

# BUSINESS IMMO

## Puteaux : AXA Investment Managers - Real Assets acquiert un projet d'immeuble de 18 500 m<sup>2</sup>



Futur immeuble à Puteaux (92) © Lobjoy-Bouvier-Boisseau

Axa Investment Managers - Real Assets annonce avoir réalisé l'acquisition de la tour Norma, un site de développement immobilier situé à Puteaux (92), en bordure du quartier de La Défense à Paris, pour le compte de l'un de ses clients. Ce projet démarrera en blanc en septembre 2016, bénéficiant du permis définitif préalablement obtenu par le développeur Redman pour la construction d'un nouvel immeuble de bureaux de 18 500 m<sup>2</sup>.

L'immeuble, dont la conception est confiée aux agences d'architecture Lobjoy-Bouvier-Boisseau et Philip Ridgway, proposera 7 étages de bureaux, un restaurant, un show-room ainsi que près de 300 places de parking en sous-sol. Il sera construit sur le site de la tour Norma, un immeuble de grande hauteur (IGH) de bureaux vieillissant qui sera démoli. La réalisation du projet sera gérée par le développeur Redman qui en prévoit la livraison à l'automne 2018. Le projet intégrera un certain nombre de critères clés de durabilité. Il vise la certification BREEAM Excellent, ainsi que les labels HQE et BioDiverCity.

Situé à Puteaux, le projet se trouve à l'angle des rues Jean Jaurès, Arago et Paul Lafargue, près de la Défense, premier quartier d'affaires européen. Il est à cinq minutes à pied de la station de métro Esplanade de La Défense sur la ligne 1. Contrairement à la majorité des immeubles situés à La Défense, il présentera les avantages des constructions basses et un accès sur rue pour les voitures ainsi que les piétons.

Cette transaction suit la récente acquisition par AXA IM - Real Assets de la tour First à La Défense, la plus haute tour de France, réalisée pour le compte d'un club d'investisseurs. Elle s'ajoute également au portefeuille d'actifs et de développements parisiens d'Axa IM - Real Assets, parmi lesquels Qu4drans, un développement majeur comprenant 86 000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur quatre immeubles, dans le 15e arrondissement de Paris.



Nathalie Charles, Head of Asset Management & Transactions pour l'Europe du Sud et Pan- Development Leader, chez AXA IM - Real Assets, commente : "Cette acquisition souligne l'attrait de nos clients pour les principaux marchés de bureaux, et en particulier celui de La Défense et sa périphérie immédiate. En raison du ralentissement des volumes de bureaux mis sur le marché dans ce quartier et des livraisons des nouveaux immeubles prévus après 2018, nous espérons générer un niveau de demande satisfaisante de la part des locataires. Le projet de reconversion de la Tour Norma démontre aussi notre capacité à rechercher des opportunités de développement pour nos clients présentant des profils de rendement/risque différents".

Futur immeuble à Puteaux (92) © Lobjoy-Bouvier-Boisseau