

## Swiss Life Asset Managers France précommercialise le 148 rue de l'Université trois ans avant sa livraison

Le 29 juillet 2024

Swiss Life Asset Managers France annonce la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) avec Lazard Frères Gestion, sur l'immeuble situé au 148 rue de l'Université dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Cet actif de 11 000 m<sup>2</sup> fait actuellement l'objet d'une large restructuration menée par ORY Architecture.

### Une transformation ambitieuse et durable

Ce bâtiment des années 2000, devenu obsolète, entame sa mue pour devenir un actif prime, moderne et fonctionnel, incarnant les convictions de Swiss Life Asset Managers France pour le bureau et son ambition environnementale. La restructuration prévoit la création de nouvelles façades qui accueilleront de larges terrasses végétalisées dont un rooftop avec une vue imprenable sur la Tour Eiffel et donnera une nouvelle vie à ce bâtiment situé au cœur d'un quartier emblématique de Paris. Le projet porte une attention toute particulière au bien vivre au travail à travers une architecture ouverte avec de larges plateaux fonctionnels, des loggias à chaque étage et des cours intérieures paysagées. Le 148 rue de l'Université offrira également de nombreux services à ses occupants dont une serre urbaine agricole, qui offrira un espace couvert dédié à l'agriculture urbaine, contribuant ainsi à la sensibilisation au vivant et à la biodiversité.

### Une ambition environnementale affirmée

La restructuration du 148 rue de l'Université répond aux enjeux environnementaux de plusieurs façons en visant de hauts niveaux de certifications, notamment BREEAM Excellent, HQE Excellent, WiredScore Gold, WELL V2 Core Gold ainsi que BBCA Rénovation. La consommation énergétique sera réduite de 76% par rapport au bâtiment existant, répondant aux exigences du décret tertiaire pour 2050. Le programme de travaux

permet également d'inscrire les convictions portées par Swiss Life Asset Managers France face aux enjeux de décarbonation à travers une stratégie d'optimisation en ligne avec la trajectoire CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) 1,5° C.

« Les travaux de restructuration débuteront à la fin des Jeux Olympiques de 2024 pour une livraison prévue à l'été 2027. Ce projet illustre une fois de plus l'engagement de Swiss Life Asset Managers France de créer des espaces de travail durables, élégants et fonctionnels, répondant aux besoins des utilisateurs tout en respectant les impératifs environnementaux » conclut Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.



Vue sur le rooftop – ©ORY architecture

## Relations presse

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

### **FARGO pour Swiss Life Asset Managers France**

Aliaksei KASYANENKA - + 33 6 46 60 00 98 – [akasyanenko@fargo.agency](mailto:akasyanenko@fargo.agency)

Cassandre FERRELA - + 33 6 16 83 64 55 - [cferrela@fargo.agency](mailto:cferrela@fargo.agency)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



#### **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2023, Swiss Life Asset Managers gère 265,8 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 114,8 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 265,8 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 91,7 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,6 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2023, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 113,3 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 collaborateurs en Europe.

#### **Vie en toute liberté de choix**

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2023 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2022)