



Une vision patrimoniale de l'immobilier

Publié le 22/12/2021 à 13:59 ⌚ Lecture 4 min

Publi-rédactionnel en partenariat avec

V GROUPE WEISS



Immeuble situé au 113 bis avenue Charles-de-Gaulle, à Neuilly

La foncière du groupe Weiss réaffirme son positionnement patrimonial à travers l'acquisition et la réhabilitation d'un immeuble situé au 113 bis avenue Charles-de-Gaulle, à Neuilly. Elle prévoit de mener d'autres opérations immobilières en 2022, toujours sur des actifs « prime » et les belles adresses.

Acteur majeur du marché de l'immobilier parisien depuis 2007, le groupe Weiss a acquis le 14 décembre dernier un nouvel immeuble au 113 bis avenue Charles-de-Gaulle, à Neuilly. Deuxième axe le plus fréquenté d'Europe, cette artère qui relie le quartier d'affaires de La Défense à la porte Maillot (qui accueillera la future gare Eole) est en passe de devenir un « hub » incontournable de l'Ouest parisien. « *Il était important pour le groupe Weiss de se positionner sur cette avenue afin de participer à la mutation urbaine en cours à Paris, pour pouvoir accueillir les Jeux olympiques en 2024* », affirme Julien Weiss, fondateur du groupe familial. Après une lourde réhabilitation, le 113 bis devrait être livré de façon concomitante avec l'ouverture des JO. Avec cette nouvelle adresse, le groupe Weiss réaffirme sa vocation à repositionner des actifs, après travaux, dans les meilleures conditions du marché et remis au goût du jour en fonction des attentes des utilisateurs et des normes environnementales.

Engagement environnemental

De fait, le groupe Weiss entend participer au développement d'une ville plus durable et responsable en s'engageant dans la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires. Comme l'implique la charte environnementale mise en place par la foncière du groupe, tous les immeubles qui lui appartiennent sont désormais normés Haute Qualité Environnementale (HQE) et labellisés dans le cadre de leur réhabilitation. Le 113 bis sera triplement labellisé HQE, **Breeam** et **WiredScore**. L'immeuble, dont la superficie s'élève à 2 000 m², bénéficiera d'espaces extérieurs avec jardin, d'un toit-terrasse et de nombreux parkings pour les vélos et les voitures. « *Ce bâtiment réunit toutes les caractéristiques de l'immeuble de bureaux moderne. Sa façade sera considérablement retravaillée afin de l'intégrer au maximum dans l'environnement urbain* », indique Julien Weiss. Grâce aux importants travaux de rénovation et d'amélioration énergétique, le 113 bis deviendra un immeuble vertueux. Le groupe a par ailleurs, lors des 18 derniers mois, fait l'acquisition de deux immeubles de bureaux du même type, le 19 Saint-Georges (Paris 9e), d'une superficie de 1 250 m², et le 24 Mogador (Paris 9e), de 1 900 m², qui se placent également au cœur de la charte qualité et environnementale du groupe.

Des adresses prestigieuses

Les dernières opérations du groupe Weiss, notamment l'acquisition de l'immeuble du 151 boulevard Saint-Germain (Paris 6e) qui abrite la célèbre la Brasserie Lipp, ou encore le 55 bis rue des Saint-Pères (Paris 6e), font écho à la philosophie de son fondateur : investir dans une pierre « prime » qui a une longue histoire parisienne et sur des actifs qui resteront plusieurs années dans le patrimoine du groupe. « *Notre vocation est de valoriser nos biens immobiliers en y plaçant des locataires de qualité et pérennes* », précise Julien Weiss. Pour 2022, la stratégie d'investissement de la foncière continue de s'inscrire dans cette logique fortement patrimoniale, tout en restant à l'écoute du marché. « *Nous ne nous fixons aucune limite d'achats de façon à être en mesure de saisir toutes les opportunités à Paris, sur des adresses prestigieuses et de qualité auxquelles nous apporterons notre savoir-faire en matière de réhabilitation* », complète **Jérémy Petetin**, directeur des investissements et de l'asset management au sein du groupe. Le marché de l'immobilier « prime » à Paris, il le confirme, ne connaît pas la crise et continue de se valoriser. « *L'évolution du marché donne raison à la stratégie d'investissement du groupe Weiss, qui consiste à acheter de beaux immeubles, les restructurer et les louer sur des baux fermes à long terme* », ajoute le directeur. Sur le premier trimestre 2022, le groupe conclura trois nouvelles acquisitions dans la capitale.



Immeuble 24 rue Mogador paris 9e



Brasserie Lipp 151 boulevard Saint-Germain Paris 6e

Lancement du fonds de dotation Weiss

Le groupe a lancé en septembre le fonds de dotation Weiss, dont le flagship se situe au siège historique du groupe, au 28 rue Paul-Valéry, dans le 16^e arrondissement de Paris. Cette fondation dédiée au mécénat d'art permettra d'accueillir de jeunes artistes en résidence durant cinq semaines, de les accompagner dans le développement de leur pratique, notamment par le biais d'un soutien financier et matériel, mais également à travers le réseau professionnel et promotionnel mis à leur disposition, et de les exposer. « *Nous avons créé la résidence du fonds de dotation Weiss pour faire grandir, rayonner, découvrir l'univers d'artistes prometteurs, français et internationaux, et contribuer ainsi à perpétuer notre patrimoine esthétique dans le contemporain* », déclare Julien Weiss. Abrisant dans son jardin l'œuvre du Japonais Tom Hatashita, la résidence Weiss offre un espace inspirant et exclusif, imprégné d'art et d'histoire, à la nouvelle génération d'artistes du XXI^e siècle.



Fonds de dotation Weiss