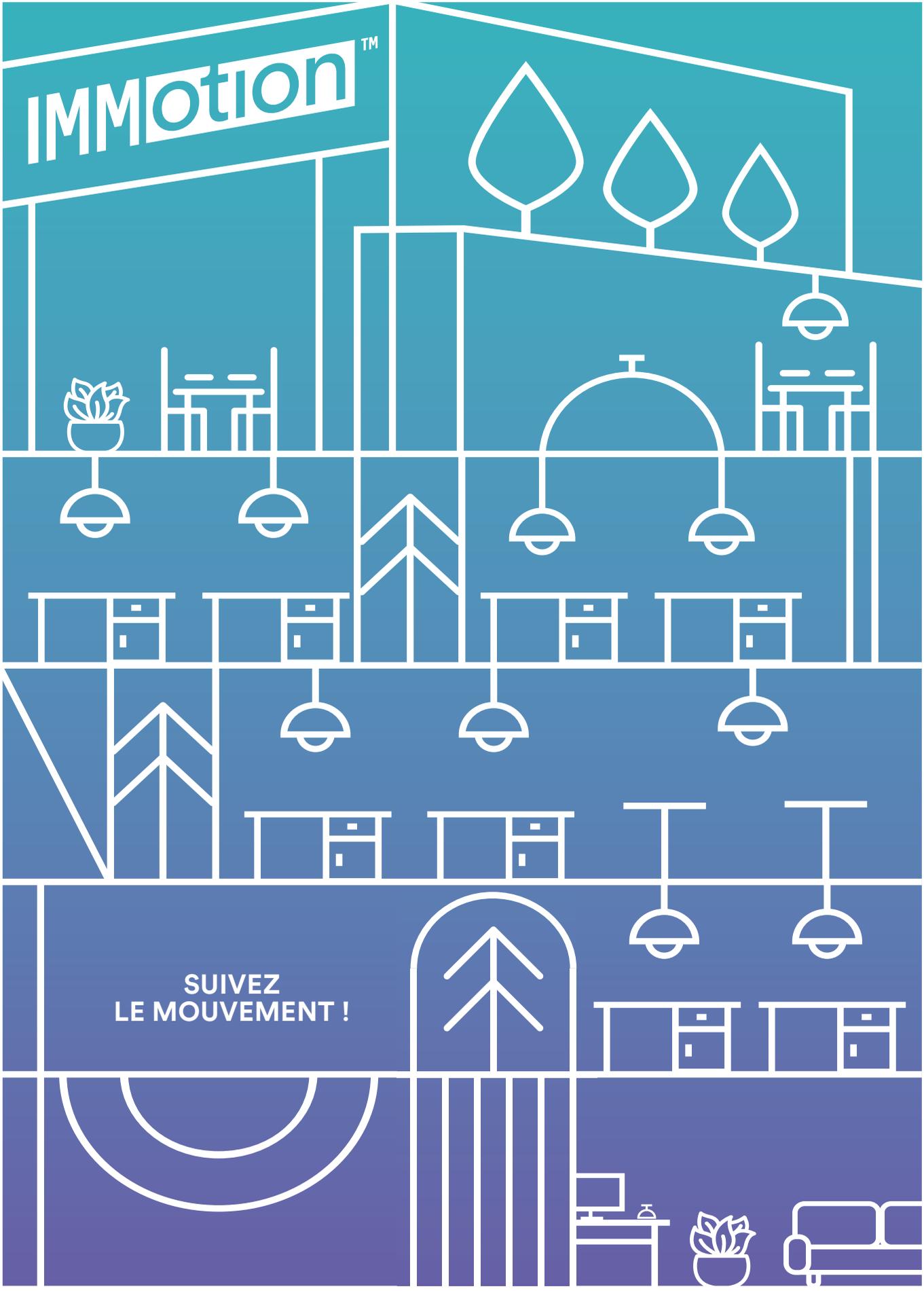


IMMotion™

3, AVENUE DU DOCTEUR LANNELONGUE - 75014 PARIS



IMMotion™

SUIVEZ
LE MOUVEMENT !

EDITO

IMMOTION ATTIRE.

Avec sa position stratégique sur le périphérique, son adresse parisienne, sa grande visibilité, son excellente accessibilité et son architecture géométrique iconique.

IMMOTION INSPIRE.

Des grands plateaux baignés de lumière, des espaces à personnaliser avec de nouveaux usages, un rooftop exceptionnel surplombant la capitale et une offre de services de qualité diversifiée.

SUIVEZ LE MOUVEMENT !

Découvrez un immobilier tertiaire pensé pour la performance et le bien-être. Pensé pour vous !

SUIVEZ LE MOUVEMENT

ENSEMBLE À NOUVEAU

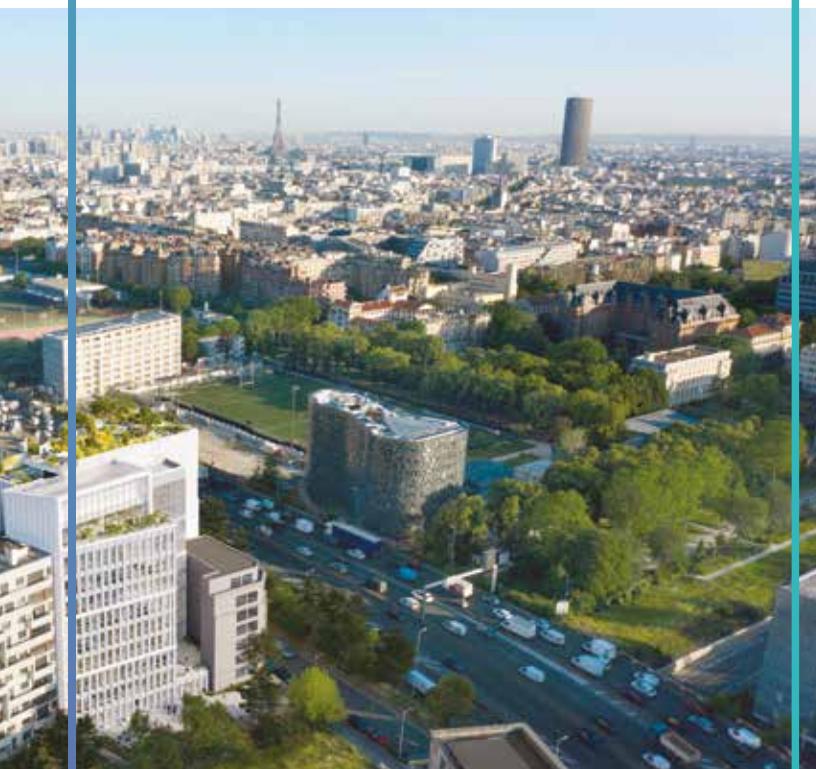
Si la crise sanitaire a imposé massivement le télétravail, elle a aussi mis en exergue l'importance du lien social et le rôle majeur que jouent le bureau, ses espaces et ses services dans l'entretien de ces relations.

Suivez le mouvement et découvrez les atouts d'**IMMOTION** pour répondre à vos besoins et à ceux de vos salariés, dans une ère post-Covid où tout est repensé.



UN IMMEUBLE SERVICIEL

grâce à des plateaux lumineux, une offre multiservice et des espaces extérieurs généreux.
p. 28 à 41



UN IMMEUBLE STRATÉGIQUE

bénéficiant à la fois du rayonnement du hub tertiaire de la Porte d'Orléans et de la dynamique du sud parisien.
p. 8 à 17



UN IMMEUBLE ENSEIGNE

qui jouit d'une visibilité inédite depuis le périphérique et met à l'honneur votre image de marque.
p. 18 à 27



UN IMMEUBLE SUR MESURE

à personnaliser selon votre image, vos envies, vos usages.
p. 42 à 51

DANS LES GRANDES LIGNES

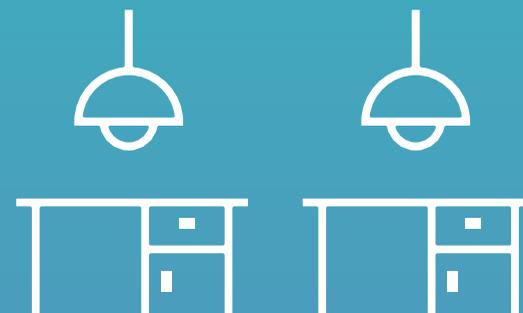
IMMOTION, c'est 9 200 M²
pensés pour vos collaborateurs :
des plateaux flexibles, des espaces
extérieurs généreux et surtout l'attractivité
d'une adresse parisienne.

La qualité des services et leur diversité créent
un environnement attractif pour vos salariés.

9 200 M²
DE SURFACES QUI FAVORISENT
LES INTERACTIONS

600 M²
SERVICES

CAPACITAIRE
1 000 PERS.



965 M²
DE PLATEAUX COURANTS
DU R+1 AU R+7



450 M²
D'ESPACES PERSONNALISABLES
AU REZ-DE-CHAUSSÉE
ET AU R+8



1 000 M²
D'ESPACES EXTÉRIEURS
(JARDIN, TERRASSES, ROOFTOP)



UNE VITRINE POUR VOTRE MARQUE
VISIBLE PAR **150 000** VÉHICULES
PASSANT CHAQUE JOUR SUR
LE PÉRIPHÉRIQUE

3
LIGNES MAJEURES DE
TRANSPORT EN COMMUN,
UNE DESSERTE ROUTIÈRE FACILE



ATTRACTIVITÉ

Entre le flux du pôle tertiaire de Montrouge et la dynamique parisienne, IMMOTION crée de nouvelles opportunités professionnelles.
BUSINESS IN MOTION



UNE ADRESSE PARISIENNE AU PIED DES TRANSPORTS

3, AVENUE DU DOCTEUR LANNELONGUE - 75014 PARIS

Quel que soit votre mode de transport,
en commun, en voiture ou par les mobilités douces,
IMMOTION est facilement accessible via Paris ou l'Ouest parisien.
Un point de convergence qui crée de nouvelles connexions
dans le Grand Paris.



Situé à Paris à proximité immédiate de la Porte d'Orléans,
IMMOTION bénéficie d'un accès facile aux grands hubs de transport.
Au pied du périphérique, vous pourrez gagner facilement l'autoroute A6 et la RN20.
Par les transports en commun, vous aurez le choix entre le métro, le RER ou le TRAM.

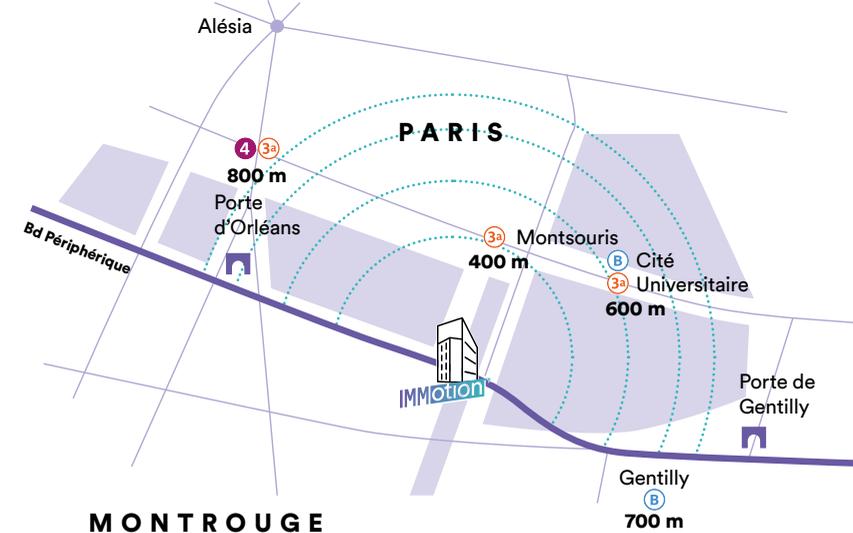
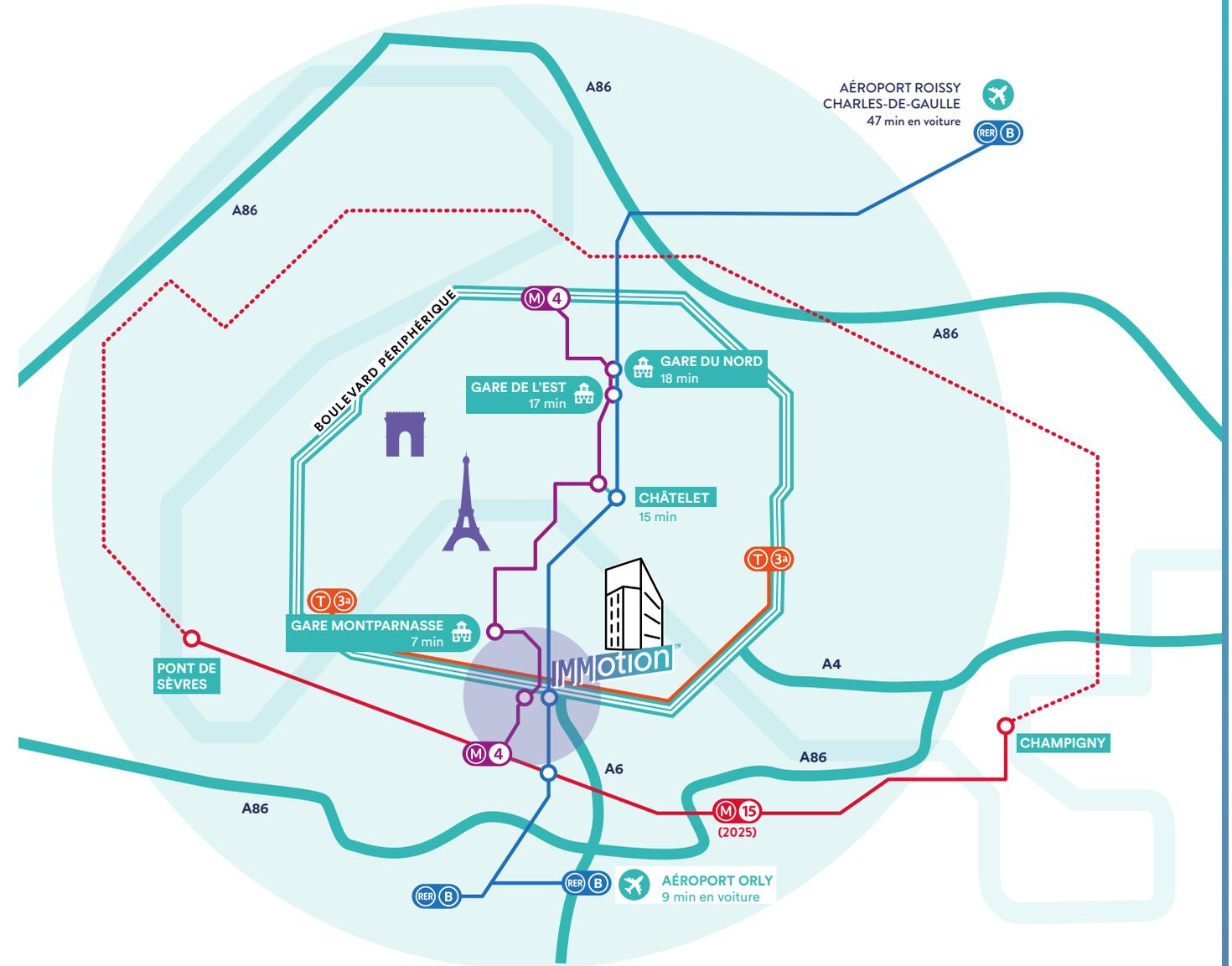
Et pourquoi ne pas opter pour le vélo en choisissant la coulée verte ?

Denfert Rochereau
à 9 min 🚲

Gare Montparnasse
à 16 min 🚲

Place de la Concorde
à 32 min 🚲

Nation
à 37 min 🚲



ACCESSIBILITÉ

- 3a** 400 m 5 min : station Montsouris
- B** 700 m 7 min : station Gentilly
- B** 600 m 6 min : station Cité Universitaire
- 4** 800 m 8 min : station Porte d'Orléans

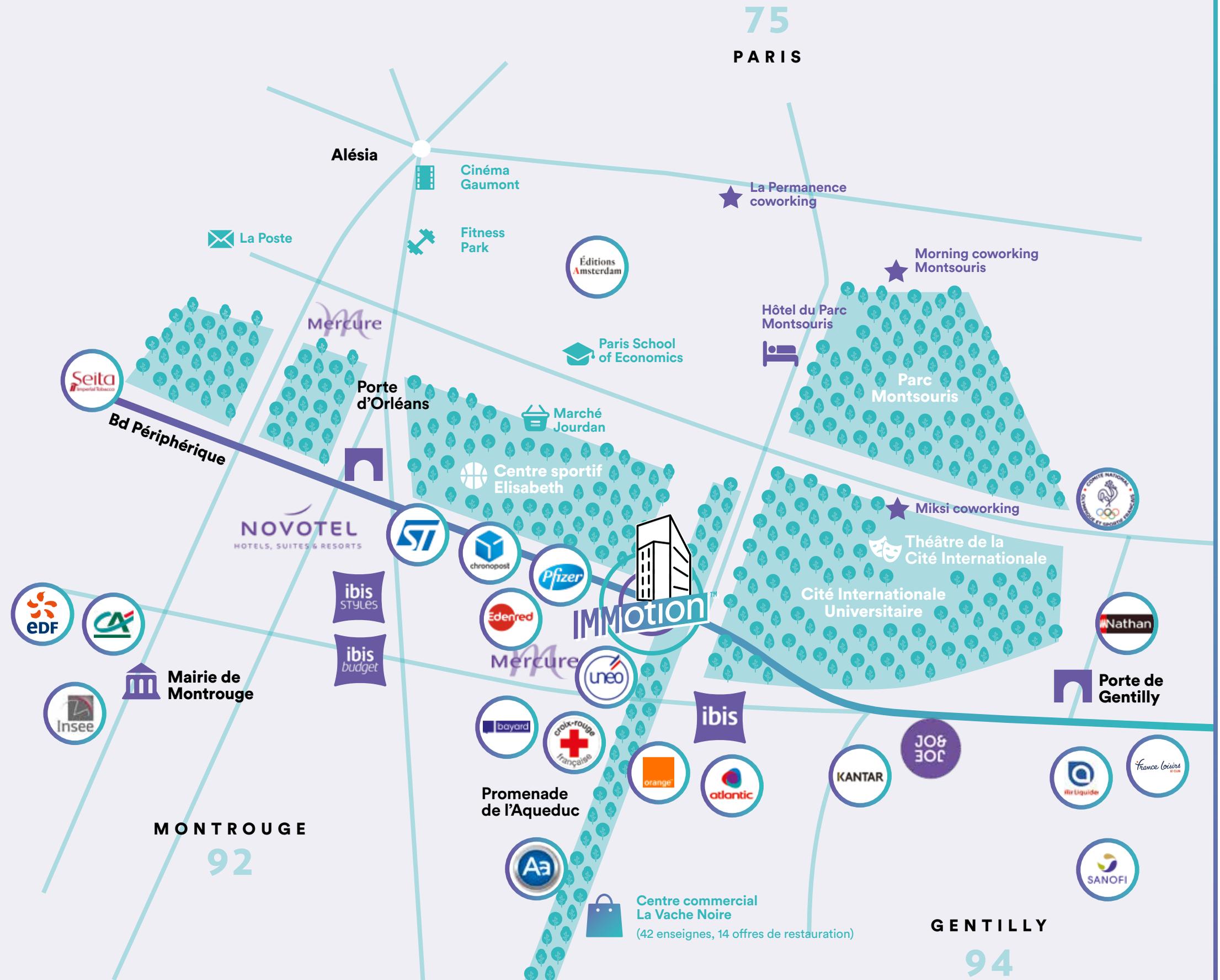


UN PÔLE TERTIAIRE DYNAMIQUE

Localisé dans un quartier développant 1,2 million de m² de bureaux, IMMOTION profite d'un environnement attractif pour l'entreprise et de la force de rayonnement d'un pôle tertiaire majeur.

Dans un pôle tertiaire
1,2 MILLION DE M²
de bureaux

50 SIÈGES
SOCIAUX
de plus de 10 000 M²
à moins de 3 km



Montrez vos muscles !
Un parcours santé pour pratiquer
son activité sportive le midi.

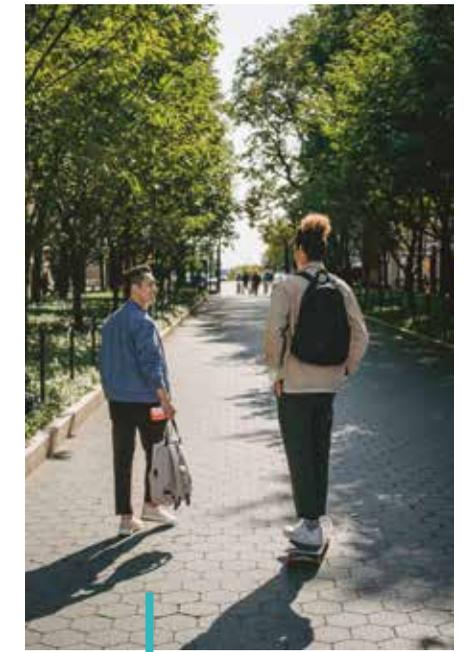


IMMOTION dispose d'un jardin
donnant sur la coulée verte.
Un lieu pour se ressourcer ou un espace
de travail informel supplémentaire.
Pour performer au grand air.

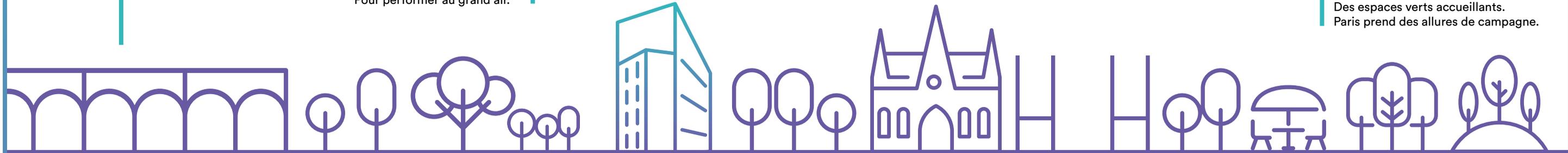
IMMOTION™



Un cadre exceptionnel d'éco-campus,
la Cité Universitaire est accessible
au public de 7h à 22h.



Des espaces verts accueillants.
Paris prend des allures de campagne.



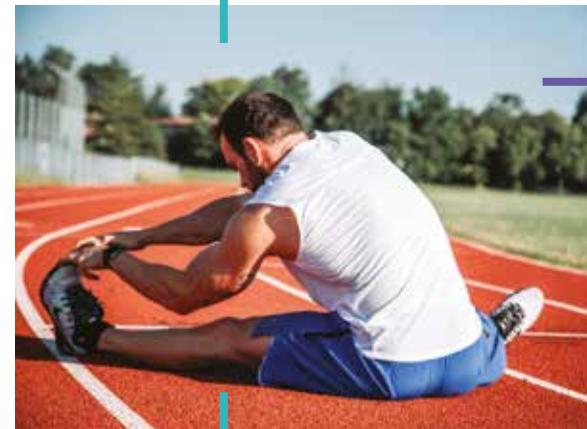
VILLE ET NATURE

Travailler et flâner, performer et se ressourcer...
C'est possible chez IMMOTION grâce à un environnement
particulièrement stimulant. Être à Paris en bénéficiant
d'espace et de verdure, quoi de plus énergisant ?

Pour les amateurs de nature, direction la Cité Internationale
et le Parc Montsouris qui seront votre terrain de jeu de plus
de 50 hectares !

Pour les sportifs, laissez-vous séduire par les activités
que propose la Cité Internationale, accessible directement
par une passerelle, ou par la piscine et les tennis du stade Elisabeth,
porte d'Orléans.

Quant aux yogistes, ils pourront peaufiner leurs asanas
dans l'un des 3 centres situés à moins de 10 minutes d'IMMOTION.



Activités nombreuses,
accueil des sportifs de haut niveau,
la Cité Internationale permet aux amateurs
de sport d'assouvir leur passion,
grâce à ses nombreuses
installations sportives.

- HANDBALL
- ATHLÉTISME
- BOXE
- DANSE
- VOLLEY BALL
- PISCINE
- BASKETBALL
- SQUASH
- FITNESS
- KRAVMAGA
- RUGBY
- FOOT
- TENNIS
- TRIATHLON
- BADMINTON

Le charme d'un parc à l'anglaise sur 15 hectares.
Partez à la découverte d'espèces rares
dans le Parc Montsouris.



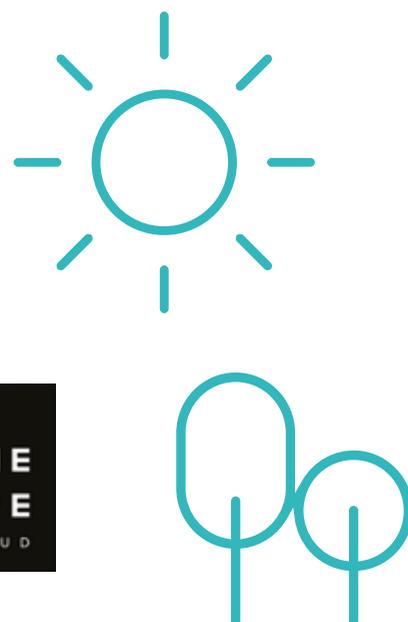
LES BONNES ADRESSES DU QUARTIER

En journée ou en soirée, l'environnement d'IMMOTION va simplifier votre quotidien. À la frontière de trois communes – Paris 14^{ème}, Montrouge et Gentilly – IMMOTION est idéalement situé pour proposer un large éventail d'adresses gourmandes, de commerces variés et de services pratiques.



La Vache Noire, un centre commercial ouvert de 8h à 23h. Plus de 120 boutiques, de nombreux restaurants avec une offre à emporter et un toit jardin accessible vous attendent.

Pl. de la Vache Noire, 94110 Arcueil

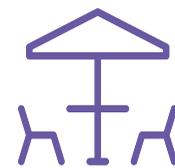


De nombreux commerces de proximité pour répondre à tous les besoins du quotidien.



Une large offre de restauration place de la Mairie et au pied du beffroi. Des terrasses agréables pour accueillir les beaux jours et des adresses bistrots.

Pl. de la Mairie, 92120 Montrouge



JOE & JOE

Pour un afterwork réussi, direction le Poinçon avenue du Général Leclerc. Une ancienne gare de la petite ceinture métamorphosée en espace contemporain à la décoration chaleureuse et chinée. Une cuisine saine, une sélection d'artistes et des débats citoyens. Le tout mené par l'équipe de la Bellevilloise, la référence des nuits parisiennes.

124 av. du Général Leclerc, 75014 Paris



VISIBILITÉ

La plus belle vitrine pour votre marque
Avec plus de 150 000 automobilistes
circulant devant IMMOTION chaque jour
et un potentiel d'affichage en façade de 500 M²,
METTEZ VOTRE MARQUE IN MOTION



TOTEM URBAIN

L'écriture architecturale de l'agence ARTE CHARPENTIER s'est exprimée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment avec un parti-pris fort : conjuguer le geste et l'esthétique à la fonctionnalité d'usage.



“ L'agence d'architecture a conçu **IMMOTION** comme un signal sur le périphérique. Avec sa silhouette élancée et ses façades dynamiques, **IMMOTION** ne passe pas inaperçu. Le jeu extérieur-intérieur commence dès le hall en double hauteur et se poursuit jusqu'aux services proposés au R+8, R+9 et R+10. **IMMOTION** est à tous points de vue un objet sculptural ! Une architecture sobre et élégante, une vitrine et un outil de travail à la pointe. ”



Jérôme Le Gall
Directeur général d'Arte Charpentier





AGILITÉ

Par son emplacement exceptionnel et son architecture signature, IMMOTION met votre marque à l'honneur. Vos salariés aussi qui bénéficient d'une très large palette de services pour simplifier le quotidien et enchanter leur journée.

USAGES IN MOTION

UN IMMEUBLE EXPÉRIENTIEL

IMMOTION incarne une nouvelle génération du bureau où l'on peut travailler mais aussi se détendre sur un rooftop, performer et s'inspirer. Restauration, co-working, espaces événementiels, conciergerie et espaces à personnaliser : les codes hôteliers s'invitent dans le tertiaire. Franchissez les portes d'IMMOTION pour goûter à un nouvel art de vivre.



1

Brasserie contemporaine et working coffee



2

Terrasse Jardin Belvédère



3

Espaces working coffee



4

Espace prestige et Business Club



5

Bureaux



6

Espace événementiel modulable (amphithéâtre ou espace de réception)



7

Lobby Accueil
Conciergerie



8

Salle de fitness de 100 M²
Vestiaires et douches
Parking sur 4 niveaux dédiés :
- 120 places véhicules légers
- 90 emplacements vélos au SS1



9

Jardin de 500 M² et aire de livraison



UNE JOURNÉE IMMOTION

C'est un quotidien facilité par tous les services mis à votre disposition.
C'est plus de convivialité dans les nombreux espaces dédiés au travail collaboratif. C'est vivre les services en majesté et en hauteur.

8 h 45

Arrivée au bureau



9 h 15

Echanges informels dans le working coffee



9 h 00

Changé et douché, prêt à entamer sa journée !



10 h 30

Conférence téléphonique sur le plateau



13 h 20

Un jogging dans le parc de la Cité Internationale

14 h 10

Une salade à emporter dans l'espace restauration



15 h 00

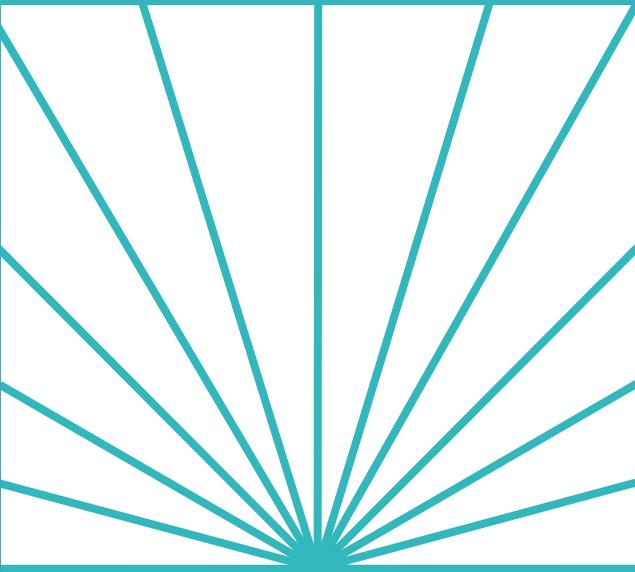
Réception de clients dans l'espace prestige



19 h 00

Un afterwork entre collègues sur le rooftop ensoleillé





ENTREZ DANS LA LUMIÈRE

RDC

Le hall d'accueil
d'IMMOTION est à son image :
généreux, convivial, rafraichissant.
Il donne la tonalité à l'ensemble
du bâtiment et a bien plus de fonctions
qu'une simple zone de transition.

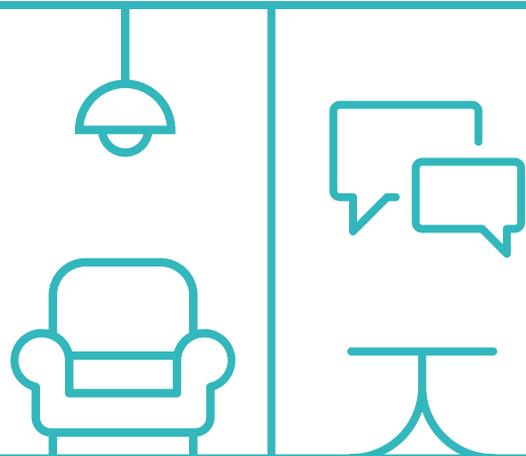
En angle et
en double hauteur

150 M²
Accueil serviciel

ESPACE CAFÉ



L'espace d'accueil a été pensé pour répondre à la diversité des besoins des usagers.
Les visiteurs y sont accueillis, ils peuvent travailler dans les espaces Plug & Work.
Les usagers peuvent bénéficier des services de conciergerie mais aussi d'une travel room.
Et pour tous, la possibilité d'organiser des échanges informels dans l'un des coins salon.



RÉCEPTION OU RÉUNION ?

À VOUS DE PERSONNALISER

En rez-de-chaussée
450 M²
flexibles et modulables

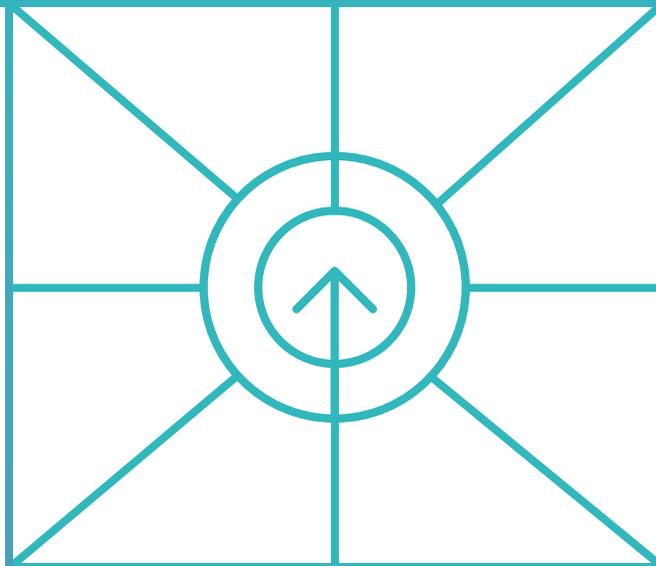
dont un espace
polyvalent de
270 M²

Connecté à un foyer
et un jardin de
480 M²
bénéficiant d'une entrée
indépendante rue de Gentilly



**Auditorium + Foyer + Business Center
+ Entrée indépendante rue de Gentilly**

Un espace polyvalent par nature de 270 M² sans aucun point porteur.
En configuration auditorium, il peut accueillir 250 personnes.
En salle de conférence ou de réunion, il peut être divisé en deux espaces par des cloisons mobiles.
Et en mode réception, c'est un espace agréable qui bénéficie de l'ouverture sur le jardin.
IMMOTION reconfigure le rapport à l'extérieur dont la vocation régénérante, apaisante et inspirante n'est plus à prouver.



DES PLATEAUX POUR PERFORMER

DU R+1 AU R+7

Quels que soient la configuration choisie et le degré de cloisonnement retenu, les espaces de travail d'**IMMOTION** vous séduiront par leur hauteur libre, leur luminosité et leur fluidité de circulation.



L'aménagement, la taille et la desserte des plateaux permettent une multitude d'aménagements offrant la possibilité de thématiser les zones : flexible, évolutive, cloisonnée ou partagée.



Plafond rayonnant : 4 tubes



Trame de façade : 1,35 m



Hauteur libre : 2,70 m



Faux plancher technique



20 % de la surface aménageable
en salles de réunion

EN MODE OPEN SPACE

20 % cloisonné et 80 % ouvert



Bureaux cloisonnés : 17 postes

- 4 bureaux individuels
- 3 bureaux 2 postes
- 1 bureau 3 postes
- 1 bureau 4 postes

Bureaux partagés/espace ouvert : 83 postes

- 83 postes en Bench

Espaces collaboratifs : 17 postes

- 2 alcôves de 2 places
- 12 places collaboratives
- 3 phones box

Total : 117 postes de travail

Salles de réunions : 43 places

- 2 boxes 2 places
- 1 box 3 places
- 4 boxes 4 places
- 2 salles de 10 places

Une configuration qui renforce l'efficacité et encourage les échanges

EN MODE CLOISONNÉ

30 % cloisonné et 70 % ouvert

Bureaux cloisonnés : 48 postes

- 4 bureaux individuels
- 6 bureaux 2 postes
- 1 bureau 3 postes
- 3 bureaux 4 postes
- 1 bureau 5 postes
- 2 bureaux 6 postes

Bureaux partagés/espace ouvert : 20 postes

- 20 postes en Bench

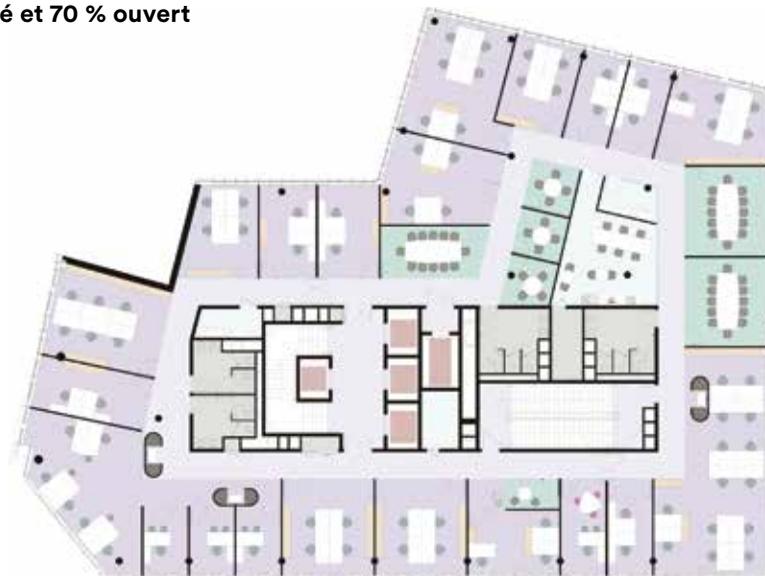
Espaces collaboratifs : 6 postes

- 3 alcôves de 2 places

Total : 74 postes de travail

Salles de réunions : 50 places

- 1 box 2 places
- 3 boxes 4 places
- 3 salles de 12 places



Une configuration qui privilégie le bien-être et le confort des collaborateurs

EN MODE FLEX



Bureaux partagés/espace ouvert : 56 postes

- 29 postes en Bench
- 1 alternatif de 7 places
- 2 alternatifs de 10 places

Salles de réunions : 26 places

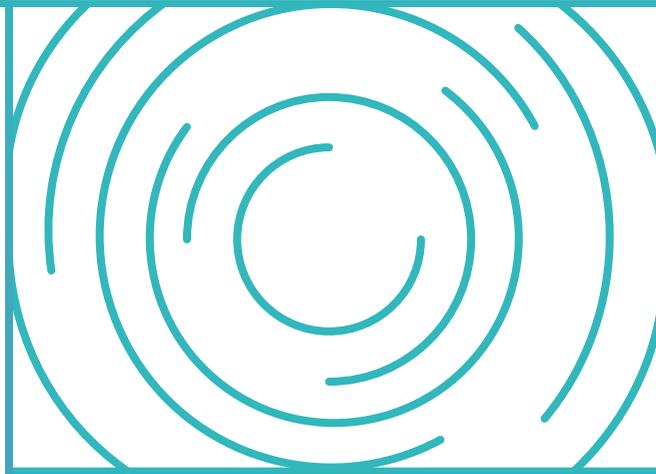
- 2 boxes 3 places
- 1 box 4 places
- 1 salle de 14 places

Total : 154 postes de travail

Espaces collaboratifs : 98 postes

- 2 alcôves de 2 places
- 1 amphithéâtre de 12 places
- 1 espace collaboratif de 3 places
- 1 espace collaboratif de 4 places
- 4 espaces collaboratifs de 6 places
- 1 espace collaboratif de 11 places
- 2 espaces collaboratifs de 12 places
- 1 espace collaboratif de 16 places

Une configuration qui favorise l'intelligence collective et le partage



FLUIDIFIER LES ÉCHANGES

C'est dans les relations inter-personnelles
que se joue la créativité et que naissent
les nouvelles idées.

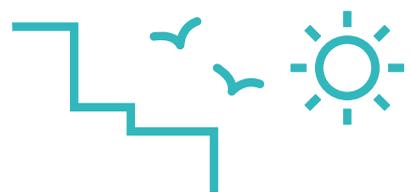


Un escalier central ouvert sur les paliers d'ascenseurs, desservant les plateaux par des portes vitrées : la circulation inter-étages est facilitée, le lieu devient convivial, les échanges et les rencontres informels deviennent apaisants.

LES SERVICES PRENNENT DE LA HAUTEUR

Des étages supérieurs réservés aux services, IMMOTION bouscule les codes classiques du bureau pour enrichir l'expérience des usagers. Les services prennent littéralement de la hauteur et se diversifient pour accompagner le quotidien.
LIFE IN MOTION





UN ESPACE DE PRESTIGE AGILE

R+8

170 M²

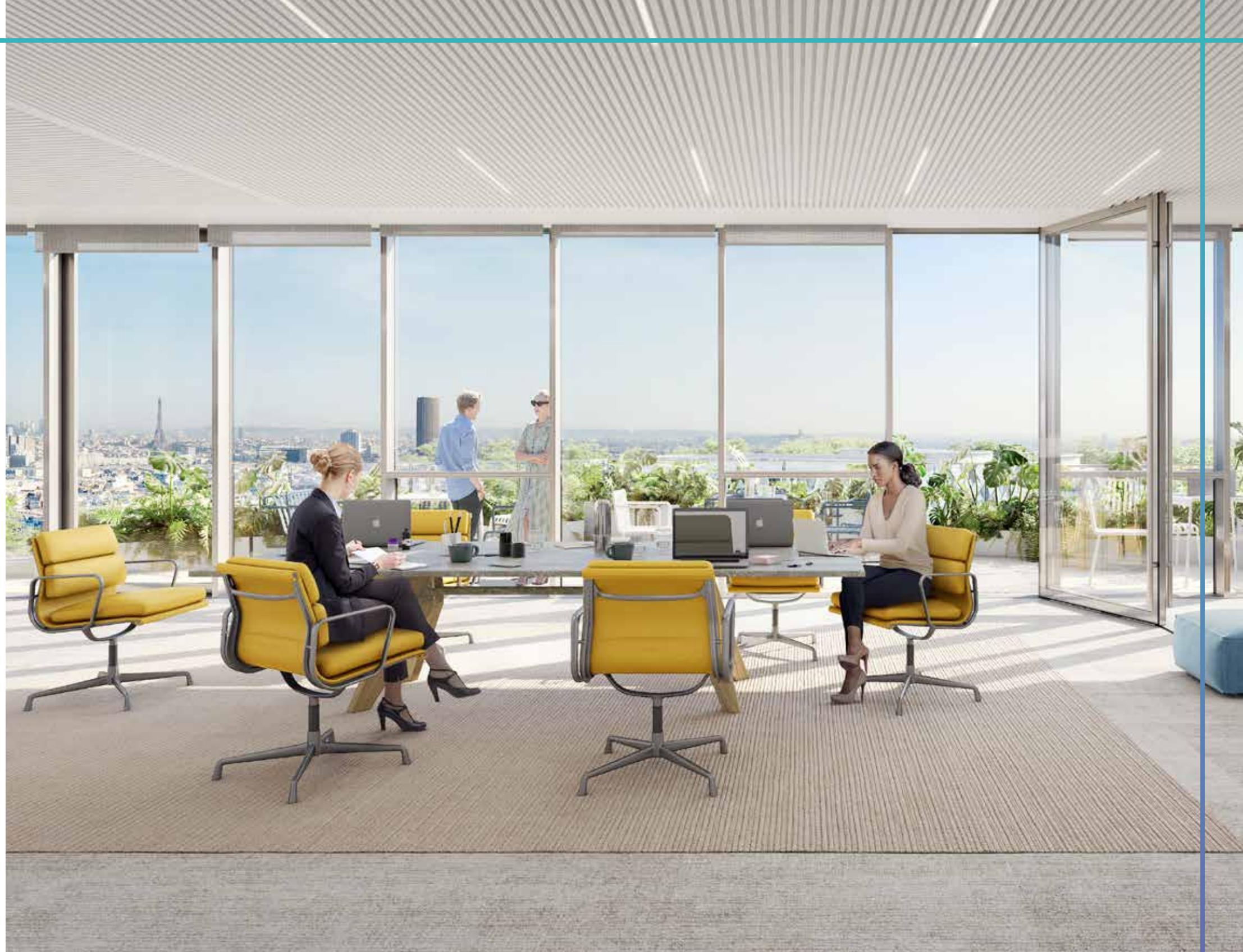
avec une vue remarquable
sur tout Paris à l'abri des flux,
connectés à une terrasse VIP.

3 M

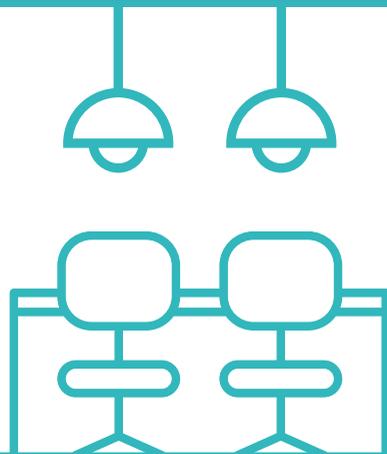
de hauteur libre



Business Center



Cet espace prestigieux, à l'abri des flux et accessible par un lobby d'étage double hauteur, propose un cadre privilégié pour des réunions du conseil ou des meetings importants. Il dispose d'une hauteur libre de 3 m et bénéficie d'une terrasse attenante et d'une vue remarquable sur Paris.



UN CO-WORKING INSPIRANT

R+8 ET R+9

340 M²
de surface

3 M
de hauteur sous plafond
ou double hauteur

DES VUES PANORAMIQUES
SUR PARIS



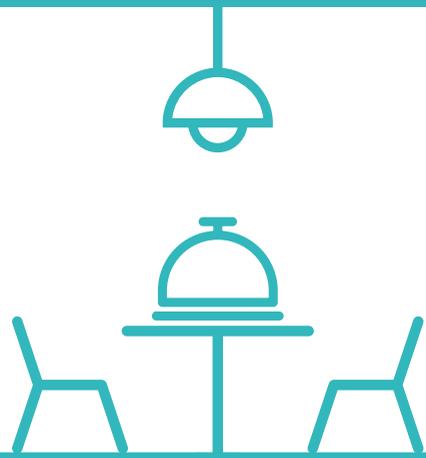
R+8



R+9



Pourquoi travailler seul quand on peut bénéficier d'un espace de co-working ?
Par ses volumes, sa haute flexibilité d'aménagement, en partie en double hauteur,
par sa luminosité, sa mezzanine, c'est un espace inspirant.
La vue sur Paris est éblouissante et vous ne risquez pas de vous en lasser.



SAVOUREZ L'INSTANT ET L'OFFRE DE RESTAURATION

250

repas par jour
(Restaurant R+8)

150

repas rapides
(Working Coffee R+9)

TERRASSES CONNECTÉES DOUBLE HAUTEUR



Restaurant R+8



Working Coffee R+9



Au lieu d'implanter traditionnellement les services en socle, **IMMOTION** fait le choix de les placer au R+8 et R+9 dans une vision customer-centric favorisant le bien-être au travail. Jouir, durant sa pause déjeuner, des bienfaits de la lumière, de la vue, des grands volumes et d'un bol d'air frais en terrasse, quoi de plus revigorant ?



UN ROOFTOP POUR VIVRE DEHORS

IMMOTION ouvre à tous les collaborateurs cet espace spectaculaire de 350 M².
Un rooftop perché à 40 mètres aux vues à 360° sur Paris, la Tour Eiffel,
La Défense, des terrasses en gradins exposées plein sud dans un cadre paysager.
C'est aussi cela l'immobilier **IN MOTION** !
Un espace pour se retrouver et pour échanger !



UNE DÉMARCHE DURABLE

IMMOTION vit au rythme de son temps. Il est non seulement le fruit d'une démarche exigeante de développement responsable mais apporte aussi à ses usagers un cadre de travail sain qui répond aux attentes post-Covid.

SOBRIÉTÉ ÉCOLOGIQUE

IMMOTION recevra les labels environnementaux qui témoignent de son engagement en faveur de l'environnement.



HQE
Niveau excellent

BREEAM
Niveau excellent



QUALITÉ DE L'AIR ET CONFORT THERMIQUE

- renouvellement d'air 30m³/h/occupant
- pas de brassage d'air
- filtres de haute qualité
- 20% des plateaux aménageables en salles de réunion
- plafond rayonnant 4 tubes
- ouvrants de confort en façade
- terrasses accessibles

CONCEPTION BIOPHILIQUE

IMMOTION apporte un cadre de travail épanouissant pour les collaborateurs. La lumière, abondamment présente, les espaces extérieurs, jardin et rooftop et l'environnement arboré en font une bulle de bien-être et de performance.



BÂTIMENT CONNECTÉ

- accès facile
- réseaux wifi
- visibilité remarquable
- vues époustouflantes

ROOFTOP AU JARDIN
À L'ESPRIT MÉDITERRANÉEN



UNE VUE À COUPER LE SOUFFLE



FONDAMENTAUX TECHNIQUES

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PLATEAUX DE BUREAUX

- Plateaux indépendants de 965 m² SU du R+1 au R+7.
- Divisibilité horizontale de l'immeuble et divisibilité des plateaux en 2 lots indépendants (mesures conservatoires).
- Effectif capacitaire maximal de 100 personnes par plateau, soit 1 poste pour 9,5 M² SUBL. Au R+8, 1 poste pour 8 M² SUBL. Au RDC, salle polyvalente, 1 poste pour 5 M² SUBL.
- Trame de façade de 1,35 m permettant une flexibilité d'aménagement optimale.
- Hauteur libre : 2,70 m dans les bureaux et les circulations sous faux plafonds filants et 3 m en double hauteur au R+8 et R+9.
- Faux plancher technique avec plenum libre de 7 cm.
- Éclairage LED avec gestion graduable de l'éclairage en fonction de la présence et de la luminescence sur les plateaux de bureaux.
- Plateaux de bureaux très lumineux.
- 20 % des plateaux aménageables en salles de réunion.
- Stores intérieurs toile screen motorisés sur toutes les façades.
- Ouvrant de confort et oscillant battant tous les 2,70 m (une trame sur deux).
- Jardin partagé au RDC de près de 500 M², et terrasses accessibles depuis les plateaux ou en rooftop de 500 M², soit près de 1 000 M² d'espaces extérieurs paysagés accessibles aux utilisateurs.
- La totalité de l'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.

SERVICES

- Un hall lumineux en angle présentant une double hauteur.
- Un espace conciergerie en RDC.
- Un espace polyvalent.
- Des liaisons verticales pensées pour le confort et la convivialité :
 - une batterie de 4 ascenseurs connectée au hall et à un escalier principal ouvert et généreux (3 UP) desservants depuis le rez-de-chaussée les 9 étages et le rooftop.
 - un monte-charge de 2,70 m de profondeur desservant tous les étages ainsi que le premier sous-sol ;
 - un escalier cloisonné connecté à un ascenseur desservant depuis le rez-de-chaussée les 4 niveaux de sous-sol ;

- Offre de restauration :
 - un restaurant de type scramble disposant d'une salle à manger de 100 places (capacité de 250 couverts en rotation), utilisable en dehors des heures de repas comme espace de coworking, et/ou de convivialité, connecté à une terrasse au R+8 ;
- Un espace VIP de 170 M² au R+8 aménageable en Business Center bénéficiant d'une vue remarquable sur Paris et disposant d'une terrasse privative de 3 m de hauteur libre.
 - au R+9, une offre de restauration rapide de 150 repas de type working coffee.
- Des espaces extérieurs accessibles verts et généreux :
 - un rooftop au R+10 de 350 M² offrant une vue sur Paris à 360° ;
 - 75 M² de terrasse orientée sud ouest connectée au R+8 ;
 - 40 M² de terrasse orientée nord connectée aux bureaux du R+8 ;
 - 60 M² de terrasse orientée nord connectée au R+9 ;
 - 1 jardin partagé au rez-de-chaussée disposant d'une terrasse de 500 M², accessible notamment depuis l'espace polyvalent.
- Un espace de 100 M² aménageable en salle de fitness.
- Des vestiaires équipés de douches, de sanitaires et de casiers dédiés aux salariés.
- Une offre de stationnement adaptée et évolutive :
 - 120 places de parking sur 4 niveaux de sous-sol dont 20% équipables de bornes de recharge semi-rapides ;
 - aire d'emplacements vélos équipée de 90 racks vélos et de prises de recharges électriques ;
 - aire de livraison extérieure au RDC pour le RIE et les cuisines.

TECHNIQUE

Chauffage - Ventilation - Climatisation - Désenfumage

- Production de chaleur et de rafraîchissement assurée par deux pompes à chaleur réversibles, adaptabilité en fonction des périodes hivernales, estivales et mi-saison.
- Rafraîchissement et chauffage individuels des espaces de bureaux par plafond rayonnant 4 tubes.
- L'installation permettra de maintenir 19°C par -7°C extérieur en hiver et un delta de température de 6°C en été.
- Réglage individuel possible (chauffage et climatisation) par zone au moyen de télécommande.
- Air neuf traité par CTA assurant un renouvellement d'air par occupant de 30 m³/h pour les bureaux et pour les salles de réunion.
- 20 % des plateaux aménageables en salles de réunion.

Courants Forts – Courants faibles

- Distribution en faux-plancher des postes de travail, via des nourrices, équipées de 2PC « normales » et 2PC « détrompées ».
- Capteurs multifonctions (détecteur de présence / sonde d'éclairage) sur plateaux de bureaux à raison d'une cellule par zone de moins de 40 M².
- Appareils d'éclairage de type LED sur les plateaux de bureaux, (300 lux moyen pour les plateaux de bureaux en bureaux paysagers).
- Armoires électriques et sous-comptage par lot.
- Furniture et gestion énergétique en point unique (possibilité pour chaque utilisateur de choisir son fournisseur d'électricité).
- Alimentation électrique de l'immeuble en double dérivation.
- Mesures conservatoires pour l'installation d'un groupe électrogène preneur dans un local technique au R+10.
- Deux locaux opérateur télécom distincts en sous-sols.

Structure

- Structure type poteaux/poutres et planchers béton.
- Terrasses végétalisées et dalles de béton de type gravillons lavés sur plots pour les terrasses accessibles.
- Double vitrage à lame d'argon avec couche thermique.
- Charge admissible de 350 kg/M² dans les bureaux.
- Zones « de surcharge » à 500 kg/M² localisées sur plans de l'architecte permettant des zones d'archives.

SÉCURITÉ – SÛRETÉ

- Désenfumage mécanique dans les bureaux avec amenée d'air par châssis ouvrants motorisés en façade.
- Désenfumage mécanique du parking avec des amenées d'air naturel par carreaux.
- Système de sécurité incendie de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 conforme à la réglementation en vigueur.
- Poste central de sécurité au RDC comportant la supervision GTB et la supervision sûreté.
- Vitrage retardateur d'effraction en RDC classe P5A.
- Détection d'intrusion par contact sur les ouvrants (portes, fenêtres...) du RDC.
- Vidéosurveillance des abords du bâtiment et des halls d'entrée.
- Contrôle d'accès par lecteurs de badges en entrée des halls, accès véhicules et piétons au parking (sortie véhicules par boucle magnétique), accès aux jardins depuis l'extérieur. (Mesure conservatoire pour porte palière et porte d'accès aux zones privatives depuis les escaliers de secours, mesure conservatoire pour PNG à l'intérieur des halls).
- Vidéophonie en entrée de parking et aux accès au site.
- Interphonie de sécurité dans les paliers d'étage.

ENVIRONNEMENT ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Conception environnementale

- Façade performante avec isolation par l'extérieur et vêtue alu thermolaqué.
- Stores intérieurs motorisés sur toutes les façades asservis à la GTB.
- Nettoyage des façades par une nacelle suspendue sur un rail de guidage ou potence, ou par perches au droit des balcons et terrasses.
- Commande multifonction par lot permettant de faire varier la température, les stores et l'éclairage.
- Ouvrants de confort dans chaque bureau équipé de contacts de feuillure.
- Gestion Technique du Bâtiment (GTB) ouverte assurant le fonctionnement des équipements techniques de l'immeuble.

QUALITÉ DE L'AIR

- Brassage d'air et recyclage d'air proscrits : les centrales de traitement d'air sont tout air neuf (échangeur à plaque)
- L'air neuf introduit dans le bâtiment est filtré et traité contre les composés organiques volatiles.



UN PROJET



UN PROJET ARCHITECTURAL



DÉVELOPPEMENT ET MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

imfine

XAVIER DE JESSEY
Président
xdejessey@im-fine.fr
Tél : 06.21.75.44.99

INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS

CFC2I

CYRIL FAURE
crlfaure9@gmail.com
Tél : 01.88.61.42.00
www.immotion-paris.com

Conception et réalisation : **ikigaï**
Crédits photos : L'Autre Image, Unsplash
Space plannings : Majorelle

RDC



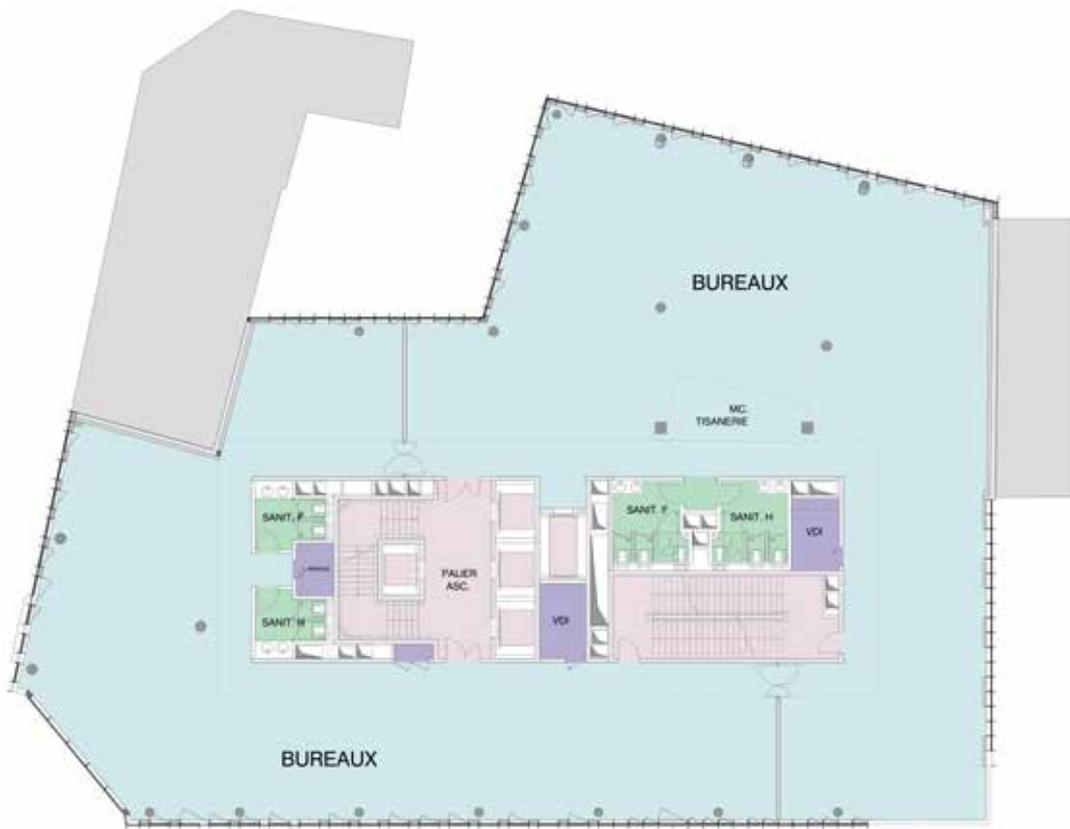
R+1



R+2 À R+4



R+5 À R+7



MEZZANINE



ROOFTOP R+10 BAS



ROOFTOP R+10 HAUT



SS1



SS2



SS3



SS4

