

RÊVER, CRÉER, ÉRIGER



Pour une ville
plus durable,
plus innovante
et plus généreuse


EMERIGE



Olafur Eliasson et Sebastian Behmann pour le Studio Other Spaces.
Morland Mixité Capitale - Paris 4^e

Depuis plus de 35 ans, Emerige rêve, crée et érige des espaces de vie et des lieux de partage qui façonnent la ville. Imaginer la ville de demain n'est pas une idée abstraite: c'est une ambition concrète, nourrie par la conviction que l'immobilier peut transformer durablement les territoires, offrir de nouveaux horizons aux habitants et contribuer à une ville plus belle, plus durable et plus généreuse.

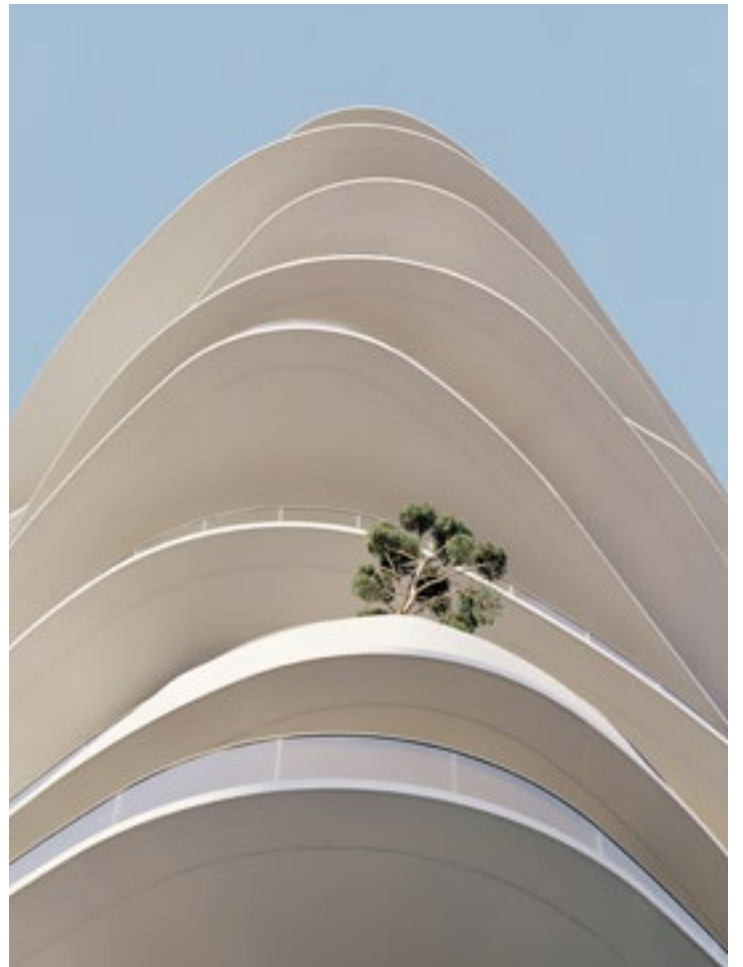
Notre développement s'appuie sur une expertise solide: concevoir des projets ambitieux, transformer et réhabiliter des immeubles existants, inventer des usages adaptés aux modes de vie contemporains et accorder une attention constante à la qualité d'usage qui repose sur une exigence architecturale, paysagère et environnementale. Cette maîtrise nous permet aujourd'hui d'accompagner de nouveaux territoires, en Île-de-France comme en régions, avec la volonté de contribuer à des projets qui répondent aux attentes des collectivités et de leurs habitants.

Notre démarche RSE *Érigeons demain!* demeure le fil conducteur de notre action. Réduire notre empreinte carbone, restaurer la biodiversité et rendre la culture accessible au plus grand nombre sont autant d'engagements qui donnent sens à notre métier et renforcent notre responsabilité en tant qu'acteur de la ville et du vivre-ensemble.

Portés par des équipes de talent engagées et des partenaires de confiance, nous continuons chaque jour à créer des dynamiques positives, à valoriser les territoires et à renforcer les liens entre toutes et tous.

Laurent Dumas,
Président du groupe Emerige





SOMMAIRE

LE GROUPE

08-15

Qui sommes-nous?

Ce qui nous engage

Notre histoire

LES GRANDS PROJETS

16-25

Pointe des Arts Île Seguin

Morland Mixité Capitale

Aérog'art

Cœur de Carnolès

LES RÉALISATIONS

26-41

Résidentiel

Tertiaire

Résidences étudiantes

IMAGINER UNE VI(LL)E PLUS BELLE

42-43

LE GROUPE



Les Ateliers Vaugirard, Paris 15°

**QUI SOMMES-
NOUS?**

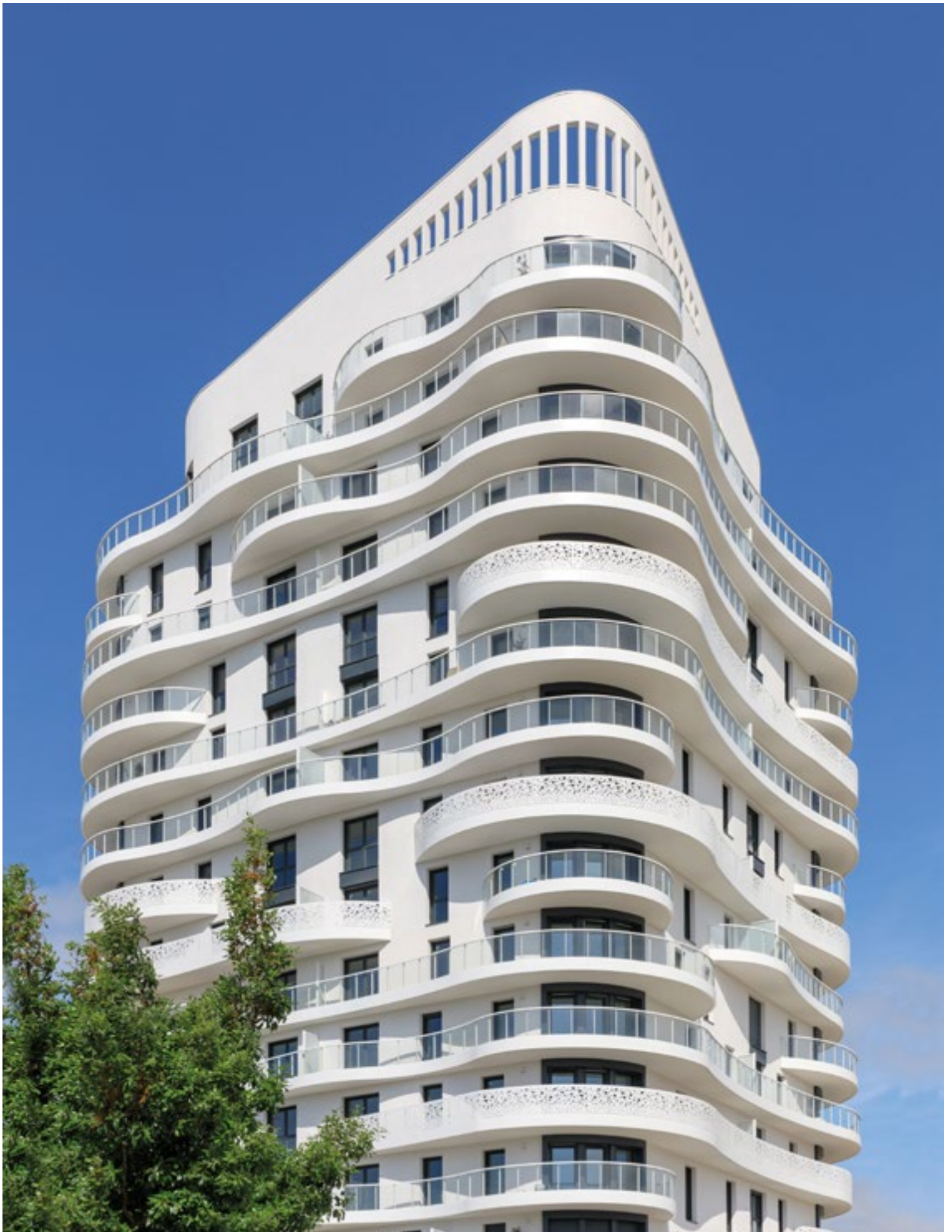
10-11

**CE QUI NOUS
ENGAGE**

12-13

NOTRE HISTOIRE

14-15



Quartier Paul Hochart saison 2, L'Hay-les-Roses 94

QUI SOMMES-NOUS ?

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition d'Emerige, portée avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 35 ans. Acteur majeur de la promotion immobilière, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, qu'ils soient architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes, avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.



26 Quai de l'Aisne, Pantin 93

NOS MÉTIERS

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Logements, bureaux, commerces, hôtels, résidences gérées, data centers, nous développons tous les types d'actifs. Nous intervenons dans des cadres contractuels maîtrisés: vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), contrat de promotion immobilière (CPI) et maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD).

RESTRUCTURATION D'ACTIFS IMMOBILIERS

L'expertise que nous avons développée depuis 35 ans dans le domaine de la restructuration d'immeubles nous a permis de nous imposer parmi les principaux acteurs du marché de la réhabilitation et de la transformation d'actifs tertiaires en logements.

ASSET MANAGEMENT

Nous accompagnons des investisseurs de tout premier plan comme Ardian, Carlyle, Natixis, AOG ou encore Cargill dans la valorisation et la transformation de leurs actifs. Notre expertise s'appuie sur une pratique éprouvée des restructurations d'envergure et sur une solide culture du résultat partagée avec nos partenaires.

NOS ENTITÉS

EMERIGE **RÉSIDENTIEL**

EMERIGE **TERTIAIRE**

EMERIGE **TERRITOIRES**

EMERIGE **MÉDITERRANÉE**

EMERIGE **ESPAGNE**

EMETAM

FONDS DE DOTATION EMERIGE

35 ans

à rêver, créer, ériger

371 M€

CA en quote-part
groupe en 2025

6,5 M€

Résultat net part
du groupe

33,3 M€

EBITDA

RÉSIDENTIEL

1 242

lots livrés

1 711

réservations

4 549

lots en construction

TERTIAIRE

176 000 m²

d'opérations en cours
en Île-de-France
et en Espagne

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

3 440

chambres en
développement
et en construction

RESTRUCTURATION

385 000 m²

de bureaux transformés
depuis **2015**, soit
10 000 logements et chambres

181
collaborateurs
à Paris, Nice et Madrid

+ de 130
œuvres d'art
commandées à
des artistes et installées
dans nos programmes

CE QUI NOUS ENGAGE

LA QUALITÉ, NOTRE MARQUE DE FABRIQUE

Chez Emerige, la qualité est une priorité qui guide notre manière de fabriquer la ville et de réaliser nos programmes immobiliers.

Avec «L'Art d'Ériger», notre méthode de management par la qualité, nous nous engageons à maîtriser chaque étape: coordonner les intervenants, appliquer des standards partagés et garantir une mise en œuvre rigoureuse sur toutes nos opérations. Cette approche porte sur la qualité architecturale,

les espaces paysagers, la conception des logements et leurs usages, la décoration soignée des parties communes, l'accompagnement client, l'intégration d'œuvres d'art et l'obtention de certifications et de labels les plus exigeants.

Cette ambition s'appuie sur les talents que nous réunissons pour imaginer des lieux durables, pensés pour la vie quotidienne.

Enfin, la satisfaction de nos clients reste essentielle. Avec nos équipes et partenaires, nous nous fixons des objectifs mesurables et opposables - qualité d'usage, confort, finitions, services, performance environnementale et respect des délais - dans une dynamique d'amélioration continue dont la finalité est le plaisir d'habiter de nos clients.



Le Berlier, Paris 13^e

ÉRIGEONS DEMAIN !, NOTRE DÉMARCHE RSE

Depuis plus de 10 ans, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière, *Érigeons demain!*. Fondée sur la recherche de solutions concrètes pour limiter l'impact de nos activités et contribuer positivement à la ville de demain, cette démarche, co-construite avec l'ensemble de nos parties prenantes, se déploie autour de 4 axes majeurs.

4 AXES POUR BÂTIR L'AVENIR

1. S'investir pour la ville durable

En relevant le défi environnemental pour les futurs habitants et usagers de nos immeubles: #ActionBiodiversité, #ActionCarbone, #ActionRéemploi

2. Cultiver la confiance

En plaçant l'humain au cœur de nos préoccupations et en construisant des relations positives avec nos collaborateurs comme avec nos parties prenantes.

3. Exiger la qualité

En mettant la satisfaction de nos clients au cœur de nos engagements et en imaginant des lieux durables où le plaisir d'habiter s'exprime chaque jour.

4. Rassembler par la culture

En rendant l'art accessible au plus grand nombre. Premier signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » du ministère de la culture, Emerige installe une œuvre dans chaque immeuble que nous concevons.

1 Charte Action Biodiversité, avec **4 engagements** et **15 actions** concrètes, appliquée sur 100% de nos programmes

27 %
de nos opérations intègrent des matériaux issus du réemploi



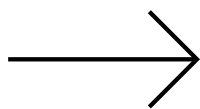
Réalisation d'un bilan carbone annuel et suivi annuel des trajectoires de réduction de l'empreinte carbone par activité

Adhérent au Booster du Réemploi et à Cyneo

Index Égalité Professionnelle Femmes / Hommes :

88/100

NOTRE HISTOIRE



1989

Création de Transimmeubles par Laurent Dumas

2006

Ouverture du capital

2008

Transimmeubles devient Emerige

2014

Création d'Emerige Résidentiel, d'Emerige Espagne et du fonds de dotation Emerige



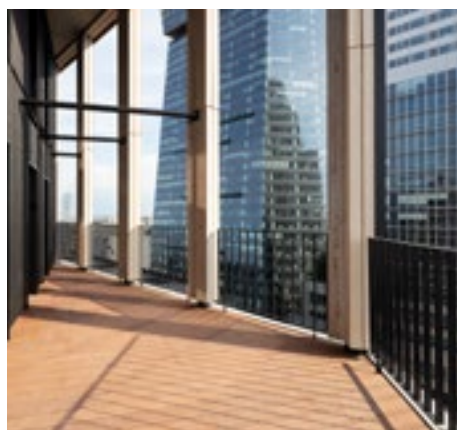
2015

Co-fondation de la Charte « 1 immeuble, 1 œuvre » sous l'égide du ministère de la culture



2019

- Entrée au capital d'Eurazeo Patrimoine
- Création d'Emerige Méditerranée
- Lancement de la stratégie « S'investir pour la ville durable »



2020

#Action Carbone: premier bilan carbone visant à mesurer et à réduire nos sources d'émissions de CO₂



2021

Acteur majeur du projet de transformation d'une friche industrielle à Ivry-sur-Seine, Ivry Confluences (620 logements, 30 000 m² de bureaux)



2016

- Lauréat du Prix «Réinventer Paris» avec Morland Mixité Capitale
- Lancement de notre démarche RSE *Érigeons demain!*



2017

- Lancement du projet Pointe des Arts Île Seguin (Boulogne-Billancourt)
- La Fabrique des cultures (La Courneuve) lauréat de l'appel à projet «Inventons la métropole du Grand Paris»



2018

- Inauguration du micro-quartier Beaupassage (Paris 7^e)



2022

- Lauréat du projet Cœur de Carnolès à Roquebrune-Cap-Martin (Alpes-Maritimes)
- Inauguration de Morland Mixité Capitale. Obtention du Prix spécial du jury, du Prix du Best Mixed Use aux MIPIM Awards 2023 et lauréat du Grand prix national des Pyramides d'or FPI
- Charte Action Biodiversité



2023

- Livraison du Berlier (Paris 13^e), l'un des plus hauts immeubles résidentiels en bois en France
- Action Réemploi
- Emerige devient adhérent au Booster du Réemploi



2024

- Création d'Emetam, une filiale dédiée à l'investissement et à la transformation d'actifs immobiliers

2025

- Création d'Emerige Territoires

LES GRANDS PROJETS



Morland Mixité Capitale, Paris 4^e arrondissement

**POINTE DES ARTS
ÎLE SEGUIN**

18-19

**MORLAND
MIXITÉ CAPITALE**

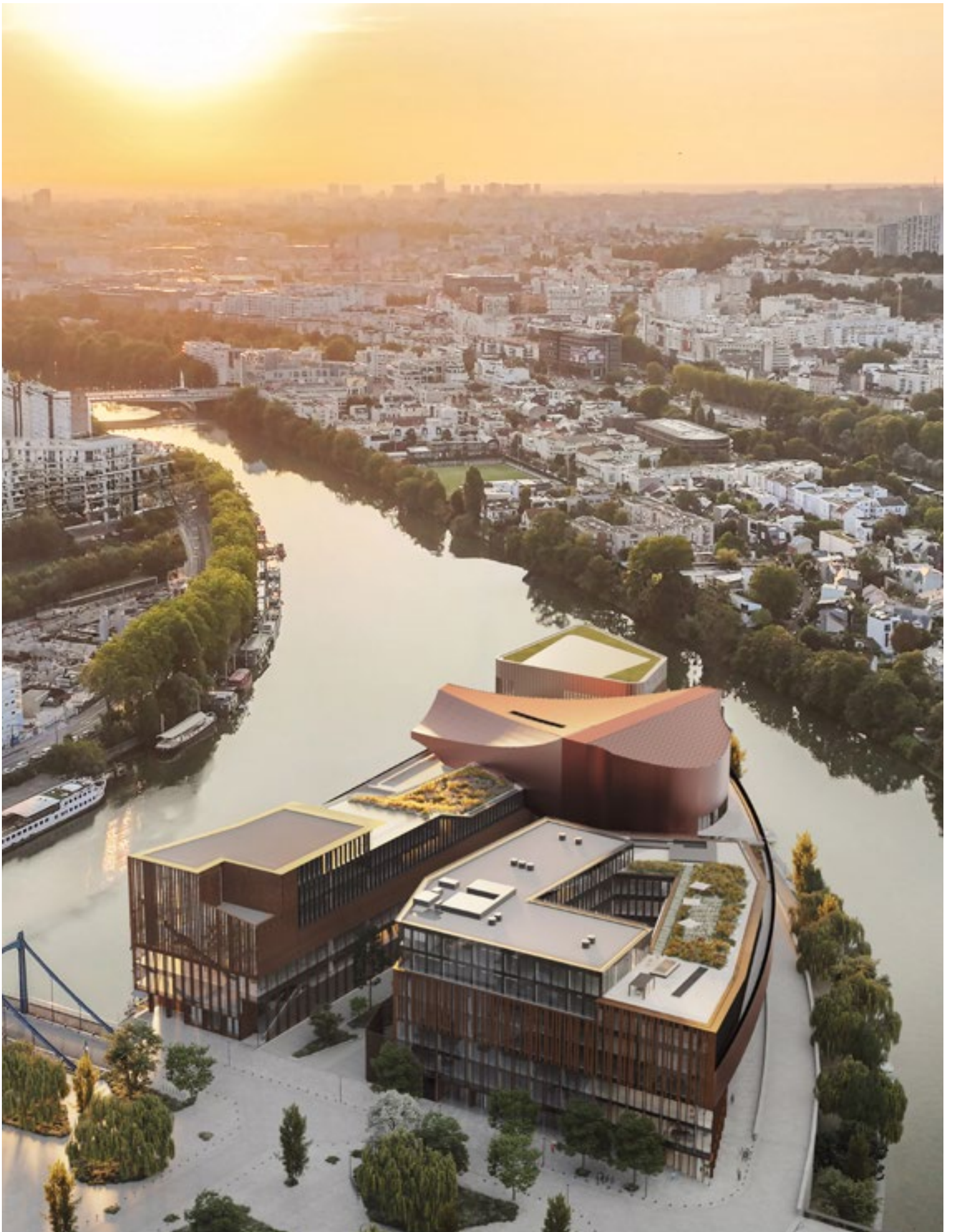
20-21

AÉROG'ART

22-23

**CŒUR
DE CARNOLÈS**

24-25



Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92



POINTE DES ARTS ÎLE SEGUIN

Boulogne-Billancourt

L'île dans la ville. Aux côtés de la Seine Musicale, le projet contribuera à faire de l'île Seguin l'une des plus grandes concentrations culturelles d'Europe.

L'ancien site industriel des usines Renault fera place à un pôle culturel et artistique de premier plan. Dans un écrin à l'architecture exceptionnelle, il rassemblera un centre dédié à l'art contemporain, un cinéma Pathé et un hôtel 4* Lifestyle. Juste en face, un programme de bureaux et de commerces s'étendra sur plus de 16 500 m².

Avec nos partenaires Ardian et AOG, nous écrivons une nouvelle page de l'histoire de l'île. Au croisement de la culture et de la nature, Pointe des Arts Île Seguin porte une attention particulière à l'ouverture sur les paysages environnants.

Pour exprimer cette multitude de points de vue, nous avons fait appel à d'exceptionnelles signatures architecturales: RCR Arquitectes (Prix Pritzker 2017), CALQ Architecture, Baumschlager Eberle et Michel Desvigne pour le paysage.

REPÈRES

Adresse

Pointe amont de l'île Seguin

Surface

53 000 m²

Superficie végétalisée

7 000 m²

Paysagiste

Michel Desvigne

Une coréalisation Emerige,
Ardian et AOG

Livraison prévisionnelle 2026

LES PROGRAMMES

Le Pôle artistique et culturel

Architectes

RCR Arquitectes,
lauréats du prestigieux Prix Pritzker
en 2017, et CALQ Architecture

Superficie

24 000 m²

Centre d'Art, cinéma Pathé,
bureaux, commerces

Les bureaux et commerces

Architectes

RCR Arquitectes et
CALQ Architecture

Superficie

16 500 m²

Hôtel 4* Lifestyle

Architecte

Baumschlager Eberle

Architecte d'intérieur

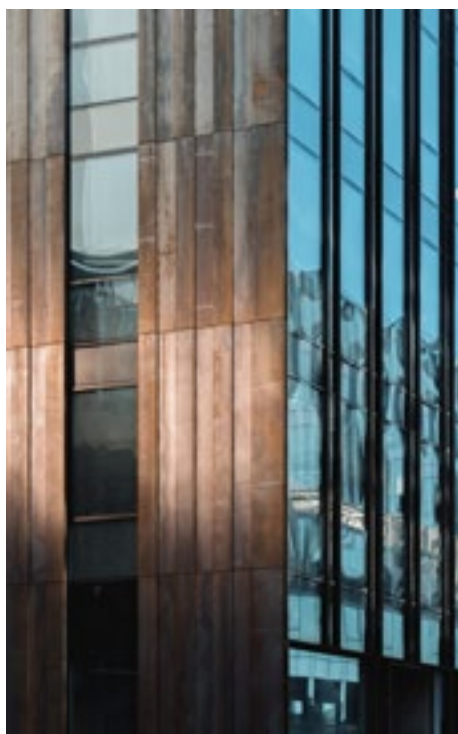
Maison Sarah Lavoine

Superficie

12 500 m²

230 chambres, restaurants,
bar panoramique / rooftop,
piscine / spa

" Cette conception inédite est composée de bâtiments aux allures poétiques. Loin des ensembles tertiaires traditionnels, intérieur et extérieur communiquent pour créer une expérience unique. " — **RCR ARQUITECTES ET CALQ**





MORLAND MIXITÉ CAPITALE

Paris 4^e arrondissement

Le symbole d'une capitale en mouvement. La métamorphose de l'ancien site administratif de la préfecture de Paris a donné naissance à un lieu emblématique de 43 600 m².

Outre le curage et la réhabilitation du bâtiment existant, deux niveaux de sous-sol ont été créés et de nouveaux volumes érigés sur des arches de six à sept mètres de haut.

Imaginé par David Chipperfield Architects (Prix Pritzker 2023) et CALQ Architecture, ce lieu de vie ouvert sur le quartier propose aux Parisiens et aux visiteurs une programmation associant plus de onze usages, structurée autour d'une rue intérieure animée. Les cours et toitures-terrasses, conçues par le paysagiste Michel Desvigne, font la part belle au végétal.

L'excellence de Morland Mixité Capitale, devenu «La Félicité», a été reconnue par les plus grands prix internationaux, saluant sa conception, son impact social et son innovation environnementale.

REPÈRES

Adresse
17 boulevard Morland,
Paris 4^e arrondissement

Architectes
David Chipperfield Architects
(lauréat du Prix Pritzker en 2023)
et CALQ Architecture

Paysagiste
Michel Desvigne

Surface
43 600 m² SDP

Artistes
Olafur Eliasson et
Sebastian Behmann pour
le Studio Other Spaces.

Livraison en 2022

LE PROGRAMME

199 logements, des bureaux,
des commerces, une auberge
de jeunesse de 404 lits, un hôtel
5 étoiles de 161 chambres
avec bar et restaurant sur
les deux derniers étages,
une crèche de 66 berceaux,
une piscine avec un espace
fitness, un marché alimentaire,
une galerie d'art et des espaces
d'agriculture urbaine sur les toits
sur 2 800 m².

LES PRIX

Lauréat de «Réinventer Paris», 2016

Lauréat du Grand prix national
des Pyramides d'Or FPI, 2022

Prix spécial du jury
et Prix du Best Mixed Use
aux MIPIM Awards, 2023

Riba Awards for excellence, 2024

LES LABELS ET CERTIFICATIONS

Pour les logements

NF Habitat HQE V2 Excellent, BBC
Effinergie Rénovation

Pour les bureaux

NF HQE Bâtiments Tertiaires,
Rénovation/Neufs Millésime 2015
- niveau excellent, BBC Effinergie
rénovation, BREEAM Bespoke
International 2013 - niveau very
good, Wiredscore Gold

" Comment montrer, qu'un bâtiment d'apparence privée, est en réalité ouvert ? Pour que cela soit visible, nous avons souhaité créer une cohérence sur tout le rez-de-chaussée : les arches représentent cet aspect public. Elles sont une invitation à entrer, à déambuler, qu'aucun autre geste architectural ne pouvait offrir. "

— **DAVID CHIPPERFIELD**





AÉROG'ART

Paris 7^e arrondissement

Une invitation aux voyages. Une nouvelle vie commence pour l'esplanade des Invalides, dont l'aérogare est le dernier témoin de l'Exposition Universelle de 1900.

Imaginé par Emerige et ses partenaires NJJ, Nexity et SemPariSeine, avec Dominique Perrault Architectes, Pierre Antoine Gatier, architecte en chef des Monuments historiques, et Louis Benech, paysagiste, ce projet urbain reconnecte le dessus et le dessous, la ville et ses sous-sols, hier et aujourd'hui.

Ici va naître le Musée & École Giacometti, réunissant la plus grande collection au monde de l'artiste et des espaces dédiés à la transmission et à la création contemporaine, ainsi que des restaurants, une librairie, une ludothèque, des espaces de découverte et une place publique repensée pour favoriser les rencontres.

Lauréat de l'appel à projets «Réinventer Paris II», AéroG'Art incarne l'ambition d'une capitale accueillante et généreuse.

REPÈRES

Adresse
6 rue Robert Esnault-Pelterie,
rue Paul-et-Jean Lerolle,
Paris 7^e arrondissement

Architectes
Dominique Perrault
Architecture, Pierre-Antoine
Gatier, Architecte en Chef
des Monuments Historiques

Paysagiste
Louis Benech

Surface
4 300 m² SDP en superstructure
pour le bâtiment aérogare et
6 000 m² pour le volume sous
l'esplanade des Invalides

Livraison prévisionnelle
2028

LE PROGRAMME

Musée & école Giacometti
(6 000 m²), restaurants, librairie,
ludothèque





COEUR DE CARNOLÈS

Roquebrune-Cap-Martin 06

Un éco-quartier entre Menton et Monaco. À Roquebrune-Cap-Martin, l'ancienne base aérienne face à la Méditerranée devient un éco-quartier mixte de 34 200 m², à deux pas du centre-ville.

Emerige et Icade en ont confié la réalisation aux agences Sophie Delhay Architecte, PPX Architectes et Fresh Architectures (coordinatrice).

Conçu dans une logique d'excellence environnementale, le projet vise les plus hauts niveaux de labellisation. Structuré par un parc paysager et ses îlots de fraîcheur, le quartier préserve ses arbres remarquables et ouvre ses toitures à l'agriculture urbaine. Tous les habitants bénéficieront de balcons ou terrasses et d'une architecture bioclimatique, économe en énergie, leur offrant un confort thermique en toute saison. Plus de 80 % des besoins énergétiques seront couverts par des énergies renouvelables et le réemploi des matériaux sera privilégié.

Des œuvres d'art *in situ* ponctueront les espaces communs et les abords des immeubles.

REPÈRES

Adresse
ZAC de Carnolès,
Roquebrune-Cap-Martin

Un éco-quartier mixte et vertueux
de 34 200 m² comprenant un parc
paysager de 5 400 m²

Architectes
Sophie Delhay Architecte,
PetitdidierPrioux Architectes (PPX)
et l'agence Fresh, en qualité
de coordinatrice

Une coréalisation Emerige
et Icade

Livraison prévisionnelle
2029

LE PROGRAMME

363 logements, dont 150 sociaux
et 60 en accession maîtrisée
sur 29 300 m² SDP

1 300 m² de bureaux

3 500 m² de commerces

793 places de stationnement

300 m² dédiés à des services
publics

LES LABELS ENVIRONNEMENTAUX VISÉS

Quartiers durables méditerranéens
(QDM)

Bâtiment Durables Méditerranéens
(BDM) niveau argent

BiodiverCity

E+C-, niveau E3C1



LES RÉALISATIONS



14 Ornano, Saint-Denis 93

RÉSIDENTIEL

28-35

TERTIAIRE

36-39

**RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES**

40-41



Le Berlier, Paris 13°

RÉSIDENTIEL

LE BERLIER

Paris 13^e

Adresse

À l'angle de la rue Jean-Baptiste Berlier
et du boulevard du Général d'Armée
Jean Simon

Surface

5 625 m² SDP logements, 788 m² SDP
CINASPIC, 167 m² SDP commerce

Programme

77 logements en accession,
1 CINASPIC, 1 commerce

Architecte

Moreau Kusunoki

Paysagiste

MOZ Paysage

Artiste

Yann Kersalé

Certifications environnementales

- NF Habitat HQE
- H&E profil A
- BBCA
- E3C1
- Plan Climat Ville de Paris
- BiodiverCity

Livraison

2^e semestre 2023



26 QUAI DE L'AISNE

Pantin 93

Adresse

35, rue Victor Hugo / 26 et 28,
quai de l'Aisne / rue de la Distillerie

Surface

14 377 m² SDP

Programme

185 logements, 12 maisons, 1 242 m²
de commerces, 177 m² de bureaux

Architecte

Chartier Dalix

Paysagiste

La Compagnie du Paysage

Artiste

Gloria Friedmann

Certifications environnementales

- Logements Sociaux: Qualitel
- H&E profil A
- RT 2012 -10%

Livraison

1^{er} semestre 2019



DOMAINE LA BRUYÈRE

Versailles 78

Adresse

Rue Pasteur / Rue Saint-Charles

Surface

10 298 m² SDP

Programme

137 logements et 1 loge de gardien,
répartis sur 20 bâtiments dont 11 bâtiments
réhabilités et 9 constructions neuves

Architecte

Chartier Dalix et Franklin Azzi Architecture

Paysagiste

Studio M

Artiste

Xavier Veilhan

Certifications environnementales

- NF Habitat HQE (très performant)
- Label E2C1
- BBC Rénovation
- NF Habitat HQE Rénovation Performant
- Label Effinergie

Livraison

Août 2025



RUE GUSTAVE COURBET

Bagneux 92

Adresse

Rue Romain Rolland / rue Gustave Courbet

Surface

9 851 m² SDP

Programme

148 logements, 2 SOHO, 3 locaux
de bureau

Architecte

Agence Lambert Lénack

Architecte d'intérieur

Adrien Lambert

Paysagiste

Agence OLM

Artiste

Eva Jospin

Certifications environnementales

NF Habitat HQE

Livraison

1^{er} trimestre 2024

Co-réalisation Emerige et SADEV94



RÉSIDENTIEL

LES ATELIERS VAUGIRARD

Paris 15^e

Adresse Chapitre I: 307, rue Lecourbe
Chapitre II: Angle de la nouvelle voie
et de la rue Théodore Deck

Surface 11 078 m² SDP

Programme 131 logements, 218 m² d'espaces
d'agriculture urbaine, commerces, crèche,
250 m² d'espaces culturels et artistiques

Architectes Ibos & Vitart et Hamonic
+ Masson & Associés

Paysagiste David Besson Girard

Artiste Elliott Causse / Juliette Green,
Clémence Mauger, Charlotte Vittaioli,
Alice Louradour

Certifications environnementales

- Effinergie +
- NF Habitat HQE (profil excellent)
- Label E2C1
- RT 2012 -20 %
- BiodiverCity
- Plan Climat Ville de Paris

Livraison juin 2025

Co-réalisation Emerige et Icade



LES FAUVELLES

Courbevoie 92

Adresse
47, rue des Fauvelles et 115, avenue
de l'Arche

Surface 36 581 m² SDP

Programme
496 logements, 361 m² de commerces,
1 piscine municipale et 1 salle de sport

Architecte
Bridot Partenaires Architectes

Architecte d'intérieur
Crenn Design

Paysagiste
Terabilis

Certifications environnementales

- NF Habitat HQE niveau Excellent
(6 étoiles)
- Effinergie+
- BiodevierCity
- RT 2012 - 30 %

Livraison
novembre 2024 - mars 2025



18 AVENUE EDOUARD HERRIOT

Le Plessis-Robinson 92

Adresse
Angle avenue Paul Langevin /
18 à 20, avenue Edouard Herriot

Surface
7 846 m² SDP

Programme
108 logements

Architecte
Marc Breitman
(Breitman & Breitman Architectes)

Paysagiste
Land'Act

Artiste
Fabien Méréelle

Certifications environnementales
RT 2012 -10%

Livraison
juin 2025



QUARTIER PAUL HOCHART SAISON 2

L'Hay-les-Roses 94

Adresse
149 à 157, rue Paul Hochart

Surface
10 289 m² SDP

Programme
144 logements dont 55 logements sociaux,
89 places de stationnement, 6 commerces
et une micro-crèche

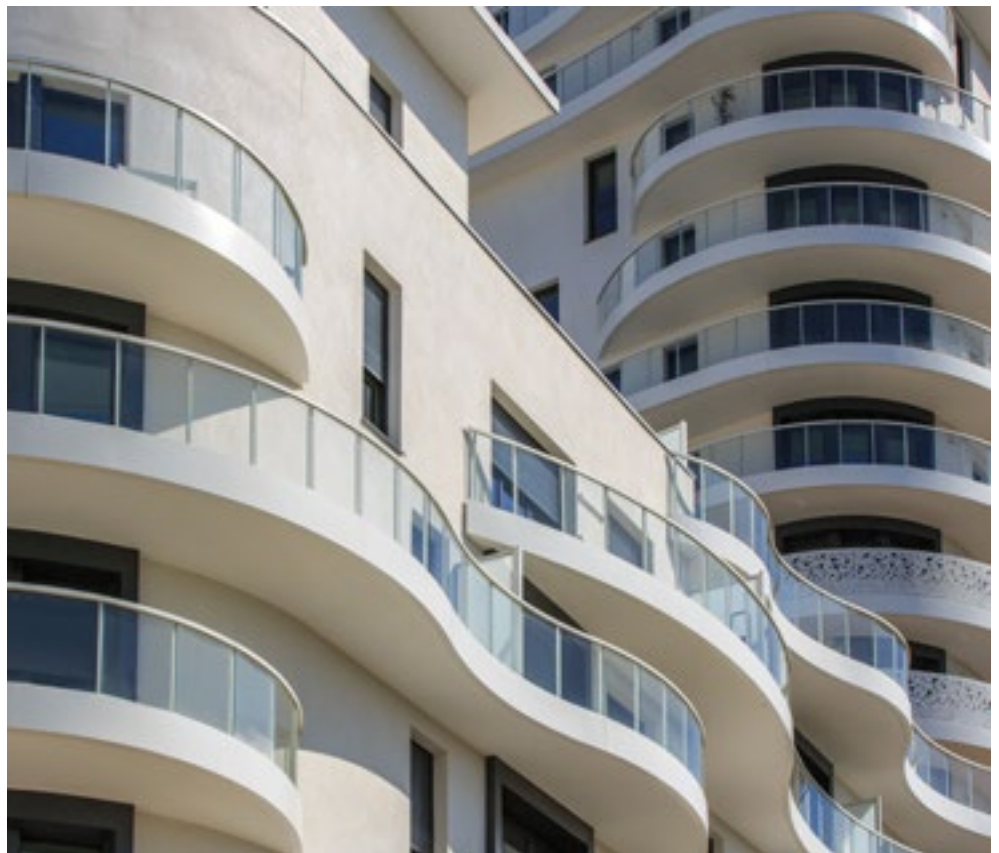
Architecte DGM & Associés

Architecte d'intérieur Agence Keller

Paysagiste Land'Act

Certifications environnementales
- E3C1
- NF Habitat HQE (niveau très performant)
- RT 2012

Livraison
juin 2025



RÉSIDENTIEL

14 ORNANO

Saint-Denis 93

Adresse

14, boulevard Ornano

Surface

8 714 m² SDP

Programme

124 logements

1 commerce de 1 210 m² SDP

Architecte

Philippon - Kalt

Architecte d'intérieur

Aude Mahieu

Artiste

Robert Schad

Livraison

1^{er} semestre 2021

Co-réalisation Emerige
et Eiffage Immobilier



QUARTIER DES ARTS

Puteaux 92

Adresse

15 bis à 33, rue Voltaire

Surface

24 984 m² SDP dont 23 506 m²
de logements

Programme

324 logements dont 2 ateliers d'artiste,
12 maisons de ville individuelles, 1 crèche,
5 commerces indépendants de 828 m²
au total

Architecte

Cabinet Vigneron

Paysagiste

La Compagnie du Paysage

Artiste

Marc Vellay

Certifications environnementales

NF Habitat HQE

Livraison

2^e semestre 2019

Co-réalisation Emerige, OGIC,
BFD et Brownfields



UNIC

Paris 17^e

Adresse

ZAC Clichy Batignolles, secteur ouest /
Parc Martin Luther King / 12 à 22
rue Mstislav Rostropovitch

Surface 11 252 m² SDP

Programme

131 logements (83 en accession et
48 en social), 1 crèche et des commerces,
1 ouvrage RATP pour l'accès au métro
L14 en pied d'immeuble

Architectes

MAD Architects et Biecher Architectes

Architecte d'intérieur Charles Zana

Paysagiste Phytolab

Artiste

Tobias Rehberger, Raphaël Zarka,
Davide Balula, Clément Bagot

Certifications environnementales

- H&E
- NF Habitat HQE
- RT 2012

Livraison

2^e semestre 2019



7 RUE DE TOLBIAC

Paris 13^e

Adresse

7, rue de Tolbiac

Surface

8 697 m² SDP dont 5 352 m² SDP de
logements et 3 345 m² SDP de commerces

Programme

80 logements dont 58 logements en
accession, 22 logements intermédiaires
et sociaux, 2 commerces en pied
d'immeuble

Architecte

Vincent Parreira - AAVP Architecture

Paysagiste

David Besson-Girard

Artiste

Claudine Draï

Certifications environnementales

- RT2012 +
- Plan Climat Ville Paris

Livraison

1^{er} semestre 2021



RÉSIDENTIEL

CHEMIN DES COMTES DE PROVENCE

Le Rouret 06

Adresse
3, chemin des Pierres du Moulin

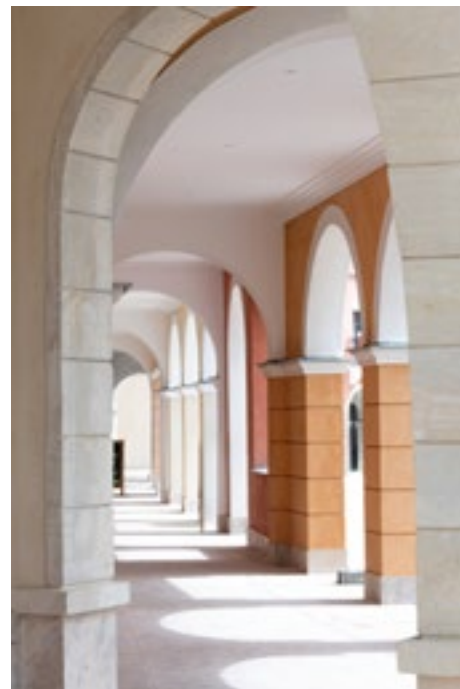
Surface
4 006 m² SDP

Programme
59 logements dont 23 logements sociaux,
commerces en pied d'immeubles,
1 espace de coworking, 39 places
de stationnement

Architecte
Marc Breitman (Breitman & Breitman
Architectes)

Artiste
Haicha Hamu

Livraison
3^e trimestre 2024



LES TERRASSES DU PARC

Villeneuve Loubet 06

Adresse

1027, avenue du Docteur Julien Lefebvre /
Allée Nolis

Surface

3 246 m² SDP

Programme

52 logements dont 36 logements libres
et 16 logements sociaux, 76 places
de stationnement

Architecte

JP Gomis

Architecte d'intérieur

JP Gomis

Paysagiste

Catherine Houssin - Agence ES Paysages

Artiste

Mengzhi Zheng

Certifications environnementales

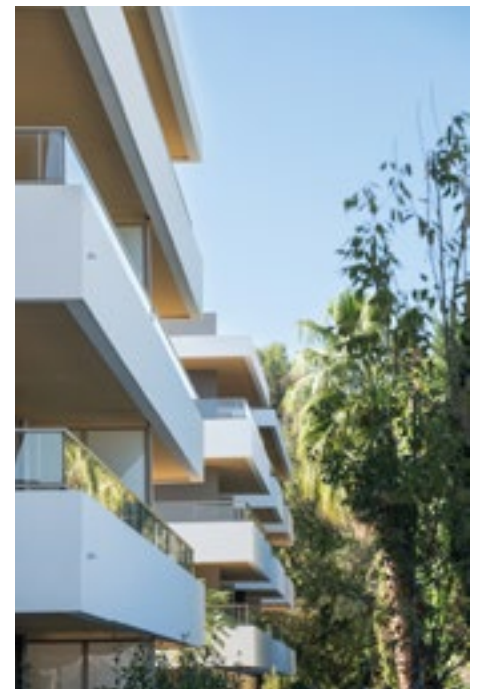
- RT2012 -10 %

- BEE+

- Certification Prestaterre

Livraison

Octobre 2025



TERTIAIRE

ACTE VII

Ivry-sur-Seine 94

Adresse
rue Molière, Ivry-sur-Seine

Programme
30 000 m² répartis sur 7 étages
5 100 m² d'espaces extérieurs

Architecte
Philippe Chiambaretta (PCA-Stream)

Labels et certifications
E+C- niveau E2/C2, HQE Bâtiment durable
niveau excellent, BREEAM excellent,
BBC Effinergie, BiodiverCity, Osmoz,
WiredScore Gold

Livraison
3^e trimestre 2025



HARMONY & RHAPSODY

Saint-Ouen-sur-Seine
93

Adresse

rue de Clichy, Secteur 5,
Saint-Ouen-sur-Seine

Programme

57 400 m² de bureaux,
500 m² de commerces

Architectes

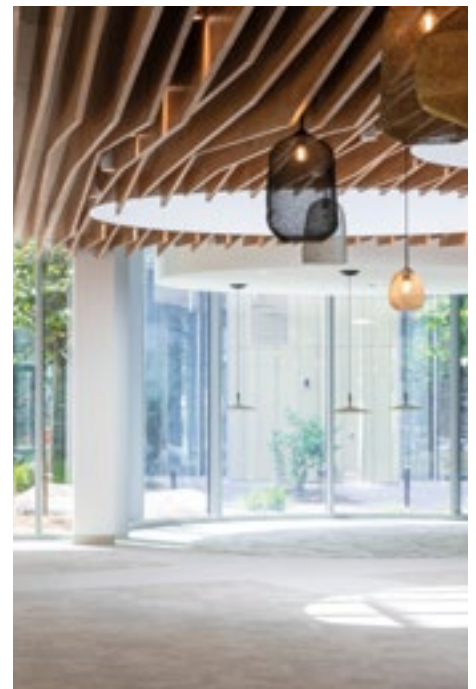
bécardmap, DGM, Urbanita Architecture

Labels et certifications

Pour les bureaux: BiodiverCity (Harmony a obtenu le 8 octobre 2021 le certificat en phase conception), BREEAM, HQE bâtiment durable, BBC Effinergie, E+C-, International Well Building Institute, WIRESCORE

Livraison

2022



TERTIAIRE

BEUPASSAGE

Paris 7^e

Adresse
14 boulevard Raspail /
53 à 57, rue de Grenelle /
83 à 85, rue du Bac – Paris

Surface
10 400 m² SDP

Programme
Commerces et logements

Architectes
Franklin Azzi Architecture
et B&B Architectes

Décorateur
IMAO

Paysagiste
Michel Desvigne

Livraison
2018



JAVA - LOT 07

Paris 17^e

Adresse
ZAC Clichy-Batignolles, secteur ouest - Paris

Surface
24 200 m² SDP

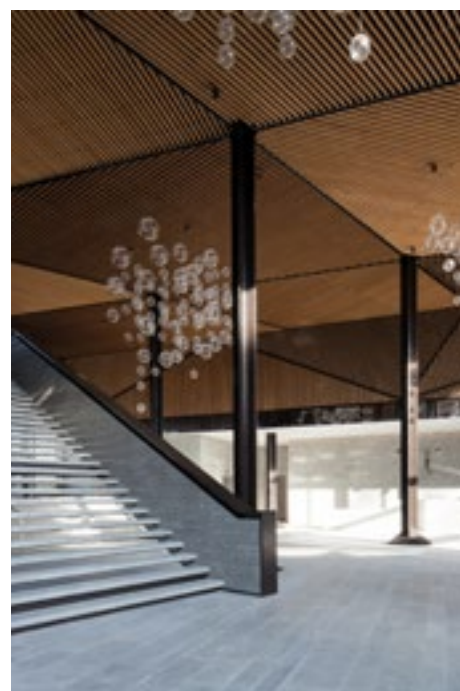
Programme
Bureaux et commerces

Architectes
Chartier Dalix, Brenac & Gonzalez

Labels et certifications
Démarche NF HQE Bâtiment
Tertiaire niveau Excellent
Plan Climat de Paris

Investisseur
Cardif Assurance Vie

Livraison
2017



RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Le développement de résidences étudiantes constitue aujourd'hui un des axes forts de développement du Groupe soutenu par la confiance d'investisseurs et opérateurs reconnus.

Aujourd'hui, plus de 3 440 chambres sont en cours de développement et de construction.

CLICHY MOZART

Clichy 92

Adresse
18-22 rue Mozart

Surface
23 000 m² SDP

Programme
874 lits

Livraison prévisionnelle
Avril 2030

En partenariat avec The Boost Society



RUE PIERRE - CHAPITRE 4

Saint-Ouen-sur-Seine 93

Adresse
rue Pierre

Surface
10 700 m² SDP

Programme
Accession, 195 lits en résidence étudiante,
commerces, équipements d'intérêt collectif

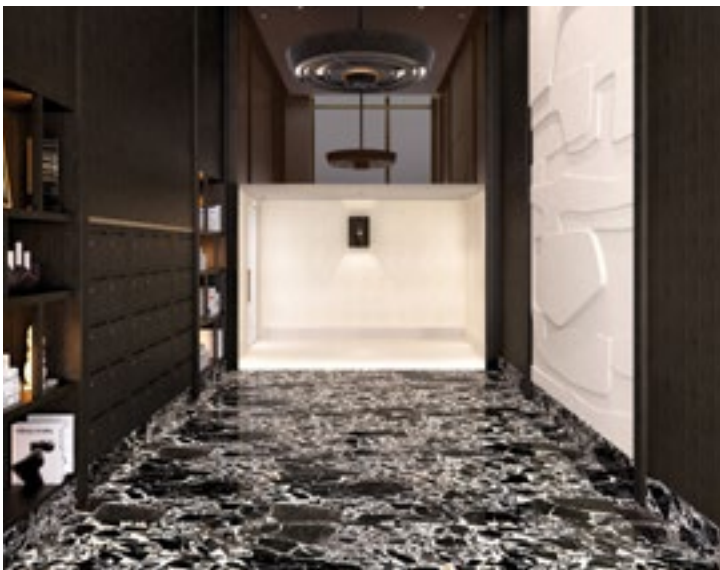
Livraison prévisionnelle
2026

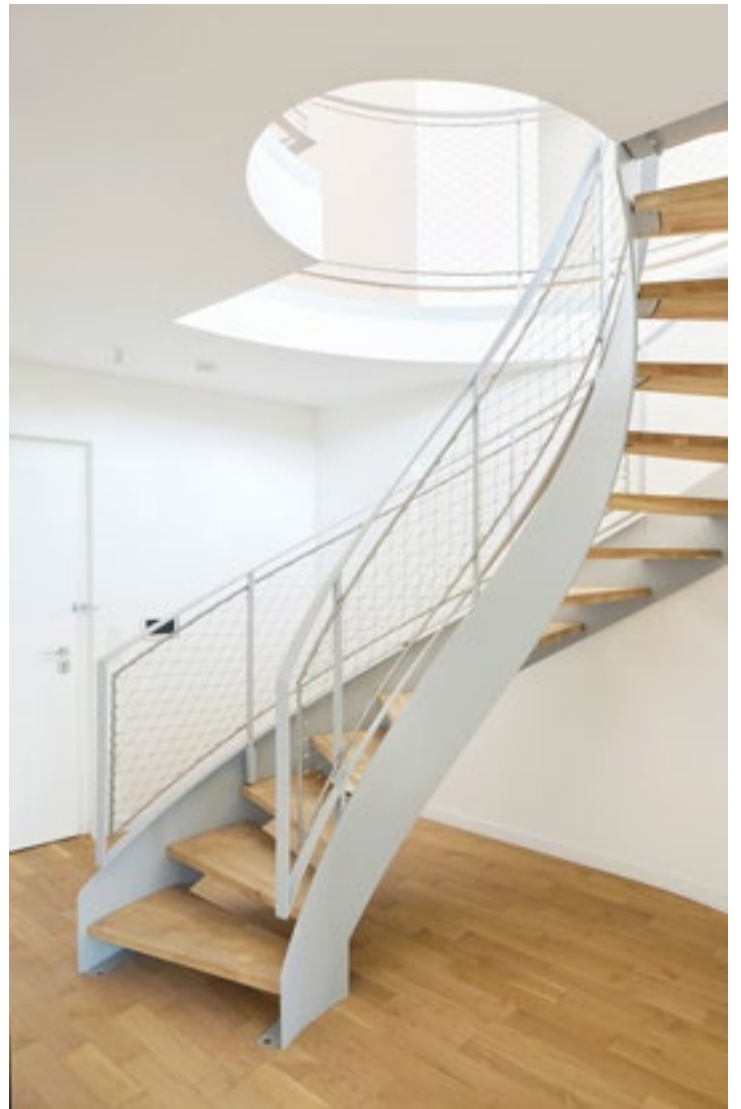
En partenariat avec The Boost Society



IMAGINER UNE VI(LL)E PLUS BELLE

Chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence portée par l'audace architecturale, le soin du détail et la qualité des espaces que nous créons. Attentifs à la valeur d'usage, nous imaginons des lieux où les parties communes, les matériaux, les volumes et la lumière contribuent au confort quotidien et au plaisir d'habiter.





Couverture

Pointe des Arts Île Seguin,
Boulogne-Billancourt 92

Page 6 (en partant de la gauche)

Rue Gustave Courbet, Bagneux 92
Rue Claude Robert, Gennevilliers 92
UNIC, Paris 17^e

Page 42 (en partant du haut, à gauche)

Domaine La Bruyère, Versailles 78
Le Berlier, Paris 13^e
Collection Pierret, Neuilly-sur-Seine 92
Œuvre de Pascale Marthine Tayou,
10 rue Danton, Pantin 93

Page 43 (en partant du haut, à gauche)

7 rue de Tolbiac, Paris 13^e
7 rue de Tolbiac, Paris 13^e
Rue Vladimir Kramnik, Asnières-sur-Seine 92
Collection Pierret, Neuilly-sur-Seine 92
7 rue de Tolbiac, Paris 13^e

4^e de couverture

Pointe des Arts Île Seguin,
Boulogne-Billancourt 92

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Emerige
Direction de la Communication

CONCEPTION ET RÉALISATION

Agence Bastille

PHOTOGRAPHIES

Nicolas Trouillard
Jérémy Leon
Charlotte Toscan
Thibaud Voisin
Emmanuelle Blanc
Sergio Grazia
Anne-Emmanuelle Thion
Laurent Guichardon
Olivier Remualdo

PERSPECTIVES

Tous droits réservés

IMPRESSION

La Maison des Impressions

Mars 2026



groupe-emerige.com