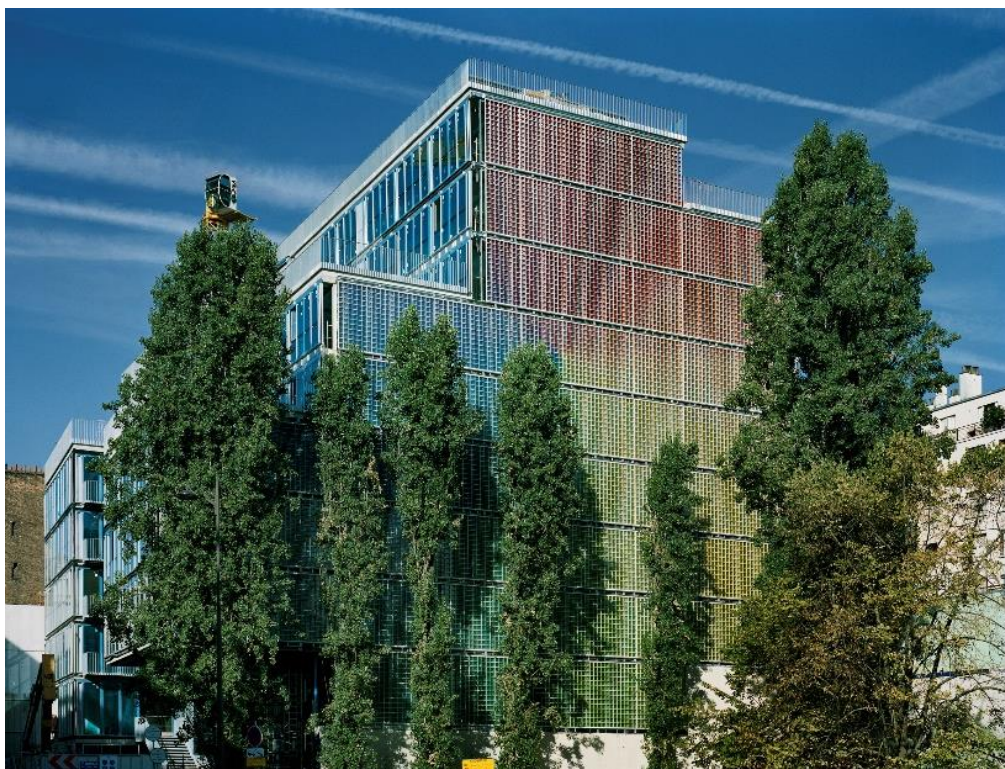


Communiqué de presse  
Le 25 novembre 2020

## **VINCI Immobilier livre à CDC Investissement Immobilier l'immeuble de bureaux *Illumine*, situé rue de Tolbiac à Paris 13<sup>ème</sup>**

- Une restructuration d'envergure
- 7 380 m<sup>2</sup> de bureaux sur 9 étages
- Une démarche environnementale ambitieuse
- Lauréat du concours des Pyramides d'Argent 2020



Le 9 novembre 2020, VINCI Immobilier a livré à CDC Investissement Immobilier (pour le compte de la Caisse des Dépôts) l'immeuble de bureaux *Illumine*, pris à bail en intégralité par l'opérateur de *coworking* *Wojo*, qui étend ainsi son maillage parisien avec un immeuble à forte identité architecturale. Situé au 25/27 rue de Tolbiac, dans un quartier dynamique au cœur du 13<sup>ème</sup>

arrondissement, il bénéficie de sa proximité avec la ZAC Paris Rive Gauche et de nombreux commerces et centres d'activité alentours tels que Station F, La Cité de la Mode et du Design (filiale de la CDC) ou encore la Bibliothèque nationale de France.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement de CDC Investissement Immobilier : l'acquisition d'opérations de développement en risque, au sein de quartiers mixtes et dynamiques, offrant une grande souplesse d'organisation des espaces de travail et disposant des derniers standards énergétiques.

Conçu par le cabinet d'architecture M Vilo Bach et réalisé par VINCI Immobilier, cet immeuble de bureaux propose une surface utile de 7 380 m<sup>2</sup> répartis sur 9 étages, 82 places de stationnement, dont 40 pour les deux-roues. Dans une démarche de reconstruction de la ville sur la ville, *Illumine* a fait l'objet d'une restructuration d'envergure au cours de laquelle la structure existante a été conservée. La morphologie du bâtiment a été retravaillée afin de créer des jeux de volume et d'animer la silhouette du bâtiment. Les façades ont été entièrement revues et le bardage de l'ancien bâtiment a été orienté dans une filière de réemploi.

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », signée en 2015 sous le haut patronage du Ministère de la Culture, l'œuvre *Prisme*, imaginée par Carmen Perrin, confère une identité architecturale forte à l'ensemble du programme. Composée de 13 500 briques de verre colorées, cette œuvre multicolore se déploie sur toute la façade Est de l'immeuble, historiquement en béton, en y créant un jeu d'optique qui varie avec la lumière du jour, les saisons ou encore le point de vue du spectateur.

L'immeuble *Illumine* décline la démarche OpenWork de VINCI Immobilier qui met l'accent sur le bien-être de l'utilisateur. Le hall traversant s'ouvre sur un espace de convivialité et donne accès au 1<sup>er</sup> étage ainsi qu'au business center de 480 m<sup>2</sup>, par un volume en triple hauteur. Les espaces de bureaux modulables sont particulièrement adaptés aux nouveaux modes de travail collaboratifs. Les nombreuses terrasses, balcons, cours et le jardin, accessibles à l'ensemble des utilisateurs, constituent de nombreux lieux de rencontre, de travail et de détente pour les futurs occupants. Par ailleurs, la toiture terrasse sera consacrée à l'agriculture urbaine.

VINCI Immobilier porte une attention particulière à la performance énergétique de ses bâtiments, permettant de concilier promotion immobilière et ambition environnementale. Le projet a obtenu les certifications BREEAM Excellent, HQE Très Performant, WELL Gold, BBC Effinergie Rénovation et la labellisation WiredScore.

Dans le cadre du concours des Pyramides d'Argent 2020, Illumine a reçu le Prix de l'Immobilier d'Entreprise de la Fédération de la Promotion Immobilière (FPI).

\*\*\*\*

#### **Fiche technique du programme :**

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : CDC Investissement Immobilier
- Locataire : Wojo
- Architecte : M Vilo Bach
- Surface utile totale : 7 380 m<sup>2</sup>
- Un business center de 480 m<sup>2</sup>
- Plus de 720 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs partiellement végétalisés dont 5 terrasses, 5 balcons, 2 cours, une toiture terrasse et un jardin
- 82 places de parking (42 automobiles, 40 deux-roues)
- Certifications et labellisation : BREEAM niveau Excellent / WELL Gold / HQE niveau Très performant / WiredScore Classique / BBC Effinergie Rénovation
- Pyramides d'Argent 2020 : Prix de l'Immobilier d'Entreprise de la FPI
- Adresse : 25/27 rue de Tolbiac 75013 PARIS
- Livraison : 9 novembre 2020

#### **A propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)



**Contacts presse :**

Delphine DE SAINT POL

Directrice de la communication

Tél : 01 55 38 79 58

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

Caroline MAUREY

Chargée des relations médias

Tél : 01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

**A propos de la CDC Investissement Immobilier**

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 7 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et plateformes logistiques. Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations en développement.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts et en club deals.

**Contact presse :**

Groupe Caisse des Dépôts

Service presse : 01 58 50 40 00

Malek Prat - 06 71 43 46 38



@caissedesdepots