

Le 15 Beaujon, future ambassade culturelle à 100 M€ des ismaéliens

EXCLUSIF. Après plus de quinze années de recherches immobilières en plein Paris, la communauté minoritaire du chiisme – mieux connue au travers de son chef spirituel, l'Aga Khan – s'offre son premier fief tricolore auprès d'Altana. Le promoteur transforme le 15 Beaujon dans le cadre d'un projet clé en main haut de gamme de 2 500 mètres carrés, moyennant 102,6 M€ TTC. Le nouvel ensemble dessiné par Axel Schoenert doit être livré mi-2028.

Par **Guillaume Gouot** ✍

Publié le 17 avr. 2026 à 09:37, mis à jour le 17 avr. 2026 à 09:49 | 1074 mots



Une information CFNEWS IMMO



Écouter cet article

3 MINUTES



0:00 / 3:18



La recherche immobilière des ismaéliens nizârites à Paris est, enfin, exaucée. Voilà plus de quinze années que cette branche minoritaire au sein du chiisme, assez discrète et de tendance plus libérale que les autres courants de l'islam, souhaitait ancrer sa présence française avec un immeuble vitrine. Pas que l'Hexagone compte énormément d'adeptes – quelque 5 000 fidèles y sont recensés sur douze à quinze millions dans le monde –, mais les liens entre la France et les ismaéliens sont forts : l'ancien chef spirituel, l'Aga Khan IV, était notamment porteur de la nationalité française et a résidé de longues années localement, en se faisant surtout connaître comme grand mécène du château de Chantilly, qu'il a sauvé de la ruine avec l'injection de 40 M€ sur dix ans. « Nous avons cherché un immeuble activement jusqu'en 2013, avant de reprendre le projet à partir de 2017, nous confie le représentant en France de l'Aga Khan V (devenu imam des ismaéliens nizârites depuis le décès de son père en février 2025). Il fallait trouver le bon contexte et le bon bâtiment, d'une surface autour de 3 000 mètres carrés. »

Plus de 100 M€ TTC engagés au 15 Beaujon

La communauté ismaélienne a finalement jeté son dévolu sur le 15 Beaujon dans le 8^e arrondissement de Paris, tout près de la place de l'Étoile, entre les avenues de Wagram et Hoche. Cet immeuble de bureaux vieillissant subit actuellement une lourde restructuration/transformation et le projet final doit offrir 2 459 mètres carrés – contre 1 790 mètres carrés avant travaux. Pour acquérir cette adresse en plein QCA, une enve

loppe de 102,6 M€ TTC a été mise sur la table, soit peu ou prou 85 M€ HT représentant une moyenne de 35 000 €/m² HT. Des capitaux privés de la communauté viennent financer cette opération, notamment avec la participation de l'Aga Khan mais qui reste largement minoritaire. « Il s'agit d'un investissement sur plusieurs générations, voire des siècles comme nous aimons le dire », explique le porte-parole. La valeur métrique traduit une restructuration très haut de gamme, pour un immeuble appelé à accueillir des dignitaires internationaux et donc doté de finitions "palace".

Une cession d'Altana Promotion

Le 15 Beaujon a été cédé aux ismaéliens à la fin du mois de décembre dernier par Altana Promotion, qui porte le projet et était propriétaire de l'actif depuis trois ans. Le promoteur emmené par Christian Terrassoux – connu pour avoir fondé et dirigé Pitch Immo pendant une trentaine d'années – se positionnait initialement sur cet immeuble fin 2022 contre 35,47 M€ (soit près de 20 000 €/m²) auprès de Neuflyze Vie – qui a depuis opéré un rapprochement avec BNP Paribas Cardif. « Nous avons initialement acheté le 15 Beaujon pour en faire notre siège social », confesse Christian Terrassoux, qui s'est finalement laissé séduire par le projet de la communauté ismaélienne. « Nous allons livrer un véritable clé en mains pensé en commun. » Les travaux préparatoires ont débuté fin 2025 et le gros œuvre doit désormais courir jusqu'à fin 2026 ; l'ouverture du site n'est pas attendue avant mi-2028.

Une ambassade culturelle signée Axel Schoenert

Le 15 Beaujon s'apprête ainsi à ouvrir un nouveau chapitre de son histoire. Construit en 1960 et rénové, pour la dernière fois, en 2005-2006, cet actif rincé va désormais accueillir des bureaux haut de gamme et des salons dans les étages supérieurs – notamment à destination de l'Aga Khan –, ainsi qu'un rooftop. Des salles de classe, une bibliothèque ou encore une salle polyvalente de 230 mètres carrés occuperont pour leur part les étages inférieurs en superstructure, alors qu'une salle de culte de 260 mètres carrés ouvrira ses portes en sous-sol. L'ensemble de ce projet est piloté par Axel Schoenert Architectes. « Nous voyons ce projet comme une véritable ambassade culturelle, complète le représentant de l'Aga Khan. L'idée est de bâtir des ponts avec la société civile et les autres religions, d'accueillir des conférences et des groupes de travail. Il s'agira d'un lieu ouvert et à disposition des collectivités locales par exemple. » Il existe déjà sept centres ismailis similaires dans le monde, comme à Londres et Lisbonne pour l'Europe.

Une fortune colossale



L'Aga Khan V Rahim al-Hussaini,
Fondation Aga Khan. © The Ismaili

Prince sans royaume, mais non sans influence, l'Aga Khan est à la tête d'un courant religieux connu pour accorder plus d'importance à la spiritualité qu'aux règles de la religion : « Les nizarites prônent un islam ouvert, qui n'impose pas de restriction alimentaire ou le port d'un vêtement à qui ne le souhaite pas », résumait-il dans *Le Monde* en février 2025. Lignée princière issue de l'ancien empire perse, la famille al-Hussaini – qui se transmet le titre d'Aga Khan – côtoie les têtes couronnées et les dirigeants

du monde entier, entre châteaux, yachts, jets privés, chevaux pur-sang et philanthropie : leur fortune est estimée à 13 Md€. Pour la petite histoire, l'ismaélisme – qui a fait l'objet de bon nombre de légendes et de mythes au fil des siècles de par son caractère ésotérique –, a inspiré la franchise de jeux vidéo *Assassin's Creed*.

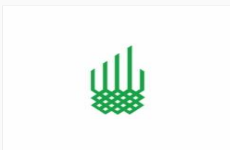
La gigantesque fondation AKDN comme fer de lance

L'Aga Khan Development Network (AKDN) est la très influente institution dirigée par l'Aga Khan V en sa qualité d'Imam des ismaéliens. Revendiquant 96 000 employés dans le monde, la fondation finance de multiples programmes de développement, notamment en Asie et en Afrique. Elle affiche sur son site internet plus de huit millions de consultations médicales réalisées chaque année, 900 000 élèves apprenants par an et annonce fournir des services financiers à plus de cinquante millions de personnes. L'organisation est dotée de neuf agences, qui interviennent notamment sur la santé (avec huit hôpitaux notamment), l'habitat face aux catastrophes naturelles, l'éducation, l'université (recherche & développement), la culture ou encore la microfinance et le développement économique.

Retrouvez tous les articles sur : [ALTANA PROMOTION](#) , [Rahim Al-Hussaini](#) , [FONDATION AGA KHAN](#) , [Christian Terrassoux](#)

France ▼ Île-de-France ▼ Bureaux

Retrouvez toutes les informations (deal lists, équipes, actifs...) :



FONDATION AGA KHAN
SOCIÉTÉ



RAHIM AL-HUSSAINI
PERSONNALITÉ



ALTANA PROMOTION
SOCIÉTÉ



CHRISTIAN TERRASSOUX
PERSONNALITÉ



Actif(s) immobilier concerné(s) :



15 BEAUJON (75008 PARIS)
ACTIF IMMOBILIER

Les intervenants de l'opération 15 BEAUJON (75008 PARIS)
Transaction / Transaction immobilière

Cible 15 BEAUJON (75008 PARIS)

Date opération : **22/12/2025**

Acquéreur(s) **INVESTISSEUR(S) PRIVÉ(S)**

Cédant(s) ALTANA PROMOTION

[Voir les détails de l'opération](#)

Géolocalisation de la cible

Cible : 15 BEAUJON (75008 PARIS)

