



nexity

Visite presse

LOGEMENTS ÉTUDIANTS CARRÉ INVALIDES – PARIS 7E

23 janvier 2025

Une nouvelle vie pour l'ancien siège du Conseil Régional

En plein cœur du 7ème arrondissement de Paris, l'ancien siège du Conseil Régional de la région Île-de-France s'est transformé pour devenir un lieu de vie dynamique et moderne. Nexity a réhabilité ce bâtiment en conservant une partie de bureaux et en créant une résidence sociale pour étudiants, offrant ainsi une nouvelle opportunité de logement.

Du logement social en plein cœur de Paris

Situé dans un quartier riche en histoire et en culture, le projet Carré Invalides offre aux étudiants un accès facile aux transports en commun, aux commerces et aux services. Cette localisation privilégiée permet aux résidents de profiter pleinement de la vie parisienne tout en bénéficiant d'un logement abordable et de qualité. Les étudiants bénéficieront ainsi d'un nouvel espace de vie dans un environnement historique, à proximité des grandes universités parisiennes.

Un havre de paix pour les étudiants

À la rentrée 2025, 112 logements, dont 66 studios en Usufruit Locatif Social (ULS), seront disponibles pour les étudiants. Ces logements, répartis sur trois bâtiments, proposent un cadre de vie exceptionnel avec des espaces communs accueillants et, pour certains, des terrasses offrant une vue imprenable sur Paris.

Une démarche pour le climat

Le projet Carré Invalides s'inscrit dans une démarche de décarbonation, en ligne avec les objectifs ambitieux de Nexity. En réhabilitant l'existant, l'impact sur le climat est réduit, tout en offrant des logements modernes et fonctionnels. Nexity Héritage joue un rôle primordial dans ce projet en apportant son expertise en réhabilitation et valorisation du patrimoine immobilier. Nexity Héritage se distingue par une approche sur-mesure, adaptée à chaque bâtiment.

L'innovation de Perl en nue-propriété

Perl.

La réussite de ce projet repose sur la collaboration entre Nexity et Perl, qui ont su unir leurs expertises pour créer des logements sociaux dans une zone tendue, tout en respectant l'environnement et en valorisant le patrimoine existant.

Perl, filiale de Nexity spécialisée dans l'investissement en nue-propriété, propose des solutions innovantes pour créer du logement social dans des zones où les schémas classiques de financement ne sont pas applicables. En investissant en nue-propriété, les investisseurs achètent le bien à un prix réduit et en cèdent l'usufruit à un bailleur social pour une durée déterminée de 20 ans. À la fin de cette période, l'investisseur récupère la pleine propriété du bien valorisé.



PROGRAMMATION et typologies

Bureaux

13.530 m² sur 6 niveaux au sein du bâtiment A (cf schéma) : des bureaux et un ERP (établissement recevant du public).

Certifications de l'immeuble bureaux et ERP

- NF Bâtiments Tertiaires – Démarches HQE référentiel 2015 – niveau Excellent
- BREEAM – niveau Very Good
- WIRED SCORE – niveau Gold
- OSMOZ – Ready to Osmoz

Maîtrise d'ouvrage bureaux :

- AGLM IMMO (AG2R LA MONDIALE)

Logements

112 logements dont 66 studios en ULS pour une résidence étudiants gérée par le CROUS. Répartis sur 3 bâtiments A, B et C, les logements occupent 6 étages au-dessus du rez-de-chaussée accueillant les espaces communs. Certains appartements sont prolongés d'une terrasse.

Certifications environnementales :

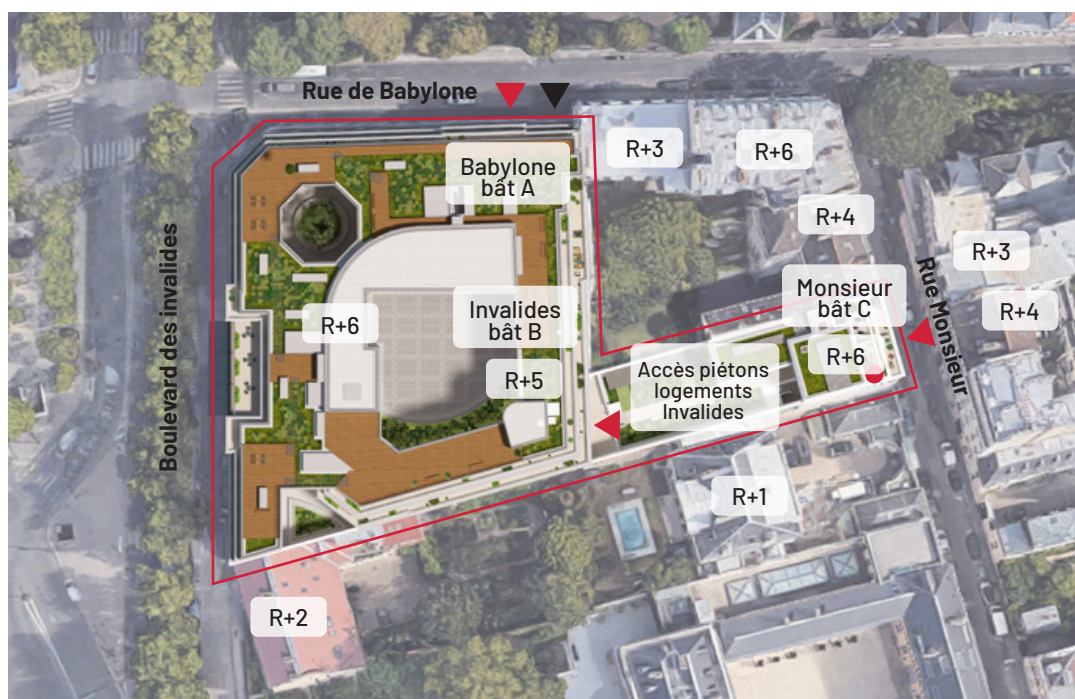
- NF Habitat HQE,
- RT2012 -30%
- Effinergie+
- BBC Rénovation

Maîtrise d'ouvrage logements :

- PERL
- Logements vendus en nue-propriété
- Durée du démembrement : 20 ans

Bailleur social : RIVP

Gestionnaire : Crous de Paris



Promoteur : Nexity
Livraison : Février 2025

Architecte : DATA Architecte et Givry
Accessibilité : Métro ligne 13 – station Saint-François Xavier