

L'immeuble POESIA certifié HQE (Haute Qualité Environnementale)

Paris, le 22 mars 2021 – L'immeuble de bureaux POESIA d'une surface d'environ 10 000 m² et situé à Levallois-Perret (92), 7 rue Pablo Neruda, en cours de commercialisation, vient d'être certifié HQE Excellent par Certivéa, filiale du CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment), référence en matière d'évaluation et de certification destinées aux bâtiments d'activités, aux infrastructures et à l'aménagement urbain. L'ensemble, certifié NF HQE Bâtiments Tertiaires, a fait l'objet d'une restructuration lourde et d'une construction neuve au travers d'un contrat de Promotion Immobilière avec Axe promotion. Investisseur : Monceau Assurances. Architectes : DGM Architectes. Agents : BNP Paribas Real Estate, CBRE, et Cushman & Wakefield

Le projet de restructuration lourde du bâtiment s'est inscrit dans la démarche HQE dès la phase de programmation, pour l'ensemble du projet (rénovation et réalisation). Situé au 7 rue Pablo Neruda à Levallois Perret, l'immeuble **obtient la double certification (réalisation et rénovation de bureaux) sur l'ensemble des cibles (au nombre de 16) du référentiel NF HQE Bâtiments Tertiaires** qui porte sur les performances globales et thématiques d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé d'une opération de construction : bâtiments durables, équipements sportifs, bâtiments tertiaires en exploitation, NF bâtiments tertiaires associée au label HPE, HQE aménagement, HQE infrastructures.

L'ensemble est constitué d'une partie neuve et d'une partie existante conservée ayant fait l'objet d'une restructuration lourde et forme dorénavant un seul et même bâtiment.

PERFORMANT, RESPECTUEUX ET DURABLE, POESIA OFFRE UN RAPPORT CONFORT/PERFORMANCE IDEAL

Poesia bénéficie d'une excellente situation géographique, à quelques pas du centre commercial So Ouest de Levallois Perret, à 12 minutes de la Défense, et 10 minutes de la gare Saint-Lazare. L'adresse a été conçue pour satisfaire – et pour devancer – les attentes des nouvelles générations en termes de bien-être au travail... C'est un enjeu primordial qui a guidé les architectes de cet ensemble : hall en double hauteur, espaces de convivialité, cafétéria, salles de réunion **parking de 120 places**, local à vélos, **312 m² de roof top**, **10 000 m² de bureaux** (surfaces de 480 à 1 500 m² selon les étages), plus de **1 000 m² de surfaces extérieures végétalisées** et une capacité de **879 postes de travail**.

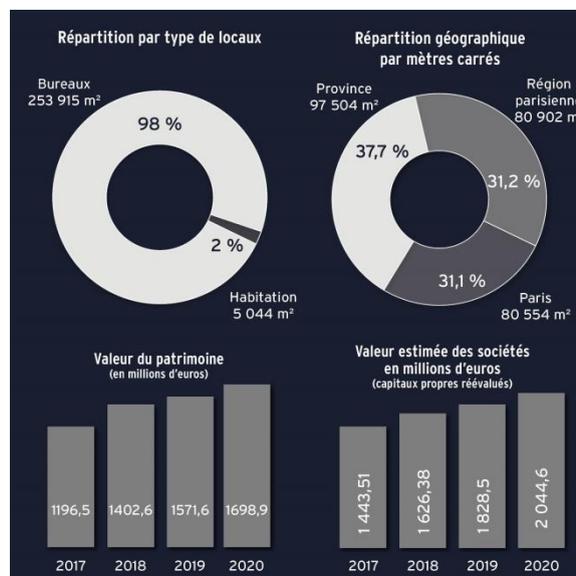
Les espaces de convivialité ont bénéficié de l'attention toute particulière de Kardham Design. Les locataires pourront profiter de patios, terrasses, « roof top » et d'un « work café ». Poesia offre de nombreuses ouvertures vers l'intérieur et l'extérieur de sa structure. Pour donner du rythme à l'immeuble, **les architectes et les paysagistes ont ainsi intégré de nombreux espaces végétalisés** – notamment de jolies cours anglaises – permettant des dialogues ou des réunions informelles à l'air libre. Terrasses et jardins font partie intégrante du style de Poesia. Du sous-sol jusqu'au dernier étage, ces pôles de respiration et de détente ponctuant les façades sont accessibles à tous directement depuis les espaces de travail. La restructuration complète de Poesia a fait appel à toutes les avancées techniques en termes de sécurité, circulation, matériaux, éclairage, consommation d'énergie.

LA POLITIQUE IMMOBILIERE DE MONCEAU ASSURANCES : UNE VALORISATION DU PATRIMOINE A LONG TERME

Monceau Assurances, groupe mutualiste de sociétés d'assurance, offre à ses adhérents une large gamme d'actifs parmi lesquels, fait rare de nos jours, **un patrimoine immobilier essentiellement dédié à l'assurance vie et à la retraite**. Considérant que l'immobilier constitue un véritable rempart contre les effets de l'inflation et les fluctuations des marchés financiers, la société d'assurance mutuelle vie du groupe, Capma & Capmi, a, dès son origine en 1955, diversifié ses placements, en épargne assurance vie comme en retraite. Ainsi, **les actifs immobiliers représentent près de 37 % des placements des contrats de retraite en points gérés par capitalisation** par Capma & Capmi. Dans un contexte financier fluctuant, un patrimoine immobilier géré avec sérieux et compétence reste un facteur clé de stabilité.

C'est pour cette raison que **les deux principales sociétés civiles immobilières de Monceau Assurances, supports de valorisation des placements immobiliers en épargne assurance vie comme en retraite, Monceau Investissements Immobiliers (MII) et la Société Civile Centrale Monceau (SCCM), privilégient une politique de gestion à long terme et de rendement régulier**. Géré et détenu en direct, le patrimoine constitue un excellent fond de portefeuille, et procure une réelle sécurité de placement. À toutes les tentations qu'offrent les modes en matière de placement pierre, il sera toujours préféré un immeuble de belle qualité en centre-ville, dans une grande métropole régionale ou dans la capitale.

Les deux principales sociétés civiles immobilières détiennent, au 30 septembre 2020, 66 immeubles totalisant 259.000 mètres carrés. A cette même date leur valeur s'élève à **1.753 millions**. Constitué principalement d'immeubles de bureaux (97,8 % du patrimoine exprimé en mètres carrés), le patrimoine est réparti équitablement à travers les régions de France, 37,7 % en province, 31,1 % à Paris et 31,2 % en Ile-de-France.



MONCEAU ASSURANCES, EN BREF.

Monceau Assurances fédère des sociétés d'assurance mutuelle, servant plus de 300.000 sociétaires et clients. Doté d'une structure financière solide illustrée par le niveau de ses fonds propres, plus d'un milliard d'euros au sens de Solvabilité 2, le groupe gère 9 milliards d'euros d'actifs. S'appuyant sur 80 agences générales et 350 collaborateurs présents sur le territoire et dans les sites d'exploitation de Luxembourg, Paris ou Vendôme, Monceau Assurances distribue des produits d'assurance IARD, des régimes de retraite en points gérés « par capitalisation » qui constituent le cœur historique de son activité, des contrats d'assurance-vie aux performances durables et reconnues et propose des solutions patrimoniales haut de gamme.

Chiffre d'affaires combiné 2019 : 850 M€ - Fonds propres comptables 2019 : 1, 172 Mds€ -

Actifs gérés : 8,9Mds€. Pour plus d'informations : www.monceauassurances.com.