

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 29 Novembre 2011

**Le Fairway à Montrouge : chantier démarré pour  
17 000 m<sup>2</sup> de bureaux très économes en énergie.**

*Le projet de l'immeuble Le Fairway à Montrouge, vient d'être acquis par un fonds conseillé par LaSalle Investment Management, auprès d'un fonds conseillé par AEW Europe et sera développé par le promoteur ALSEI. Les travaux ont été lancés en vue d'une livraison au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2013. Il s'agit du premier immeuble de bureaux français de grande envergure visant à la fois la certification HQE<sup>®</sup>, le label BBC et le très strict label d'efficience énergétique Minergie<sup>®</sup>.*

Le fonds LPOV, conseillé par **LaSalle Investment Management**, a conclu un Contrat de Promotion Immobilière avec **ALSEI** afin de développer **Le Fairway**, un immeuble de 8 étages développant 17 000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux avec 300 places de parking en infrastructure à **Montrouge** (Hauts-de-Seine). Le fonds Curzon Capital Partners II (CCPII) conseillé par **AEW Europe LLP** vend ainsi son projet, avec permis de construire obtenu, de réalisation d'un ensemble tertiaire innovant et performant en lieu et place d'un bâtiment de bureaux obsolète libéré par son locataire.

**Le Fairway** affiche de nombreux atouts pour séduire un grand utilisateur. À moins de 500 mètres de la station de métro "Châtillon-Montrouge" (ligne 13), l'ensemble est situé près de la future station "Mairie de Montrouge" (ligne 4) dont l'ouverture est programmée pour 2012 et de la gare du Grand Paris Express (annoncée pour 2018). Immeuble d'angle disposant d'un double accès avenue Pierre Brossolette et rue de la Marne, **Le Fairway**, conçu par les architectes Jacques et Éric HAOUR, jouira de la visibilité et de l'image de marque d'un siège social. Son rez-de-chaussée sera doté d'un RIE et pourra accueillir un amphithéâtre de 200 places. Ses 9 niveaux de bureaux, tous en premier jour, s'articuleront autour d'un jardin intérieur de près de 1 000 m<sup>2</sup> planté d'une cinquantaine d'arbres. **Le Fairway** bénéficiera des certifications et labels environnementaux **HQE<sup>®</sup>**, **BBC** et **Minergie<sup>®</sup>**. Sa conception permettra à l'occupant de limiter ses besoins énergétiques à moins de 40 Kwh/m<sup>2</sup>/an.

Cette transaction a été réalisée par le département investissement de BNP Paribas Real Estate. ALSEI était conseillé par le cabinet d'avocats DDP ; AEW Europe LLP, par le cabinet d'avocats Salans et le cabinet fiscaliste PWC UK et PWC France (Landwell & Associés) et LaSalle Investment Management par le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei, le cabinet fiscaliste Arsene Taxand et la société spécialisée en immobilier et développement durable Aliuta.

-----  
**À propos de...**

**AEW Europe** : AEW Europe est un des leaders européens du conseil en investissement immobilier et de la gestion d'actifs pour compte de tiers. Le groupe AEW, l'association entre AEW Capital Management (Etats-

Unis et Asie) et AEW Europe et ses filiales régulées - AEW Europe LLP, NAMI - AEW Europe et AEW Europe SGP, constitue une plateforme mondiale gérant plus de 33 milliards d'euros d'actifs (dont plus de 17 milliards d'euros en Europe) au 30 septembre 2011. Le groupe AEW bénéficie de 30 ans d'expérience dans la gestion des fonds et des mandats et compte près de 500 collaborateurs répartis sur 13 implantations avec des sièges à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW initie et met en place pour le compte de ses clients des stratégies immobilières innovantes, fondées sur une présence forte sur les marchés locaux, enrichie par une recherche appliquée.

Les prix obtenus régulièrement par le groupe AEW pour les performances de ses fonds résultent de la capacité du groupe à identifier les opportunités d'investissement et à les sélectionner suivant un processus rigoureux. AEW Europe, membre fondateur du Green Rating et signataire des Principes d'Investissement Responsable des Nations Unies (UN-PRI) est concrètement engagée dans la mise en œuvre d'une politique de développement durable. AEW Europe est un membre actif de l'INREV et d'IPD. AEW Europe est une filiale de Natixis Global Asset Management, l'un des 15 premiers gestionnaires d'actifs dans le monde."

**ALSEI :** ALSEI est un développeur immobilier indépendant intervenant en France Métropolitaine (6 implantations) et à la Réunion (1 filiale). ALSEI fonde son développement sur la conception et la réalisation pour les entreprises, d'un immobilier durable et pérenne, respectueux de l'environnement. Qu'il s'agisse de bureaux performants énergétiquement, de parcs d'activités ou d'ensembles logistiques, ALSEI intervient sur l'ensemble des domaines de l'immobilier d'entreprise avec une approche rigoureuse et qualitative, satisfaisant aux standards les plus avancés afin de réaliser des immeubles en avance sur leur génération. ALSEI est propriétaire des marques INNOVSPACE (une nouvelle génération de parcs d'activités) et STOCKESPACE (plate-forme logistique multimodale). Retrouver l'actualité d'ALSEI est sur [www.alsei.com](http://www.alsei.com)

**LaSalle Investment Management :** LaSalle Investment Management, Inc., membre du groupe Jones Lang LaSalle (NYSE : JLL), est un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier avec près de 47.9 milliards de dollars d'investissements sous gestion dans des fonds cotés et non cotés. LaSalle est présent sur une large gamme de marchés de capitaux immobiliers et assure la gestion opérationnelle de ses actifs. La société investit aussi bien sur les marchés action que dans des produits de dette, tant sur des produits cotés que non cotés, pour le compte d'une clientèle comprenant des fonds de pension publics et privés, des compagnies d'assurance, des institutions gouvernementales, des fondations et des investisseurs privés de toutes origines. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site [www.lasalle.com](http://www.lasalle.com).

#### **Pour tout complément d'information :**

**AEW Europe :**

Contact : **Schalk VISSER**, CFA, Head of Investor Relations  
Tél. : +44 (0)20 7016 4845 - Email : [schalk.visser@aeweurope.com](mailto:schalk.visser@aeweurope.com)

**ALSEI :**

Service de Presse Treize Cent Treize  
Contacts : **Mathias SPONGA & Alain N'DONG** – Tél. : 01 53 17 97 13  
Contact ALSEI : **Laurent PIERREPACK** – Tél. : 01 40 40 29 51

**LaSalle Investment Management :**

Contact : **Stefanie MURPHY**, Global Corporate Communication Director  
Ligne directe : +1 312 228 2121 - Email : [stefanie.murphy@lasalle.com](mailto:stefanie.murphy@lasalle.com)