

BUSINESS IMMO

made in real estate



Offrez-leur une visite virtuelle **360°**

BUREAU 01/02/2017

La Défense : AG2R La Mondiale acquiert en VEFA Le Belvédère



© Agence Axel Schoenert architectes

[AG2R La Mondiale](#) annonce avoir acquis en état futur d'achèvement (VEFA), auprès de [Vinci Immobilier](#), l'immeuble Le Belvédère (18 000 m²), situé au 1-7 cours Valmy à Puteaux, dans le quartier d'affaires de La Défense.

L'actif, d'une surface de 17 000 m², fera l'objet d'une opération de restructuration permettant d'optimiser l'efficacité du bâtiment et d'obtenir la labellisation et les certifications environnementales. Cette restructuration lourde a été conçue par l'Agence Axel Schoenert architectes. 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. Par ailleurs, 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" déroule le communiqué. 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, indique le communiqué. 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 [Uguen/Vidalenc & Associés](#).