



SÉRIE EP. 3 LVMH, LA PRISE DE PARIS

## LVMH à Paris : cartographie d'un empire

**Entre les boutiques, les musées, les hôtels et les bureaux, le géant du luxe étend son emprise dans toute la capitale, notamment dans les secteurs les plus prestigieux. En tout 206 adresses, et des quartiers très largement occupés par le groupe.**

Donatien Huet et Khedidja Zerouali - 28 mai 2024 à 12h38

**B**ernard Arnault est connu comme un magnat du luxe ; il pourrait l'être tout autant pour son appétit dévorant en termes d'immobilier. Si cela est vrai en Europe, aux États-Unis ou encore en Asie, le patron a une préférence pour les beaux bâtiments de Paris. Qu'il loue ou qu'il achète, le groupe LVMH joue au Monopoly dans les rues de la capitale et ne cesse de s'accroître, écrasant ses concurrents – et l'architecture parisienne – au passage.

Afin de se rendre compte de l'implantation réelle du groupe dans la capitale, il fallait la quantifier, puis la cartographier. C'est chose faite. Dans la lignée d'une précédente tentative de *Politis*, Mediapart a répertorié les implantations de LVMH ou de ses 75 marques dans la ville. Ces 244 implantations, qu'il s'agisse d'achats ou de locations, d'occupation d'un seul étage ou de tout un immeuble, se répartissent sur 206 adresses. Plusieurs sièges sociaux sont en effet situés à la même adresse, et il arrive régulièrement qu'une boutique soit installée au rez-de-chaussée et que des bureaux du groupe soient présents juste au-dessus.

### Avenue LVMH

Il y a ce qui se voit : les boutiques, les restaurants, les hôtels, les espaces d'exposition... Dans les quartiers chics de Paris, sur les Champs-Élysées ou près de la place Vendôme, les magasins du groupe occupent un espace considérable.

Sur la seule avenue des Champs-Élysées sont installées

neuf boutiques, auxquelles il faut ajouter la nouvelle acquisition du groupe, au numéro 150, tout près de l'Arc de Triomphe, mais aussi le chantier de la boutique Bulgari au 136 et celui du futur immense vaisseau amiral de Louis Vuitton, du 103 au 111. Le groupe a prévu d'y installer boutiques, restaurant, espaces privés et même le tout premier hôtel de la marque.

Ce projet de diversification ressemble à s'y méprendre à celui opéré pour la boutique parisienne principale de Christian Dior au 30 avenue Montaigne. Sur cette avenue emblématique du luxe, la marque a pris une place nouvelle en mars 2022, quand elle a rouvert sa boutique avec quelques nouveautés : un café, une suite hôtelière et même un espace d'exposition de plus de 2 000 mètres carrés (m<sup>2</sup>) tout à sa gloire.

Une manière d'étendre toujours plus l'emprise du groupe sur celle que d'aucuns surnomment « l'avenue LVMH ». Le groupe y est présent à plus de quinze adresses, entre bureaux, boutiques spacieuses et son immense siège social.

Bien que les boutiques Sephora soient aussi présentes dans ces quartiers huppés, Mediapart a choisi de les distinguer, sur la carte, des autres « maisons » du groupe, qui ne visent pas le grand public. Cela a un impact direct sur la localisation des enseignes : quand Sephora est présent un peu partout à Paris, les boutiques Dior, Vuitton ou Hublot ne se concentrent que dans les arrondissements les plus chics de la capitale.

### Triangle d'or

Et puis il y a tout ce qui ne se voit pas : les sièges sociaux, les bureaux discrets, les immeubles entiers réservés au groupe. S'il y a du prestige à être très visible dans les quartiers chics, l'opulence se vit aussi de manière moins visible. Christian Dior Couture dispose de bureaux dans plus d'une trentaine d'adresses à Paris, et elles sont toutes situées au niveau du très cossu « triangle d'or », non loin des Champs-Élysées.

Évidemment, le groupe ne communique pas de manière transparente sur l'intégralité de ses adresses. Mediapart

a donc épluché les données publiques en croisant plusieurs sources ouvertes (les sites [Pappers](#) ou [Societe.com](#), [l'annuaire des entreprises](#) tenu par l'État, etc.), puisque toutes les entreprises ont pour obligation de publier leurs adresses, de leur siège social à leurs bureaux en passant par celles de leurs boutiques.

Ce travail de recensement des adresses publiques du groupe a été réalisé en février et mars 2024. Les données qui en sont issues sont fatalement périssables, risquant de perdre de leur pertinence au gré des transactions immobilières du groupe.

## Plus de 206 adresses

Bien qu'important, le chiffre de 206 adresses auquel Mediapart a abouti est loin de dire toute la réalité de l'implantation de LVMH dans la ville. D'abord, les lots immobiliers s'étendant sur plusieurs adresses n'ont été comptabilisés qu'une fois. C'est par exemple le cas du futur magasin géant de Louis Vuitton qui s'étalera du 103 au 111 de l'avenue des Champs-Élysées. La même logique a été appliquée à plusieurs autres lots, comme l'immeuble du 24 au 32 de la rue Jean-Goujon (VIII<sup>e</sup> arrondissement), où sont présents nombre de bureaux et de sièges sociaux du groupe.

Notre recensement ne prend pas en compte les adresses que le groupe possède mais qu'il loue à d'autres, auxquelles Mediapart n'a pas eu accès. Parmi elles, certaines sont pour le moins prestigieuses, comme le 7 rue de la Paix dans le II<sup>e</sup> arrondissement, entre la colonne de la place Vendôme et l'opéra Garnier. L'immeuble comporte plus de 3 100 m<sup>2</sup> de bureaux à destination locative et accueille l'horloger Piaget, qui appartient au groupe de luxe suisse Richemont.

Selon le site spécialisé [CFNewsImmo](#), cet immeuble a été

vendu au groupe – dans un lot de trois immeubles – par les héritières du milliardaire [Claude Dray](#) pour un total de 900 millions d'euros. Ce lot comprenait aussi le 12 place des États-Unis (XVI<sup>e</sup> arrondissement) mais surtout le fameux 22 avenue Montaigne, siège de LVMH dont la superficie est de plus de 18 700 m<sup>2</sup>, qui ne lui appartenait jusque-là qu'à hauteur de 40 %.

Enfin, puisque Mediapart s'est concentré sur le groupe LVMH et non sur la famille Arnault (bien que les deux entités se confondent régulièrement), le choix a été fait de ne pas faire figurer dans nos enquêtes les possessions privées du clan. Le sujet ne manque pourtant pas d'intérêt.

En 2005, Bernard Arnault s'est ainsi offert l'hôtel particulier de feu Jean-Luc Lagardère, rue Barbet-de-Jouy, dans le VII<sup>e</sup> arrondissement. D'après [Le Nouvel Obs](#), il s'était alors acquitté de 25 millions d'euros pour s'installer dans ce confortable 2 000 m<sup>2</sup>... avant d'acheter l'hôtel particulier voisin : en 2019, l'homme le plus riche du monde a acquis selon [Challenges](#) la demeure du couturier Emanuel Ungaro, quelques mois avant sa mort, pour la somme de 55 millions d'euros.

En 2023, le milliardaire a obtenu l'autorisation de la mairie de Paris pour retaper la façade et l'intérieur de son nouveau logis, haut de trois étages et comptant vingt pièces. Une autre manière de redessiner la ville.

### Donatien Huet et Khedidja Zerouali

Si vous avez des informations à nous communiquer, vous pouvez nous contacter à l'adresse [enquete@mediapart.fr](mailto:enquete@mediapart.fr). Si vous souhaitez adresser des documents en passant par une plateforme hautement sécurisée, vous pouvez passer par SecureDrop de Mediapart, [la marche à suivre est explicitée dans cette page](#).