

Groupama Immobilier finalise la commercialisation de l'Hôtel de Günzburg auprès d'un acteur du luxe



L'Hôtel de Günzburg répond aujourd'hui aux standards modernes, tels qu'attendus par les entreprises les plus exigeantes. Étendu sur quatre étages et 3 300 m², il accueille aujourd'hui des entreprises héritières du génie français dans la recherche biologique, l'investissement, le luxe et le conseil.

Ce sont la vue exceptionnelle depuis la terrasse, le jardin avec vue sur l'Arc de Triomphe et la réhabilitation minutieuse de grande qualité qui ont séduit un acteur du luxe de renommée internationale pour y installer ses équipes.

Pour valoriser les espaces de 1 000 m² situés au 1er étage et rez-de-jardin, Groupama Immobilier a entrepris une modernisation tout en conservant le faste du Second Empire. Les plafonds moulurés ont été entièrement repris, les décors des salons classés préservés, le décorum des autres pièces a été subtilement adouci, des murs porteurs ont été abattus pour rendre la circulation plus fluide et répondre ainsi à la demande des utilisateurs les plus exigeants. Un escalier-signature a été pensé et installé par l'architecte pour relier le rez-de-jardin au 1er étage comme un bijou précieux.

Groupama Immobilier a en effet entrepris depuis 3 ans une réhabilitation de cet Hôtel des Maréchaux protégé au Patrimoine de la ville de Paris, au 7 rue de Tilsitt dans le 17^e.

L'ambition : transcender ce bâtiment rare avec une réhabilitation qui relève d'une démarche historique et artistique.

L'Hôtel de Günzburg est l'un des joyaux secrets de Paris : « c'est l'un des derniers hôtels des Maréchaux encore détenu en totalité par un propriétaire français, construit face à l'Arc de Triomphe, occupé successivement par des grands industriels italiens, américains et japonais avant d'être acquis en 2001 par Groupama. La rénovation récente de ce monument classé symbolise ce que les équipes de Groupama Immobilier savent faire de mieux : redonner sa valeur au patrimoine, en le faisant entrer dans notre siècle et attirer ainsi des utilisateurs de premier rang » confirme Eric Donnet, Directeur général de Groupama Immobilier.

Architecturalement, l'hôtel de Günzburg, bâti à la fin du XIX^e siècle dans le plus pur style Haussmannien et les fastes d'un riche baron du second empire, est un des hôtels particuliers les plus emblématiques de Paris, dont certaines pièces sont inscrites à l'inventaire des Monuments historiques.

Un projet de rénovation moderne, artistique et respectueux de l'histoire : ce bâtiment n'avait pas fait l'objet de grande réhabilitation depuis plusieurs décennies. Groupama Immobilier a initié une réflexion globale dès 2015, avec l'ambition de sublimer la qualité architecturale de ce bâtiment historique.

Pour sublimer le patrimoine bâti, les façades et toiture ont fait l'objet d'une rénovation soignée sous l'œil averti du Cabinet PERROT RICHARD, Architecte en charge des Monuments historiques, le tout dans une démarche de valorisation patrimoniale, esthétique et historique.

Des œuvres contemporaines ont ainsi été harmonieusement intégrées au décor historique :

Dans la cour d'honneur, une sculpture monumentale de l'artiste Vincent Mauger, aérienne, évoque d'une façon très stylisée une forme végétale (haute de 6,50 m) et interpelle par ses 383 écailles d'aluminium et d'inox poli miroir. Elle valorise l'exceptionnel cachet des lieux en lui donnant une identité forte.

Dans le hall, une banque d'accueil métallique conçue par le designer Métalobil, comme un rappel à l'œuvre de la cour, met en valeur les peintures, stucs et marbres du décor d'époque.

Dans sa transaction, Groupama Immobilier était conseillé par le cabinet d'avocat GIDE LOYRETTE NOUËL A.A.R.P.I (Maître Elisa Boscianowska) et accompagné par BNP Paribas Real Estate.

L'Hôtel de Günzburg est une nouvelle illustration du modèle Groupama Immobilier :

- 1. Participer à la transformation à forte valeur ajoutée des quartiers emblématiques de Paris :** le 8^e (Eurêka), le 9^e (Factory, SoCo, Rossini), les Champs-Élysées (l'Hôtel de Günzburg ; le 79 Champs-Élysées ; le futur 150 Champs-Élysées) ; La Défense (Window, Groupama Campus, la tour The Link)...
- 2. Créer des objets architecturaux qui devancent les standards de l'immobilier tertiaire,** générant ainsi une valeur patrimoniale et une valeur d'usage pour ses utilisateurs.
- 3. Privilégier les opérations sur-mesure pour leurs utilisateurs** dès le début des projets.
- 4. Mener ses projets de bout-en-bout :** identification des besoins, développement, conduite des travaux...



Sculpture monumentale réalisée par Vincent Mauger.



Banque d'accueil métallique conçue par le designer nantais Métalobil.



Salons inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.



7 rue de Tilsitt – 75017 © Cabinet d'architecture ArtQad

A propos de Groupama Immobilier

Groupama Immobilier est la structure de gestion spécialisée dans les métiers de l'immobilier (tertiaire, commercial et résidentiel) du Groupe Groupama. Elle gère pour ses mandants un patrimoine valorisé à 3,2 milliards d'euros, ce qui en fait l'un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.

www.groupama-immobilier.fr