

GRANDES OFFRES

COVEA immobilier

**GANNERON**  
49/51 rue Ganneron  
75018 Paris  
**p. 10**

**PÉPINIÈRE**  
1 rue de la pépinière  
75008 Paris  
**p. 6**

**GALERIE ROYALE**  
8/12 rue Boissy d'Anglas  
et 9/11 rue Royale  
75008 Paris  
**p. 12**

**BOULOGNE**  
15 quai Alphonse Le Gallo  
92100 Boulogne-Billancourt  
**p. 18**

**DISSY**  
16/20 rue Rouget de Lisle  
92130 Issy-les-Moulineaux  
**p. 20**

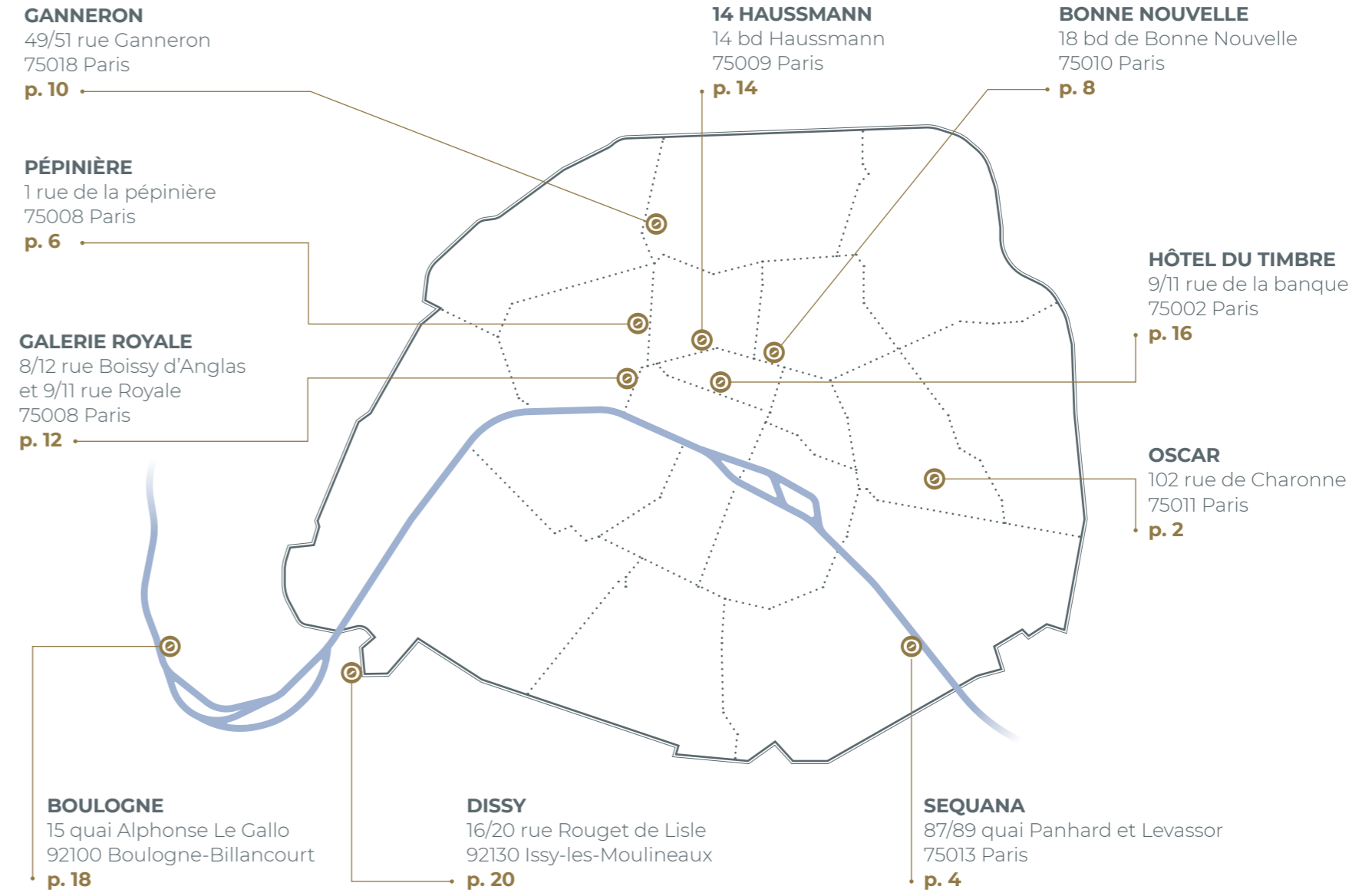
**14 HAUSSMANN**  
14 bd Haussmann  
75009 Paris  
**p. 14**

**BONNE NOUVELLE**  
18 bd de Bonne Nouvelle  
75010 Paris  
**p. 8**

**HÔTEL DU TIMBRE**  
9/11 rue de la banque  
75002 Paris  
**p. 16**

**OSCAR**  
102 rue de Charonne  
75011 Paris  
**p. 2**

**SEQUANA**  
87/89 quai Panhard et Levassor  
75013 Paris  
**p. 4**



# OSCAR

102 RUE DE CHARONNE  
PARIS · 75011

esCAR  
EAST SIDE STORIES



Cet ensemble immobilier de type industriel datant du début du XX<sup>e</sup> siècle développe environ 13 700 m<sup>2</sup> de bureaux et 1000 m<sup>2</sup> de commerces. La restructuration lourde en cours offrira de grands plateaux fonctionnels aux volumes généreux, deux cours intérieures accessibles et végétalisées, ainsi qu'un rooftop au 5<sup>e</sup> étage. Le socle de cet actif comprendra des surfaces ERP, ainsi qu'une offre de services prime, livrés décorés et aménagés.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 9 : 1 min  
Ligne 2 : 8 min  
Ligne 8 : 11 min
- ➔ **en bus**  
46, 56, 71, 76
- ➔ **par la route**  
Orly : 45 min  
Roissy/Charles de Gaulle : 45 min



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

**Architecte** Agence Axel Schoenert Architectes

**Surface locative bureaux** 13700 m<sup>2</sup>

**Date de livraison** 4T 2024

### Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :**  
Géothermie et pompes à chaleur en appoint
- ◆ Faux plancher technique
- ◆ **Espaces extérieurs :**  
2 cours en RDJ et RDC, terrasses accessibles au R+5
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

### Services

- ◆ Local vélo avec services
- ◆ Multiples espaces de services prévus au RDC et RDJ

### Certifications & labels

HQE, WELL, BREEAM, BBC, WIREScore



BREEAM

BBC  
effinergie  
renovation  
Base consommation & bas carbone



# SEQUANA

87/89 QUAI PANHARD ET LEVIASSOR

PARIS · 75013



SEQUANA  
QUAI DE SEINE - PARIS XIII

Implanté au cœur du quartier mixte et vivant de la ZAC Paris Rive Gauche dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, cet ensemble de deux immeubles construits en 2005 de près de 20 781 m<sup>2</sup> fait actuellement l'objet d'un important redéveloppement. Cette intervention vise principalement à redéfinir la séquence d'entrée de cet ensemble immobilier en l'orientant définitivement côté quais de Seine avec un accès direct à un hall mutualisé et doté d'une large offre de services (hospitality, restauration, bien-être, fitness...). Le Sequana est repensé dans l'esprit d'un grand campus au cœur d'un quartier d'affaires établi à proximité immédiate de Paris Centre. La revégétalisation du site est également un des axes forts du projet avec plus de 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs végétalisés et en grande partie accessibles.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 14 : 5 min
- ➔ **en bus**  
62, 64, 89, 325
- ➔ **par la route**  
Orly : 20 min  
Roissy/Charles de Gaulle : 30 min
- ➔ **en train**  
RER C : 5 min



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

<b>Architecte</b>	Arte Charpentier
<b>Surface locative</b>	Bureaux : 18 969 m <sup>2</sup> Fitness : 555 m <sup>2</sup> Commerces : 1 256 m <sup>2</sup>
<b>Date de livraison</b>	TT 2025

## Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :**  
CPCU et Fraîcheur de Paris
- ◆ Faux plancher technique
- ◆ **Espaces extérieurs :**  
Rooftop, terrasses au R+4 et R+6, RDJ et RDC végétalisés
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

## Services

- ◆ 73 places de parking
- ◆ Locaux vélos : 150 places
- ◆ Espaces restauration prévus au RDJ
- ◆ Espace de fitness indépendant prévu au RDC et RDJ

## Certifications & labels

BREEAM Very Good, BIODIVERSITY, BBCA Rénovation niveau performant



# PÉPINIÈRE

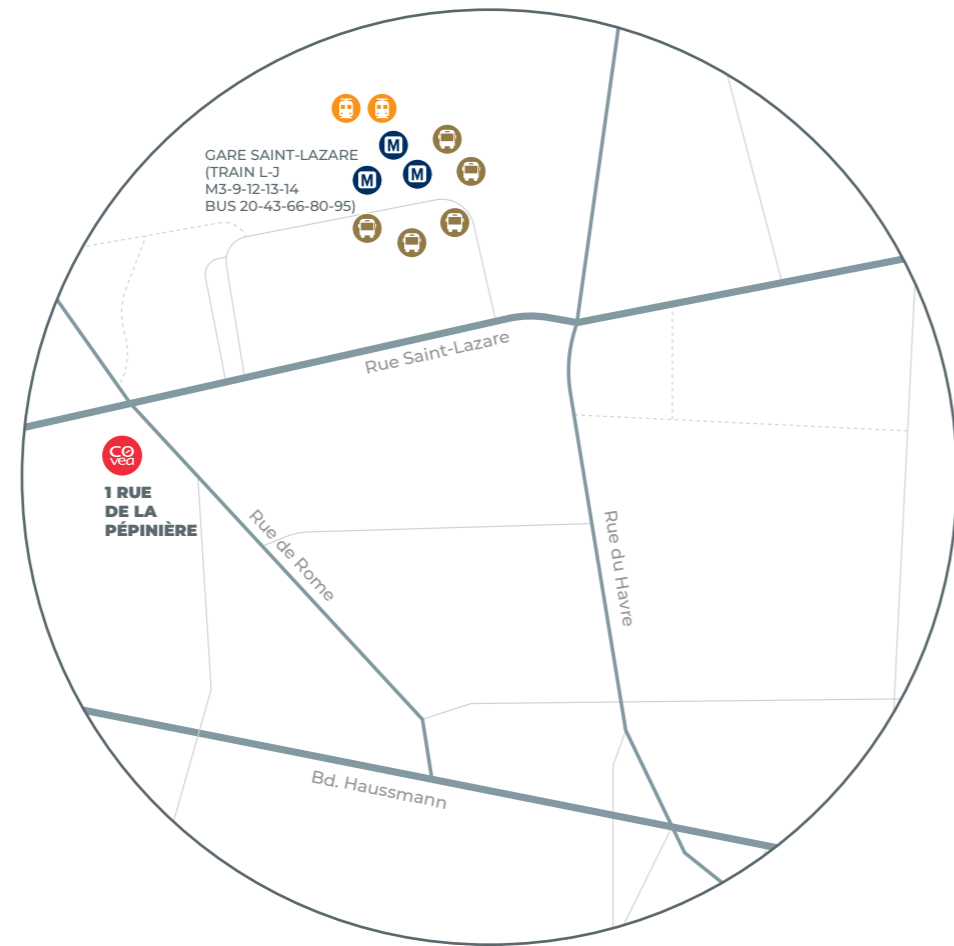
1 RUE DE LA PÉPINIÈRE

PARIS · 75008



Cet immeuble d'angle aux façades haussmanniennes bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et dégagée sur le parvis de la gare Saint-Lazare, une situation centrale entre effervescence de ce quartier et le calme de sa cour intérieure.

Il développera à terme 1100 m<sup>2</sup> de bureaux lumineux et traversants, répartis du 2<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> étages sur une cour intérieure accessible, un balcon filant au 2<sup>e</sup> étage, ainsi qu'une terrasse au 6<sup>e</sup> étage viendront également agrémenter les plateaux de bureaux. Côté rue de Rome, un nouveau parking à vélos, doté de services de réparation associés, sera dédié aux utilisateurs du quartier ou à des exploitants de flottes de vélos cargos en logistique du dernier kilomètre.



## ACCESSIBILITÉ



### en métro

Ligne 12 : 1 min

Ligne 13 : 1 min

Ligne 9 : 1 min

Ligne 3 : 1 min

Ligne 14 : 1 min



### en bus

20, 43, 45, 52, 66, 80, 84, 95



### en train

RER A : 5 min

Train L

Train J



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

**Architecte** Buzzo Spinelli Architecture

**Surface locative bureaux** du R+2 au R+7 : 1 131 m<sup>2</sup>

**Date de livraison** Avril 2025

### Éléments techniques

◆ **Climatisation / chauffage :**  
PAC (système VRV hautes performances)

◆ **Espaces extérieurs :**  
Cour intérieure R+2,  
balcon filant au R+2 et  
terrasse au R+6

◆ Conforme aux objectifs  
du Décret Tertiaire

**Services** ◆ Locaux vélos en sous-sol

**Certifications & labels** BREEAM Very Good



# BONNE NOUVELLE

18 BOULEVARD DE BONNE NOUVELLE

PARIS · 75010

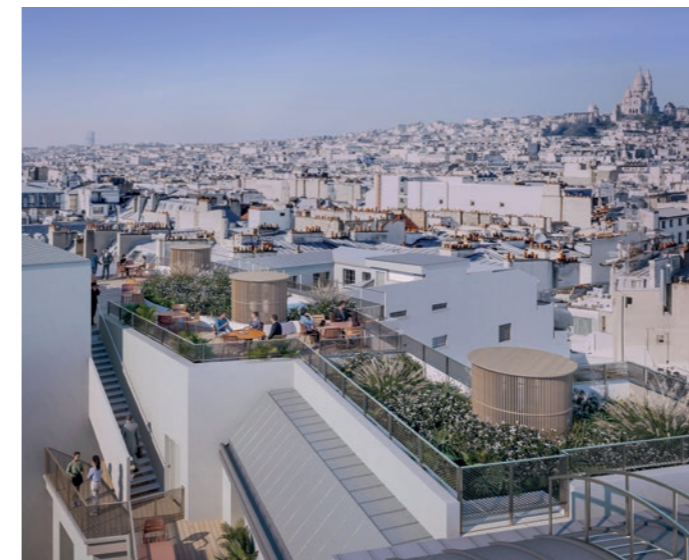


Au pied de la station de métro Bonne Nouvelle et aux portes du Quartier Central des Affaires, cet ancien central téléphonique connaît actuellement une importante restructuration qui allie conservation d'un patrimoine industriel remarquable, confort et modernité de ses futurs équipements. Ce projet exceptionnel consiste à redonner des usages de bureaux et de services résolument contemporains aux deux bâtiments qui le composent : Bonne Nouvelle (11 000 m<sup>2</sup>) et Echiquier (5 000 m<sup>2</sup>), dans lesquels trouveront place de nombreuses possibilités de services pour leurs futurs occupants : working café, business center, un rooftop généreux aux vues exceptionnelles, de larges terrasses et un jardin intérieur, ainsi qu'un grand local mobilités douces.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 9 : 1 min  
Ligne 4 : 5 min  
Ligne 3 : 6 min  
Ligne 8 : 7 min
- ➔ **en bus**  
20, 32, 38, 39, 54
- ➔ **par la route**  
Orly : 45 min  
Roissy/Charles de Gaulle : 45 min



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

<b>Architecte</b>	PCA-STREAM
<b>Surface locative</b>	Surface utile globale : 16 417 m <sup>2</sup> • ICONIC : 10 858 m <sup>2</sup> • INEDIT : 4 950 m <sup>2</sup> Surfaces utiles Commerce et CINASPIC : 609 m <sup>2</sup>
<b>Date de livraison</b>	Fin 4T 2025
<b>Éléments techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Climatisation / chauffage :</b> CPCU + Fraîcheur de Paris</li> <li>◆ Faux plancher technique</li> <li>◆ <b>Espaces extérieurs :</b> Espaces extérieurs : jardin, rooftop et terrasses</li> <li>◆ Capacitaire : 2 144 personnes</li> <li>◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire</li> </ul>
<b>Services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Places de parking : pour les 2 roues et 17 places électriques</li> <li>◆ Locaux vélos</li> <li>◆ Business center au RDC et RDJ</li> <li>◆ Espace de restauration prévu au RDC</li> </ul>
<b>Certifications &amp; labels</b>	HQE Bâtiment Durable 2016, passeport Excellent, BREEAM RFO 2015 Very Good, BBC Effinergie Rénovation, BCCA Rénovation



# GANNERON

49/51 RUE GANNERON

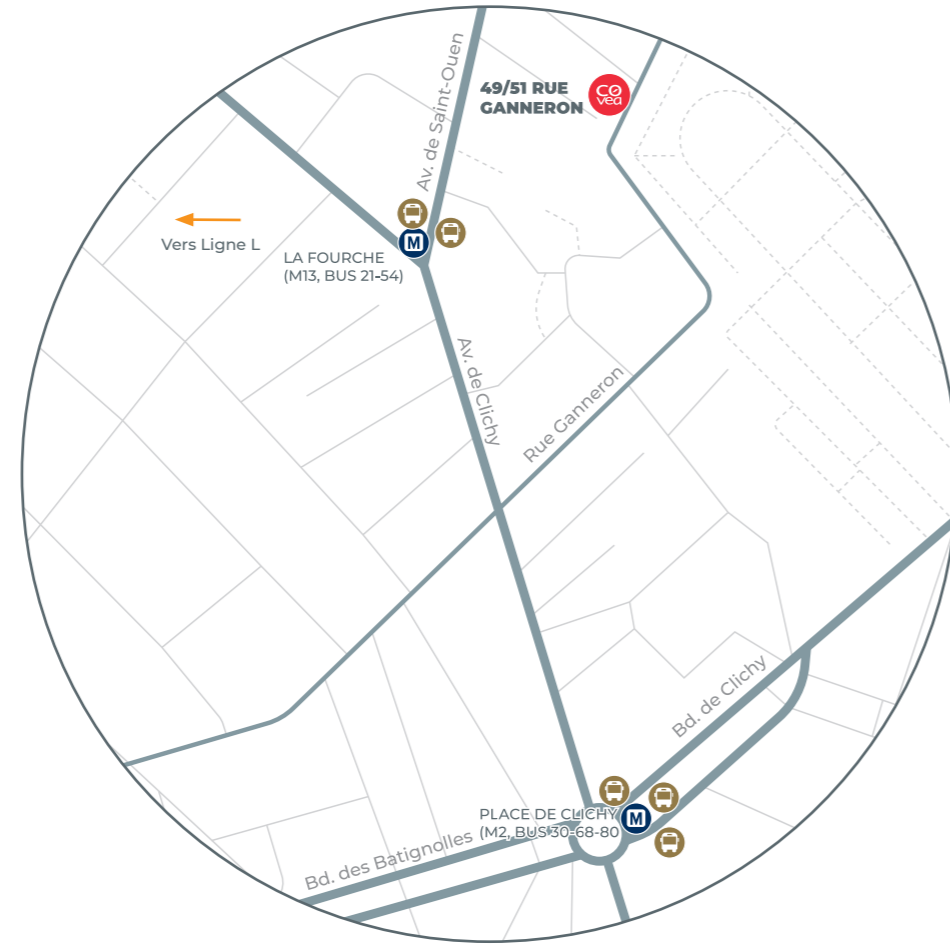
PARIS · 75018



Niché entre les quartiers de Montmartre, des Batignolles et de Saint-Lazare, cet immeuble indépendant s'intègre dans un environnement branché et dynamique en pleine transformation.

Construction industrielle du XX<sup>e</sup> siècle, il développera après réhabilitation près de 1858 m<sup>2</sup> de bureaux aux matériaux nobles, offrant des hauteurs généreuses, ainsi qu'un excellent capacitaire de 347 personnes. En rez-de-chaussée, le projet consiste à ouvrir davantage le bâtiment sur la rue et son quartier, en lui offrant une transparence affirmée.

Agrémenté de nombreux espaces extérieurs aménagés et végétalisés pour le confort des occupants (terrasses accessibles aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages et un rooftop au R+6), ce projet vise la construction d'un bâtiment durable à faible consommation énergétique.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 2 : 3 min  
Ligne 13 : 4 min  
Ligne 14 : 10 min
- ➔ **en bus**  
21, 30, 54, 68, 80, 163
- ➔ **en train**  
Train L



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

<b>Architecte</b>	Studio Vincent Eschalier
<b>Surface locative</b>	1 892 m <sup>2</sup>
<b>Date de livraison</b>	1T 2026

## Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :**  
PAC (système VRV hautes performances)
- ◆ **Espaces extérieurs :**  
Nombreuses terrasses accessibles et rooftop
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

## Services

- ◆ Grand local vélo et espaces restauration au RDC
- ◆ Salle polyvalente, vestiaires et douches au R-1

## Certifications & labels

HQE, BREEAM Very Good



# GALERIE ROYALE



8/12 RUE BOISSY D'ANGLAS  
et 9/11 RUE ROYALE

PARIS · 75008



Cet ensemble immobilier de 4700 m<sup>2</sup> est constitué d'hôtels particuliers construits au XVIII<sup>e</sup> siècle par l'architecte Louis Le Tellier. Ses façades font partie du grand ensemble de la rue royale dessiné et ordonné par Ange-Jacques Gabriel.

Sa réhabilitation confiée à l'agence Wilmotte & Associés Architectes vise à redonner une lisibilité du caractère patrimonial des lieux. Cette nouvelle Galerie Royale offrira un parcours architectural singulier qui permettra une promenade au cœur d'îlots architecturaux remarquables du patrimoine parisien. L'ensemble des bureaux est rénové et équipé des fonctionnalités les plus modernes et performantes.

Le projet vise également une performance énergétique BREEAM Very Good ainsi que la satisfaction des objectifs du Décret Tertiaire.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**
  - Ligne 8 : 5 min
  - Ligne 12 : 5 min
  - Ligne 14 : 5 min
  - Ligne 1 : 6 min
  - Ligne 13 : 6 min
  - Ligne 3 : 9 min
  - Ligne 9 : 9 min
- ➔ **en bus**
  - 20, 42, 52, 68, 73, 94



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

**Architecte** Wilmotte & Associés Architectes

**Surface locative bureaux** 4 716 m<sup>2</sup>

**Date de livraison** 3T 2026

### Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :** CPCU Fraîcheur de Paris
- ◆ Faux plancher technique
- ◆ **Espaces extérieurs :** Cours intérieures et jardin d'hiver au RDC, terrasses au R+1 et R+5
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

### Services

- ◆ Local vélos et PC sécurité
- ◆ Coques commerces ERP 5 au RDC dont un espace restauration avec terrasse

**Certifications & labels** BREEAM Very Good





# 14 HAUSSMANN

14 BOULEVARD HAUSSMANN

PARIS • 75009



Le 14 Haussmann opère une renaissance ambitieuse de cet ensemble de 5 immeubles au style post-Haussmannien qui le composent et qui développent près de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux. L'enjeu principal du projet est de repenser l'efficacité des lieux et la qualité de vie de ses usagers, notamment en termes de capacité, d'accessibilité à un socle de services premium positionné au rez-de-chaussée et rez-de-jardin, ainsi que la mise en valeur des espaces extérieurs accessibles (rooftop au R+7, terrasse au R+1 et cour arborée au RDC du bâtiment E). L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche globale de performance environnementale visant une multiple labellisation.



## ACCESSIBILITÉ



### en métro

Ligne 9 : 1 min  
Ligne 8 : 1 min  
Ligne 7 : 5 min



### par la route

Aéroport CDG : 44 min  
Orly : 53 min



### en train

RER A : 4 min  
Gare de l'Est : 7 min  
Gare Saint Lazare : 11 min  
Gare de Lyon : 20 min



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

### Architecte

DTACC (restructuration 2004) Agence Axel Schoenert Architectes (DP 2023)

### Surface utile projetée

Bureaux : 23 905 m<sup>2</sup> dont 3 643 m<sup>2</sup> d'infra (restauration, auditorium, réunions, espaces de services)

### Date de livraison

2T 2026

### Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :**  
CPCU et Fraîcheur de Paris
- ◆ Faux plancher technique
- ◆ Groupe électrogène
- ◆ **Espaces extérieurs :**  
Cour intérieure et terrasses accessibles au R+1, rooftop au R+7
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

### Services

- ◆ Espaces restauration au RDC et RDJ
- ◆ Business center au RDJ (auditorium, pool de salles de réunions, studios d'enregistrement, fitness, espace wellness)
- ◆ Locaux vélos et mobilités douces avec services
- ◆ Parkings : 91 emplacements voitures équipés de borne de rechargement et 56 emplacements pour les deux-roues

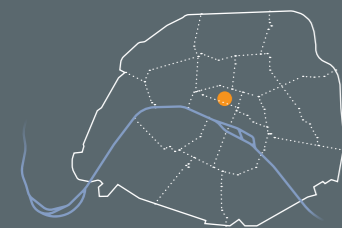
### Certifications & labels

HQE Bâtiment Durable niveau très performant, BREEAM Very Good, WELL Bronze, WIREDSCORE, BBKA Rénovation



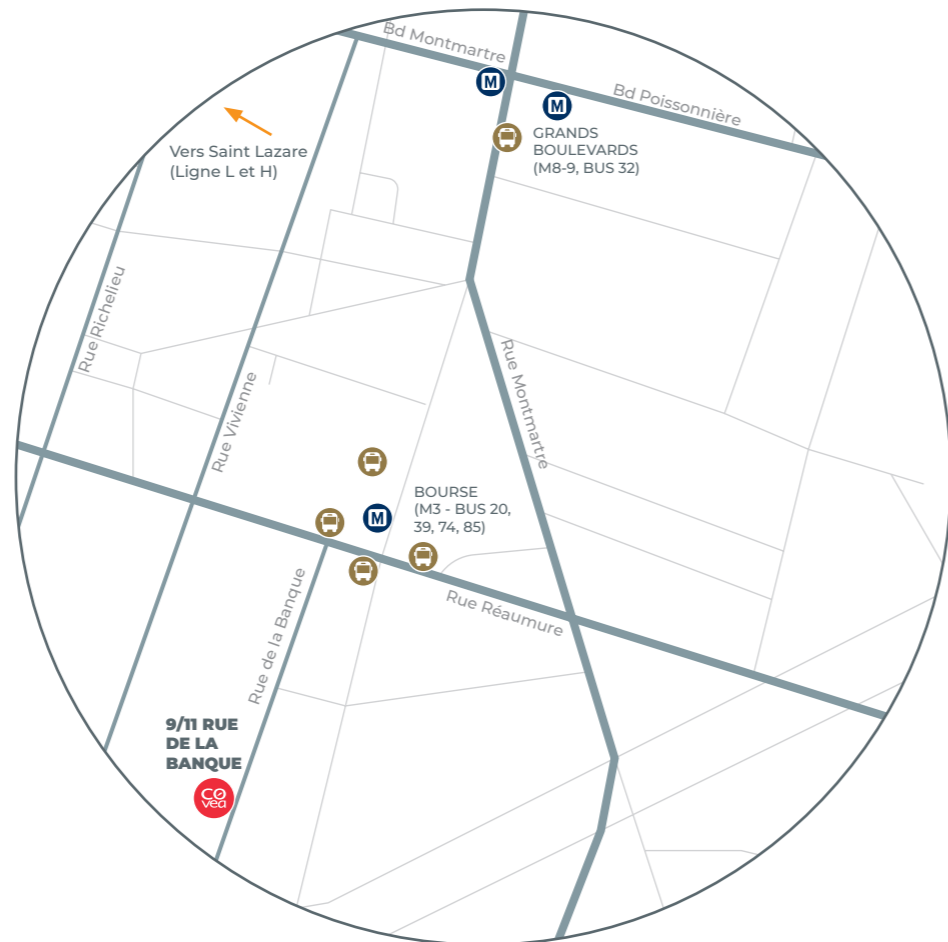
# HÔTEL DU TIMBRE

9/11 RUE DE LA BANQUE  
PARIS · 75002



Cet ensemble remarquable construit par l'architecte Victor Baltard de 1847 à 1852 dans un style néo-classique se situe au cœur de la cité financière.

Il va connaître une profonde rénovation destinée à lui redonner ses caractéristiques d'origine avec ses larges cours pavées, autour desquelles il offrira des plateaux de bureaux généreux en premier jour qui concilieront classicisme et efficacité de prestations techniques actuelles. Cette rénovation sera également axée sur le confort des occupants avec de nombreux espaces de convivialité et de services, notamment avec son auditorium gradiné et de belles salles voûtées bénéficiant d'hauteurs libres exceptionnelles. L'approche patrimoniale et conservatrice de sa rénovation redonnera à cet ensemble son image historique pour redevenir un signal fort et ouvert sur son quartier.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 3 : 5 min  
Ligne 8 : 5 min  
Ligne 9 : 5 min
- ➔ **en bus**  
20, 32, 39, 52, 68, 74, 85
- ➔ **en train**  
Train L  
Train H



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

**Architecte** Perrot & Richard Architectes  
+ ASPHALT Architecture et Urbanisme

**Surface utile projetée** Bureaux : 6 800 m<sup>2</sup>

**Date de livraison** Courant 2026

### Éléments techniques

- ◆ **Climatisation / chauffage :**  
CPCU et Fraîcheur de Paris
- ◆ **Espaces extérieurs :**  
Cour intérieure et terrasses accessibles au R+1
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

### Services

- ◆ Ensemble de bureaux code du travail
- ◆ Espaces services : restauration et pool de salles de réunions en RDC et RDJ, auditorium gradiné sous verrière
- ◆ Locaux vélos
- ◆ Possibilité de places de parking à proximité immédiate

### Certifications & labels

BIODIVERCITY, SMARTSCORE, BREAM Excellent, BBCA Rénovation



# BOULOGNE

15 QUAI ALPHONSE LE GALLO  
BOULOGNE-BILLANCOURT · 92100



Une ambition affirmée en termes de sobriété environnementale et de démarche bas carbone guidera la restructuration de cet ensemble immobilier emblématique construit dans les années 1990 pour accueillir le siège du Groupe Renault. Sa renaissance axée sur la mixité des usages, développera un ensemble de bureaux et de services de qualité associés à cet usage principal, mais également des commerces ainsi qu'une partie résidentielle sur la rue de Sèvres.

Le grand jardin paysager et aménagé orienté côté Seine sera la signature de cet ensemble immobilier, qui bénéficiera en outre de terrasses d'agrément et d'un rooftop dominant la Seine.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 9 : 5 min  
Future ligne 15 : 5 min  
Ligne 10 : 14 min
- ➔ **en bus**  
52, 72, 126, 175, 179
- ➔ **par la route**  
Orly : 20 min  
Roissy/Charles de Gaulle : 30 min



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

**Architecte** Hardel Le Bihan Architectes

**Surface locative** Surface totale : 22 075 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 19 155 m<sup>2</sup>  
ERP indépendant : 1 690 m<sup>2</sup>  
Résidentiel opéré : 1 230 m<sup>2</sup>

**Date de livraison** 1T 2027

**Éléments techniques**

- ◆ Faux plancher technique
- ◆ **Espaces extérieurs :** Jardin végétalisé, rooftop au R+8, coursives accessibles sur tous les niveaux, nombreuses terrasses accessibles
- ◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire

**Services**

- ◆ Places de parking : 192 autos, 40 motos
- ◆ Local vélo de grande capacité avec services associés
- ◆ Espace restauration et services au RDC, auditorium

**Certifications & labels** HQE, BREEAM Very Good, WELL, WIREScore



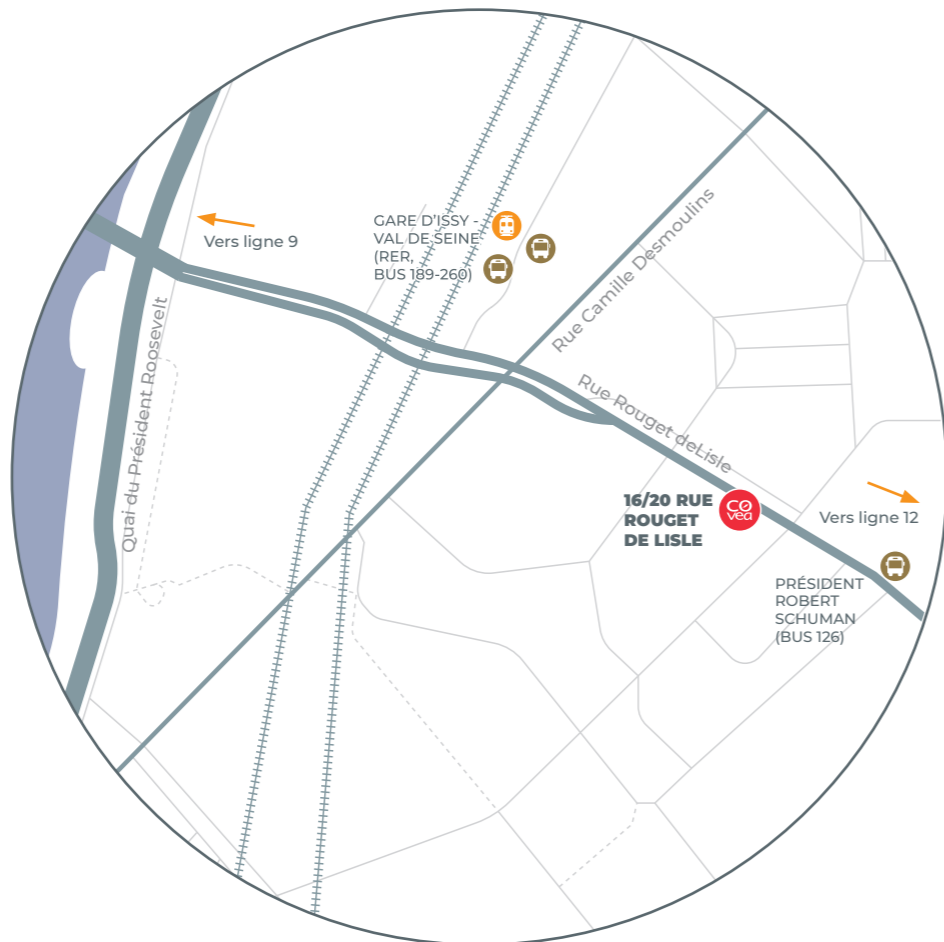
# DISSY

16/20 RUE ROUGET DE LISLE

ISSY-LES-MOULINEAUX • 92130



L'ambition affichée de la restructuration lourde de cet ensemble immobilier à proximité immédiate de la gare d'Issy-Val de Seine vise à lui redonner une image architecturale forte. Le projet comporte une succession de façades innovantes et différentes autour d'un jardin intérieur, mais aussi la création de terrasses extérieures végétalisées à tous les étages ainsi qu'un niveau en attique dédié aux services et agrémenté d'un large toit terrasse accessible. L'ensemble développera à terme 17 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux et services très qualitatifs, près de 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, ainsi que deux commerces en pied d'immeuble pour maximiser l'attractivité commerciale de la rue Rouget de Lisle. Ce projet vertueux et à l'empreinte carbone raisonnée vise un ensemble de certifications et labels parmi les plus ambitieux du secteur.



## ACCESSIBILITÉ

- ➔ **en métro**  
Ligne 12 : 15 min  
Ligne 9 : 17 min
- ➔ **en train**  
Gare RER Issy-Val de Seine : 5 min
- ➔ **en bus**  
126, 175, 189, 260
- ➔ **en tram**  
T2



## FICHE D'IDENTITÉ PROJET

<b>Architecte</b>	CRO&CO Architecture
<b>Surface locative</b>	Bureaux : 16692 m <sup>2</sup> Commerces : 550 m <sup>2</sup>
<b>Date de livraison</b>	1T 2027

<b>Éléments techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Climatisation / chauffage :</b> CPCU et PAC ou groupe froid</li> <li>◆ Faux plancher technique</li> <li>◆ <b>Espaces extérieurs :</b> 4 000 m<sup>2</sup> (vs 1500 m<sup>2</sup> actuellement)</li> <li>◆ Conforme aux objectifs du Décret Tertiaire</li> </ul>
<b>Services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Espace ERP pour les commerces</li> <li>◆ Espaces restauration prévus au RDC et R+7</li> <li>◆ Pool de salles de réunion et espace polyvalent au RDC et R+7</li> </ul>

<b>Certifications &amp; labels</b>	BBCA, WIREDSCORE Silver, WELL Silver, BIODIVERCITY, HQE, BREEAM Very Good, RE2020
------------------------------------	---





## L'IMMOBILIER AU SERVICE DE L'ASSURANCE

---

Gérant des actifs significatifs, Covéa Immobilier est un acteur de référence sur le marché de l'immobilier, plus particulièrement à Paris et dans la première couronne ouest. Covéa Immobilier mutualise les moyens et les savoir-faire des 3 marques de Covéa (MAAF, MMA et GMF) dans le domaine de la gestion, du patrimoine Immobilier, que ce soit en matière d'immeuble de placement ou d'exploitation.

Près de 207 immeubles de placement sous gestion (soit plus de 6,2 Mds € de valorisation globale pour 659 000 m<sup>2</sup> de surface totale).  
Près de 907 sites d'exploitation gérés (sites centraux et agences sur la France entière, soit environ 571 301 m<sup>2</sup> de surface utile totale).

Plus de 300 collaborateurs – spécialistes de la valorisation des actifs, de la gestion locative, architectes, juristes, acheteurs, chargés de travaux, techniciens de la maintenance – concourent à la valorisation du patrimoine des 3 marques.

---

### Contactez Covéa Immobilier

Covéa Immobilier – 86 rue Saint-Lazare – 75320 Paris Cedex 09

Téléphone : (+33)1 55 50 60 00

E-mail : [contact@covea-immobilier.fr](mailto:contact@covea-immobilier.fr)



Document non contractuel

Crédits photos : Covéa Immobilier, Agence Axel Schoenert Architectes, Arte Charpentier, Hardel Le Bihan Architectes, PCA-STREAM, CRO&CO Architecture, Wilmotte & Associés Architectes, Studio Vincent Eschaliér, Buzzo Spinelli Architecture, Perrot & Richard Architectes, ASPHALT Architecture et Urbanisme, DTACC, EXTREME TOPO, TACTILE, ARCHIMAGE, NINETEEN, Dimitri Iakymuk unsplash.

Réalisation du livret : Box conseil

Les renseignements et les visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.



