



AG2R LA MONDIALE



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 27 janvier 2017

AG2R LA MONDIALE ACQUIERT AUPRÈS DE VINCI IMMOBILIER L'IMMEUBLE LE BELVÉDÈRE À LA DÉFENSE

AG2R LA MONDIALE a acquis en état futur d'achèvement, auprès de VINCI Immobilier, l'immeuble Le Belvédère, situé 1-7 cours Valmy à Puteaux La Défense.

Construit en 1997, cet immeuble emblématique a abrité jusqu'en 2015 le siège de KPMG. Il va faire l'objet d'une restructuration lourde, conçue par l'Agence Axel Schoenert architectes.

Idéalement situé à La Défense dans le Quartier Valmy, au pied de la Grande Arche et du Hub multimodal Cœur Transport*, l'immeuble s'inscrit également dans le secteur des Jardins de l'Arche, aménagé et financé par l'Epadesa. Dès mi-2017, le long d'une promenade reliant La Défense aux Terrasses à Nanterre, des commerces, des restaurants, et l'Arena, future référence mondiale du sport-spectacle, viendront animer ce quartier en semaine comme le week-end.

À l'issue des travaux dont la livraison est prévue en été 2018, le bâtiment, non soumis à la réglementation des Immeubles de Grande Hauteur (IGH), proposera 18 000 m² de bureaux. Très flexible, il offrira de grands plateaux de plus de 1 600 m², bénéficiera d'une vaste terrasse et d'un toit-terrasse paysagé. Un commerce créé au pied du bâtiment complétera l'offre de services de ce quartier très dynamique.

Le Belvédère sera le premier immeuble à La Défense à offrir le concept « Open Work » développé par VINCI Immobilier, une nouvelle solution de bureaux adaptée aux évolutions de l'usage des espaces de travail.

Cette opération permettra la réalisation, après optimisation des surfaces, d'un ensemble de bureaux modernes correspondant aux standards internationaux, intégrant une démarche environnementale et de performance énergétique. Le nouvel immeuble visera un niveau de certification et de labellisation ambitieux : HQE Rénovation niveau Exceptionnel, BREEAM International RFO niveau Excellent et WELL Core & Shell.

Cet investissement s'inscrit dans la stratégie d'AG2R LA MONDIALE consistant à poursuivre son développement patrimonial dans des immeubles majoritairement tertiaires situés dans des quartiers dynamiques, en s'appuyant sur sa capacité à créer de la valeur lors de travaux de restructuration. À travers cette opération, le Groupe réaffirme également son engagement en matière d'investissement socialement responsable (ISR).

Pour cette transaction, l'acquéreur était conseillé par le département Capital Markets de JLL, par la société Orfeo Développement ainsi que par l'étude notariale Monassier & Associés.

VINCI Immobilier était conseillé par l'étude notariale Guen/Vidalenc & Associés.

** métro ligne 1, RER ligne A, tramway T2, lignes SNCF, et bientôt les lignes RER Eole, TGV et Arc Express.*

Fiche technique

Promoteur :	VINCI Immobilier
Investisseur :	AG2R LA MONDIALE
Architecte :	Agence Axel Schoenert architectes
Surface totale :	18 000 m ²
Certifications et labellisations :	HQE Rénovation niveau Exceptionnel, BREEAM International RFO niveau Excellent, WELL Core & Shell
Livraison :	Été 2018
Adresse :	1-7 cours Valmy à Puteaux La Défense



À propos d'AG2R LA MONDIALE :

AG2R LA MONDIALE, 1^{er} groupe d'assurance de protection sociale et patrimoniale en France, propose une gamme complète de produits et de services en retraite, épargne, prévoyance et santé. Acteur de référence en assurance de la personne présent sur tous les territoires, le Groupe assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite.

Société de personnes à gouvernance paritaire et mutualiste, AG2R LA MONDIALE cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité et solidarité, performance et engagement social. Le Groupe consacre chaque année plus de 100 millions d'euros pour aider les personnes fragilisées et soutenir des initiatives individuelles et collectives.


Suivez l'actualité du Groupe : www.ag2rlamondiale.fr / Twitter : @AG2RLAMONDIALE

À propos de VINCI Immobilier :

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en régions, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et des résidences étudiants.

www.vinci-immobilier.com

 twitter.com/vinciimmobilier

Contacts presse :

AG2R LA MONDIALE

Mélissa Bourguignon / Tél. : 01 76 60 90 30 / melissa.bourguignon@ag2rlamondiale.fr

VINCI Immobilier

Vanessa Lattès / Tél : 01 55 38 79 40 / vanessa.lattes@vinci-immobilier.com