gecina

présente

FEAT

1/ À PROPOS DE GECINA

Spécialiste de la centralité et des usages, Gecina détient et exploite des lieux de vie innovants et durables.

La société d'investissement immobilier cotée détient, gère et développe le premier patrimoine de bureaux d'Europe, situé à près de 95% en Ile-de-France et le premier parc privé de logements en région parisienne;
Ce patrimoine est valorisé à 17,4 milliards d'euros à fin 2024.
Gecina est très présent sur le territoire du Trapèze à Boulogne et détient un patrimoine d'environ 120 000 m² ainsi qu'environ 410 lots d'habitation.

La foncière a inscrit l'innovation et l'humain au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur et réaliser sa raison d'être : « Faire partager des expériences humaines au cœur de nos lieux de vie durables ».

86%
Du patrimoine de bureaux dans les zones centrales (Paris, Neuilly-sur-Seine, Boulogne-Billancourt)

1ère
foncière de bureaux en Europe
(1 200 00 m²)

17,4
Mds€ d'actifs

-70%
de CO_2/m²
depuis 2008

DIRECTEMENT CONNECTE :

Métro, sortie **Citylights :**

M 9 et très prochainement M 15

T 2 A 5 min à pied

24 Min ORLY AÉROPORT
En voiture et métro future ligne M15

25 Min GARE SAINT LAZARE
en métro M9

28 Min CHARLES DE GAULLE ÉTOILE
en métro M9

29 Min LA DÉFENSE
en tramway T2 Brimborion

Accès direct à tous les grands axes autoroutiers, Paris et le Grand Paris
Mobilité douce : pistes cyclables et chemins piétonniers

2/ LA PROGRAMMATION CULTURELLE FEAT

24 évènements par an

En partenariat avec l'agence de communication BETC, Gecina dévoile un concept audacieux et durable qui place le client au cœur de la relation : FEAT - Pont de Sèvres, véritable cœur battant du quartier, nouvelle destination inspirante, s'ouvrant à la fois aux usagers des bureaux et aux riverains, tissant des liens forts avec les acteurs locaux et contribuant au dynamisme économique, social et culturel du quartier.

Citylights

FEU
Citylights, visible de très loin comme un flambeau, incarne l'élément du feu.

Sources

EAU
Khapa, niché au bord de la Seine et désormais renommé **Sources**, symbolise l'eau.

Horizons

AIR
Horizons, avec sa verrière qui s'élève dans les nuages, représente l'air.

Botanic

TERRE
Cristallin, entouré d'un écrin de verdure, a pris le nom de **Botanic**, fusionnant avec l'élément de la terre.

2/ LA PROGRAMMATION CULTURELLE FEAT

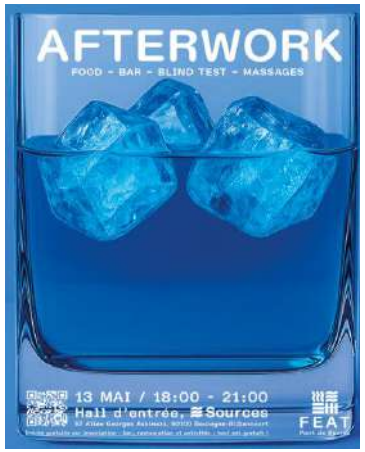
Réalisés :

05/12 - Horizons
Inscrits : 150
Présents : 70 (20 featers)

13/02 - Sources
Inscrits : 591
Présents : 225 (50 featers)

25/03 - Sources
Inscrits : 990
Présents : 409 (90 featers)

Avril
Inscrits : 300
Présents : 125 (don't 50 featers)



Mai
Inscrits : 175
Présents : 113 featers

-

Juin.

VISITE PATRIMONIALE – 05.06
Avec le Pavillon des Projets

Une balade urbaine pour découvrir et en apprendre plus sur les mutations de Boulogne.

AFTERWORKS – 10.06
Happy Hour Jazz dédié / FEATers only
Horizons

Vibes jazzy pour une pause aérienne et décontractée.

ATELIER – 17.06
Atelier avec le JAD / Luce Couillet
Citylights

Une immersion dans l'univers de Luce Couillet à travers un atelier artistique unique autour d'un cocktail.

ATELIER – 18.06
Atelier avec le JAD / Luce Couillet
Citylights

Un moment complice en famille autour du tissage, en compagnie de l'artiste Luce Couillet autour d'un goûter.

CARTE BLANCHE – 26.06
Soirée musicale avec Nova
Horizons

Nova prend les commandes de FEAT pour la première carte blanche de l'année : préparez-vous à une soirée musicale libre et éclectique.

Juillet.

AFTERWORKS – 08.07
Happy Hour / FEATers only
Horizons

100% sport pour vibrer ensemble devant un match et découvrir le foot freestyle et la danse hip-hop.

SOIRÉE THÉMATIQUE – 17.07
Retour en enfance
Horizons

Jeux, rires et madeleine de Proust : le bureau se transforme en terrain de jeu géant. Retournez en enfance le temps d'une soirée.

Prochains évènements

Août.

VISITE PATRIMONIALE – 05.08
Avec le Pavillon des Projets

Une échappée urbaine au cœur de Boulogne pour mieux comprendre son passé et son futur.

ATELIER – 28.08
Atelier
Citylights

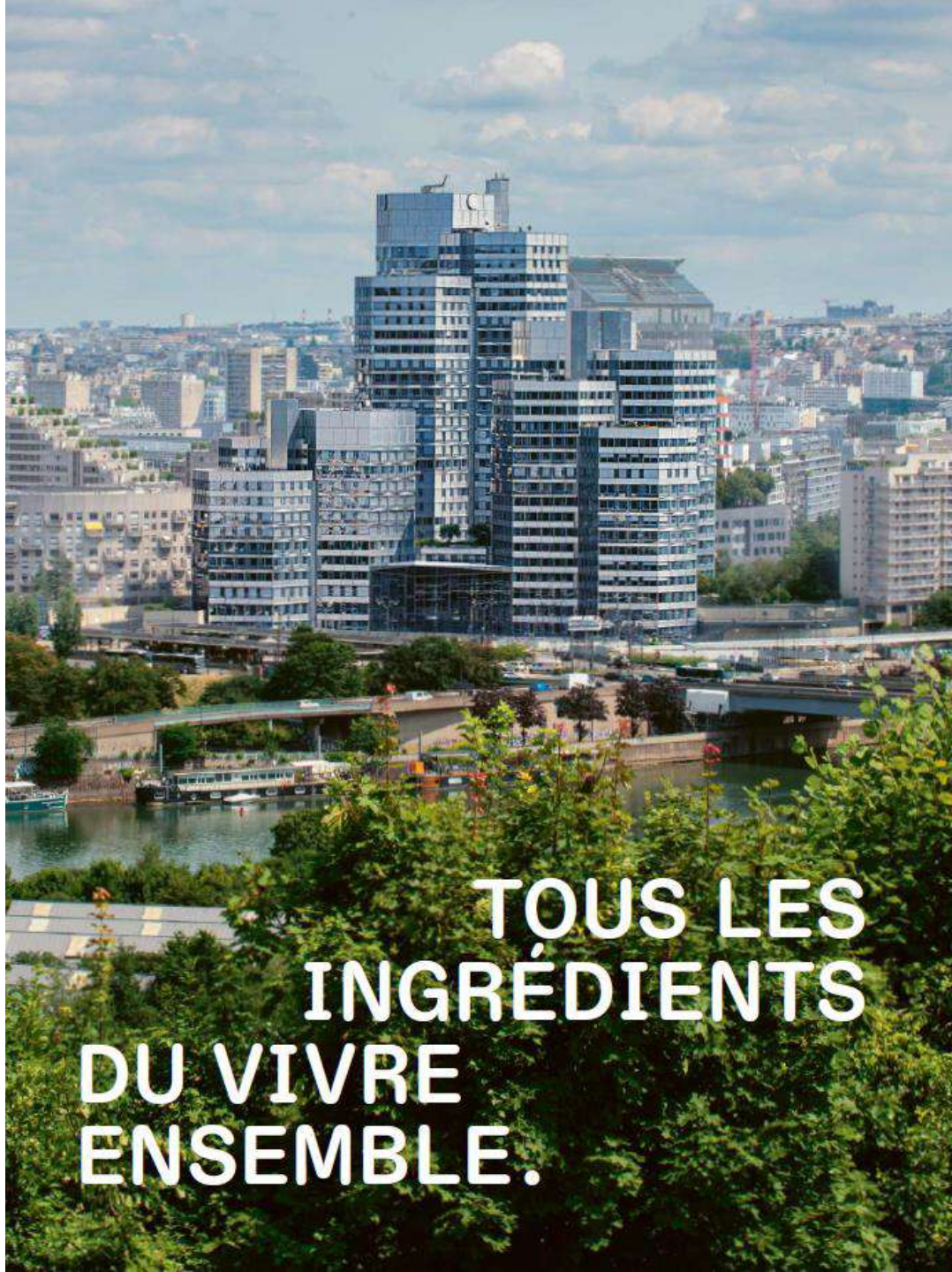
Un atelier artistique dans un lieu inédit pour relancer la rentrée en créativité.

gecina

3/ UNE POLITIQUE NET ZERO CARBONE AMBITIEUSE

Choisir FEAT, c’est faire le choix de bureaux performants en émissions carbone et en consommation d'énergie.
Gecina développe une stratégie efficace pour maitriser l’impact de son parc immobilier boulonnais et est le seul et premier à proposer un immeuble net zéro carbone à Boulogne.

Un Energy Manager monitore mensuellement nos sites pour optimiser les performances énergétiques et garantir un processus d’amélioration continue.



PERFORMANCE & EXEMPLARITÉ

350 tonnes compensées par an grâce aux plantations dans le Loiret

gecina

CANOP-2030

FEAT

Réduire

Actions **énergétiques** :

- **50 % d'économie de consommations énergétiques** entre 2008 et 2023, 5 ans plus tôt
- **100 %** des immeubles bénéficient d'un **système de pilotage robuste de leurs consommations** (IoT, energy managers)
- **>7M€ d'économies d'énergie** pour nos clients depuis 2022

Performances énergétiques :
Entre 71kg et 141kg kWhEF/m²/an par rapport à la moyenne du marché* de 150 kWhEF/m²/an.

Eviter

Actions **Décarbonation** sur tout le patrimoine :

- **100 % d'électricité verte et de biogaz**
- **75 % d'économie de carbone des bureaux** en exploitation (depuis 2008)
- **>50 % d'énergie renouvelable dans les réseaux de chaleur et de froid**

Emissions actuelles :
Entre 1kg et 5kg CO_2/m²/an par rapport à la moyenne du marché* de 13kg CO_2/m²/an grâce à l'achat d'énergie garantie d'origine renouvelable.

Compenser

Application à nos émissions résiduelles :

- **100 % des émissions résiduelles des actifs boulonnais** seront compensées via un projet labellisé « label bas carbone »
- **Label d'Etat** : utilisation du label étatique bas carbone pour une **compensation carbone locale de grande qualité**

* Référentiel Énergie & Carbone 2023 – Advizeo.

4/ DES SERVICES MUTUALISES

Les quatre actifs sont situés à moins de 5 minutes à pied les uns des autres dans un rayon de 500 mètres, ainsi Gecina propose pour l'ensemble de ses immeubles boulonnais des expériences servicielles à partager.

BOTANIC

SERVICES	BÉNÉFICIAIRES
Restaurant avec terrasse	Botanic

CITYLIGHTS

SERVICES	BÉNÉFICIAIRES
Salle de fitness	Citylights, Botanic
Auditorium (299 places)	Citylights, Botanic, Sources, Horizons
Meeting Hub	Citylights, Botanic
Restaurant	Citylights

SOURCES

SERVICES	BÉNÉFICIAIRES
Salle de fitness	Sources
Meeting Hub	Sources
Restaurant	Sources

HORIZONS

SERVICES	BÉNÉFICIAIRES
Salle de fitness	Horizons, Sources
Auditorium (134 places)	Horizons, Sources
Meeting Hub	Horizons, Sources
Restaurant avec terrasse	Horizons

5/LES POINTS CLES DE NOS IMMEUBLES

Sources

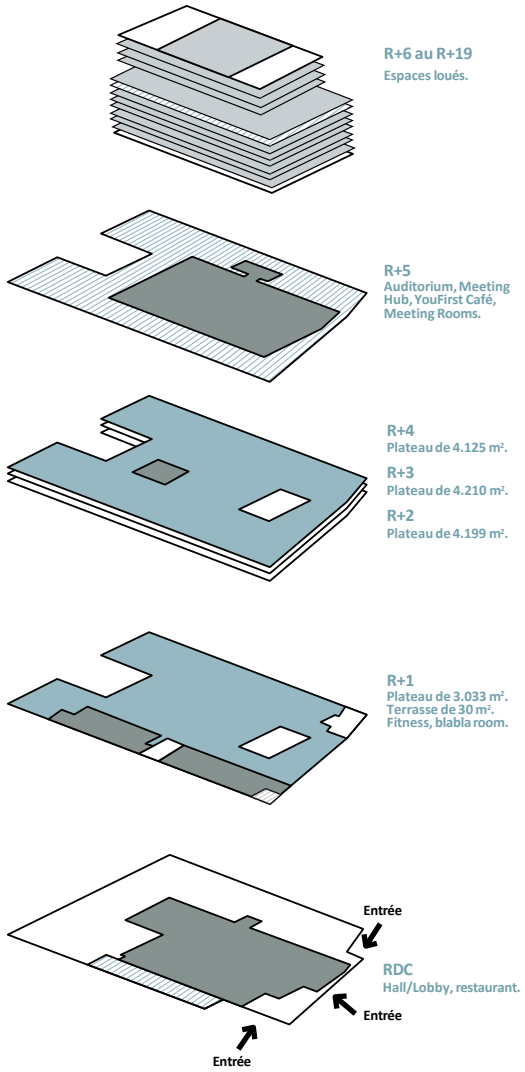
Horizons

Citylights

Botanic

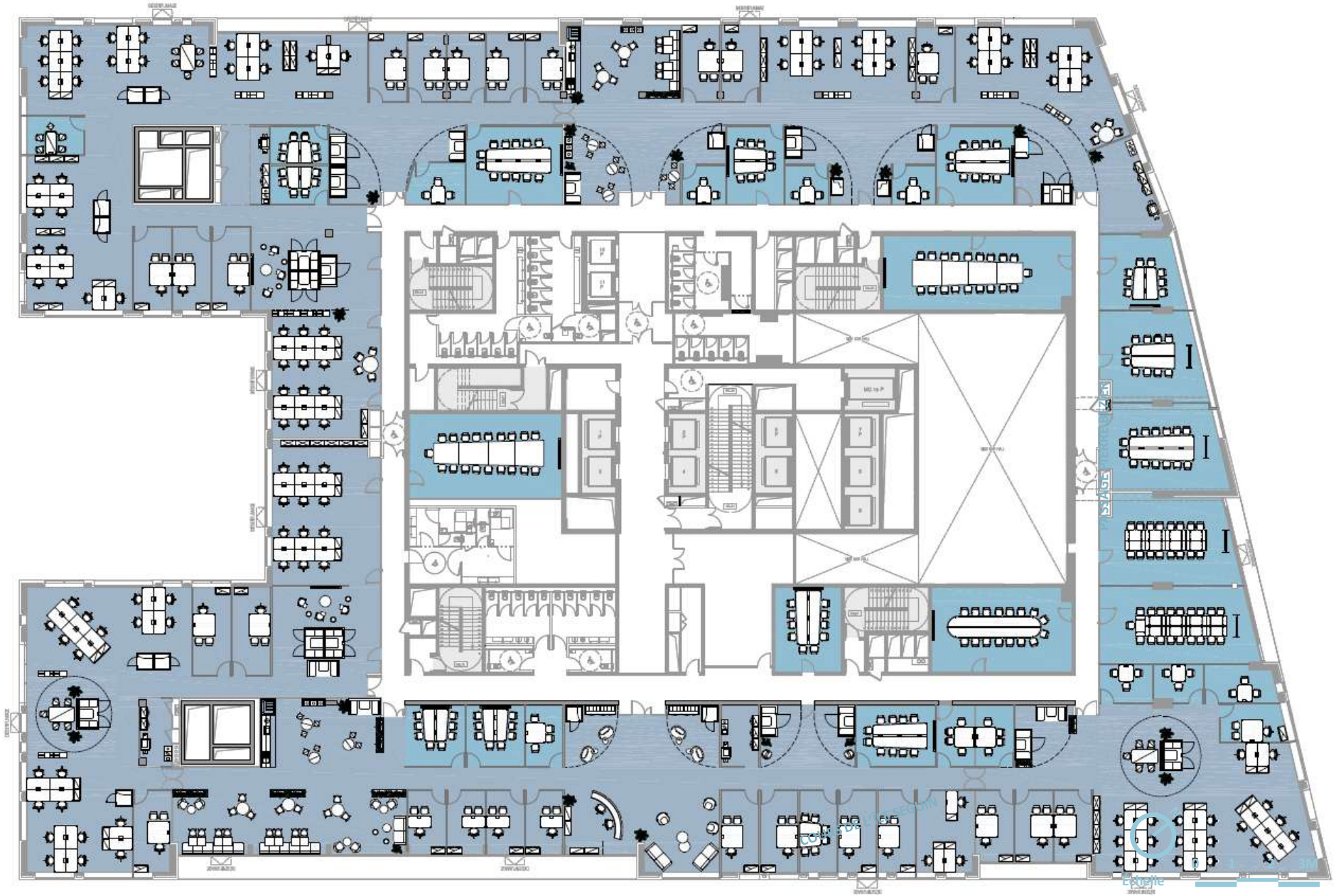
Horizons L'air

- **Architecte : Jean Nouvel**
- **Hall et services entièrement rénovés par Saguez & Partners**
- **Une surface totale de 36.400 m²**
- **13.370 m² rénovés disponibles dès maintenant dont 1.971 m² aménagés, câblés et meublés au 3T 2025**
- **3.500 m² de surfaces extérieures végétalisées et accessibles**
- **Plateau courant de 4.000 m² divisibles**
- **Restaurant, FEAT Café, Bla-Bla Room, meeting hub et auditorium de 134 places, fitness, YouFirst Manager, App YouFirst Bureau, conciergerie digitale et casiers connectés**
- **Capacitaire visé de 1 PERS/10 m² SU**
- **Labels : Breeam in use niveau Very Good, Biodivercity Life, Wired Score niveau Gold,HQE Construction**
- **180 places de parking voitures (certaines électriques), parking motos et vélos**

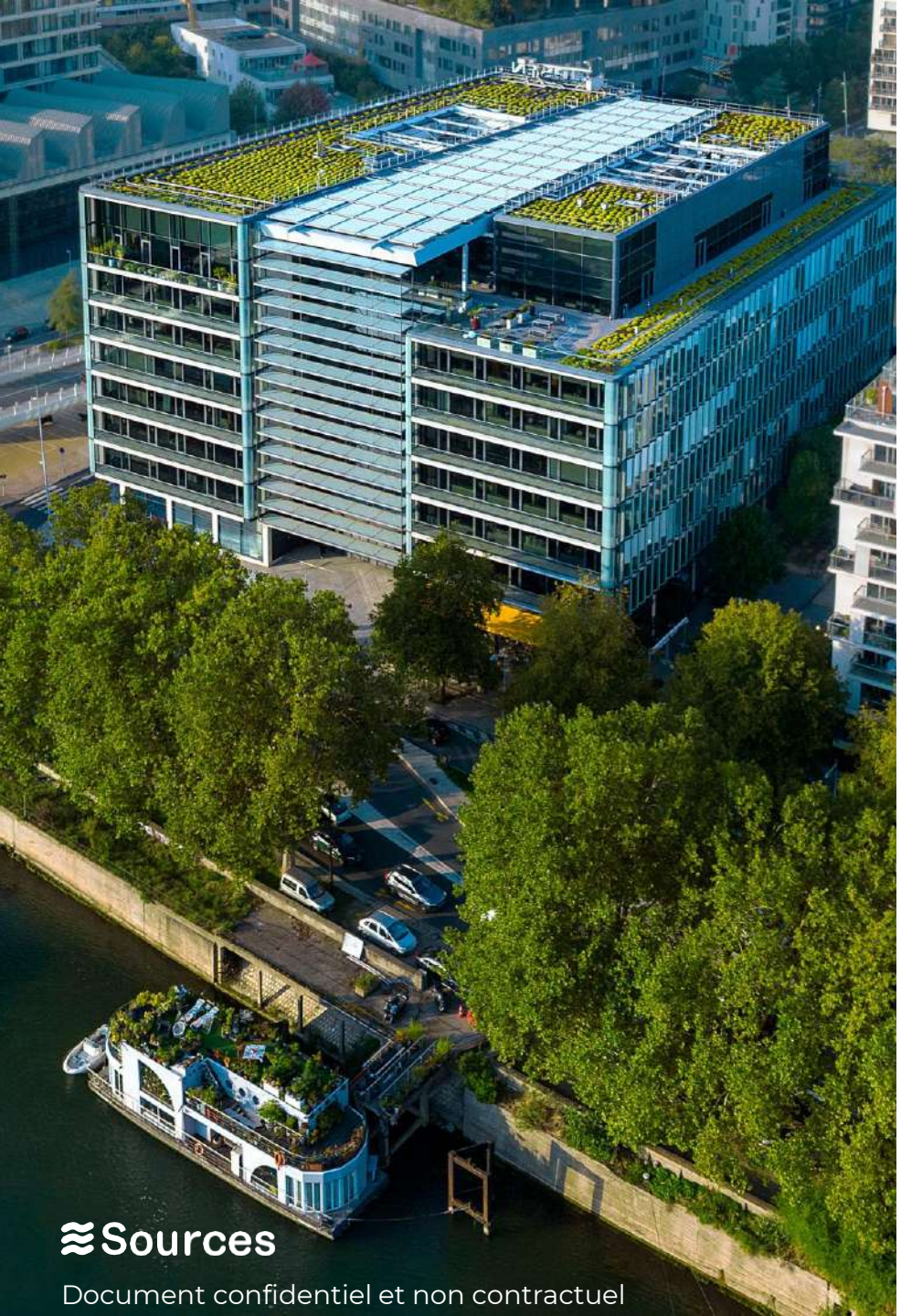


PLANS / SCENARIO MIXTE

4.210 m² SUBL



Horizons

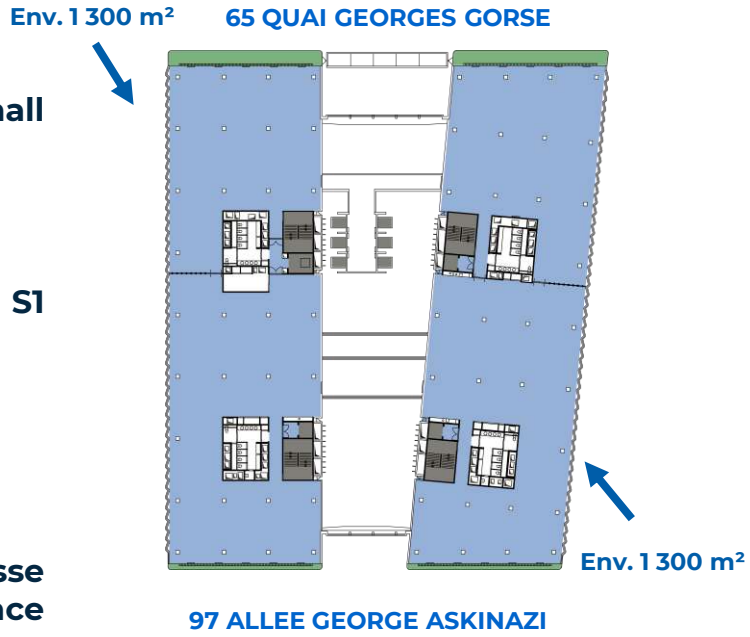


Sources

Document confidentiel et non contractuel

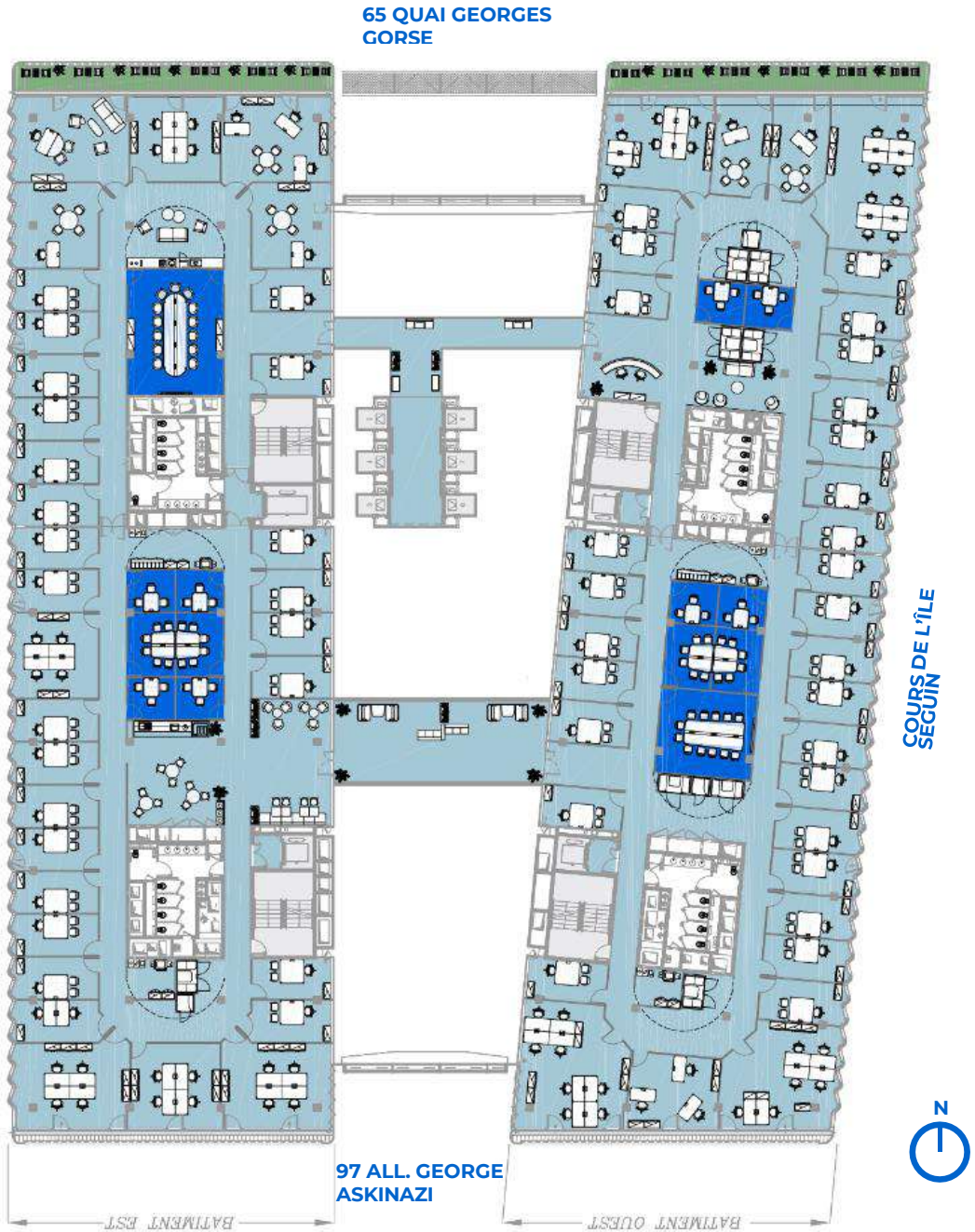
Sources L'eau

- **Architecte : Sir Norman Foster**
- **Rénovation complète des services et du hall par Saguez & Partners**
- **Une surface totale de 20.000 m²**
- **Dont 7.500 m² rénovés disponibles au S1 2026 (février-avril)**
- **Plateau courant de 1.300 à 2.600 m²**
- **1 000 m² d'atrium spectaculaire**
- **Roof-top partagé de 400 m², terrasse privative de 130 m² pour le duplex et espace extérieur à chaque étage**
- **Restaurant, FEAT Café et sa terrasse intérieure, 2 grandes salles de réunion et leur lounge, fitness**
- **Labels : Breeam Very Good, HQE Construction**
- **300 places de parking voitures (certaines électriques), parking vélos et motos**



PLANS / SCENARIO 50/50

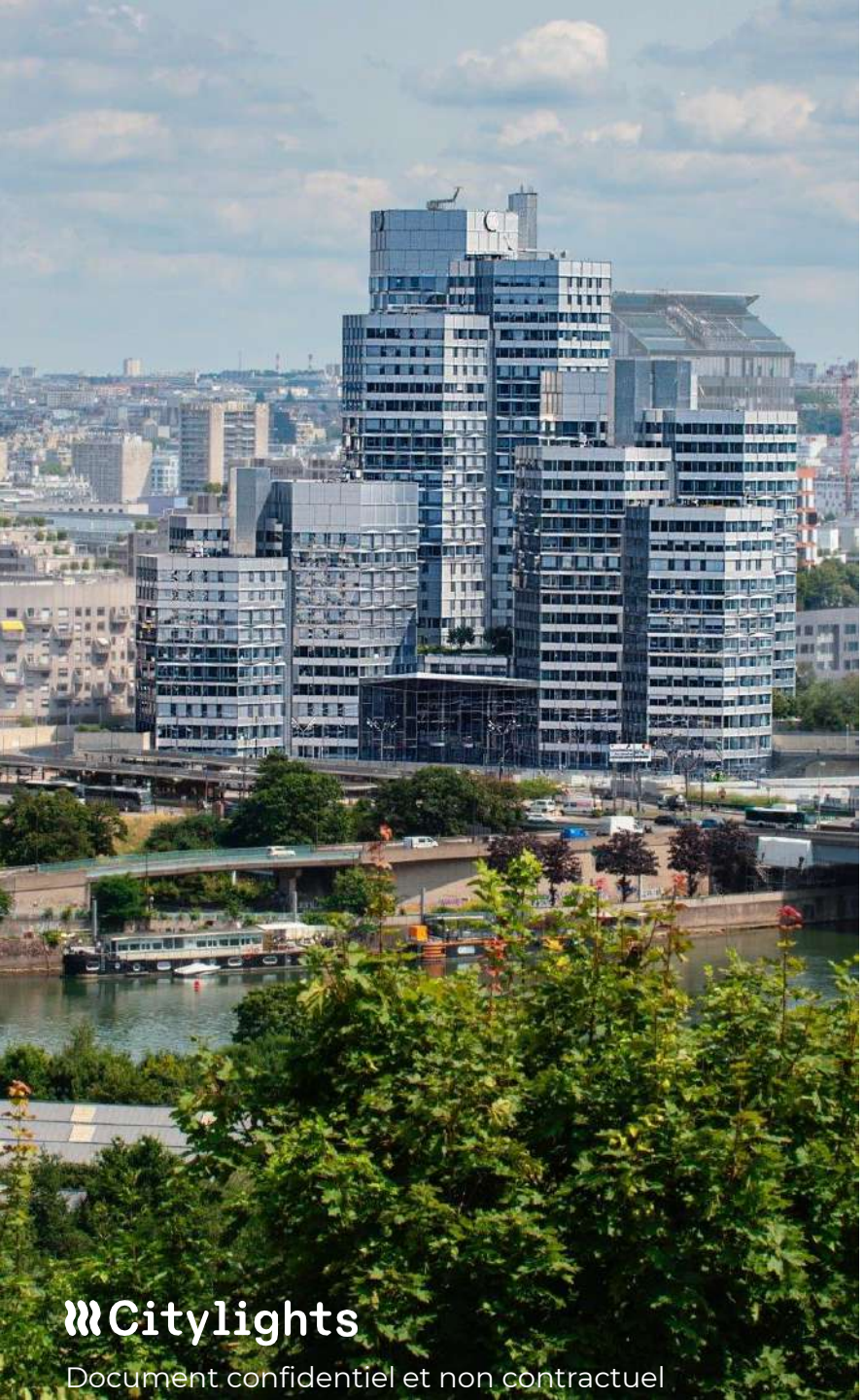
Environ 2.600 m² SUBL



- Services / Espace commun
- Commerces annexes
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

Sources

Document confidentiel et non contractuel

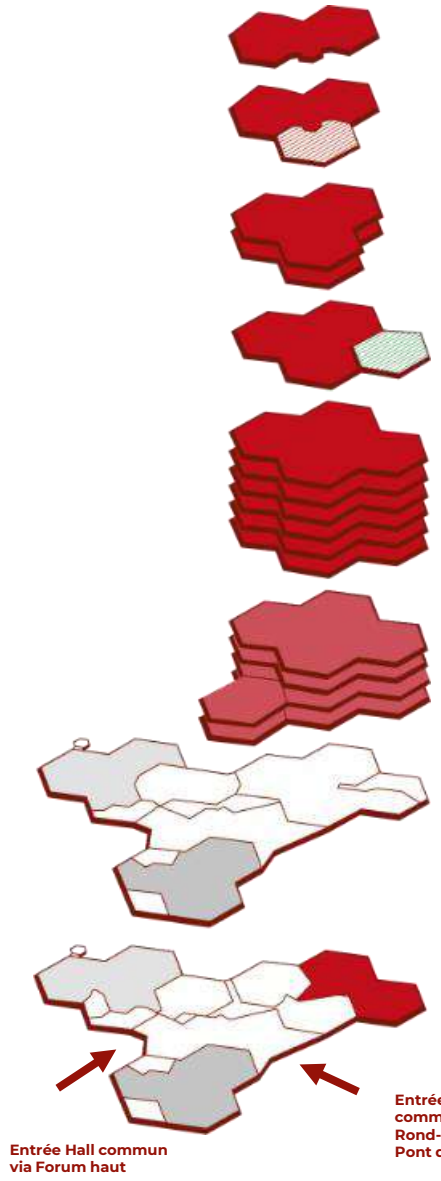


Citylights

Document confidentiel et non contractuel

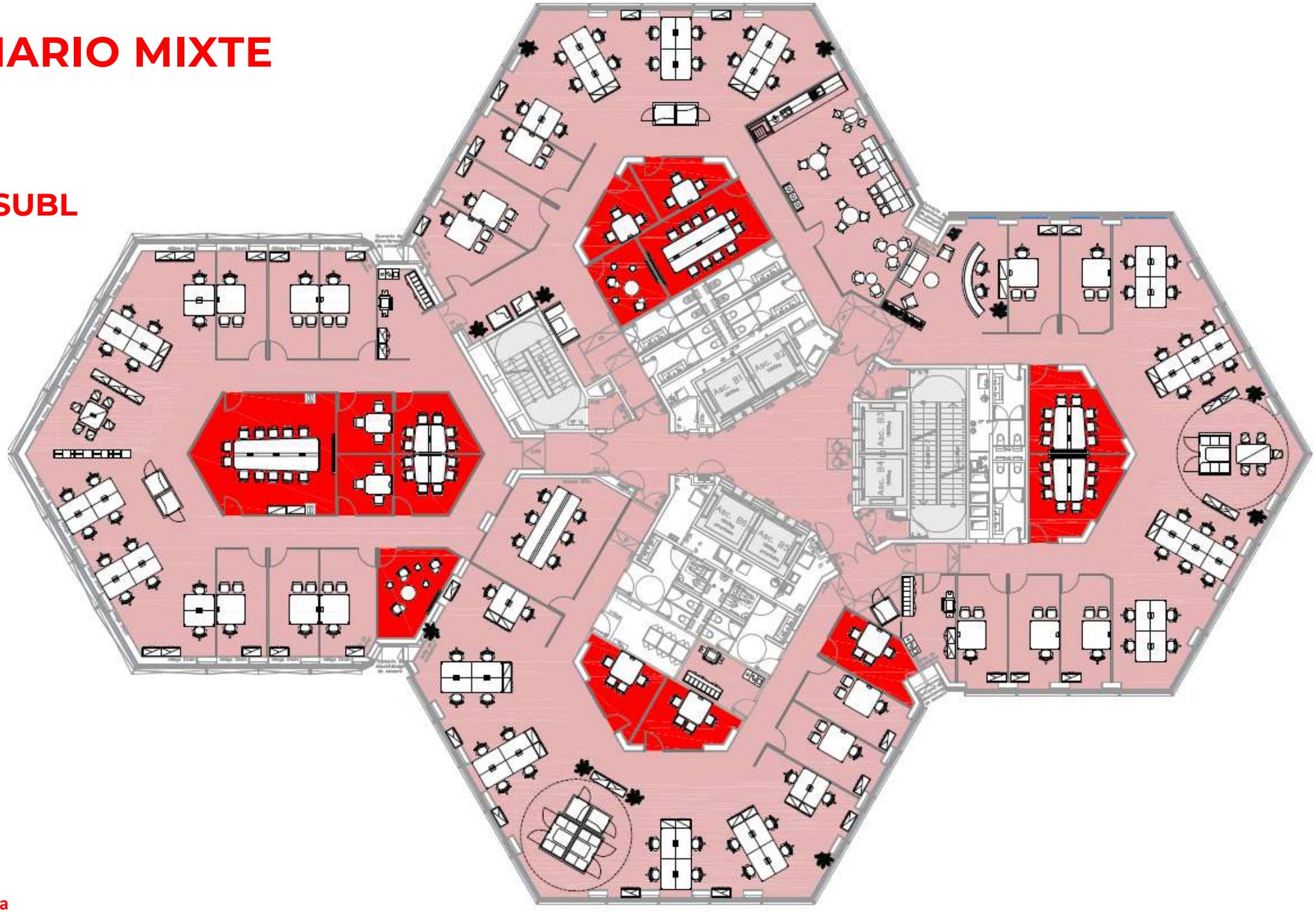
Citylights Le feu

- **Architecte : Dominique Perrault**
- **Hall privatif et services redisignés par Saguez & Partners**
- **Surface totale de 27.777 m² avec hall privatif**
- **18.039 m² rénovés et disponibles en juillet 2025**
- **Plateau courant de 1.000 à 1.968 m² divisibles à partir de 480 m²**
- **5 152 m² clés en main (équipés, câblés, meublés) – divisibles à partir de 480 m²**
- **Restaurant, FEAT Café et sa terrasse partagée de 424 m², meeting hub et auditorium, fitness, conciergerie**
- **Capacitaire visé de 1 PERS/10 m² SU**
- **Labels : Breeam RFO niveau Excellent, Breeam in use niveau Good, BBC Effinergie, HQE Rénovation niveau Excellent**
- **250 places parking voitures, 52 places motos, 80 places vélos**



PLAN / SCENARIO MIXTE

Environ 1.968 m² SUBL



ESPACE BUREAUX
RÉUNION
CIRCULATION
ESPACES EXTERIEURS
CIRCULATIONS VERTICALES

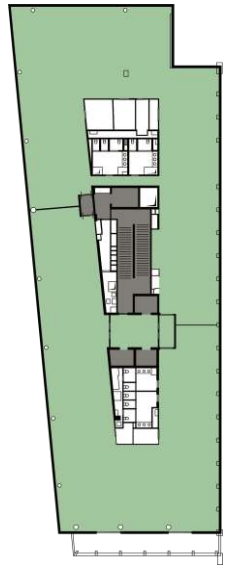
Citylights

Document confidentiel et non contra

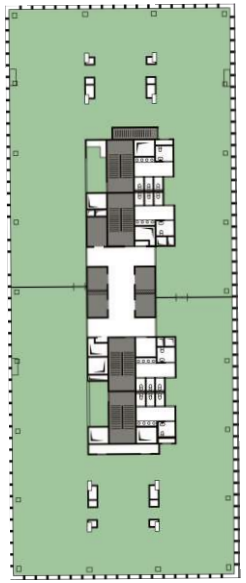
Botanic La terre

- **Architectes : AZC Architectes**
- **Hall, parvis et services rénovés par Saguez & Partners**
- **Surface totale de 25.400 m²**
- **3.000 m² disponibles dès maintenant et divisibles à partir de 411 m²**
- **16.400 m² disponibles au S2 2027 dont un bâtiment indépendant de 11 000 m²**
- **Plateau courant de 1.200 m² à 1.500 m²**
- **Nombreux espaces extérieurs : une loggia + un rooftop privatifs, un patio végétalisé et une terrasse**
- **Restaurant, FEAT Café, YouFirst Manager, conciergerie digitale, App YouFirst Bureau, casiers connectés**

Env. 1.200 m²



Env. 1.500 m²



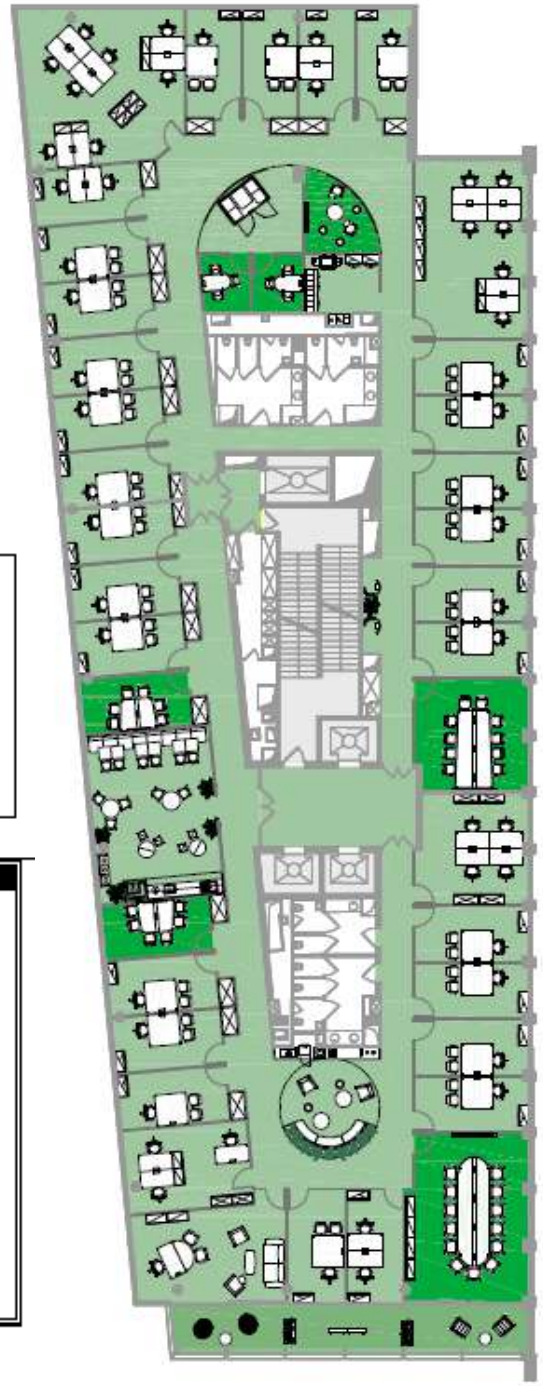
AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

- **Capacitaire visé de 1 PERS/11 m² SU Bât. A et 1 PERS/10 m² SU Bât. B**
- **Labels : Breeam in use niveau Good en cours d'obtention, BBC Effinergie rénovation, HQE Rénovation niveau Exceptionnel, Leed niveau Platinium**
- **246 places de parking voitures, 52 places vélos, parking motos**

Botanic
Document confidentiel et non contractuel

PLANS / SCENARIO MIXTE

1 266 m² SUBL



ESPACES BUREAUX
RÉUNION
CIRCULATION
ESPACES EXTERIEURS
CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

53 postes de travail :
- 26 bureaux individuels
- 27 postes en espace partagé

32 places de réunion ;
- 2 salles de 3 places
- 1 salles de 4 places
- 2 salles de 6 places
- 1 salle de 10 places

1 salle du conseil

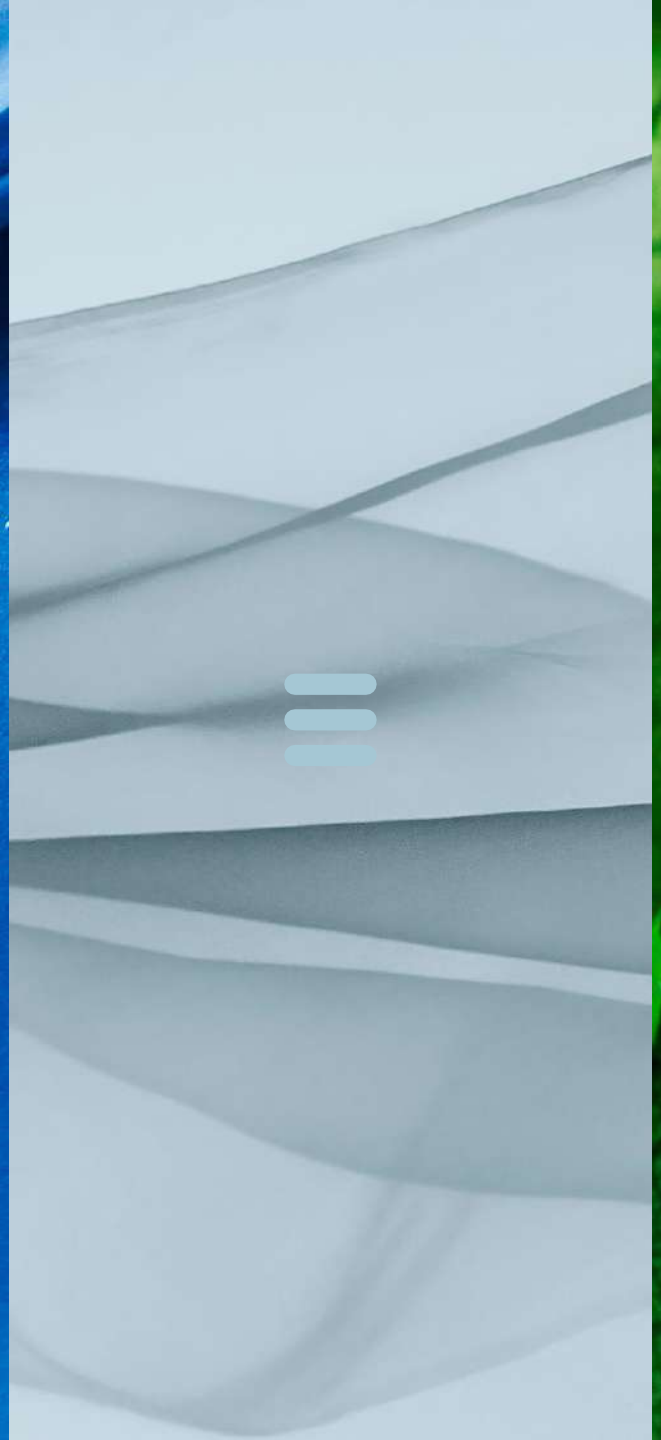
1 point café
1 point copie

B1= 14,60 m² à 34 m²

Botanic

Document strictement confidentiel et non contractuel

VI SUELS



Une œuvre d’art en majesté dans le Hall cathédral

Un meeting hub comprenant un auditorium, des salles de réunion et une cafétaria ouverte sur une terrasse

Une offre de restauration grande hauteur ouverte sur l’extérieur

Horizons

Document confidentiel et non contractuel

Horizons

Document confidentiel et non contractuel

La place du village de Sources

Document confidentiel et non contractuel

Sources

Document confidentiel et non contractuel

Sources

Document confidentiel et non contractuel

L’une des passerelles suspendues s

Sources

Document confidentiel et non contractuel

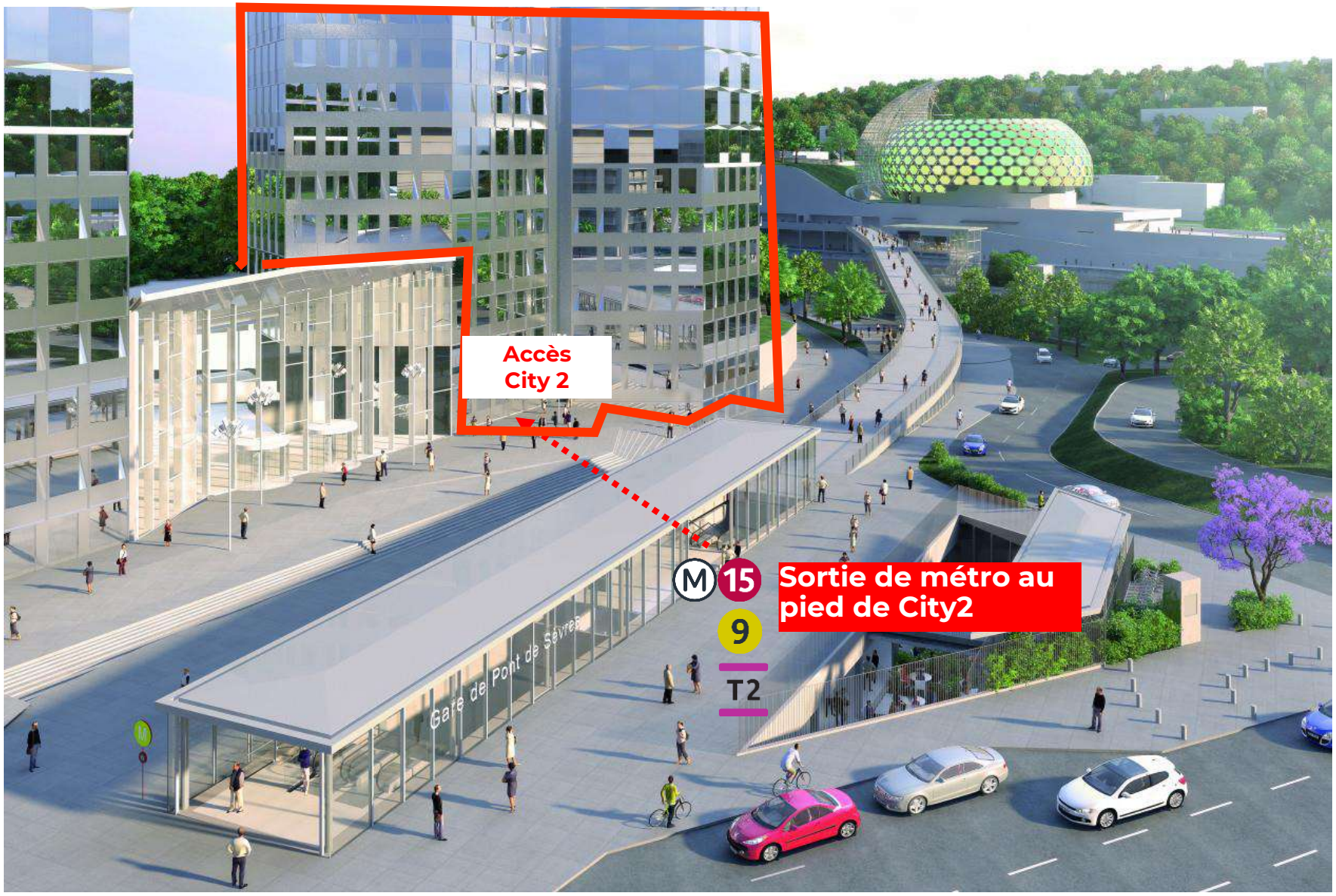
Citylights

Document confidentiel et non contractuel

LE PARVIS REDESSINÉ

Entrée Rond-Point du Pont de Sèvres : Future Sortie Citylights Ligne 15

UNE ENTREE INDEPENDANTE



Citylights

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES ÉLÉGANTS

Le hall bas privatif et accueillant designé par Saguez

Pers 360°

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES ÉLÉGANTS

Le hall bas privatif et accueillant designé par Saguez

Pers 360°

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES ÉLÉGANTS

Le hall haut privatif offrant salles d'attente et salles de réunion

Pers 360°

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES POUR PARTAGER

Des surfaces flexibles bénéficiant de vues dégagées

Plateau de bureaux lumineux et traversants

Document confidentiel et non contractuel

TERRASSE COMMUNE AU R+11

Un FEAT Café et sa terrasse accessible toute la journée

Projet en cours d'étude technique

Document confidentiel et non contractuel

Botanic

Document confidentiel et non contractuel

Un accueil connecté à la verdure

Un accueil chaleureux

Botanic

Document confidentiel et non contractuel

CE QU'IL FAUT RETENIR.

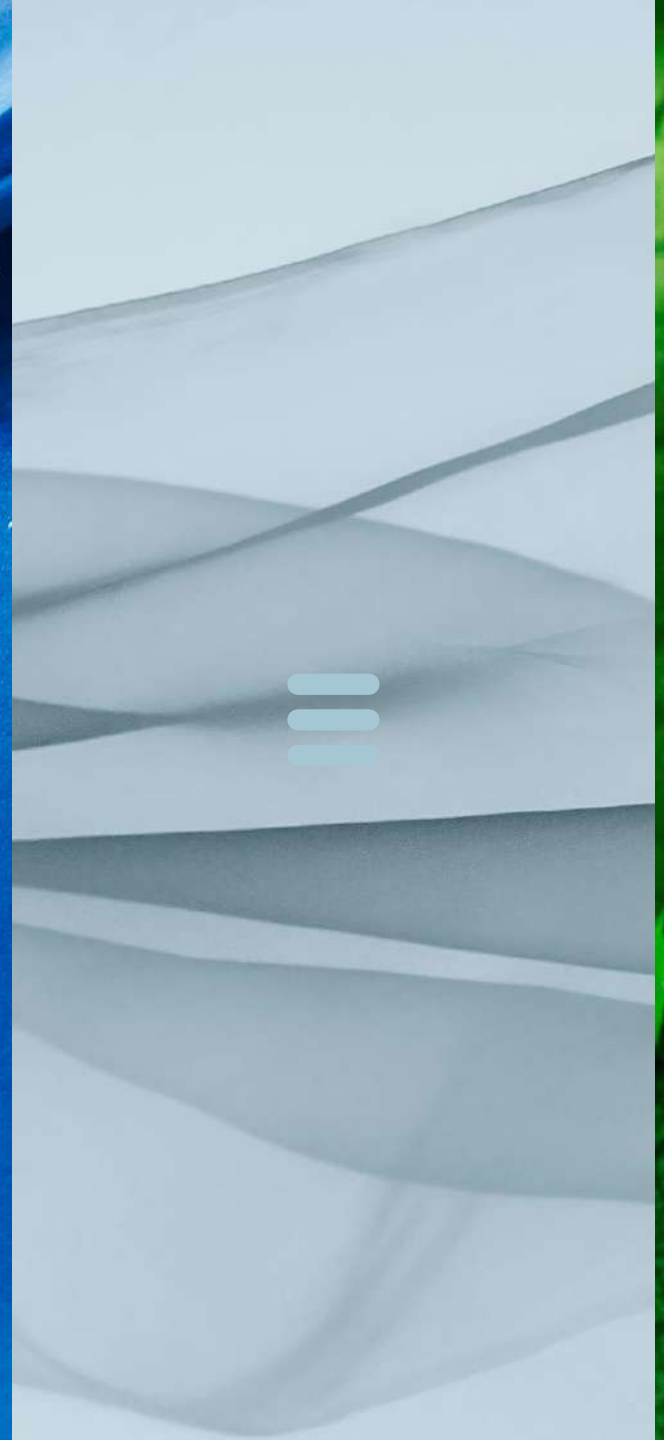
Premiers immeubles Boulonnais à être **NET ZERO CARBONE***

Services **MUTUALISÉS**

Une programmation culturelle de **24** évènements par an

*le patrimoine Boulonnais de Gecina a l'une des plus faibles empreintes carbone de Boulogne : après avoir réduit les consommations énergétiques des immeubles et privilégié des énergies peu émissives en comparaison à la moyenne du marché, les émissions résiduelles incompressibles sont entièrement compensées grâce notamment au soutien d'une plantation d'arbres dans le Loiret.

Citylights Sources Horizons Botanic



PRÉSENTATION

Horizons

30 Cours de l'Île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt

FEAT — Pont de Sèvres

youfirst bureau

gecina

KEY SELLING POINTS

36.400 m²
d'immeuble IGH

13 367 m²
disponibles

Capacitaire 1/10

2 000 m²
Clé en main - divisibles à partir de 900 m²

Plateau courant
4 100 m² divisible

KEY SELLING POINTS

1
Auditorium ERP de 299 places
dans CityLights à 4 minutes à pied

1 FEAT Manager

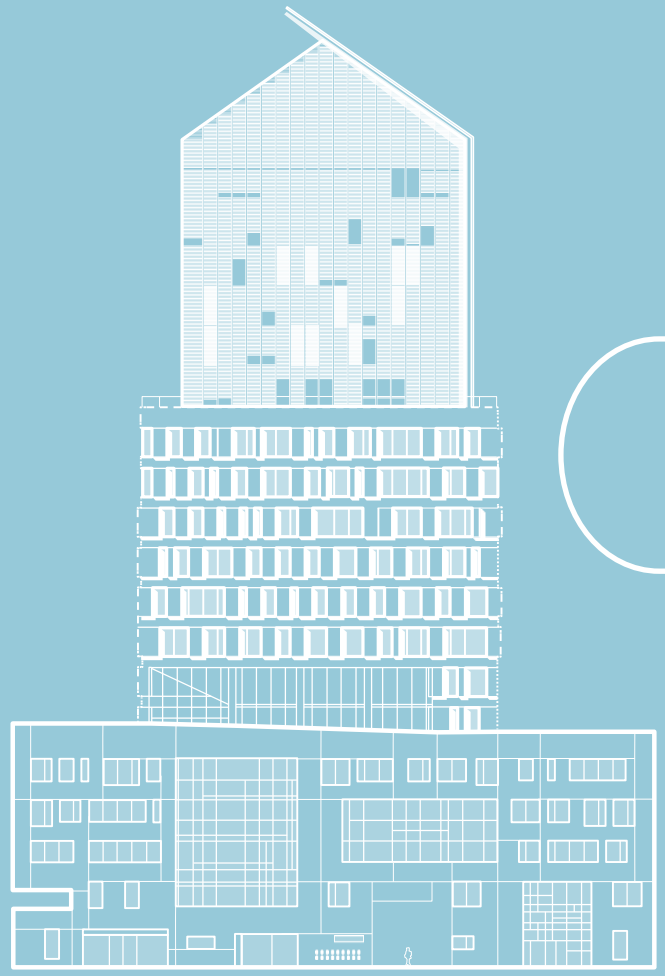
1 Meeting Hub
de 320 m² au 5ème étage avec
8 salles de réunion + un auditorium de 134 places

2 offres de restauration
chacune avec sa terrasse

Programmation culturelle
24 événements par an sur les 4 immeubles FEAT
Citylights, Sources, Horizons et Botanic

1
Conciergerie digitale et casiers connectés.
Application Mobile

TABLEAU DE SURFACES



2 200 m² de bureaux aménagés au R+2

Division à partir de 650 m² SUBL

NIVEAUX	SURFACE UTILE BRUTE LOCATIVE	TERRASSES ET JARDINS
R+19	LOUÉ	
R+18	LOUÉ	
R+17	LOUÉ	
R+16	LOUÉ	
R+15	LOUÉ	
R+14	LOUÉ	
R+13	LOUÉ	
R+12	LOUÉ	
R+11	LOUÉ	
R+10	LOUÉ	
R+9	LOUÉ	
R+8	LOUÉ	
R+7	LOUÉ	
R+6	LOUÉ	
R+5	SERVICES	2.744 m²
R+4	4.125 m²	
R+3	4.210 m²	
R+2	4.199 m²	
R+1	3.033 m²	30 m²
RDC	SERVICES	100 m²
TOTAL	15.567 m²	3.500 m²

15.567 m² actuellement disponibles.

Horizons

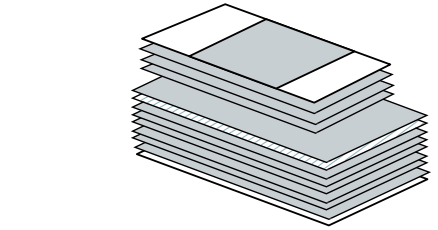
UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER L'ESPACE

Bureaux
du R+1 au R+4

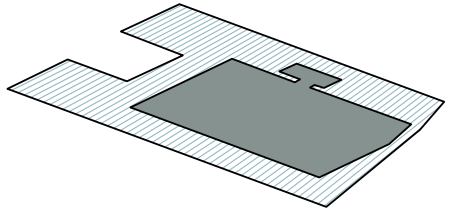
Services
RDC, R+1 et R+5

Locaux techniques

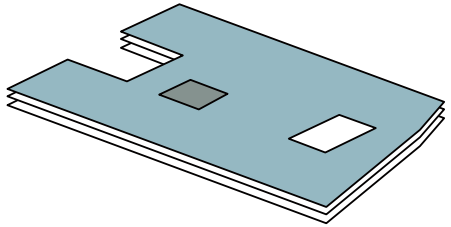
Terrasses et extérieurs
RDC, R+1 et R+5



R+6 au R+19
Espaces loués.



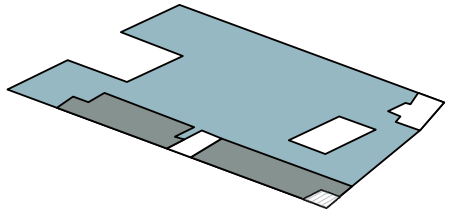
R+5
Auditorium, Meeting Hub,
FEAT Café, Meeting Rooms.



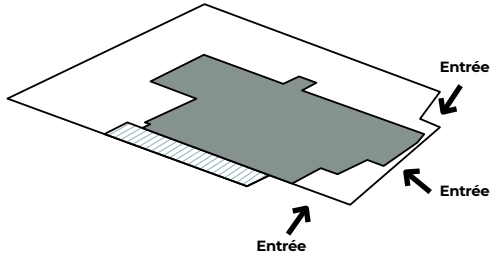
R+4
Plateau de 4.125 m².

R+3
Plateau de 4.210 m².

R+2
Plateau de 4.199 m².



R+1
Plateau de 3.033 m².
Terrasse de 30 m².
Fitness, Healthy Café.



RDC
Hall/Lobby, restaurant.

PLANS

R+1

Entrer dans un lieu haut en couleur.

3.033 m² SUBL

soit 239 postes

- Espace aménageable / Bureaux
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires

Échelle 0 1 2 3M

Horizons

PLANS / SCENARIO CLOISONNE

4.210 m² SUBL

POSTES

101 postes de travail :
- 49 bureaux individuels
- 52 postes en espace partagé

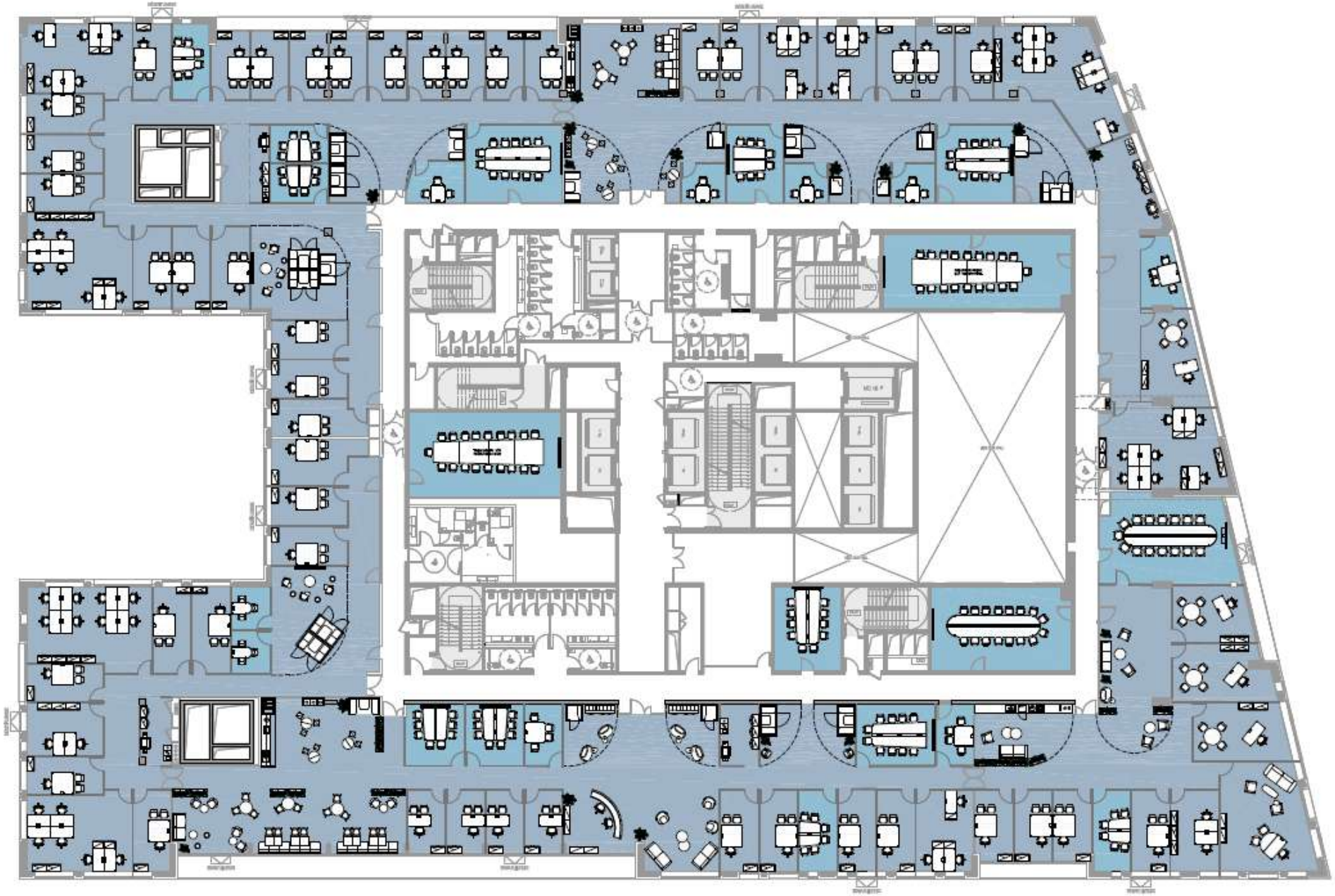
148 places de réunion :
- 6 salles de 2 places
- 6 salles de 3 places
- 8 salles de 4 places
- 5 salles de 6 places
- 3 salles de 8 places
- 2 salles de 10 places
- 1 salle de 12 places

1 salle de 16 places
2 salles de 19 places
1 salle du conseil

2 points café
4 points copie

B1= 11.90 m² à 45.60 m²

- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES



Horizons

PLANS / SCENARIO MIXTE

4.210 m² SUBL

POSTES

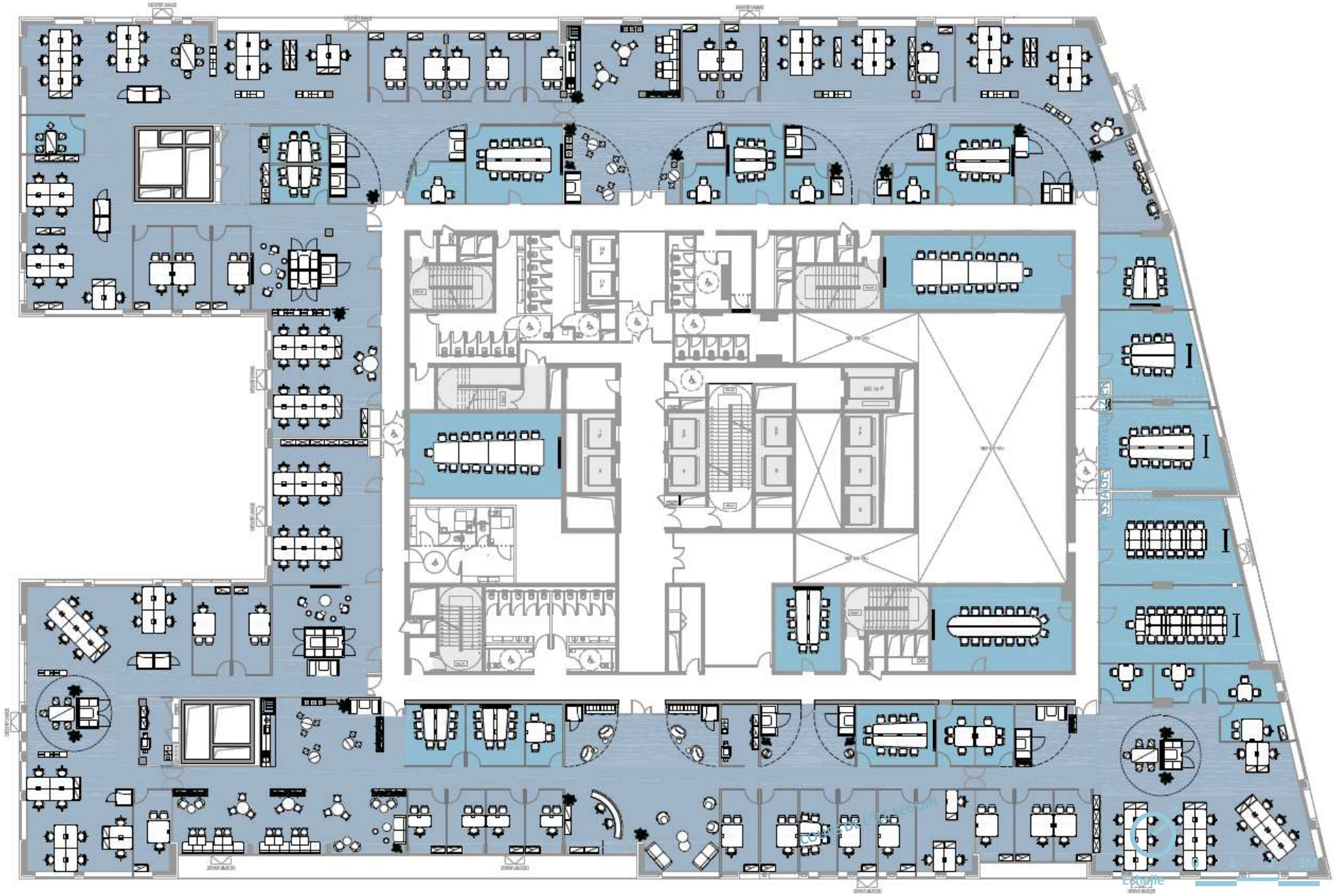
135 postes de travail :
- 26 bureaux individuels
- 109 postes en espace partagé

226 places de réunion :
- 7 salles de 2 places
- 7 salles de 3 places
- 10 salles de 4 places
- 3 salles de 6 places
- 4 salles de 8 places
- 4 salles de 10 places
- 1 salle de 12 places
- 1 salle de 14 places
- 1 salle de 16 places
- 1 salle de 19 places

2 points café
4 points copie

B1= 11.90 m² à 19.20 m²

- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES



Horizons

PLANS / SCENARIO OPEN SPACE

4.210 m² SUBL

POSTES

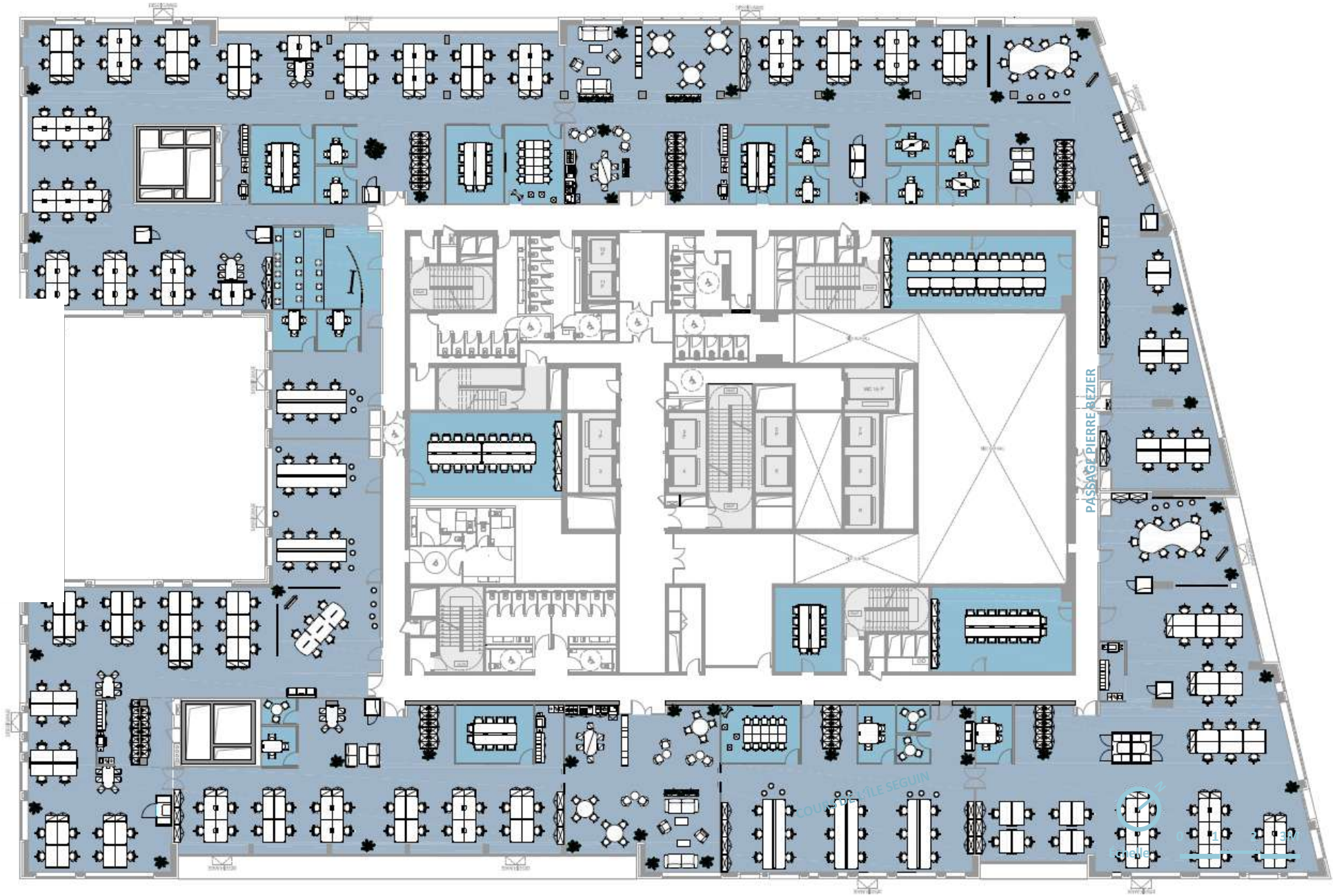
250 postes de travail :
- 224 postes en espace partagé
- 26 postes en espaces projets

62 places de bulle :
- 1 bulle de 2 places
- 12 bulles de 3 places
- 6 bulles de 4 places

143 places de réunion :
- 5 salles de 10 places
- 1 salle de 16 places
- 1 salle de 18 places
- 1 salle de 24 places
- 3 salles créatives 2 de 10 places et 1 de 15 places

5 points copie
5 tables hautes réunion informelle
9 cabines téléphoniques
7 zones de casier
2 tissaneries de 28 et 30 places

- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES



Horizons

Horizons

Descriptif technique

GÉNÉRALITÉS

Adresse	30 cours de l'Île Seguin. Bureau/Commerce
3 entrées	1 à l'Est, 1 à l'Ouest et 1 au Sud.
Surface Totale SUBL	35.712 m²
19 Etages	
Capacitaire	3.089 soit 1/10 m² sdp.
224 WC	
Parking	546 places voiture, 86 places moto, 66 places vélo.

Descriptif total du programme rénovation/travaux

Modernisation et embellissement du hall au RdC
Nouvel agencement du RIE
Création d'un 2nd compartiment (B) (fitness et cafétéria (Healthy Café)) au 1er étage avec modification de la circulation horizontale commune.
Transformation du fitness et de l'espace lounge en cafétéria (YouFirst Café) et «Meeting Hub» au 5ème étage.
Modernisation des circulations horizontales communes des niveaux R+1 au R+18.

Architecte	Jean Nouvel

Rénovation Saguez Favretto

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

IGH	
Espace Bureaux	IGH W2

STRUCTURES ET FAÇADES

Façades voiles percés et murs rideaux, dotés de vitrages respirant avec ossatures métalliques.
Occultations intérieures par stores à l'italienne commandés dans vitrages respirants.
Nacelles

SURETÉ ET SÉCURITÉ

PC Sécurité	RdC, accessible 24/24
Contrôle	Par badge
Sécurité Incendie	

RdC, vidéosurveillance, sécurité incendi (SSI) et anti-intrusion, interphone mobilité sécurité et poste de sécurité incendie.

Nacelle de nettoyage des vitrages

ZONES COMMUNES

Hall

L'accueil a une grande banque, conformément à la charte Youfirst, installée au coeur du périscope.
Un espace d'attente accueille les visiteurs avec des canapés installés sur un grand tapis.

Carrelage au Sol	
3 murs du périscope	Habillage céramique mural en relief (série Rombini)
Mur au dessus de l'entrée	Peinture beige

Hauteur sous plafond + sous faux plafond / panneaux acoustiques entre 5,85 m et 23,60 m au droit de l'espace appelé « périscope».

Faux Plafond	acier recuit miroir sans redents. Luminaires suspendus et mats, éclairage LED.
Charge au sol	500 kg/m²

Casiers connectés

ESPACES EXTÉRIEURS

3 terrasses aux R+1 R+5 et R+13 = 3.400 m². 1 terrasse au rez-de-chaussée.

BUREAUX

Faux plafond fibres minérales à 2,80 m batter batterie moyenne et haute.

Hiver	20°C (+2°C/-1°C) dans les bureaux pour -7°C ext
Eté	26°C (+/-1°C) dans les bureaux pour 32°C ext

Ventilo convecteurs 2 tubes / 2 fils 3 vitesses trames. Renouvellement de l'air de 30-35 m3

Faux Plancher	Plenum moyen de 9 cm
Luminaires	Intégrés dans les trames de f
Charges au sol	350 kg/m² et des zones à sur kg/m² sont prévues
Superficie	27 487 m²

Locaux techniques, climatisation au 18ème étage

SALLES DE RÉUNION

Auditoriam	134 places
Meeting Hub	320 m²

SERVICES ET AUTRES ESPACES SPÉFICIQUES

YouFirst Manager, App YouFirst Bureau, Fitness de 300 m², conciergerie et casiers connectés entre l'accès Nord et Est.

CIRCULATIONS VERTICALES

11 ascenseurs 1 monte charge

CVC

La production thermique, nécessaire au préchauffage des CTA, sera réalisée par connexion au réseau de chaud de la ZAC (à l'exception des CTA du R+18/19 réalisé par batterie électrique). La production frigorifique, nécessaire à l'ensemble de l'opération sera réalisée par une sous station équipée d'échangeurs branchés au réseau d'eau glacée de la ZAC. L'air neuf hygiénique des bureaux et des salles de réunions sera assuré par centrales de traitement d'air (CTA), du type double flux avec récupérateur d'énergie air neuf / air extrait.

ÉLECTRICITÉ

GTB

Le bâtiment est équipé d'un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) permettant :
- le contrôle/commande des équipements techniques, en fonction de leurs spécificités propres et des critères de confort définis par le preneur (Stores, lumières, CVC),
- la mesure et la gestion des énergies consommées, de leurs interactions, et des contraintes tarifaires,
- le contrôle des appels de puissance électrique,
- le report des alarmes techniques et de sécurité, pour optimiser la disponibilité des installations. le suivi de performance (énergétique, économique) de l'ensemble.

Supervision Système

Fourniture et distribution des fluides,
Equipements terminaux (ventilo-convecteurs),
Traitement d'air (CTA, extracteurs...),
2 transformateurs
2 groupes électrogènes 1000 Kva

Poste de livraison / transformation unique
L'alimentation électrique du TGBT normal sera issue du poste de transformation privé et du groupe électrogène de remplacement.

Distribution

des postes de travail par l'intermédiaire de nourrices : 2 nourrices courant fort (une non ondulable, équipées de 3 prises de courant 2 x 10/16 A+T avec disjoncteur et une ondulable équipée de 2 prises de courant 2 x 10/16 A+T avec disjoncteur

Panneaux Photovoltaiques Non

LOCAUX SUPPORTS

Aires de Livraison — Au 1er Sous-sol

PC Sécurité — Au rez-de-chaussée

MESURES CONSERVATOIRES

Les mesures conservatoires prévues pour l'aménagement ultérieur des espaces café sont la mise en place d'une attente spécifique en électricité, d'une alimentation eau froide, d'une évacuation eaux usées au droit de chaque bloc sanitaire.
Pour l'aménagement éventuel de locaux de brassage informatique par le Preneur, il est prévu par niveau une attente eau glacée de 3 kWf et une alimentation électrique de 4 kVA.
Chaque niveau pourra être sécurisé via l'adjonction par le Preneur de lecteurs de badges et de serrures au droit des paliers d'étage. Ces prestations non prévues en base feront l'objet de mesures conservatoires (fourreaux). Pour l'implantation d'un groupe électrogène Preneur d'une puissance de 800 kva, mise en place depuis cet espace de l'échappement, des gaines de ventilation du local, du raccord ZAG, du dépotage, et d'une cuve fioul enterrée d'une capacité de 25 000 litres commune avec la centrale électrogène de sécurité
Espace réservé pour mise en place des futurs aéroréfrigérants en terrasse.

CERTIFICATIONS

WIRED SCORE — BREEAM — HQE CONSTRUCTION

Niveau Very Good

En cours

biodiversity

PRÉSENTATION

Sources

FEAT — Pont de Sèvres

97 allée Georges Askinazi
92100 Boulogne-Billancourt

gecina

KEY SELLING POINTS

7.500 m²
disponibles

1.300 à 2.600 m²
de plateaux avec extérieur à chaque niveau

1.000 m²
d'atrium spectaculaire

400 m² de rooftop partagé
+ 130 m² de terrasse privative

Net Zéro Carbone

R+1 & R+2 livrés au **27/01/2026**

R+7 & R+8 livrés au **09/03/2026**

Sources

Document confidentiel et non contractuel

OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE

FEAT Café, 2 grandes salles de réunion modulables en 1,
salle de sport avec vue Seine,
restaurant double hauteur avec vue Parc de Billancourt

297 parkings voiture
dont certains équipés de bornes IRVE

Meeting hub, auditorium
et salle de sport équipée à 1 minute à pied

Programmation culturelle
24 événements par an sur les 4 immeubles FEAT
Citylights, Sources, Horizons et Botanic

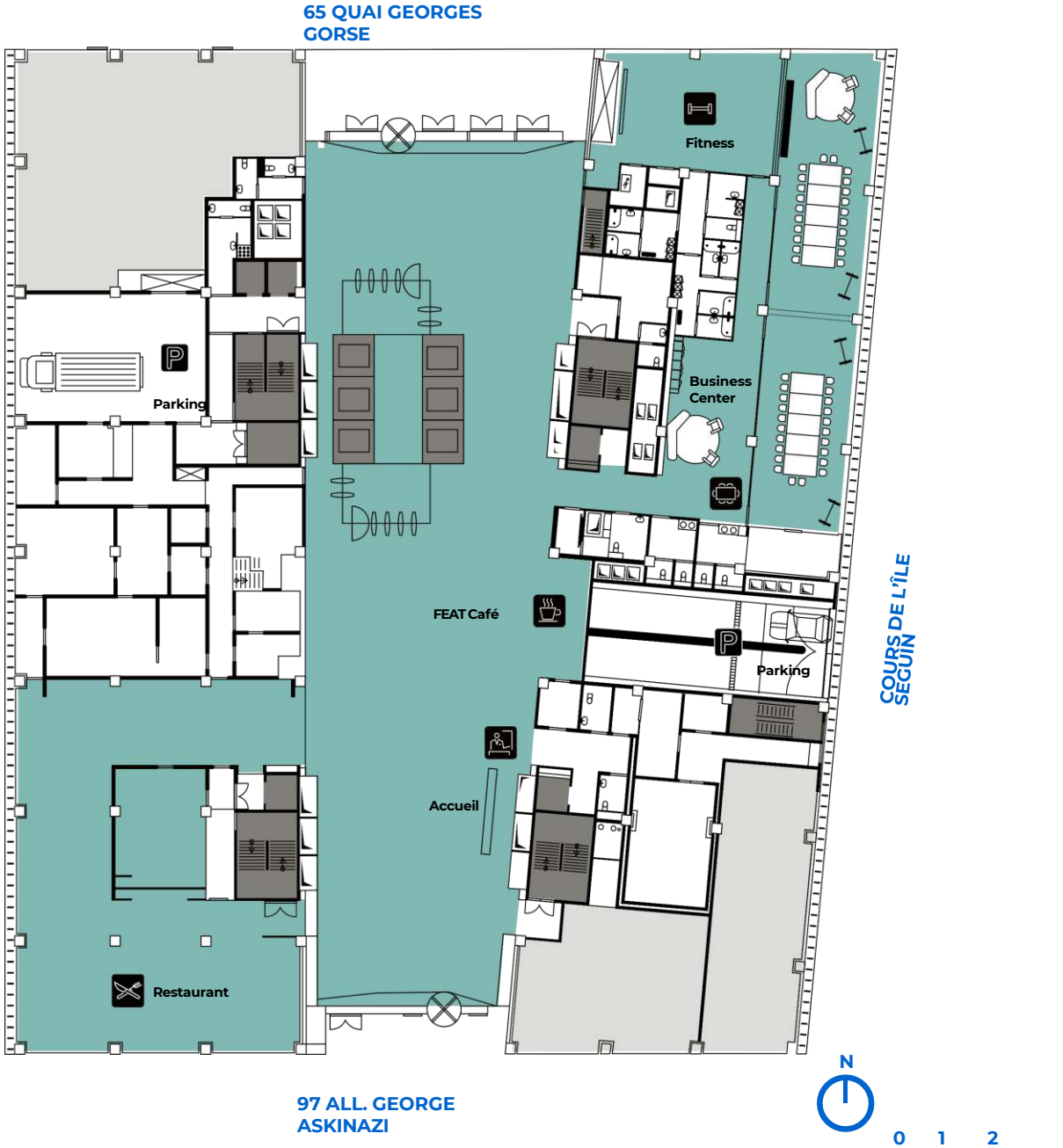
Sources

Document confidentiel et non contractuel

PLANS

REZ DE CHAUSSÉE
À VOTRE SERVICE.

Découvrez des espaces serviciels qui favorisent les échanges.
Dans les espaces partagés comme dans les espaces de travail de 2.658 m2 SUBL, la vue et la lumière sont toujours au rendez-vous.



- Services / Espace commun
- Commerces annexes
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

Sources

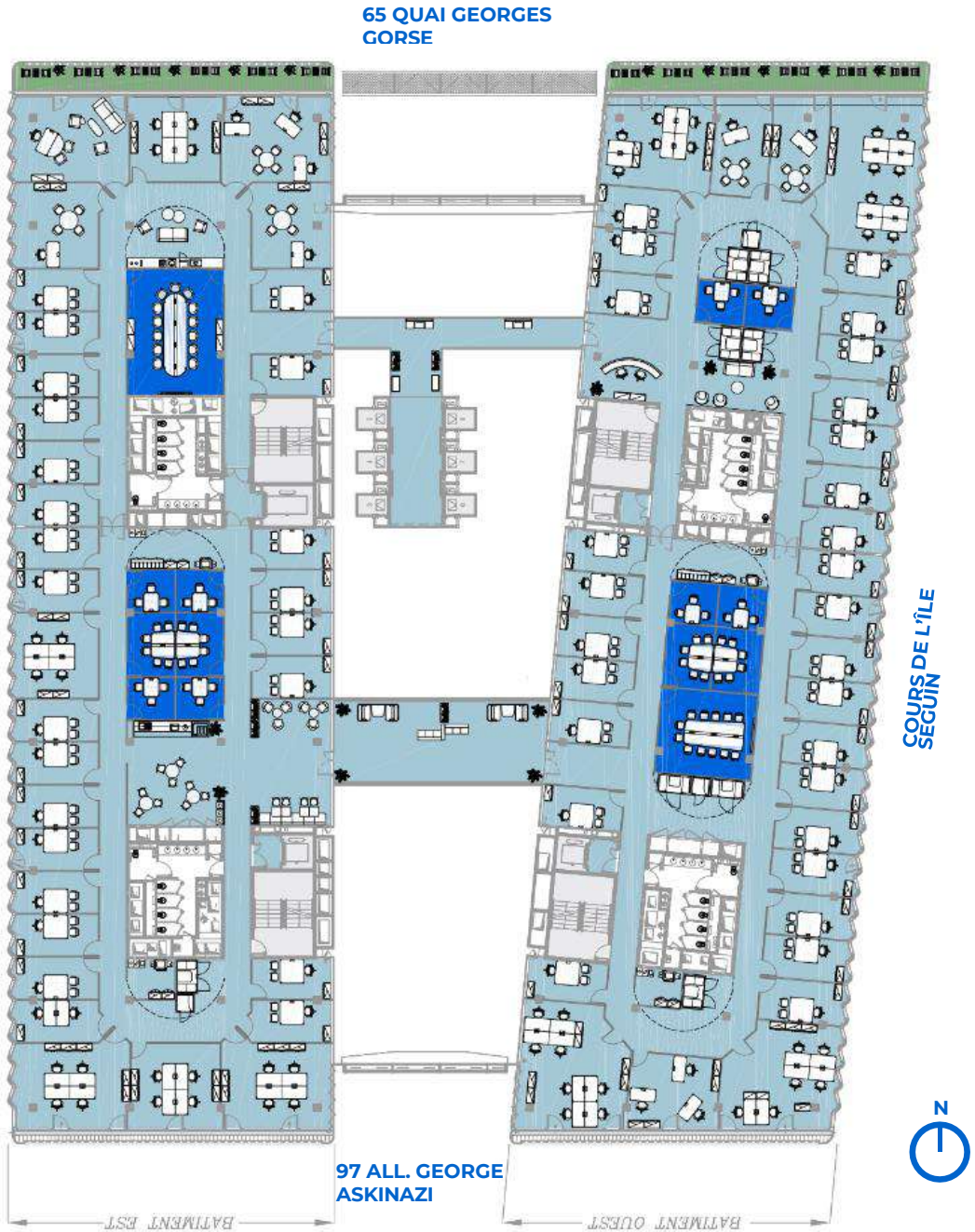
Document confidentiel et non contractuel

PLANS / SCENARIO 50/50

Environ 2.600 m² SUBL

POSTES
112 postes de travail :
56 bureaux individuels
56 postes en espace partagé
88 places de réunion :
2 salles de 2 places
8 salles de 3 places
6 salles de 4 places
4 salles de 6 places
1 salle de 12 places
1 salle du conseil
1 point café
4 points copie
B1= 13.65 m² à 39.80 m²

- Services / Espace commun
- Commerces annexes
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse



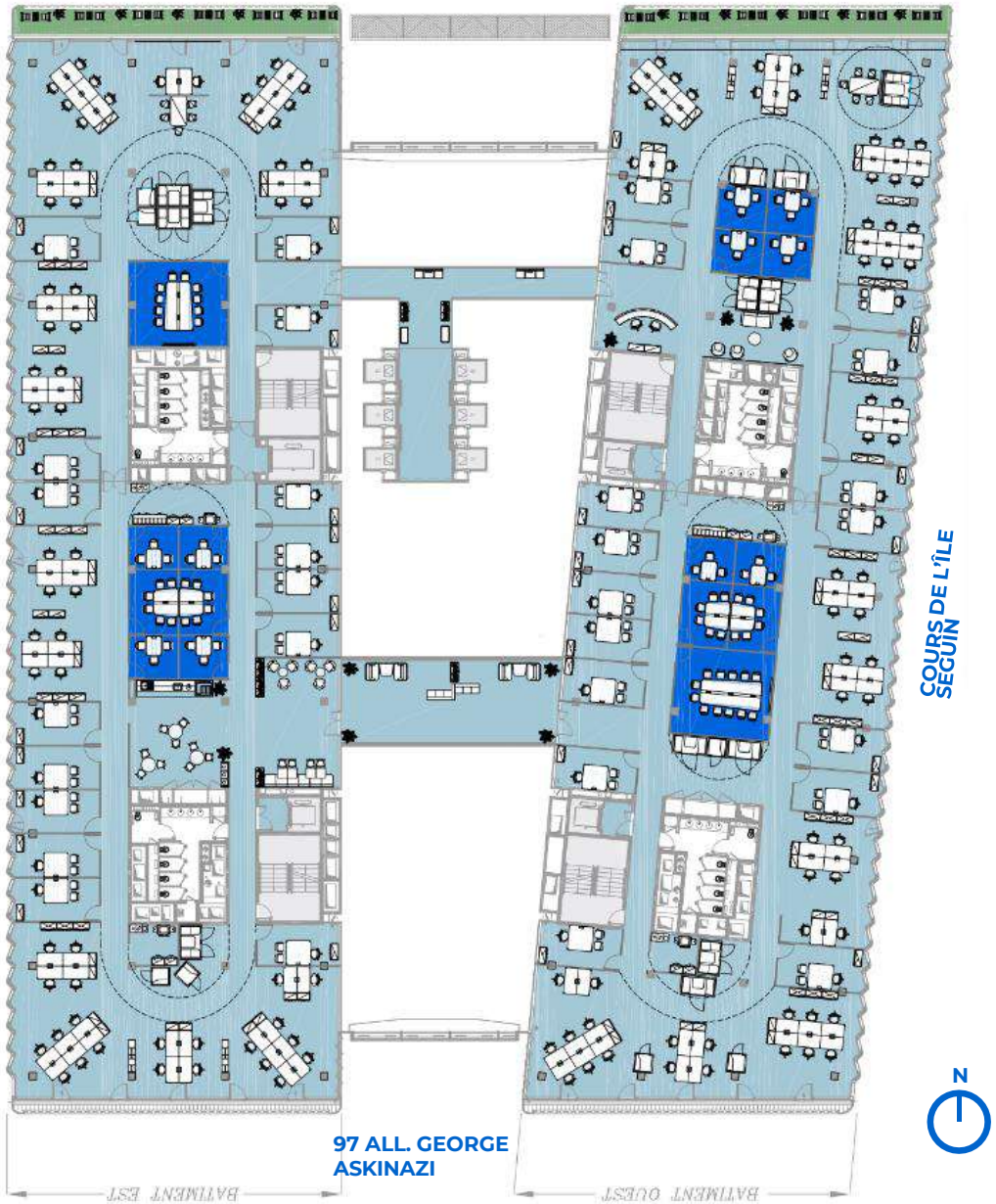
Sources

Document confidentiel et non contractuel

PLANS / SCENARIO 80/20

Environ 2.600 m² SUBL

POSTES
151 postes de travail : - 31 bureaux individuels - 120 postes en espace partagé
112 places de réunion : 4 salles de 2 places 10 salles de 3 places 7 salles de 4 places 4 salles de 6 places 1 salle de 10 places 1 salle de 12 places
1 point café 4 points copie
B1= 13.65 m²



- Services / Espace commun
- Commerces annexes
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

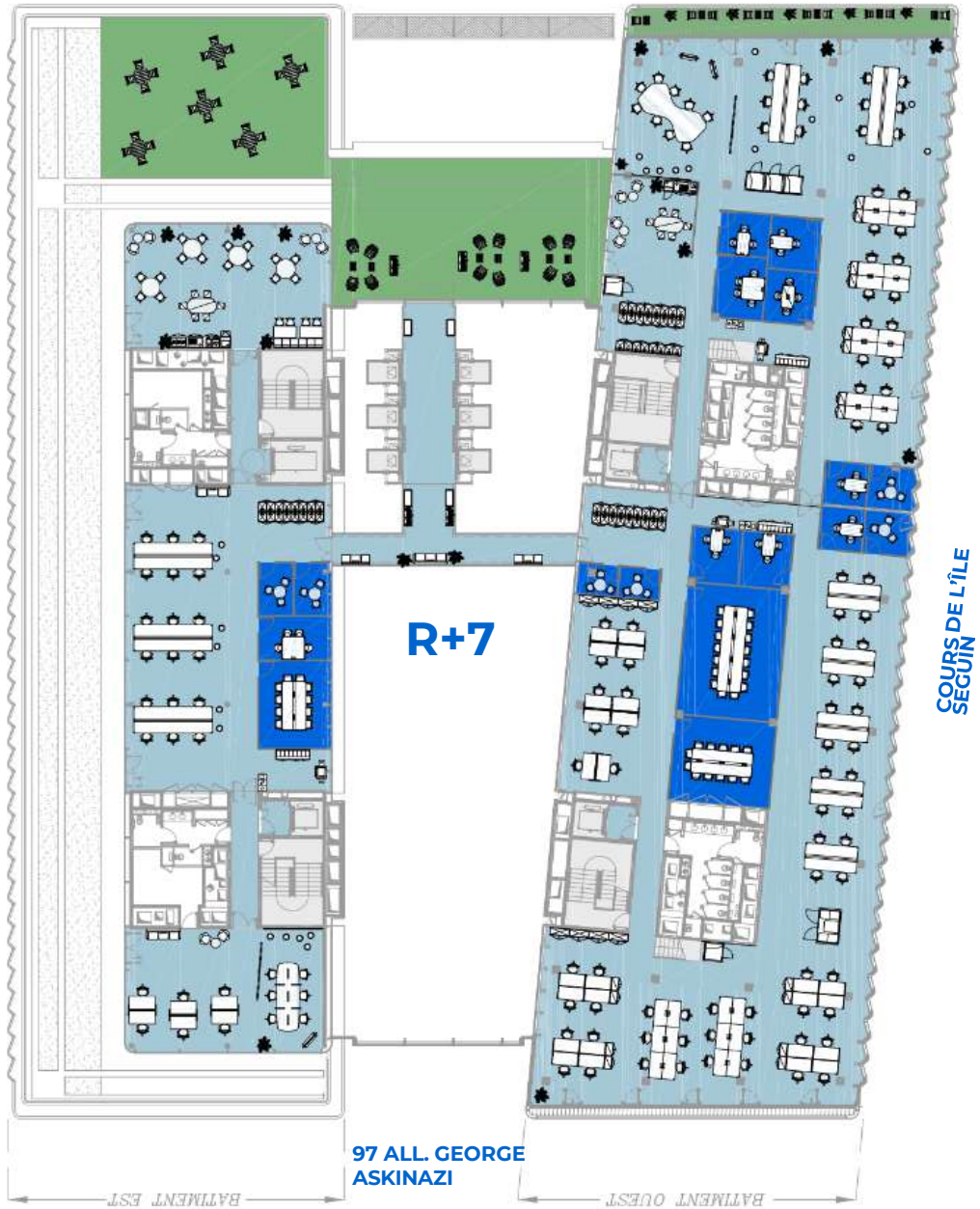
Sources

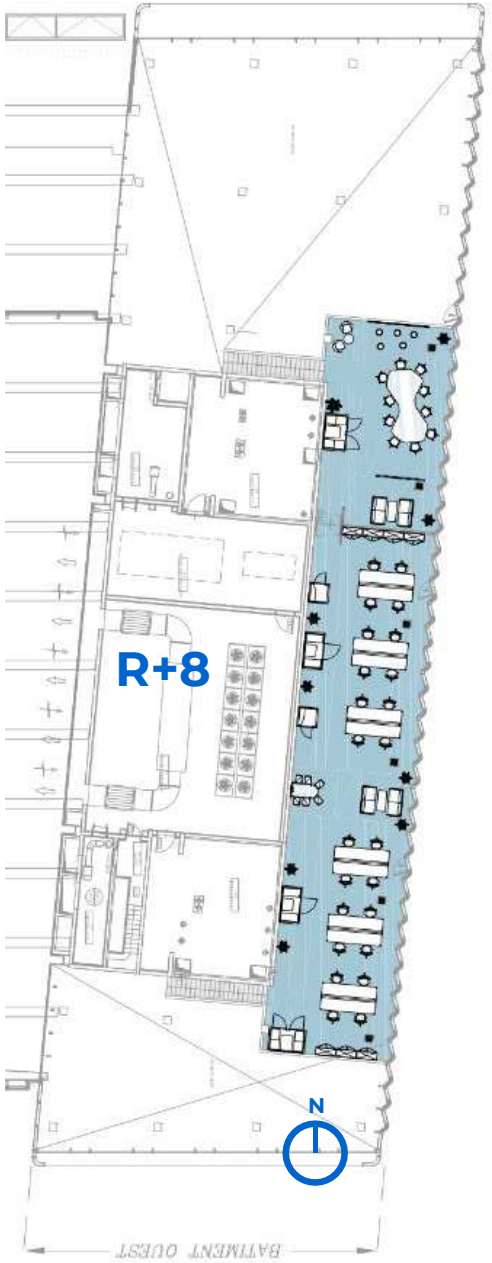
Document confidentiel et non contractuel

PLANS / SCENARIO OPEN SPACE

Environ 2.100 m² SUBL

POSTES
125 postes de travail :
110 postes en espace partagé
15 postes en espaces projets
52 places de bulle :
12 bulles de 3 places
4 bulles de 4 places
38 places de réunion :
1 salles de 10 places
1 salle de 12 places
1 salle de 16 places
3 points copie
1 tables hautes réunion informelle
3 zones de casier
1 work-café de 30 places
1 point cafe de 10 places





- Services / Espace commun
- Commerces annexes
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

Sources

Document confidentiel et non contractuel

Sources

Descriptif technique

GÉNÉRALITÉS

Adresse — **65 quai Georges Gorse**

3 entrées — **Piétons : 65 quai Georges Gorse - 97 allée Georges Askinazi**
Voitures-vélos : rampe à double sens 59 Cours de l'Ile Seguin

Surface Totale — **Utile : 16 716 m² / Immeuble : 18 541 m²**
QPPC : 1 420 m²

Niveaux — Aile ouest + Aile est

R+7 avec une mezzanine au R+8
4 niveaux de sous-sol locaux techniques et parc de stationnement
7 niveaux de bureaux (R+1 à R+7)
1 mezzanine à usage de bureaux dans la hauteur du R+7 sur l'aile
Cours de l'Île Seguin

Capacitaire — **1 217 personnes soit 1/13,5 dans les étages (R+1 à R+8)**

Rénovation — Rénovation des plateaux lights et des parties communes avec refonte des services au RDC (fitness, 2 SDR partagées, un YFC) prévue au PPA

Parking — **297 places voiture du 1er au 4ème S/S,**
100 places vélo avec rack au 1er S/S.

PMR — Oui (hors mezzanine R+7 sans desserte asc)

RÉGLEMENTATIONAPPLICABLE

Catégorie — code du travail

ERP — Commerces implantés au RDC ERP 5ème cat

STRUCTURES ET FAÇADES

Voiles, poteaux et poutres en béton armé. Stores électriques intégrés au vitrage double peau + stores intérieurs sur toutes les façades.

Façade orientée au sud, équipée de brises soleil permettant de réduire l'apport solaire en été
Nacelles

Nettoyage des façades

Façades nettoyées par un appareil d'entretien de façade type Nacelle (hors R+7 et R+8 avec un cordiste)

Façades rue intérieure nettoyées par nacelles circulant horizontalement sur des rails intégrés au niveau des planchers

ZONES COMMUNES

Espaces

Hall de 882 m²
Rue intérieure couverte : 34,9 m
Plateformes de la rue intérieure (R+2/R+4/R+6) : 5,7 m à minima

Revêtement — carrelage et parquet au sol

Douche vestiaire — 5 douches dont 1 PMR, WC PMR, vestiaires F et H au niveau du pole service RDC

Eclairage — Luminaires linéaires en sous face des passerelles et des plateformes, parking avec sas ascenseur en Led, escalier de secours parking en néon du SS-4 au RDC, circulations SS -1 en Led, locaux technique SS-1 en néons, cages escalier bureau en Led, terrasse et locaux terrasse en Led

ESPACES EXTÉRIEURS

Toiture terrasse technique au R+8, terrasse végétalisée au R+7, balcons Est et Ouest du R+1 au R+7 d'environ 50 m² espace extérieur au R+7 d'environ 700 m²

Charges au sol de 400 daN/m² pour les terrasses accessibles

BUREAUX

Surfaces — Aile Ouest : 8 562 m²
Aile Est : 9 676 m²

% de SUBL — Surface de 80 m² soit environ 7% de SUBL des plateaux des espaces bureaux par niveau utilisée par le Preneur pour l'implantation de salles de réunion

Plafonds classiques — 2,70 m étages courants bureau
2,50 m sanitaires
3,00 m paliers d'ascenseurs en superstructure
Hauteur libre de 6,28 m environ pour certaines zones du 7ème étage

Profondeur — Environ 7 m

Faux plancher — 15 cm de hauteur

Revêtement sol — moquette et PVC

Sanitaires — Batterie à chaque étage : 8 sanitaires par Aile (soit 16 par niveau)

Désenfumage — Désenfumage des compartiments réalisé mécaniquement par conduits CF 1H munis de bouches avec volets CF 1h

Désenfumage depuis amenées d'air naturel par châssis en façade avec ouverture télécommandée et ouverture par crémons ou carré pompier

Charges au sol — 350 daN/m² compris cloisonnement pour les bureaux

Eclairage — Luminaires encastrés au faux plafond métal équipés de tubes fluorescents T5 avec ballasts électroniques sur tous les plateaux (marque Sylvania)

Sources

SURETÉ ET SÉCURITÉ

PC Sécurité SSI catégorie B et système d'alarme type 2A

Contrôle Lecteur de badge

Gardiennage PC sécurité sur site avec 2 agents la journée et 1 agent la nuit (dont un lié à la DO sur les désenfumages), vidéo surveillance, Interphone (ascenseurs/parkings) et vidéophonie

LOCAUX SUPPORTS

Aire de livraison de 95 m² avec une zone de transit des déchets bureaux accessible au 58 Quai Georges Gorse

CIRCULATIONS VERTICALES

Ascenseurs

6 ascenseurs de 1 250 kg (dont 4 accessibles PMR) desservant du RDC au R+7

Duplex constitué de 2 appareils de 630 kg (ascenseurs du parc de stationnement) desservant du R-4 au RDC,

3 appareils en simplex de 630 kg (ascenseurs assurant la desserte des refuges "handicapés") desservant du RDC au R+7

Monte-Charge

Monte-charge de 1 600 kg

Monte-charge assurant également la desserte des refuges « handicapés »

CVC

Production de chaud : 100% électrique

Distribution de chaud : Ventilo-convecteurs avec résistance électrique pour les bureaux, Plancher chauffant électrique pour le RDC, Radiateurs électriques à inertie pour locaux spécifiques

Production de froid : Raccordement au réseau de froid IDEX

Distribution de froid : circuit ventilo convecteur,
circuit CTA, circuit Data center, circuit Local transfo R-1

Ventilation hygiénique : traitement climatique des bureaux et des salles de réunions

Document confidentiel et non contractuel

PRÉSENTATION

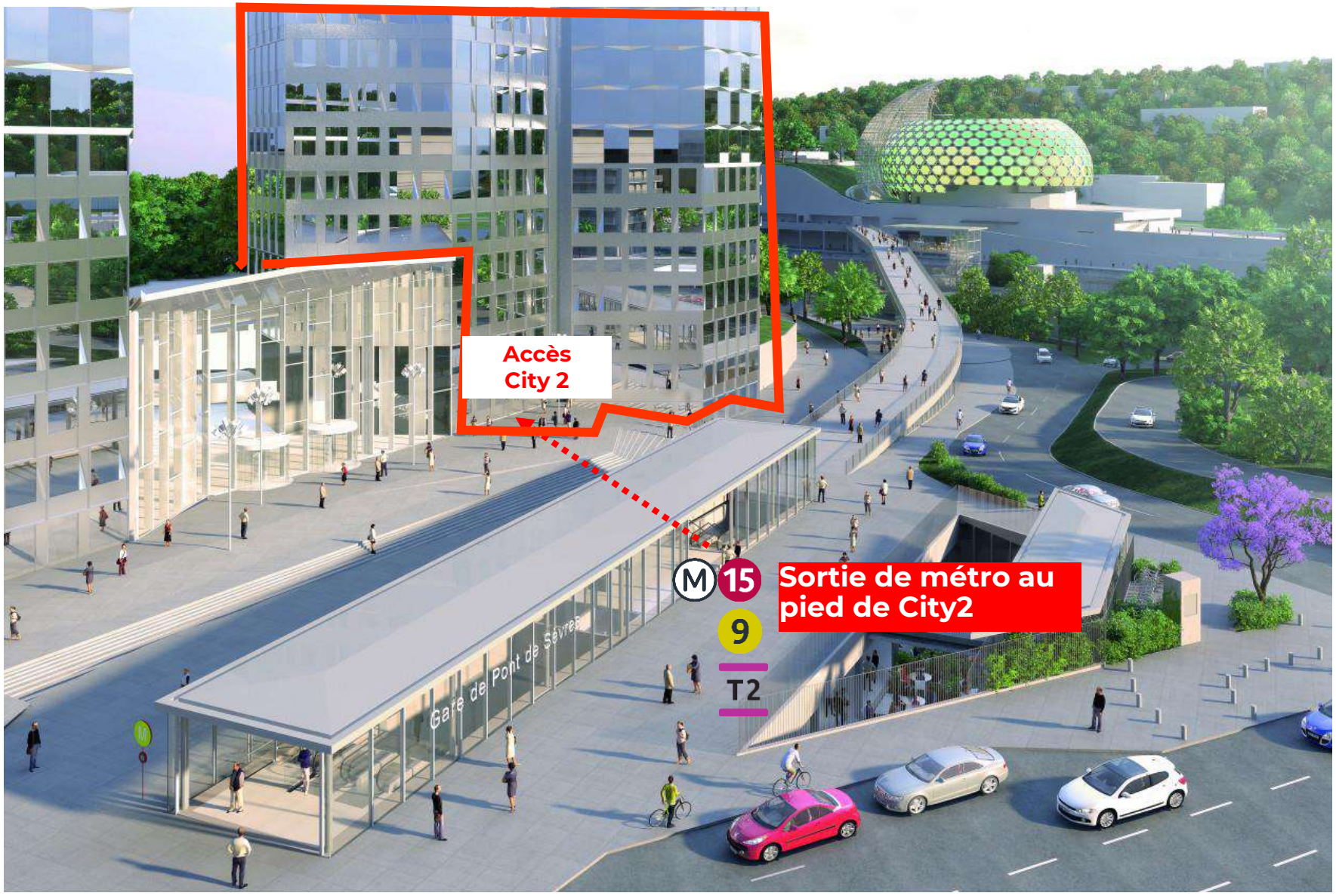
Citylights

FEAT — Pont de Sèvres

204 Rond-Point du Pont de Sèvres
92100 Boulogne-Billancourt

gecina

UNE ENTREE INDEPENDANTE



Citylights

Document confidentiel et non contractuel

KEY SELLING POINTS

28.300 m²
d'immeuble IGH

18.140 m²
Disponibles dès avril 2025

5.400 m²
Clé en main - divisibles
à partir de 480 m²

1.000 m² à 1.950 m²
de plateaux

Net Zéro Carbone

OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE

Meeting hub, Auditorium gradiné de 299 places,
salle de sport, restaurant, conciergerie

424 m² de terrasse privative
attenante au FEAT Café au 11 ème étage

Programmation culturelle
24 événements par an sur les 4 immeubles FEAT
Citylights, Sources, Horizons et Botanic

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

Citylights

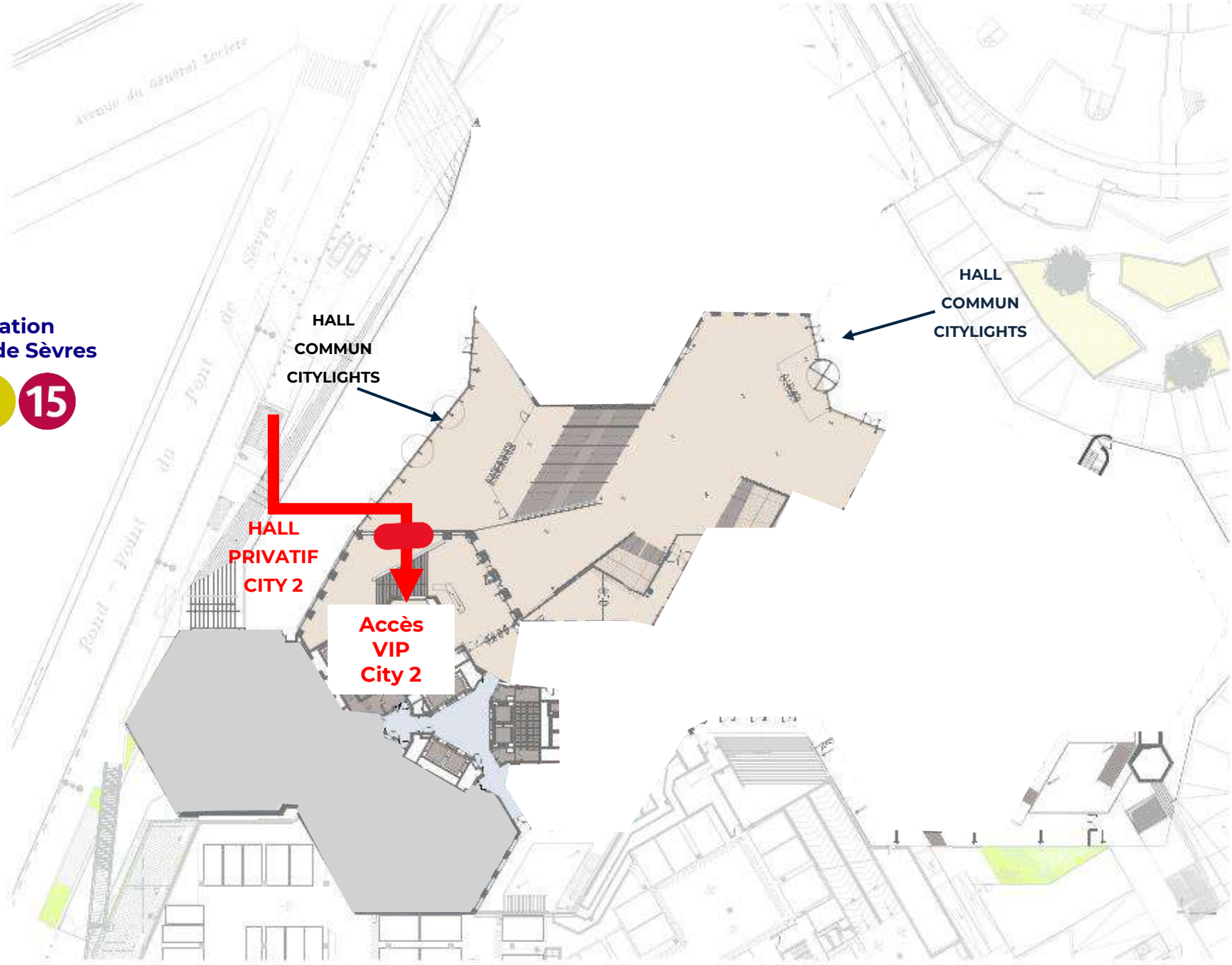
Document confidentiel et non contractuel

LE PARVIS REDESSINÉ

Entrée Rond-Point du Pont de Sèvres : Future Sortie Citylights Ligne 15

PLANS
RDC BAS

Station
Pont de Sèvres
M 9 15



Echelle 0 1 2 3 m

- Espace aménageable
- Hall
- Restaurant
- Ascenseurs
  Circulations verticales
- Local Technique
  Cuisines et réserves
  Sanitaires

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

TABLEAU DE SURFACES

18.140 m² disponibles dès Juillet 2025.

SURFACE UTILE BRUTE LOCATIVE *	
R+15	1.000 m²
R+14	1.004 m²
R+13	1.503 m²
R+12	1.507 m²
R+11	1.215 m²
R+10	1.968m²
R+9	1.968m²
R+8	1.968m²
R+7	1.968m²
R+6	1.968m²
R+5	1.968m²
TOTAL	18.140 m²

+ FEAT Café
et sa Terrasse de 424 m²

R+4
R+3
R+2
R+1

LOUÉ

Citylights

* Les surfaces sont en cours de détermination

Espace aménagé
Clé en main

Document confidentiel et non contractuel

Perspectives des plateaux livrés aménagés au R+5 et R+6

Pers 360°

Document non contractuel et strictement confidentiel.

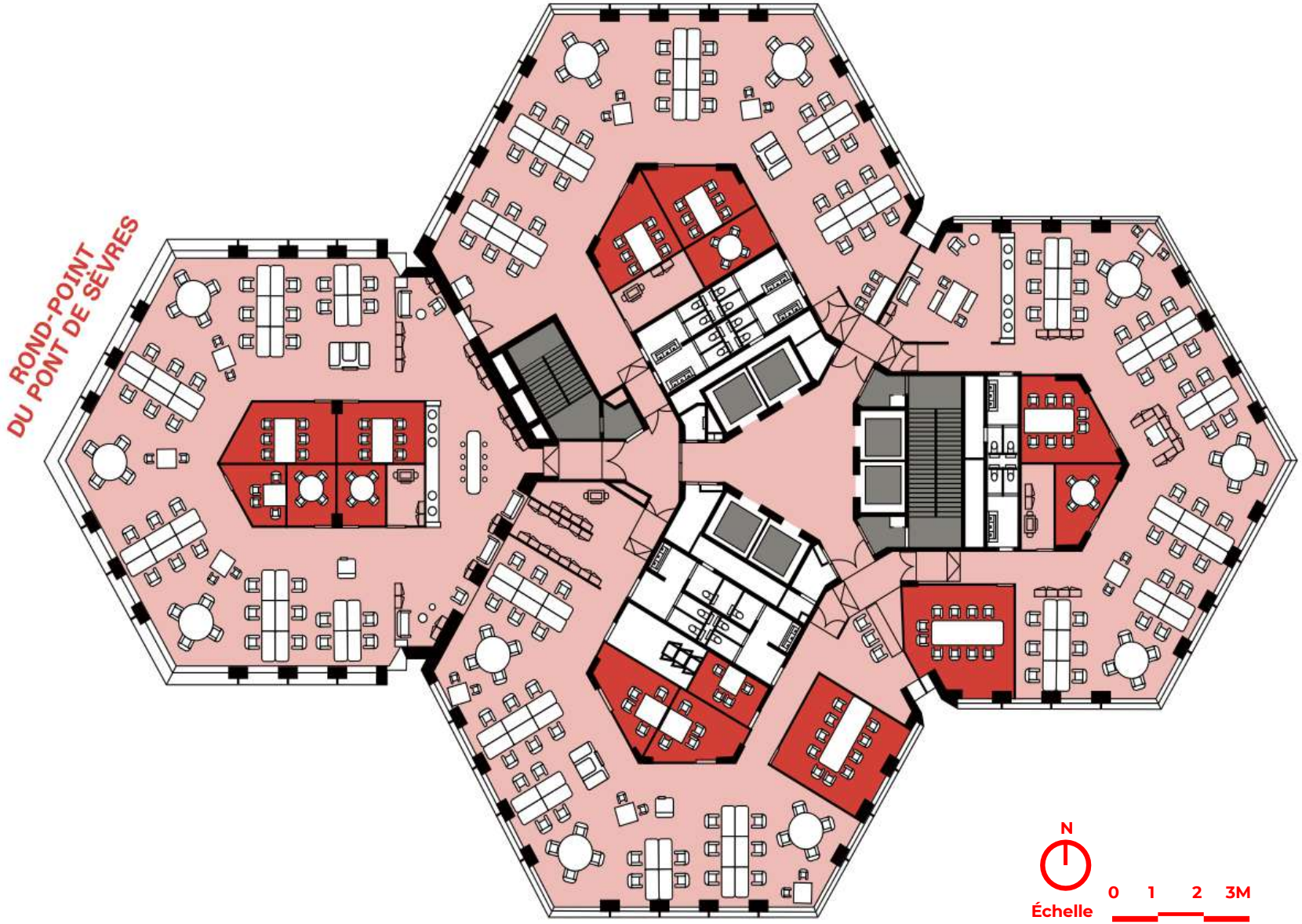
ESPACES AMÉNAGÉS

R+5 - R+6

Environ 1.968 m2 SUBL

169 postes en Open space
et 15 salles de réunion

Des espaces collaboratifs lumineux et aménagés.



- Espace aménagé / Bureaux
- Salle de réunion
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES POUR SE RENCONTRER

DES ESPACES POUR PARTAGER

Plateau de bureaux lumineux et traversants

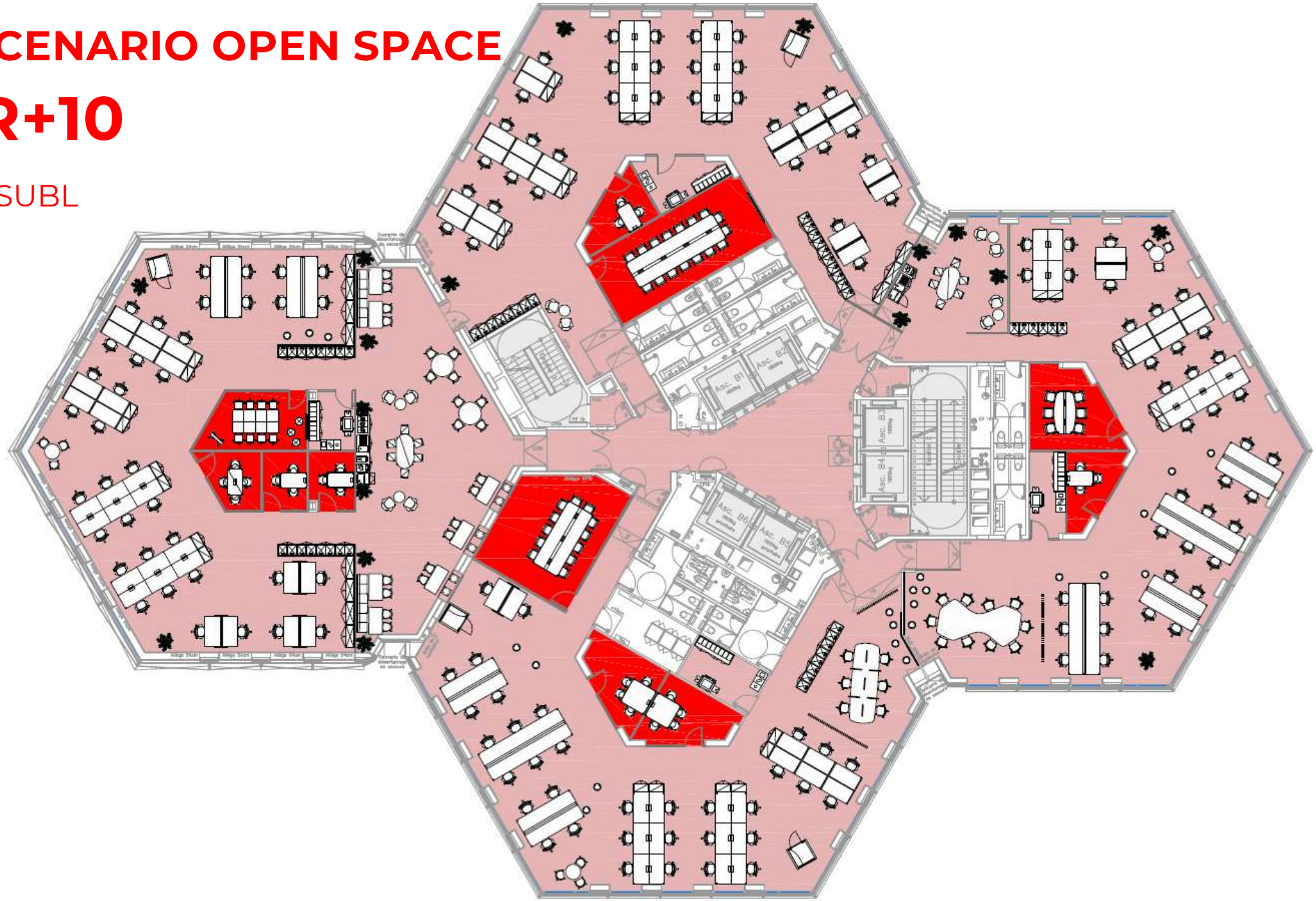
Document confidentiel et non contractuel

TEST FIT / SCENARIO OPEN SPACE

R+7 au R+10

Environ 1.968 m² SUBL

soit 158 postes



- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

158 postes de travail :
- 142 postes en espace partagé
- 16 postes en espaces projets

24 places de bulle :
- 4 bulles de 3 places
- 3 bulles de 4 places

42 places de réunion :
- 1 salle de 6 places
- 1 salle de 12 places
- 1 salle de 16 places
- 1 salle créative de 8 places

4 points copie
7 zones de casier
4 cabines téléphonique
1 work-café de 32 places
1 coin café de 10 places

Citylights

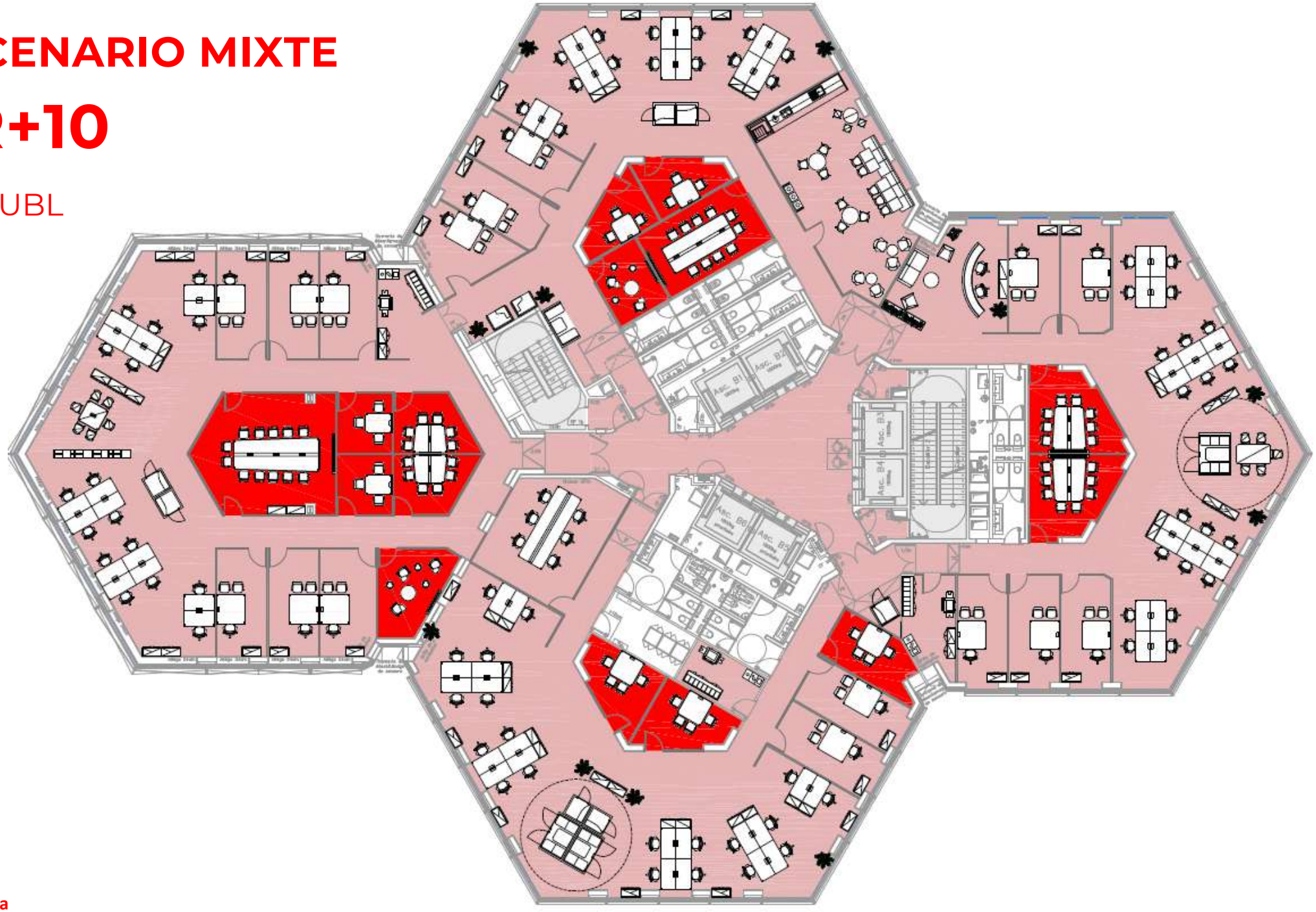
Document confidentiel et non

TEST FIT / SCENARIO MIXTE

R+7 au R+10

Environ 1.968 m² SUBL

soit 86 postes



- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

86 postes de travail :
- 16 bureaux individuels
- 70 postes en espace partagé

94 places de réunion :
- 4 salles de 3 places
- 5 salles de 4 places
- 4 salles de 6 places
- 2 salles de 8 places
- 1 salle de 10 places
- 1 salle de 12 places

1 salle silence

1 point café
2 points copie

B1= 14,15 m² à 15,70 m²

Citylights

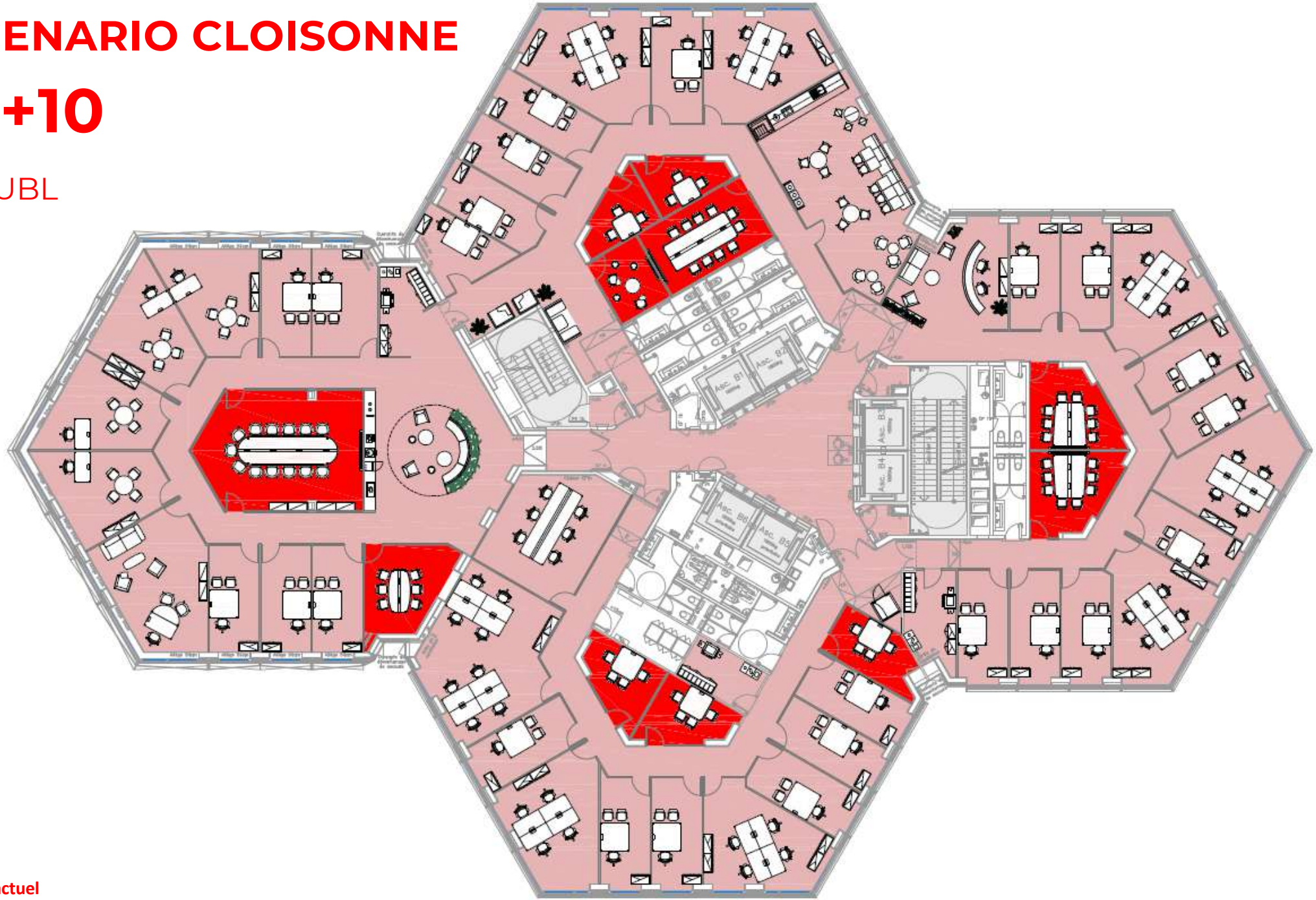
Document confidentiel et non contra

TEST FIT / SCENARIO CLOISONNE

R+7 au R+10

Environ 1.968 m² SUBL

soit 65 postes



- ESPACE BUREAUX
- RÉUNION
- CIRCULATION
- ESPACES EXTERIEURS
- CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

65 postes de travail :
- 29 bureaux individuels
- 36 postes en espace partagé

50 places de réunion :
- 2 salles de 3 places
- 3 salles de 4 places
- 1 salle de 6 places
- 2 salles de 8 places
- 1 salle de 10 places

1 salle du conseil
1 salle silence

1 point café
2 points copie

B1= 14.15 m² à 34.80 m²

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

La terrasse commune attenante au FEAT Café du R+11

Projet en cours d'étude technique

Image commerciale
Document non contractuel et strictement confidentiel.

ESPACES AMÉNAGÉS

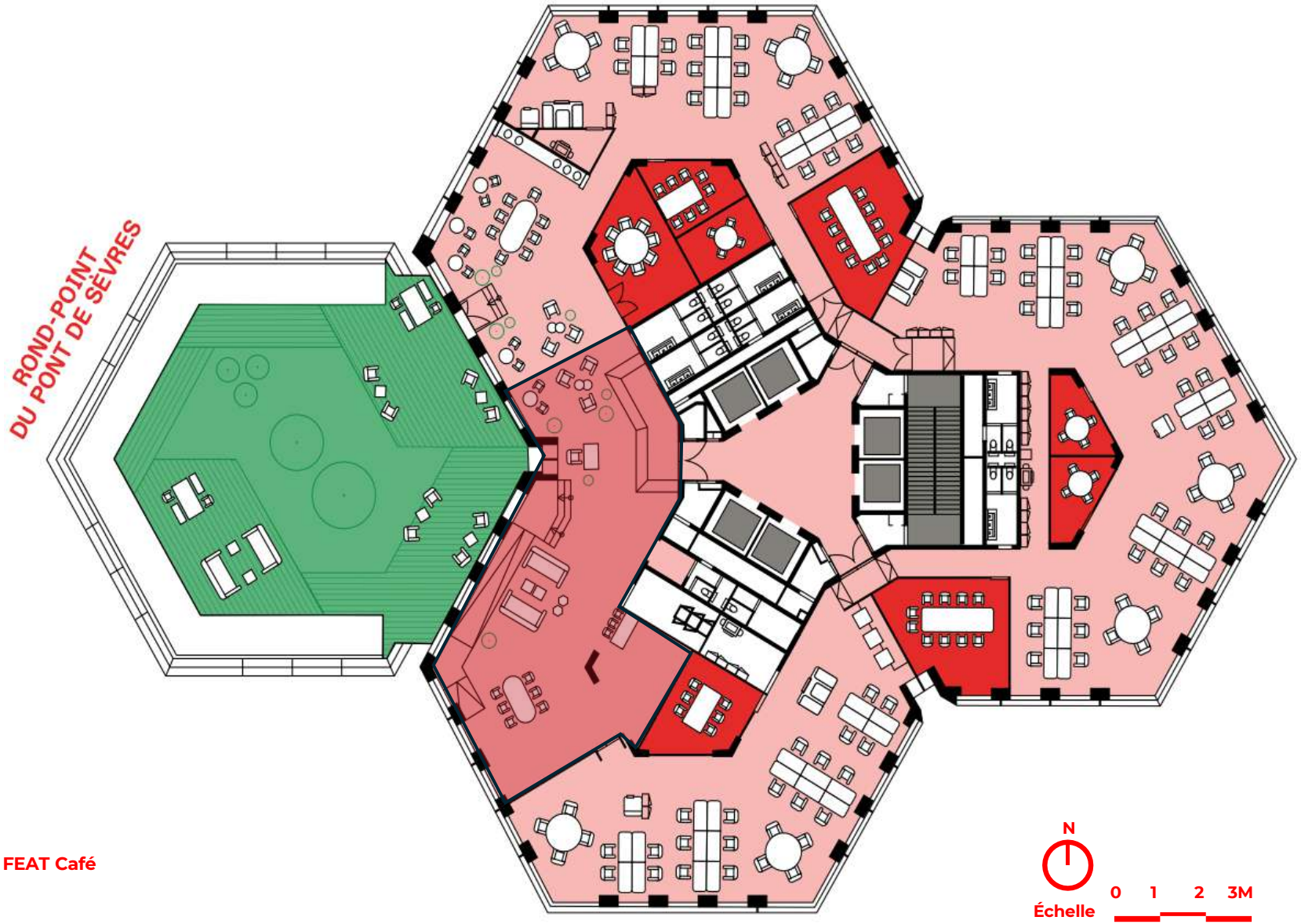
R+11

Environ 1.215 m2 SUBL*
+ le FEAT Café

soit 99 postes en Open space
8 salles de réunion

&

La cafétéria partagée bénéficiant
de sa terrasse de 424m²



- Espace aménageable / Bureaux
- FEAT Café
- Salle de réunion
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

* Surface en cours de détermination compte-tenu du projet de FEAT Café

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

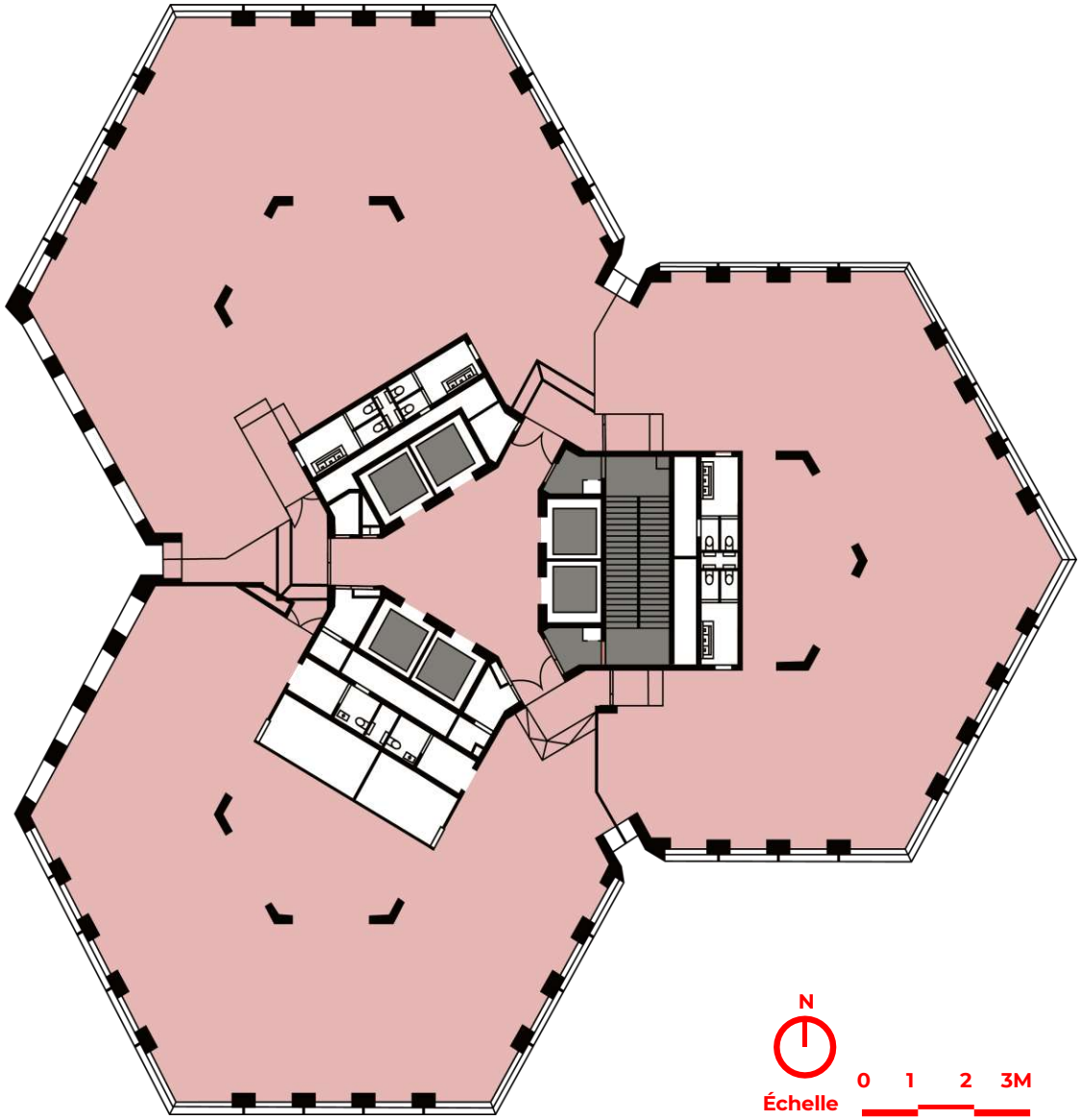
PLANS

R+12

Environ 1.507 m² SUBL

soit un capacitaire de 129 personnes

ROND-POINT
DU PONT DE SÈVRES



Espace aménageable / Bureaux

Ascenseurs / Escaliers

Local technique / Réserve / Sanitaires

N

Échelle 0 1 2 3M

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

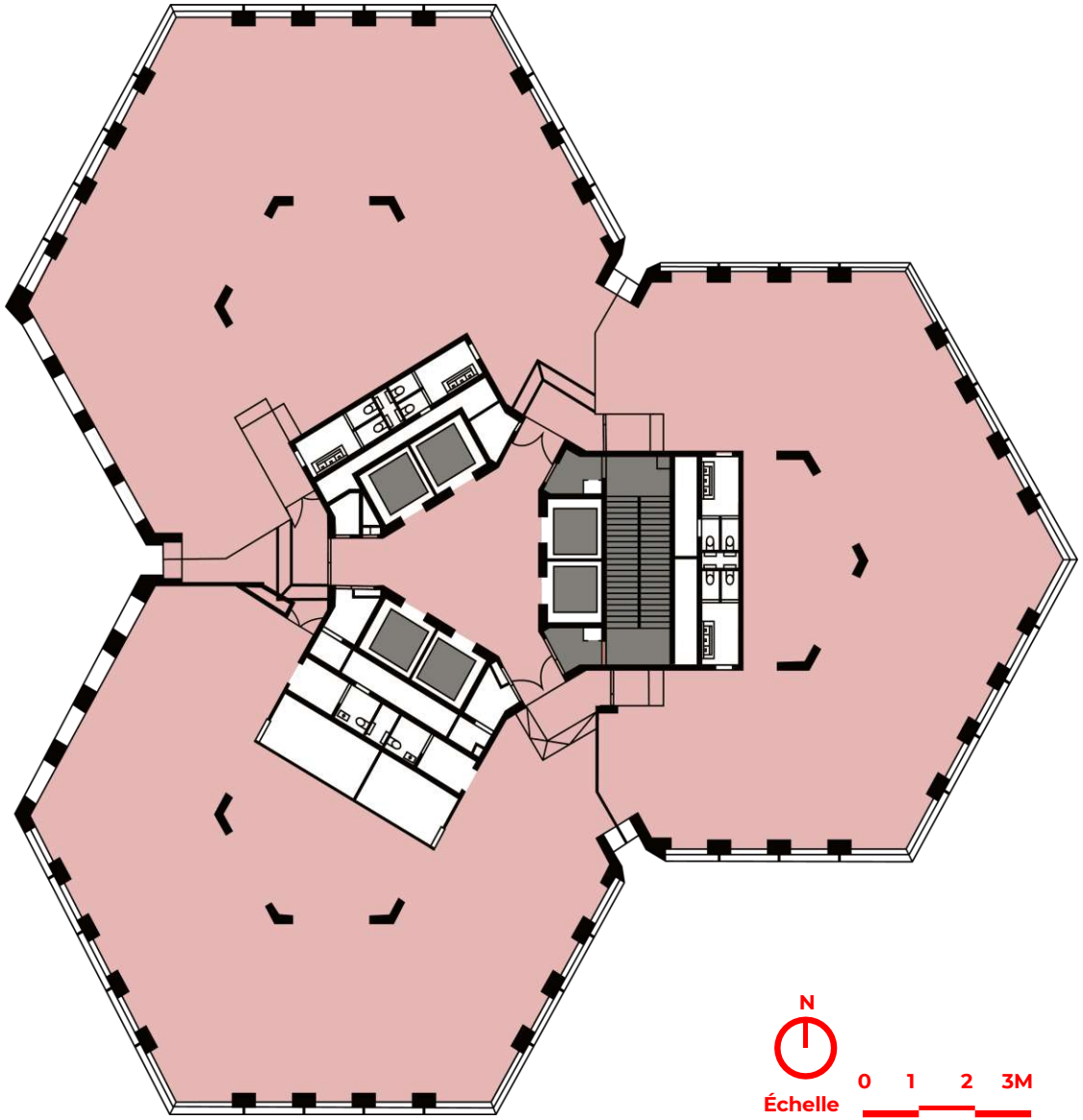
PLANS

R+13

Environ 1.503 m² SUBL

soit un capacitaire de 129 personnes

ROND-POINT
DU PONT DE SÈVRES



Espace aménageable / Bureaux

Ascenseurs / Escaliers

Local technique / Réserve / Sanitaires

N

Échelle 0 1 2 3M

Citylights

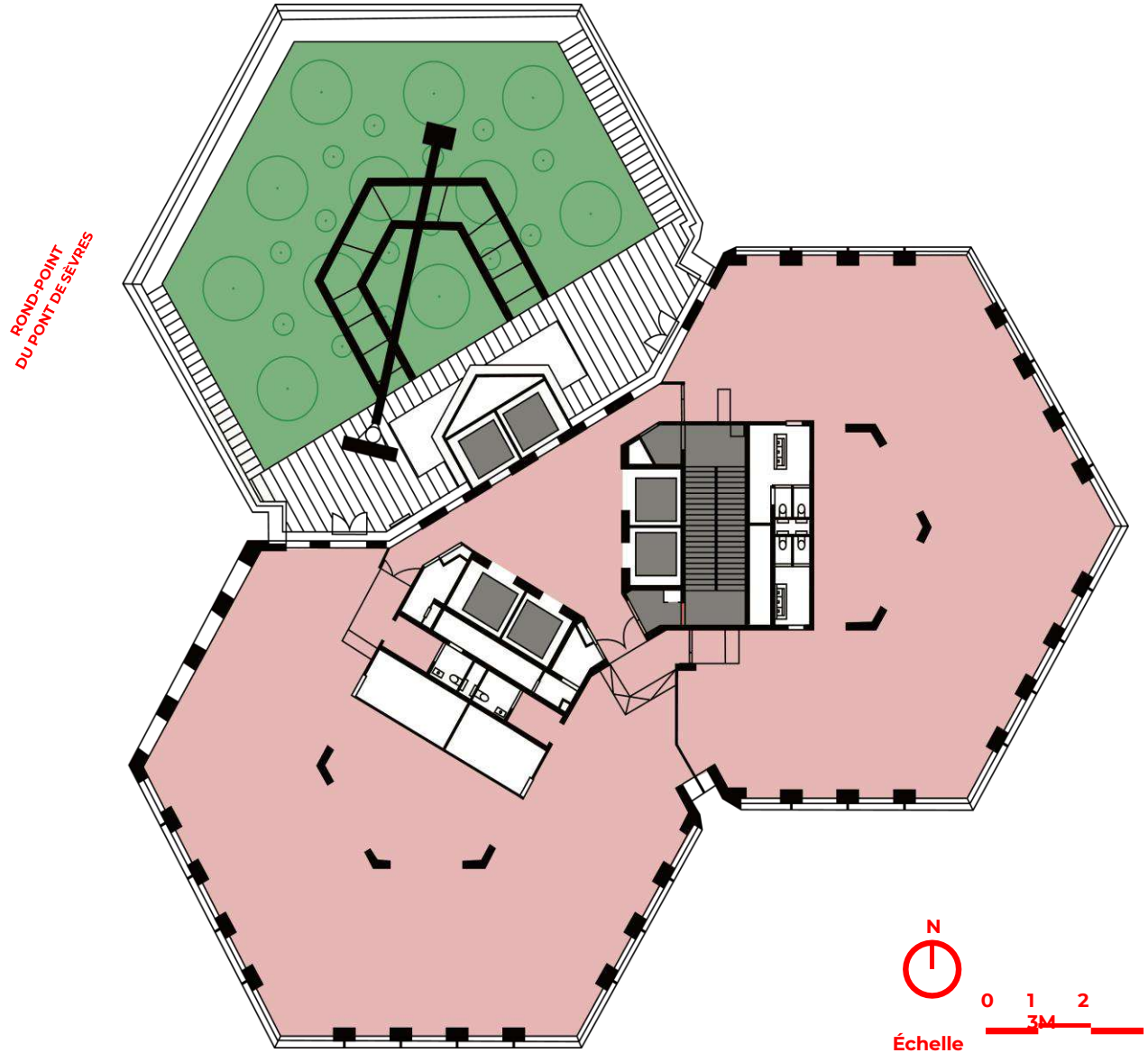
Document confidentiel et non contractuel

PLANS

R+14

Environ 1.004 m² SUBL

soit un capacitaire de 86 personnes



- Espace aménageable / Bureaux
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

Citylights

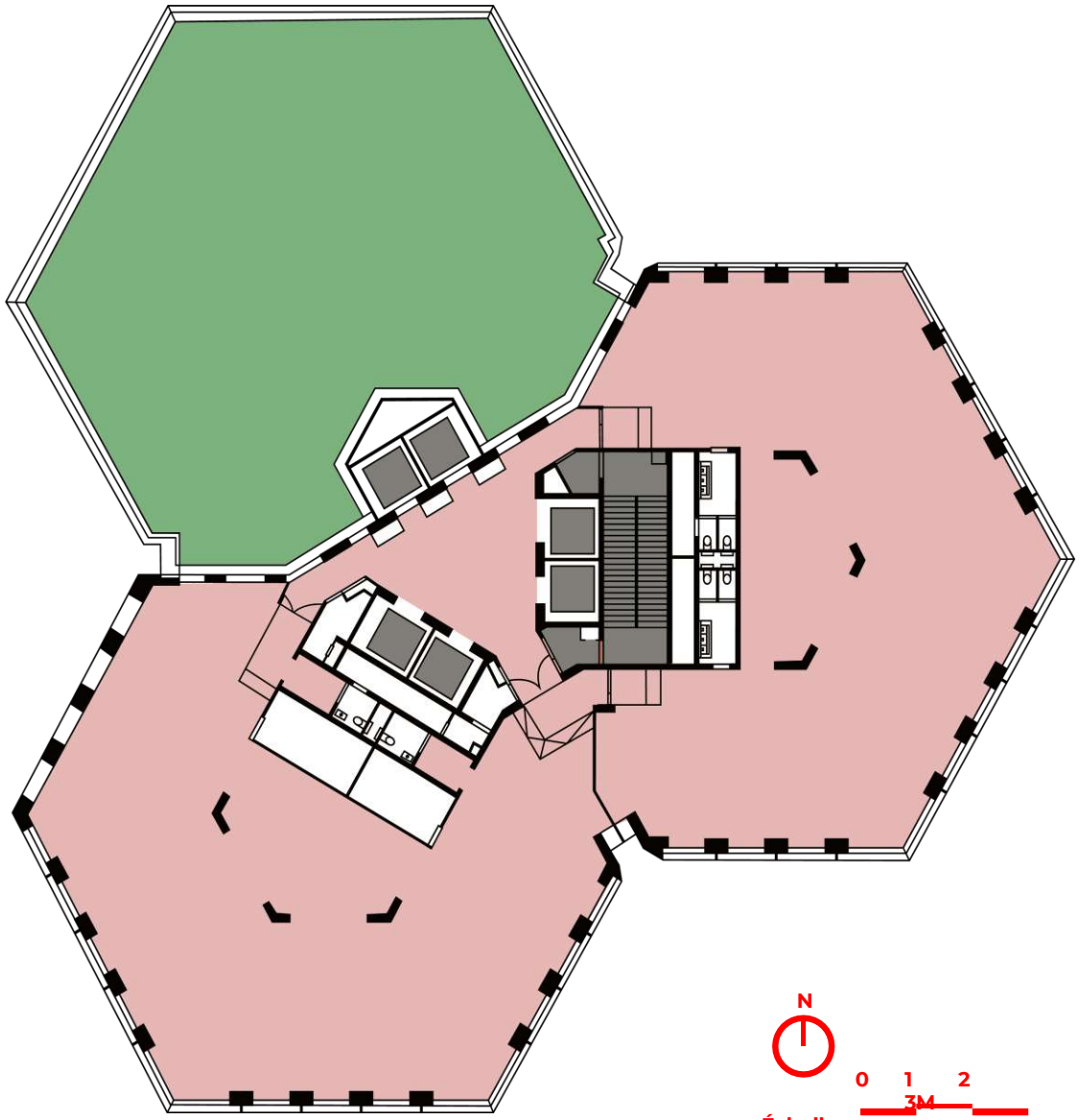
Document confidentiel et non contractuel

PLANS

R+15

Environ 1.000 m² SUBL

soit un capacitaire de 85 personnes



- Espace aménageable / Bureaux
- Ascenseurs / Escaliers
- Local technique / Réserve / Sanitaires
- Terrasse

Citylights

Document confidentiel et non contractuel

DESCRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

Adresse
204 Rond-Point du Pont de Sèvres

Les différentes entrées
Accès principal : 204 Rond-Point du Pont de Sèvres.
Accès secondaire : forum.
Hall d'entrée principal avec 03 accès indépendants.

Surface totale
SUBL: 28.355 m².
Surface locative bureau : 27.777 m².

Espaces ERP
Crèche au RDC de City 1.
Pôle de conférences de 299 places.
Deux commerces indépendants au RDC.

Capacitaire Objectif après travaux 1/10 m².

Niveaux
18 étages : 3 niveaux de sous-sol / 15 étages de bureau.

Architecte et façade intérieure
Dominique Perrault.

PMR Oui

Parking
383 stationnements voitures.
79 stationnements 2 roues.
122 stationnements vélos.

STRUCTURES ET FAÇADES

Structures
Structure existante des tours : béton armé, fondé sur pieux avec radier au droit de l'emprise de chaque tour. Structure des bâtiments en extension : poteaux / poutres en béton et structure mixte acier béton (une partie de la tour City 2 représentant environ 5.000 m² est totalement neuve).

Stores
Stores intégrés dans la double peau, motorisés et gérés par la G.T.B.

Nettoyage façades Nacelles

ZONES COMMUNES

Hall
Hall commun aux trois immeubles servant leur hall respectif, un auditorium avec des salles de réunion, un fitness, une conciergerie et le RIE.

Parking
Hauteur sous plafond de 2,55 m dans les zones de bureau. Hauteur sous plafond de 2,35 m dans les circulations.

Type de plafond
Faux-Plafond

Charge au sol
120 daN/m²

ESPACES EXTÉRIEURS

Terrasses accessibles de City 2 aux R+3 et R+11. Terrasses de plus de 400 m² pour le RIE.

BUREAUX

Plafonds classiques
2,55 m en zone de bureau, 2,35 m dans les circulations.

Air conditionné
Froid : réseau urbain IDEX / Groupe froid / P.A.C.

Trame de fenêtre 2,70 m.

Charges au sol
Bureaux paysagers : 350 daN/m².
Bureaux cloisonnés : 250 daN/m².

Locaux techniques En sous-sol (SS3 City 1).

Faux plancher
Oui, avec un plénum de 38 mm pour les plateaux existants et de 42 à 62 mm pour les plateaux

Salles de réunions
15% de la surface utile des plateaux.

LOCAUX SUPPORTS

Aire de livraison 02.

Archives 536,1 m².

SURETÉ ET SÉCURITÉ

PC sécurité Oui

Contrôle d'accès Oui

CIRCULATIONS VERTICALES

Ascenseurs
6 ascenseurs (1.800kg).
1 ascenseur PMR (630kg).
1 ascenseur RIE (630kg).
2 ascenseurs parking (1.000kg).

Monte-charge
2 monte-charges de 850kg (MCI).
1 monte-charge de 630kg.

CVC

Production de chaud
Réseau urbain IDEX avec sous-station de 2.400 kW / P.A.C 500 kW.

Production de froid
Réseau urbain IDEX avec sous-station de 3.600 kW / Groupe froid de 982 kW / 5 P.A.C

Distribution
Ventilo-convecteurs 2 tubes - 2 fils. Poutres froides 2 tubes - 2 fils.

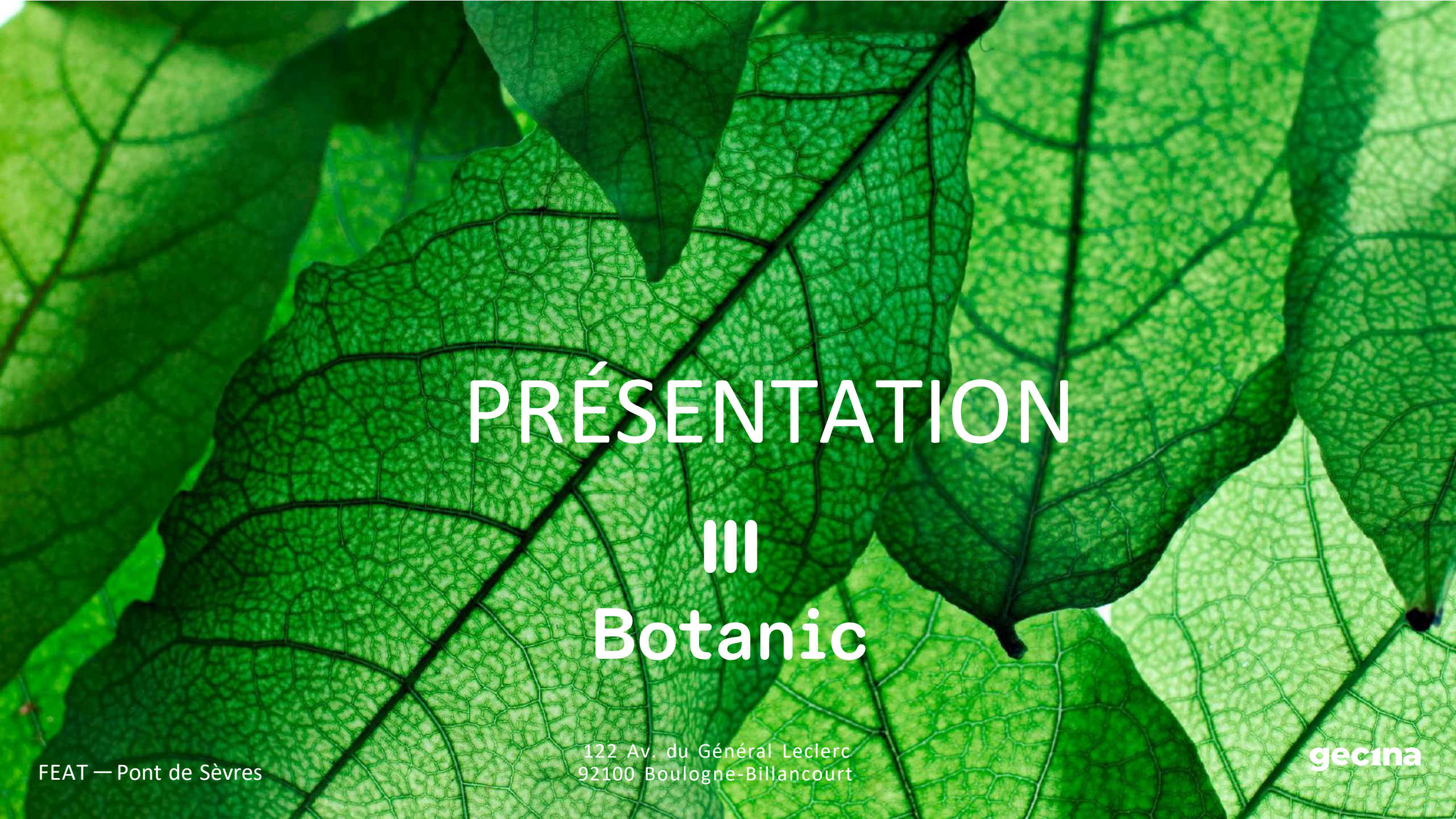
Ventilation hygiénique
Ventilation en fonction des valeurs hygiéniques.

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Catégorie IGH

Citylights

Document confidentiel et non contractuel



PRÉSENTATION

III
Botanic

FEAT — Pont de Sèvres

122 Av. du Général Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt

gecina

KEY SELLING POINTS

18.200 m²
d'espaces

3.000 m²
Disponibles dès Mai 2025

2 espaces extérieurs partagés
+ 1 Loggia au R+3

Net Zéro Carbone

400 m² à 1.550 m²
de plateaux

Botanic

Document confidentiel et non contractuel

Botanic

Document confidentiel et non contractuel

UN PARVIS

Totalement végétalisé

UN ACCUEIL CONVIVIAL

et lumineux

Botanic

Document confidentiel et non contractuel

DES ESPACES ÉLÉGANTS

pour inspirer et respirer

Botani

Document confidentiel et non contractuel

OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE

FEAT Café, un restaurant, une conciergerie digitale

316 places voitures,
44 places moto, parking vélo,

Meeting hub, auditorium
et salle de sport équipée à 1 minute à pied

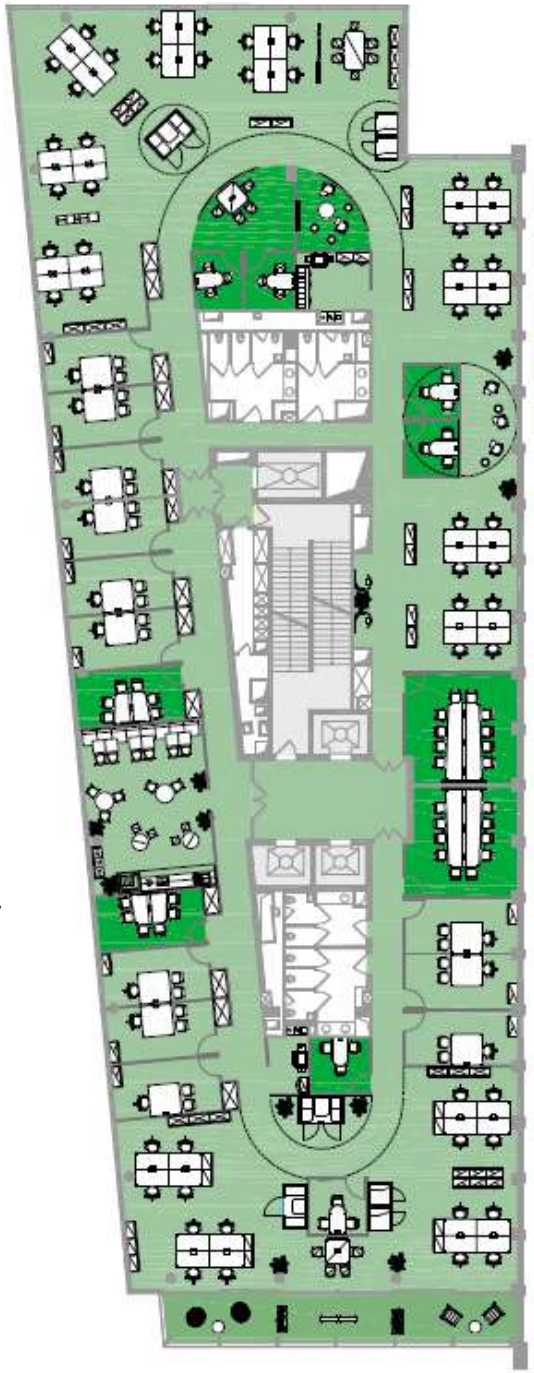
Programmation culturelle
24 événements par an sur les 4 immeubles FEAT
Citylights, Sources, Horizons et Botanic

Document confidentiel et non contractuel

PLANS - SCENARIO CLOISONNE

R+3

1 266 m² SUBL



ESPACES BUREAUX
RÉUNION
CIRCULATION
ESPACES EXTERIEURS
CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

64 postes de travail :
- 12 bureaux individuels
- 52 postes en espace partagé

58 places de réunion :
6 salles de 3 places
2 salles de 4 places
2 salles de 6 places
2 salles de 10 places

1 point café
2 points copie

B1= 14,60 m²

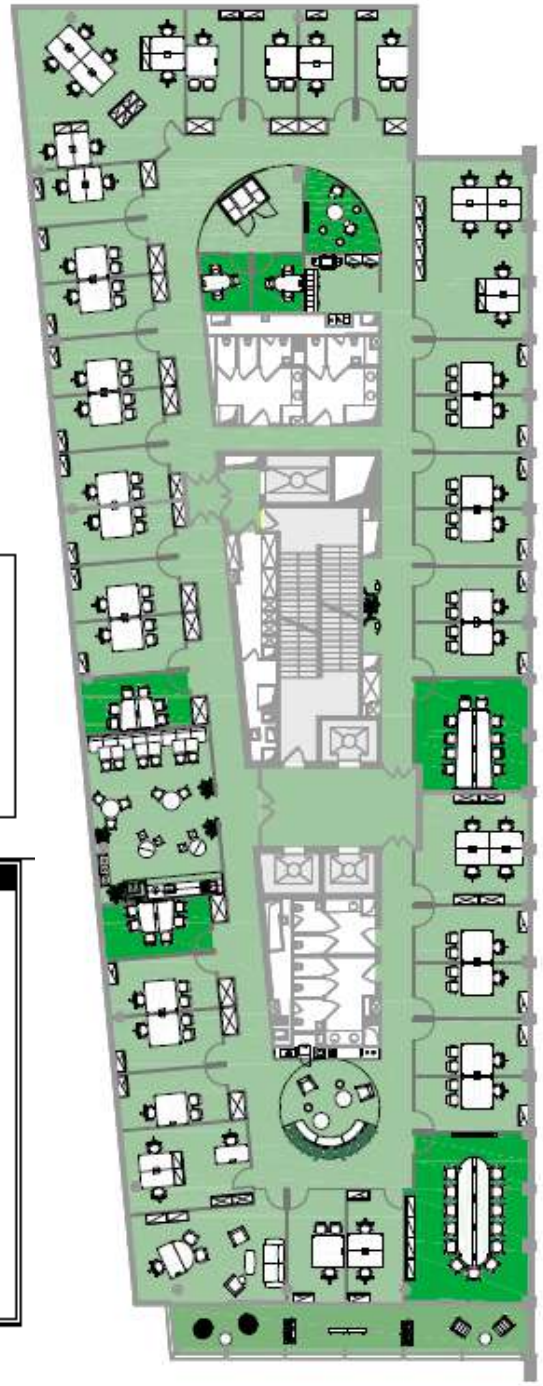
Botanic

Document strictement confidentiel et non contractuel

PLANS - SCENARIO MIXTE

R+3

1 266 m² SUBL



ESPACES BUREAUX
RÉUNION
CIRCULATION
ESPACES EXTERIEURS
CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

53 postes de travail :
- 26 bureaux individuels
- 27 postes en espace partagé

32 places de réunion ;
- 2 salles de 3 places
- 1 salles de 4 places
- 2 salles de 6 places
- 1 salle de 10 places

1 salle du conseil

1 point café
1 point copie

B1= 14,60 m² à 34 m²

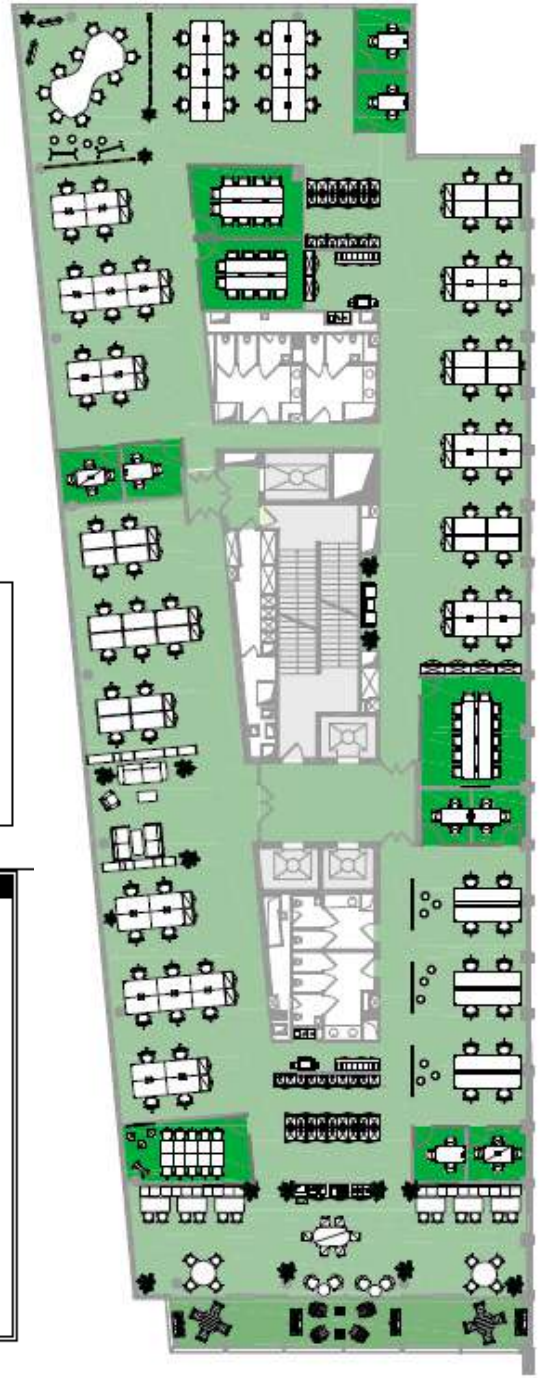
Botanic

Document strictement confidentiel et non contractuel

PLANS - SCENARIO OPEN SPACE

R+3

1 266 m² SUBL



ESPACES BUREAUX
RÉUNION
CIRCULATION
ESPACES EXTERIEURS
CIRCULATIONS VERTICALES

POSTES

100 postes de travail :
- 90 postes en espace partagé
- 10 postes en espaces projets

26 places de bulle :
- 6 bulles de 3 places
- 2 bulles de 4 places

42 places de réunion :
- 2 salles de 10 places
- 1 salle de 12 places
- 1 salle créative de 10 places

2 points copie
2 zones de casier
1 work-café de 42 places

Botanic

Document strictement confidentiel et non contractuel

DESCRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

Adresse
122 avenue du Général Leclerc.

Les différentes entrées
Accès piétons : 122 avenue du Général Leclerc.
Accès véhicules et vélos : 107 rue de Sèvres.

Surface totale
Bâtiment A : commerce (479 m²), bureaux (7.237 m²)
Bâtiment B : commerce (2.876m²), bureaux (10.999 m²)

Étages
Bâtiment A : R+6 Bâtiment B : R+7

Capacitaire
Objectif après travaux 1/10 m².

Niveaux
Bâtiment A : 1.083 (en attente étude 3SQE)
Bâtiment B : 1.000 (en attente étude 3SQE)

Architecte et façade intérieure
Atelier Zundel Cristea Architectes.

Rénovation
Création d'un rooftop de 1.300 m² au R+1
Rénovation de la cafétéria : choix de Bleu Vert Concept

PMR
oui

Parking
SS1 : 150 places voiture dont 20 IRVE et 3 PMR.
SS2 : 166 places voiture dont 6 PMR et 44 places Deux roues

Sanitaires
1 sanitaire femmes avec 3 lavabos et
1 sanitaire hommes avec 3 lavabos au RDC.

STRUCTURES ET FAÇADES

Structures
Structure en béton armé, poteaux poutres.
Plancher en béton armé, façades en maçonnerie traditionnelle et murs rideaux.

Stores
Stores vénitiens motorisés sur l'ensemble des façades placés dans la lame d'air entre les 2 peaux vitrées.

Nettoyage façades
Menuiseries ouvrantes permettant le nettoyage depuis l'intérieur avec des nacelles pour les vitrages difficiles.

ZONES COMMUNES

Hall
Hall de 445 m².
Hauteur sous plafond : 3,30 m.
Travaux de rénovation finalisés au T2 2023.
Hall accessible depuis le parvis extérieur.

Revêtement sol
Revêtement en marbre.

ESPACES EXTÉRIEURS

Terrasse végétalisée non accessible sur les deux toitures terrasses de Darty et du RIE.
Petite terrasse extérieure accessible attenante au RIE.
Toiture terrasse technique végétalisée non accessible au R+8.

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Catégorie
Code du Travail

ERP
Bâtiment A : un commerce implanté au RdC (Alpine)
Bâtiment B : un commerce (Darty)

BUREAUX

Plafonds classiques
Bâtiment A : 2,70 m dans les étages courants.
Bâtiment B : 2,80 m dans les étages courants.

Profondeur des plateaux
De 7 à 8m

Faux plancher et hauteur
Bâtiment A : d'une hauteur de 16 cm.
Bâtiment B : d'une hauteur de 10 cm dont 7 cm de plénum.

Revêtement sol
Moquette

Sanitaires
Bâtiment A : batterie de 10 sanitaires par étage.
Bâtiment B : 16 sanitaires par étage.

Désenfumage
Bâtiment A : Désenfumage des compartiments réalisé mécaniquement calculé sur la base de 1 m²/s/100 m².
Bâtiment B : Désenfumage par introduction naturelle d'air neuf par ouvrants en façades extérieures et extraction mécanique des fumées suivant réglementation.

Charges au sol
350daN/m² compris cloisonnement pour les bureaux

SURETÉ ET SÉCURITÉ

Gardiennage
Vidéo surveillance, télésurveillance, intrusion interphone, vidéophonie, Pc sécurité

Contrôle d'accès
Lecteur de badge au droit d'une porte tambour.

LOCAUX SUPPORTS

Bâtiment A : aire de livraison côté rue de Sèvres desservant le RIE et 14 réserves au sous-sol.
Bâtiment B : 2ème aire de livraison côté rue de Bellevue, 24 réserves au sous-sol et 16 locaux techniques.

CIRCULATION VERTICALE

Ascenseurs
Bâtiment A : 1 ascenseur parking desservant les différents étages du bâtiment du R-2 au RDC.
3 ascenseurs desservant les différents étages du bâtiment du RDC au R+6 ascenseurs (1.800kg).
Bâtiment B : 4 ascenseurs desservant les différents étages du bâtiment du RDC au R+7.
1 ascenseur PMR au niveau du R+7 desservants la salle de réunion au R+8 + rooftop.

Monte-charge
Bâtiment A : dessert les niveaux du R-1 au R+6
Bâtiment B : dessert les niveaux du R-2 au R+7

CVC

Production de chaud
Bâtiment A : 100% électrique
Bâtiment B : réseau urbain IDEX et batteries électriques.

Production de froid
Bâtiment A : groupe froid en terrasse
Bâtiment B : production frigorifique assurée par 2 groupes froids pour les bureaux et un groupe froid dédié aux locaux VDI, associés à deux aéroréfrigérants situés en terrasse (CARRIER 30GX 247 – monobloc à 2 circuits frigorifiques - 809 kW) au urbain IDEX
avec sous-station de 3.600kW/ Groupe froid de 982 kW/ 5 P.A.C

Distribution
Circuit Ventilo-convecteurs
Circuit CTA.

Ventilation hygiénique
Ventilation en fonction des valeurs hygiéniques.