



VOURZEL

Galerie & bureaux au cœur d'une cour parisienne

9, QUAI VOLTAIRE · PARIS 7^e · AILE GAUCHE DE LA COUR

Environ 270 m² · rez-de-chaussée sur cour & entresol · location professionnelle

DOSSIER DE PRÉSENTATION · AOÛT 2026

HISTOIRE & CARACTÈRE

Une cour habitée par quatre siècles d'histoire

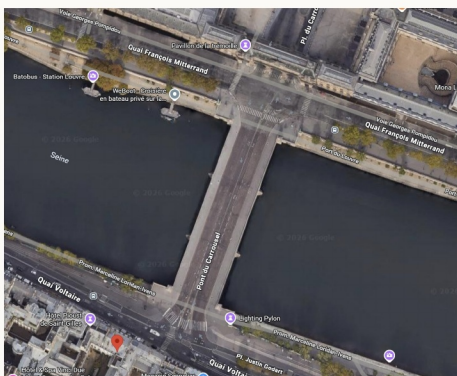
Derrière le portail du quai Voltaire, cette aile sur cour appartient à un ensemble patrimonial rare, transmis dans la même lignée familiale depuis plus de deux siècles.

REPÈRES HISTORIQUES

- 1663 : la date inscrite sur le portail marque la première construction de l'hôtel particulier.
- Reine Margot : le site s'inscrit dans l'ancien domaine de ses jardins ; le puits conservé dans la propriété lui est traditionnellement associé.
- Théatins : la cour jouxte l'ancienne emprise du couvent ; des vestiges de l'ancienne église restent lisibles depuis la cour.



Sources : Histoire des 9 et 11, quai Voltaire (archives familiales) ; Paris Musées, vestiges du couvent des Théatins.



LOCALISATION

Rive gauche, face au Louvre
À proximité de Saint-Germain-des-Prés et du Quartier Latin.

- RER C · Musée d'Orsay
- Métro ligne 12 · Rue du Bac
- Musée du Louvre à pied par le pont du Carrousel

PRÉSENTATION

Les informations essentielles

≈ 270 m²

SURFACE TOTALE INDICATIVE

2 niveaux

RDC SUR COUR
ENTRESOL

17 500 €

LOYER MENSUEL
CHARGES COMPRISES

CONFIGURATION

- Rez-de-chaussée sur cour : deux espaces pouvant fonctionner de manière indépendante, env. 70 m² et env. 55 m².
- Entresol : env. 145 m² dans l'aile gauche de la cour, avec espaces de réception, réunion, bureaux et services.
- Climatisation installée.
- État : locaux disponibles et présentés vides ; prise d'effet à convenir.

CONDITIONS

- Charges : provision estimative d'environ 1 200 € / mois incluse.
- Bail : bail professionnel envisagé.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer hors charges.
- Aucun honoraire d'agence.

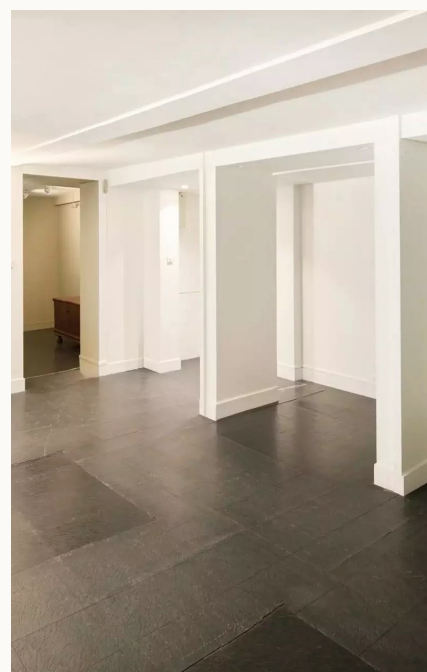
DIAGNOSTICS DISPONIBLES · 01.06.2026

DPE : vierge, consommation non exploitable. DAPP : aucun matériau ou produit contenant de l'amiante n'a été repéré dans les parties accessibles examinées, dans le cadre de la mission. ERP : dossier disponible pour remise au candidat locataire.

REZ-DE-CHAUSSÉE SUR COUR

Deux ensembles modulables, directement ouverts sur la cour

Deux espaces peuvent fonctionner de manière indépendante. Ils associent de larges volumes, des rangements intégrés et plusieurs accès depuis la cour, face à la fontaine.



UNE CIRCULATION INTÉRIEURE RÉACTIVABLE

Une communication entre le bureau aux boiseries et l'espace clair peut être rétablie. Elle permettrait de réunir les deux ambiances tout en conservant leurs qualités propres, sous réserve des travaux et autorisations nécessaires.

Des volumes lumineux, rythmés par les baies cintrées

Une succession de salles de réception et de réunion, complétée par des bureaux, circulations, kitchenette et sanitaires, se déploie le long de l'aile gauche de la cour.



HAUTEUR & LUMIÈRE

La hauteur sous plafond est contenue et descend à environ 2,02 m par endroits. Cette contrainte est largement compensée par la lumière naturelle, les vues sur la cour, les baies cintrées et le potentiel d'un éclairage scénographique adapté.

ACCÈS COMPLÉMENTAIRES

Outre l'accès principal depuis la cour, un accès supplémentaire peut être aménagé par l'escalier arrière situé au fond de la cour, sous réserve des conditions d'usage et des autorisations applicables.

PHOTOGRAPHIES

L'entresol, avant et après libération

Les deux vues du haut montrent l'aménagement du précédent occupant. Les vues du bas présentent les locaux libres, prêts à être reconfigurés selon le projet du futur preneur.

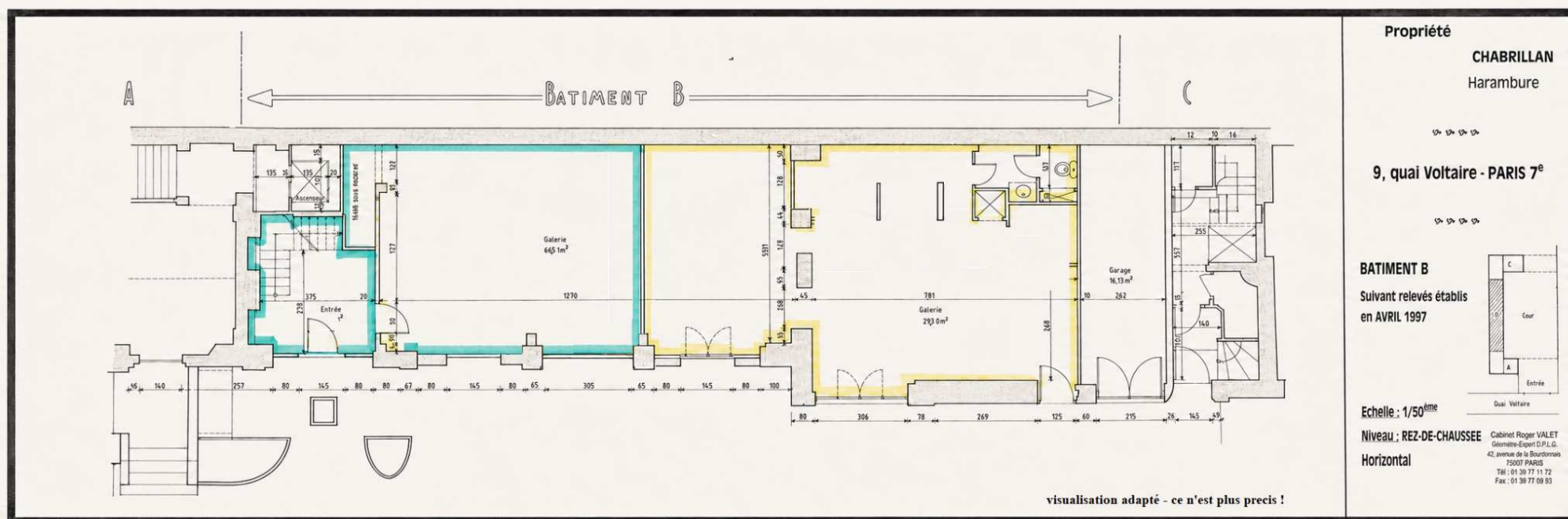


AVEC MOBILIER DE L'ANCIEN OCCUPANT



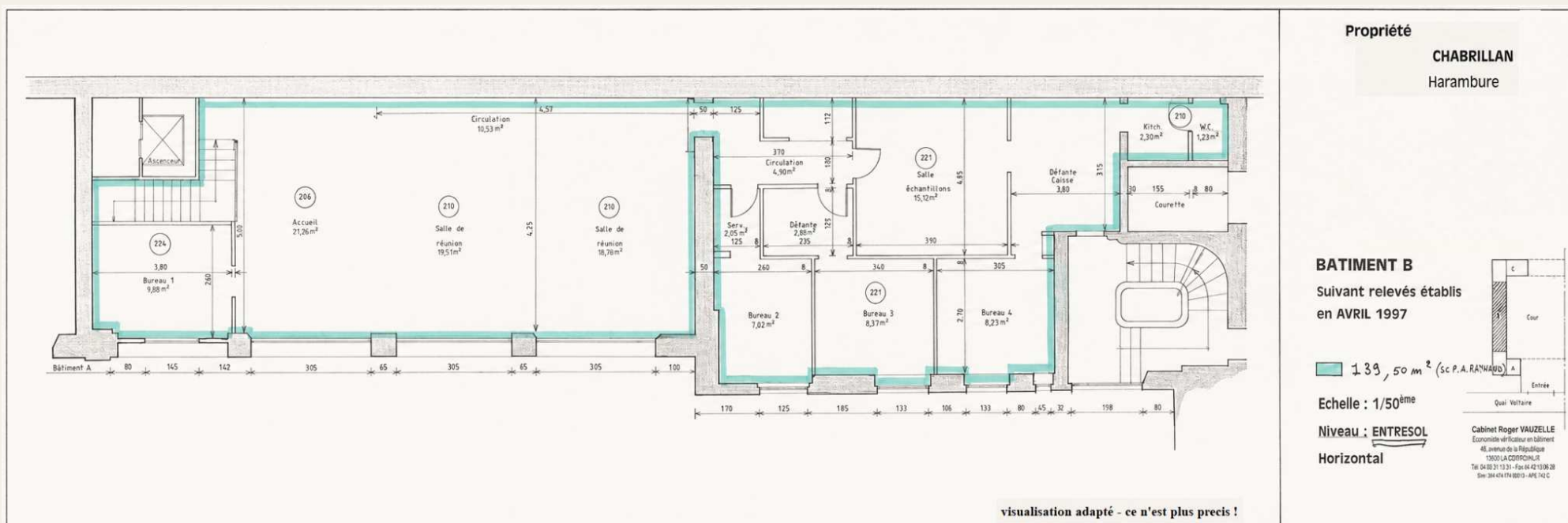
LOCAUX VIDES

Rez-de-chaussée sur cour



Repérage graphique : turquoise = ensemble arrière / galerie ; jaune = ensemble avant. Le garage n'est pas inclus. Plan et surfaces indicatifs.

Entresol • env. 145 m²



L'entresol est présenté dans son ensemble. Le plan fourni reste indicatif ; mesures et conformité sont à confirmer sur site.

SCÉNARIOS D'OCCUPATION

Quatre usages, quatre ambiances

Visualisations non contractuelles : exemples de mise en scène sans modification de l'architecture existante.



Art & collection

Galerie, antiquités, design de collection ou cabinet d'expertise.



Showroom

Décoration, joaillerie, édition ou maison de création sur rendez-vous.



Bureaux de représentation

Conseil, family office, fondation ou structure culturelle.



Professions libérales

Cabinet de conseil, d'avocats ou activité paramédicale autorisée.

CONTACT PROPRIÉTAIRE

Gaëtan d'Harambure
+43 (0)699 1701 0003 · office@auxilium-holding.com
Visites et dossier complet sur demande

Les usages accueillant du public, commerciaux, événementiels ou paramédicaux restent soumis à la destination des locaux, au règlement de copropriété et aux autorisations applicables.