

LES  
CIMES DE  
LA MADELEINE





# M EST UN PROJET MAJUSCULE

En plein cœur de Paris, le **21 boulevard de la Madeleine** fait sa mue et redéfinit l'idée même d'espace de travail.

Une **nouvelle conception du travail** s'offre à l'exploration. Il faut changer de point de vue pour saisir l'étendue de la métamorphose : là-haut, s'étendent un **rooftop iconique** couronné de terrasses végétalisées et jardins promenades à partager, des **espaces de vie flexibles et modulables** ainsi qu'un pavillon de verre posé en surplomb.

Dans cette renaissance, les nouvelles façades de verre se dévoilent aux regards émerveillés des passants, s'élevant avec grâce et respect devant les bâtiments Eiffel et Art Déco, précieux héritage de la Ville Lumière.

L'intérieur innove également, organisé autour de quatre patios cylindriques diffusant une lumière naturelle zénithale qui inonde des espaces au design contemporain haut de gamme.

Partout, **réemploi des matériaux** et développement durable s'imposent dans ce bâtiment **éco-responsable** à l'empreinte carbone mesurée.

Les sensations sont instantanées, on vit au-dessus du cœur battant de Paris, on s'élève, on voit plus loin. Aussi loin que **la vue qui s'offre à 360° sur la capitale.**

À ciel ouvert sur la ville, M dévoile toute sa promesse : celle d'une **Marque** qui se tient **Magistralement** devant nous, telle un **Monument.**

**M, les cimes de la Madeleine.**

P. 14

**M** EST  
VERTUEUX

P. 26

**M** EST  
UNE NOUVELLE  
EXPÉRIENCE

P. 58

**M** EST CENTRAL  
ET CONNECTÉ



---

3070 M<sup>2</sup>

DE TERRASSES ET JARDINS ACCESSIBLES

---

21086 M<sup>2</sup>

DE BUREAUX ET SERVICES PREMIUM

---

VUE PANORAMIQUE  
SUR TOUT PARIS

---

ROOFTOP ICONIQUE

---

RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX ET  
IMPACT CARBONE  
MAÎTRISÉ

---



---

3700 M<sup>2</sup>

PLATEAU COURANT

---

2000

COLLABORATEURS

---

620 M<sup>2</sup> D'ESPACES  
DE MOBILITÉS DOUCES

---

AU R+2, ESPACE ACCESSIBLE  
AU PUBLIC, ERP 5-TYPE W

---

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE  
4<sup>e</sup> TRIMESTRE 2026

---



Vue aérienne, angle boulevard de la Madeleine et rue Duphot

---



Vue aérienne depuis le boulevard de la Madeleine



Angle boulevard de la Madeleine, rue Duphot



# M EST VERTUEUX

---

## **Vertueux, c'est le maître-mot.**

Tel un visionnaire, M se veut à l'avant-garde des bâtiments dont l'avenir regarde le passé. Son histoire fait partie intégrante du projet porté par **Nouvelle AOM et RF Studio.**

**Les espaces de travail polyvalents** s'adaptent à tous les besoins et bénéficient d'une lumière naturelle généreuse pour un **confort optimum** de l'utilisateur.

Chaque détail est soigneusement étudié pour faire de M un **modèle d'excellence environnementale** à l'empreinte carbone maîtrisée.

Partout où l'opportunité se présente, **le réemploi des matériaux devient la norme.**

La biodiversité, autrefois inexistante, prend désormais vie avec éclat, occupant une place primordiale au travers d'espaces végétalisés.



# UNE PAGE D'HISTOIRE

## 1827

**Création du magasin «Aux Trois Quartiers»** au 21-23 boulevard de la Madeleine.

## 1844

**Ouverture de la cité Vindé**, cité d'habitation luxueuse au 17 boulevard de la Madeleine.

## 1898

**Construction par Paul Friesé** d'un immeuble à structure métallique et aux références Art Nouveau pour le magasin «Aux Trois Quartiers» au 26 rue Duphot.

## 1920

**Achat par les frères Pottier** propriétaires du magasin «Aux Trois Quartiers» des immeubles au 17 et 19 boulevard de la Madeleine.

## 1931

**Projet de restructuration** par Louis-Faure Dujarric qui devait réunir l'ensemble des différentes acquisitions depuis la fin du XIX<sup>e</sup>. Les travaux du grand magasin Art Déco sont interrompus par la guerre.

## 1987-90

**Restructuration globale** par Jean-Jacques Ory sur la base du projet de Dujarric afin de former un ensemble unique et cohérent avec création de sous-sol, de 3 patios, d'une cour et d'une nouvelle structure en béton armé. Les façades de Dujarric sont réhabilitées et un revêtement en pierre ajouté.

## 2011-13

**Transformation** de la partie commerces (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) par les architectes Goudchaux-Segers et Ora Ito.

Et aujourd'hui, l'histoire se poursuit...



Vue aérienne depuis le boulevard de la Madeleine

# POINT DE VUE COLLECTIF

INTERVIEW DE NOUVELLE AOM, ASSOCIATION DE TROIS AGENCES D'ARCHITECTURE (FRANKLIN AZZI, CHARTIER DALIX ET HARDEL LE BIHAN), À LA TÊTE DU RENOUVEAU DE M.



**Votre collectif propose un regard sur la ville et le patrimoine bâti. Quelle a été votre démarche pour ce projet, face à l'un des lieux emblématiques de la capitale ?**

Notre approche est pragmatique. Elle repose sur la métamorphose, la transformation rationnelle des bâtiments. Nous apprenons d'abord à connaître le lieu, son histoire et celle de ses architectes, le contexte économique et social au moment de ses différentes évolutions, nous faisons des diagnostics patrimoniaux, nous évaluons les matériaux... Nous essayons de sortir la substantifique moelle du bâtiment pour l'appréhender, pouvoir le transformer durablement et s'inscrire dans la continuité en accord avec tous ces

éléments étudiés. Notre réflexion est commune et s'enrichit d'un questionnement mutuel entre nous trois.

**Quel est votre apport, votre touche personnelle sur ce projet ?**

Nous croyons aux traces laissées. Pour M, nous avons considéré sa dimension emblématique, celle d'un immeuble d'angle. Notre parti pris est de créer de l'intemporel, de sortir du concept de mode. L'angle, l'arrondi, comme celui des cercles des patios qui apportent de la fluidité. Ces patios, datant de l'époque Jean-Jacques Ory en 1987, redistribuent une lumière naturelle et douce qui inonde les espaces de travail et permet de consommer moins d'énergie.

«**Notre parti pris est de créer de l'intemporel.**»

NOUVELLE AOM

Côté façade, l'idée est de revaloriser les éléments de l'immeuble, de donner de l'ordre et de retrouver l'intégrité de la conception originale des années 30 par Louis Faure-Dujarric. L'ajout de balcons amène de la domesticité, comme dans l'habitat particulier : les espaces extérieurs ne sont jamais loin des espaces de travail et offrent une ouverture sur la ville. Et bien sûr, la création en toiture, d'une terrasse aménagée de 2 285 m<sup>2</sup> pour travailler et se détendre, une oasis urbaine avec une vue incroyable, ce qui est unique à Paris.

L'autre point fondamental à nos yeux est la dimension environnementale du projet. Nous avons mené une véritable réflexion sur le réemploi des maté-

riaux en association avec RF Studio en charge de l'aménagement intérieur. L'objectif est de créer un bâtiment durable et de laisser une trace mémorielle en conservant un maximum d'éléments qui vont participer à la renaissance du lieu.

**Qu'est-ce qui vous rend le plus fier dans ce projet ?**

En toute humilité, le fait d'avoir redonné vie à un bâtiment dont l'histoire est riche, d'avoir respecté les spécificités de ce lieu pour créer un espace de vie autant que de travail, généreux et singulier. Et de l'avoir fait dans une démarche collective, en conjuguant nos expériences et en confrontant nos visions.

# UN PROJET QUI VOIT GRAND

3070 M<sup>2</sup>  
DE TERRASSES  
ET JARDINS

21086 M<sup>2</sup>  
DE BUREAUX  
ET SERVICES PREMIUM

**Préserver l'essence du bâtiment, c'est respecter l'histoire en la perpétuant.**

Les anciennes façades et garde-corps de Louis Faure-Dujarric, conservés par Jean-Jacques Ory en 1990, sont restitués mais aussi réinventés de manière contemporaine par l'ajout d'une nouvelle façade entièrement vitrée filant derrière des balcons métalliques. L'horizontalité affichée dans les années 30 est ainsi prolongée.

«Créer un lieu de destination plus qu'un lieu de travail où chaque espace intérieur et extérieur est réfléchi, à l'image des îlots végétalisés des 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages.»

RF STUDIO



De même, les patios de forme octogonale avec des pentes en toiture sont redessinés et adoptent l'arrondi, plus pur géométriquement. **Un 4<sup>e</sup> patio est créé, également équipé d'une verrière en plafond du 2<sup>e</sup> étage.**

Pour libérer des espaces en toiture, la rendre accessible et proposer de nouveaux lieux de vie, les parties techniques sont relocalisées et regroupées.

Le résultat est impressionnant : **le 7<sup>e</sup> étage est entièrement réhabilité en surfaces végétalisées et lieux de convivialité** et de détente pour de nouvelles expériences de travail avec des **services premium** dédiés aux utilisateurs; un **8<sup>e</sup> niveau est également créé avec pavillon en verre, terrasse arborée et lounge extérieur.**

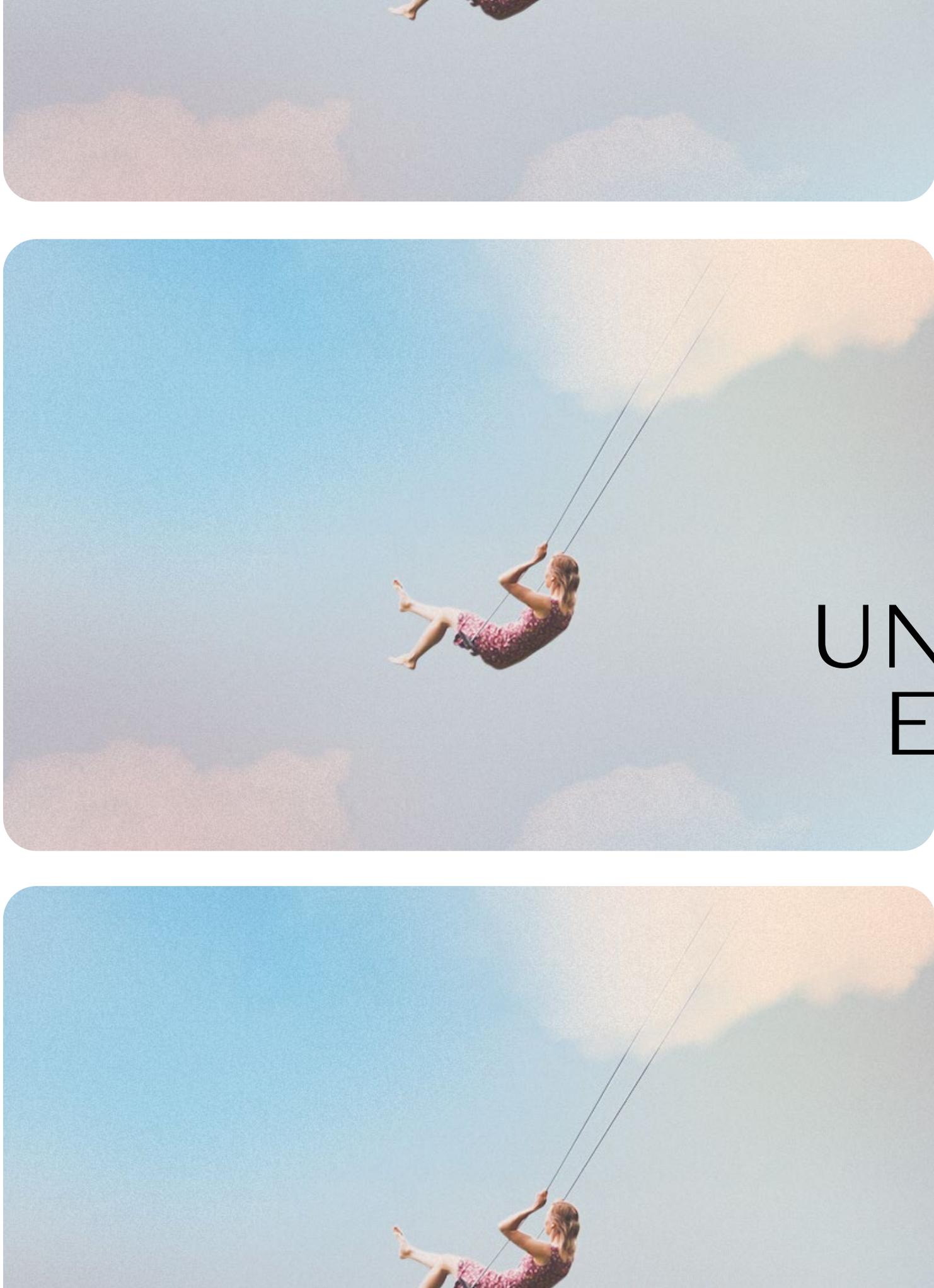
**Des usages nouveaux émergent et avec eux, le souci d'offrir un espace de vie, d'échanges et de rencontres conjuguant élégance et durabilité.**



7<sup>e</sup> étage – Rooftop et salle polyvalente double hauteur



7<sup>e</sup> étage – Salle polyvalente double hauteur



# M EST UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE

### Changer de point de vue.

Bousculer les conventions et **démarrer l'expérience par le haut**, redéfinir la notion de bureau, telles sont les ambitions de M.

De son rooftop avec ses lieux de vie et de vue en surplomb de la capitale, des étages courants jusque dans le hall, tout a été pensé pour les usages des utilisateurs.

Les espaces partagés ou de travail comme les services, dévoilent la vision d'un lieu idéal ou, plus simplement, une destination qu'on a plaisir à retrouver chaque matin.

**Le mot « bureau » prend alors une tout autre signification**, axée autour de l'humain, de ses envies, de ses besoins.

**L'expérience peut débuter.**

# LE REGARD NEUF DE RF STUDIO

ÉCHANGE AVEC RF STUDIO,  
AGENCE DE DESIGN AUX  
PARTIS-PRIS AFFIRMÉS, À PROPOS  
DE L'AMÉNAGEMENT DE M.

**Sur votre site, on peut lire :**  
« Nous avons le désir de valoriser et préserver l'échelle humaine, anticiper la vie quotidienne des utilisateurs, dans leur plus grande diversité. »

**Comment mettre l'humain au cœur d'un projet d'envergure urbanistique comme celui-ci ?**

Travailler un projet à échelle humaine, c'est tout d'abord l'étudier à l'échelle du centimètre, où chaque détail, chaque matière compte afin que l'expérience soit complète. Les nouvelles générations d'utilisateurs ont une approche beaucoup plus sensible de leurs espaces de travail, les matériaux doivent être engagés, les services d'un niveau hôtelier, le traitement de la lumière et de l'air en adéquation avec les rythmes naturels. Nous sommes tous à la recherche de plus de sens dans nos espaces de travail qui deviennent ainsi le

reflet de nos engagements en tant qu'entreprise, mais aussi en tant qu'habitant de notre planète.

**Quels sont vos partis-pris décoratifs dans l'aménagement du projet ?**

Notre engagement était de travailler uniquement avec des matériaux éco-responsables et de privilégier le réemploi : marbre, luminaire, étagères métalliques, écrans ; les matières naturelles, terre crue, bois, textiles aux fibres naturelles ; les matériaux recyclés : terrazzo, plastique recyclé pour le lustre de l'entrée... Toutes ces matières ont ensuite été mises en forme dans un écrin sophistiqué qui met en valeur les volumes et la structure béton du bâtiment. Les matériaux bruts côtoient des éléments plus sophistiqués et chaleureux créant une certaine tension graphique qui fera la singularité du site.

**Le projet prévoit le réemploi de nombreux matériaux. Comment avez-vous géré cet aspect primordial ?**

RF Studio travaille depuis longtemps sur le sujet avec plusieurs filières et un réseau de fabricants qui favorisent cette pratique. La maîtrise d'ouvrage souhaite vraiment valoriser cet aspect du projet et a initié cette démarche dès la phase de curage et lors de la passation des marchés du futur site.

**Qu'appellez-vous le vivant et qu'apporte-t-il au projet ? Comment s'insère-t-il au sein des espaces ?**

La flore, la faune et bien sûr, l'humain forment le vivant. L'approche est de le respecter au maximum dans chacun de nos projets en privilégiant des filières propres, en utilisant des matériaux naturels

et en valorisant la biophilie. Nous avons développé une œuvre qui connecte le végétal des murs du hall à une intelligence artificielle afin de restituer l'état de santé des végétaux en fonction de l'environnement du hall de M. Les utilisateurs pourront ainsi visualiser sous forme de graphiques, l'état du vivant au sein du hall.

**Avec le Bureau des usages, vous vous intéressez aux futurs de nos quotidiens.**

**Pouvez-vous nous en dire plus et surtout son utilité pour M au travers des espaces définis (bureaux, espaces partagés, restauration, services...)?**

Le Bureau des usages a travaillé sur plusieurs sujets dont la notion d'accueil en prolongeant l'espace d'enregistrement par un bar et une conciergerie. Les utilisateurs sont

accueillis par un espace serviciel plutôt qu'une banque d'accueil frontale et statuaire. Nous avons aussi étudié les nouveaux modes de restauration pour proposer une offre qui évolue avec la journée. Disposée sur un grand comptoir, on peut aussi bien y prendre un petit-déjeuner qu'organiser des after-works sur le rooftop. Enfin, les salles de réunion sont plus modulables et accueillent des espaces salons pour différencier les postures.

**En quoi peut-on dire que votre démarche est artistique ?**

Notre approche globale de la matérialité, du dessin et de son dessein fait de l'ensemble des espaces de M des lieux atypiques et singuliers procurant, nous l'espérons, une sensation de bien-être et d'appartenance à un lieu unique.



« Les nouvelles générations d'utilisateurs ont une approche beaucoup plus sensible de leurs espaces de travail. »

RAMY FISCHLER

# LA TÊTE DANS LES NUAGES

Les **terrasses végétalisées, jardins suspendus et balcons** se prêtent bien sûr parfaitement au double objectif de végétalisation et de respiration. **Mais c'est sur les 2285 m<sup>2</sup> du rooftop que la magie se déploie.**

Ici et là, des reliefs subtils et des arbustes créent une atmosphère intime, offrant des coins d'ombre apaisants et des perchoirs pour les oiseaux. Dans un langage formel à la fois moderne et épuré rehaussé d'éléments Art Déco, un hommage d'aujourd'hui à l'histoire du bâtiment est insufflé.

**Tous les lieux de rencontres, de repos et de travail ont un accès direct ou visuel avec la nature.** Les surfaces sont couvertes de bois, matériau chaleureux. Le projet paysager s'inscrit à une intersection où le cadre naturel agit en complémentarité avec le cadre bâti. L'ensemble propose une nouvelle expérience basée sur les désirs de vie et de travail qui se confondent dans des **lieux réversibles et évènementiels à aménager selon les envies.**

Et toujours avec une vue à couper le souffle.

VUE PANORAMIQUE  
SUR TOUT PARIS



Espaces créés par le studio danois SLA, spécialisé dans l'aménagement des lieux de nature.



Le bâtiment se lit telle une montagne sur laquelle de multiples microclimats existent à différents niveaux. Aux 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages, des arbres sont plantés, les sols sont allégés et une végétation de type « friche » ainsi que des paillages accueillent des refuges à insectes ou petite faune. L'entretien est minimal : ni fauche, ni arrosage, ni produits phytosanitaires.

Plus on descend, plus l'eau et les nu-

triments sont abondants développant des espèces fleuries et variées. La végétation dans les patios au 2<sup>e</sup> étage est plus riche et humide apportant une certaine fraîcheur. Des mousses recouvrent des rochers entre lesquels poussent des fougères.

Ces **ambiances différentes** confèrent au lieu un **cadre de vie inspirant**, où se reconnecter à ses sens et au rythme des saisons.

660

CAPACITAIRE  
R+7 ET R+8

# — CRÉER — LA NATURE EN — ALTITUDE



«En plus de la 5<sup>e</sup> façade végétale qui libère des espaces d'agrément en toiture, les espaces extérieurs et les terrasses intermédiaires permettent partout de s'aérer et de se sentir comme à la maison.»

NOUVELLE AOM



«Nous avons le désir de valoriser et préserver l'échelle humaine, anticiper la vie quotidienne des utilisateurs, dans leur plus grande diversité.»

RF STUDIO

## À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

L'aménagement du rooftop permet aux utilisateurs de profiter d'une surface unique à Paris, faite de séquences multiples où lieux de détente, de travail, d'échanges informels et de nature se répondent.

Un bar lounge aux influences Art Déco est accessible au sommet tout au long de la journée. On y vient pour déjeuner, travailler, échanger, passer un moment ensemble en profitant des terrasses de plain-pied et de la vue panoramique.

Au 7<sup>e</sup> étage, relié au bar lounge, un pavillon de verre offre un espace modulable double hauteur qui se veut autant salle du comité que de réception. Workshops, conférences ou performances artistiques s'y succèdent, favorisant les échanges participatifs et moments fédérateurs.

Aux 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages, le Business Club propose des salles de réunion haut de gamme qui évoluent en espace de restauration à l'heure du déjeuner.

Les travaux d'envergure et de réhabilitation technique entrepris ont donné naissance à des nouveaux espaces conçus en fonction des besoins et usages de demain. Le hall d'entrée aux dimensions monumentales et baigné de lumière naturelle offre bien plus qu'un simple accueil : le desk s'ouvre sur un grand comptoir-bar avec espace lounge et niches végétalisées où les plantes connectées entre elles reflètent l'état émotionnel du bâtiment. À un pas des ascenseurs, un espace de travail, entre assises hautes et canapés, invite à la tranquillité avant une réunion ou un rendez-vous.

Et partout, le design raffiné imaginé par RF Studio.

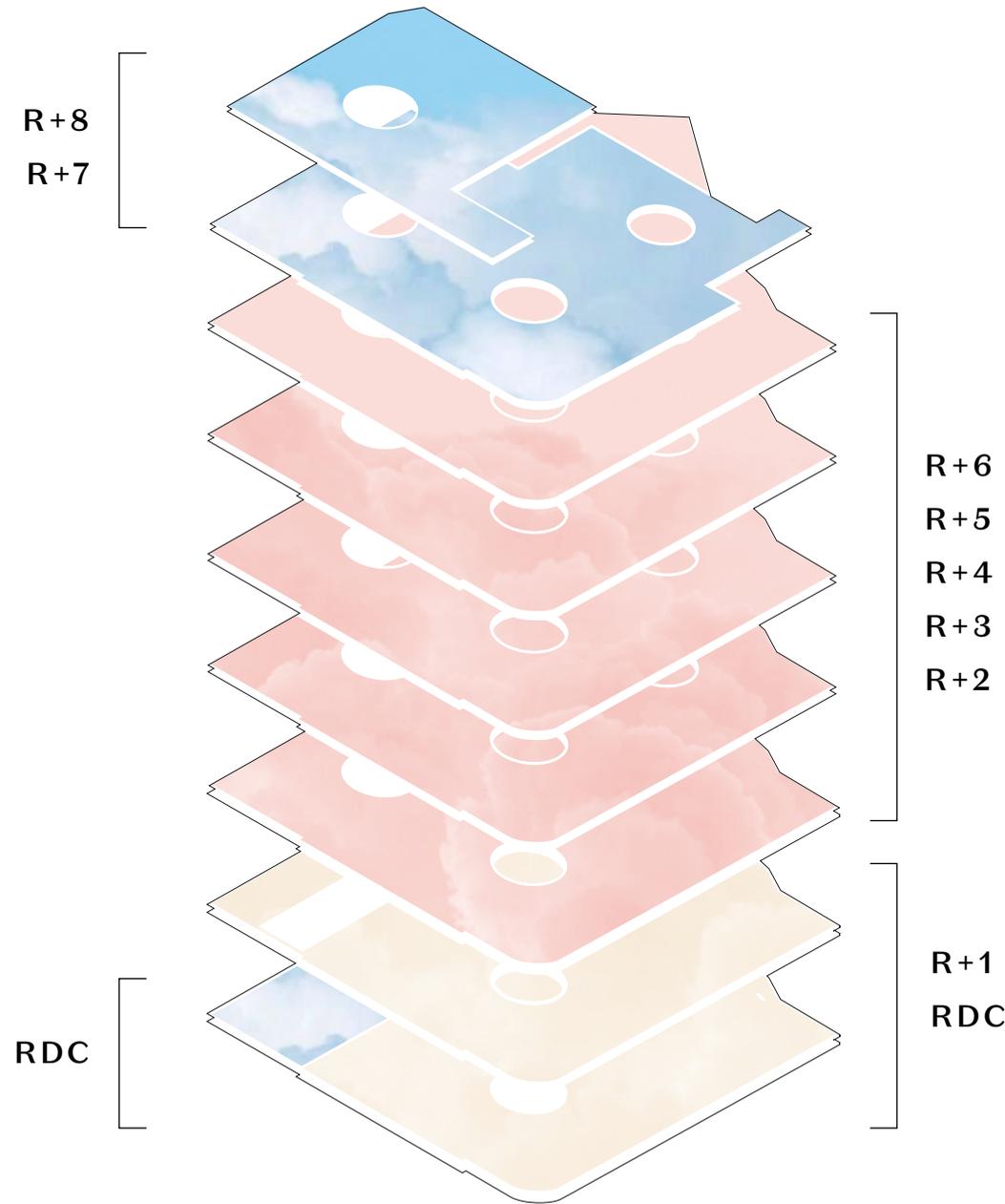
# LUMIÈRE À TOUS LES ÉTAGES



ROOFTOP ET SERVICES PREMIUM



LOBBY ET ESPACE MOBILITÉS DOUCES



PLATEAUX BUREAUX

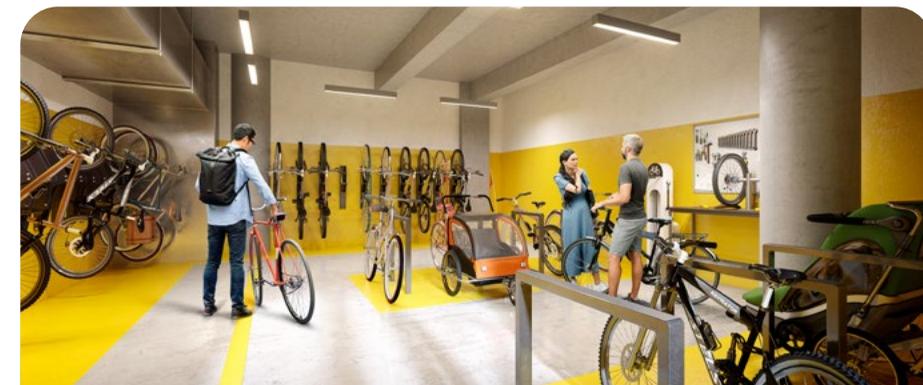


COMMERCES

# DES PRESTATIONS AU SOMMET

Avec M, une véritable expérience est proposée autour de services conçus pour travailler autrement, quel que soit l'utilisateur.  
**La mobilité douce fait partie intégrante du parcours.**

**8° ÉTAGE**  
Business Club : pavillon disposant de deux salles de réunion, ainsi qu'une board room.



## 7° ÉTAGE

Business Club (avec salles de réunion premium pouvant servir pour les déjeuners business), bar-restaurant, salle polyvalente double hauteur.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'accueil et hub serviciel avec bagagerie, conciergerie, casiers connectés, bar, lounge et working space.

## MOBILITÉ DOUCE (SOUS-SOL ET RDC)

Locaux vélos avec douches et casiers sécurisés.



«Un aménagement flexible en fonction du management des entreprises.»

VOIR LES SPACEPLANNING >

«Il était important d'avoir des plateaux traversants, de créer de l'homogénéité et de l'équilibre entre les espaces, mais aussi de pouvoir les séparer par des trames de cloisonnement.»

NOUVELLE AOM

## UNE AUTRE VISION DU MONDE

**Comme la vue qu'il offre sur tout Paris, M voit loin.**

Pour ses futurs utilisateurs, rien n'a été négligé.

On peut y travailler en mode projet, ensemble, sur un même plateau qui respire. Cette flexibilité s'adapte aux nouveaux usages et à la transformation numérique. Les circulations sont lisibles et fluides à travers des espaces de travail pensés dans un esprit actuel.

**La lumière est un point fondamental** de la qualité de vie de M : l'ajout de portes-fenêtres ouvertes sur la ville, de balcons en façade côté

**Madeleine à tous les étages**, de terrasses et d'espaces extérieurs jamais très loin d'un poste de travail... Les quatre patios qui diffusent leur lumière naturelle et douce... Les luminaires circadiens dont la température évolue en fonction du cycle du soleil... **Des salles de réunions dans les étages d'attique**, avec une cinquième façade végétale, rooftop de 2 285 m<sup>2</sup> pour travailler, mais aussi se balader, discuter, écouter, respirer, se divertir...

**La vision d'un lieu idéal ou, plus simplement, une destination qu'on a plaisir à retrouver chaque matin.**

DES PLATEAUX  
DE BUREAUX DE PLUS DE  
**3700 M<sup>2</sup>**

**2000**  
COLLABORATEURS



Plateau de bureau – Vue patio

---



Plateau de bureau – Façade vue Madeleine



7<sup>e</sup> étage – Business Club / salle de reunion



7<sup>e</sup> étage – Bar-restaurant



7<sup>e</sup> étage – Rooftop



8<sup>e</sup> étage – Rooftop

# LE RÉEMPLOI — AU-DESSUS — DE TOUT

**Le renouveau de M, qui se veut être un modèle environnemental, passe par le réemploi d'un grand nombre de ses matériaux.** Après un diagnostic des ressources du bâtiment existant, une liste d'éléments à réutiliser a été établie. Ce cercle vertueux concerne bien évidemment M, mais également d'autres sites qui, une fois les composants

acheminés et transformés via des plateformes spécialisées, pourront en profiter.

Une attention particulière est portée sur la valorisation des déchets, encadrée par des objectifs chiffrés pendant la phase travaux et lors de l'exploitation du bâtiment, ceci, en vue d'atteindre une note exemplaire.



OBJECTIF: RÉUTILISER

**100%**  
DES MATÉRIAUX  
IDENTIFIÉS POUR LE  
RÉEMPLOI

**5000**  
TONNES DE CO<sub>2</sub>  
ÉVITÉES

**M s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire.** L'objectif est clair : 100 % des matériaux identifiés seraient réutilisés.

À l'issue du diagnostic ressource de l'ensemble des éléments, ce sont 220 tonnes de matériaux identifiés pour être réemployés pour M ou sur d'autres sites, ce qui représente environ 5 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées.

Pour le hall d'accueil monumental en double hauteur, véritable séquence d'entrée avec ses différents lieux de vie, le projet architectural est de laisser apparente la **structure béton**. Entre les différents éléments

de la trame, s'intègre un jeu d'ailettes parées de **marbre de Carrare** de l'époque Ora Ito, de **bois et de textile recyclés**.

**Sous la coupole, en majesté, un grand lustre d'inspiration Art Déco, en plastique recyclé, vient ponctuer la séquence d'entrée.**

Au fond, le noyau central qui donne accès aux ascenseurs et à l'escalier vitré Chambord : ces deux îlots sont recouverts d'un enduit en **terre crue**, provenant de la fabrique de Sevran, Cycle Terre, qui récupère les terres d'excavation du chantier du Grand Paris.



# OBJECTIF: L'EXCELLENCE



La réhabilitation du bâtiment vise à réduire les besoins et la consommation en énergie avec une nouvelle peau isolée et étanche.

Le travail très poussé sur l'enveloppe et les systèmes consommateurs en électricité, aboutit à la mise en place de **vitrages performants** (peu réfléchissants, non teintés et clairs) ainsi qu'à un **éclairage entièrement LED**.

De plus, le raccordement aux réseaux urbains de chaud et de froid sont maintenus, solution économique qui **réduit à long terme les émissions de CO<sub>2</sub>**.

**La certification environnementale** Breeam NC 2016 Shell and Core ainsi que le nouveau référentiel « HQE Bâtiment durable neuf » sont visés, l'analyse portant dès la conception du projet et sur toute la durée de vie du bâtiment.

**Pour la qualité de l'air et de l'eau, l'accessibilité au site, le confort acoustique ou visuel, le niveau d'exigence du projet dépasse la réglementation actuelle.**

Enfin, une stratégie de **valorisation des déchets** pendant et après les travaux, est mise en place avec des objectifs chiffrés.

**HQE**

Certification HQE® bâtiment durable neuf avec niveau excellent

**BREEAM®**

Certification Breeam NC millésime 2016 avec niveau excellent



Niveau performant

**BBC effnergie**  
1étape rénovation

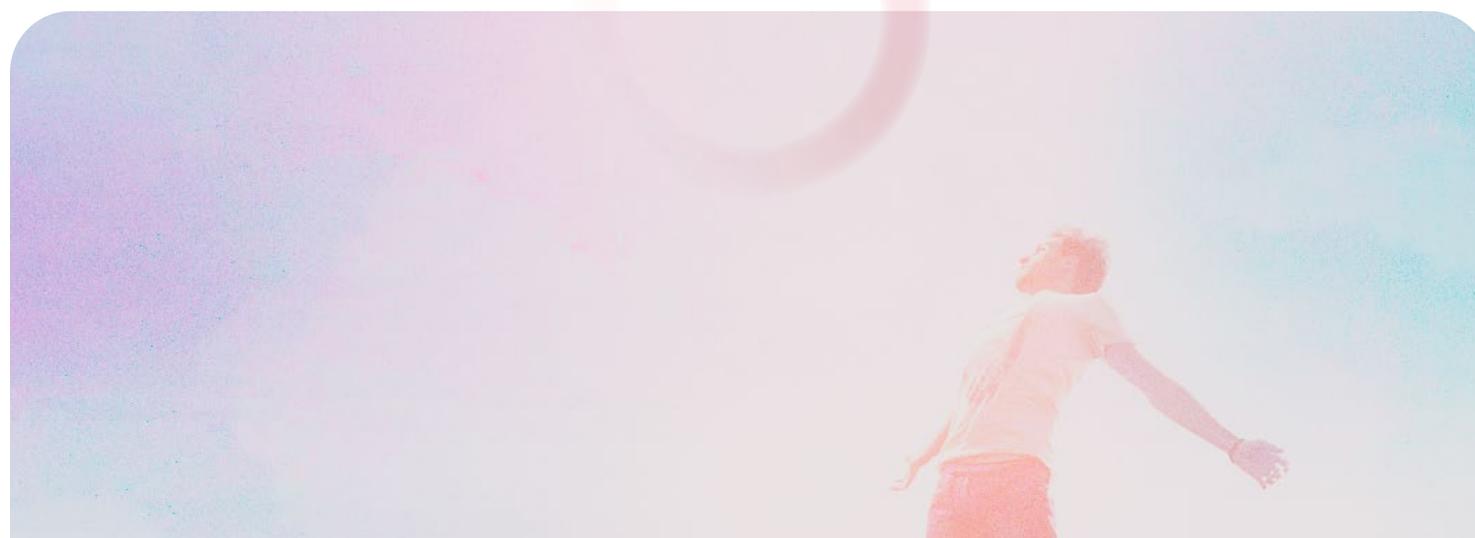
**Osmoz**  
Engagé pour la qualité des cadres de vie

**SmartScore**  
Niveau silver

**WiredScore**  
Niveau gold

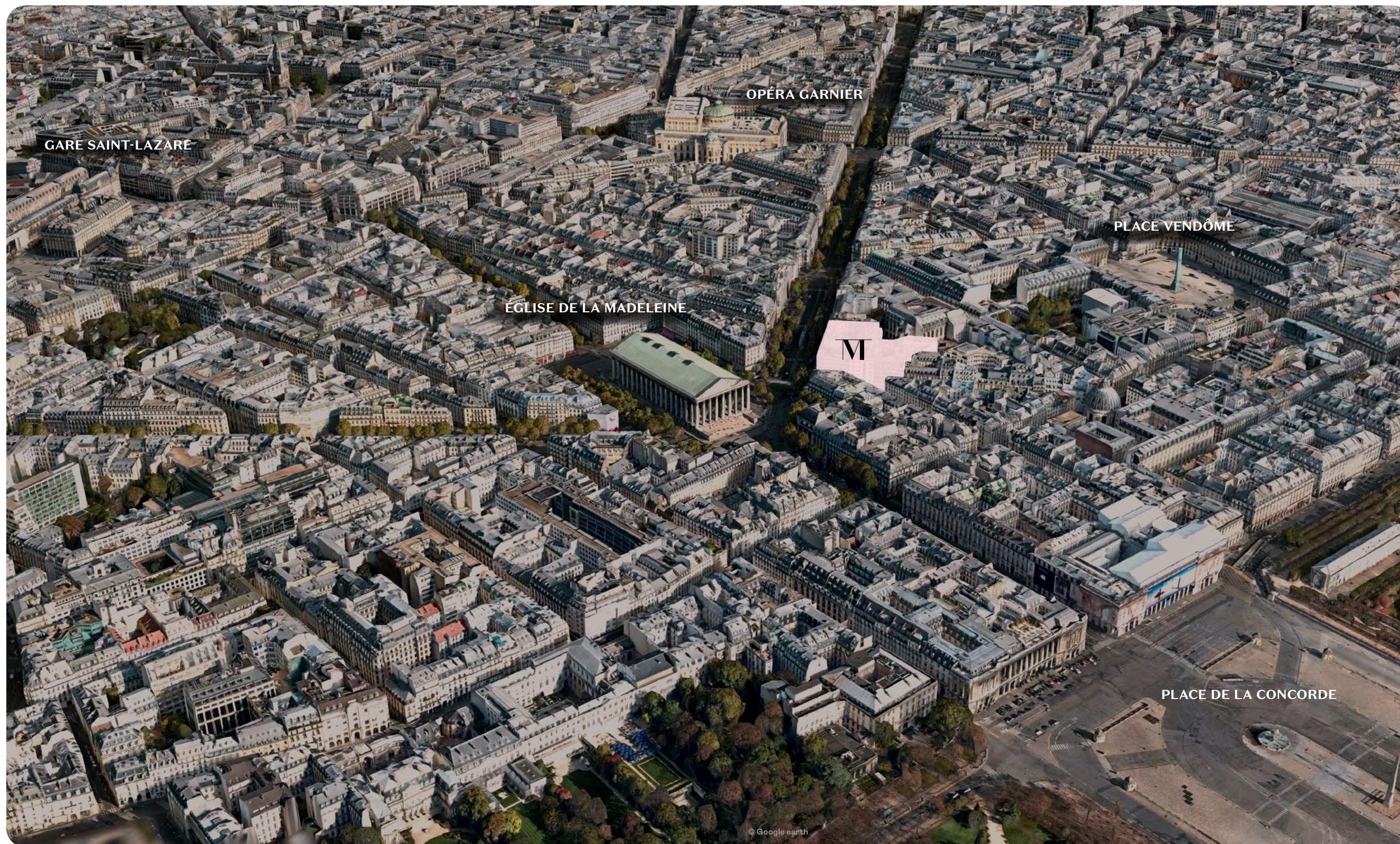


— M EST  
CENTRAL  
ET CONNECTÉ —



À droite, l'Opéra Garnier.  
À gauche, la Concorde.  
En face, la Madeleine.  
Tout est là !

Au cœur de la capitale  
et d'un **écosystème business  
attractif**, dans un **quartier  
vivant et réputé**, M se pose  
comme un angle majeur  
avec un **linéaire de façade  
de 127 mètres** sur le boulevard  
de la Madeleine et la rue  
Duphot.



Vue aérienne de M dans son environnement



L'église de la Madeleine

---

# LE NOUVEAU POINT CULMINANT AU CENTRE DE PARIS

Un emplacement hyper connecté aux réseaux de transports rend M extrêmement accessible.

## TRANSPORTS

### MÉTRO / RER

- 8 12 14 \* Madeleine  
\*prolongement aéroport Orly prévu en 2024
- 3 9 Havre-Caumartin
- 3 7 8 Opéra
- 1 8 12 Concorde
- 3 12 13 14 RER E S V C INTERCITÉS  
Gare Saint-Lazare
- RER A Auber
- RER C Invalides

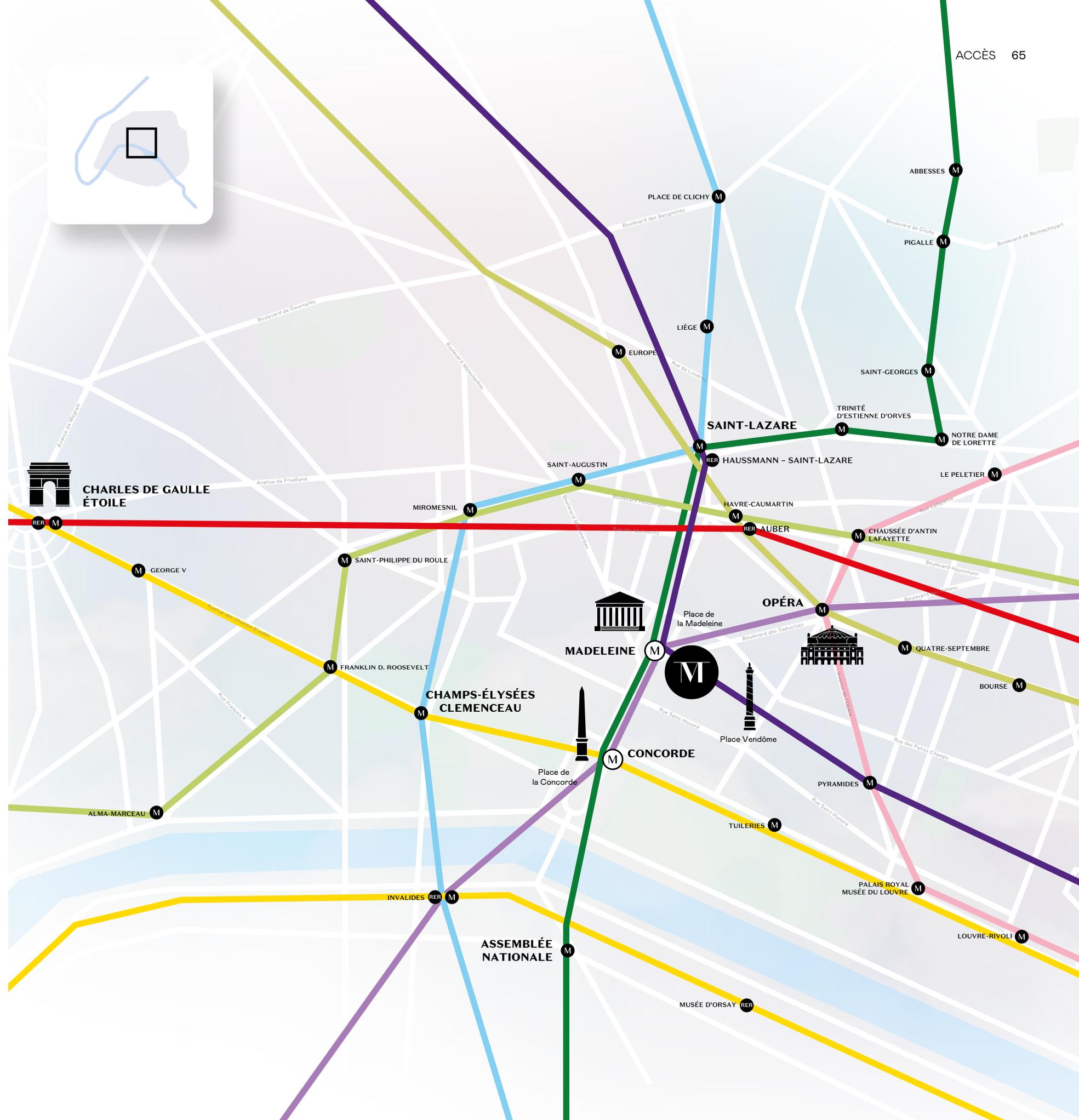
## TEMPS DE TRAJET

### BUS

- 42 45 52 84 94  
Arrêt Madeleine

### VÉLIB

- 4 place de la Madeleine, 8<sup>e</sup> arr.
- 4 bd Malesherbes, 8<sup>e</sup> arr.
- 2 rue Godot de Mauroy, 9<sup>e</sup> arr.
- 2 rue Cambon, 1<sup>er</sup> arr.



# LE NOUVEAU POINT — CULMINANT — AU CENTRE DE PARIS

Un emplacement hyper connecté aux réseaux de transports rend M extrêmement accessible.

## TRANSPORTS

### MÉTRO / RER

- 8 12 14 \* Madeleine  
\*prolongement aéroport Orly prévu en 2024
- 3 9 Havre-Caumartin
- 3 7 8 Opéra
- 1 8 12 Concorde
- 3 12 13 14 RER (E) INTERCITÉS  
Gare Saint-Lazare
- RER (A) Auber
- RER (C) Invalides

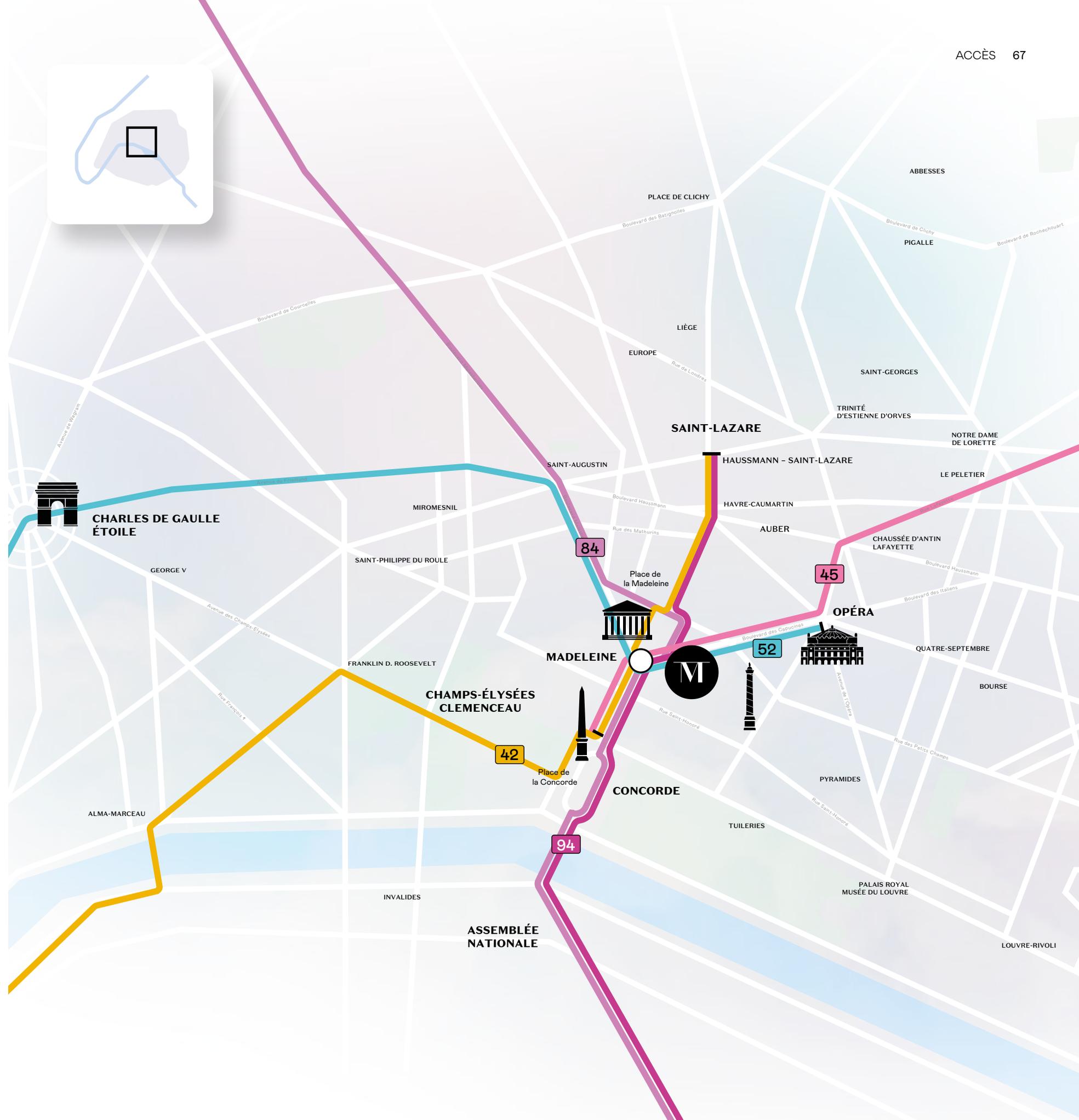
## TEMPS DE TRAJET

### BUS

- 42 45 52 84 94  
Arrêt Madeleine

### VÉLIB

- 4 place de la Madeleine, 8<sup>e</sup> arr.
- 4 bd Malesherbes, 8<sup>e</sup> arr.
- 2 rue Godot de Mauroy, 9<sup>e</sup> arr.
- 2 rue Cambon, 1<sup>er</sup> arr.



# LE NOUVEAU POINT — CULMINANT — AU CENTRE DE PARIS

Un emplacement hyper connecté aux réseaux de transports rend M extrêmement accessible.

## TRANSPORTS

### MÉTRO / RER

8 12 14 \* Madeleine

\*prolongement aéroport Orly prévu en 2024

3 9 Havre-Caumartin

3 7 8 Opéra

1 8 12 Concorde

3 12 13 14 RER E INTERCITÉS

Gare Saint-Lazare

RER A Auber

RER C Invalides

## TEMPS DE TRAJET

### BUS

42 45 52 84 94

Arrêt Madeleine

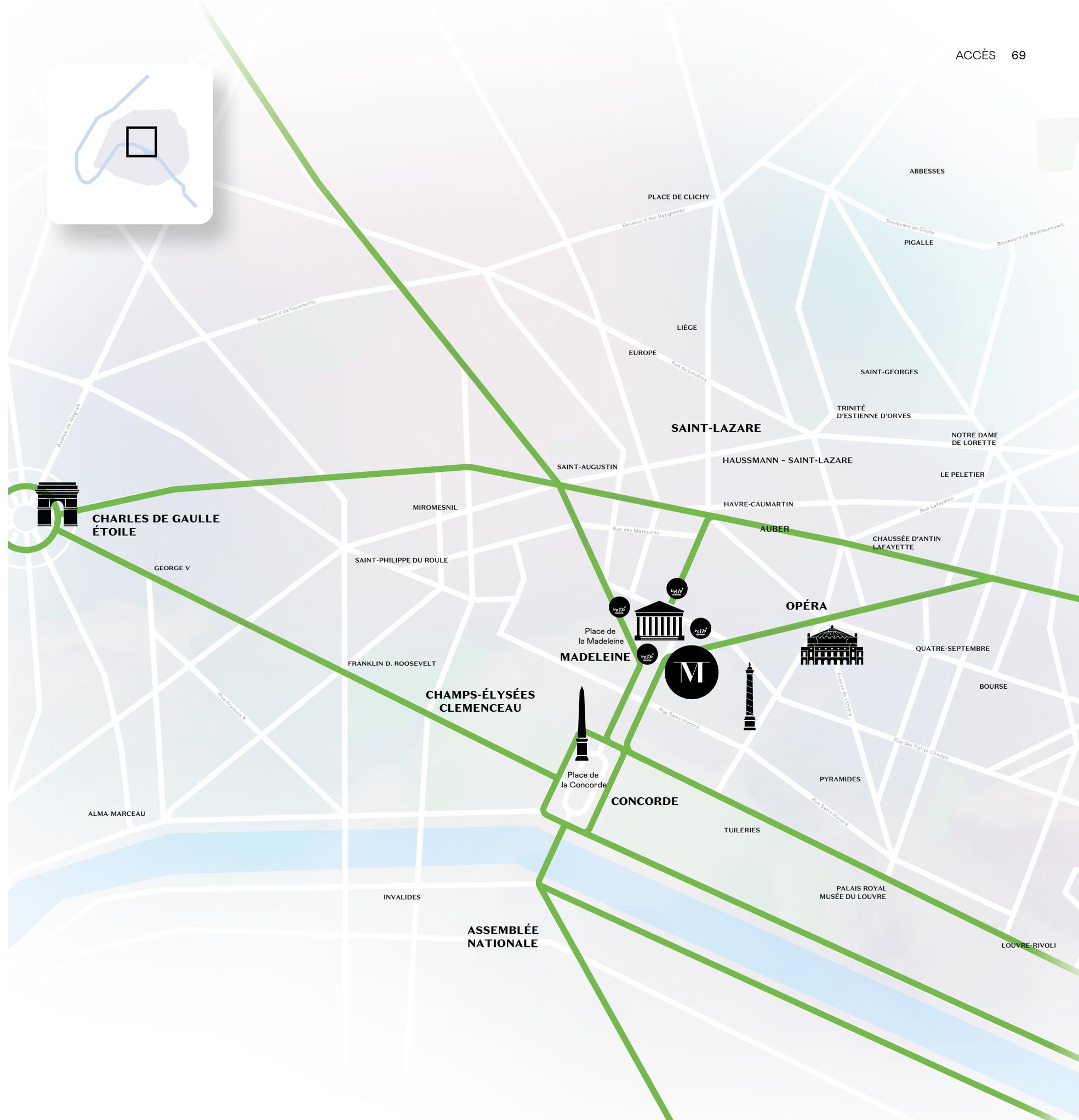
### VÉLIB

4 place de la Madeleine, 8<sup>e</sup> arr.

4 bd Malesherbes, 8<sup>e</sup> arr.

2 rue Godot de Mauroy, 9<sup>e</sup> arr.

2 rue Cambon, 1<sup>er</sup> arr.



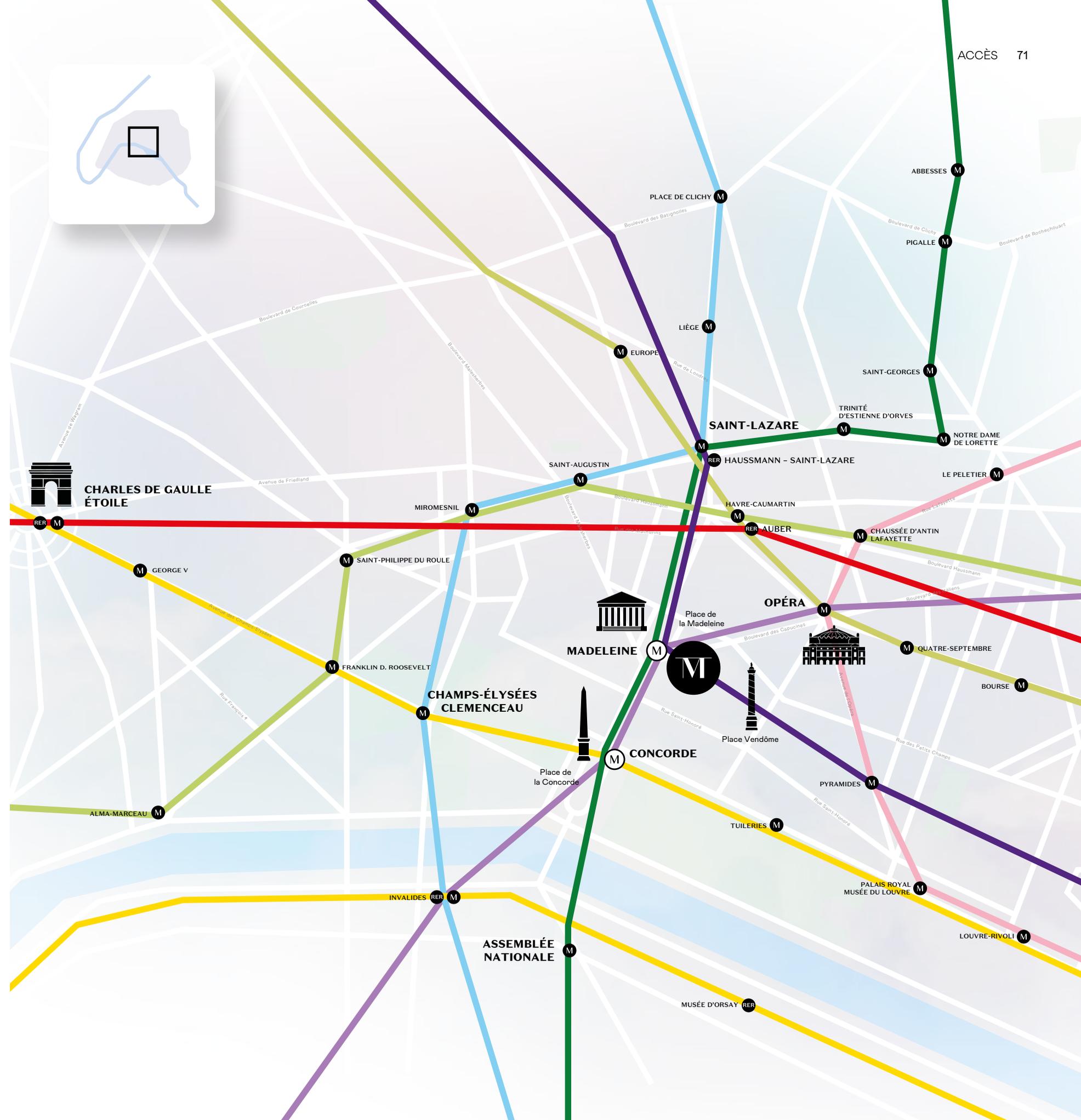
# LE NOUVEAU POINT CULMINANT AU CENTRE DE PARIS

Un emplacement hyper connecté aux réseaux de transports rend M extrêmement accessible.

## TRANSPORTS

## TEMPS DE TRAJET

	MÉTRO	À PIED	À VÉLO	VOITURE
La Défense	18 min	-	35 min	49 min
Châtelet-Les Halles	12 min	28 min	10 min	24 min
Gare Saint Lazare	7 min	10 min	4 min	10 min
Gare du Nord	18 min	39 min	17 min	30 min
Gare de l'Est	15 min	37 min	13 min	26 min
Gare de Lyon	16 min	1 h 07	28 min	39 min
Gare Montparnasse	21 min	52 min	20 min	32 min
Bastille	18 min	49 min	19 min	33 min
CDG 1	57 min	-	-	1 h 04
CDG 2 - TGV	54 min	-	-	1 h
Aéroport Orly	30 min	-	-	56 min





**CRÉDITS**

Conception et réalisation : Terres Rouges  
Perspectives : Kreaction  
Space plannings : Majorelle  
Photo Nouvelle AOM : Alexandre Tabaste  
Photo RF Studio : Alice Fenwick  
Images : Getty, Adobe stock

LES  
CIMES DE  
LA MADELEINE



21 boulevard de la Madeleine  
75001 Paris