

## **Covivio reprend la pleine propriété de la tour CB21 dans un contexte dynamique pour le marché de Paris-La Défense**



*Covivio rachète la participation minoritaire de 25% dans la tour CB21, située à Paris-La Défense. Avec cette opération, Covivio reprend la pleine propriété de cet actif emblématique, ce qui lui permettra d'y déployer sa stratégie immobilière et de bénéficier du travail d'asset management, dans un contexte de rebond du marché locatif à La Défense.*

### **CB21, la plus parisienne des tours de La Défense**

CB21, tour emblématique de Paris-La Défense, bénéficie d'une localisation idéale au pied du métro Ligne 1 (station Esplanade de la Défense) et d'une exceptionnelle visibilité sur l'axe Paris-La Défense. Acquis par Covivio en 2007, CB21 se déploie sur 68 000 m<sup>2</sup> et 41 niveaux.

CB21 propose différents espaces communs, au design signé Saguez & Partners, et une offre servicielle inspirée des plus hauts standards hôteliers, avec notamment, un lobby serviciel, un espace *lounge* à l'ambiance bar d'hôtel, un large choix de restauration, un *business center* avec auditorium, ou encore un espace *fitness*, ainsi qu'un parc à vélos. CB21 offre aussi à ses résidents plus de 1 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec deux jardins paysagers.

Sur le volet performance environnementale, la tour bénéficie de nombreuses certifications : Active Score niveau « Gold », HQE Exploitation – niveau « Exceptionnel » sur le volet Gestion Durable et niveau « Excellent » sur le volet Bâtiment Durable, ainsi que WiredScore. CB21 a d'ailleurs obtenu la 1<sup>ère</sup> place au concours CUBE 2022, en récompense de la réduction significative de ses consommations énergétiques et de son empreinte carbone.

## **La Défense : un marché en pleine redynamisation**

Le marché locatif y est aujourd'hui particulièrement dynamique, porté par une offre de qualité et un regain d'intérêt d'entreprises aux profils variés et à la recherche d'une équation localisation/qualité/prix attractive.

En 2024, le secteur de Paris-La Défense a confirmé son statut de quartier d'affaires de référence, enregistrant une demande placée de plus de 211 000 m<sup>2</sup>, en hausse de +60% par rapport à 2023 et de +14% par rapport à la moyenne décennale. Les transactions exogènes ont d'ailleurs représenté 115 000 m<sup>2</sup> en 2024, contre seulement 17 000 m<sup>2</sup> de départs, traduisant le regain d'intérêt de la part de nouveaux acteurs économiques et la satisfaction des entreprises en place.

## **Un investissement créateur de valeur**

Le 16 juin, Covivio a racheté la participation minoritaire de 25% dans la tour CB21, dans des conditions reflétant un rendement cible global de l'opération de 10%. Cet investissement permet à Covivio de reconstituer la pleine propriété de l'actif, à un moment clef de la vie de l'immeuble consécutif au départ de Suez, locataire historique de la tour.

Dans le cadre de la libération mi-2025 des 38 000 m<sup>2</sup> occupés par Suez, Covivio entend poursuivre le travail de repositionnement qualitatif et serviciel engagé dès 2020. CB21 proposera un nouvel espace *lobby/lounge* et de nouvelles salles de réunion avec conciergerie, ainsi qu'un *rooftop* et des services exclusifs (brasserie, club exécutif...).

Fidèle à sa stratégie de déploiement de solutions sur mesure pour ses clients, Covivio met en place une approche de commercialisation différenciée selon les étages : de la commercialisation « en l'état », à des solutions « premium » en batterie haute.

Cette stratégie se révèle payante puisque Covivio a d'ores et déjà signé pour 6 000 m<sup>2</sup> d'accords locatifs, et que des discussions avancées sont engagées sur 4 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, représentant ainsi 25% des surfaces récemment libérées.

*Le vendeur était conseillé par KPMG Avocats, White & Case et Rothschild & Co.  
L'acquéreur était conseillé par Veil Jourde.*

## 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® 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 (88/100, 5-Star, 100% public disclosure), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

### Notations sollicitées :

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