuve

+33 6 46 24 69 38

f.devilleneuve@edr.com

AVERTISSEMENTS

Smart Estate Fund 2 SCSp est un fonds d'investissement alternatif non réglementé au sens de la loi luxembourgeoise du 12 juillet 2013. Le Fonds est géré par son associé commandité gérant Smart Estate Management 2 S.à r.l. (« General Partner ») et Edmond de Rothschild Private Equity Luxembourg S.A agissant en qualité de Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs/Alternative Investment Fund Manager (« AIFM ») réglementé agissant sous la supervision de la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg.

Ce document ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, un conseil fiscal ou juridique, ou une recommandation d'acheter, de vendre ou de continuer à détenir un investissement. Le Fonds Smart Estate Fund 2 SCSp est réservé à des investisseurs professionnels au sens de la Directive MIF ou ayant la capacité d'investir un montant minimum réglementaire conformément à la réglementation applicable dans leur pays de commercialisation. Il comporte notamment un risque de perte en capital et un risque de liquidité.