



IMMOBILIER

## 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux obsolètes laissent place à 49 logements haut de gamme à Puteaux

L&P Immobilier mène une opération de démolition-construction à Puteaux (92), où un immeuble de bureaux datant des années 70, devenu obsolète, va être démolé pour laisser place à une résidence haut de gamme de 49 logements.

### Une opération d'envergure



L'opération de démolition-construction menée par L&P Immobilier porte sur un immeuble situé au 32 rue Victor Hugo, à Puteaux (92). Elle a été rendue possible grâce à l'augmentation de la constructibilité du terrain. Ainsi, la résidence de L&P Immobilier bénéficiera d'une plus grande emprise au sol que l'immeuble actuel et s'élèvera sur deux étages supplémentaires. « C'était la condition sine qua non pour la réalisation de notre projet et sa rentabilité », précise Guillaume Liurette, directeur fondateur de L&P Immobilier, qui a privilégié la démolition-construction — elle débutera en août 2021 — plutôt qu'une réhabilitation ou une transformation de

l'existant en logements, l'immeuble étant inadapté à ces opérations.

### Une nouvelle résidence dans le centre de Puteaux

La nouvelle résidence, baptisée Contemplations et dont la livraison est prévue fin 2023-début 2024, comprendra 49 logements, du studio aux 5 pièces, tous possédant soit un balcon, une loggia ou une terrasse. Aux derniers étages, les appartements profiteront d'une vue d'exception sur Paris et la Tour Eiffel.

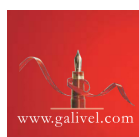
A partir du T3, les logements seront équipés d'une box domotique, permettant de gérer chauffage, température et volets depuis un smartphone ou une tablette, et pouvant également commander, en option, l'éclairage, une alarme et être reliée à un assistant vocal. Contemplations disposera, à l'arrière du bâtiment, d'un jardin arboré et paysagé.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



### Un travail de longue haleine

L'actif a accueilli pendant plusieurs années le siège social France de la compagnie American Airlines. A son départ, il y a 10 ans, l'immeuble de bureaux a été vendu à la découpe et a regroupé sept propriétaires dans les domaines des services et de l'investissement immobilier. « À cet instant précis, nous avons le projet de construire une résidence de logements en lieu et place de ces bureaux, mais il a fallu du temps... », souligne Laurent Pedron, Dirigeant fondateur de L&P Immobilier. L&P immobilier a ainsi négocié pas à pas avec chaque propriétaire. « Nous avons eu besoin de trois ans pour réunir toutes les conditions et conclure l'acquisition de l'immeuble dans son intégralité », ajoute-t-il.

### Une démarche en accord avec la volonté politique

Porté par L&P Immobilier, le projet a également été soutenu par la Mairie de Puteaux, qui a vu dans cette opération une occasion de rééquilibrer le quota logements/bureaux sur la commune. « En Ile-de-France, le préfet oblige les communes à implanter au maximum 1/3 de bureaux dans leur parc immobilier. Avec la Défense, Puteaux a besoin de nouveaux logements », explique Guillaume Liurette.

L'opération participe également à une volonté plus grande des municipalités de mieux définir les zones résidentielles et d'activité sur leur territoire.

### Demolition Party avec 5 street artistes

Avant que l'immeuble ne disparaisse, L&P Immobilier a décidé de lui rendre une dernière fois hommage avec une Demolition Party organisée le vendredi 9 juillet à 19h.

A cette occasion, cinq artistes renommés, spécialisés dans le Street Art, Kouka, Skio, Sitou Matthia, Ernesto Novo et Paul Reyc, présentent leurs oeuvres éphémères et organisent un atelier d'initiation au graff.



### Fiche technique :

Promoteur : L&P Immobilier

Architecte : Simonetti-Malaspina Associés

Adresse : 32 rue Victor Hugo, 92800 Puteaux

Nombre de logements : 49 (du studio au 5 pièces)

Nombre de stationnements : 49 places

### A propos de L&P Immobilier

Créé en 2007 par Guillaume Liurette et Laurent Pedron, L&P IMMOBILIER est un promoteur immobilier spécialisé dans la réalisation de résidences à taille humaine haut de gamme. Spécialiste des petits terrains en centre-ville, appelés « dents creuses », la société réalise environ 100 logements par an, essentiellement dans les Hauts-de-Seine pour un chiffre d'affaires moyen de 30 millions d'euros. L&P, conçoit des résidences qui se démarquent en privilégiant le sur-mesure avec une personnalisation possible jusque dans les moindres détails.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>