

Communiqué de presse

Genève — le 20.12.2023

Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Groupe Orlati SA font l'acquisition de six hectares dans la Zone Industrielle de Meyrin (ZIMEYSA)



Une acquisition majeure pour stimuler le bassin d'activités genevois.

Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Groupe Orlati SA sont heureux d'annoncer l'acquisition majeure de parcelles d'environ 60'000 mètres carrés en pleine propriété au cœur de la prestigieuse Zone Industrielle de Meyrin Satigny, à Genève, également connue sous le nom de ZIMEYSA.

Ce bien foncier, jusqu'alors détenu par Stellantis, fruit de la fusion de Fiat Chrysler Automobiles (FCA) et du Groupe PSA, en janvier 2021, représente une opportunité exceptionnelle dans le secteur. Cette acquisition marque une étape clé dans le développement de cette zone stratégique, située à proximité immédiate du centre-ville de Genève, de l'Aéroport international et de l'autoroute A1.

Occupé aujourd'hui par une concession multimarque Stellantis &You, un entrepôt et un espace de stockage extérieur, ce site de six hectares offre un potentiel significatif de réaménagement et de

développement de nouvelles activités. Dans le cadre de cette transaction, Stellantis &You s'engage à exploiter à long terme une nouvelle concession automobile, dans des bâtiments écoresponsables, s'inscrivant dans les objectifs de réduction des émissions de CO2 de l'entreprise. Cette nouvelle construction sera développée conjointement avec les acheteurs.

Des compétences avérées

La transaction a été réalisée sous la supervision du conseil immobilier CBRE, qui a orchestré un appel d'offres en deux tours, remporté par le groupement Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Groupe Orllati SA. La sélection a été motivée par l'appréciation du vendeur à l'égard de la qualité de l'offre soumise, jugée extrêmement sérieuse et solide. De plus, Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Groupe Orllati SA ont été choisis pour leurs compétences avérées dans le domaine du développement et de la construction immobilière, renforçant ainsi la confiance du vendeur dans la réalisation de ce projet d'envergure.

Cyril de Bavier, Président du Conseil d'administration de Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Avni Orllati, Président du Conseil d'administration du Groupe Orllati SA soulignent l'importance stratégique de cette acquisition : *"Ce partenariat au sein de la ZIMEYSA, l'une des zones industrielles majeures de Genève, représente une opportunité sans précédent pour le développement et la valorisation de ce territoire. Nous sommes enthousiastes à l'idée de contribuer à transformer cette zone en un pôle d'activité mixte, dynamique pour répondre aux besoins du Canton. Genève et ses environs ont besoin de nouvelles infrastructures répondant aux exigences émergentes de leurs utilisateurs."*

Le potentiel de développement de ces parcelles est notable, avec plus de 72 000 m2 d'espaces locatifs potentiels, permettant d'attirer une grande diversité d'entreprises et de soutenir la création d'emplois localement. L'engagement à long terme de Stellantis, avec la signature d'un bail pour une nouvelle concession automobile par son réseau propre de distribution, Stellantis &You, marque la première étape de ce projet de développement vertueux à la fois sur plan environnemental et sur le plan humain. Les acquéreurs sont à pied d'œuvre pour planifier les étapes suivantes.

Cette acquisition stratégique représente un investissement majeur pour Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et Groupe Orllati SA. Dans un marché industriel urbain à Genève caractérisé par une demande croissante et une offre limitée d'immeubles de qualité, cette initiative ouvre des perspectives positives pour l'avenir.

Dans le cadre de cette transaction, les acheteurs ont été accompagnés par les équipes de Swissroc Asset Management SA, du Groupe Orllati SA, ainsi que par l'étude par Baker McKenzie. Le vendeur était lui conseillé par CBRE Switzerland ainsi que l'étude Bär & Karrer.

À propos de Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA

Fondée en 2021, Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA est une société d'investissement immobilière, non cotée et basée à Genève. La société investit dans des actifs logistiques et industriels légers situés en Suisse, dans les zones industrielles et périurbaines bien desservies, offrant des opportunités fortes de croissance économiques et démographiques. Forte de son expérience et de son expertise, Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA est devenu un acteur important de l'investissement industriel et possède à ce jour plus de CHF 200M d'actifs sous gestion répartis en Suisse Romande. Son engagement est de développer des espaces de travail modernes, durables et adaptés aux besoins des entreprises, contribuant ainsi à la croissance économique.

À propos de Groupe Orllati SA

Depuis bientôt 30 ans, le Groupe Orllati met ses compétences au service du développement immobilier et de la construction. Il développe et réalise des plans d'affectations majeurs, notamment sur l'arc lémanique (Lausanne, Villeneuve). Le groupe est propriétaire et développe

plus de CHF 3 milliards d'actifs immobiliers. Reconnu pour son savoir-faire et les compétences de ses cadres et collaborateurs, le groupe est à même de répondre aux plus hautes exigences en matière de travaux. Il bénéficie également d'une solide expérience dans la revalorisation des matériaux minéraux et a développé sur son site de Bioley-Orjulaz un véritable pôle de valorisation en circuit court et écologique. Ainsi, il produit et soutient l'utilisation de l'éco béton dans la construction.

Le département immobilier du groupe développe des projets sur mesure répondant à de hauts standards de qualité et de performance énergétiques pour répondre aux enjeux environnementaux actuels.

À propos de Swissroc

Né d'une volonté résolue de repenser plusieurs acquis du monde de la construction et de l'immobilier, le Groupe Swissroc, fondé en 2013, s'est doté de multiples compétences sur toute la chaîne immobilière, afin d'améliorer la manière de construire et de créer une valeur durable tant pour les villes que pour ses habitants. A ce jour, le Groupe Swissroc est fort de plus de 250 chantiers, 40 développements à son nom et plus de CHF 1Mds d'actifs à développer, et intervient dans tous les aspects de la chaîne immobilière couvrant l'investissement, la gestion d'actifs, le développement, l'architecture, la construction, l'aménagement et la vente. Grâce à cette approche interdisciplinaire, le Groupe Swissroc a acquis l'expertise nécessaire pour mener à bien les projets immobiliers et les opportunités d'investissement en Suisse romande. Le Groupe Swissroc s'attache à repenser la ville et à améliorer la qualité de vie de ses habitants en offrant des solutions concrètes aux défis climatiques actuels. Notre ambition est de bâtir une ville de demain fonctionnelle, innovante et durable.

À propos de Swissroc Asset Management SA

Fondée en 2021, Swissroc Asset Management SA est une filiale du Groupe Swissroc offrant des solutions d'investissements, d'asset management et de conseil sur le marché immobilier Suisse à destination des clients privés et institutionnels.

L'offre de Swissroc Asset Management SA s'articule autour de trois principaux axes ; i) solutions d'investissement (produits et véhicules thématiques, stratégies de syndication, transaction), ii) asset management immobilier et iii) conseil immobilier (en structuration et marché des capitaux). A ce jour, Swissroc Asset Management SA gère plus de CHF 400M d'actifs, permettant de valoriser un patrimoine supérieur à CHF 1Mds à moyen terme.

Contacts :

Harrison Méan
Head of Strategy, Swissroc Group
+41 22 552 30 12
harrison.mean@swissroc.com

Alexandre Monney
Directeur associé, Swissroc Asset Management
+41 22 552 30 12
alexandre.monney@swissroc.com

Véronique Chaignat
Directrice Communication, Groupe Orllati SA
+41 79 539 39 24
veronique.chaignat@orllati.ch