

Paris, le 23 février 2022



## **Succès locatif pour l'immeuble de bureaux « Anjou » à Paris 8<sup>ème</sup>**

**Covivio pré-loue la totalité de cette opération plus de 3 ans avant sa livraison**

*Covivio annonce la signature d'un accord locatif avec une entreprise française de l'industrie du luxe, portant sur les 9 336 m<sup>2</sup> de l'immeuble de bureaux « Anjou », situé aux 11-15 rue d'Anjou - Paris 8<sup>e</sup>. Cette signature témoigne de l'attractivité et des atouts de ce projet, qui affiche, plus de trois ans avant sa livraison, prévue en 2025, un taux de pré-commercialisation de 100%.*

### **Covivio déploie sa capacité de conseil pour concevoir les meilleurs espaces de travail**

Situé rue d'Anjou, en plein Quartier Central des Affaires (QCA) parisien et bénéficiant d'une parfaite accessibilité (métros L1,8,12,14, bus et stations Velib), cet immeuble, acquis par Covivio en 2006, était précédemment occupé par Orange et La Poste jusqu'au dernier trimestre 2021. A peine libéré et alors que Covivio travaille à sa complète restructuration, Anjou a d'ores et déjà séduit une prestigieuse entreprise de l'industrie du luxe qui prendra possession des locaux au printemps 2025, sur une surface de 9 336 m<sup>2</sup>. Les deux partenaires ont pour cela signé un bail de 10 ans fermes. CBRE et le cabinet d'avocats LPA-CGR sont intervenus en tant que conseils de Covivio dans cette signature.

Covivio a choisi le cabinet Studios Architecture pour l'accompagner dans cette restructuration, dont les travaux débiteront début 2023. Au-delà de la qualité de la localisation, c'est aussi la capacité de Covivio à concevoir des immeubles clés-en-main et sur mesure en intégrant, dès la phase de conception, les besoins spécifiques du client en termes de services, d'usages et de design intérieur, qui a fait la différence pour son futur occupant.

### **Un immeuble des années 1930, réinventé pour répondre aux besoins d'aujourd'hui**

Anjou, qui se distingue par son architecture de type « industriel », se déploie sur 5 niveaux de superstructure (un niveau de sous-sol et un entresol), et proposera à terme des plateaux de bureaux allant de 1 000 m<sup>2</sup> à 1 530 m<sup>2</sup> et disposant de grandes hauteurs sous-plafond (3,30 m en moyenne en étage courant). En termes de services, l'immeuble proposera à ses occupants une offre de qualité avec un espace « Work café » en rez-de-chaussée, une salle polyvalente de 99 places avec deux foyers attenants, un espace fitness, ainsi qu'un espace de restauration au dernier étage. Autre facteur ayant contribué au succès locatif d'Anjou : ses vastes espaces extérieurs qui totalisent plus de 1 100 m<sup>2</sup> avec notamment deux terrasses accessibles et aménagées, ainsi qu'un rooftop de plus de 700 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur Paris.

En ligne avec les ambitions RSE de Covivio et afin de garantir les plus hauts niveaux de confort, de connectivité et de performance à ses occupants, Anjou vise les certifications HQE Bâtiment Durable « Excellent », BREEAM « Excellent », R2S et BBCA Rénovation.



[covivio.eu](https://covivio.eu)

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux



## Une nouvelle illustration du savoir-faire de Covivio pour valoriser son patrimoine historique parisien

Propriétaire d'un portefeuille de bureaux parisiens composé de 29 actifs totalisant 340 000 m<sup>2</sup>, soit 50% du patrimoine bureaux France du groupe<sup>1</sup>, Covivio poursuit sa politique dynamique de transformation. En effet, ces immeubles, typiques des années 20 et 30, disposent de nombreux atouts : leur localisation – dans des quartiers dynamiques et attractifs qui séduisent tant pour vivre que pour travailler -, leur architecture – de caractère et atypique qui confère une véritable singularité aux lieux-, et leur potentiel en termes d'usages, avec notamment la possibilité de profiter de grandes hauteurs sous plafond, et d'y installer des rooftops, jardins et terrasses.

Parmi ses dernières réalisations, Covivio compte notamment la restructuration du site [Wellio Gobelins](#) ou encore l'immeuble [Jean Goujon](#), en cours de redéveloppement et dont la livraison est prévue mi-2022.

A ce jour, la moitié de ce portefeuille a déjà subi une rénovation ou est en cours de redéveloppement. L'autre moitié disposant d'un fort potentiel et constituant à moyen terme un terrain de jeu idéal pour imaginer les espaces de travail de demain.

*« Ce succès locatif valide non seulement la qualité de cet immeuble, mais aussi la pertinence de notre approche conseil qui repose sur notre capacité d'écoute et d'accompagnement de nos clients, de la conception à la gestion quotidienne des espaces que nous créons. Chaque nouvelle réalisation est l'occasion pour nous de déployer nos savoir-faire, afin de proposer des espaces et services de grande qualité, avec l'ambition de faire vivre une expérience unique et sur mesure à nos clients. Dans le même temps, cet accord signe le début d'un nouveau partenariat avec une entreprise prestigieuse que nous sommes fiers d'accueillir parmi nos partenaires. »*, conclut **Olivier Estève, Directeur Général Délégué, Covivio.**

Pour mémoire, Covivio a réalisé une année 2021 record en matière de commercialisation bureaux en Europe avec 180 000 m<sup>2</sup> loués ou pré-loués. Une performance qui témoigne de la qualité des opérations Covivio, de la pertinence des offres développées par le groupe et de l'accélération de l'activité locative, notamment sur le second semestre.

---

<sup>1</sup> Actifs situés à Paris et Levallois-Perret



## Perspectives :

**Crédit photos :** Studios Architecture



## Anjou en bref :

- > Un immeuble des années 1930 situé aux 11-15 rue d'Anjou, Paris 8<sup>ème</sup>
- > Acquisition par Covivio en 2006
- > Une localisation dans le QCA parisien avec un hub de transports à proximité (métros L8,12,14,1, bus et stations Velib)
- > Un immeuble de 9 336 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux de superstructure (un niveau de sous-sol et un entresol),
- > Une architecture signée Studios Architecture
- > Capacité d'accueil : 700 postes de travail
- > Un immeuble serviciel avec :
  - Restauration > espace work café en RDC et restaurant au dernier étage
  - Une salle polyvalente de 99 places avec deux espaces foyers attenants.
  - Terrasses et rooftops :
    - Terrasses accessibles avec aménagements paysagers aux niveaux R+4 et R+5, respectivement de 180 et 220 m<sup>2</sup>
    - Un rooftop de 740 m<sup>2</sup> avec aménagement paysager et vue sur Paris
- > Livraison : 2025



covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux



## CONTACTS

### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

[covivio@wellcom.fr](mailto:covivio@wellcom.fr)

### Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)

Quentin Drumare

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[quentin.drumare@covivio.fr](mailto:quentin.drumare@covivio.fr)

## A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 27 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

« Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A-), GRESB (5-Star, Sector Leader), Vigeo-Eiris (A1+), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

### Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par S&P

Volet extra-financier : A1+ par V.E (partie de Moody's ESG Solutions) / 83/100 par S&P