



# 3 HOCHÉ

LE SECRET LE MIEUX GARDÉ  
DE L'AVENUE.

PARIS VIII<sup>E</sup>





### CERTAINS LIEUX NE S'ÉCRIVENT PAS.

Ils se divulguent à voix basse, comme une confidence partagée entre initiés.

3 Hoche est de ceux-là. Devant, une grille d'immeuble classique. Derrière, l'extraordinaire qui attend... Le cœur battant du bâtiment : un grand jardin luxuriant à l'abri des regards.

### 3 HOCHE NE S'ARRÊTE PAS LÀ.

L'adresse révèle d'autres secrets dans sa verticalité : un plateau d'une horizontalité exceptionnelle, baigné par une lumière traversante. Et, plus haut encore, un rooftop se déploie jusqu'à la tour Eiffel.

Entre intimité et immensité, entre discrétion et majesté, entre ciel et terre...

Au 3 Hoche, la confidentialité est un privilège rare, réservé à ses initiés.





# LES MARQUEURS D'UN LIEU À PART

*Quand tout est là, pas besoin d'en dire plus...*

4 700 M<sup>2</sup>  
sur un seul niveau

2 000 M<sup>2</sup>  
de rooftop paysager

466  
postes

1 000 M<sup>2</sup>  
de terrasses accessibles.

2,7 m  
de hauteur libre

6<sup>e</sup>  
étage

3  
halls

60  
places de parking

2  
parkings à vélo

4T 2026  
Livraison

## CERTIFICATIONS ÉCOLOGIQUES



EXCELLENT



EXCELLENT



PERFORMANT











# LE QUARTIER : UNE POSITION STRATÉGIQUE







## ACCESSIBILITÉ

# ENTRE L'EFFERVESCENCE PARISIENNE ET LA TRANQUILLITÉ D'UN JARDIN SECRET

Connectée, sans être exposée.

3 Hoche tient cette promesse rare : être parfaitement reliée  
aux points névralgiques de la capitale tout en cultivant une sérénité rare.



				
Courcelles	4 mn	-	-	-
Étoile	10 mn	2 mn	3 mn	3 mn
Saint Lazare	20 mn	10 mn	15 mn	8 mn
Chatelet-les-Halles	-	10 mn	21 mn	30 mn
Gare du Nord	-	20 mn	25 mn	25 mn
La Défense	-	20 mn	25 mn	18 mn
 Orly	-	-	45 mn	40 mn
 CDG	-	-	1h	45 mn



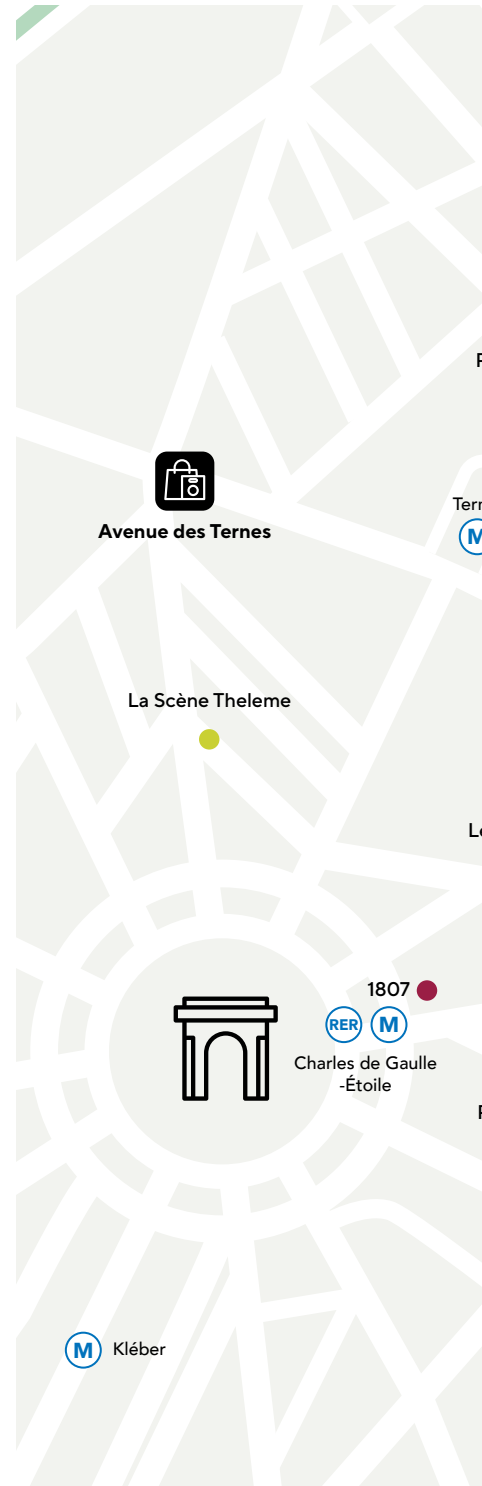


## QUARTIER VIVANT

# ICI, CHAQUE RUE A SON RITUEL, CHAQUE ADRESSE SON INITIÉ

Le parc Monceau offre des chemins qui inspirent, les adresses du quartier invitent au café du matin, et les tables feutrées du triangle d'or accueillent les déjeuners d'affaires.

À quelques rues de là, le quartier bat son propre tempo... marchés gourmands, terrasses animées, comptoirs d'habités. Entre vitrines élégantes, galeries discrètes, librairies choisies, et petits restaurants prisés, autour de 3 Hoche, la vie circule sans se presser. Énergique, inspirée, parfaitement parisienne.

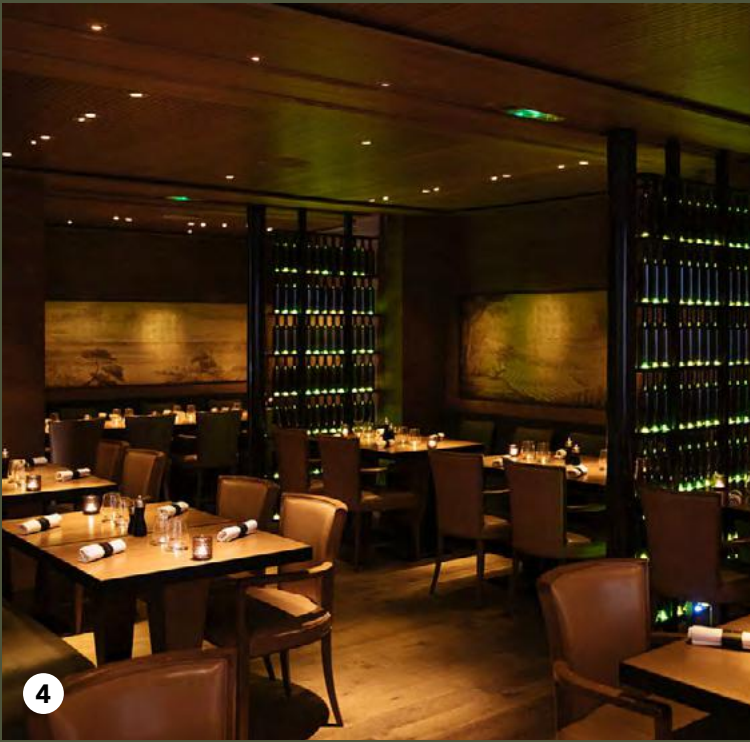


## RESTAURANTS

- Nos coups de cœur du quartier
- Sur le pouce
- Tables inspirées
- Afterwork







- 1 Hôtel Lord Byron
- 2 Restaurant Sphère
- 3 Galanga
- 4 Les 110 Taillevent
- 5 Bar 1807

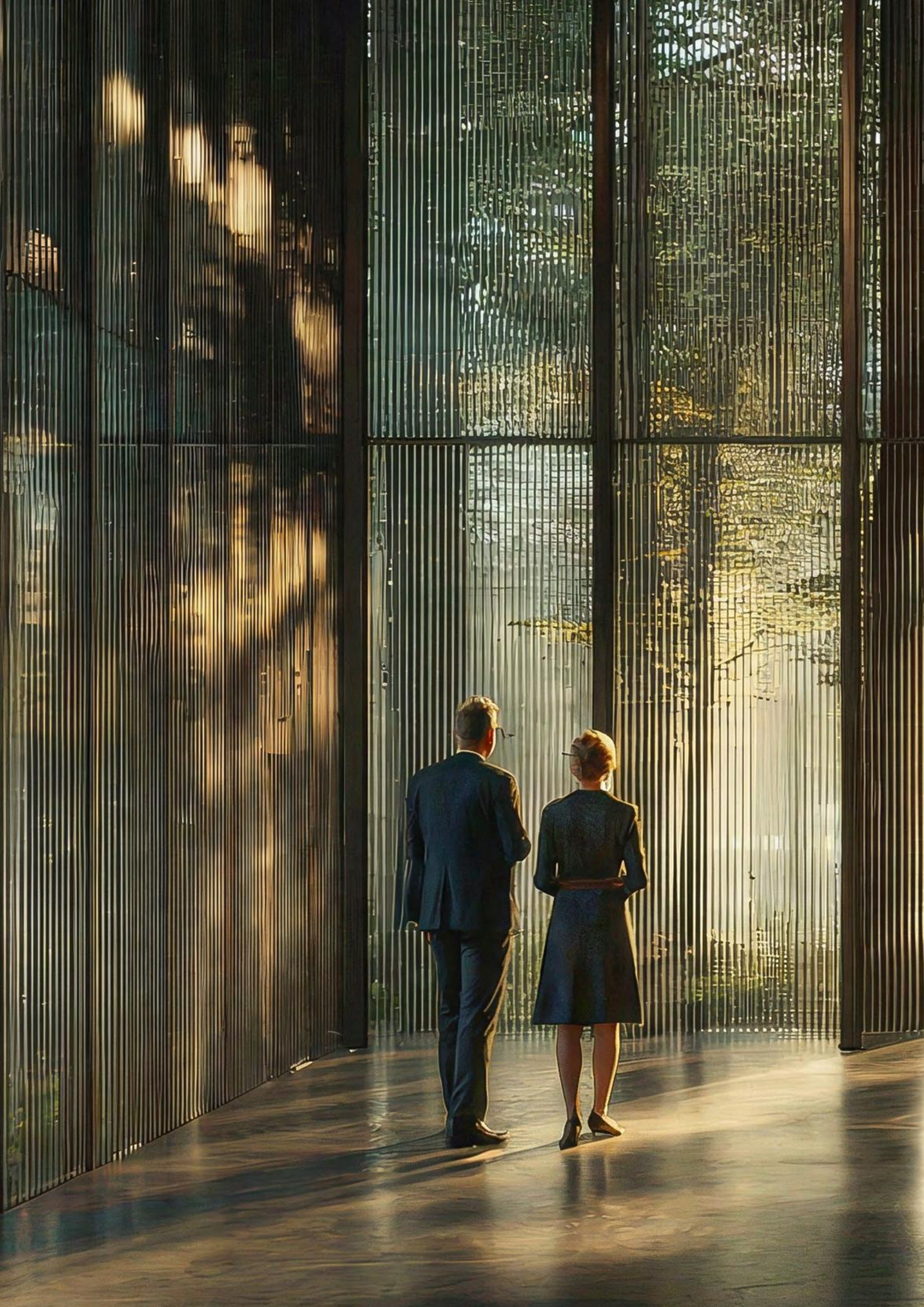
AU CŒUR D'UN QUARTIER BUSINESS

# LE CENTRE DE GRAVITÉ DES ESPRITS QUI FAÇONNENT DEMAIN

Dans ce triangle rare du 8<sup>e</sup>, les grands noms n'ont pas besoin de se faire remarquer, ils s'imposent par leur présence. Ici, des acteurs majeurs ont élu domicile depuis longtemps, rejoints par ceux qui cherchent aujourd'hui une adresse à la hauteur de leurs ambitions. Une géographie d'influence, cultivée dans la plus grande discrétion.











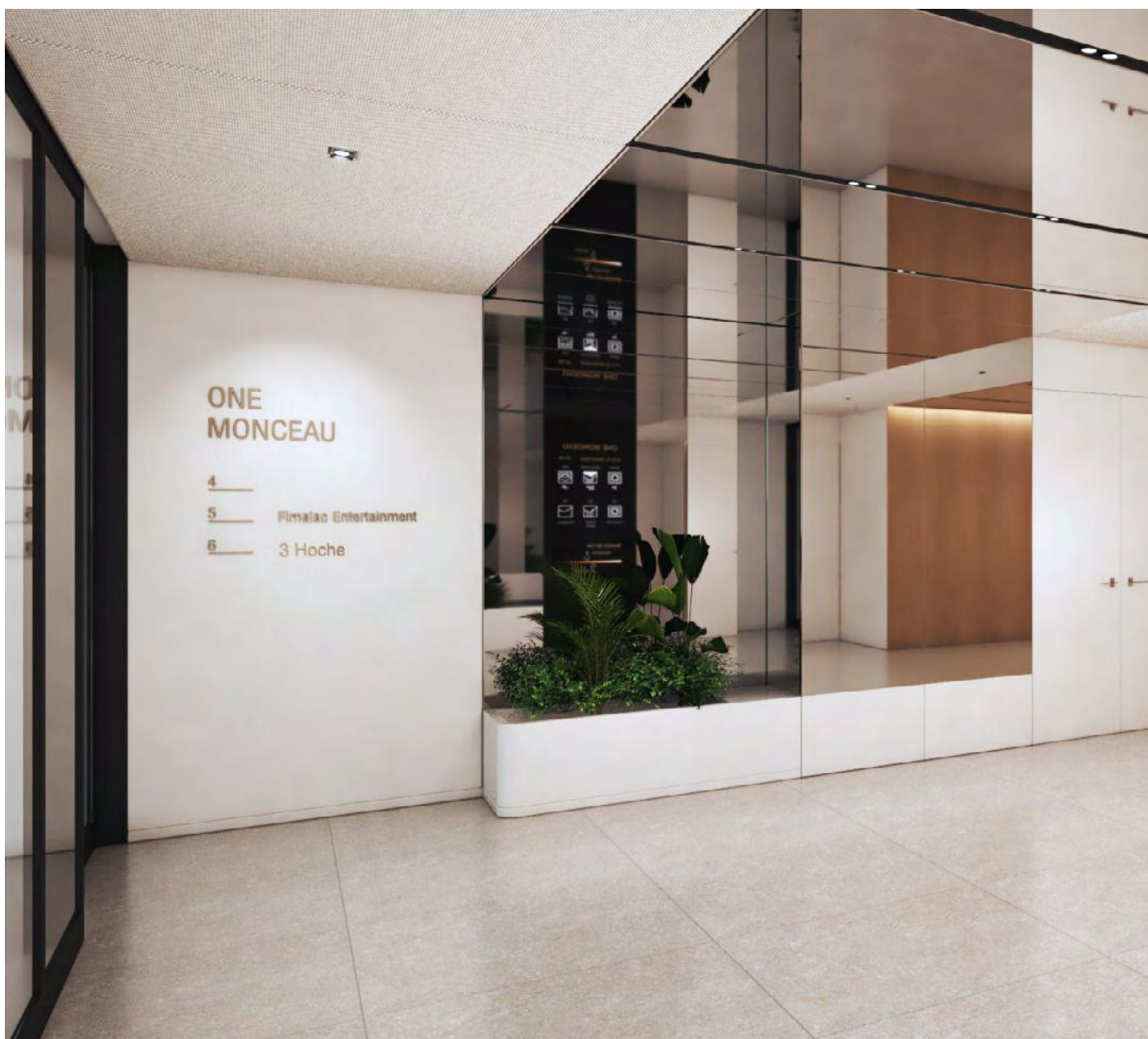


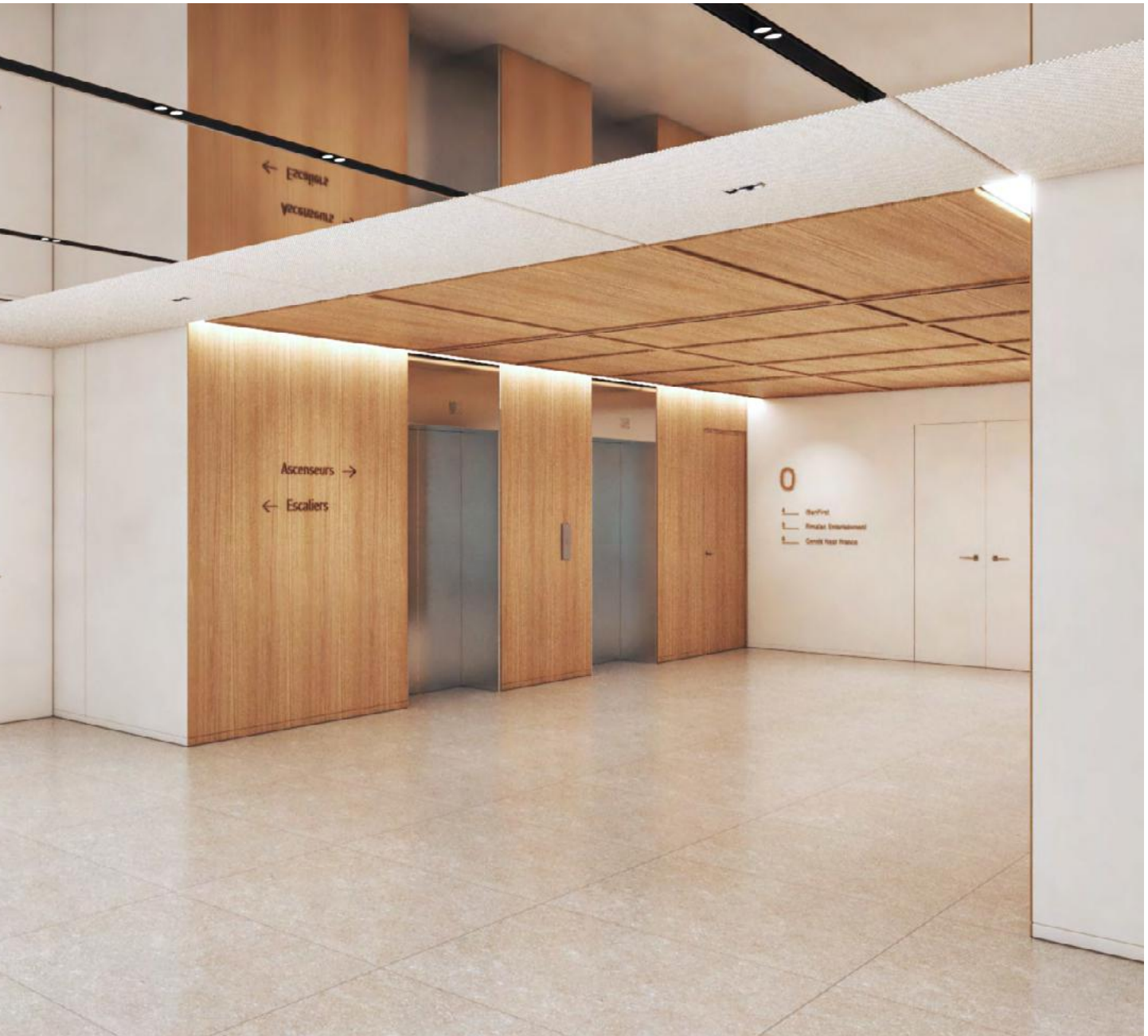
# L'IMMEUBLE : UN ÉCRIN DE VERDURE

## L'IMMEUBLE

# LA SIMPLICITÉ LA PLUS SOPHISTIQUÉE

Conçu pour accompagner des usages exigeants, 3 Hoche orchestre ses circulations avec une fluidité naturelle. Trois halls indépendants préservent la confidentialité et l'identité de chaque entrée, tandis qu'un socle commun mutualise les services avec justesse. Le résultat ? Un immeuble que l'on traverse avec évidence... où tout semble simple, parce que tout est parfaitement pensé.







512

emplacements de vélos

1 200 M<sup>2</sup>

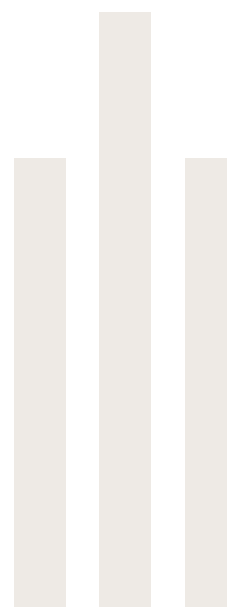
food-court  
nouvelle génération

560 M<sup>2</sup>

espace fitness

400

places assises



## SERVICES

# LE SERVICE COMME UN ART DISCRET

3 Hoche cultive une vision exigeante du confort, où chaque espace simplifie le quotidien.





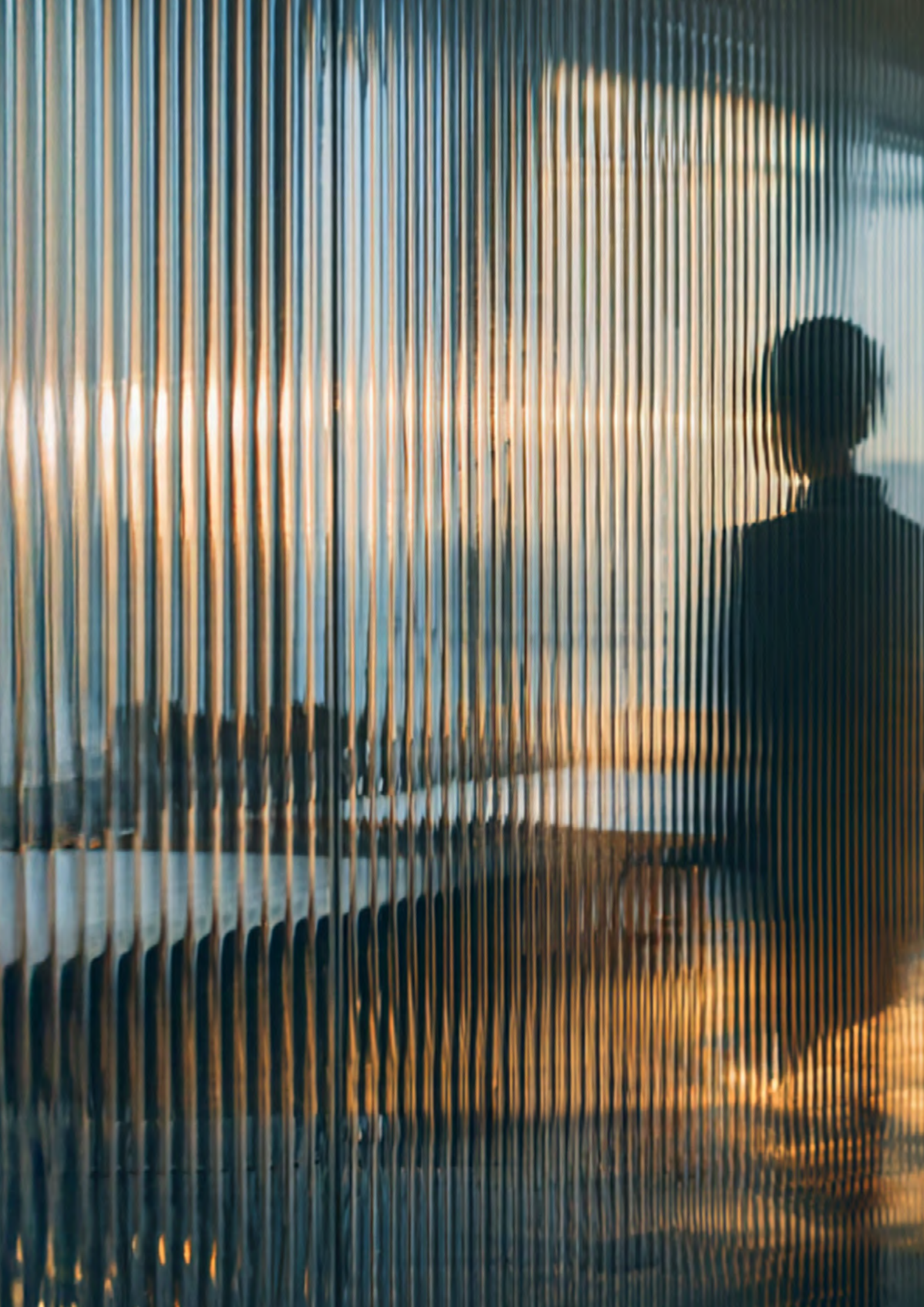
**ROOFTOP**

UNE PERSPECTIVE  
RÉSERVÉE AUX INITIÉS



Perché au sommet du 3 Hoche, un jardin inattendu se déploie sur 2 000 m<sup>2</sup> de nature ouvert à 360° sur la ville. Un lieu pour travailler différemment, recevoir avec tact, ou simplement prendre de la hauteur.

Ici, l'on cultive l'art de voir sans être vu... et l'on se sent loin, sans jamais quitter le cœur de Paris.





UNE HORIZONTALITÉ  
EXCEPTIONNELLE



3 HOCHÉ





PLATEAU ET ORGANISATION

UN ÉTAGE, UNE INFINITÉ  
DE POSSIBILITÉS



Au 6<sup>e</sup> étage, plus de 4 700 m<sup>2</sup> s'ouvrent à la lumière, offrant une liberté verticale précieuse au cœur de Paris. Conçu pour accueillir 466 postes, le plateau se structure en 3 zones indépendantes, permettant de travailler en synergie comme en toute confidentialité. Ce plateau offre des circulations fluides, une hauteur libre de 2,70 m, et des vues dégagées qui ouvrent le regard et l'esprit. Un espace unique, où chaque mètre carré compte, et où l'on travaille avec facilité et sérénité.

**4 700 M<sup>2</sup>**  
sur un seul niveau

**466**  
postes

**2,7 M**  
de hauteur libre

## PLATEAU ET ORGANISATION

# UN REGARD CONTEMPORAIN SUR UN HÉRITAGE D'EXCEPTION



**Nicolas Salmeron, architecte BSTLL**

« Ce qui est assez étonnant avec cet actif, c'est que nous le découvrons. D'espace en espace, la lumière et l'horizontalité marquent l'expérience. Nous ne sommes pas dans le standard du tertiaire parisien classique. Le lieu a un cachet très singulier, presque anglo-saxon. L'un des grands partis pris du projet a été de conserver l'ADN du bâtiment : la structure brute compose son identité. »





PERSPECTIVES

# S'ADAPTER SANS SE DÉNATURER

La modularité du plateau s'exprime avec la même finesse que son architecture. Il peut se diviser en zones indépendantes tout en conservant sa clarté, sa lumière et son calme. Une flexibilité intégrée, prête à évoluer sans jamais altérer l'esprit du lieu.





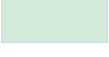



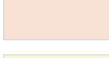
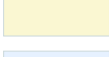
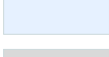



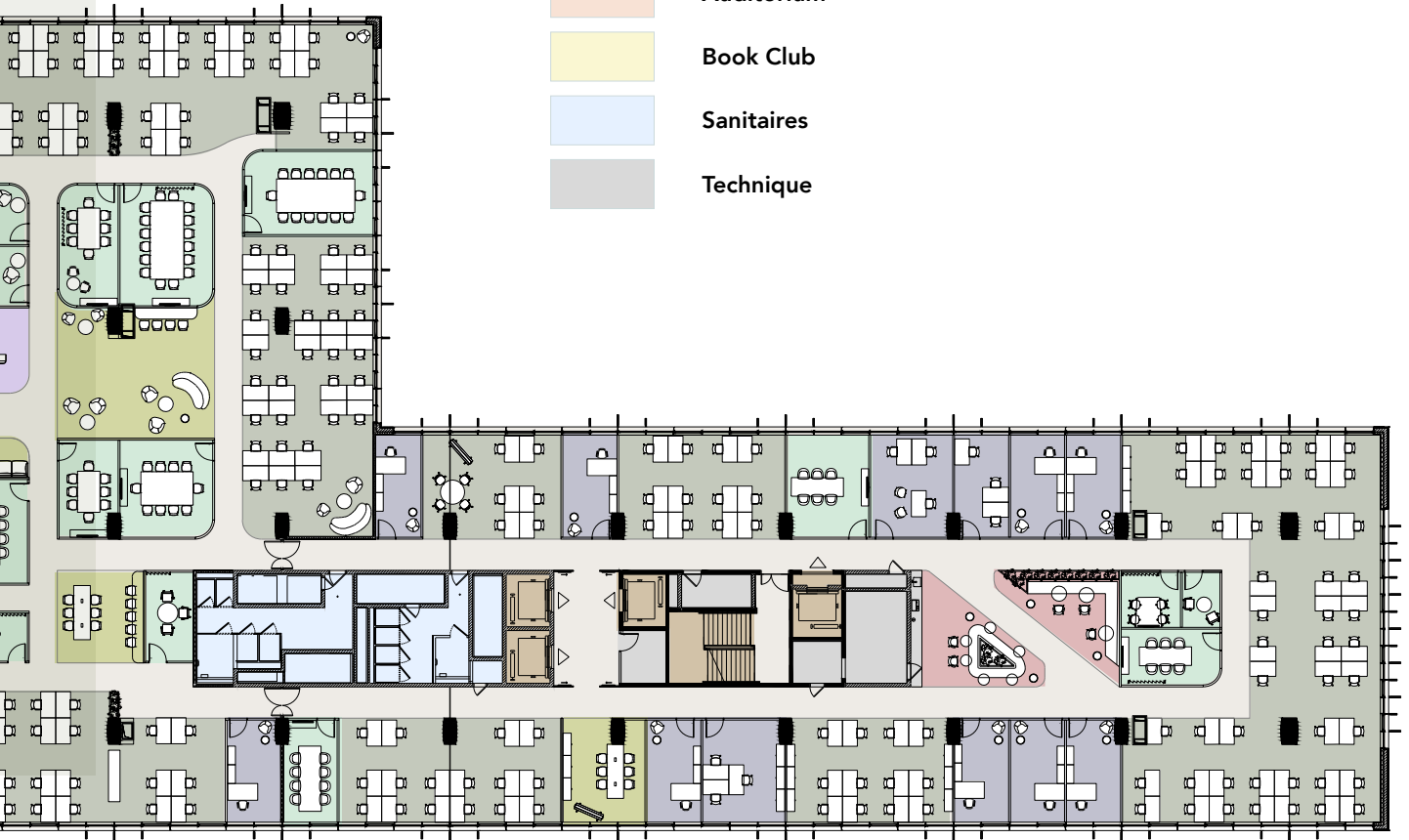


SPACE PLANNING

# OPEN SPACE MIXTE



-  Circulations horizontales
-  Circulations verticales
-  Open space
-  Bureaux fermés
-  Salles de réunion & Bulles
-  Accueil
-  Espace collaboratif ouvert/lounge
-  Tisaneries
-  Auditorium
-  Book Club
-  Sanitaires
-  Technique

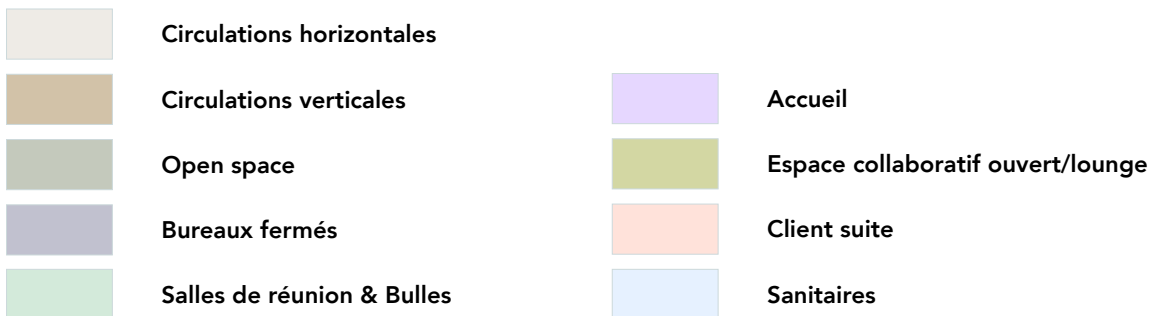
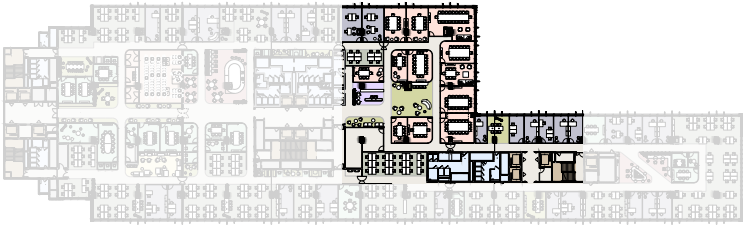


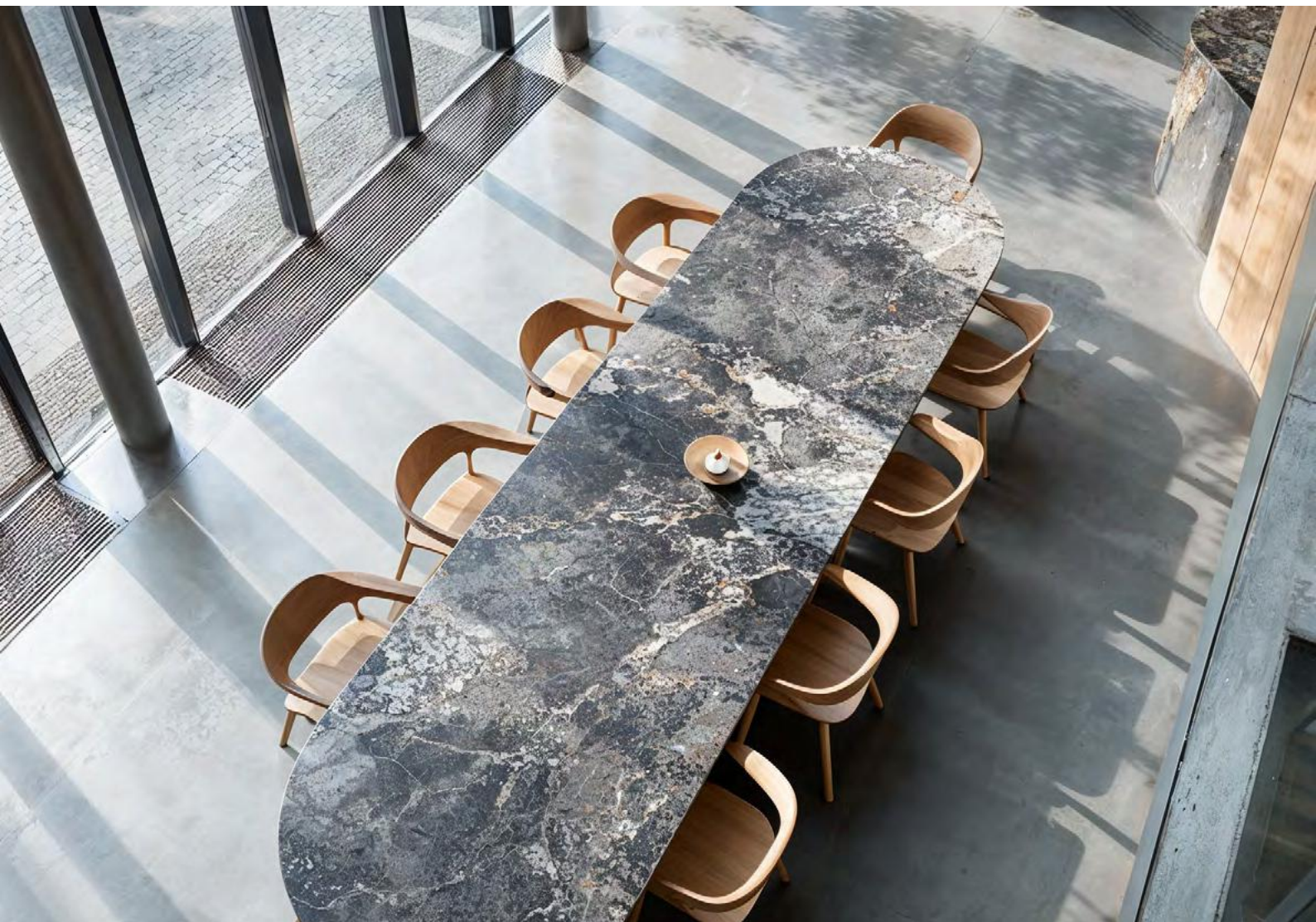
« DES LIEUX QUI S'AJUSTENT...  
À L'IDÉE. AU MOMENT. À L'HUMEUR. »





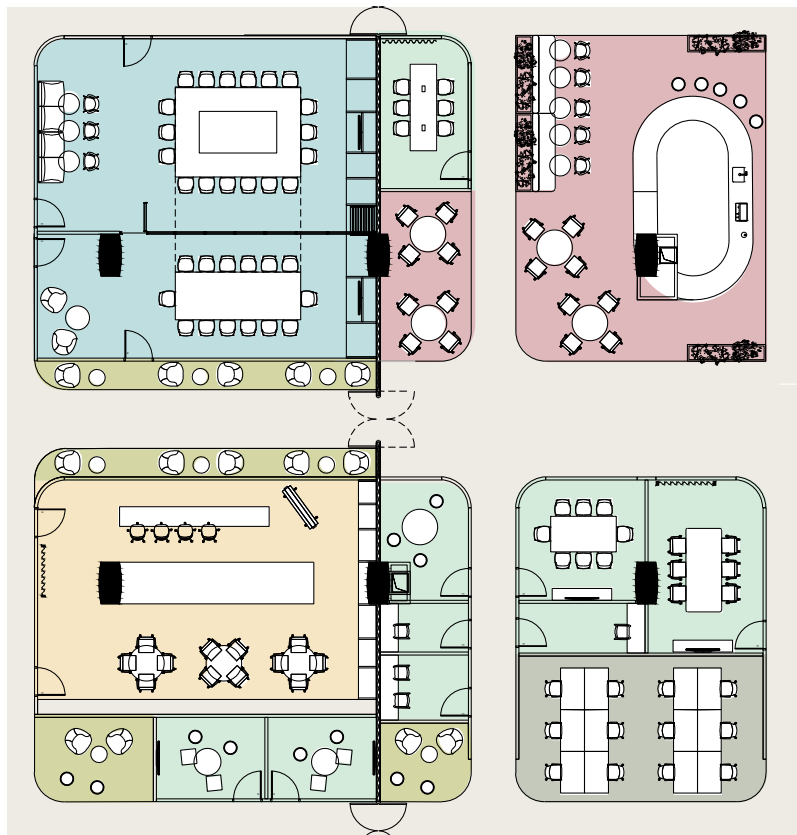
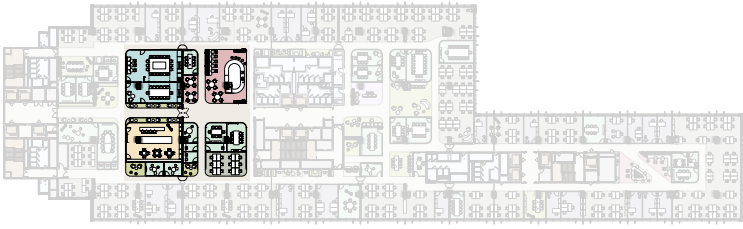
# SUITE *Club*





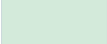


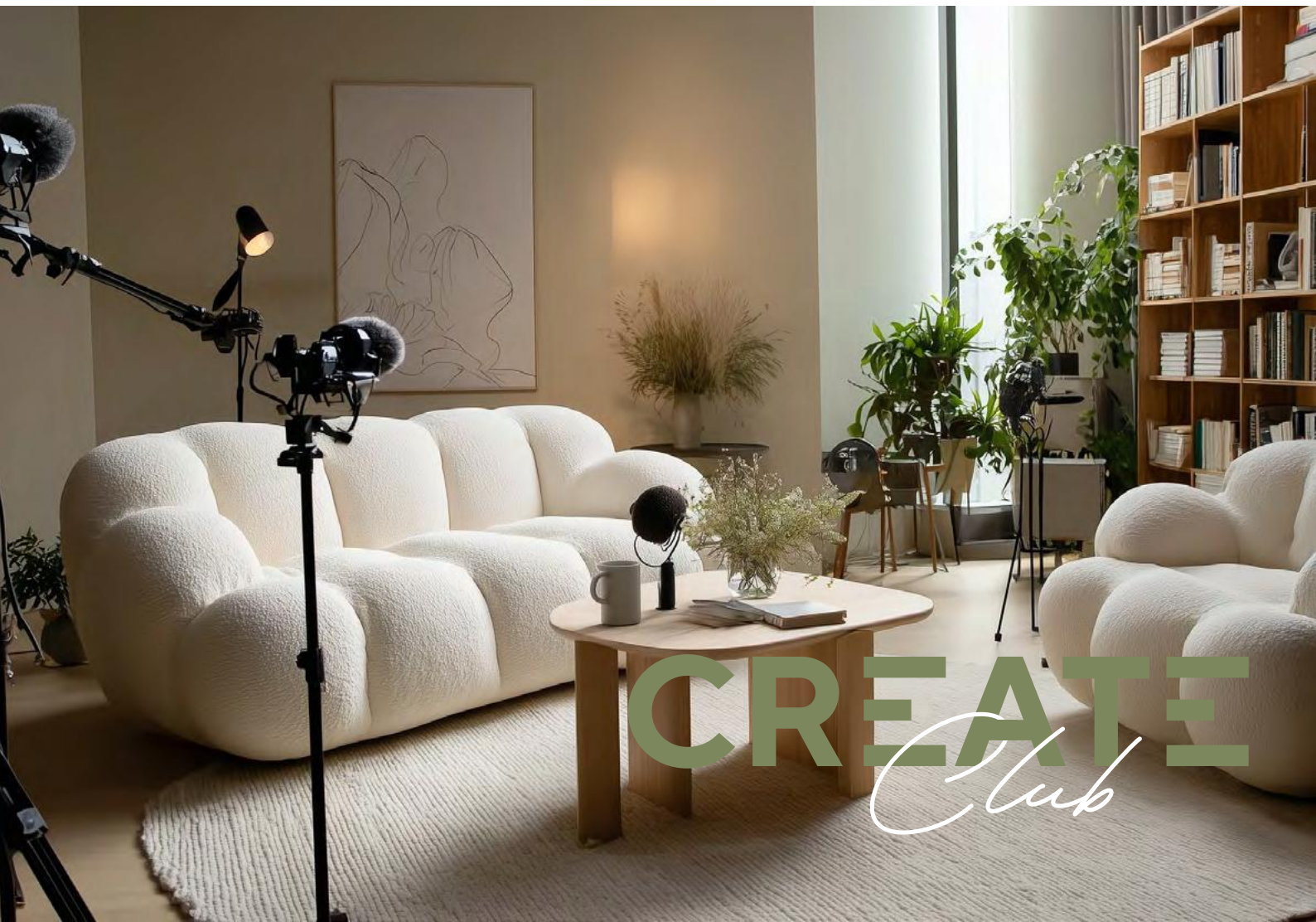


# CRAFT

*Club*



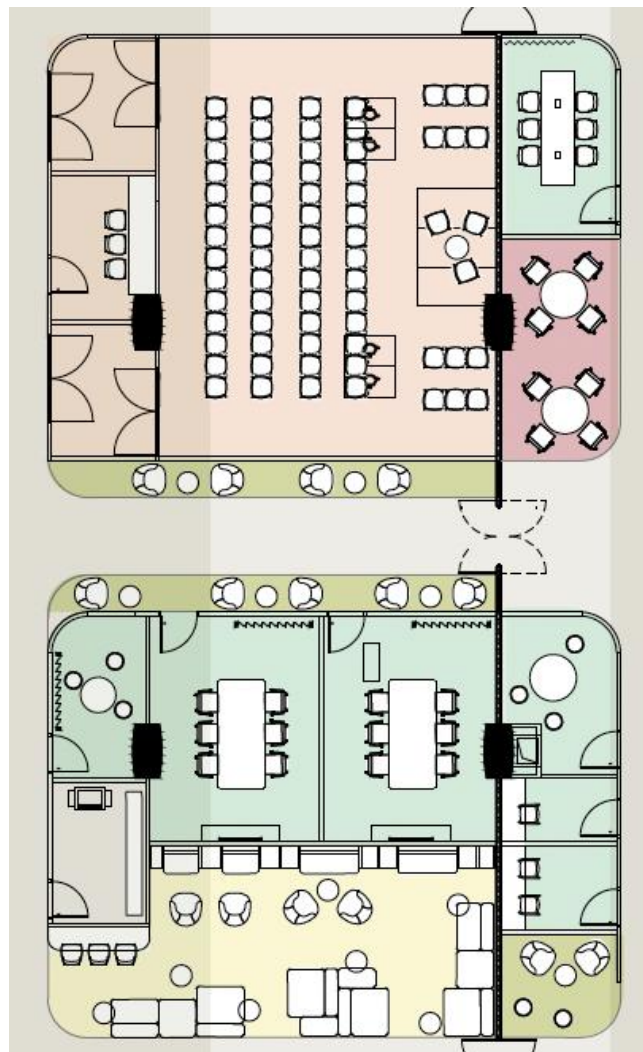
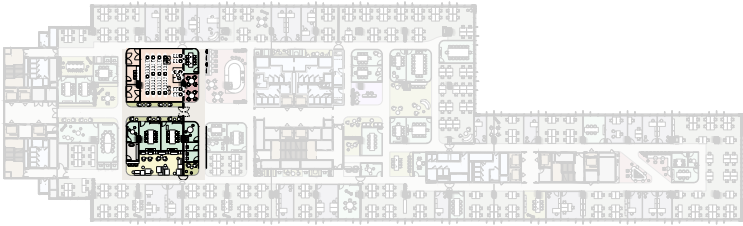
- |   |                            |   |                                   |
|---|----------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Circulations horizontales  |  | Espace collaboratif ouvert/lounge |
|  | Circulations verticales    |  | Tisanerie                         |
|  | Open space                 |  | Salle de réunion double           |
|  | Salles de réunion & Bulles |  | Craft Club                        |



CREATE  
*Club*

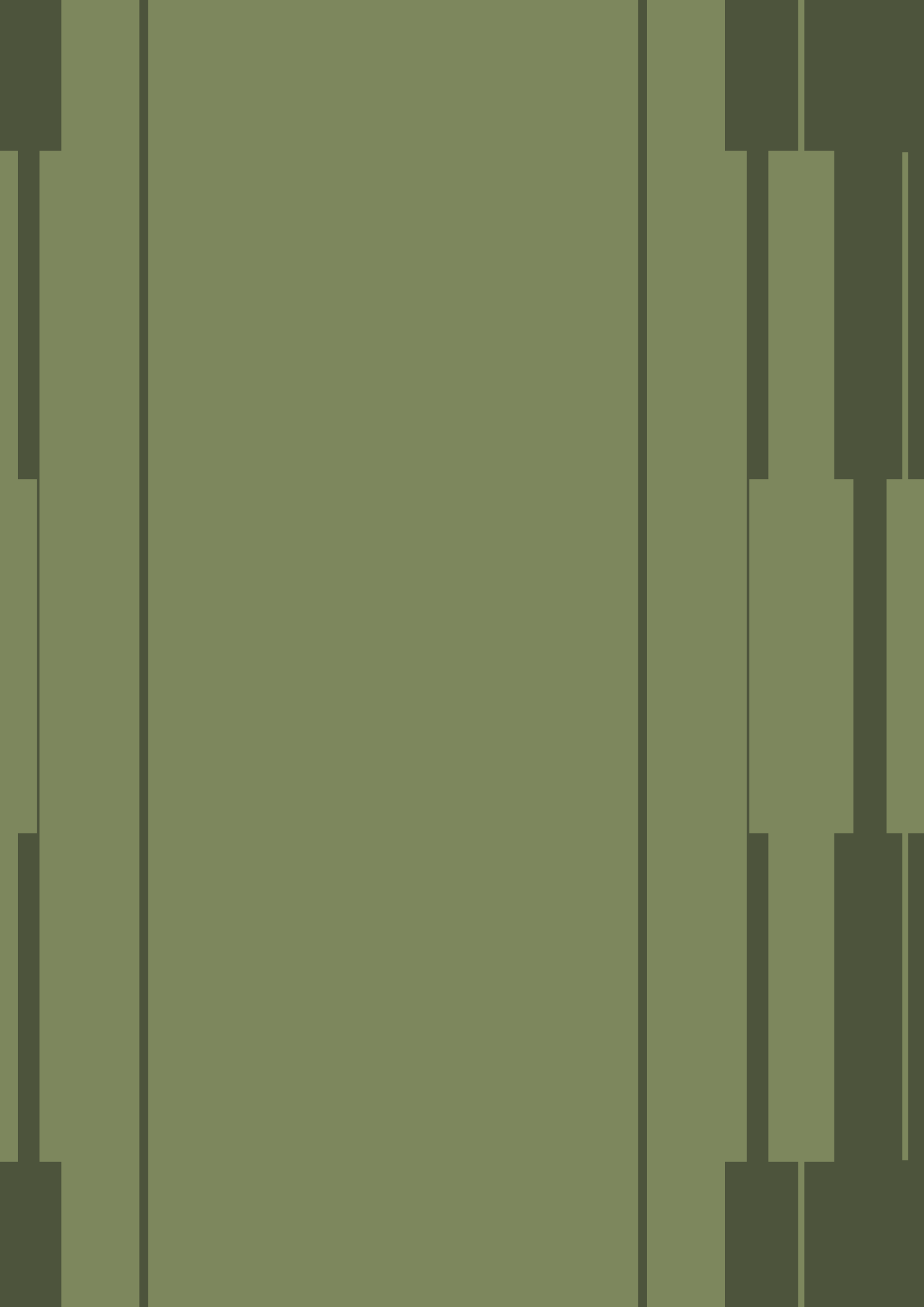
# SHARE

*Club*



-  Circulations horizontales
-  Book Club
-  Salles de réunion & Bulles
-  Auditorium
-  Espace collaboratif ouvert/lounge

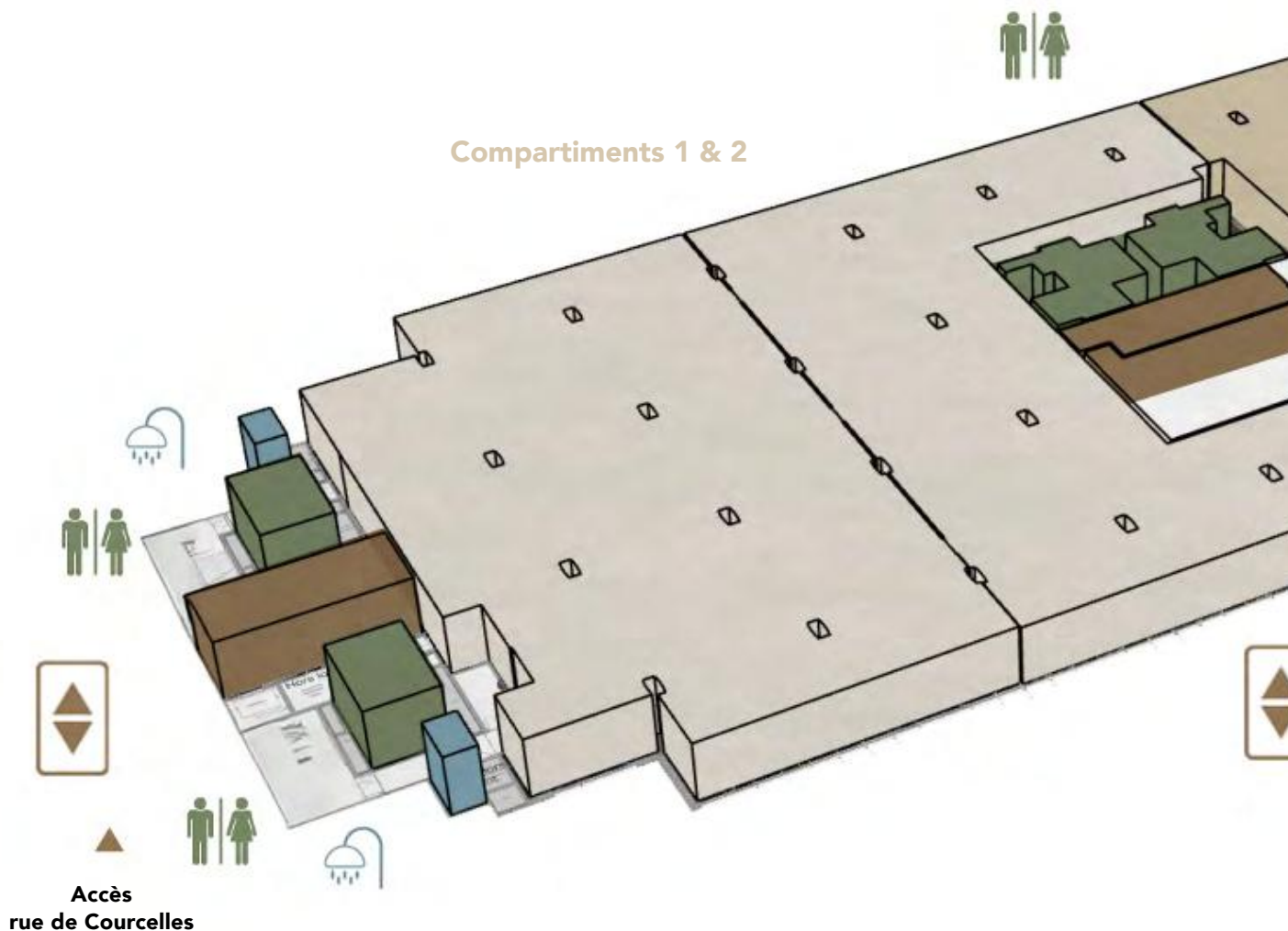




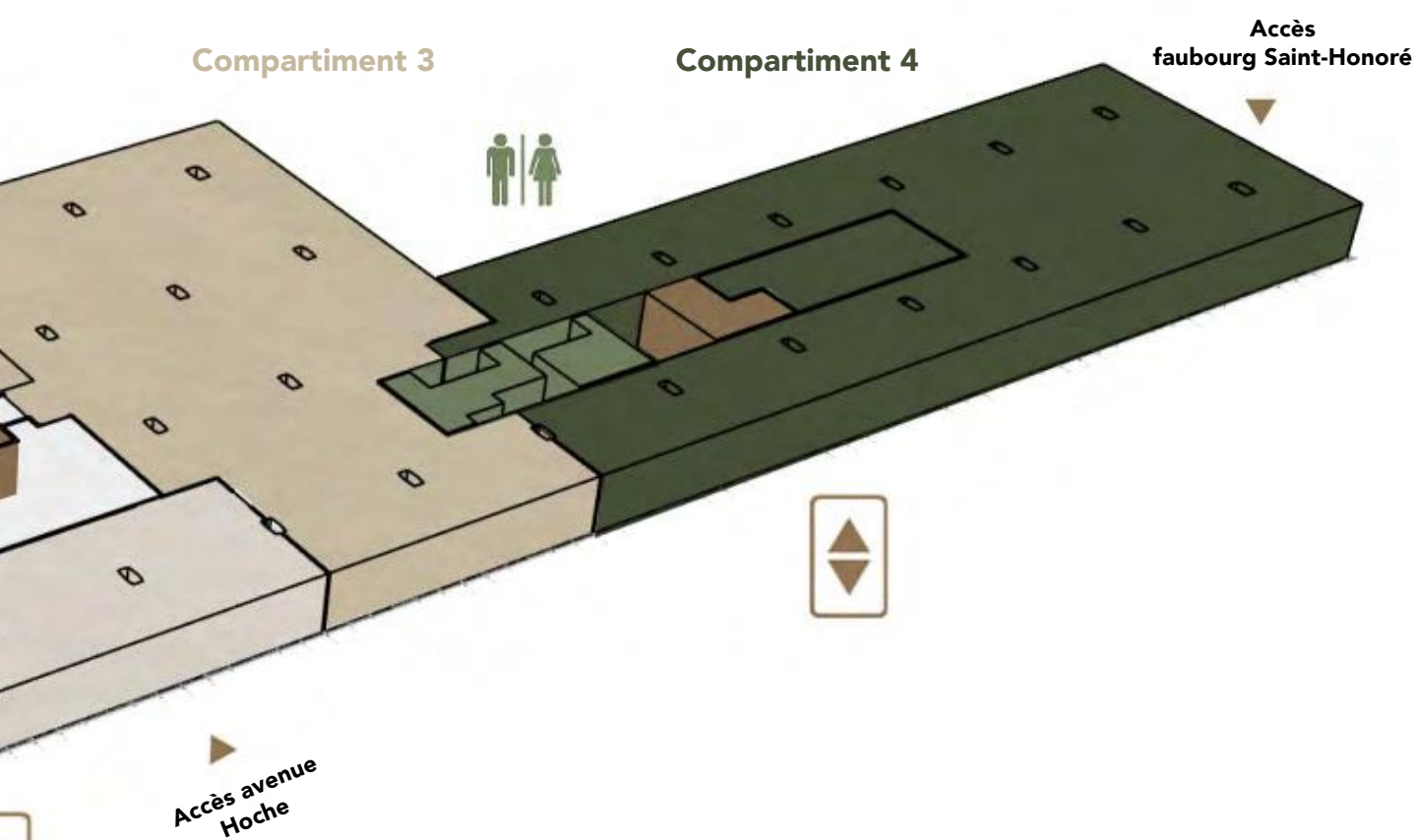


# NATURE DES TRAVAUX

- Remplacement de l'ensemble des façades et des ouvrants de fenêtres
- Réfection totale des étanchéités et création d'un rooftop accessible au R+8
- Mise aux normes de sécurité incendie et augmentation du capacitaire 1 pour 10 m<sup>2</sup>
- Remplacement des équipements de production / distribution chaud et froid
- Remplacement des ascenseurs desservant les paliers



- Rénovation du plateau et des parties communes (halls, paliers...)
- Création d'un food-court, d'une salle de fitness et de locaux vélos
- Certifications : HQE Excellent, Breeam Excellent, BiodiverCity Performant, Décret Tertiaire 2050
- Architectes BSTLL & Moatti-Rivière



## STATIONNEMENT

- 3 niveaux de sous-sols à usage de parking
- 60 places de stationnement dédiées au 6<sup>e</sup> étage, situées aux niveaux -2 et -4.

## FAÇADES

- Modules double vitrage performant toute hauteur fixes et ouvrants en partie
- Trame de façade : 1,50 m
- Ouvrants de confort à raison d'un ouvrant toutes les 2 trames
- Stores extérieurs électriques en toile pilotés par GTB

## PARTIES COMMUNES

### Halls

- Sol en pierre
- Revêtements décoratifs en stratifié bois et peinture sur les murs
- Plafonds en bacs métalliques et en plâtre
- Portes et ébrasements des portes palières des ascenseurs en inox

### Paliers d'étage

- Plafond métallique avec éclairages décoratifs intégrés
- Revêtements de sols : moquette en partie centrale et grès cérame en périphérie
- Portes et ébrasements des ascenseurs en inox
- Panneaux menuisés stratifiés sur les murs
- Portes vitrées devant les bureaux

## ASCENSEURS

- Le R+6 est desservi par des batteries d'ascenseurs distinctes selon les compartiments :
- Compartiments 1,2 & 3 / Halls 1 & 5 :
    - 2 batteries quadruplex
      - Hall 5 : 4 x 1 600 kg dont 1 monte-charge
      - Hall 1 : 4 x 1 600 kg
  - Compartiment 4 / Hall 3 : 1 batterie triplex
    - 3 x 1 600 kg et 1 monte-charge de 1 350 kg
  - 1 ascenseur par hall permet d'accéder au rooftop
  - Ascenseurs dédiés depuis le RDC permettent l'accès au parking

## RÈGLEMENTATION

Code du travail

## EFFECTIFS ADMISSIBLES

466 personnes soit 1 personne / 10 m<sup>2</sup>

## PLATEAU DE BUREAU

Hauteur libre de 2,70 m sous plafonds

### Finition des espaces de bureaux

- Faux plancher technique A2, s1, d0, de 2 cm d'épaisseur issu de filière de réemploi et livré brut
- Faux plafonds suspendus acoustiques à lames feutrées en façade et dalles minérales acoustiques avec luminaires intégrés en partie centrale

### Sanitaires

- Plafond lisse peint
- Portes sous tentures avec des façades menuisées en finition stratifiée
- Miroir d'ambiance et miroir au droit des vasques
- Vasque en corian hors PMR
- Éclairages directs, indirects, encastrés et appliques murales décoratives
- Grès cérame au sol et en fond de cabine WC
- WC suspendus Duravit Starck 3
- Robinets et distributeurs de savon électroniques muraux

### Douches

- Création de deux douches dans le compartiment 1, et attentes prévues pour douches supplémentaires dans le compartiment 3
- Grès cérame au sol et en fond de cabine
- Plafond lisse peint
- Peinture sur les murs

## CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

### Production d'Eau Chaude et d'Eau Glacée

2 sous-stations CPCU et Fraîcheur de Paris permettant de garantir les températures de confort suivantes :

- Été : 26°C +/-1°C en intérieur par 32°C en extérieur
- Hiver : 19°C +2/-1°C par -5°C en extérieur

### Traitement d'Air

- 2 blocs composés de 2 centrales de traitement d'air double flux équipées de récupérateur à roue, situées en terrasses au R+8
- Ventilateurs-convecteurs à 4 tubes pour les zones en façades et ventilateurs-convecteurs à 2 tubes en partie centrale
- Le renouvellement d'air : 30 m<sup>3</sup>/h par personne pour les bureaux, salles de réunion et halls
- Chaque compartiment permet d'accueillir sur 20 % de sa surface des espaces de réunion en tout point

## SÉCURITÉ INCENDIE

- Désenfumage : Aménage d'air naturel, extraction mécanique
- SSI de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1

## PLOMBERIE

Production d'eau chaude par des ballons

## ÉCLAIRAGE

Éclairage LED avec détection de présence et/ou luminosité en fonction des zones, piloté par la GTB

## COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES – GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

### Courants Forts

- Distribution principale depuis le TGBT issue du local transformateur de l'immeuble
- 3 Tableaux Divisionnaires (1 par zone)
- Nourrices disposant de deux entrées à raccordement rapide chacune, respectivement pour le réseau normal et le réseau ondulable, alimentées via des boîtes de raccordement situées dans le plénum de faux plancher

### Courants Faibles

- Chemins de câbles en faux planchers prévus pour la distribution des équipements VDI suivant pré-implantation définie
- Locaux techniques d'étage disposant de mesures conservatoires pour de futurs locaux VDI, prévus dans chaque compartiment.
- Mesures conservatoires de contrôle d'accès implantées sur les portes de compartimentage et sur les portes palières entre les paliers ascenseurs et les zones privatives

### GTB

GTB de classe A pilotant les équipements de climatisation/chauffage, éclairage, stores avec télécommandes multifonctions



Document non contractuel Février 2026. Conception et réalisation : **TERRE DE SIENNE**.

Crédits photos : Getty Images visuels d'ambiance issus des sites internet de l'Hôtel Lord Byron, du Restaurant Sphère, des 110 Taillevent, de Galanga et du Bar 1807. Les mood boards présentés dans ce document intègrent des visuels générés à l'aide d'outils d'intelligence artificielle. Space planning et perspectives réalisés par BSTLL / Moatti & Rivière.

Les informations, textes, plans, visuels et illustrations contenus dans ce document sont communiqués à titre indicatif. Ils sont non contractuels et sont susceptibles d'évolutions ou de modifications.

