

RXR acquiert une participation de 49 % dans le 1211 Avenue of the Americas d'Ivanhoé Cambridge

New York (É.-U.) et Montréal (Canada), le 8 janvier 2025 – RXR, une société immobilière entièrement intégrée et l'un des plus importants propriétaires d'immeubles commerciaux et résidentiels de la région de New York, annonce la clôture de l'acquisition d'une participation de 49 % dans le 1211 Avenue of the Americas, l'un des immeubles de bureaux les plus reconnaissables et les plus prestigieux de la ville de New York. Cette participation a été acquise d'Ivanhoé Cambridge, le groupe immobilier mondial de la CDPQ.

RXR et Ivanhoé Cambridge poursuivront le repositionnement de l'actif en investissant plus de 300 M\$ dans l'immeuble comptant 2 millions de pieds carrés grâce à un programme de modernisation élaboré pour répondre aux exigences actuelles des entreprises internationales de premier plan. La transformation comprendra un hall multilocataire réinventé et une place revitalisée. Les améliorations incluront également une nouvelle aire d'agrément, des salles de conférence, un centre de bien-être et autres optimisations.

Avec cette transaction, RXR et Ivanhoé Cambridge établissent un nouveau partenariat dans le cadre duquel ils travailleront à repositionner cet immeuble de bureaux emblématique. À titre de nouvel exploitant, RXR améliorera également l'expérience des locataires grâce à son programme signature RXO, qui mettra en place une équipe d'accueil dédiée à l'élaboration d'une programmation dynamique, comprenant entre autres des activités dans le hall, des ateliers éducatifs et des initiatives de bien-être.

La reconduction des baux de Fox et News Corp signée en 2023 garantit un taux d'occupation du bâtiment d'environ 55 % jusqu'en 2042. Cependant, le départ prochain d'un cabinet d'avocats en 2028 crée une rare occasion dans l'un des quartiers les plus recherchés de New York : plus de 600 000 pieds carrés d'espace contigu de première qualité.

La disponibilité de cet espace représente une offre unique « d'immeuble dans un immeuble » dans le sous-marché convoité de Rockefeller Center/Midtown, où l'espace se fait de plus en plus rare avec un taux d'inoccupation bien inférieur à celui de Midtown Manhattan. L'emplacement privilégié de la propriété sur la Sixième Avenue, combiné à sa connectivité exceptionnelle, en fait un site de choix pour les entreprises à la recherche d'un espace de prestige.

« Cette transaction démontre notre forte conviction à l'égard du marché des immeubles de bureaux de New York et de sa résilience inégalée. Alors que certains avaient renoncé à l'immobilier à New York et déclaré que l'ère des bureaux était terminée, nous n'avons jamais douté de notre ville d'origine », **a déclaré Scott Rechler, président et chef de la direction de RXR.** « En nous associant à Ivanhoé Cambridge pour transformer cette tour emblématique en un lieu de travail qui répond aux exigences actuelles des entreprises internationales, nous démontrons que des immeubles de bureaux de grande qualité qui sont

bien situés peuvent prospérer dans un monde postpandémique. Nous ne faisons pas qu'investir dans un bâtiment, nous investissons dans le prochain chapitre de la croissance et de la reprise de la ville de New York », **a ajouté M. Rechler.**

« Nous sommes ravis d'accueillir RXR comme partenaire et exploitant du 1211 Avenue of the Americas, un édifice emblématique dont Ivanhoé Cambridge est propriétaire depuis plus d'une décennie », **a indiqué Rana Ghorayeb, première vice-présidente et cheffe de l'immobilier CDPQ/Ivanhoé Cambridge.** « Grâce à ce partenariat, nous avons l'intention de tirer parti de l'expertise de RXR sur le marché immobilier de New York et d'investir dans la transformation de l'un des bâtiments les plus reconnaissables de la ville. Cette initiative s'inscrit dans notre stratégie visant à redéfinir l'offre de services en milieu de travail afin qu'elle réponde aux besoins en constante évolution des locataires de premier plan dans les marchés les plus recherchés du pays », **a ajouté Mme. Ghorayeb.**

Strategic Capital Alliance et Newmark ont conseillé RXR dans le cadre de cette transaction.

À PROPOS DE RXR

Basée à New York, [RXR](#) est une société immobilière entièrement intégrée et l'un des plus grands propriétaires d'immeubles commerciaux et résidentiels de la région de New York. RXR possède et gère plus de 30,5 millions de pieds carrés de propriétés commerciales et plus de 9 800 unités multifamiliales. Elle se spécialise dans les partenariats public-privé et les grands projets d'aménagement, parmi lesquels la construction du terminal 6 de l'aéroport international JFK d'une valeur de 4 G\$ et d'un ensemble immobilier à usage mixte de 1 100 acres d'une valeur de 3 G\$ à Raleigh, en Caroline du Nord. De plus, RXR dispose d'une plateforme de crédit de plusieurs milliards de dollars qui exploite son expertise immobilière pour accorder et acquérir des prêts immobiliers commerciaux. L'empreinte géographique de RXR comprend la région métropolitaine de New York et plusieurs des marchés à plus forte croissance au pays, notamment Phoenix, Denver, Dallas, Raleigh et Tampa.

À PROPOS D'IVANHOÉ CAMBRIDGE

Ivanhoé Cambridge, le portefeuille immobilier de la CDPQ, un groupe mondial d'investissement détenant 452 G\$ CA d'actifs, est présente dans le monde entier par l'entremise de partenariats stratégiques et de fonds immobiliers de premier plan. Ivanhoé Cambridge détient une participation dans plus de 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs logistique, résidentiel, des bureaux et des centres commerciaux. Au 31 décembre 2023, ses actifs immobiliers bruts s'élevaient à 77 G\$ CA.

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité à l'échelle mondiale. Elle le fait de manière responsable et s'engage à créer des espaces de vie qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Pour plus d'information : cdpq.com / ivanhoecambridge.com

Pour de plus amples informations

RXR

media@rxr.com

CDPQ

Conrad Harrington

+ 1 514 847-5493

charrington@cdpq.com