

## CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER ET NEXITY INAUGURENT LE CAMPUS DE L'AQUEDUC, 40 000 M<sup>2</sup> D'ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX ET DE SERVICES À GENTILLY

Gentilly, le mercredi 17 avril 2024,

Crédit Agricole Immobilier et Nexity ont inauguré ce jour le campus de l'Aqueduc en présence de Fatah Aggoune, Maire de Gentilly, l'investisseur Matthew Rafferty, Head of European real estate asset management de King Street, Thomas Périquier, Directeur de la promotion tertiaire de Crédit Agricole Immobilier, Yves Cadelano Directeur général de Nexity Entreprises, et l'architecte de l'opération, Martin Duplantier

### Un projet ambitieux aussi bien par sa superficie que ses services

Dans la commune de Gentilly, à la frontière de Paris et de Montrouge, et à proximité de la Cité internationale universitaire de Paris, ce nouvel ensemble de bureaux et de services va bénéficier de l'environnement économique dynamique du sud de Paris où sont implantées de nombreuses entreprises. Le site est idéalement desservi par les axes routiers (boulevard périphérique et autoroute A6) ainsi que par les transports en commun (RER B, tramway T3, métro ligne 4 et bus).



D'une superficie de près de 40 000 m<sup>2</sup> sur cinq niveaux et pouvant accueillir 3 300 personnes, le campus de l'Aqueduc a été conçu par le cabinet Martin Duplantier Architectes afin de répondre aux besoins des utilisateurs, à leur bien-être au travail et aux nouveaux modes de travail collaboratifs.

Le rez-de-chaussée du bâtiment est intégralement dédié aux services avec un espace fitness, un business center, une salle polyvalente, une cafétéria et des restaurants. L'objectif est de permettre à l'ensemble des personnes travaillant sur le site de bénéficier de lieux de convivialité et de collaboration tant permanents que flexibles.

Enfin, 572 places de stationnement sont disponibles en sous-sol dont 114 pouvant accueillir des véhicules électriques, ainsi que des locaux à vélos



*« Nous sommes heureux d'inaugurer cet ensemble immobilier tertiaire du campus de l'Aqueduc. Il conforte l'ancrage et le savoir-faire de Crédit Agricole Immobilier dans la réalisation de projets de grande envergure et de campus intelligents. Si l'évolution des modes de travail s'est accélérée sous l'effet de la crise sanitaire, le bureau a toujours de l'avenir, le campus de l'Aqueduc en est la preuve et illustre la capacité de Crédit Agricole Immobilier à s'adapter aux nouveaux usages des utilisateurs. Notre objectif est toujours de contribuer à créer des quartiers où se déploient une grande mixité d'usages », déclare Thomas Périquier, Directeur de la promotion tertiaire de Crédit Agricole Immobilier.*

*« Nous sommes très fiers de la concrétisation de ce projet Aqueduc. Ce projet d'envergure dans un emplacement stratégique aux portes de Paris, conjugue lieux de travail et intensité des usages en répondant à la fois à l'évolution des modes de travail, à la fédération du collectif et aux attentes individuelles des utilisateurs », explique Yves Cadelano, Directeur général de Nexity Entreprises*

Deux utilisateurs ont déjà été conquis par Aqueduc : Infopro Digital, groupe B2B expert en information, data et technologies, a choisi de s'implanter sur 14.000 m<sup>2</sup> ; quant à Biocodex, entreprise pharmaceutique familiale fournissant des solutions de santé innovantes, elle va y installer ses équipes sur 8.000 m<sup>2</sup>. À ce jour, les surfaces de l'immeuble sont louées à un plus de 50%.

### **Une démarche environnementale et énergétique ambitieuse**

Fruit d'une opération de requalification urbaine, le campus de l'Aqueduc a été construit sur une parcelle déjà artificialisée, accueillant auparavant un actif tertiaire obsolète de 20.800 m<sup>2</sup>. L'opération a consisté à la fois à créer davantage de surface en densifiant le bâti et à donner plus de place à la nature dans un souci de bien-être des occupants et de préservation de la biodiversité. Les espaces en rez-de-chaussée sont ouverts sur 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés extérieurs (plus de 5 000 plantes, arbustes et arbres plantés), tandis que, depuis les espaces de bureaux, 1 200 m<sup>2</sup> de terrasses sont également accessibles.

#### Les données clés :

- Localisation : 161 avenue Paul Vaillant-Couturier, 94250 Gentilly
- Investisseur : King Street
- Asset Management : Polaris
- Co-promotion : Crédit Agricole Immobilier, Nexity
- Surface : 40 000 m<sup>2</sup>
- Architecte : Martin Duplantier

#### Les certifications et labels obtenus :

- Haute Qualité Environnementale - HQE® Bâtiment durable
- BREEAM International New Construction - Niveau Very Good
- Ozmoz -55%
- WiredScore - Niveau Gold
- Biodiversity
- Label E+C- Niveau E2 C1
- BBCA Neuf V3.1 Standard



### **À PROPOS DE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER**

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier accompagne ses clients particuliers, entreprises et collectivités publiques dans leurs projets immobiliers sur l'ensemble du territoire national en veillant à respecter 3 principes fondateurs : durabilité et performance des bâtiments, respect de l'environnement et décarbonation, inclusion et cohésion sociale.

Partenaire des projets immobiliers les plus ambitieux, nous conseillons nos clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, stratégie immobilière, promotion résidentielle et tertiaire, réhabilitation, rénovation, aménagement d'espaces, property management et exploitation.

Pour en savoir plus : [www.ca-immobilier.fr/nous-connaître](http://www.ca-immobilier.fr/nous-connaître)

### **NEXITY, LA VIE ENSEMBLE**

Présente sur l'ensemble du territoire national, Nexity se définit comme un opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des nouveaux besoins des territoires et de ses clients. En s'appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, le Groupe déploie une offre territoriale multiproduits pour répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Engagé historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation de notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour nos clients, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la cinquième année consécutive, notée A- au CDP, membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), et classée 3e au palmarès relation clients HCG - Les Echos

Nexity est cotée au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120. Depuis septembre 2023, Nexity est intégrée à l'indice CAC SBT 1.5.