

**LOUVRE**  
**SAINT-HONORÉ**

151-153 RUE SAINT-HONORÉ - 164-168 RUE DE RIVOLI - PARIS 1<sup>ER</sup>

# EDITO

En plein cœur du Paris historique et économique, le Louvre Saint- Honoré constitue un centre d'affaires de plus de 25 000 M<sup>2</sup> de bureaux. En son socle, le bâtiment accueille la nouvelle Fondation Cartier pour l'Art Contemporain sur une surface de plus de 17 000 M<sup>2</sup>.

Cet ensemble devient un emplacement remarquable pour rayonner en France comme à l'international et pour attirer les talents en leur offrant un cadre de vie et de travail exceptionnel. Sur cinq niveaux, des bureaux lumineux, des surfaces modulables, des lieux de vie et de partage, des espaces de restauration et de détente... Autour, le jardin des Tuileries, le Louvre, le Palais Royal, la Comédie Française, les bords de Seine, des cafés, des restaurants, de nombreux magasins...

Lieu de tous les épanouissements.

**AVEC LE LOUVRE SAINT-HONORÉ, LE CŒUR HISTORIQUE DE PARIS REDEVIENT UN PÔLE D'ACTIVITÉ MAJEUR POUR LES ENTREPRISES.**

## LOUVRE SAINT-HONORÉ

*At the historical and economic heart of Paris, Le Louvre Saint-Honoré constitutes a business centre with more than 25 000 M<sup>2</sup> (270 000 FT<sup>2</sup>) of office space. At its core, the building is getting ready to welcome the new Fondation Cartier pour l'Art Contemporain across 17 000 M<sup>2</sup> (183 000 FT<sup>2</sup>) of floor area.*

*The centre is turning into a remarkable hub for companies that endeavour to become known in France and abroad, and for attracting talents, since it offers an exceptional lifestyle and work setting. Throughout five levels are bright offices, adaptive floor areas, living and sharing spaces, and places to dine and relax...*

*The neighbouring area includes the Jardin des Tuileries, the Louvre, the Palais Royal, the Comédie Française, the banks of the Seine, cafés, restaurants, a number of stores, and so on.*

*This is a location that is fulfilling in every way.*

*WITH LE LOUVRE SAINT-HONORÉ, THE HISTORICAL HEART OF PARIS IS AGAIN BECOMING A MAJOR BUSINESS CENTRE FOR COMPANIES.*

# EDITORIAL

# SOMMAIRE

CONTENTS

05

PARTIE 1

**LA RENAISSANCE  
D'UN MYTHE**

*REBIRTH OF  
A MYTH*

*PART 1*

13

PARTIE 2

**LA CAPITALE  
DES CAPITALES**

*THE CAPITAL  
OF CAPITALS*

*PART 2*

29

PARTIE 3

**UNE OPPORTUNITÉ  
UNIQUE À PARIS**

*A UNIQUE  
OPPORTUNITY IN PARIS*

*PART 3*



PARTIE 1

# LA RENAISSANCE D'UN MYTHE

—  
*REBIRTH OF  
A MYTH*

PART 1



A. Ehrmann

# DEUX SIÈCLES D'INTENSE ACTIVITÉ

TWO CENTURIES OF RETAIL BUSINESS

Héritier d'une histoire multiséculaire, le Louvre Saint-Honoré prolonge une tradition d'activité économique qui n'a jamais cessé d'animer les lieux sous diverses formes.

Au cœur du Paris en pleine mutation du Second Empire, le Grand Hôtel du Louvre voit le jour en 1855: un bâtiment gigantesque qui s'élance au-dessus d'une haute volée d'arcades dessinées par les architectes Percier et Fontaine.

Ce lieu d'exception est le premier boutique hôtel, qui accueillait déjà il y a 150 ans en son rez-de-chaussée une multitude de boutiques. L'une d'entre elles, « Les Galeries du Louvre », connaît un développement fulgurant. L'enseigne de nouveautés s'étend et absorbe progressivement les commerces voisins. En 1875, ses propriétaires acquièrent l'intégralité de l'immeuble et transfèrent l'Hôtel du Louvre de l'autre côté de la place de Palais Royal, où il se trouve toujours. Deux ans plus tard, les Grands Magasins du Louvre voient le jour.

Cette enseigne attire des millions de clients des cinq continents pendant plus d'un siècle, allant jusqu'à se proclamer elle-même « magasin le plus considérable qui existe dans le monde ». Puis, à l'aube des années 1980, les Grands Magasins cèdent leur place de renommée internationale à un ensemble de commerces d'antiquités: le Louvre des Antiquaires.

Là encore, le succès est au rendez-vous durant plusieurs décennies.

Aujourd'hui, le prestigieux Louvre Saint-Honoré s'ouvre à la culture avec l'arrivée de la Fondation Cartier pour l'Art Contemporain, dessinée par les Ateliers Jean Nouvel, alors que son centre d'affaires de bureaux constitue déjà depuis plusieurs décennies, un vif attrait pour les entreprises.

*The heir to many centuries of history, Le Louvre Saint-Honoré carries forward a tradition of economic activity that has continually fostered the area in a variety of ways. The Grand Hôtel du Louvre was built at the heart of Paris in 1855 as the French capital was going through the great changes of the Second French Empire.*

*This gigantic building stretches over high arcades designed by Percier and Fontaine.*

*This exceptional building was actually the first boutique hotel, since it featured a multitude of shops on its ground floor already 150 years ago.*

*One of them, "Les Galeries du Louvre", developed with dazzling rapidity. This department store progressively extended to overtake the neighbouring businesses. In 1875, its owners purchased the entire building, and the Hôtel du Louvre moved to the other side of the Place de Palais Royal, where it still stands today.*

*Two years later, Les Grands Magasins du Louvre came about. That business attracted millions of clients from the five continents for more than a century, going so far as to proclaim itself the "most considerable store that exists in the world". Then, at the dawn of the 1980s, the Les Grands Magasins relinquished this internationally renowned space to a group of antiques stores called Le Louvre des Antiquaires.*

*Once again, the success lasted for several decades. Today, the prestigious Louvre Saint-Honoré opens wide to culture with the arrival of the Fondation Cartier pour l'Art Contemporain, designed by Ateliers Jean Nouvel. The office space of its business centre has held great appeal for companies for decades.*



1855  
/ 1887

GRAND HÔTEL  
DU LOUVRE



1863  
/ 1974

GRANDS  
MAGASINS



1978  
/ 2014

LOUVRE  
DES ANTIQUAIRES



2025  
FONDATION CARTIER  
POUR L'ART  
CONTEMPORAIN

# RUE DE RIVOLI, PREMIER EMPIRE FRANÇAIS

8



9

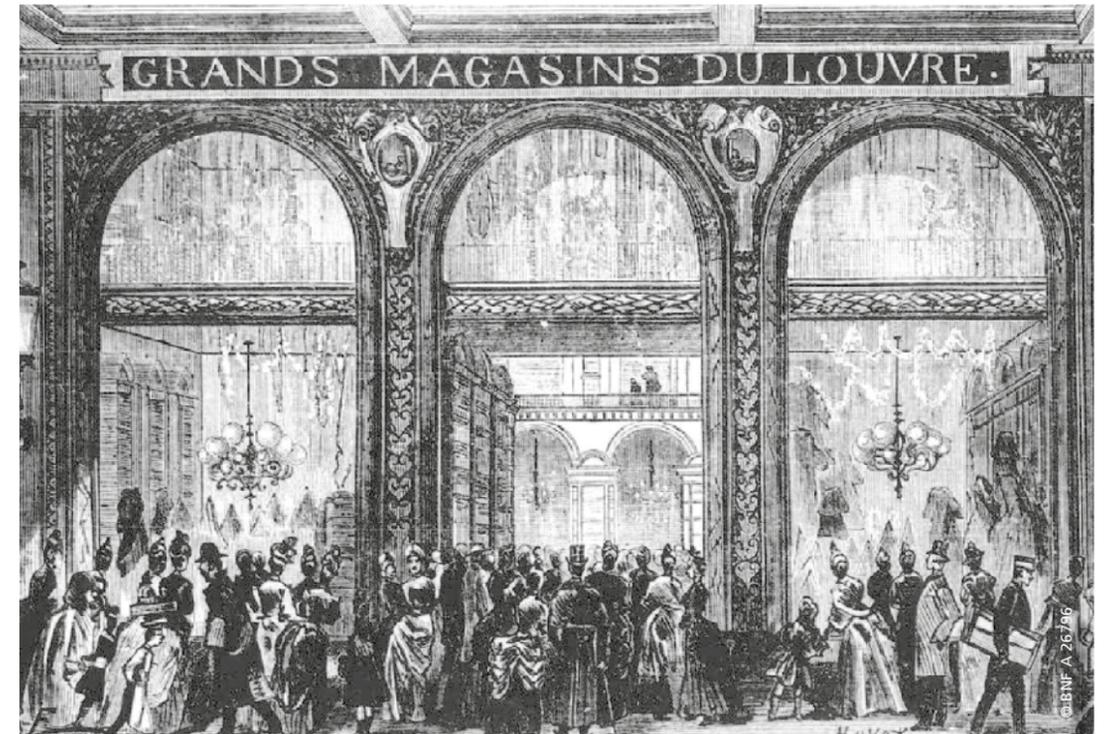
© A. Ehrmann, photographie



## L'OPULENCE D'UN HÔTEL DE LUXE

*THE OPULENCE OF A LUXURY HOTEL*

GRAND HÔTEL DU LOUVRE



## LA RÉPUTATION D'UN CENTRE COMMERCIAL RENOMMÉ

*THE REPUTATION OF A RENOWNED  
SHOPPING CENTRE*

GRANDS MAGASINS DU LOUVRE



PARTIE 2

# LA CAPITALE DES CAPITALES

—  
*THE CAPITAL  
OF CAPITALS*

*PART 2*

# BUSINESS & CULTURE

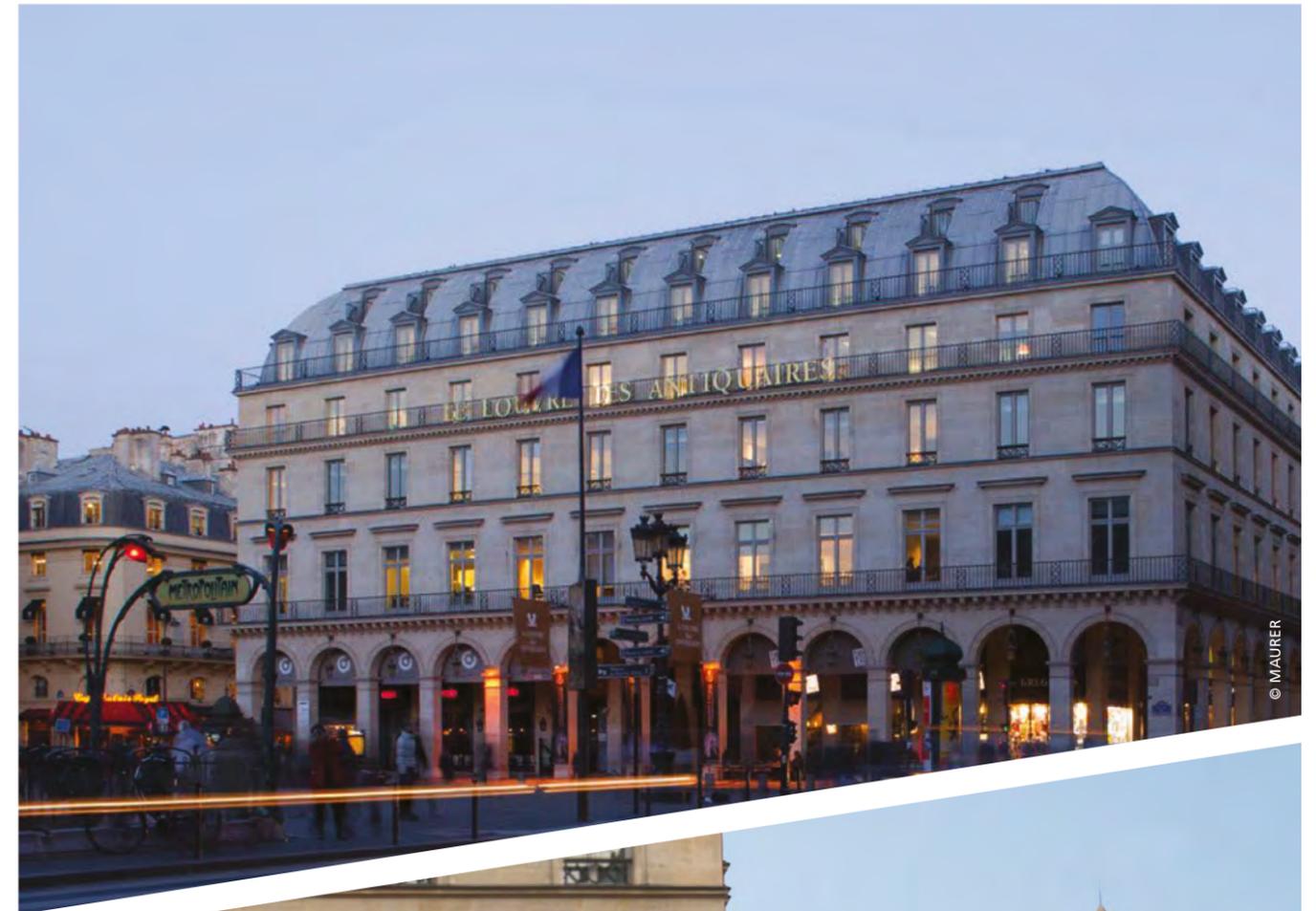
14

Avec son emplacement central et parfaitement bien desservi, le Louvre Saint-Honoré occupe une position très enviable pour développer une activité économique et recevoir ses clients dans les meilleures conditions. Quant aux collaborateurs, le quartier leur offre un éventail complet de richesses culturelles, à commencer par la nouvelle Fondation Cartier pour l'Art Contemporain. Ce grand espace d'avant-garde comprenant des plateformes mobiles, proposera des rencontres et des expériences renouvelées avec l'art et les savoirs.

Avec l'arrivée de la Fondation Cartier pour l'Art Contemporain et son design par les Ateliers Jean Nouvel, le Louvre Saint-Honoré redevient une adresse de référence au cœur de Paris.

*With its central location and excellent accessibility, Le Louvre Saint-Honoré proposes a very sought-after location where it is possible to develop business and accommodate clients in the best possible conditions. For employees, the neighbourhood offers a full array of cultural riches, beginning with the new Fondation Cartier pour l'Art Contemporain. This major avant-garde space, which includes mobile platforms, will offer new ways to encounter and experience art and knowledge.*

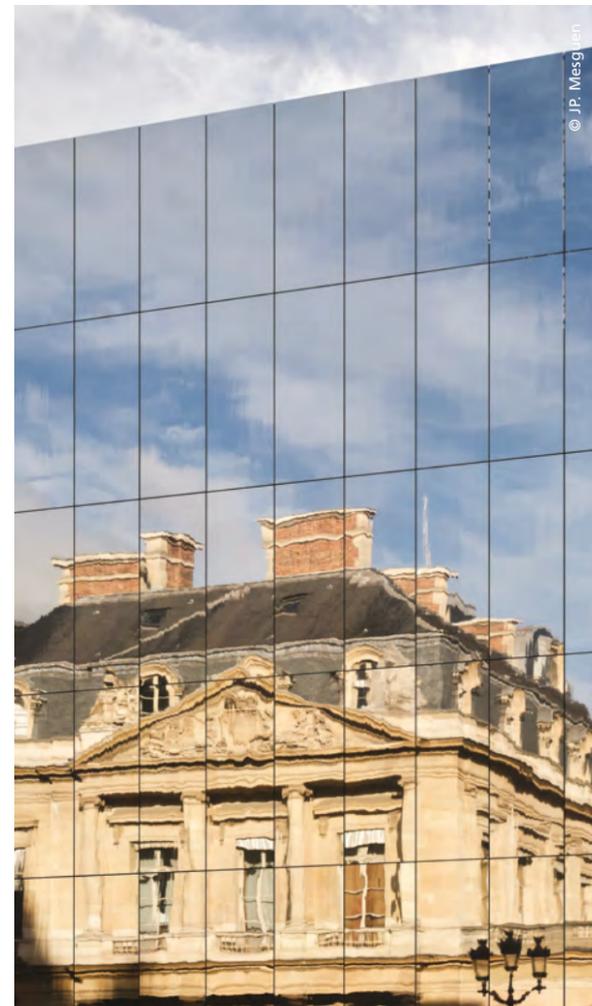
*With the arrival of Fondation Cartier pour l'Art Contemporain, designed by les Ateliers Jean Nouvel, le Louvre Saint-Honoré is once more becoming a destination of reference at the heart of Paris.*



# EN PIED D'IMMEUBLE, LA FONDATION CARTIER SUR 17 000 M<sup>2</sup>

*ON THE GROUND FLOOR OF THE BUILDING,  
THE FONDATION CARTIER WILL SPAN  
17 000 M<sup>2</sup> (183 000 FT<sup>2</sup>)*

Au terme d'un chantier de plus de 5 ans, la Fondation Cartier pour l'Art Contemporain ouvre ses portes au cœur du Louvre Saint-Honoré dans le courant de l'année 2025. Le projet, imaginé par les Ateliers Jean Nouvel, est le plus grand projet privé de réhabilitation dans Paris, un projet unique.



16

SFL a profité de cette transformation du socle de l'immeuble pour changer aussi en profondeur l'expérience au sein des bureaux: restructuration des halls, désormais tout en pierre de Saint-Maximin, création d'un espace services et d'un restaurant dessinés par Ana Moussinet, réalisation d'un parking vélos de dernière génération, nouveau design des surfaces de bureaux, au diapason des attentes des salariés. Le Louvre Saint-Honoré en passe de devenir un nouveau symbole, unique et incontournable du centre de Paris.

*After more than five years of construction work, Fondation Cartier pour l'Art Contemporain will open its doors at the heart of Le Louvre Saint-Honoré during the course of 2025. The project, designed by Les Ateliers Jean Nouvel, is the largest private rehabilitation scheme in Paris and a unique undertaking.*

*SFL made the most of this transformation of the building's ground floor to also overhaul the experience within its office space. It restructured its halls, now clad in Saint-Maximin stone; created a service and restaurant area designed by Ana Moussinet; set up a latest-generation bike parking area; and redecorated the office spaces to bring them more in line with employee expectations.*

*Le Louvre Saint-Honoré is poised to become a new, unique, not-to-be-missed symbol at the centre of Paris.*



**Galleries d'exposition, auditorium, restaurant, librairie.**  
*Exhibition galleries, auditorium, restaurant, bookshop.*

La Fondation Cartier pour l'Art Contemporain est créée en 1984 à Jouy-en-Josas par Alain Dominique Perrin, alors Président de Cartier international, sur une suggestion de l'artiste César. La fondation a pour volonté de présenter le travail d'artistes célèbres, français et internationaux, ainsi que des jeunes artistes aux réalisations prometteuses. Cartier International devient alors la première entreprise française privée, responsable et citoyenne, reconnue mécène de l'Art Contemporain.

En 1994, la Fondation Cartier s'installe à Paris, boulevard Raspail, dans un bâtiment de verre conçu par l'architecte Jean Nouvel, jouant sur la transparence, modulable et reflétant la philosophie de la Fondation: modernité et ouverture sur le monde.

La Fondation Cartier programme des expositions en passant commande auprès d'artistes, enrichissant ainsi une importante collection, riche et pluridisciplinaire. Aujourd'hui composée de près de 4000 œuvres, elle témoigne des relations tissées avec plus de 500 artistes du monde entier. Son savoir-faire et son parti pris: un mélange de rigueur et d'éclectisme, qui tend à rendre l'Art Contemporain ouvert et accessible.

Aujourd'hui, la Fondation Cartier rayonne aussi à l'international, avec des partenariats originaux, et s'engage à promouvoir le travail de penseurs novateurs dans le domaine de l'Art Contemporain, de l'architecture et du design.

**Le Louvre Saint-Honoré: l'opportunité de partager l'adresse d'une des principales fondations d'art privées au monde.**

*The Fondation Cartier pour l'Art Contemporain was founded in 1984 in Jouy-en-Josas by Alain Dominique Perrin, then President of Cartier International, on the suggestion of the artist César. The purpose of the foundation was to present the work of famous artists from France and abroad, as well as young artists whose work is promising. Cartier International became the foremost responsible, civic-minded private French company recognized as a patron of contemporary art.*

*In 1994, the Fondation Cartier opened in Paris on Boulevard Raspail, occupying a glass building designed by the architect Jean Nouvel. The structure plays on transparency and modularity, and it reflects the Fondation's philosophy of modernity and openness to the world.*

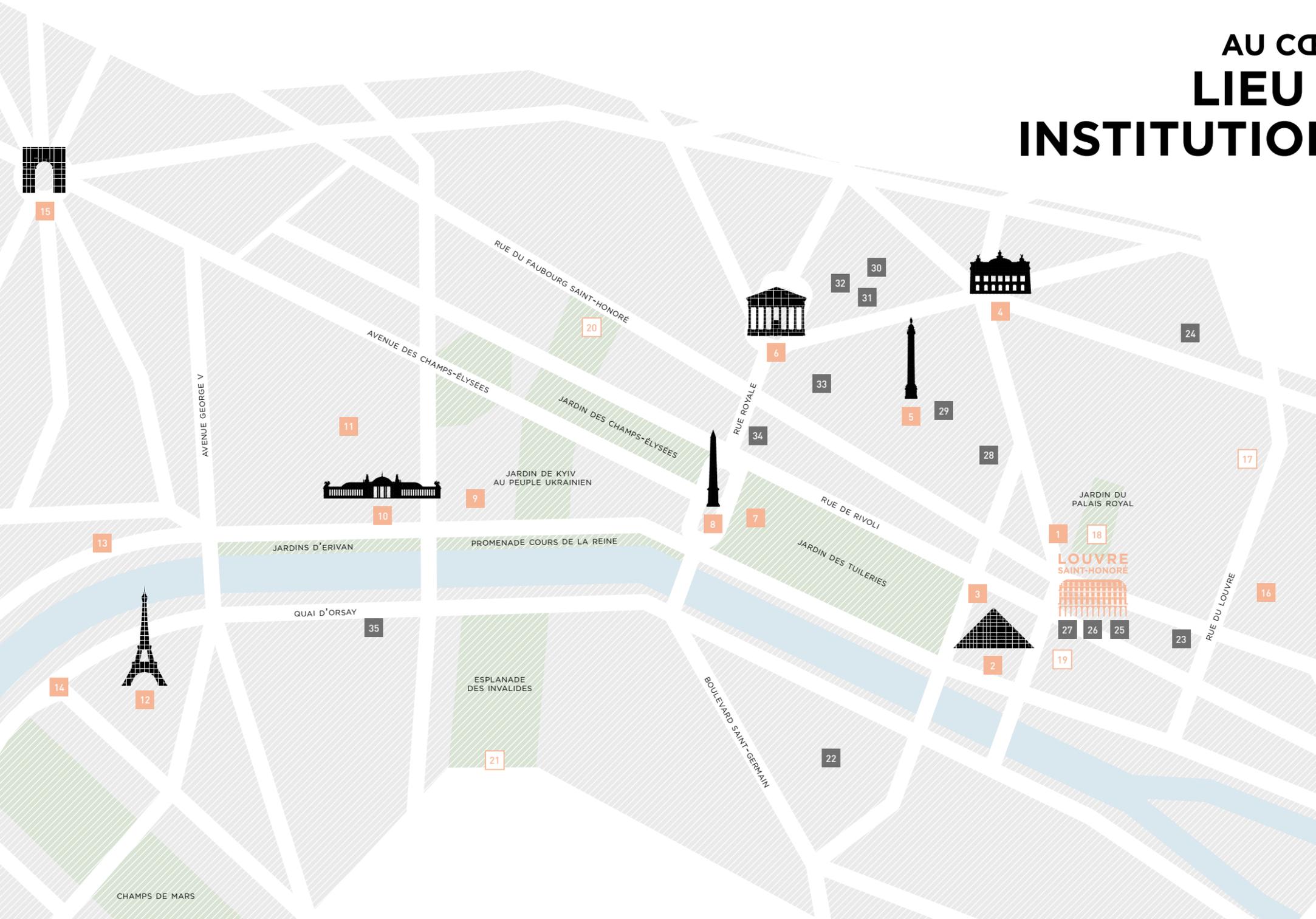
*Fondation Cartier programs exhibitions by commissioning works from artists to enrich its rich, extensive, multidisciplinary collection.*

*Today it holds nearly 4000 works, demonstrating connections with more than 500 artists from all over the world. Its savoir-faire and approach focus on a mixture of discipline and eclecticism, fostering the openness and accessibility of contemporary art. Today, Fondation Cartier is also influential abroad through original partnerships, and is committed to promoting the work of innovative thinkers in the fields of contemporary art, architecture and design.*

*Le Louvre Saint-Honoré is an opportunity to share a location with one of the world's greatest art foundations.*

17

# AU CŒUR DU QUARTIER D’AFFAIRES, LIEU DE CONVERGENCE INSTITUTIONNEL ET CULTUREL



## LIEUX CULTURELS / CULTURAL SITES

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1 Comédie Française         | 9 Petit Palais                             |
| 2 Louvre                    | 10 Grand Palais                            |
| 3 Musée des Arts Décoratifs | 11 Galerie Dior                            |
| 4 Opéra                     | 12 Tour Eiffel                             |
| 5 Vendôme                   | 13 Musée d'Art Moderne de Paris            |
| 6 Madeleine                 | 14 Musée du Quai Branly - Jacques Chirac   |
| 7 Musée de l'Orangerie      | 15 Arc de Triomphe                         |
| 8 Concorde                  | 16 Bourse de Commerce - Pinault Collection |

## LIEUX INSTITUTIONNELS / INSTITUTIONAL LOCATIONS

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 17 Ministère de la Culture et de la Communication | 20 Palais de l'Élysée  |
| 18 Palais Royal                                   | 21 Hôtel des Invalides |
| 19 Mairie du 1 <sup>er</sup> arrondissement       |                        |

## ENTREPRISES / BUSINESS

- |                            |                |
|----------------------------|----------------|
| 22 Kering                  | 29 JP MORGAN   |
| 23 SMCP                    | 30 Netflix     |
| 24 Louis Vuitton Malletier | 31 Ashurst     |
| 25 Proparco                | 32 Comgest     |
| 26 Swisslife               | 33 Chanel      |
| 27 Fast Retailing          | 34 Jones Day   |
| 28 Dyptique                | 35 Bredin Prat |

Jardins / Gardens

AT THE HEART OF THE PARISIAN BUSINESS,  
INSTITUTIONAL AND  
CULTURAL DISTRICT

# LE TRAIT D'UNION PARFAIT ENTRE DEUX ARTÈRES MAJEURES

*THE PERFECT LINK BETWEEN TWO MAJOR THOROUGHFARES*

Situé très exactement entre la rue de Rivoli et la rue Saint-Honoré, le Louvre Saint-Honoré bénéficie d'une situation sans pareil à Paris.

*Located exactly between Rue de Rivoli and Rue Saint-Honoré, Le Louvre Saint-Honoré enjoys an unparalleled position in Paris.*



## RUE SAINT-HONORÉ

### LUXE ET PROXIMITÉ

Le dynamisme de la rue Saint-Honoré se manifeste à la fois par le prestige de ses magasins (Chanel, Longchamp, Audemars Piguet, Balenciaga, Hugo Boss...) et la diversité des cafés et restaurants. La présence du ministère de la Culture et du Conseil d'État participent également au pouvoir d'attraction de cette belle adresse.

### LUXURY AND PROXIMITY

*The dynamic energy of Rue Saint-Honoré is evident both in the prestige of its stores (Chanel, Longchamp, Audemars Piguet, Balenciaga, Hugo Boss, and many more) and the diversity of its cafés and restaurants. The presence of the Ministry of Culture and the Council of State also contributes to the appeal of this beautiful location.*



## LES TUILERIES

### LE PLUS GRAND JARDIN DE PARIS

Créé par Le Nôtre à la demande de Louis XIV, le jardin des Tuileries, rue de Rivoli, est le plus ancien et plus vaste jardin public de Paris, mais aussi un des plus vivants avec ses cafés, ses restaurants, ses expositions et ses parcours sportifs. Les jardins du Palais Royal et les places environnantes constituent également d'agréables lieux de respiration au cœur de la capitale.

### THE LARGEST GARDEN IN PARIS

*Created by Le Nôtre on the request of Louis XIV, the Jardin des Tuileries is located on Rue de Rivoli. This is the oldest and largest public garden in Paris, as well as being one of the most animated ones with lively cafés, restaurants, exhibitions, and athletic circuits. The gardens of Le Palais Royal and the surrounding squares are also delightful breathing places at the heart of the capital.*



## LOUVRE SAINT-HONORÉ

### UN ENVIRONNEMENT CULTUREL UNIQUE

Le Louvre Saint-Honoré bénéficie d'un environnement artistique et culturel hors normes, avec le voisinage du Louvre, plus grand musée du monde, mais aussi du musée des Arts Décoratifs, de l'Orangerie et du Jeu de Paume. La Comédie Française et le Théâtre du Palais Royal sont à deux pas, tandis que le Théâtre du Châtelet et le Théâtre de la Ville se trouvent à dix minutes à pied.

### A UNIQUE CULTURAL SETTING

*Le Louvre Saint-Honoré offers an extraordinary artistic and cultural setting, since it is located close to the Louvre – the world's largest museum –, as well as the Musée des Arts Décoratifs, the Musée de l'Orangerie and the Galerie nationale du Jeu de Paume. La Comédie Française and the Théâtre du Palais Royal are just steps away, while Théâtre du Châtelet and Théâtre de la Ville are a ten-minute walk from here.*



## RUE DE RIVOLI

### UNE NOUVELLE DOUCEUR DE VIVRE

La rue de Rivoli prend une nouvelle allure avec la création de voies dédiées aux mobilités douces. Les abords de l'immeuble dévoilent désormais un environnement apaisé tout en gardant une dynamique d'affaire inégalée grâce à une connexion en transports exceptionnelle.

### A NEW GOOD LIFE

*Rue de Rivoli is taking on a new appeal with the creation of special soft mobility lanes. The building is now surrounded by a more soothing environment, while still maintaining its incomparable bustling business dynamic, thanks to an exceptional connection to public transports.*

# ACCESSIBILITÉ

## ACCESS

### INFORMATIONS ESSENTIELLES / KEY INFORMATION

- RER A
- LIGNE 1 / SUBWAY 1
- LIGNE 7 / SUBWAY 7
- LIGNE 12 / SUBWAY 12
- LIGNE 14 / SUBWAY 14

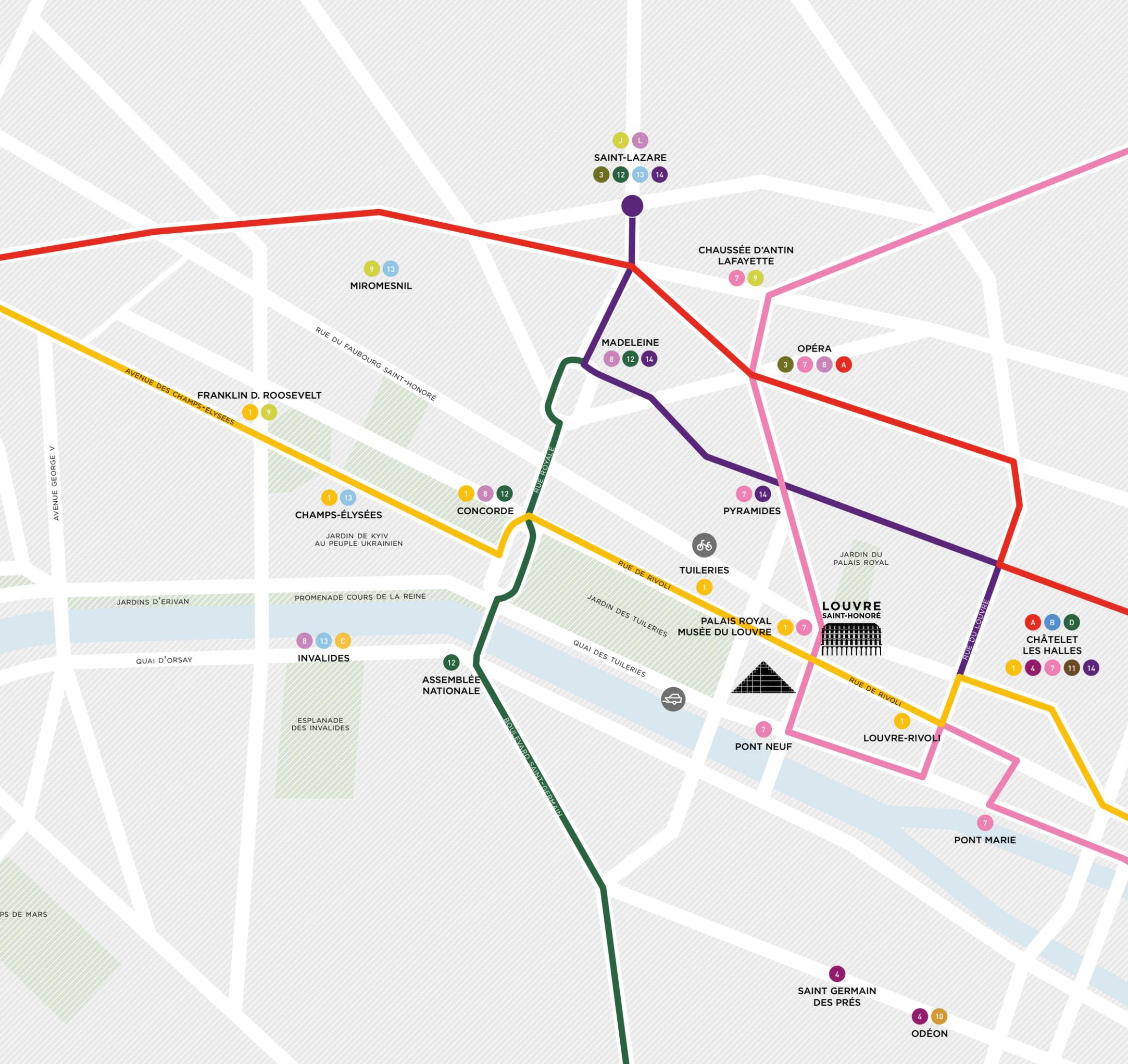
 **VELIB'**  
165 & 186, rue Saint-Honoré

 **BATOBUS**  
Station Louvre

### TEMPS / TIMING

- 6' Opéra
- 10' Étoile
- 13' Gare de Lyon
- 23' Gare Montparnasse
- 18' La Défense
- 40' Aéroport d'Orly / Orly airport
- 41' Aéroport Charles de Gaulle / Charles de Gaulle airport

 Jardins / Gardens



# UN ÉCRIN DE LUMIÈRE

## A SQUARE OF LIGHT



Le Louvre Saint-Honoré s'ouvre sur la ville à travers la transparence complète de son socle. L'élégance des arcades élancées est accentuée par les immenses baies vitrées qui englobent le rez-de-chaussée et le premier étage. Comme suspendu au-dessus du sol, le bâtiment aux proportions impressionnantes gagne en harmonie, en légèreté et en modernité.

Les vastes et lumineux halls à double hauteur accueillent les visiteurs avec un éclat contemporain, tandis que les bureaux bénéficient d'un généreux ensoleillement grâce aux nombreux ouvrants. Et quand le regard s'échappe à travers les fenêtres, c'est bien souvent le musée du Louvre ou la place du Palais Royal qu'il rencontre.

*Le Louvre Saint-Honoré opens onto the city with its all-glass ground floor. The elegance of the slender arcades is accentuated by immense glass windows that fully surround the ground floor and the first floor. Despite its impressive proportions, the building appears to float over the ground with a new harmony, weightlessness, and modernity.*

*The bright, vast halls have soaring second-level ceilings to welcome visitors with contemporary sunniness, and the offices are also bathed in light through a number of windows. And when the eyes wander outside, they often land on the Louvre Museum or the Place du Palais Royal.*



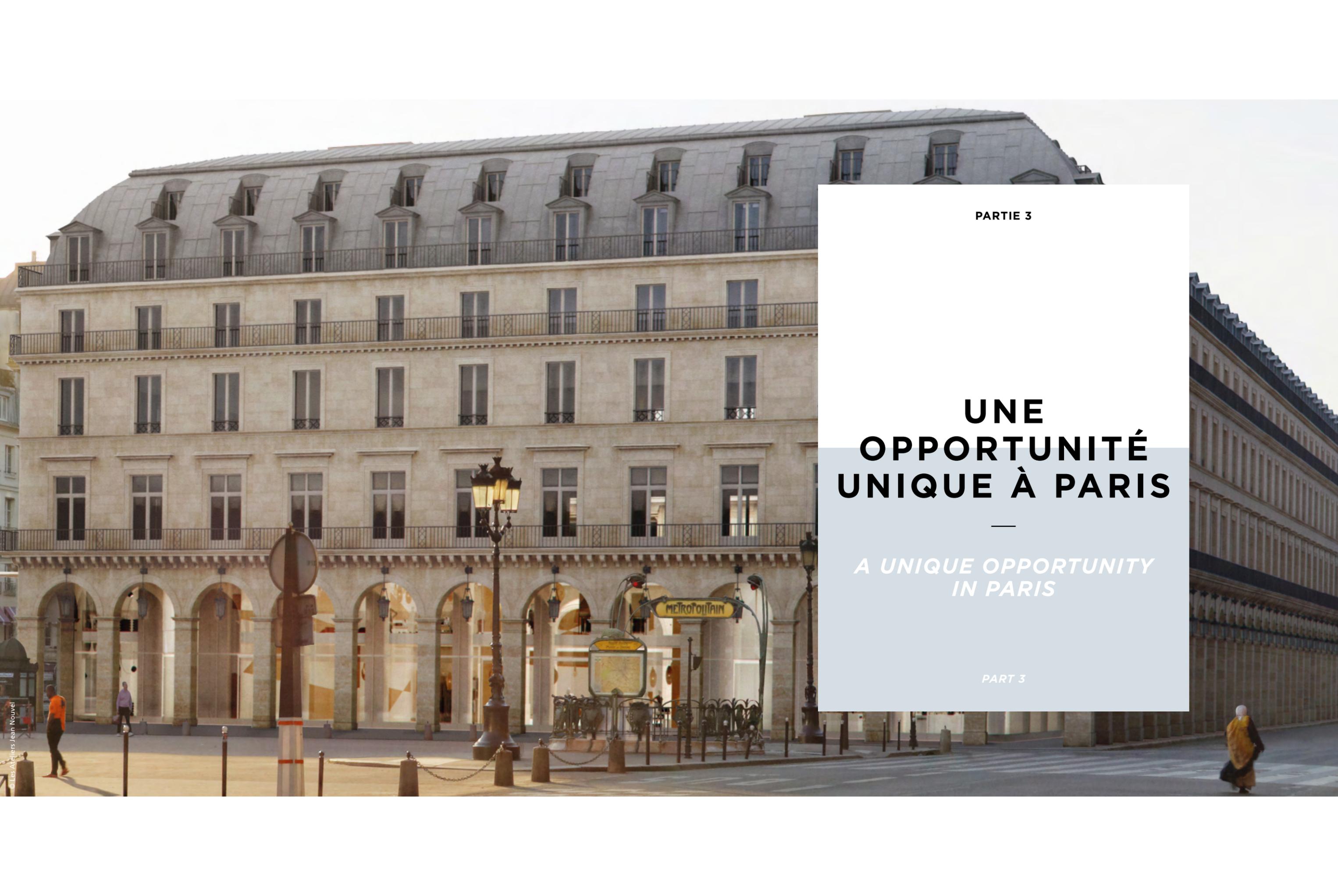


26

27

Transparence des devantures, immenses baies double-hauteur, reconquête des arcades : la volonté architecturale du Louvre Saint-Honoré est de conférer une nouvelle identité contemporaine au socle du bâtiment.

*With transparent façades, immense double-storey windows, and a renewed use of the arcades: the architectural intent of the Louvre Saint-Honoré project is to confer a new contemporary identity to the base of the building.*



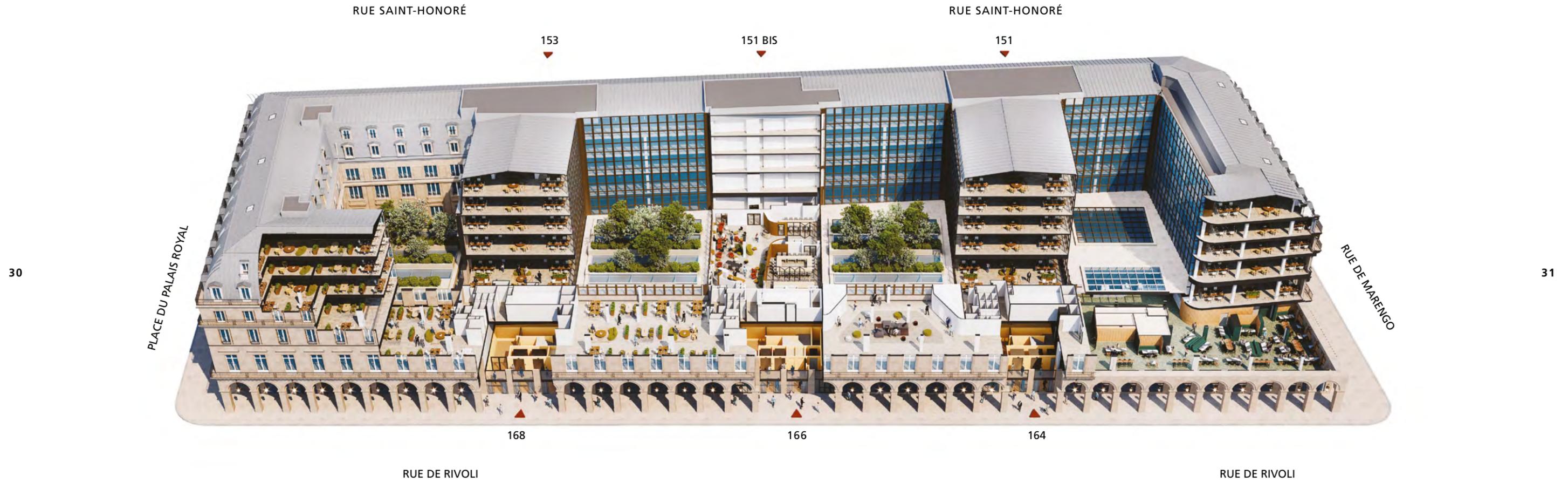
PARTIE 3

# UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE À PARIS

—  
*A UNIQUE OPPORTUNITY  
IN PARIS*

PART 3

UN ENSEMBLE DE  
**45 000 M<sup>2</sup>**



AN AREA OF  
**45 000 M<sup>2</sup> (484 380 FT<sup>2</sup>)**

# DES HALLS

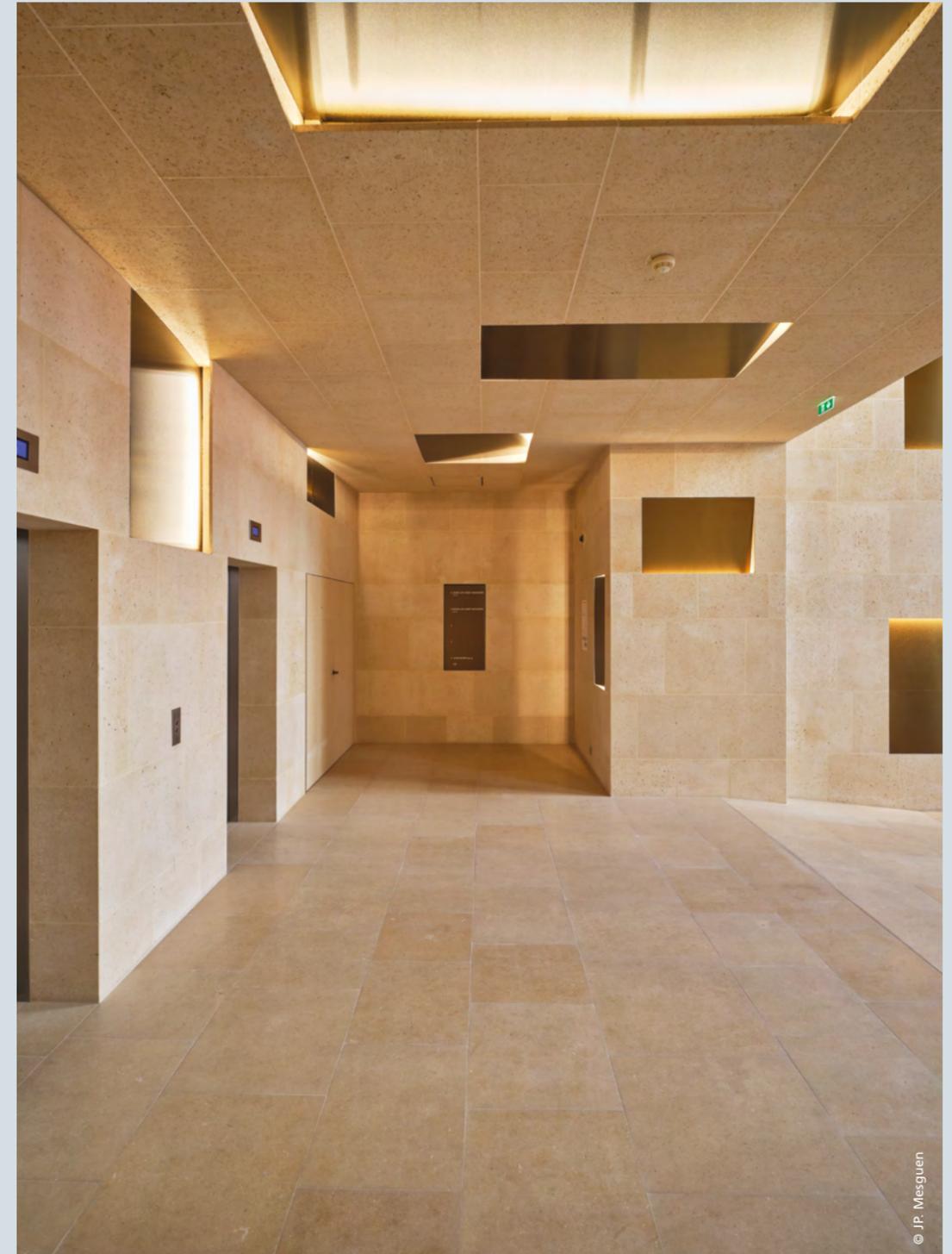
## SIGNÉS PAR LES ATELIERS JEAN NOUVEL

32

*OF HALLS DESIGNED  
BY LES ATELIERS JEAN NOUVEL*

Le centre d'affaires est accessible par six halls d'accueil indépendants situés rue de Rivoli et rue Saint-Honoré. Rénovés par les Ateliers Jean Nouvel, revêtus de pierre de Saint-Maximin, ils associent sobriété et monumentalité à la fois en harmonie et en rupture avec les futures vitrines de la Fondation Cartier.

*The business centre is accessible through six independent reception halls located on Rue de Rivoli and Rue Saint-Honoré. Renovated by les Ateliers Jean Nouvel and clad in Saint-Maximin stone, they are both understated and monumental, harmonising yet contrasting with the future display windows of the Fondation Cartier.*



33

# DE GRANDS PLATEAUX MODULABLES

## LARGE MODULAR FLOOR PLATES

Les trames régulières des fenêtres et l'ouverture des plateaux permettent un aménagement simple et flexible pour s'adapter aux différents besoins. Une belle hauteur sous plafond, des plateaux lumineux et un ratio d'occupation performant (1 poste pour 11 M<sup>2</sup>) offrent d'excellentes conditions de travail. Le dimensionnement de l'immeuble permet aussi de répondre aux besoins de croissance des entreprises par l'opportunité d'extension de surfaces.

*Regular window grids and open floor plates make it simple to envisage flexible arrangements that will adapt to various needs.*

*A lofty ceiling height, gleaming floor plates, and an efficient occupancy ratio (one workstation per 11 M<sup>2</sup> / 118 FT<sup>2</sup>) all provide excellent working conditions. The building's dimensions also make it possible to meet companies' growth needs, offering opportunities for expansion within the space.*

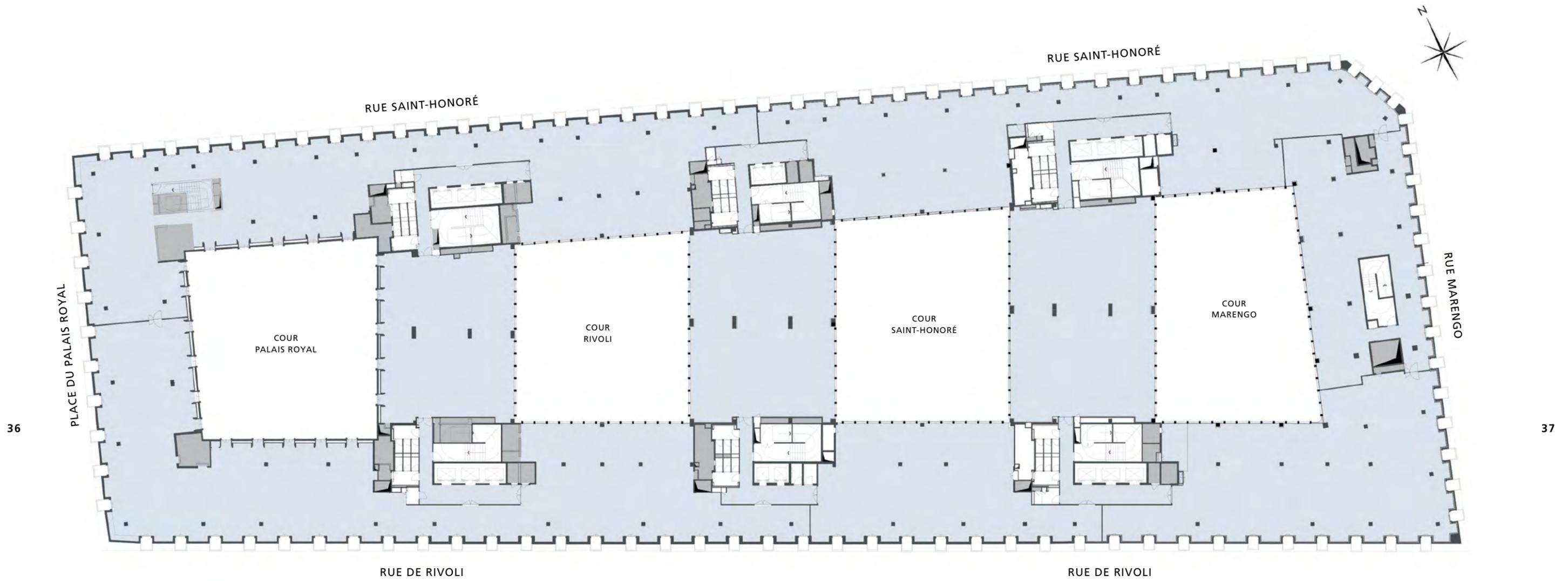
### 25 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX MODULABLES ET EFFICIENTS

- 5 niveaux de plus de 5 500 M<sup>2</sup>.
- De grands plateaux favorisant la modularité des espaces, l'échange et la communication entre les équipes.
- De belles hauteurs sous plafond pouvant atteindre 3 mètres selon les niveaux et une grande luminosité naturelle.
- Un pôle meeting avec 4 salles de réunion modulables, de 6 à 65 places.
- Le Café 151 : un espace lounge VIP avec cafétéria.

### 25 000 M<sup>2</sup> / 270 000 FT<sup>2</sup> OF EFFICIENT, MODULAR OFFICE SPACE

- *Five levels of more than 5 500 M<sup>2</sup> / 59 000 FT<sup>2</sup>.*
- *Large open spaces fostering arrangement modularity, discussion, and communication among teams.*
- *Wonderful ceiling heights reaching up to 3 meters depending on the levels and abundant natural light.*
- *A meeting centre with four modular conference rooms seating 6 to 65 people.*
- *Café 151: a VIP lounge area with a cafeteria.*





# PLAN

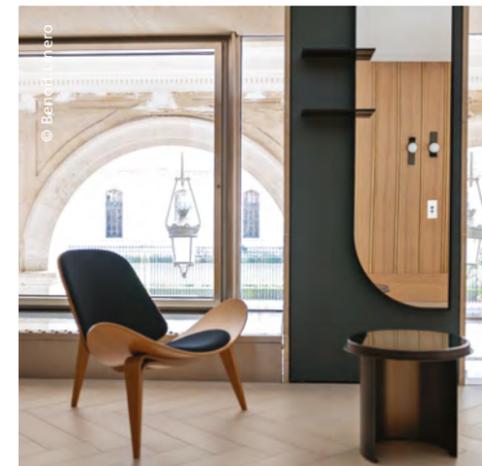
## D'UN ÉTAGE COURANT

TYPICAL FLOOR PLAN



# LES SERVICES DU QUOTIDIEN

EVERYDAY SERVICES



## LE RESTAURANT INTER-ENTREPRISES

Situé désormais à l'angle des rues de Rivoli et Marengo, au premier étage, le nouveau restaurant inter-entreprises offre des vues généreuses sur l'extérieur. Moderne et élégamment agencé, il peut accueillir jusqu'à 400 couverts.

## THE INTER-COMPANY RESTAURANT

Now located on the first floor at the corner of Rue de Rivoli and Rue Marengo, the new inter-company restaurant offers generous views of the outside. The modern, elegantly arranged dining room seats up to 400.



## DES ÉQUIPEMENTS QUI FAVORISENT LES MOBILITÉS DOUCES

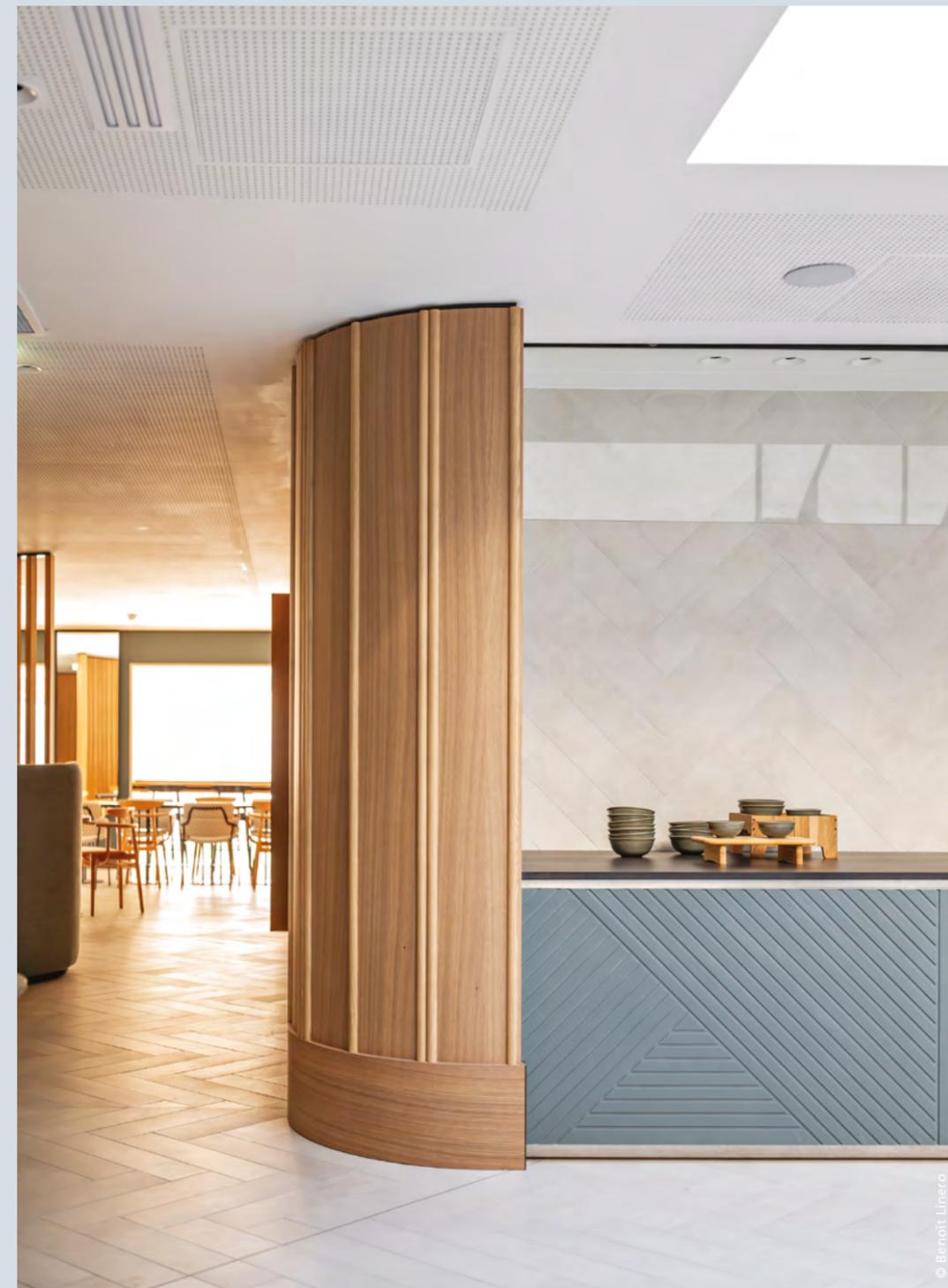
Un local à vélos sécurisé ainsi que des bornes électriques pour le chargement des voitures sont à la disposition de tous les collaborateurs qui ont adopté les trajets en véhicules zéro-émission dans leurs déplacements du quotidien.

## FACILITIES THAT PROMOTE SOFT MOBILITY

A secure bike storage area and electric charging stations for cars are available to all employees who have adopted zero-emission vehicles for their daily commutes.



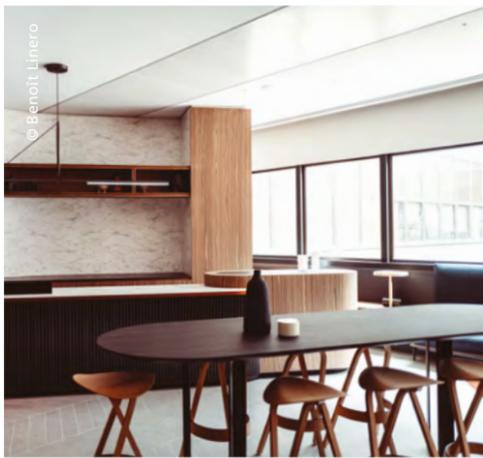
Restaurant inter-entreprises.  
*Inter-company restaurant.*



# UN ESPACE

## CENTRAL DE CONVIVIALITÉ

### A CENTRAL SPACE FOR SOCIALIZING



42

#### LE CAFÉ 151

Situé au 2<sup>e</sup> étage, le Café 151 propose un espace de vie et de convivialité au cœur du Louvre Saint-Honoré. Dans l'univers artistique et feutré, conçu par l'architecte Ana Moussinet, cet espace convivial permet l'organisation de petits-déjeuners, la réception de clients et des réunions à géométrie variable.

#### CAFÉ 151

*Located on the 1<sup>st</sup> floor, Café 151 offers a space for refreshment and socializing at the heart of Le Louvre Saint-Honoré. In the cosy, artistic setting designed by the architect Ana Moussinet, this convivial space is perfect for hosting breakfasts, receiving clients, and holding meetings of various sizes and configurations.*

#### LES SALONS 151

À proximité du Café 151 se trouvent les 4 élégantes salles de réunion aux finitions travaillées : une petite salle de 6 places et 3 salles plus grandes, d'une capacité de 14 à 20 places. La fusion de deux d'entre elles permet de créer une salle de conférence ou de réception, pour des événements. Chaque salle peut être réservée sur l'application dédiée aux services du bâtiment.

#### 151 MEETING ROOMS

*There are four elegant, luxuriously appointed meeting rooms near Café 151: one small room for 6 people and three larger rooms with a capacity of 14 to 20 people each. Two of them may be joined together to create a conference or reception room for events. The rooms may be reserved via the building's specialised service application.*



© Benoit Linero

# UN IMPACT

## ENVIRONNEMENTAL LIMITÉ

### LIMITED ENVIRONMENTAL IMPACT

Installer ses bureaux au centre d'affaires Louvre Saint-Honoré, c'est participer à une démarche environnementale volontariste et maîtriser ses charges d'exploitation, avec des objectifs ambitieux.

*Establishing offices at the Louvre Saint-Honoré business centre means participating in a proactive environmental approach and managing operating costs, and the building has ambitious objectives.*



**BREEAM IRFO 2015**  
Niveau envisagé : Très bon  
Score envisagé : environ 60%  
*Projected level: Very Good  
Projected score: around 60%*

#### LA CERTIFICATION BREEAM® IN-USE

La certification évalue la durabilité, la performance énergétique, l'impact et la qualité environnementale des bâtiments, avec un niveau « Very Good ». Le tri sélectif, l'optimisation de la consommation des fluides, l'isolation thermique et phonique, une GTB\* réduisant les dépenses d'énergie ainsi que l'accessibilité du bâtiment par les mobilités douces contribuent à cette efficacité.

\*Gestion Technique des Bâtiments.

#### BREEAM® IN-USE CERTIFICATION

*This certification assesses the sustainability, energy performance, impact, and environmental quality of buildings, with a "Very Good" level. Selective sorting, optimization of fluid consumption, thermal and sound insulation, a BMS\* that reduces energy costs, and building accessibility via soft mobility are all criteria that contribute to this efficiency.*

\*Building Management System.



BBCA RÉNOVATION

#### LE LABEL BBCA RÉNOVATION

Le label est attribué aux bâtiments rénovés dont l'empreinte carbone et la mise en œuvre des bonnes pratiques bas carbone sont exemplaires. Construction raisonnée, exploitation maîtrisée, économie circulaire et stockage carbone sont mis en œuvre pour obtenir ce label.

#### BBCA RENOVATION LABEL

*This label is awarded to renovated buildings with exemplary carbon footprints that implement best low-carbon practices. Obtaining the label means implementing reasoned construction, controlled operation, circular economy, and carbon storage.*



**DEET**  
Seuil 2050: 124 kWhEF/M².an  
(-60% par rapport à l'année de référence 2012)  
*DEET (FRENCH TERTIARY DECREE)  
2050 threshold: 124 kWhEF/M².year  
(-60% compared to the reference year 2012)*

#### LE DECRET TERTIAIRE (DEET)

Le décret tertiaire définit des objectifs de réduction des consommations d'énergie aux propriétaires et exploitants de bâtiments tertiaires, avec l'ambition de réaliser 60% d'économie d'énergie sur le parc tertiaire d'ici 2050.

#### DEET

*This French tertiary decree sets energy consumption reduction targets for owners and operators of tertiary buildings, with the ambition to achieve 60% energy savings in the tertiary sector by 2050.*



**PROJECTION CRREM**  
Année de dépassement: 2040  
Émissions de GES en 2040: Environ 2,7 kgCO<sub>2</sub>eq/M².an  
Réduction d'environ 44% des EGES d'ici à 2040  
*CRREM PROJECTION  
Exceedance year: 2040  
GHG emissions in 2040: Around 2.7 kgCO<sub>2</sub>eq/M<sup>2</sup>.year  
Reduction of around 44% in GHG emissions by 2040*

#### LA TRAJECTOIRE CRREM

Le CRREM permet de piloter la performance carbone des projets immobiliers en rénovation, de sorte à les inscrire dans la trajectoire carbone permettant de limiter le réchauffement à 1,5°C. Le projet permet de respecter cette ambition jusqu'en 2040.

#### CRREM TRAJECTORY

*The Carbon Risk Real Estate Monitor is a way of managing the carbon performance of renovation projects in order to align them with the carbon trajectory that would limit global warming to 1.5°C. The project allows for maintaining this ambition until 2040.*



**CONSOUMMATIONS 2022**  
181 kWhEF/M².an  
Consommations prévisionnelles: Environ 114 kWhEF/M².an 37% d'amélioration  
*2022 CONSUMPTION  
181 kWhEF/M<sup>2</sup>.year  
Projected consumptions: Around 114 kWhEF/M<sup>2</sup>.year 37% improvement*

# DESRIPTIF TECHNIQUE IMMEUBLE

## ADRESSES :

- 151-151 bis-153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris.
- 164-166-168 rue de Rivoli - 75001 Paris.

## RÈGLEMENTATION :

Groupement d'établissement intégrant un ERP, bureaux et parc de stationnement.

## NOMBRE D'ÉTAGES :

- Bureaux: 5 étages: R+2 à R+6.
- Parkings: 2 niveaux en sous-sol.

## FAÇADE EXTÉRIEURE

Façades en pierre de taille.

## FENÊTRES

- Fenêtres double vitrage.
- Stores intérieurs à commande manuelle.

## HAUTEUR LIBRE BUREAUX

De 2,20M à 3M selon les zones.

## SECURITÉ / SÛRETÉ

- PC sécurité afin de permettre un accès, contrôle et surveillance 24/24-7/7.
- L'ensemble de l'immeuble est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A (équipement d'alarme de type 1, SDI et CMSI).
- Lecteurs de badges de proximité pour les accès parkings et ascenseurs.
- Vidéo surveillance aux différents accès du bâtiment.
- Contacts d'ouverture de porte en issue de secours.
- Détecteurs de bris de glace sur les locaux donnant de plain-pied sur extérieur et radars bi-volumétriques dans les passages communs (paliers ascenseurs, hall, ...).

## CLIMATISATION / VENTILATION / CHAUFFAGE

- Production de calories par sous-station raccordée sur le réseau CPCU.
- Production eau chaude sanitaire individuelle par ballon.
- Unités de traitement terminal du type pompe à chaleur (PAC réversibles) sur boucle d'eau tempérée.
- Ventilation double flux.
- Débit d'air conforme au Code du Travail soit air neuf 25 M<sup>3</sup>/h/ personne (bureaux) et 30 M<sup>3</sup>/h dans les salles de réunions.
- Distribution aéraulique assurée par une centrale d'air.
- Performances thermiques: 26°C (+/- 1°C) pour 32°C extérieur en été, 20°C (+/- 1°C) pour -7°C (-5°C pour Paris intra-muros) extérieur en hiver.
- Contacteur en feuillure sur fenêtres.
- Gestion des fluides et programmation possible par la GTB de l'immeuble.

## ASCENSEURS

- 6 batteries d'ascenseurs duplex et triplex dont un appareil dessert l'ensemble des niveaux depuis le niveau R-2.
- 2 ascenseurs desservent les 2 niveaux (R-3 et R-4) du parc de stationnement à partir des halls Rivoli et Saint-Honoré.
- 2 monte-charges desservent respectivement RdC (Rez-de-chaussée), 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sol et RdC et 1<sup>er</sup> sous-sol.

## DIVISIBILITÉ ET FONCTIONNALITÉ

Possibilité division par lot selon compartimentage.

## COURANTS FORTS

- Câblages des postes de travail par faux plancher au R+2 et pour les autres niveaux depuis les faux-plafonds avec boîtiers de connexion pour une nourrice courant forts pour 10M<sup>2</sup>.
- Equipement par nourrice:
  - 2 prises de courant, 2 x 16 A + T normal,
  - 2 prises de courant, 2 x 16 A + T ondulables.

## COURANTS FAIBLES

- Local opérateur en sous-sols.
- Mesures conservatoires pour chemins de câbles CFA.
- Gains techniques disponibles en parties communes et aménagement possible de locaux techniques par le locataire en parties privatives.
- Mesures conservatoires pour équipement de contrôle d'accès à chaque niveau.

## COURANT SECOURU (GROUPE ELECTROGÈNE)

Courant secouru pour les installations suivantes:

- Ascenseurs desservant le parking.
- Les extracteurs de parking.
- Les dispositifs de désenfumage et supprimeurs.
- Détection incendie et la détection CO<sup>2</sup> dans les parkings.

## GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE BÂTIMENT

Contrôle de l'ensemble des informations relatives à un certain nombre de systèmes mis en place, notamment:

- Climatisation / Chauffage,
- Plomberie,
- Éclairage.

## ADDRESSES:

- 151-151 bis-153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris.
- 164-166-168 rue de Rivoli - 75001 Paris.

## REGULATORY FRAMEWORK:

Grouping of establishments including a Public Establishment for Offices and car park.

## NUMBER OF LEVELS:

- Offices: Five levels: G+2 to G+6.
- Car parks: Two underground levels.

## EXTERNAL FAÇADE

Stone façades.

## WINDOWS

- Double-glazed windows.
- Interior blinds with manual control.

## OFFICE CEILING HEIGHT

From 2.20M / 7.2FT to 3M / 9.84FT depending on the areas.

## SECURITY

- Security control centre for 24/7 access, monitoring, and surveillance.
- The entire building is equipped with Category A fire safety system (type 1 alarm equipment, SDI, and CMSI).
- Proximity badge readers for parking and lift access.
- Video surveillance at various building entrances.
- Door opening contacts for emergency exits.
- Glass break detectors for ground-level premises facing outside and bi-volumetric radars in common passages (lift landings, corridors, etc.).

## AIR CONDITIONING / VENTILATION / HEATING

- Heat production via a substation connected to the CPCU network.
- Individual hot water production with storage tank.
- Terminal units of the reversible heat pump type (PAC) on a temperate water loop.
- Double-flow ventilation.
- Airflow compliant with the French Labour Code: 25 M<sup>3</sup>/h/ person (offices) and 30 M<sup>3</sup>/h in meeting rooms.
- Air distribution via air handling units.
- Thermal performance: 26°C (+/- 1°C) for an external temperature of 32°C in summer, 20°C (+/- 1°C) for -7°C (-5°C for central Paris) external temperature in winter.
- Window leaf contactors.
- Fluid management and programming made possible via the building's BMS.

## LIFTS

- Six batteries of duplex and triplex lifts, including one serving all levels from level G-2.
- Two lifts serve the two parking levels (G-3 and G-4) from the Rivoli and Saint-Honoré halls.
- Two goods lifts respectively serve the ground floor, 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> basement, and ground floor and 1<sup>st</sup> basement.

## DIVISIBILITY AND FUNCTIONALITY

Possibility of division by lot according to compartmentalisation.

## STRONG CURRENTS

- Workstation cabling by raised floor at G+2 and from false ceilings with connection boxes for a strong current manifold for 10 M<sup>2</sup> / 107 FT<sup>2</sup>.
- Equipment by manifold:
  - 2 power outlets, 2 x 16 A + T normal,
  - 2 power outlets, 2 x 16 A + T with UPS.

## WEAK CURRENTS

- Operator room in the basement.
- Conservatory measures for CFA cable trays.
- Technical ducts available in common areas and possible arrangement of technical rooms in private areas by the tenant.
- Conservatory measures for access control equipment at each level.

## EMERGENCY CURRENT (GENERATOR)

Emergency current for the following installations:

- Lifts serving the parking area.
- Parking area extractors.
- Smoke extraction devices and suppressors.
- Fire detection and CO<sup>2</sup> detection in parking areas.

## CENTRALIZED TECHNICAL MANAGEMENT BUILDING

Control of all information related to various built-in systems, including:

- Air conditioning / Heating,
- Plumbing,
- Lighting.

# CONTACT

—  
**VIRGINIE KRAFFT**  
Directrice Commerciale  
*Sales Director*  
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com  
01.42.97.27.00





[www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)