

11 janvier

**AG2R LA MONDIALE et Spaces ont signé un bail sur l'immeuble « le belvédère »
Spaces, pionnier des espaces de travail évolutifs et innovants, a signé avec AG2R LA MONDIALE un bail portant sur l'intégralité des surfaces de bureaux de l'immeuble « Le Belvédère », soit 18 000 m², sis 1-7 cours de Valmy à Puteaux La Défense.**

Ce bail marque l'arrivée du premier centre Spaces au sein de la zone la plus dynamique du quartier de La Défense. Concept très abouti de cotravail (ou « coworking ») communautaire lancé en France en 2017, originaire d'Amsterdam aux Pays-Bas, Spaces propose des espaces de travail innovants nichés dans des bâtiments de caractère.

Construit en 1997, le Belvédère est l'immeuble emblématique qui abritait jusqu'en 2015 le siège de KPMG. Il fait actuellement l'objet d'une restructuration lourde, conçue par l'Agence Axel Schoenert architectes.

À l'issue des travaux dont la livraison est prévue fin 2018, ce bâtiment, non soumis à la réglementation des Immeubles de Grande Hauteur (IGH), proposera un ensemble de bureaux correspondant aux standards internationaux, intégrant une démarche environnementale et de performance énergétique. 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 complètera l'offre de services de ce quartier très dynamique.

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.

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, le long d'une promenade reliant La Défense aux Terrasses à Nanterre, bénéficiant de la présence de commerces, de restaurants, et de l'U Arena, nouvelle référence du sport et des spectacles.

Avec le « Belvédère », Spaces va plus loin dans son offre d'espaces de « coworking » en proposant aux professionnels et aux entreprises un lieu de vie d'une dimension sans précédent. Accessible par une desserte privative depuis le boulevard circulaire, ce bâtiment, véritable « ville dans la ville », abritera de nombreux événements permettant à ses membres de créer ensemble des synergies, proposera des services bien-être extrêmement variés ainsi qu'une offre complète de restauration avec Spaces Shop, Spaces Coffee ou encore Spaces Food et permettra à ses membres un accès gratuit à son réseau mondial (3000 centres dans 110 pays).

Cet immeuble, développé en Vefa par VINCI Immobilier pour le compte d'AG2R LA MONDIALE, est pré-commercialisé en totalité un peu moins d'un an avant sa livraison. Il s'inscrit dans la stratégie d'AG2R LA MONDIALE de se positionner sur des actifs de développement dans des quartiers dynamiques.

Dans cette opération, AG2R LA MONDIALE a été conseillé par White & Case, Orféo et Monassier & Associées, Spaces par Ardens, et VINCI Immobilier par Uguen/Vidalenc & Associés. Cette transaction a été réalisée par JLL dans le cadre d'un mandat tripartite avec KF et BNP Paribas Immobilier.

