

## Des opérations récemment livrées qui séduisent les entreprises

### Covivio commercialise près de 27 000 m<sup>2</sup> au sein de ses actifs franciliens

*Au cours des 6 derniers mois, Covivio a commercialisé près de 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de plusieurs immeubles franciliens. Ces signatures témoignent de l'attractivité des projets développés par Covivio et aussi de l'intérêt des entreprises pour des immeubles bien localisés et accessibles, serviciels, environnementalement performants et économiquement bien positionnés. Sur son patrimoine de bureaux en France, Covivio affiche aujourd'hui un taux d'occupation en hausse à 94,5% (vs 94,1% fin 2023 et 92,0% en juin 2023).*

« *Le patrimoine que nous détenons et que nous développons allie centralité, hospitality et performance ESG. Les immeubles de bureaux récemment livrés par Covivio affichent tous une haute ambition sur ces 3 piliers, tout en étant dotés d'une identité spécifique. Nos dernières signatures démontrent que cette alliance, entre standards les plus exigeants et expérience sur site singulière, séduit les entreprises et répond à leurs nouvelles attentes vis-à-vis de la destination bureaux* », commente **Céline Leonardi, Directrice Commercialisation et Design UX, Covivio.**

### Plus de 7 000 m<sup>2</sup> commercialisés au sein de So Pop à Paris-Saint-Ouen

Covivio annonce la récente commercialisation de plus de 6 000 m<sup>2</sup> au sein de son immeuble de bureaux So Pop à Paris-Saint-Ouen, auprès de SPIE, leader européen indépendant des services multi-techniques dans les domaines de l'énergie et des communications, qui installera ses équipes courant 2024. Les deux partenaires ont signé un bail de 12 ans. Cette opération est à ce jour l'une des rares transactions locatives de plus de 5 000 m<sup>2</sup> réalisée sur la première couronne nord ces derniers mois.

En parallèle, Covivio signe pour 1 400 m<sup>2</sup> avec l'entreprise SoftwareONE, spécialisée dans l'achat de logiciels et services Cloud, dans le cadre d'un bail de 6 ans. Les équipes rejoindront l'immeuble en juin prochain.

Ces deux récentes signatures témoignent de la pertinence de l'expérience proposée par So Pop, qui mise sur l'évolutivité permanente à travers ses usages, son design et ses services. Un concept déjà plébiscité par des entreprises leaders sur leurs secteurs comme Samsung Electronics ou des écoles renommées comme Audencia.



### **Urban Garden à Issy-Les-Moulineaux séduit un premier utilisateur**

Covivio annonce la signature d'un bail de 10 ans et 6 mois avec un groupe français indépendant de BTP, portant sur une surface de près de 7 900 m<sup>2</sup> au sein de l'immeuble Urban Garden, situé à Issy-Les-Moulineaux. Cette signature, effectuée quelques mois à peine après le départ du précédent locataire, s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire qui vise à la conservation et à la réutilisation maximale du bâtiment et des aménagements existants. Le nouveau locataire a ainsi fait le choix d'occuper ses futurs espaces de travail en l'état. En parallèle, Urban Garden, qui totalise 11 200 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une rénovation de son socle serviciel.

Cette prise à bail représente la plus grande transaction réalisée sur le marché d'Issy-les-Moulineaux au cours des 24 derniers mois.

### **Plus de 9 000 m<sup>2</sup> commercialisés au sein de Maslö à Levallois-Perret**

Axé sur le bien-être et l'épanouissement de ses occupants et livré début 2023, l'immeuble Maslö a séduit plusieurs entreprises de secteurs variés (numérique, pharmaceutique, formation...). Au total et au cours des six derniers mois, Covivio a ainsi commercialisé plus de 9 000 m<sup>2</sup> sur cet immeuble totalement restructuré.

Ces commercialisations viennent s'ajouter aux 6 000 m<sup>2</sup> signés début 2023 avec le groupe de presse Marie-Claire d'une part (4 000 m<sup>2</sup>), et Marquetis&Co, groupe multi-spécialiste de marketing d'autre part (2 000 m<sup>2</sup>).

Fort de cette dynamique locative positive, Maslö affiche aujourd'hui un taux d'occupation de près de 90%.

*« Après plus de 25 ans passés dans les mêmes locaux à Boulogne-Billancourt, un déménagement représentait une petite révolution dans la vie de l'entreprise et de ses collaborateurs. Suite à une longue recherche, nous avons eu un coup de cœur pour le design haut de gamme de Maslö et pour son offre servicielle complète. Nous voulions proposer la meilleure expérience possible à nos collaborateurs et aujourd'hui, nous sommes ravis de notre choix. »*, témoigne **Guillaume Delrieu, Directeur Ressources Humaines, Marquetis.**

### **IRO à Châtillon accueille un nouvel occupant sur 2 400 m<sup>2</sup>**

Covivio a signé avec une entreprise biopharmaceutique internationale un bail d'une durée de 6 ans, portant sur 2 400 m<sup>2</sup> au sein de l'immeuble de bureaux IRO à Châtillon. Ce nouveau locataire rejoint ainsi l'écosystème orienté santé & innovation déjà en place sur l'immeuble avec Siemens et Aaum.



## L'ESSENTIEL DES PROJETS

### So Pop – Saint-Ouen



Livré en 2022, So Pop est un immeuble de bureaux de près de 32 000 m<sup>2</sup> sur 7 étages, conçu par le cabinet d'architectes LBBA Architecture et Cocorico. Ancien siège de Citroën, trait d'union entre Paris et Saint-Ouen, il offre 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés et se distingue par son design en forme de paquebot. Covivio a appliqué sa démarche de *design thinking* afin de faire de So Pop une destination adaptée aux transformations récentes et proposant un environnement professionnel évolutif et ajustable, qui mise sur le collectif.

So Pop intègre ainsi plus de 1 000 capteurs intelligents permettant aux utilisateurs une flexibilité inédite dans l'ajustement du bail selon l'occupation des espaces. Les services et les surfaces privées

peuvent aussi évoluer en fonction des données, des besoins et des habitudes.

So Pop, c'est aussi un immeuble 100% serviciel, avec un service de conciergerie, un espace fitness de 400 m<sup>2</sup>, une salle de conférence pouvant accueillir 80 personnes ou encore une offre de restauration plurielle inspirée des différents marchés parisiens (les Enfants Rouges, Montorgueil, Saint Denis...) et un Korean corner, tenu par l'ancienne cheffe de l'ambassade de Corée.

So Pop est certifié HQE Excellent, BREEAM Excellent, OsmoZ, R2S et E+C-. L'immeuble a reçu le Grand prix SIMI 2022 dans la catégorie « Immeuble de bureaux neuf – plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

### Urban Garden – Issy-Les-Moulineaux

Idéalement situé au cœur du pôle tertiaire d'Issy-les-Moulineaux, Urban Garden bénéficie d'une accessibilité multimodale : métros (Lignes 9, 10, 12), RER C, Tram T2 et d'une proximité immédiate avec le périphérique. Acquis par Covivio en 2009, il se déploie sur 11 200 m<sup>2</sup> et propose, sur 7 niveaux, des plateaux de bureaux d'environ 1 700 m<sup>2</sup> modulables et divisibles. Afin de répondre aux dernières attentes des utilisateurs et en lien avec l'offre servicielle déployée par Covivio, Urban Garden bénéficie actuellement d'une rénovation de son socle serviciel, pensée en collaboration avec l'agence d'architecture intérieure et de design, Cocorico. Les occupants pourront ainsi profiter d'un hall avec conciergerie, de salles de réunions, d'un espace de conférence, d'un espace wellness et de différents espaces de restauration aux offres diversifiées (cafétéria, restaurant et espace privatisable). La mobilité douce occupe également une place centrale au sein de l'immeuble, avec un parking à vélos et trottinettes, des vestiaires et douches, ainsi qu'un parking équipé de bornes électriques.



Développé autour du concept de la reconnexion avec la nature, Urban Garden fait la part belle à la végétalisation et aux espaces extérieurs. Les utilisateurs profitent ainsi d'un patio végétalisé donnant directement sur un jardin arboré de 230 m<sup>2</sup>.

Urban Garden est certifié BREEAM in use Very Good, compatible avec le Décret Tertiaire 2030/2040 et vise la labellisation BiodiverCity.

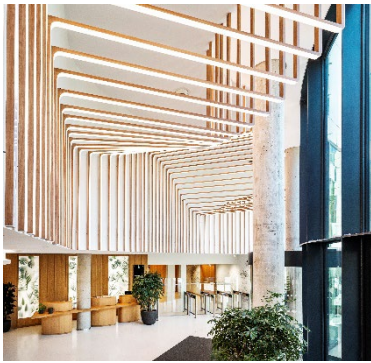


covivio.eu

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



## Maslö – Levallois-Perret



Livré en 2023, Maslö est situé à Levallois-Perret et offre 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces de vie et de travail, ainsi que 1 100 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs. Inspiré par la pyramide de Maslow et conçu par les architectes DGM Architectes et Jean-Philippe Nuel, cet immeuble incarne une nouvelle philosophie de travail, favorisant l'épanouissement des collaborateurs. Avec un design hôtelier intemporel, des espaces végétalisés, et un équilibre parfait entre urbanisme et nature, Maslö offre un cadre de travail agréable près de la Seine et de l'île de la Jatte. Certifié Bâtiment Durable 2016 niveau Performant, BREEAM Very Good, et R2S, il soutient également la création artistique avec l'œuvre "Helio structure" d'Alex Bloch dans la cour intérieure.

## IRO – Châtillon

Situé à Châtillon, IRO est un immeuble de bureaux de 25 600 m<sup>2</sup> au cœur d'un pôle urbain dynamique. Conçu par l'agence d'architectes Ateliers 2/3/4, IRO offre une atmosphère sereine et chaleureuse, avec un design intérieur épuré et des espaces lumineux ouverts sur la nature. Les patios végétalisés, le jardin japonais de 1 400 m<sup>2</sup>, les terrasses surélevées et le rooftop permettent aux occupants de se reconnecter avec la nature, offrant une qualité de vie au travail privilégiée, à deux stations de métro de Paris. IRO incarne une véritable harmonie entre l'environnement naturel et professionnel. IRO est certifié et labellisé BiodiverCity, BREEAM Excellent, HQE Très bon et WiredScore Gold.





**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**

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[vladimir.minot@covivio.fr](mailto:vladimir.minot@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 coinvente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,1 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), 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, CAC SBT 1.5°C, 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 (90/100, 5-Star, 100% public disclosure), 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) / 85/100 par S&P