



Un lieu d'initiés

CHAPITRE 01

07 - 23

Un immeuble signature,
par Dominique Perrault

CHAPITRE 02

24 - 31

Une expérience unique

CHAPITRE 03

32 - 37

Un environnement
prestigieux

CHAPITRE 04

38 - 49

Un fonctionnement
efficace

8 3
MARCEAU
PARIS ÉTOILE



BIENVENUE DANS L'UNIVERS DU 83 MARCEAU...

Une invitation à découvrir la restructuration
d'envergure opérée par Dominique Perrault.

Un immeuble de bureaux indépendant de
8 600 m² disposant de grands plateaux ouverts
et lumineux.

Situé sur les prestigieuses avenues Marceau et
Iéna, l'immeuble propose des **terrasses uniques**
avec des vues imprenables sur tout Paris.

Le 83 Marceau bénéficie en outre **d'espaces
de réception et de services haut de gamme**,
répondant aux attentes d'entreprises exigeantes.

L'immeuble offre **d'excellentes performances
techniques**. Éco-responsable, le bâtiment
permet une **consommation énergétique maîtrisée**
dans le respect de l'environnement.



8 3
MARCEAU
PARIS ÉTOILE

0 1

UN IMMEUBLE SIGNATURE

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

Dominique Perrault Architecte



Comment aborde-t-on la conception d'un immeuble dans un environnement si privilégié proche de la place de l'Etoile ?

Le 83 Marceau est situé dans un environnement prestigieux. Construit dans les années 1970, il ne possède pas seulement une façade mais un mode constructif très lié à la préfabrication en béton des éléments architecturaux. Il fallait donc nécessairement le transformer, radicalement. Ce qui a impliqué de démolir plusieurs éléments pour reconstruire une nouvelle structure et introduire des fonctionnalités modernes et performantes.

Quelles sont les singularités du bâtiment ? Chaque immeuble porte un peu de la personnalité de son architecte. Quelle serait l'une de vos touches personnelles dans ce projet, dans cette intervention ?

L'immeuble possède sensiblement le même volume au-dessus de la rue, qu'en dessous du sol, avec plusieurs niveaux de parkings. C'est une singularité qui constitue aujourd'hui, d'une certaine façon, une ressource. Cela permet de requalifier des espaces de vie avec de nouvelles fonctions telles que des espaces de restauration, d'auditorium, de jardin, de garages à vélos, etc. Le projet réactive complètement le vaste soubassement par de nouveaux espaces tous illuminés de lumière naturelle.

Quelle importance ont pris les espaces extérieurs et intérieurs dans votre démarche pour ce projet ?

Notre travail a consisté à clarifier le pied d'immeuble et son écriture architecturale, à travers un travail pur et très ouvert grâce à de grands pans de verre. C'est son socle dégagé et ouvert sur trois rues, ce qui fait toute la qualité de l'emplacement du 83 Marceau. Il offre un panorama tout à fait extraordinaire sur la convergence des avenues Iéna-Marceau vers l'Arc de Triomphe.

L'autre élément essentiel du projet, c'est le travail « du dessous ». Nous avons souhaité introduire un jardin qui descend en profondeur, et prolonger la vie formée par l'escalier historique qui reliait les différents niveaux. Le projet prolonge cet escalier ouvert de 2 étages vers le bas afin que l'ensemble du bâtiment soit relié par cette sorte de colonne vertébrale. Conçu comme un escalier de promenade ou de rencontre, il offre une vue sur l'extérieur et représente un espace de convivialité dans le bâtiment. Le grand escalier propose une circulation agréable qui permet de retrouver des échanges entre les différents niveaux.

Connectivité, espaces partagés, services. Le mode de travail évolue, comment avez-vous adapté la conception du 83 Marceau pour répondre aux nouvelles attentes des utilisateurs ou des salariés ?

Ceux qui vont venir travailler dans le nouveau 83 Marceau bénéficieront d'un bâtiment aux façades acoustiquement efficaces et du point de vue thermique, qui seront également très performantes. Ce confort est également renforcé par la présence de grandes baies vitrées et donc d'une lumière naturelle généreuse. Des espaces de coworking, au sens de zones de travail ou d'échange dans les différents lobbys et à différents niveaux ; un auditorium où l'on pourra organiser des rencontres, conférences et événements ; des espaces de restauration à différents niveaux. Et en pied d'immeuble ces lieux s'ouvriront sur un jardin formant un cœur de verdure. Cet espace est pensé comme un jardin à étages offrant une végétation luxuriante. Ainsi régénéré, le bâtiment répondra aux nouveaux besoins et modes de travail tout en offrant un environnement ouvert, clair et généreux, pour le confort de tous.

“Notre travail a consisté à clarifier le pied d'immeuble et son écriture architecturale, à travers un travail pur et très ouvert grâce à de grands pans de verre.”

Parmi les distinctions obtenues :

- Equerre d'Argent
- Grand Prix National d'Architecture
- Officier de la Légion d'Honneur
- Grande médaille d'Or de l'Académie d'Architecture

UN ACCUEIL SINGULIER ET EXCLUSIF

Plus qu'un espace d'attente, le hall d'accueil est aussi pensé comme un lieu de travail entièrement connecté.

Franchissez la porte, et entrez dans un univers singulier et exclusif.

Ressentez le calme d'une bulle apaisante contrastant avec l'effervescence de l'extérieur.



Deux accès indépendants pour une meilleure gestion des flux :

- Un hall principal dédié aux bureaux
- Un hall secondaire consacré aux espaces de services

13

UN IMMEUBLE INDÉPENDANT D'ENVIRON 8 600 M²

Étages	Surfaces	Terrasses et jardins	Effectifs
R+6	693 m²	376 m²	58 p.
R+5	1 047 m²	107 m²	89 p.
R+4	1 203 m²		105 p.
R+3	1 205 m²		105 p.
R+2	1 205 m²	44 m²	105 p.
R+1	1 252 m²	66 m²	111 p.
RDC	538 m²		4 p.
Entresol	410 m²		88 p.
Rez-de-jardin	1 081 m²	170 m²	376 p.
Total	8 634 m²	763 m²	1041 personnes



Plus de **750 m² d'espaces extérieurs.**

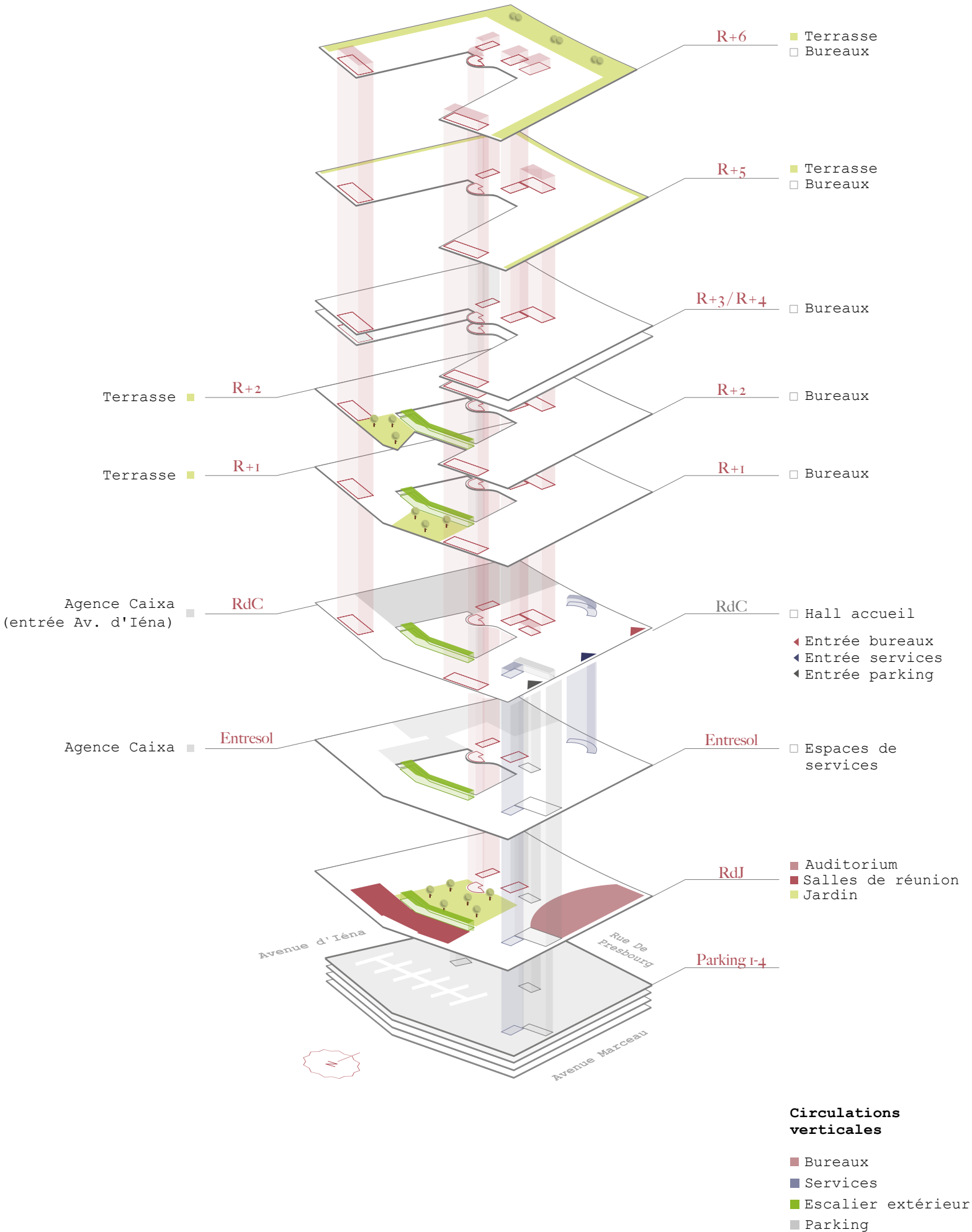
Des espaces de services situés à l'entresol et au rez-de-jardin classés ERP - 2ème catégorie (Etablissement recevant du public)

Effectifs :
Bureaux : 577 personnes, soit 1 personne pour 10,5 m² (SUBL)
Entresol : 88 personnes
Rez-de-jardin : 376 personnes

Stationnement :
4 niveaux de sous-sols
90 emplacements voitures
35 emplacements 2 roues
120 places de vélo

Archives : 200 m²

Locaux Techniques : 141 m²



DES ESPACES DE TRAVAIL LUMINEUX ET EFFICACES

Au service de la performance

- Des plateaux courants d'environ 1 200 m²
- Une **flexibilité** optimale d'aménagement
- Des espaces **lumineux** grâce aux vues dégagées et aux larges ouvrants
- Une profondeur de plateaux de 12 à 15 m selon les zones
- Des hauteurs sous plafond d'environ 2,50 / 2,60 m
- Un **faux plancher** présent à tous les étages
- Un **faux plafond** rayonnant



Plateau de bureaux
au 4^{ème} étage



Plateau de bureaux
au 5^{ème} étage



Palier d'étage



UNE TERRASSE EXCEPTIONNELLE AU 6^{ÈME} ÉTAGE

Des vues uniques et imprenables

Une grande terrasse de plus de 350 m² offrant des vues exceptionnelles sur tout Paris et sur l'Arc de Triomphe situé à quelques mètres, pouvant accueillir 100 personnes. Un regard à 360° sur le monde qui vous entoure, un espace de vie où flâner, échanger, s'inspirer, innover, influencer, célébrer !



UN JARDIN ET DES TERRASSES

Calme et respiration



Des espaces de travail prolongés
sur des terrasses aux R+1 et R+2

En plein coeur du quartier d'affaires,
profitez d'un îlot de nature pour vous
ressourcer. Un jardin et des terrasses
à l'esprit contemporain en parfaite harmonie
avec la ligne sobre et épurée du bâtiment,
offrant des instants de respiration précieux.

Plus de 750 m²
d'espaces extérieurs



Un grand jardin arboré au rez-de-jardin

8 3
MARCEAU
PARIS ÉTOILE

0 | 2

UNE EXPÉRIENCE UNIQUE

LE DESIGN AU SERVICE DE L'USAGE

Ana Moussinet Architecte d'intérieur



Quelle expérience propose
le 83 Marceau ?

Vivre une expérience de travail
singulière au sein d'un espace
sculptural, et nous faire
redécouvrir l'émotion de
l'architecture ; la lumière du
ciel de Paris qui se projette sur
le sol terrazzo, qui ricoche sur
les facettes d'un mur cannelé
blanc, nous invite à circuler entre
des lieux de vie et de travail,
modulaires et souples, stimulant
cette envie de donner le meilleur
de soi-même.

En quoi les espaces de services
permettent-ils d'optimiser le
travail et la performance ?

La concentration des fonctions
et la fusion des usages, sur
deux niveaux, autour d'un patio
végétalisé et lumineux, permettent
aux collaborateurs de vivre
plusieurs expériences en une. De
nouvelles façons de travailler et
de se détendre. Partout, la notion
de service est omniprésente. Une
programmation expérientielle est
prévüe pour animer les espaces
et moduler les usages. Un bar
lounge anime un des niveaux et
devient selon les besoins, espace
de rencontre, lieu de pitch ou
de projection, mini meeting ou
bien détente et ressourcement. De
l'auditorium aux salles de réunion
hi-tech, les salons plus intimes
offrent des espaces de partage
et de rencontre, à travers des
mobilieriers qui questionnent et
réinventent la façon de se poser,
de s'isoler ou d'échanger.

Quel a été votre parti-pris de
design d'intérieur ?

L'équilibre est primordial. La
continuité des sols entre les
espaces d'accueil et de services,
la présence de l'inox poli miroir,
ainsi qu'un séquençage vertical
des murs, rythment les espaces

“Une programmation
expérientielle est
prévüe pour animer
les espaces et moduler
les usages.”

et font le lien avec les trémies
pensées par l'agence Dominique
Perrault Architecture. La présence
sourde du noyer et les dégradés
harmonieux autour d'une seule
nuance de bleu nuit, des peintures
jusqu'aux tissus qui habillent les
mobilieriers créés pour le projet,
apportent une touche raffinée et
contemporaine. Point d'orgue de
notre intervention, l'auditorium
a été travaillé comme une peau de
bois vibrante tel un origami, qui
rythme et dynamise son enveloppe
et son fond de scène, et l'auditeur
par la même occasion.

Comment avez-vous imaginé les
échanges à travers les jeux de
lumières et les ouvertures ?

Les espaces s'organisent autour
du patio qui irrigue les fonctions
de sa lumière et de son ambiance
végétale ; accueil, salles de
réunion, salons et bar lounge.
Ce lien précieux vers la lumière
du jour est relayé par un jeu
de failles lumineuses courbes
en plafond qui guident le
collaborateur dans son parcours
de travail et de détente, et le
gardent toujours en contact
avec une échappée, une
perspective, une ouverture,
vers la lumière naturelle.

DES ESPACES PRIVILÉGIÉS À L'ENTRESOL

Lieu de vie baigné de lumière naturelle



Un espace bibliothèque / salle de réunion



- Des lieux privilégiés et chaleureux pour favoriser les échanges en toute confidentialité : salons privés, alcôves, coin bibliothèque
- Des espaces de travail informels pour varier les usages
- Un café ouvert à tout moment de la journée
- Des vestiaires et des douches permettant une activité sportive
- Un espace classé ERP - 2ème catégorie pouvant accueillir jusqu'à 88 personnes

Un espace café

DES ESPACES DE TRAVAIL UNIQUES AU REZ-DE-JARDIN

Confort et confidentialité



Salle de réunion modulable



Auditorium

- Un auditorium gradiné de 200 places pour des présentations impactantes
- 2 salles de réunion modulables et flexibles pouvant accueillir jusqu'à 132 personnes, tout en profitant d'une vue agréable sur le jardin
- Des foyers de réception dimensionnés pour préparer ou clôturer des réunions
- Des espaces ERP - 2ème catégorie pouvant accueillir jusqu'à 376 personnes

8 3
MARCEAU
PARIS ÉTOILE

0 3

UN ENVIRONNEMENT
PRESTIGIEUX

A DEUX PAS DE L'ARC DE TRIOMPHE

Une adresse prestigieuse



Les plus grandes enseignes
de la capitale

Le quartier Arc de
Triomphe / Champs-Élysées

Un environnement
réunissant les meilleures
enseignes de luxe,
les palaces, mais aussi
de grands restaurants,
quelques-uns des plus
beaux musées de la ville...

C'est toute l'histoire
d'un Paris rêvé qui est
réuni ici à quelques pas.



Des commerces de bouche variés



Les plus grands palaces et hôtels
parisiens à proximité



La richesse d'un patrimoine unique

UN ENVIRONNEMENT BUSINESS

Idéal et hyperconnecté

Positionné à quelques mètres de l’Arc de Triomphe, le 83 Marceau offre une situation idéale.

Au pied du hub de transports de Charles De Gaulle - Etoile, il bénéficie en outre d’une position centrale au cœur du business Parisien.

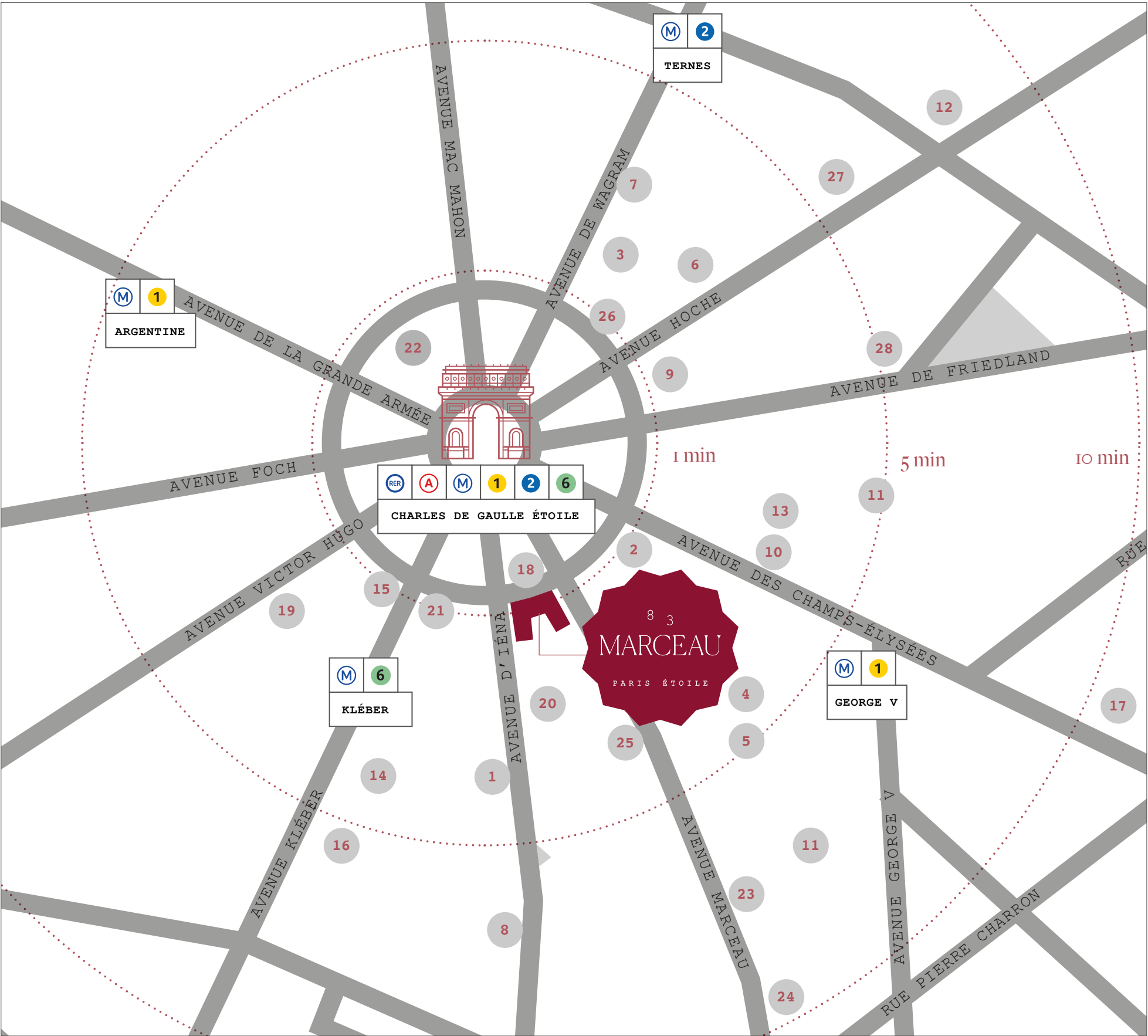
Entouré des plus grands cabinets de conseil et d’avocats et des sièges de grandes entreprises, il rayonne au centre de cet éco-système remarquable.

Accessibilité

CDG - Etoile	1 min
Opéra	10 min
Saint-Lazare	14 min
Madeleine	12 min
Bourse	20 min
Gare de Lyon	13 min
Gare du Nord	19 min
Aéroport CDG	55 min

Entreprises environnantes

Entreprises	
1 ACG Capital	15 Sopra Steria Group
2 Publicis Groupe SA	16 Federation Française du Batiment
3 EDF Presidence et Directions Centrales	17 McKinsey
4 HSBC Assurances	18 Lagardere
5 Oliver Wyman (MMG)	19 Softeam Armonys
6 Allen & Overy	20 Banque Mondiale
7 ERDF	21 SCOR / Goldman Sachs
8 La Financière de l'Echiquier	22 Capgemini
9 Vivendi	23 Herbert Smith
10 HSBC	24 KPMG
11 Habitat & Territoires Assurances	25 Clairfield International
12 Pierre Fabre Medicament	26 Cleary Gottlieb
13 Lefevre Pelletier & Associes	27 Groupe Bouygues
14 Bain & Compagnie	28 Barclays



8 3
MARCEAU
PARIS ÉTOILE

0 4

UN FONCTIONNEMENT
EFFICACE

EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE : Un projet urbain durable et responsable

Un objectif de **consommation d'énergie primaire de 75 kWh ep/m²/an** en respect avec le Plan Climat de la Ville de Paris

Un **bilan carbone** très performant

Un **confort optimal** pour l'occupant en terme **d'acoustique, de thermique**, et de qualité d'air intérieur

Des espaces extérieurs à **forte valeur écologique** pour un écosystème naturel en plein centre ville : variété de **35 essences** végétales, présence de nichoirs, d'hôtels à insectes et de zones de refuge pour la faune, limitation de la pollution lumineuse

Une **façade végétale** donnant sur la cour intérieure

Plus de **750 m²** d'espaces extérieurs

Plus de **150 m²** d'espaces végétalisés

120 places vélo et des équipements adaptés pour les cyclistes

Jusqu'à 18 places de parking pour **véhicules électriques**

Une GTC performante

Une réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage et les sanitaires

Des équipements hydro-économes performants

UNE AMBITION D'INNOVATION DURABLE :



LEED Gold



HQE Exceptionnel avec 3 étoiles sur les thématiques Energie, Environnement, Santé et Confort



BBC Effinergie Rénovation (RT existant - 40% à minima)

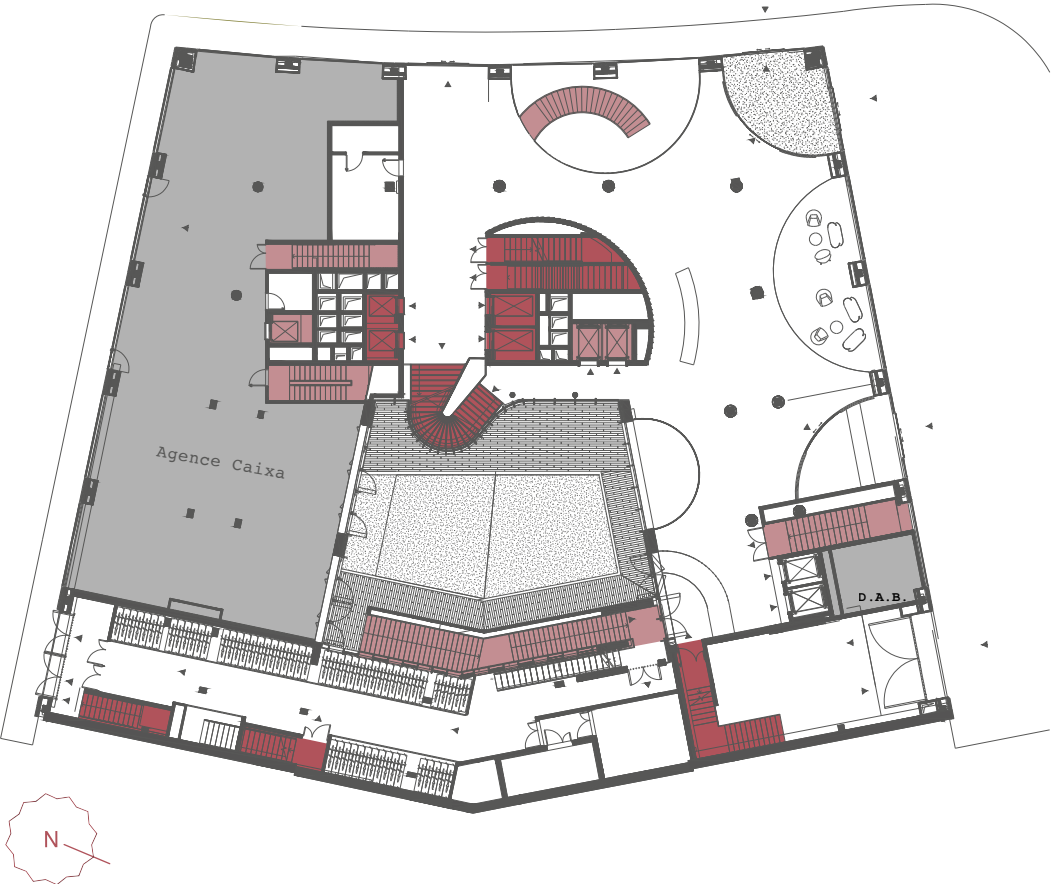


BREEAM Excellent

Une biodiversité des espaces végétalisés autour des bureaux, source de bien-être

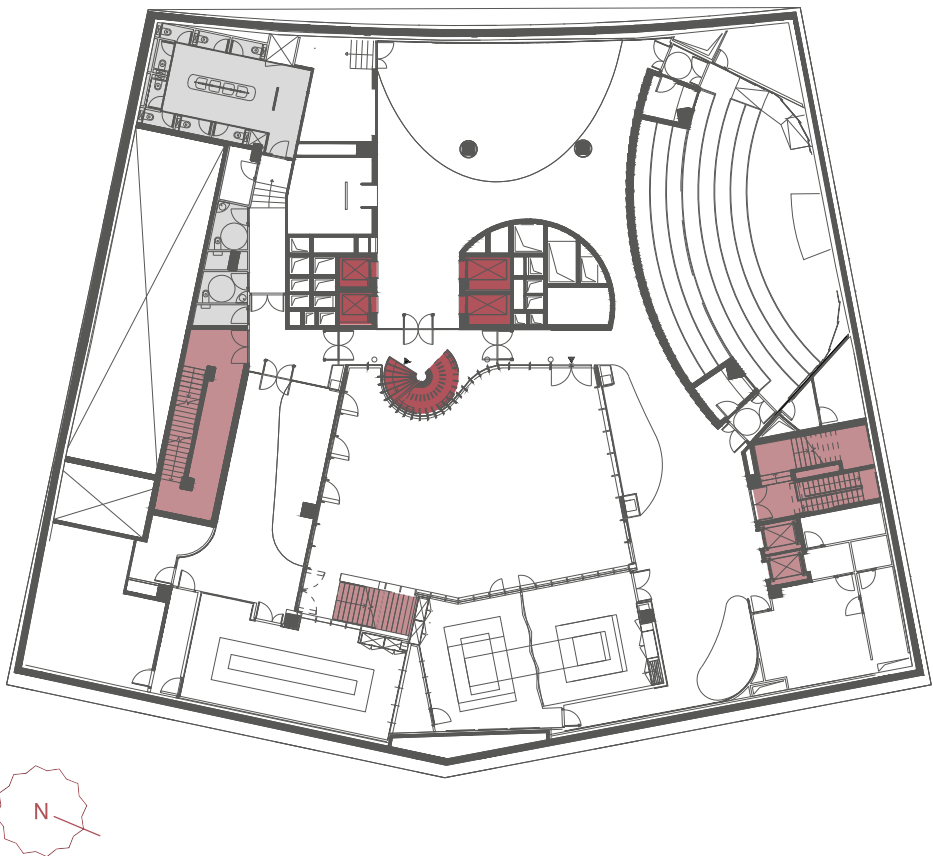


PLANS



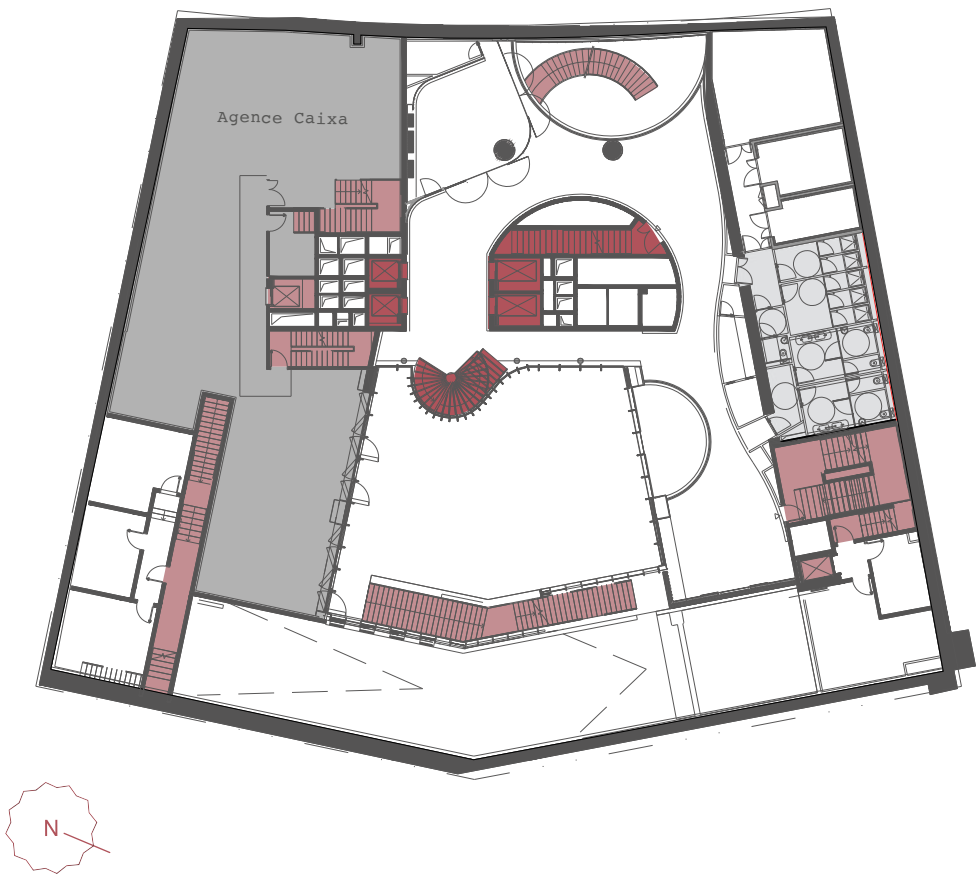
RDC

- 538 m² d'espaces d'accueil
- 3 entrées et 2 zones d'accueil indépendantes sur l'avenue Marceau
- 1 escalier monumental desservant l'entresol
- 1 accès sur le jardin intérieur



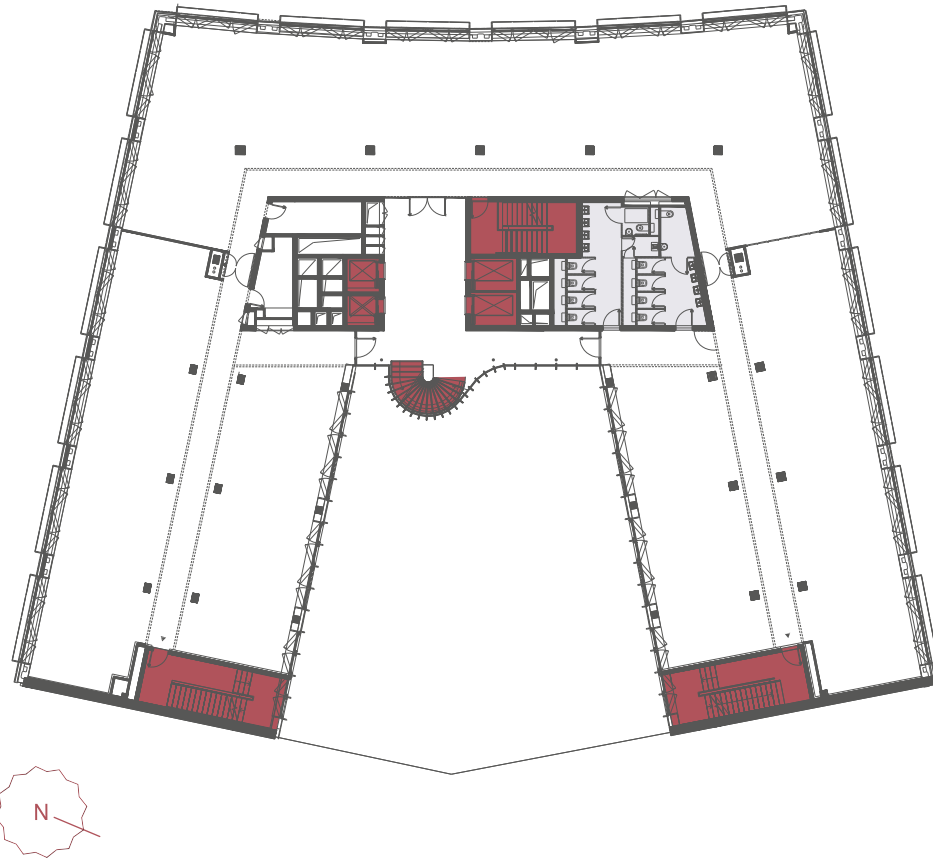
Rez-de-jardin

- Business center de 1081 m²
- ERP 2^e catégorie. Effectif de 376 personnes
- Accessible par la batterie d'ascenseurs et l'escalier
- Usages possibles : auditorium, salle de conseil / salles de réunion, espace restauration, zone de réunion ouverte



Entresol

- Espace polyvalent de 410 m² dédié aux utilisateurs bureaux et/ou business center
- ERP 2^e catégorie, ouvert au public - Effectif de 88 personnes
- Accessible depuis le hall principal par les ascenseurs ou l'escalier monumental
- Usages possibles : cafétéria / restaurant, espace de co-working, bibliothèque / salle de réunion



R+4 Plateau courant

- Plateau courant : 1 200 m² env
- HSP : entre 2,50 m et 2,80 m
- Flexibilité d'aménagement optimale
- Profondeur de plateau : 15 m au niveau des ailes
- Faux plancher technique
- Faux plafond rayonnant
- Capacitaire : 1/10m² (SUBL)

SPACE PLANNING

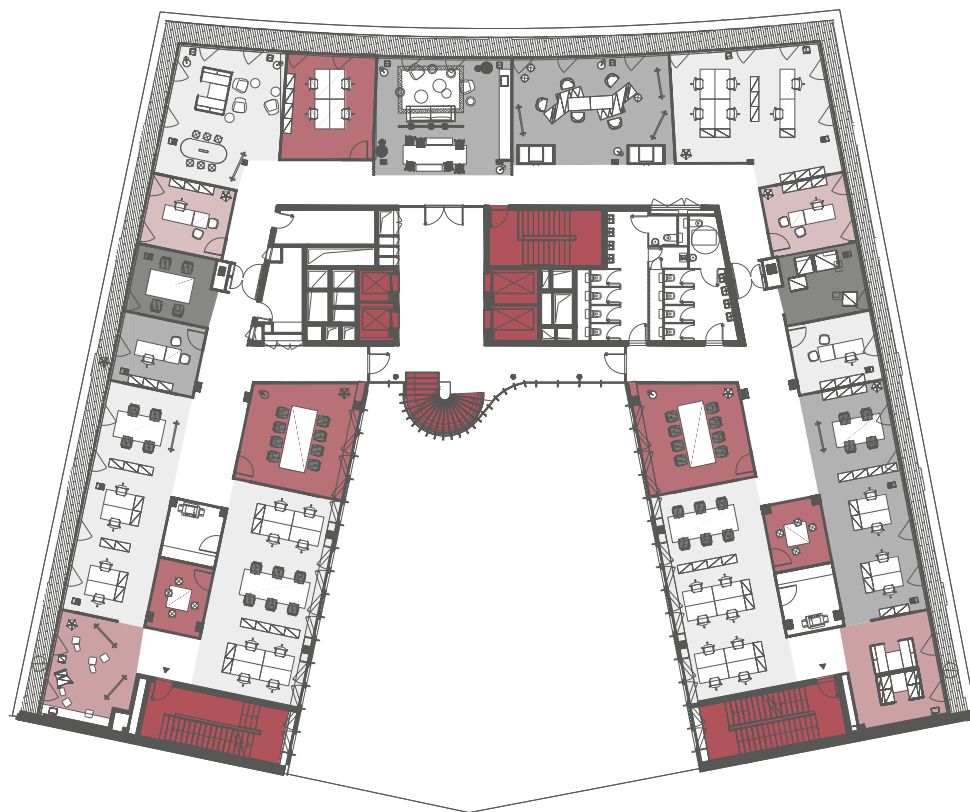
R+4

- Salon ouvert / point café / bibliothèque : 29 personnes
- Bureaux fermés individuels : 10 personnes
- Salle de réunion : 25 personnes
- Open space : 48 personnes
- Bureaux fermés partagés : 2 personnes



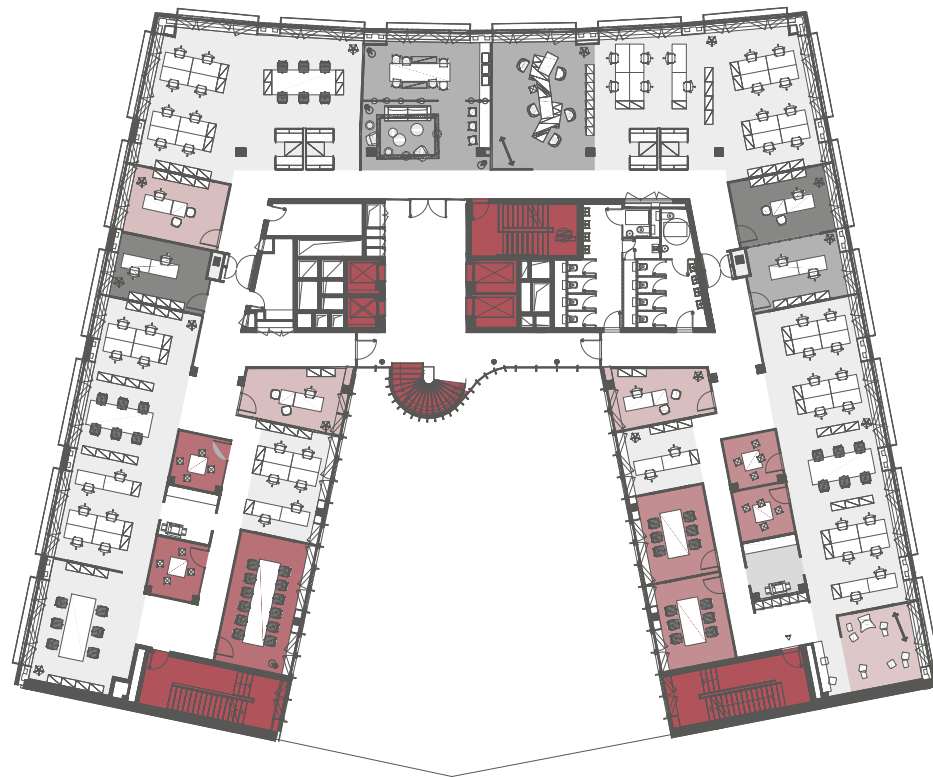
R+5

- Salon ouvert / point café / bibliothèque : 60 personnes
- Bureaux fermés individuels : 4 personnes
- Salle de réunion 6/8 postes : 24 personnes
- Open space : 54 personnes
- Bureaux fermés partagés 2 à 4 postes : 4 personnes



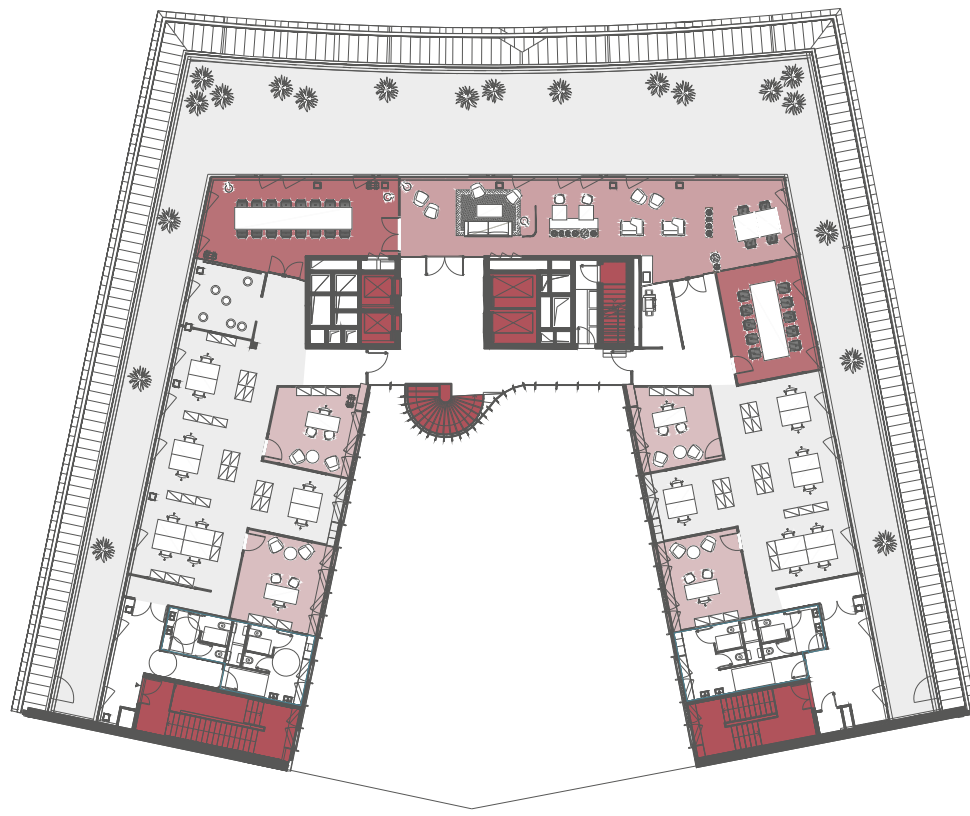
R+4

- Point Café / Travailler Autrement : 50 personnes
- Bureaux fermés individuels : 4 personnes
- Salle de réunion 6/8/12 postes : 40 personnes
- Open space : 72 personnes
- Bureaux fermés partagés 2 postes : 2 personnes



R+6

- Salon ouvert / point café : 24 personnes
- Bureaux fermés individuels : 4 personnes
- Salle de réunion 6/10/20 postes : 26 personnes
- Open space : 20 personnes



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Effectifs admissibles

577 personnes dans les étages de bureaux (RDC au R+6)
464 personnes dans les étages de services (Rez-de-jardin et entresol)

Plateaux de bureaux

Hauteurs sous faux plafond (HSFP) :
- de 2,40 à 2,80 dans les bureaux
- de 2,25 à 2,60 dans les circulations

Parc de stationnement

Les emplacements de stationnement respecteront la norme AFNOR NFP 91-120 d’avril 1996

Parc de stationnement réparti sur 4 niveaux de sous-sol :
- Places voitures : 90 (dont 5 places PMR)
- Places deux-roues : 35

Mesures conservatoires pour l’alimentation de 18 bornes de recharge lente des véhicules électriques

Local vélo

Parc à vélo de 120 emplacements équipé de racks double hauteur
au rez-de-chaussée (accessible depuis l’avenue Iéna)
Vestiaires et douches (5)

Réglementation incendie

Immeuble classé Etablissement Recevant du Public (ERP) en 2^{ème} catégorie avec des activités de type L (salles de réunion), N (cafétéria) et W (bureaux)

- Bureaux : code du travail
- Niveaux RDC, Entresol, Rez-de-jardin : accessible au public
- Parking : parc de stationnement privé non accessible au public

Bureaux : 3 compartiments de surfaces unitaires inférieures à 1 000 m². Parois d’isolement coupe-feu 1h (CF1h) et portes pare-flamme 1h (PFlh) en va-et-vient

Charges au sol

Les charges d’exploitation sont conformes à l’Eurocode 1 et son annexe nationale

Bureaux	= 250 kg/m²
Halls d’entrée, Auditorium et Salles de réunion	= 400 kg/m²
Terrasses accessibles	= 300 kg/m²
Locaux techniques	= 500 kg/m²
Locaux archives en infrastructure	= 800 kg/m²

Façades et menuiseries extérieures

Façade sur rue :

Façade double peau ventilée sur l’extérieur, composée :
- d’une paroi intérieure réalisant le clos-couvert, avec châssis sur précadre et parement minéral
- d’un cadre vitré extérieur disposé au droit du châssis

Cette façade intègre des ouvrants de confort, des ouvrants de désenfumage naturel, et des ouvrants pompiers
L’occultation solaire et le contrôle de l’ambiance lumineuse sont réalisés au moyen de stores screen dans la double peau

Façade sur cour

- Meneaux soulignés par des profilés en aluminium formant épines sur toute la hauteur d’étage
- Occultation solaire
- Intégration dans les niveaux bas de portes vitrées à un ou deux vantaux, d’ouvrants de désenfumage et d’un mur-rideau grille

Revêtement de sols

Bureaux :
- Moquette à velours bouclé à dalle plombante amovible 500 mm x 500 mm de classe U3P3
- Dalles de faux plancher sur vérins réglables en hauteur

Sanitaires bureaux : revêtement de sol en grès cérame
Hall d’entrée : revêtement en grès-cérame ou résine minérale, type terrazzo
Entresol et rez-de-jardin : revêtement en résine minérale, type terrazzo avec insertion de zones moquettes ou de parquet

Plafonds

- Plafonds suspendus en bacs métalliques perforés démontables dans les circulations de bureaux
- Plafonds plâtre avec trappe métallique basculante à cornière à recouvrement au droit des équipements techniques visitables

Plomberie

Immeuble alimenté depuis un branchement d’eau situé à l’entresol (plusieurs départs)
Blocs sanitaires équipés d’un robinet d’arrêt avec vidange et d’une manchette pour installation de compteurs
1 vanne d’arrêt par niveau alimenté
Appareils sanitaires à cuvette encastrée

Attentes en faux plancher pour les futures cafétérias sur les plateaux de bureaux (deux attentes par étage)

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Sécurité incendie

SSI de catégorie A avec équipement d’alarme de type 1 commun à l’ensemble de l’immeuble (bureaux et parking) du RdC / entresol
Le système de sécurité incendie sera réalisé en conformité avec la norme NF S 61-970

Chauffage / Climatisation / Ventilation

Production de froid : CLIMESPACE
Production de chaud : CPCU

Performances thermiques dans les bureaux :
- 26°C (+/-1°) pour 32°C extérieur en été
- 19°C (+/-1°) pour -5°C extérieur en hiver

Comptage d’énergie au départ de chaque circuit et à chaque niveau pour la partie bureaux + un compteur par CTA
Ensemble des comptages repris sur la GTB

Deux CTA traiteront les zones de bureaux

Zones de bureaux traitées par plafond actif rayonnant pour le chaud et le froid
Hall d’accueil traité tout air, complété par des ventilo convecteurs
Foyer de l’auditorium tout air, complété par un plancher réversible

Désenfumage

Plateaux de bureaux : désenfumage naturel de façade à façade
Espaces de services : désenfumage mécanique selon l’instruction technique IT246

Electricité - Courants forts

Les installations électriques du site ont pour origine le réseau 20 000 V du distributeur d’énergie ERDF

Branchement général unique de type tarif vert (C2) pour l’ensemble du site (hors commerce), avec sous-compteurs permettant de déterminer l’énergie consommée pour chaque lot et pour les services généraux

Mesures conservatoires pour la mise en œuvre d’un groupe électrogène preneur de 250kVA

Réserve de puissance et de place de 20% prévue pour les armoires divisionnaires, les armoires générales et les chemins de câbles

Eclairage

Luminaires de type LED
- Plateaux de bureaux : 300 lux
- Hall d’entrée et sanitaires : 200 lux
- Paliers ascenseurs bureaux : 150 lux

Vidéophonie

Système d’interphonie et de vidéophonie pour l’immeuble regroupant autour d’une centrale rackable 19 pouces et modulaire dédiée à l’interphonie de sécurité, la vidéophonie d’exploitation, l’interphonie ascenseurs Ce système sera de type modulaire fonctionnant en IP

Contrôle d'accès

Système central unique pour contrôle d’accès et détection des intrusions de l’immeuble. Système constitué d’un équipement central, d’unités déportées, de lecteurs, de capteurs, et d’actionneurs
Accès aux bureaux et accès aux espaces de services depuis le hall à RDC contrôlés par des obstacles de passage de type PNG (portillons non gardiennés)

Vidéosurveillance

Installation de vidéosurveillance du type tout numérique et couple au système de sûreté avec serveur de gestion et de supervision commun

Gestion technique du bâtiment

Système de GTB permettant de fédérer l’ensemble des installations techniques du bâtiment (CVC, Electricité, Plomberie, Appareils Elévateurs, compteurs d’énergie et d’eau froide). Supervision assurée depuis un logiciel dédié, supportant les divers protocoles de communication du bâtiment (protocoles de type ouvert)

Ascenseurs :

Une batterie de 4 appareils du RDJ au R+6
Une batterie de 2 appareils du RDJ au RDC
Une batterie de 2 appareils du RDC au P-4

Capacité de 630 kg (1 000 kg du RDJ au R+6 pour un ascenseur)
Largeur de cabine 1,10 m
Accessibles PMR

Espaces paysagers :

- Terrasses végétalisées côté cour
- Patio arboré au RDJ
- Revêtement bois au sol de l'ensemble des terrasses (y compris au 6^{ème} étage et une partie du patio en RDJ)

Groupe électrogène :

- Mesures conservatoires : 250 W



Première foncière d’envergure investie sur l’unique segment haut de gamme de Paris, SFL se distingue par la localisation de ses immeubles, concentrés en majorité dans le Quartier Central des Affaires. Par ailleurs, la qualité de ses actifs répond aux attentes d’une clientèle exigeante pour laquelle l’implantation de bureaux constitue à la fois un cadre de travail contemporain, un outil de motivation des équipes et une vitrine pour l’image de l’entreprise.

Ce positionnement « prime », exigeant et ambitieux, nécessite un savoir-faire spécifique, une connaissance fine du marché, des produits, des clients et de leur environnement professionnel pour être en mesure de proposer les meilleurs immeubles sur le marché parisien. SFL y opère des transformations ambitieuses, à la fois sur les bâtis eux-mêmes et sur leur mode de fonctionnement.

www.fonciere-lyonnaise.com

Contact

Virginie KRAFFT

01 42 97 01 15

v.krafft@fonciere-lyonnaise.com

Brochure réalisée et produite par **SAENTYS**

Images de synthèse : Kreaction

Crédit photos : Myke Laravine

Plans : Quadrilatère

Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel. Les descriptifs, surfaces, illustrations ... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés à tout moment et sans préavis.

