3 JUIN 2026

Communiqué de presse

Ofi Invest Real Estate loue le 33 rue du Mail, Paris 2e à l'opérateur de coworking Morning

Ofi Invest Real Estate, pôle immobilier d'Ofi Invest, 4e groupe français de gestion d'actifs[1], annonce la prise à bail du 33 rue du Mail, Paris 2e, dans le cadre de la signature de baux en l'état futur d'achèvement (BEFA) avec l'opérateur de coworking Morning.

Situé au cœur du Quartier Central des Affaires, l'immeuble, géré par Ofi Invest Real Estate pour le compte de l'un de ses mandants, développera près de 1 930 m² répartis sur neuf niveaux, comprenant environ 1 663 m² de bureaux et 267 m² de commerces en rez-de-chaussée et sous-sol.

L'actif bénéficie de fondamentaux jugés solides, avec des plateaux lumineux, flexibles et peu contraints par des structures porteuses, ainsi qu'un espace extérieur de qualité de 90 m² avec vue panoramique sur Paris. Sa configuration verticale en fait un actif particulièrement adapté à une activité de coworking.

Un appel d'offres a été mené auprès de plusieurs opérateurs afin de sélectionner un partenaire pour assurer à la fois la rénovation de l'immeuble et sa prise à bail. Deux BEFA pour l'exploitation du bâtiment, ainsi qu'un contrat de contractant général pour les travaux et l'aménagement ont été conclus avec Morning.

Cette transaction s'inscrit dans une stratégie globale visant la valorisation et le repositionnement de l'actif aux meilleurs standards du marché. Elle repose sur une rénovation complète, à la fois technique, architecturale et énergétique, afin de renforcer durablement l'attractivité de l'immeuble et d'en sécuriser les revenus locatifs.

Charles-Henri de La Chapelle, Directeur Asset Management et Property Management chez Ofi Invest Real Estate, commente : *« À l'issue d'une mise en concurrence exigeante, Morning a su démontrer sa parfaite compréhension du 33 rue du Mail et sa capacité à en révéler le plein potentiel. Sa configuration et ses espaces extérieurs uniques en font un lieu idéal pour le coworking de demain. Ce double accord en BEFA et en contractant général démontre notre capacité à nouer des partenariats agiles et structurants garantissant une seconde vie ambitieuse et durable à cet immeuble de premier plan ».*

Dans cette transaction, Ofi Invest Real Estate a été conseillé par August Debouzy et Morning a été conseillé par Evensten.



Perspectives des aménagements de l'intérieur du 33 rue du mail, Paris 2e © Studio Gamma

[1] Source : communications financières des entités concernées, et à la suite de l'intégration d'AXA IM au sein du groupe BNP Paribas le 1er juillet 2025.

OFI INVEST REAL ESTATE
127-129 quai du Président Roosevelt
92130 Issy-les-Moulineaux
www.ofi-invest-re.com

CONTACTS PRESSE

OFI INVEST REAL ESTATE
Aurélie SOUFFLET
+33 (0)1 76 62 86 97
aurelie.soufflet@ofi-invest.com

OFI INVEST
Guitel COHEN-CEBULA
+33 (0)6 26 56 75 36
guitel.cohen-cebula@ofi-invest.com

À PROPOS D'OFI INVEST REAL ESTATE

La société Ofi Invest Real Estate est le pôle immobilier d'Ofi Invest. Avec 210,2 Mds€ d'actifs sous gestion[2] à fin décembre 2025, Ofi Invest est aujourd'hui le 4e groupe français de gestion d'actifs[3].

Ofi Invest Real Estate regroupe l'ensemble des métiers de la chaîne de valeur en immobilier : la gestion de fonds et de mandats civils immobiliers - Loi Hoguet, l'investissement, le développement de projets, l'asset et le property management pour offrir des solutions adaptées aux enjeux de chacun de ses clients.

La société gère 10,2 Mds€ d'actifs bruts au 31/12/2025 et un patrimoine réparti dans 7 pays européens, composé de plus de 200 actifs immobiliers de toutes typologies.

Engagé dans une démarche durable et responsable, Ofi Invest Real Estate mène une politique exigeante et proactive de valorisation de son patrimoine sous gestion, tout en veillant à intégrer des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans l'ensemble de ses investissements et décisions immobilières.

Pour suivre toutes les actualités d'Ofi Invest Real Estate, rejoignez-nous sur LinkedIn ou visitez le site internet **www.ofi-invest-re.com**

[2] Source Ofi Invest au 31/12/2025 avant intégration de la gestion sous mandat pilotée (1,1 Md€) et des encours engagés mais non encore investis (500 M€) qui porterait les AUM d'Ofi Invest à 211,8 Mds€.
[3] Source : communications financières des entités concernées, et à la suite de l'intégration d'AXA IM au sein du groupe BNP Paribas le 1er juillet 2025.

Cette communication ne constitue pas un conseil, une offre d'acheter un quelconque produit financier ni une proposition de vente ou de location d'un actif immobilier.

OFI INVEST REAL ESTATE
127-129 quai du Président Roosevelt
92130 Issy-les-Moulineaux

www.ofi-invest-re.com

CONTACTS PRESSE

OFI INVEST REAL ESTATE
Aurélie SOUFFLET
+33 (0)1 76 62 86 97
aurelie.soufflet@ofi-invest.com

OFI INVEST
Guitel COHEN-CEBULA
+33 (0)6 26 56 75 36
guitel.cohen-cebula@ofi-invest.com