

*L'immeuble THE CURVE certifié HQE (Haute Qualité Environnementale)*

*Paris, le 8 juillet 2021 – L'immeuble de bureaux THE CURVE d'une surface d'environ 15 000 m<sup>2</sup> et situé à Puteaux (92), 48-50 avenue du Général de Gaulle, en cours de commercialisation et livré en janvier 2021, 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. Investisseur : Monceau investissements Immobiliers. Architectes : Palissad. 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 sur la commune de Puteaux (92800) 48 – 50 Avenue du Général de Gaulle, l'immeuble obtient la double certification (phase conception et phase 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'opération est officiellement certifiée HQE EXCELLENT pour les phases « programme » et « conception ».**

Construit en 1990, l'ensemble immobilier à usage de bureaux dénommé "THE CURVE" a été acquis par Monceau Assurances auprès de Perial en juillet 2018. Il présente une surface utile d'environ 15 000 m<sup>2</sup> et s'articule en deux immeubles A et B communicants de 7500 m<sup>2</sup>, non IGH (Immeuble de Grande hauteur). Situé sur la commune de Puteaux (92800) 48 – 50 Avenue du Général de Gaulle, l'immeuble fait partie intégrante du quartier de Paris-La-Défense. Les principaux points d'attention du projet de rénovation ont été les suivants :

- Augmentation de l'effectif de 800 à 1300 personnes et dimensionnement des installations techniques, notamment la climatisation.
- Réunion des lots A et B pour éviter les servitudes de passage en cas d'incendie.
- Requalification des espaces d'accueil et de la signalétique du bâtiment avec une rénovation

totale du Hall B devenu le hall principal de l'immeuble ; une rénovation du parvis de l'immeuble, en accord avec la Mairie et Paris La Défense pour assoir le bâtiment sur une assise plus lisible avec un accompagnement végétal, a également été effectuée ; enfin, la rénovation complète des paliers d'étage a été mise en œuvre.

- Les ascenseurs ont été remplacés et le restaurant Inter Entreprise (RIE) entièrement repensé et réaménagé. Des espaces et services et services communs complémentaires ont été intégrés : cafétéria, roof top et espace co-working ainsi que des bornes électriques pour le stationnement des véhicules.

### ***PERFORMANT, RESPECTUEUX ET DURABLE, THE CURVE OFFRE UN RAPPORT CONFORT/PERFORMANCE IDEAL***

THE CURVE est idéalement situé dans le secteur de la Rose de Cherbourg. Ce projet urbain, vise à retisser des liens entre le quartier d'affaires et la ville de Puteaux en redonnant plus de place aux mobilités douces, notamment à travers la transformation de l'échangeur de la Rose de Cherbourg en promenade suspendue végétalisée, piétonne et cyclable. A 5 minutes de l'immeuble, se trouve le Hub de transports de la Défense et le centre commercial des 4 temps.

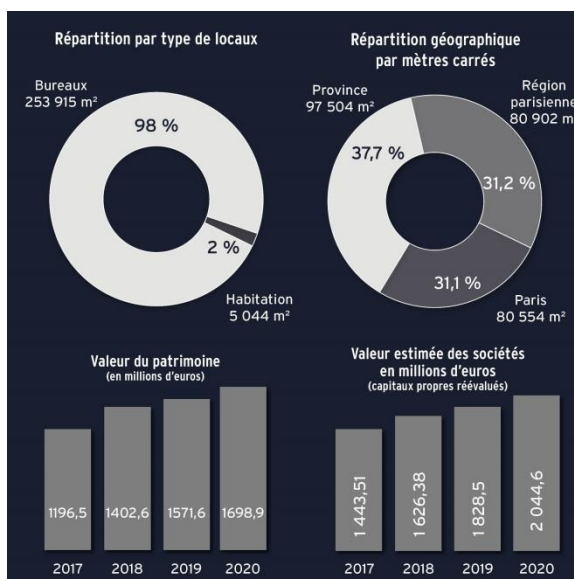
**THE CURVE, non IGH, lourdement restructuré a été livré en janvier 2021 et propose 11 niveaux de bureaux et de services entièrement rénovés.** L'immeuble se distingue par sa cinquième façade, la toiture de 1000 m<sup>2</sup> a été transformée en roof top, jardins et terrasse plantées sur deux niveaux, le niveau bas, abrité du vent sera propice aux échanges et à la détente, le belvédère offrira une vue sur le skyline de la Défense. L'immeuble propose des plateaux flexibles et efficaces entièrement rénovés à la décoration soignée et contemporaine. L'immeuble propose 11 568 m<sup>2</sup> de surfaces utiles brutes locatives ainsi que 200 places de parking. **La restructuration complète de THE CURVE a fait appel à toutes les avancées techniques en termes de sécurité, circulation, matériaux, éclairage, consommation d'énergie.** Conçu autour de la thématique de l'Islande, avec THE CURVE, nous avons souhaité intégrer des éléments naturels dans un immeuble à taille humaine. Nous avons joué sur l'association de lignes très franches et de courbes harmonieuses. Nous avons voulu créer un lieu dont les opposés se renforcent l'un et l'autre.

### ***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.



**Contact Presse : Floriane Bozzo - 01 49 95 39 36 - [fbozzo@monceauassurances.com](mailto:fbozzo@monceauassurances.com) ou [presse@monceauassurances.com](mailto:presse@monceauassurances.com)**

**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 2020 : 1,04 Mds€ - Fonds propres comptables 2020 : 1,2 Mds€ -

Actifs gérés : 9,3 Mds€. Pour plus d'informations : [www.monceauassurances.com](http://www.monceauassurances.com).