



HAUSSMANN
SAINT-AUGUSTIN

104-110
BOULEVARD HAUSSMANN
PARIS 8^E



UNE ADRESSE DE RÉFÉRENCE

Actif patrimonial de 12 000 m² réunissant quatre édifices haussmanniens érigés entre 1868 et 1900.

Restructuré en 2007 pour accueillir le siège d'AG2R La Mondiale, puis sublimé par une rénovation majeure orchestrée par Wework en 2020.

Cet immeuble de sept étages offre des plateaux de 1 900 m², harmonieusement agencés autour d'une terrasse et d'une vaste cour pavée et paysagée.

HSA

Place Saint-Augustin



Grands magasins



Parc Monceau

AU CŒUR DU QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES

Une adresse de prestige internationale, choisie par de nombreuses entreprises renommées. Un éventail infini de commerces, de restaurants et de lieux culturels emblématiques.

HSA



LUXE

- 3 - RALPH LAUREN
- 9/10 - SHISEIDO
- 11 - CARTIER
- 17 - CHAUMET
- 19 - HERMÈS
- 29 - ESTÉE LAUDER
- 31 - PARFUMS CHRISTIAN DIOR
- 42 - CHAUMET

CONSEIL

- 12 - SALANS
- 13 - CLIFFORD CHANCE
- 14 - WILLKIE FARR ET GALLAGHER
- 20 - GIDE LOYRETTE NOUEL
- 22 - HOLMAN FENWICK WILLAN
- 25 - HAYS
- 34 - FRESHFIELDS
- 41 - AUGUST DEBOUZY

AUTRES

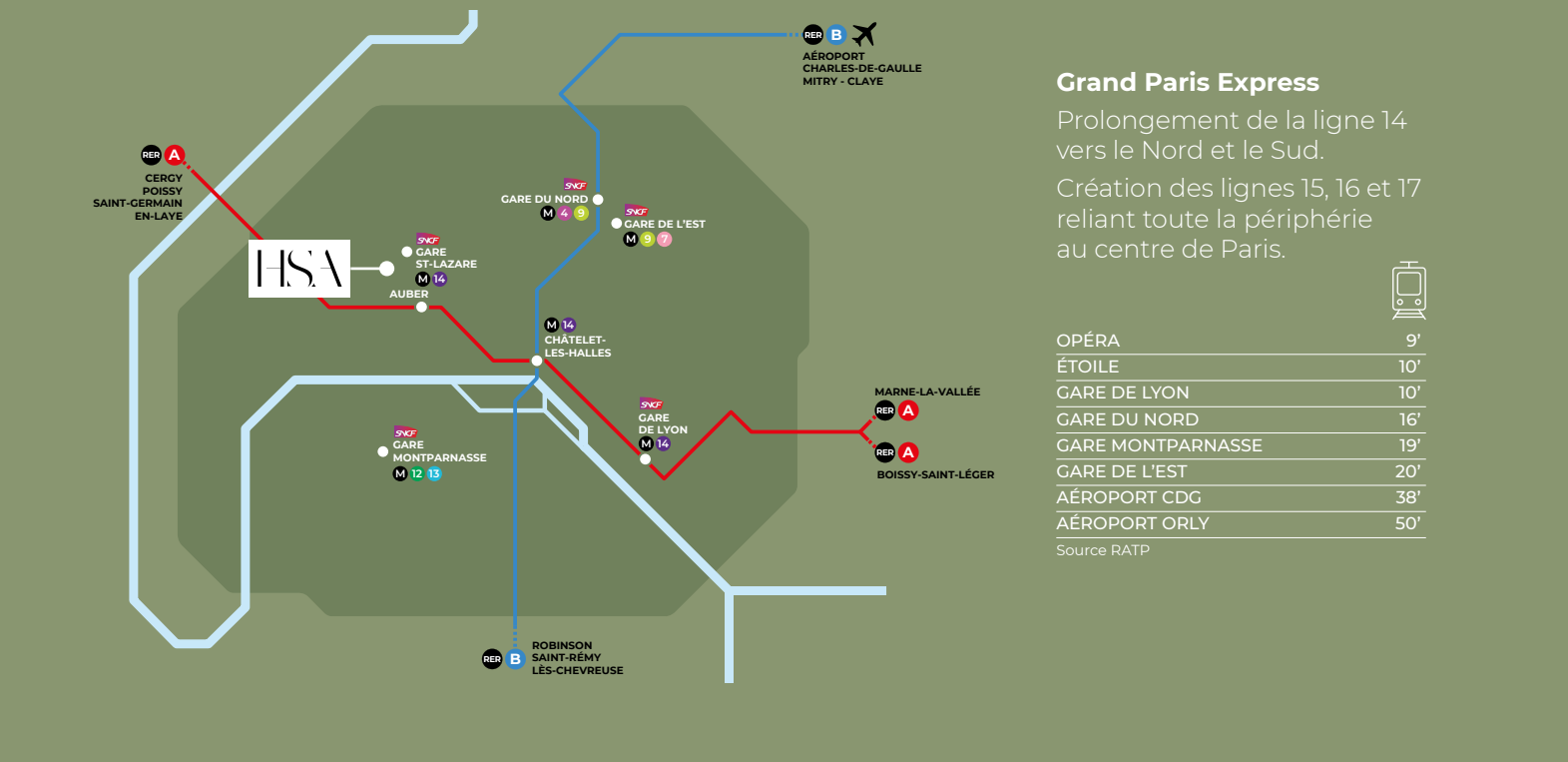
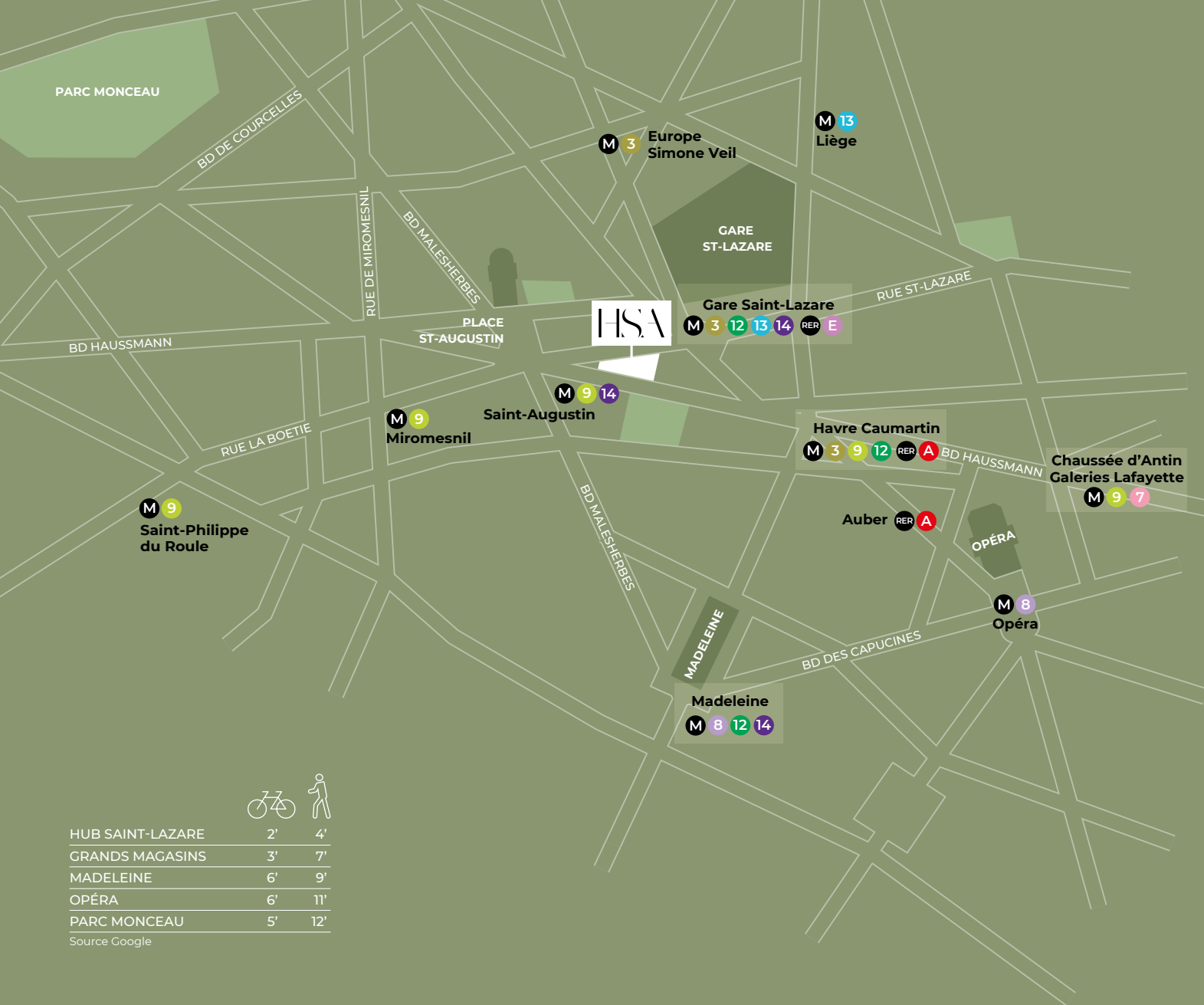
- 8 - ILLIAD
- 21 - FREE
- 24 - L&A FINANCE
- 36 - PERNOD RICARD
- 38 - GOOGLE
- 39 - WEWORK
- 43 - WEWORK

IMMOBILIER

- 1 - AVIVA
- 4 - NEXITY
- 7 - PRIMONIAL
- 16 - NEXTDOOR
- 23 - GROUPAMA
- 32 - JLL
- 37 - COVEA

BANQUE / FINANCE

- 2 - BANQUE PATRIMOINE IMMOBILIER
- 5 - CRÉDIT SUISSE
- 6 - UBS
- 15 - BANQUE PALATINE
- 18 - AG2R LA MONDIALE
- 26 - BANK OF AMERICA
- 27 - CA INDOSUEZ WEALTH
- 28 - ROTHSCHILD & CIE GESTION
- 30 - AForge
- 33 - LAZARD FRÈRES BANQUE
- 35 - MORGAN STANLEY
- 40 - BANQUE DE FRANCE
- 44 - BGFI BANK



UNE ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE

À deux pas du hub Saint-Lazare, Haussmann Saint-Augustin bénéficie d'une accessibilité unique pour des déplacements simplifiés.

L'immeuble est situé à quelques minutes des points névralgiques de la capitale, que l'on choisisse les transports en commun ou les modes de mobilité douce.



ISA

UNE RÉHABILITATION SIGNÉE STUDIOS ARCHITECTURE



**Alexandra
Villegas Sanne**

Studios
Architecture

“ Les récentes évolutions technologiques et sociétales ont profondément transformé la conception des immeubles de bureaux, exigeant une réécriture pour s’adapter aux nouveaux usages, intégrant de nouveaux lieux de vie, des services, des espaces extérieurs...

En abordant le projet Haussmann Saint-Augustin, notre objectif était d’intégrer ces nouveaux lieux de vie tout en libérant le potentiel de l’immeuble.

Le hall conçu en working lounge, le café ouvert sur la cour arborée, le business center et la terrasse participent à une nouvelle dynamique, au bien-être des collaborateurs et à la mise en valeur du patrimoine.

L’immeuble haussmannien sait s’adapter à ces multiples transformations ! ”



HSA

La réhabilitation complète de l'immeuble vise à valoriser de vastes volumes en rationalisant les espaces et en optimisant les flux.

Le hall est magnifié et modernisé. Les plateaux sont entièrement rénovés et ouverts pour accueillir de larges espaces de travail tout en conservant des espaces nobles aux moulures et cheminées, dans la tradition de l'haussmannien.

La rénovation et la création de nouveaux services offrent une expérience sur-mesure : café, auditorium, salles de réunion, espace de réception, fitness, bike-park...

Un cadre de travail résolument contemporain et harmonieux.

UNE IDENTITÉ SINGULIÈRE

Entrée 106 boulevard Haussmann

DES ESPACES D'ACCUEIL MAJESTUEUX

Hausmann Saint-Augustin
accueille ses clients au sein
d'une atmosphère exclusive
qui conjugue, avec élégance,
histoire et modernité.

— HSA



Hall rez-de-chaussée



DES ESPACES DE TRAVAIL COMPLÉMENTAIRES ET VARIÉS



DE GRANDS PLATEAUX OUVERTS, MODERNES ET FLEXIBLES

Plateaux courants de 1 900 m².

100 % des postes de travail éclairés
en premier jour.

Faux-plafond et faux plancher techniques.

Hauteur libre sous faux plafond de 2,50 m
à 3,30 m.

Climatisation réversible par ventilo-convecteurs.

Luminaires LED.

— HSA

Espace de bureaux au 2^e étage





Bureau de direction

DES ESPACES PATRIMONIAUX

Bureaux de direction, salons ou salles de réunion pour accueillir des clients... Ces pièces aux moulures et cheminées de style haussmannien apportent une élégance à l'ensemble de l'immeuble et une complémentarité aux espaces plus modernes.

HSA



Open space au 2^e étage



CONFIDENTIEL ET SUR-MESURE

L'opportunité de disposer d'espaces privés
pour travailler ou se restaurer, au 6^e étage.

— HSA

DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR SE RESSOURCER

Des espaces extérieurs généreux
entièrement réhabilités, au calme de
l'effervescence parisienne. Une terrasse
au deuxième étage et une grande cour
aménagées et paysagées pour accueillir
vos clients.

HSA

Terrasse accessible au 2^e étage



Cour paysagée au rez-de-chaussée

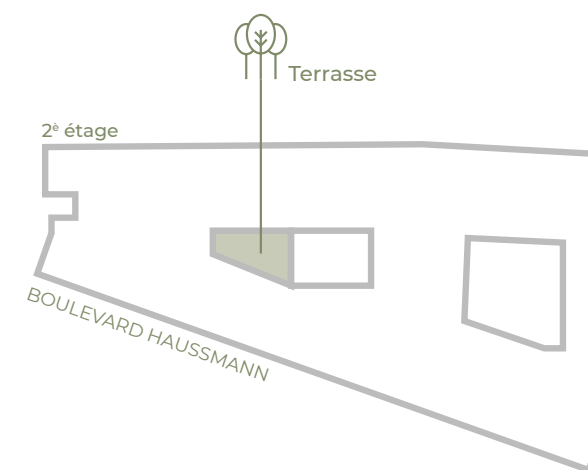
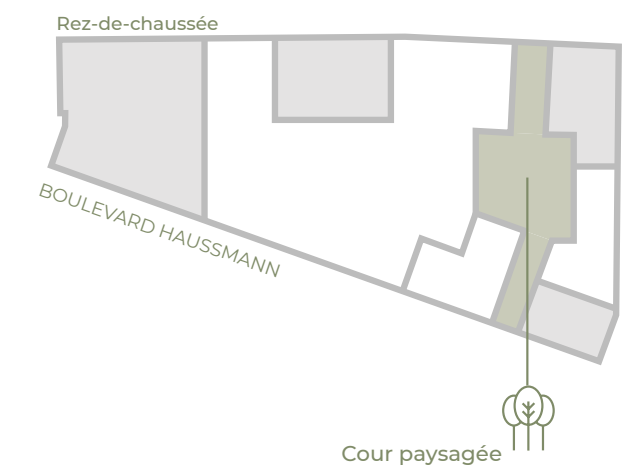


TABLEAU
DES SURFACES

NIVEAUX	SURFACES QP DE PC INCLUSE	QP SERVICES	CAPACITAIRE CODE DU TRAVAIL	CAPACITAIRE ERP
R+6	1 572 m²	148 m²	148 p	
R+5	1 857 m²	175 m²	169 p	
R+4	1 989 m²	186 m²	177 p	
R+3	1 974 m²	182 m²	175 p	
R+2	1 973 m²	181 m²	173 p	
R+1	1 996 m²	183 m²	172 p	
RDC	908 m²*		10 p	100 p
R-1	904 m²*		28 p	99 p
TOTAL	11 361 m²	1 055 m²	1 052 p	199 p
TOTAL immeuble		12 416 m²		
Parking	81 places de stationnement dont 11 pour véhicules électriques 28 emplacements pour véhicules 2 roues			
Bike Park	104 places			

* Surfaces de parties communes et de services déjà intégrées dans les surfaces mentionnées du R+1 au R+6



Hall principal,
106 Boulevard Haussmann



Café au rez-de-chaussée

UNE OFFRE
DE SERVICES DÉDIÉS
AUX COLLABORATEURS
ET LEURS CLIENTS

Véritable lieu de convivialité et d'échanges au cœur
de l'immeuble, l'espace café, ouvert sur la cour,
contribue au confort des occupants.

— HSA

Auditorium au rez-de-patio

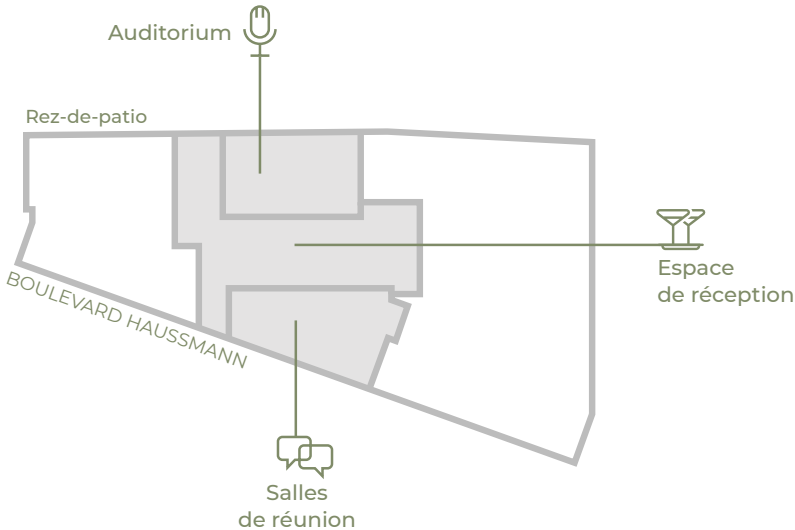


UN
BUSINESS
CENTER
PRIVATIF

Un auditorium de 120 places,
2 salles de réunion à la configuration
libre, un espace de réception
pour des événements.

HSA

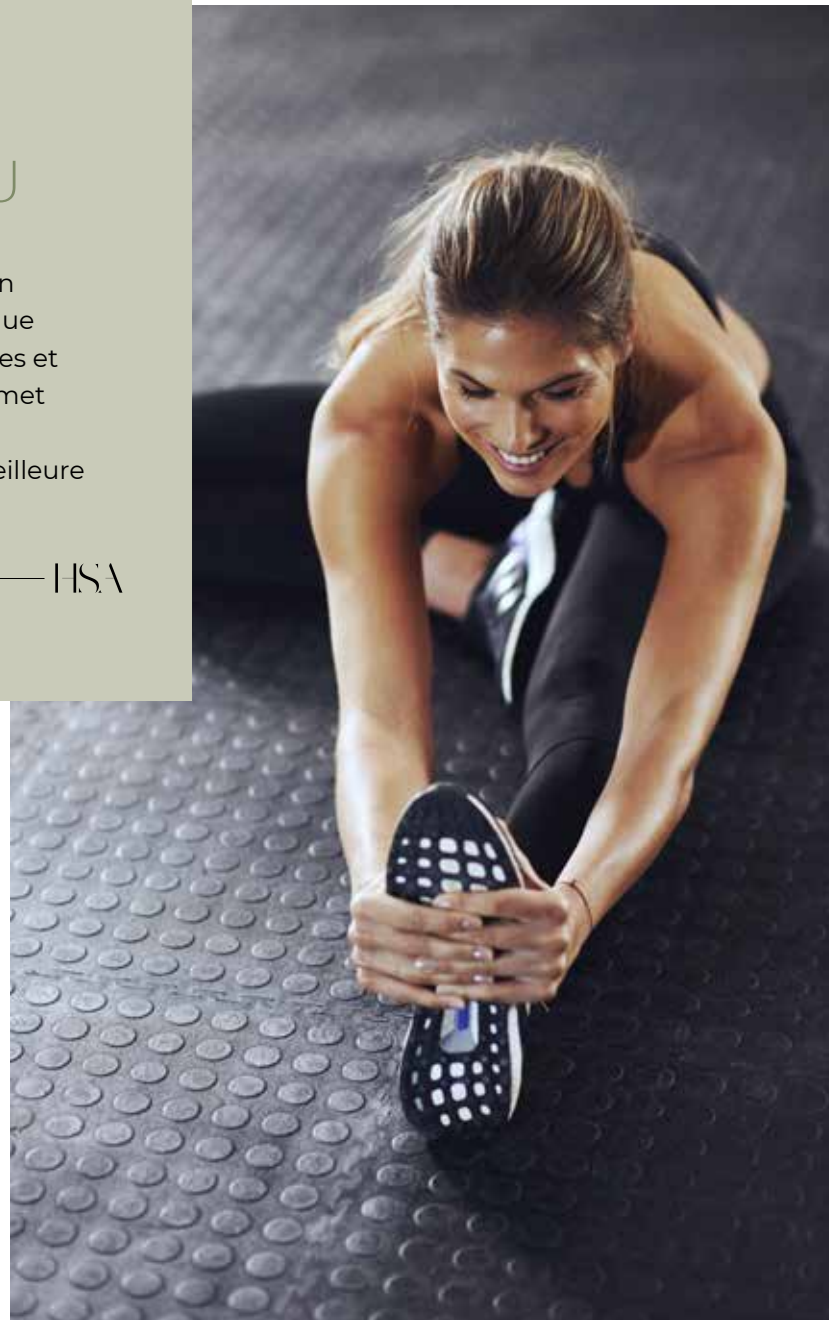
Espace de réception



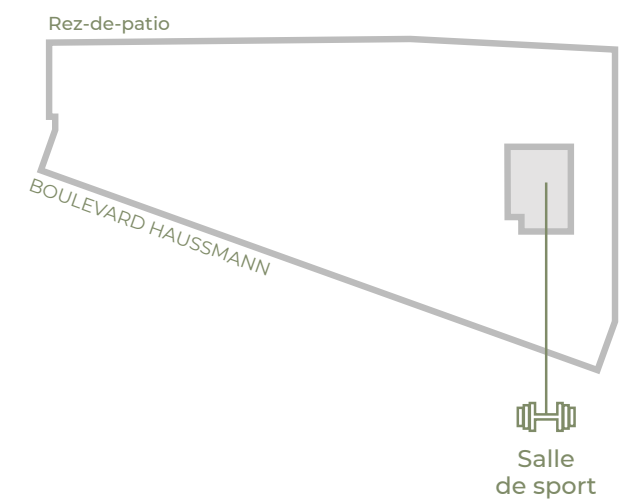
UNE SALLE DE SPORT AU BUREAU

Doté de surfaces d'environ 150 m² dédiées à la pratique du sport, incluant vestiaires et douches, l'immeuble permet à ses collaborateurs de se revitaliser pour une meilleure énergie au travail.

HSA



Salle de sport - Image d'inspiration



AMBITION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Hausmann Saint-Augustin est un immeuble en harmonie avec le décret tertiaire, certifié par des labels prestigieux comme BREEAM IN USE et d'autres standards environnementaux.

Au-delà des exigences environnementales, l'immeuble répond aux critères gouvernementaux et sociétaux grâce à ses nombreux atouts.

Sa localisation au cœur d'un quartier central et connecté en transports, ainsi que la création du bike-park et des bornes de chargement électrique pour les véhicules, permettent de limiter l'impact carbone des collaborateurs dans leurs déplacements.

Le quartier dynamique, et le cadre de travail convivial qu'il procure, offrent une multitude d'attraits pendant la journée. Son café, ouvert sur la cour, constitue un endroit propice aux rencontres et à la collaboration que recherchent les collaborateurs en venant travailler au bureau.

— HSA

Bike-Park - Image d'intégration



La végétalisation et l'aménagement des espaces extérieurs, tels la cour et la terrasse, ont été soigneusement pensés afin de créer un cadre apaisant où se ressourcer.

Hausmann Saint-Augustin est un immeuble résolument conçu pour le bien-être de ses utilisateurs, encourageant le sentiment d'appartenance et d'attachement à son entreprise, l'envie de venir travailler au bureau et de donner le meilleur de soi-même.

Labels visés



REZ-DE-CHAUSSÉE - 908 m²

ACCUEIL, ESPACE CAFÉ, COUR PAYSAGÉE



REZ-DE-PATIO - 904 m²

BUSINESS CENTER, ESPACE DE RÉCEPTION, SALLE DE SPORT



1^{er} ÉTAGE - 1 996 m²

1^{er} ÉTAGE - 1 996 m²

SPACE PLANNING - VERSION FLEX

BUREAUX OUVERTS	54 POSTES
BUREAUX FERMÉS	59 POSTES
EFFECTIFS	113 POSTES

36



37



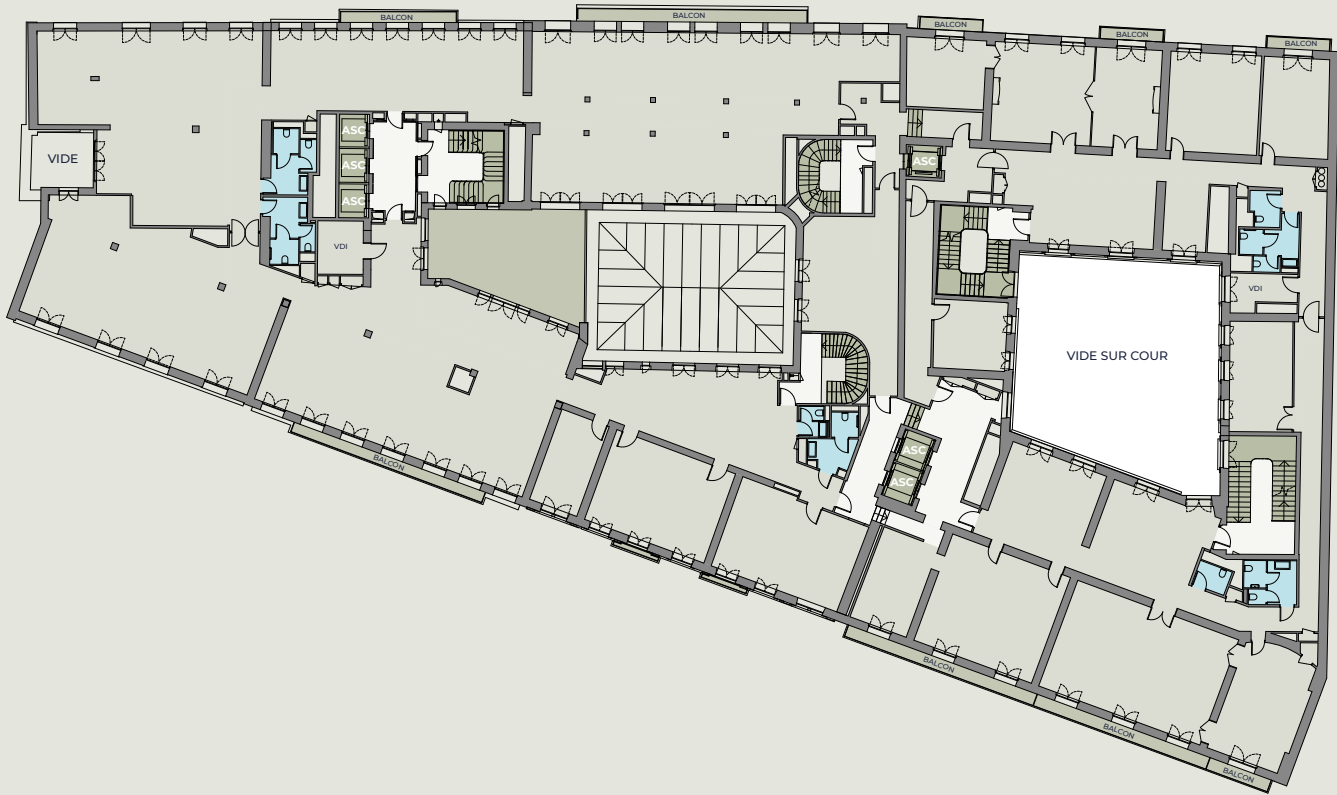
2^e étage - 1 973 m²

2^e étage - 1 973 m²

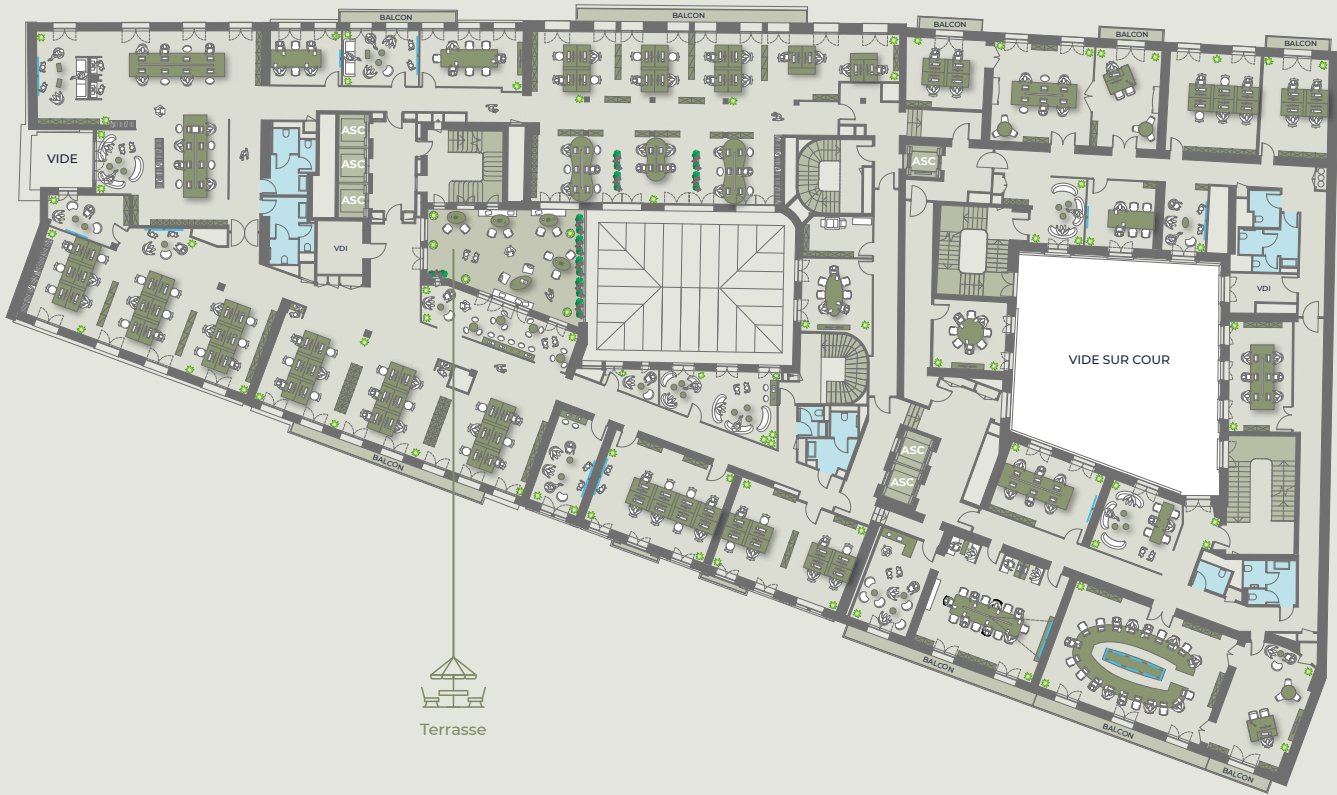
SPACE PLANNING - VERSION FLEX

BUREAUX OUVERTS	96 POSTES
BUREAUX FERMÉS	50 POSTES
EFFECTIFS	146 POSTES

38



39



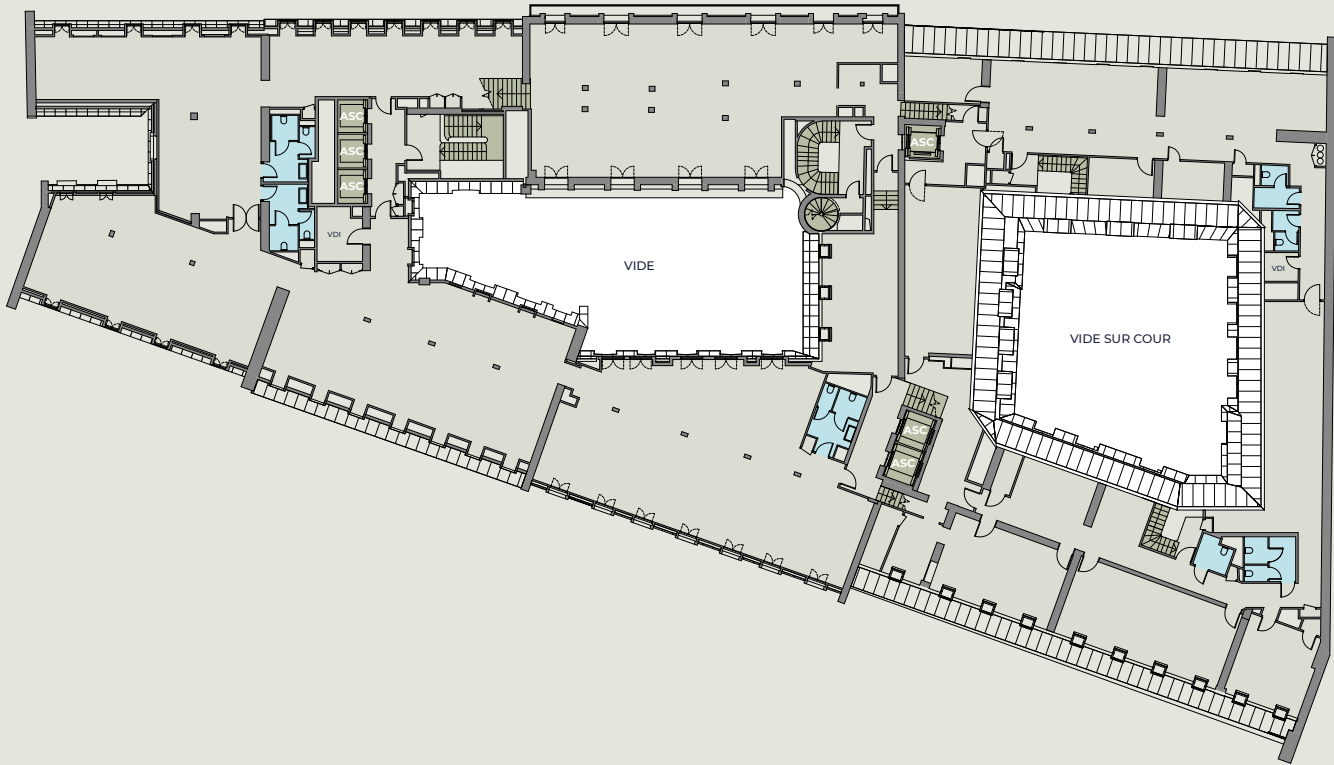
6^e étage - 1 572 m²

6^e étage - 1 572 m²

SPACE PLANNING - VERSION CLOISONNÉE

BUREAUX OUVERTS	83 POSTES
BUREAUX FERMÉS	36 POSTES
EFFECTIFS	119 POSTES

40



41



PRESTATIONS
TECHNIQUES

FAÇADE

- Façade en pierre de taille.

ACCÈS

- Grand hall central sous verrière.
- 5 escaliers d'honneur : décors d'origine restaurés.

COUVERTURE

- Couverture zinc.

FENÊTRES

- Châssis double vitrage.
- Stores intérieurs à commande manuelle.

FAUX-PLAFOND DES BUREAUX

- Les plafonds filants des bureaux sont réalisés en mix BA13 et bac métallique démontable.

LUMINAIRES

- Éclairage d'ambiance sur faux-plafond et applique ou au sol pour les bureaux patrimoniaux.
- Eclairage des cheminements et des circulations par luminaires encastrés dans les faux plafonds.

PLANCHER TECHNIQUE

- Dalles 50 x 50 bois-acier posées sur plots recevant une moquette.
- Les plateaux sont équipés de 3 prises de courants par personnes soit 3PC pour 10 m².

HAUTEUR LIBRE BUREAUX

- 2,50 m minimum à tous les étages entre revêtement de sol et faux plafond dans les bureaux (sauf exception aux 1^{er}, 5^e, 6^e et 7^e étages).

CLIMATISATION

- Unités de traitement terminal et ventilo-convecteurs plafonniers 2 tubes, 2 fils.
- Débit d'air neuf : 30 m³/h/personne.
- Ventilation double flux.
- Réglage par commande individuelle infrarouge. Boîtier de commande (à la charge du preneur).
- Performances thermiques : 19°C en Hiver +/- 1°C et 26 +/- 1°C. Contacteur en feuillure sur fenêtres. Réserve de froid disponible en étage et possibilité d'installation privée.
- Gestion du confort et zoning possible en fonction des aménagements.
- Production de calories par une sous-station raccordée sur le réseau CPCU + batteries électriques sur unités de traitement terminal.
- Production d'eau glacée assurée par le réseau CLIMESPACE.

ARCHIVES

- Locaux d'archives en sous-sol avec ventilation.

FINITIONS

- Bureaux
 - murs : peinture
 - plafonds : plaques de plâtre ou équivalent - peinture blanche.
- décors d'origine dans les plus belles pièces.
- Paliers
 - sol et murs : pierre et peinture
 - plafonds : peinture - staff.
- Sanitaires
 - sol en carrelage
 - murs en faïence
- plafonds suspendus en plaques de plâtre ou similaire.
- Foyer et cafétéria
 - sol : pierre

FONCTIONNALITÉS

- Aires de livraison et accès parking au RDC du 23, rue de la Pépinière.

- Zones accessibles pour l'entretien des appareils de climatisation par bacs métalliques.
- Grilles de soufflage et de reprise d'air disposées dans l'axe des fenêtres.
- Production eau chaude sanitaires par ballons électriques individuels.

COURANTS FORTS

- Câblage en faux planchers avec boîtiers (connecteurs) pour une nourrice courants forts pour 10 m².

COURANTS FAIBLES

- Deux locaux VDI par étage courant et courants faibles en sous-sol.

COURANT SECOURU
(GROUPE ÉLECTROGÈNE)

- Courant secouru pour les parties communes avec groupe électrogène de sécurité pour le désenfumage, les pompes de relevage, les équipements de sécurité.
- Locaux et mesures conservatoires pour installation d'un groupe électrogène privatif de remplacement.
- Local disponible au sous-sol avec mesures conservatoires pour l'installation d'un onduleur (installation entièrement à la charge du preneur).

ASCENSEURS

- Ascenseurs et monte-charges accessibles aux PMR.
- Duplex dont 1 du SS2 au R+6 et 1 du SS1 au R+6 Triplex dont 1 du SS2 au R+6 et les 2 autres du SS1 au R+6 Simplex du RDC au R+6.
- 2 ascenseurs desservant le parking depuis l'accueil.
- 1 monte-charge desservant le sous sol -1, depuis l'aire de livraison du RdC.

SÉCURITÉ

- PC sécurité : contrôle et surveillance des accès.
- Système de sécurité incendie de catégorie A (équipement alarme de type 1, SDI et CMSI).
- Lecteurs de badges de proximité pour les accès parking et ascenseurs.
- Vidéo surveillance.
- Contacts d'ouverture de porte en issue de secours.
- Mesures conservatoires pour équipement de contrôle d'accès à chaque niveau.

GESTION CENTRALISÉE BÂTIMENT

- Contrôle de l'ensemble des informations relatives à un certain nombre de systèmes, notamment :
 - climatisation - chauffage
 - éclairage.

Contact
Virginie KRAFFT
Directrice commerciale : 01 42 97 01 15

Conception et réalisation  **agence-martingale.fr**
Etudes d'aménagement : Agence Martingale - Imagerie 3D : Agence Martingale
et Studios Architecture - Illustrations à caractère d'ambiance et à la libre interprétation
de l'artiste - Photographie : Getty Images - Adobe Stock - Shutterstock -
Grégoire Crétinon - Document non contractuel - Décembre 2024

