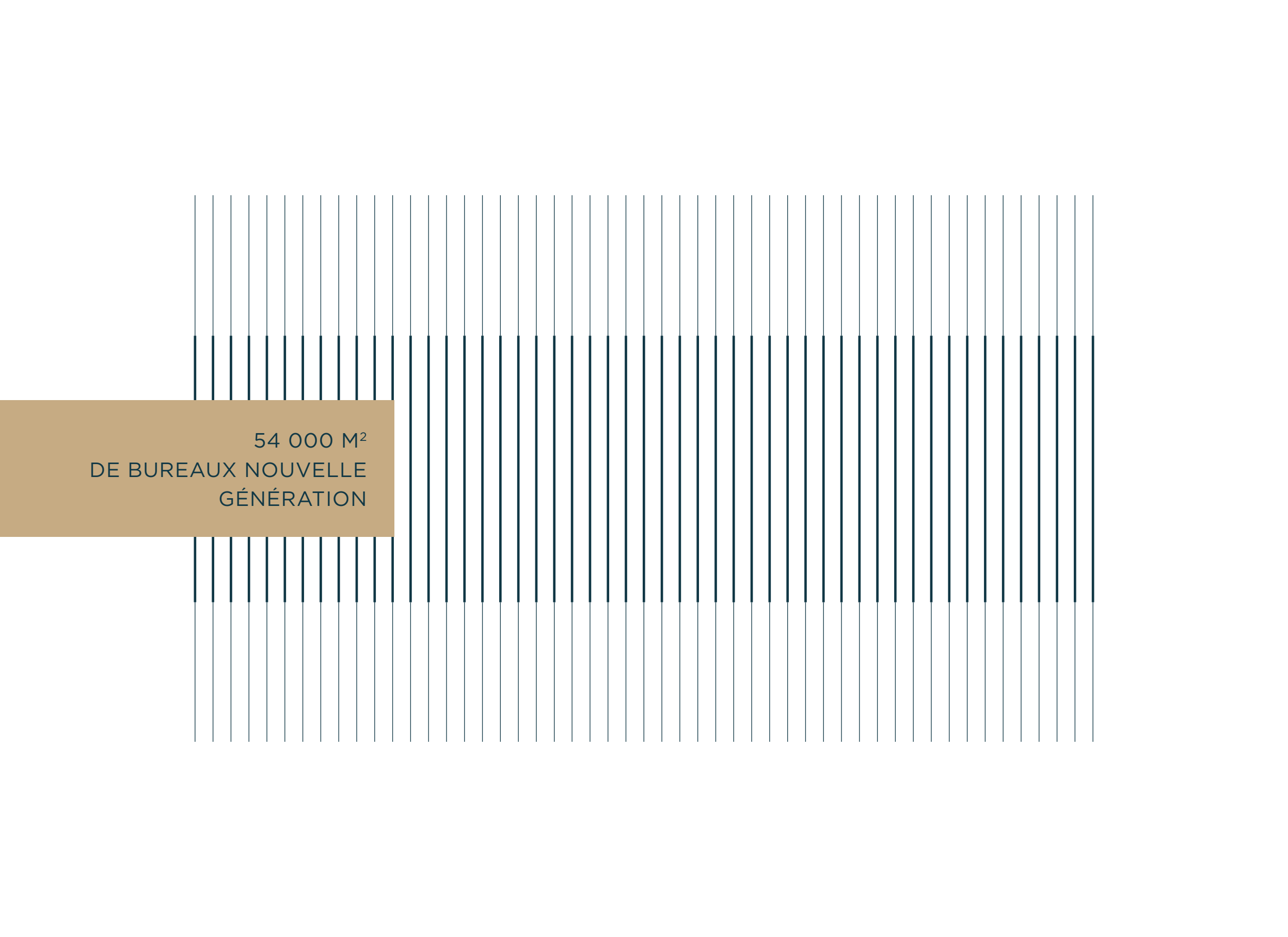


S Y M B I O S E

HARMONIOUS WORKPLACE



54 000 M²
DE BUREAUX NOUVELLE
GÉNÉRATION



Un ensemble immobilier emblématique du Grand Paris

54 000 m² de bureaux et services autour d'un parc paysagé et clos de 1,6 ha, pouvant accueillir jusqu'à 4 000 personnes.

Dans la continuité du quartier d'affaires Porte d'Orléans et de la Vache Noire.

Au coeur du Grand Paris, une desserte aisée et rapide : RER B, métros ligne 4 (2021) et ligne 15 (2025).

Une forte identité visuelle le long de la D920.

Des perspectives ressourçantes sur les jardins et des vues panoramiques sur Paris.

De grandes terrasses accessibles depuis les 6^e et 7^e étages.

2 immeubles indépendants ou communicants de 27 000 m² chacun.

De vastes plateaux flexibles de 3 000 m² adaptés aux nouveaux modes de travail.

Un univers intérieur décoré par le cabinet Alberto Pinto avec des services exclusifs à chaque immeuble.

Un loyer attractif et de faibles charges de fonctionnement.

Livraison : 2^e semestre 2021.

1,6^{ha}

de parc paysagé clos

4 000

personnes

3 000^{m²}

de plateaux flexibles

2x27 000^{m²}

immeubles indépendants

Lignes

4₂₀₂₁

15₂₀₂₅

54 000^{m²}

de bureaux et services



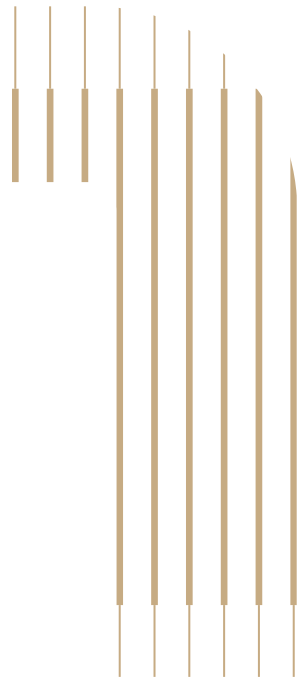
NF HOE®
RATING: EXCELLENT

BREEAM®
EXCELLENT

WIRED SCORE
PLATINUM

WELL
BUILDING STANDARD







4'

Porte d'Orléans

18'

Place de la Concorde

10'

Gare Montparnasse

20'

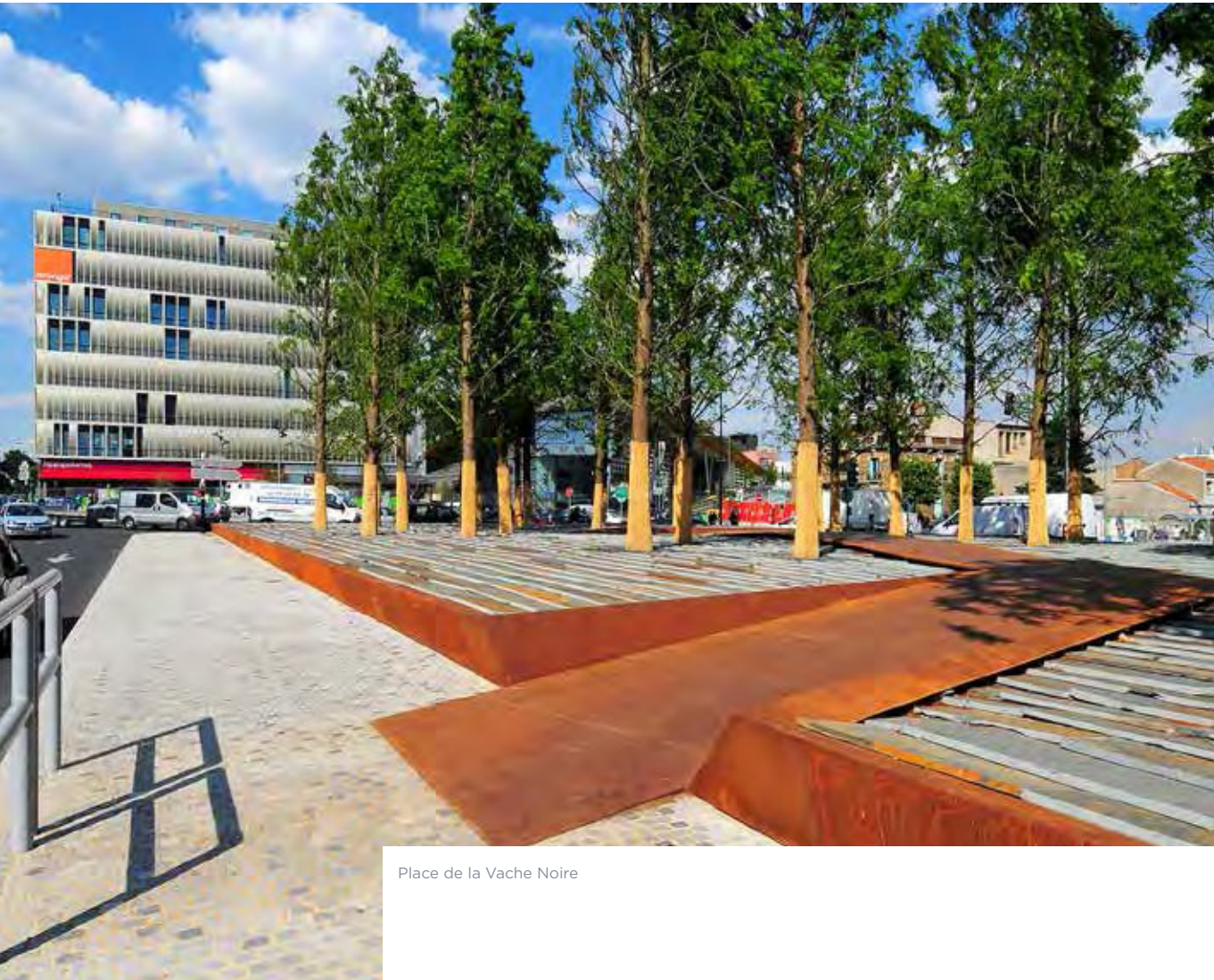
Aéroport de Paris-Orly

15'

Place du Châtelet

25'

La Défense



Place de la Vache Noire

Un accès direct via la porte d'Orléans et la Vache Noire

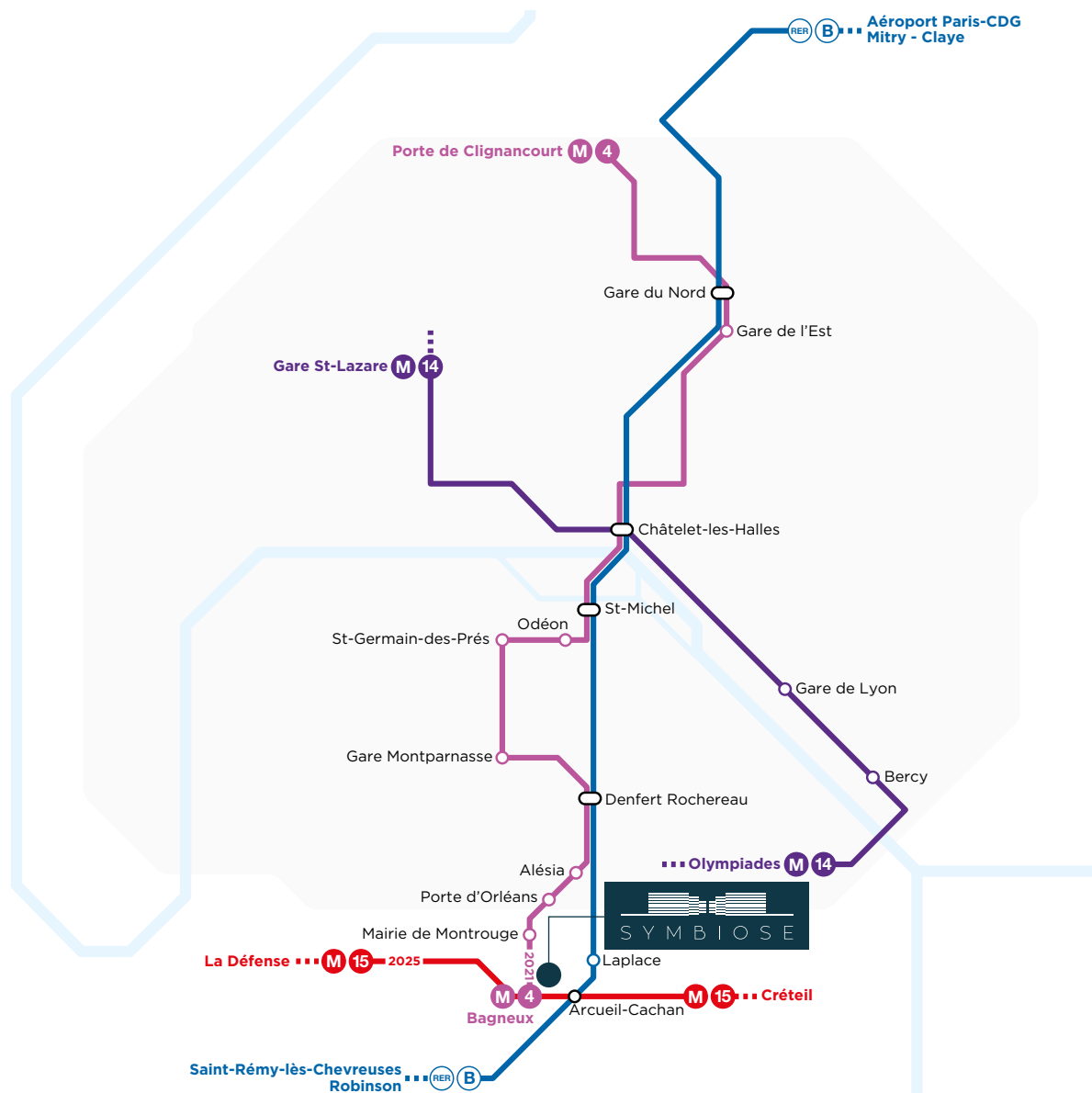


Une desserte routière idéale, à 1,5 km de la Porte d'Orléans.

Une forte visibilité le long de la D920 à Bagneux, commune du Grand Paris.

Un maillage routier performant à proximité du boulevard périphérique, des autoroutes A4, A86 ou encore A10.

Parking : 937 places voitures, 407 places vélos, 155 places motos.



Une nouvelle centralité avec la création d'un pôle de dimension métropolitaine autour des deux métros.

Un futur hub de transports à 600 m avec le prolongement de la ligne 4 du métro (mi-2021) et l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express (2025).

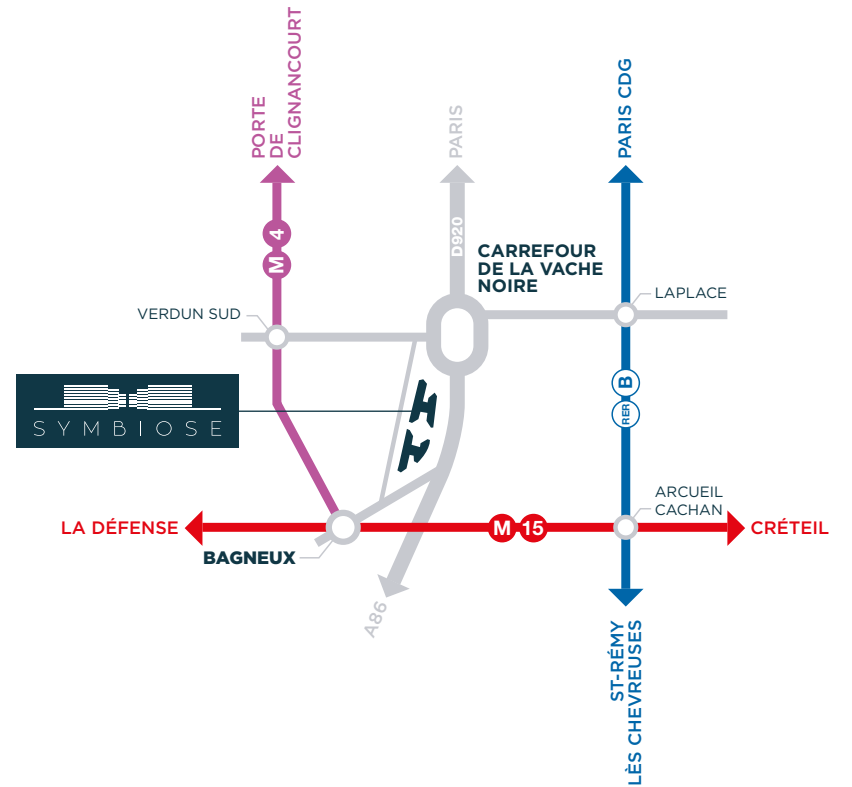
Le RER B Laplace à 700 m desservant directement les aéroports de Paris-Orly, de Paris CDG ou encore la gare du Nord.

Des correspondances facilitées avec toutes les lignes de RER, le T3 et la quasi-totalité des lignes de métro.

Un réseau dense de bus à proximité.

Des circulations réservées aux vélos et bus.

En liaison
directe et rapide
avec le centre
de Paris



DEPUIS
LES GARES

9'

Pont de Sèvres
M15 (2025)

12'

Montparnasse-Bienvenue
M4 (Mi-2021)

14'

Châtelet-les-Halles
RER B

15'

Aéroport Paris-Orly
M15 (2025)

18'

Gare du Nord / RER B

22'

La Défense
M15 (2025)



Une nouvelle centralité aux portes de Paris

À l'entrée du nouvel éco-quartier de la ZAC Victor Hugo, vaste territoire urbain en pleine mutation.

Un quartier mixte tourné vers le développement durable associant commerces, logements, activités tertiaires et équipements publics.

Une vaste coulée verte pour les piétons et vélos.

La dynamique du Grand Paris autour de la nouvelle gare multimodale de Bagneux.

Dans le prolongement direct du quartier de la Vache Noire et de son centre commercial.

RÉSONANCE
NÉOPOST

NETWORK 2

NETWORK 1
MONDADORI





RÉSIDENCE
JEUNES ACTIFS

AMPLIFON

AXEO
SGS
ECOLAB
ARAMISAUTO
SPATIAL
KUEHNE+
NAGEL
BRAND
LOYALTY

ORANGE

VERS
PORTE
D'ORLÉANS

CENTRE COMMERCIAL
DE LA VACHE NOIRE

CARREFOUR
DE LA VACHE NOIRE

RER B LAPLACE

19,5^{ha}
paysagés

1 500
logements mixtes

25 000^{m²}
de commerces

9 000
salariés

110 000^{m²}
de bureaux

PRINCIPALES ENTREPRISES IMPLANTÉES À PROXIMITÉ

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| ACCOR | CRÉDIT AGRICOLE | OCCAR |
| AIR LIQUIDE | CROIX ROUGE | ORANGE |
| APRI IONIS / HUMANIS | DBC TECHNOLOGIE | ORANO - EDF |
| ASN | DCNS | PFIZER |
| AUDIENS | EDF | SANOFI |
| AXA ASSISTANCE | FRANCE LOISIRS | SIEMENS |
| BABYLISS | HACHETTE | SPIE COMMUNICATION |
| BAYARD PRESS | INSEE | SOFRES |
| CACEIS | INTERMARCHÉ | ST MICROELECTRIC |
| CAISSE DES DÉPÔTS | IPSOS | SUNGARD |
| CHANTELLE | LA MONDIALE | TDF |
| CHOREGIE | LCL | UNEO |
| CHRONOPOST | MONDADORI | |
| COLT | MSA | |
| COMPASS | MUTEX | |
| CPAM | NEOPOST | |
| | NORISKO DEKRA | |

La convivialité de la Vache Noire et d'un nouvel éco-quartier

25 000 m² de commerces à terme dans le nouvel éco-quartier Victor Hugo.

À 400 m du centre commercial La Vache Noire avec un jardin suspendu sur le toit de 1,5 ha et 120 boutiques de mode et déco (Monoprix, Truffaut, Darty, H&M, Zara...).

Une pôle de restauration convivial et varié avec 15 restaurants tels que Paul, Mc Donald's, Quick Sushi, Asia Room, Let's Wok, Pomme de Pain, Subway ou encore Starbucks.

De grandes surfaces à proximité : Auchan, Cora, Carrefour...

L'Hôtel Courtyard by Marriott avec son restaurant Kitchen & Bar, une salle de fitness, des salles de réunion et de réception.

L'ouverture d'un supermarché Casino fin 2021 à 600 m.

De nombreux espaces verts : Parc Robespierre, la coulée verte...





Tous les commerces et services à proximité



FOOD COURTS

STARBUCKS
PAUL
SUBWAY
ASIA ROOM
LET'S WOK
LE MONDE DU
MACARON
Mc DONALD'S
QUICK SUSHI
WAFFLE FACTORY
THÉS GOURMETS
JEFF DE BRUGES
LA CROSSANTERIE
MONOP' DAILY
POMME DE PAIN
AU BUREAU
HYPPOPOTAMUS



ALIMENTATION & SERVICES

MONOPRIX
CIC
5 & SEC
LAVAGE AUTOMOBILE



HÔTELS

MARRIOT COURTYARD
NOVOTEL



BEAUTÉ ET BIEN-ÊTRE

BLEU LIBELLULE
BODY MINUTE
NOCIBÉ
SEPHORA
FRANCK PROVOST
GÉNÉRALE D'OPTIQUE
KRYSS
PHARMACIES
CABINETS MEDICAUX
THE MEN'S CLUB



SPORT & MULTIMÉDIA

DARTY
MICROMANIA
GO SPORT
COURIR
BOUYGUES TÉLÉCOM
SFR
LA GRANDE RÉCRÉ
PHOTOMATON

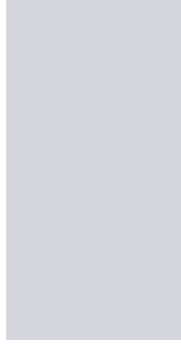


MAISON, DÉCO & PRÊT À PORTER

HEMA
MAISONS DU MONDE
TRUFFAUT
ZARA HOME
ZARA
CELIO
OKAÏDI
AUBERT
SERGENT MAJOR
ETAM
H&M
CLAIRE'S
BERSHKA
CAMAÏEU
EXCELLENCE
MY LADY
PROMOD
STRADIVARIUS



U



Une forte identité visuelle
le long de la D920





Une forte identité visuelle soulignée par une architecture distinctive et contemporaine signée Arte Charpentier.

54 000 m² de bureaux (Code du Travail) autour d'un parvis paysagé.

Deux immeubles indépendants ou communicants de 27 000 m² chacun.

Deux halls majestueux et distincts.

De vastes jardins paysagés et terrasses accessibles.

Des espaces Premium décorés par le cabinet Alberto Pinto, exclusifs à chaque immeuble : restaurants d'entreprises, cafétérias, espaces club, auditoriums, salles de fitness, conciergeries, locaux à vélos avec douches...

Une quadruple certification environnementale visée (HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent) Well et WiredScore Platinum.



Visibilité
et architecture
remarquable



7 000m²
de parc paysagé

12
grandes terrasses

2
niveaux de jardins





Un environnement paysagé exceptionnel conçu par le créateur paysagiste Eric Ciborowski.

Une invitation au calme et au bien-être pour travailler, échanger ou se ressourcer.

Une entrée marquée par un majestueux patio arboré reliant les halls des deux bâtiments.

Un parc d'environ 7 000 m² composé de diverses ambiances de jardins entrelacés et de chemins piétonniers.

2 niveaux de jardins encadrant les terrasses conviviales des cafétérias et des restaurants.

6 grandes terrasses accessibles par bâtiment depuis les étages supérieurs (R+6 et R+7), offrant des vues sur les jardins et sur Paris.

Des jardins familiaux implantés le long de l'aile Ouest.

Un cadre
de travail unique
dans un parc
paysagé exceptionnel

Deux halls majestueux ouverts sur les jardins

Deux halls distincts avec double accès depuis l'avenue Aristide Briand ou les jardins familiaux.

Un vaste parvis paysagé reliant les 2 halls.

2 batteries de 3 ascenseurs depuis chaque hall desservant tous les étages de bureaux en superstructure.

2 monte-charge dédiés à l'ensemble des étages.

2 ascenseurs de parking reliant les sous-sols depuis les halls.

Poste de sécurité centralisé.











Une restauration variée
signée Sogeres



Des ambiances
de restauration différenciées
propices aux échanges



Un design
soigné et qualitatif



2 espaces cafétéria / Lounge
ouverts à toute heure



Des jardins et terrasses
aménagés et connectés





Des services intégrés premium

Restaurants

Un restaurant inter-entreprise dans chaque immeuble décoré par Alberto Pinto.

L'offre Signature de SOGERES : 100 % de produits de saison, frais et français cuisinés sur place.

2 400 couverts/jour proposés dans les deux restaurants.

Service de repas à emporter dans chaque immeuble.

Room service dans les étages avec commande en ligne.

Cafétérias / Lounge

2 cafétérias ouvertes sur des terrasses situées au RdC bas avec accès directs depuis chaque hall.

Une offre évolutive et complémentaire tout au long de la journée.

Une playlist connectée et participative.







Pour chaque
immeuble :



Auditorium
avec foyer et vestiaire



Une conciergerie
et prestations de service du quotidien



Salons club
modulables



salle de fitness
équipée



Des espaces de services exclusifs

Espace club et conférences

Pour chaque immeuble : 4 salons privés et modulables de 52 places assises au RdC haut et 4 salons club modulables de 72 places assises.

Un service de restauration à la carte pour l'organisation de petits déjeuners, de plateaux repas ou d'afterwork.

2 auditoriums de 133 places chacun avec foyers et vestiaires.

Espaces fitness

2 centres de fitness avec salles de danse, saunas et hammans.

Services de conciergerie et boutique

Conciergerie et espace bien-être dans chaque immeuble.

L'essentiel des services au quotidien sur place (pressing, cordonnerie, retouches, livraison de colis, courses de proximité, boutique cadeaux...).

Terrasses et jardins

Des terrasses et jardins accessibles depuis les espaces de services pour se retrouver, échanger et travailler à tout moment de la journée.



D



E

Des espaces de travail modulables, largement ouverts et lumineux

3 000 m²
de plateaux divisibles

4 000
personnes au total

flexible à partir de

950 m²

Pour chaque immeuble :

De vastes plateaux de plus de 3 000 m² conçus pour une divisibilité cohérente et autonome.

Chaque plateau peut être divisé en deux avec un monte-charge dédié.

Conçu pour un locataire unique ou facilement divisible à partir de 950 m².

Des vues ressourçantes sur les jardins paysagés.

Une capacité d'accueil jusqu'à 4 000 personnes.

Des étages de direction aux 6^e et 7^e étages ouverts sur de larges terrasses.

Des équipements techniques de toute dernière génération.

Des services HRO exclusifs à chaque immeuble.













De grands plateaux conçus pour le confort et la flexibilité

- 54 735 m² de bureaux avec vues sur les jardins.
- Des plateaux jusqu'à 3 170 m² conçus pour une divisibilité cohérente et autonome.
- Configuration idéale pour un aménagement en bureaux cloisonnés et/ou espaces paysagers.
- Capacité maximale d'accueil de 4 072 personnes.
- Divisibilité verticale en 2 immeubles indépendants.
- Grande hauteur libre sous-plafond de 2,70 m dans les étages et de 3 m au rez-de-chaussée.
- Profondeur de 18 m de façade à façade.
- Noyau de circulation verticale regroupant les sanitaires et l'ensemble des locaux techniques.
- Trame de cloisonnement de 1,35 m en façade.
- Faux plafond en dalles minérales 67,5 x 67,5 cm.
- Eclairage direct par luminaires encastrés.
- Faux plancher technique avec plénum de 7 cm minimum.
- Dalles de moquette.
- Surcharge admissible de 350 kg/m² avec des zones renforcées de 600 kg/m².

Climatisation et renouvellement d'air

- Refroidissement basé sur une température intérieure de 24°C pour une température extérieure de 32°C.
- Possibilité d'installer des groupes froids supplémentaires en terrasse pour des besoins spécifiques.
- Réglages individuels des ventilo-convecteurs et système de contrôle par la GTB procurant confort et maîtrise des coûts.
- Possibilité de fonctionnement partiel en dehors des heures habituelles d'ouverture.
- Système de base garantissant un renouvellement d'air de plus de 31,6 m³/h/pers calculé sur une densité d'occupation d'une personne pour 10 m² moquetés.
- Possibilité d'ajouter des salles de réunion.

- Air neuf filtré à un taux d'efficacité de 90%.
- Filtres antibactériens.

Puissance électrique

- Puissance de 10 VA/m² + 5 VA/m² en remplacement permettant de répondre à des besoins en équipement de haute technologie.
- Plusieurs compteurs électriques par niveau.
- Réseaux électrique type « câble méplat » situés dans le faux plancher et comportant deux circuits triphasés plus terre isolée soit un circuit courant fort normal et un circuit courant normal/secoursu.
- Plusieurs groupes électrogènes dédiés aux besoins des services généraux.

Solution intégrée de commande à distance

- Une seule commande pour tous les équipements de confort.
- Regroupement à distance, en liaison avec la GTB, de chaque équipement bureau (éclairage, store et ventilo-convecteur), par bureau ou par zone.
- Configuration à travers la GTB avec modifications aisées par simple réadressage.
- Système par radiofréquence procurant une forte économie de câblage pour l'utilisateur.
- Aucune nécessité d'intervention en faux-plafond pour modifier les contrôles des ventilo-convecteurs, des éclairages ou des stores (si motorisés par le preneur) en cas de variation du cloisonnement.
- Technologie « plug and play ».

La conception des plateaux de Symbiose répond aux exigences de flexibilité et de confort des utilisateurs.

Gestion Technique du Bâtiment

- L'ensemble des équipements techniques est regroupé sur un poste de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) hautement perfectionné.
- Contrôle et régulation de la climatisation individualisés par poste de travail.
- Régulation du débit d'air selon les besoins spécifiques des locataires.
- Contrôle des coûts énergétiques.
- Comptage électrique par niveau et par zone.
- Gestion des systèmes électriques et mécaniques de l'immeuble.
- Détection des anomalies.
- Mesure des consommations individuelles de climatisation pour les périodes hors forfait.
- Gestion des systèmes d'alarme.

Sécurité 24h/24

- Terrain entièrement clos avec 2 postes de sécurité
- Contrôle d'accès avec lecteur de cartes multifonction aux entrées des immeubles, aux ascenseurs et à l'entrée des parkings.
- Ascenseurs spécifiques dédiés aux parkings et contrôlés par lecteurs de badges.
- Eclairage automatique par détection de mouvement dans les parkings.
- Terminaux de sûreté installés aux PC de sécurité avec signalisation des anomalies reportée à la banque d'accueil.
- Surveillance et enregistrement vidéo 24h/24 des accès et points névralgiques de l'immeuble par caméras numériques haute sensibilité.



Hypothèse d'aménagement non contractuelle





L'excellence environnementale

Symbiose fait l'objet d'une quadruple certification environnementale et ambitionne des objectifs particulièrement élevés pour garantir une maîtrise optimale des consommations et des charges d'exploitation et un confort quotidien et durable

Engagé dans une démarche de performance énergétique visant les plus hauts standards environnementaux, Symbiose se distingue également par son engagement pour offrir aux utilisateurs un environnement apportant confort et bien-être.

Aucun détail n'a été négligé pour proposer un cadre agréable, sain, source de motivation au quotidien.

Conçu pour atteindre le niveau Platinum du label WiredScore, il garantit une construction connectée et innovante répondant aux exigences numériques actuelles.



Apportent une reconnaissance
sur les thématiques suivantes :



Confort
assuré



Santé
préservée



Convivialité
garantie



Consommations
raisonnées



Connectivité
optimisée





U

U

Symbiose Immeuble nord

| ETAGE | BUREAUX | CAPACITAIRE | RIE | SALONS | AUDITORIUM | FITNESS | HALL CIRCULATIONS | LOCAUX VELOS | P.C.S | CONCIERGERIE | ESPACES DE LIVRAISON | LOCAUX DE RECYCLAGES | TOTAL PARTIE COMMUNE NORD | TOTAL BUREAU & PARTIE COMMUNE |
|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7e étage | 2 635,2 | 235 pers | 219,0 | 41,8 | 36,1 | 36,6 | 174,0 | 65,3 | 7,0 | 5,0 | 2,4 | 12,8 | 600 | 3 235,15 |
| 6e étage | 2 886,7 | 257 pers | 239,8 | 45,7 | 39,6 | 40,3 | 190,6 | 71,4 | 7,6 | 5,5 | 2,7 | 14,0 | 657 | 3 543,88 |
| 5e étage | 3 238,6 | 290 pers | 269,2 | 51,3 | 44,4 | 45,3 | 213,8 | 80,2 | 8,6 | 6,1 | 3,0 | 15,7 | 738 | 3 976,21 |
| 4e étage | 3 238,9 | 290 pers | 269,2 | 51,3 | 44,4 | 45,3 | 213,8 | 80,2 | 8,6 | 6,1 | 3,0 | 15,7 | 738 | 3 976,46 |
| 3e étage | 3 238,9 | 290 pers | 269,2 | 51,3 | 44,4 | 45,3 | 213,8 | 80,2 | 8,6 | 6,1 | 3,0 | 15,7 | 738 | 3 976,46 |
| 2e étage | 3 239,4 | 290 pers | 269,2 | 51,3 | 44,4 | 45,3 | 214,0 | 80,2 | 8,6 | 6,1 | 3,0 | 15,7 | 738 | 3 977,20 |
| 1er étage | 3 172,5 | 277 pers | 263,6 | 50,2 | 43,4 | 44,3 | 209,5 | 78,7 | 8,4 | 6,0 | 3,0 | 15,5 | 723 | 3 895,11 |
| RdC | 1 654,8 | 161 pers | 137,5 | 26,3 | 22,6 | 23,1 | 109,3 | 41,0 | 4,4 | 3,0 | 1,5 | 8,0 | 377 | 2 031,51 |
| RdJ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| S/Sols | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 23 305m² | 2 090 pers | 1 936,7m² | 369,2m² | 319,3m² | 325,5m² | 1 538,8m² | 577,2m² | 61,8m² | 43,9m² | 21,6m² | 113,1m² | 5 307m² | 28 612 m² |

Symbiose Immeuble sud

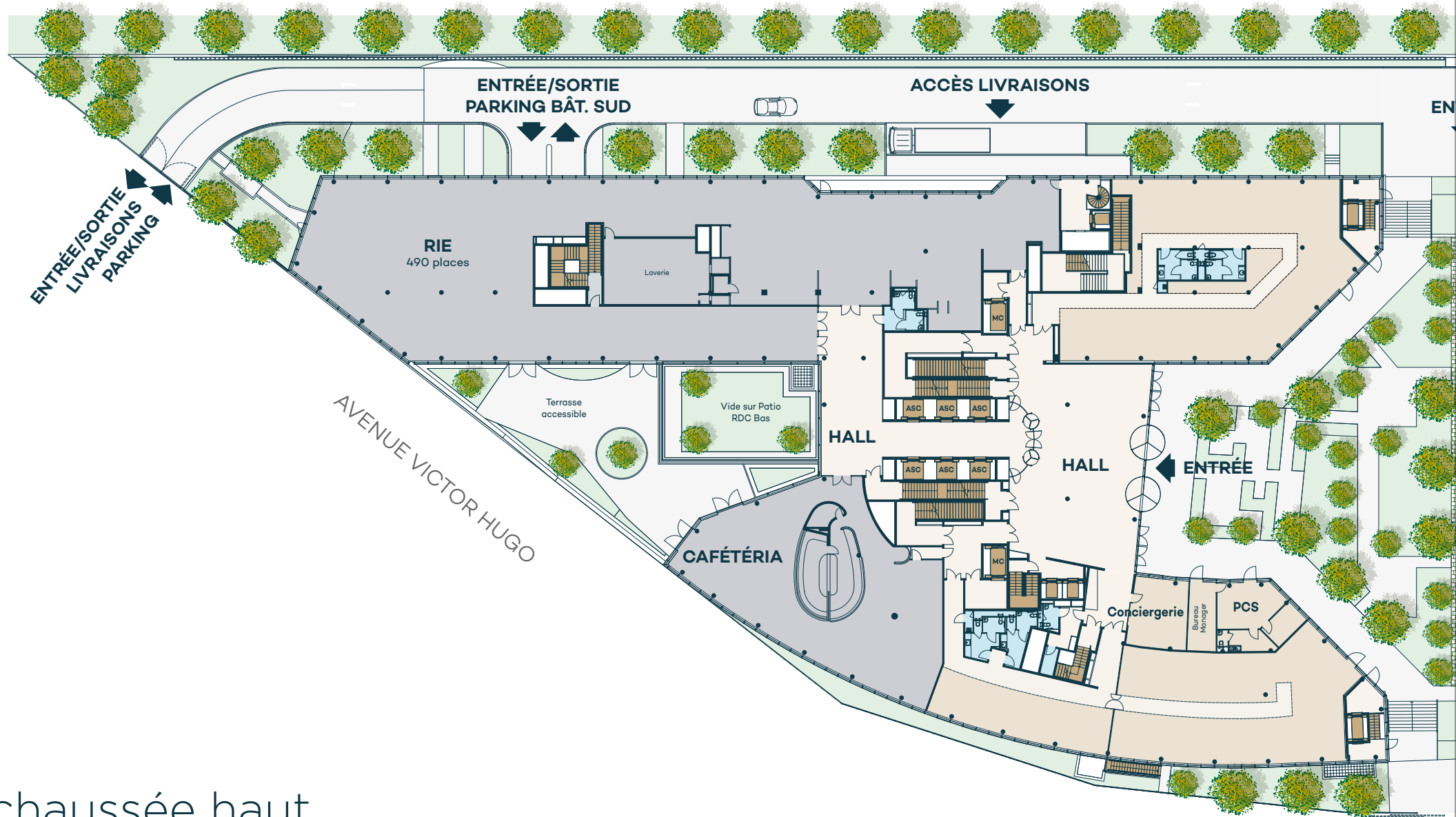
| ETAGE | BUREAUX | CAPACITAIRE | RIE | SALONS | AUDITORIUM | FITNESS | HALL CIRCULATIONS | LOCAUX VELOS | P.C.S | CONCIERGERIE | ESPACES DE LIVRAISON | LOCAUX DE RECYCLAGES | TOTAL PARTIE COMMUNE NORD | TOTAL BUREAU & PARTIE COMMUNE |
|------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7e étage | 2 644,0 | 234 pers | 230,9 | 66,3 | 38,1 | 45,6 | 159,1 | 70,4 | 8,8 | 4,9 | 3,0 | 12,2 | 639 | 3 283,30 |
| 6e étage | 2 826,8 | 252 pers | 246,9 | 70,9 | 40,7 | 48,8 | 170,1 | 75,2 | 9,4 | 5,3 | 3,2 | 13,1 | 684 | 3 510,39 |
| 5e étage | 3 197,3 | 283 pers | 279,2 | 80,1 | 45,9 | 55,1 | 192,5 | 85,1 | 10,6 | 6,0 | 3,6 | 14,7 | 773 | 3 970,07 |
| 4e étage | 3 196,8 | 283 pers | 279,2 | 80,1 | 45,9 | 55,1 | 192,5 | 85,1 | 10,6 | 6,0 | 3,7 | 14,7 | 773 | 3 969,71 |
| 3e étage | 3 197,1 | 283 pers | 279,2 | 80,1 | 45,9 | 55,1 | 192,5 | 85,1 | 10,6 | 6,0 | 3,7 | 14,7 | 773 | 3 969,99 |
| 2e étage | 3 197,0 | 283 pers | 279,2 | 80,1 | 45,9 | 55,1 | 192,5 | 85,1 | 10,6 | 6,0 | 3,7 | 14,7 | 773 | 3 969,86 |
| 1er étage | 3 109,8 | 271 pers | 271,7 | 77,9 | 44,8 | 53,6 | 187,1 | 82,8 | 10,4 | 5,7 | 3,6 | 14,3 | 752 | 3 861,73 |
| RdC | 889,0 | 93 pers | 77,6 | 22,3 | 12,8 | 15,4 | 53,6 | 23,6 | 2,9 | 1,7 | 1,0 | 4,1 | 215 | 1 103,95 |
| RdJ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| S/Sols | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 22 257,7m² | 1 982 pers | 1 943,9m² | 557,8m² | 320,0m² | 383,8m² | 1 339,9m² | 592,4m² | 73,9m² | 41,6m² | 25,5m² | 102,5m² | 5 381m² | 27 639 m² |

Symbiose 1 et 2

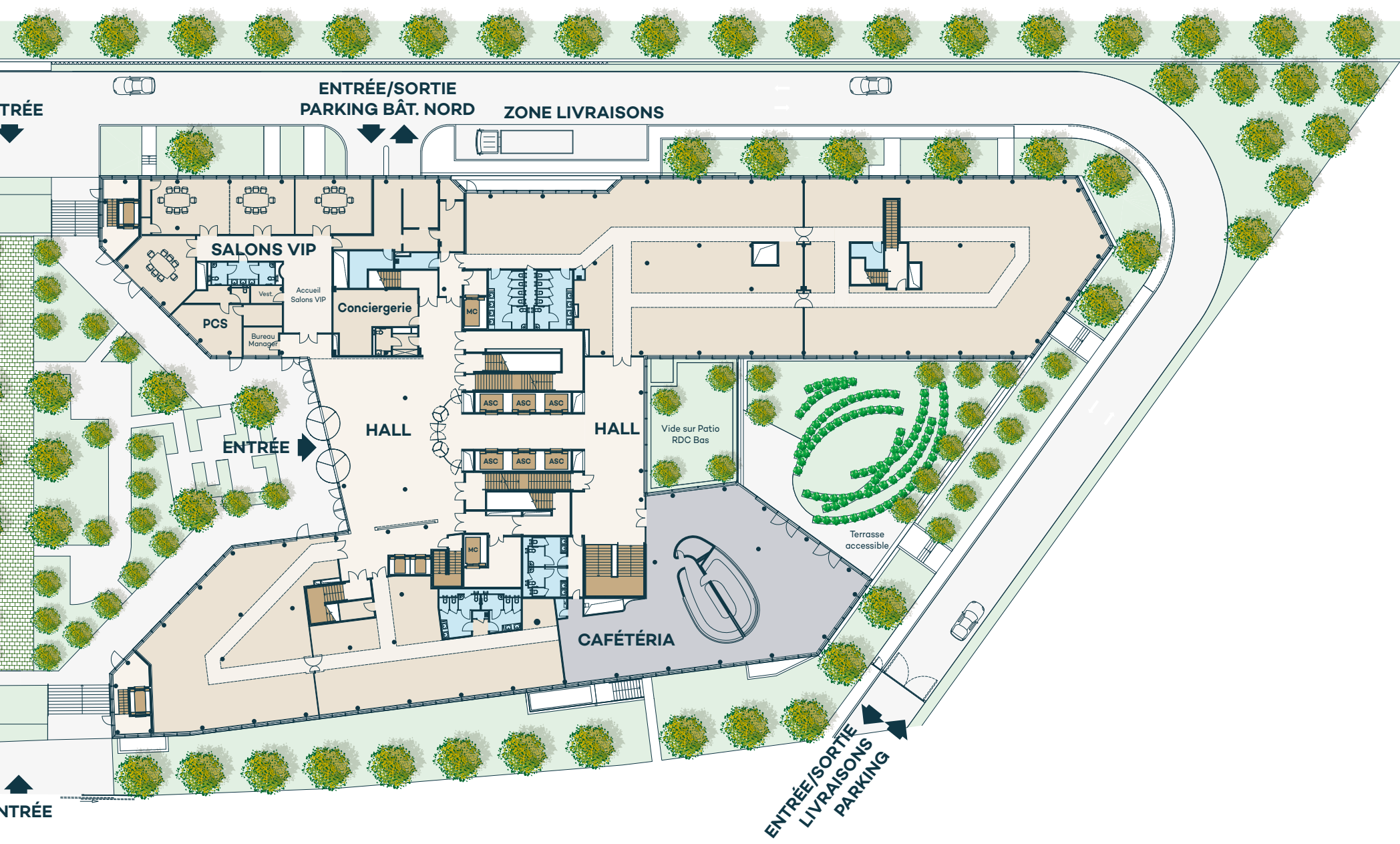
| | SYMBIOSE 1 (SUD) | SYMBIOSE 2 (NORD) | TOTAL CAMPUS |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Capacitaire | 1 982 pers. | 2 090 pers. | 4 072 pers. |
| Bureaux | 22 257,7 | 23 305 | 44 616 |
| Les services dédiés dans chaque immeuble : | | | |
| RIE | 1 943,9 | 1 936,7 | 3 897 |
| Salons club | 557,8 | 369,2 | 1 689 |
| Auditorium | 320,0 | 319,3 | 673 |
| Fitness | 383,8 | 325,5 | 119 |
| Halls Circulations | 1 339,9 | 1 538,8 | 3 111 |
| Locaux velos | 592,4 | 577,2 | 629 |
| P.C.S | 73,9 | 61,8 | 629 |
| Conciergerie | 41,6 | 43,9 | 629 |
| Espaces de livraison | 25,5 | 21,6 | 629 |
| Locaux de Recyclage | 102,5 | 113,1 | 629 |
| Total partie comune | 5 381 | 5 307 | 629 |
| Total Bureaux & partie comune | 27 639 m² | 28 612 m² | 54 734 |
| Parkings : | | | |
| Voitures* | 463 | 467 | 930 places dont 20 PMR |
| Motos | 93 | 81 | 174 places |
| Vélos (avec vestiaires) | 198 | 209 | 407 places dont 80 électriques |

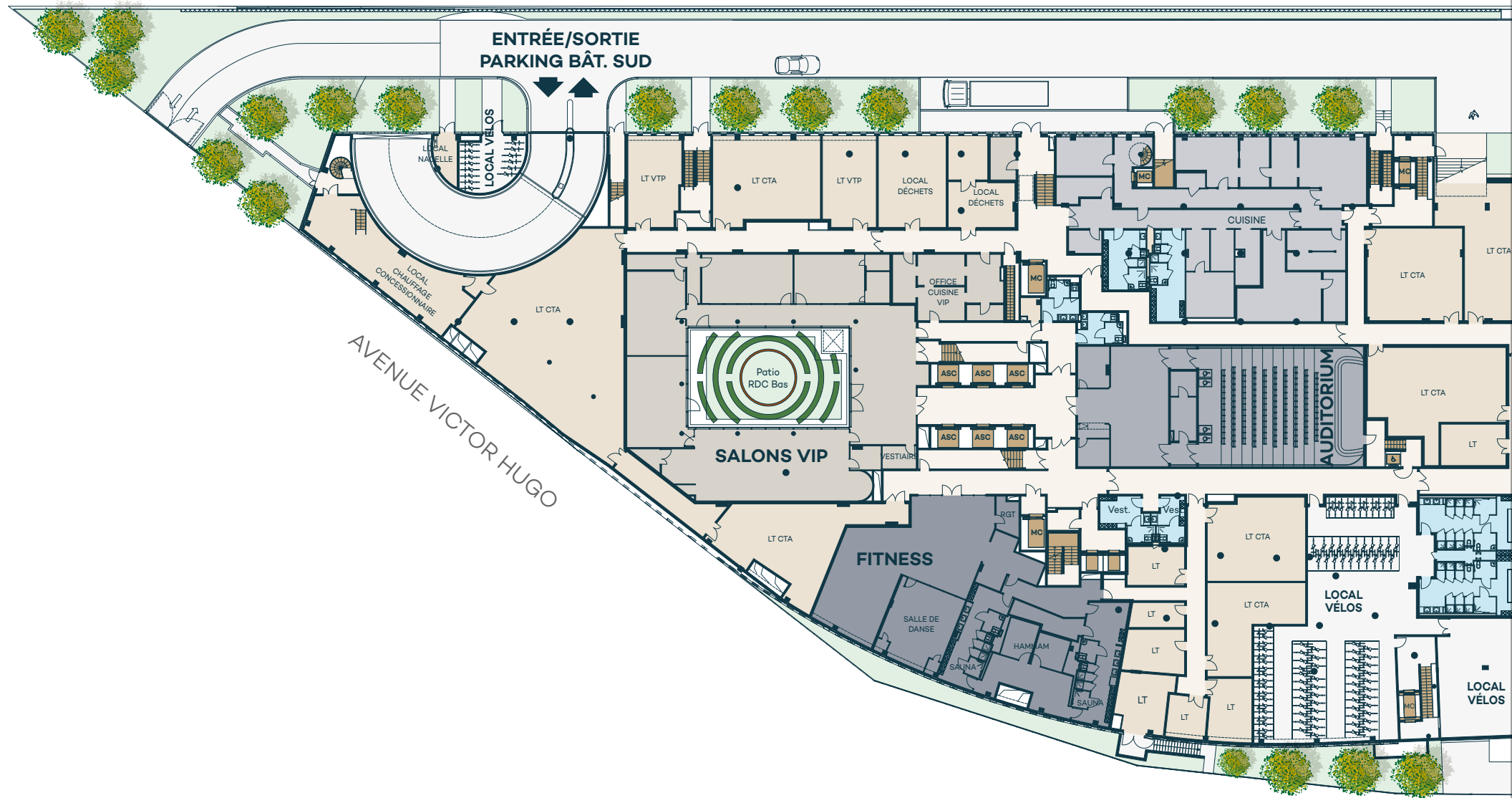
* Parking voitures : 930 places dont 80 places pour les voitures électriques (40 places par immeuble) avec la possibilité d'installer 250 places supplémentaires par immeuble sans ajouter des sprinklers

Tableaux des surfaces et effectifs



Rez-de-chaussée haut

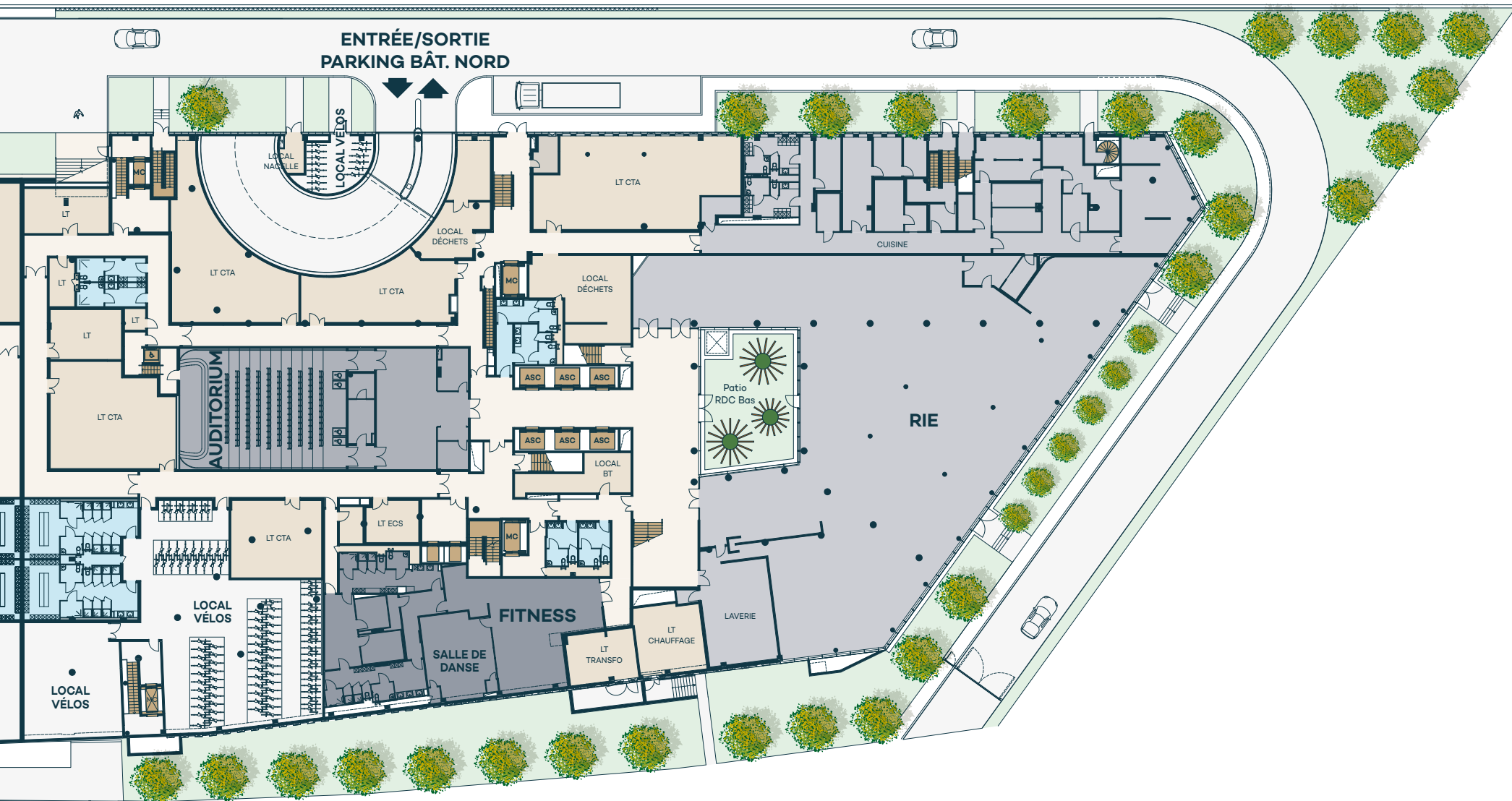




Rez-de-chaussée bas

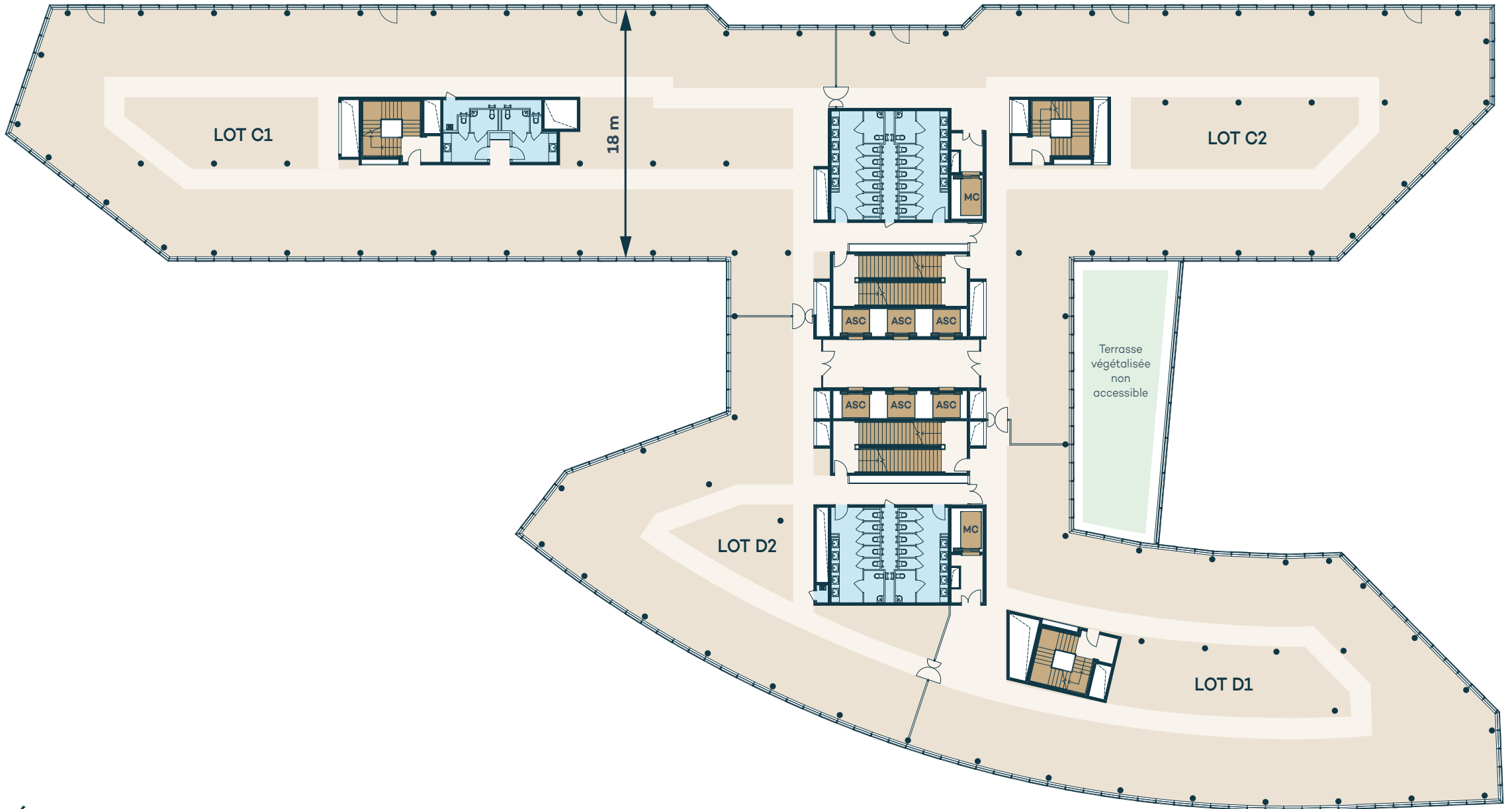


AVENUE AP...



CRISTIDE BRIAND

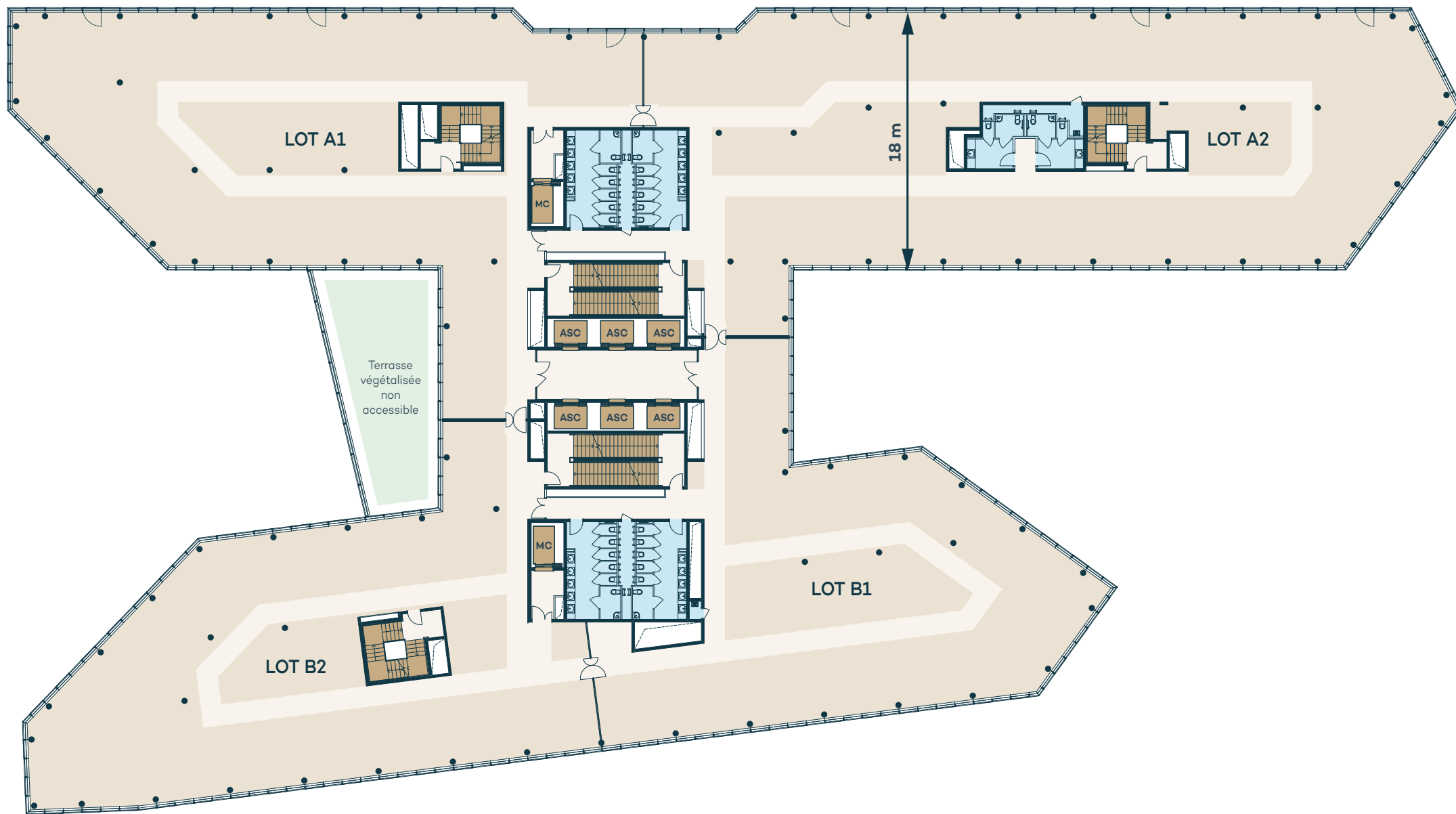
Symbiose 1 : 3 099 m²



Étage courant (2^e étage)



Symbiose 2 : 3 127 m²





| Espaces collaboratifs | | Réunions | |
|-----------------------|-----------|--------------|-----------|
| Collaboratifs | 52 | SdR 5P. | 5 |
| Alcoves 2P. | 6 | SdR 7P. | 7 |
| Cabines | 12 | SdR 8P. | 24 |
| Box 2P. | 4 | SdR 14P. | 14 |
| Total | 74 | SdR 16P. | 16 |
| | | Total | 66 |

Hypothèse d'aménagement
Version mixte
Bâtiment Sud - 232 postes

Echelle: 0 1 2 3 4 5m



| Espaces collaboratifs | | Réunions | |
|-----------------------|-----------|--------------|-----------|
| Collaboratifs | 48 | SdR 6P. | 6 |
| Alcoves 2P. | 10 | SdR 8P. | 24 |
| Alcoves 4P. | 8 | SdR 10P. | 20 |
| Cabines | 22 | SdR 14P. | 14 |
| Box 2P. | 6 | Total | 64 |
| Box 3P. | 3 | | |
| Total | 97 | | |

Bâtiment Nord - 232 postes



Postes alternatifs

| | |
|--------------|------------|
| Alternatifs | 50 |
| Touch Down | 18 |
| Total | 283 |

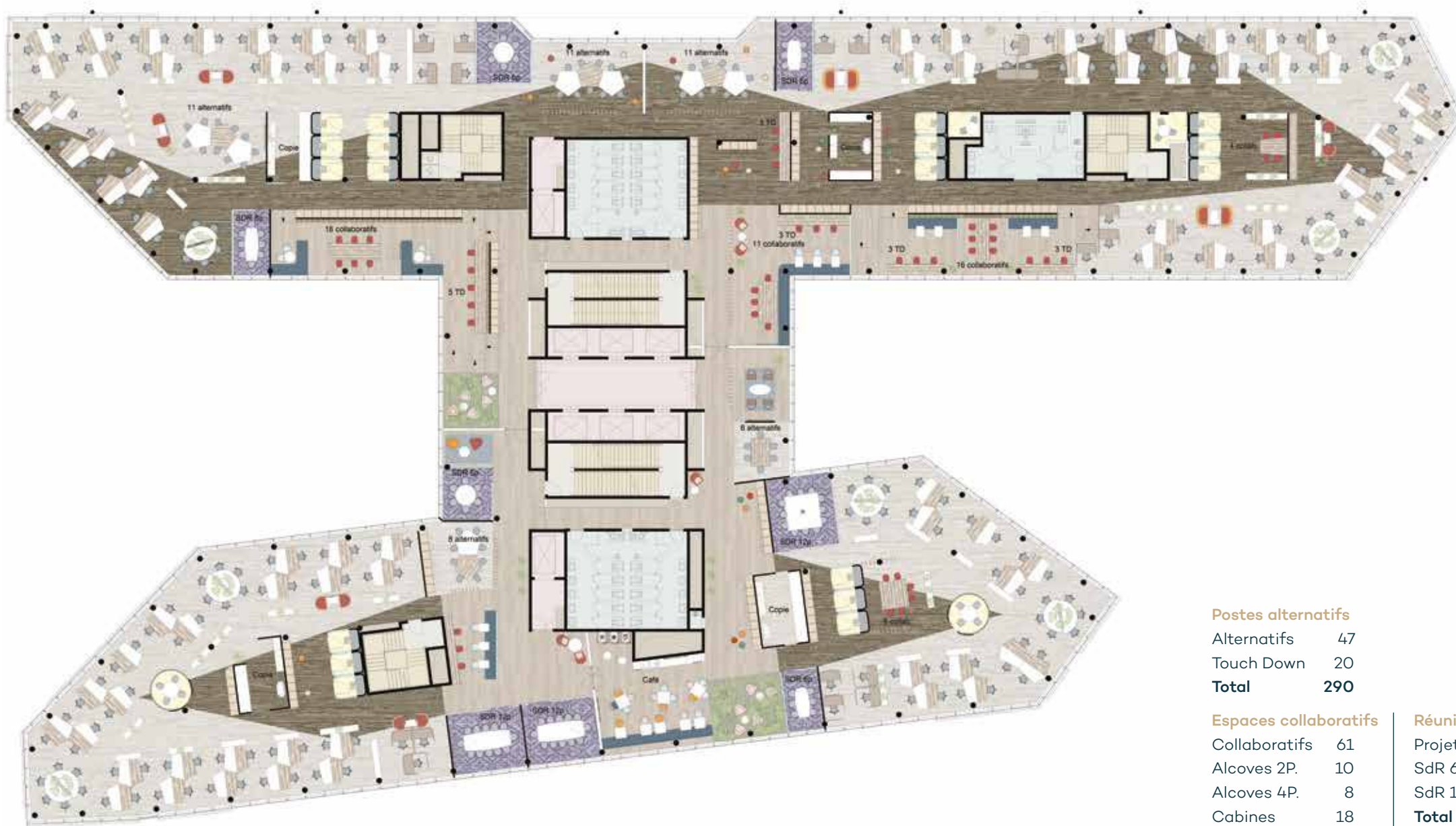
Espaces collaboratifs

| | |
|---------------|------------|
| Collaboratifs | 40 |
| Alcoves 2P. | 12 |
| Alcoves 4P. | 8 |
| Cabines | 16 |
| Box 2P. | 4 |
| Box 4P. | 40 |
| Total | 120 |

Réunions

| | |
|--------------|-----------|
| Projet 5P. | 5 |
| Projet 6P. | 6 |
| SdR 10P. | 20 |
| SdR 12P. | 12 |
| Total | 43 |

Hypothèse d'aménagement
Version new way of work
Bâtiment Sud - 283 postes



Postes alternatifs

| | |
|--------------|------------|
| Alternatifs | 47 |
| Touch Down | 20 |
| Total | 290 |

Espaces collaboratifs

| | |
|---------------|------------|
| Collaboratifs | 61 |
| Alcoves 2P. | 10 |
| Alcoves 4P. | 8 |
| Cabines | 18 |
| Box 2P. | 2 |
| Box 3P. | 3 |
| Box 4P. | 8 |
| Total | 110 |

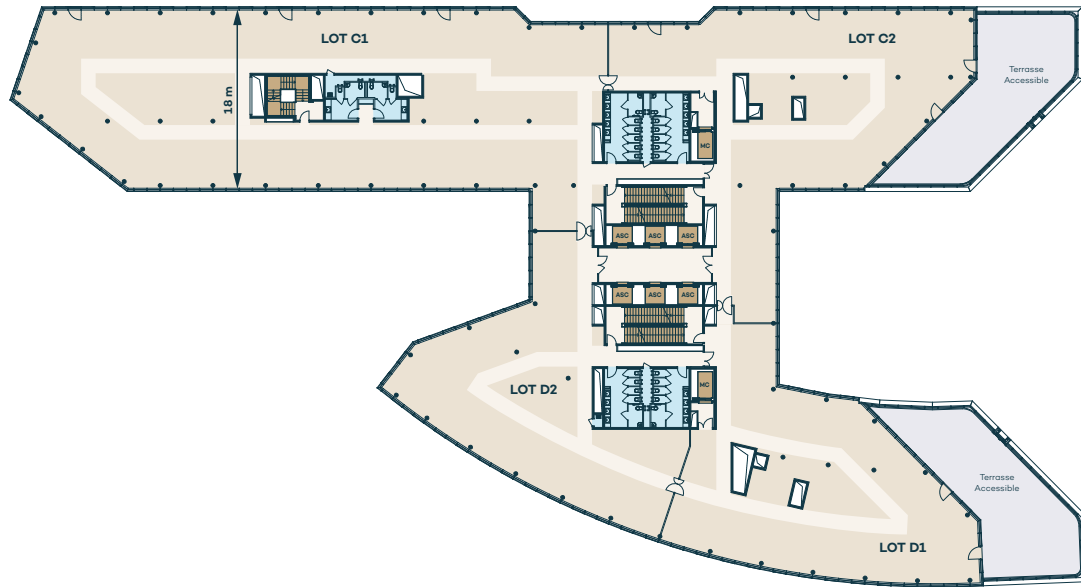
Réunions

| | |
|--------------|-----------|
| Projet 8P. | 8 |
| SdR 6P. | 24 |
| SdR 12P. | 36 |
| Total | 68 |

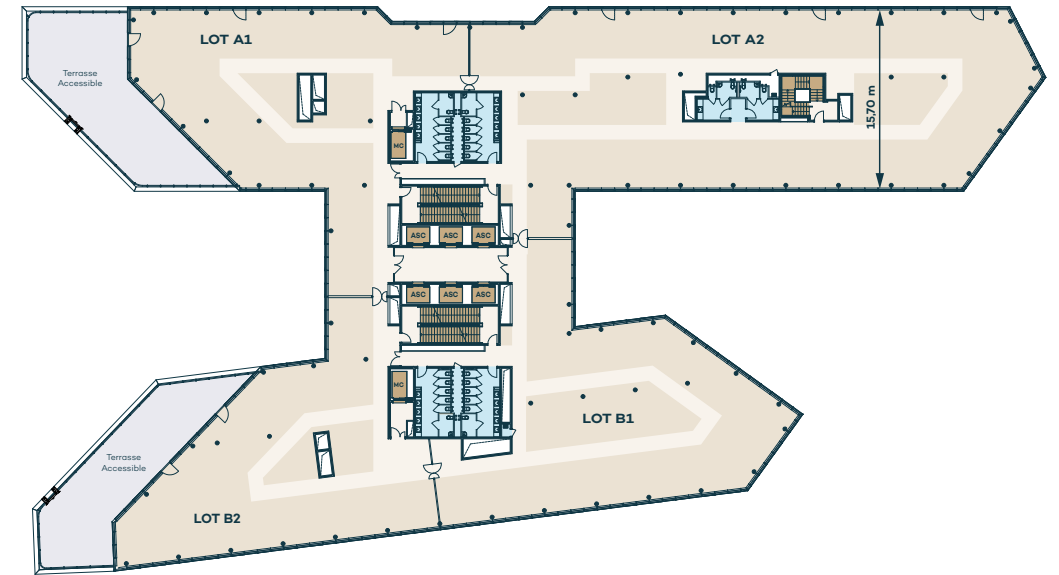
Bâtiment Nord - 290 postes

6^e étage - 6 765 m²

Symbiose 1 : 2 760 m²

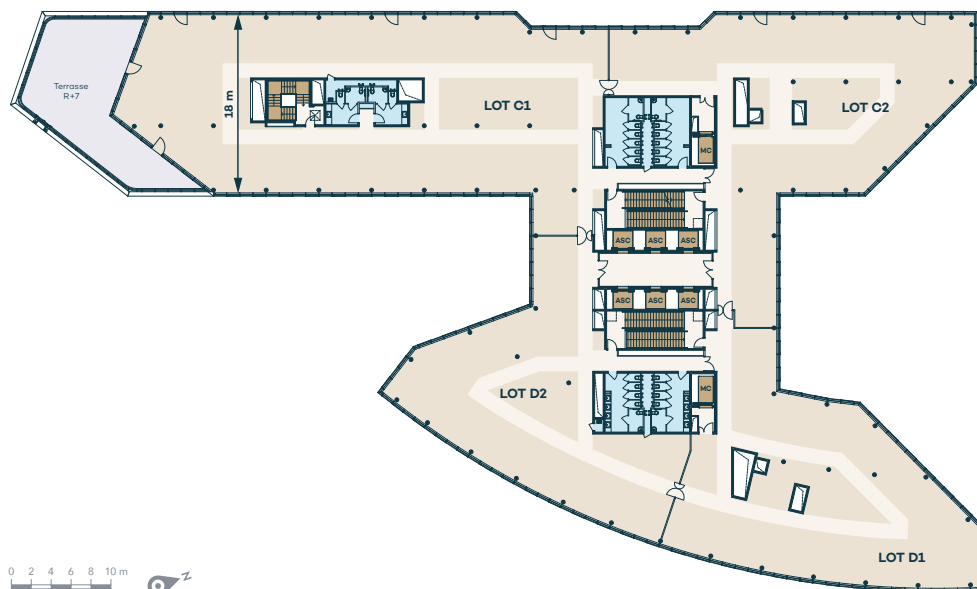


Symbiose 2 : 2 818 m²

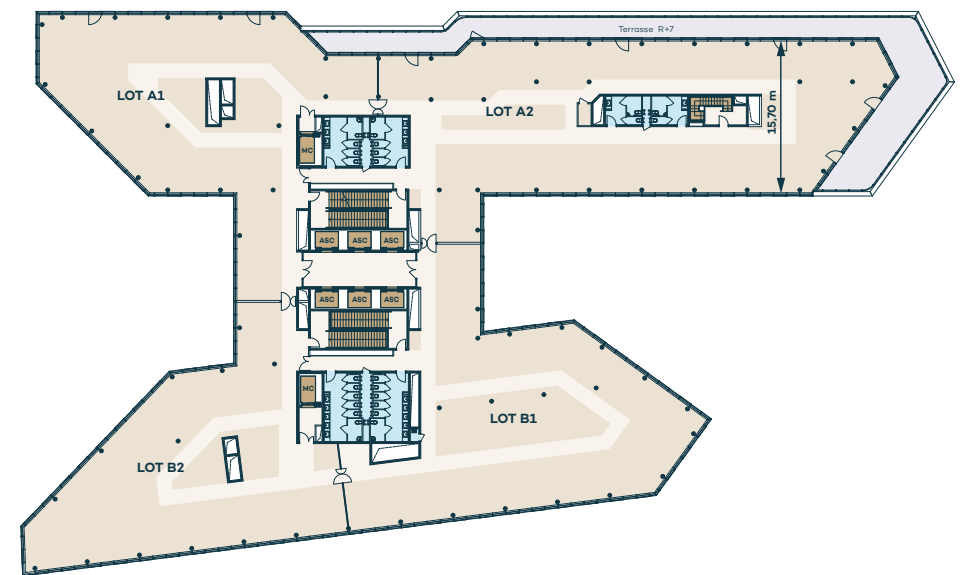


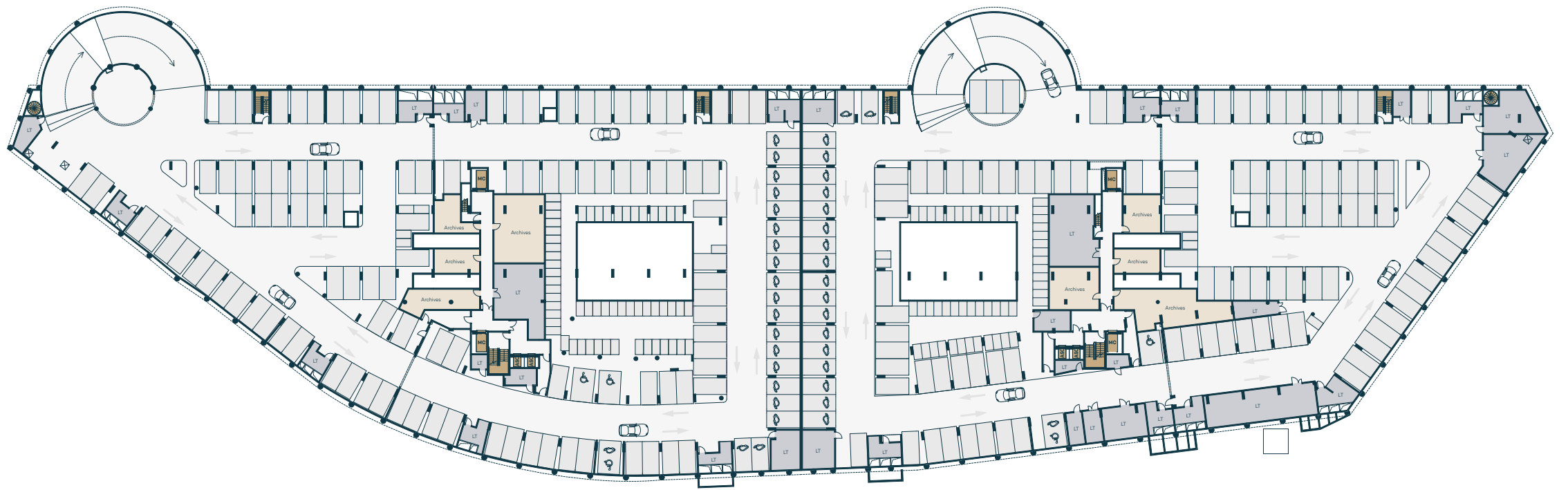
7^e étage - 6 265 m²

Symbiose 1 : 2 584 m²



Symbiose 2 : 2 574 m²





1^{er} sous-sol



Références HRO

Le meilleur investissement est celui qui répond aux besoins des utilisateurs.

Les immeubles développés par HRO s'inscrivent dans une longue lignée de performance et de réussite. Ces immeubles précurseurs dans les pôles d'affaires en expansion, deviennent des immeubles de référence au fur et à mesure que ces pôles s'établissent et s'affirment dans le paysage tertiaire du Grand Paris. Ils répondent à une large gamme de stratégies d'investissement ainsi qu'aux besoins des utilisateurs les plus exigeants comme en atteste la pérennité de l'implantation de la majorité des grands utilisateurs ayant opté pour un immeuble HRO.

Ainsi, plusieurs années après leur livraison, ces immeubles emblématiques restent toujours fortement recherchés aussi bien par les utilisateurs que par les investisseurs. La fidélité des occupants et les significatives plus-values réalisées par les propriétaires dans le cadre de ventes successives attestent des qualités exceptionnelles portées par les réalisations HRO.

Chaque immeuble répondant aux spécifications HRO est conçu de l'intérieur avant toute chose : l'occupant doit pouvoir faire le meilleur usage de son espace tout en bénéficiant de flexibilité et de prestations exceptionnelles en termes de technologie, de matériaux et d'aménagement avec services intégrés ; le tout dans un environnement de travail moderne et dynamique.

En portant son attention sur l'utilisateur, HRO réalise des projets adaptés à la demande, la clef du meilleur retour sur investissement possible.



SCENEO - BEZONS - 11 000 M²
NIELSEN, REGUS



PORTES DE LA DÉFENSE - COLOMBES - 43 000 M²
EDF, ORACLE, SHELL, BIOGARAN, UNISYS



CITYGATE - FRANCFORT - 22 000 M²



TOUR EUROPLAZA - LA DÉFENSE - 48 000 M²
CAP GEMINI, GALDERMA, GE MONEY BANK, IBM, INTERSYSTEMS, LEXMARK, LUCENT, PRIMAGAZ, STHREE, STORA ENSO, VISTEON, YXIME



DÉFENSE OUEST - COLOMBES - 54 300 M²
ARKEMA, MAPA SPONTEX, OBERTHUR, PEPSICO, TRA-PAK ET UCB



RIVER OUEST - BEZONS - 64 300 M²
ATOS, EMC2, SOPHOS, DELL



NOUVELLE SEINE - BEZONS - 60 000 M²
COM'UNITY (35 000 M²) - U'MAN (25 000 M²)



DÉFENSE PLAZA - LA DÉFENSE - 32 000 M²
EDS, GE CAPITAL EQUIPMENT, DUPONT DE NEMOURS, SAP, STATE STREET BANK, TIBCO, PHILIP MORRIS



EURO SQUARE 2 - SAINT-OUEN - 17 500 M²
NOKIA SIEMENS



RIVES DE BERCY - CHARENTON - 32 000 M²
CRÉDIT FONCIER



EUROTRIUM - SAINT-OUEN - 32 800 M²
BNP-PARIBAS, GAZ DE FRANCE, LEVER ELIDA FABERGÉ, LOWENDALMASÁI



LE MAGNUM - LEVALLOIS - 10 500 M²
L'ORÉAL



RIVE DÉFENSE - NANTERRE - 47 000 M²
SFR, COFACE



RIVES DE PARIS - PARIS 14^E - 20 500 M²
PFIZER



EURO SQUARE 1 - SAINT-OUEN - 15 400 M²
GAZ DE FRANCE



JUNGHOF PLAZA - FRANCFORT - 32 500 M²
CRÉDIT SUISSE FIRST BOSTON, JP MORGAN CHASE



ARCS DE SEINE - BOULOGNE - 45 000 M²
BOURSORAMA, CANAL PLUS, HEWLETT PACKARD, HUAWEI TECHNOLOGIES



RIVER PLAZA - ASIÈRES - 26 750 M²
FUJITSU, LESIEUR, L'ORÉAL, PEOPLE & BABY, TNT



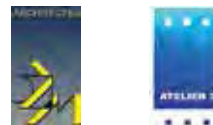
VICTORIA PLAZA - LONDRES - 21 740 M²
THE TELEGRAPH GROUP

HRO

CONTRACTANT GÉNÉRAL



ARCHITECTES



ARCHITECTE D'INTÉRIEUR



ARCHITECTE PAYSAGISTE



COMMERCIALISATION

