

Cahier technique

STRUCTURE

- Bloc central construit en 1968.
- Réhabilitation lourde avec agrandissement en 2014.

FAÇADE

- Les façades sont composées de verticalités et d'horizontalités marquées par une double peau d'aluminium et de verre.
- Les matériaux utilisés principalement sont le verre et l'aluminium anodisé en bardage d'environ 15 cm de largeur.
- Les façades horizontales sont composées par alternance de bandeaux d'aluminium et de bandeaux vitrés. Ces derniers sont en débord de la façade.
- Le couronnement en R+10 est isolé et recouvert d'un parement en panneaux d'aluminium.
- Les patios sont traités en mur-rideau pour maximiser la lumière au coeur du bâtiment.

PARKING / LIVRAISON

- L'accès des véhicules s'effectue via la rampe d'entrée du parking située sur le boulevard Paul-Émile Victor, à l'aide d'un badge magnétique.
- Les étages de l'Ensemble Immobilier sont accessibles depuis les sous-sols par les deux ascenseurs du parking ou par les escaliers de secours.
- Les véhicules de livraison accèdent à l'aire de livraison située au 1^{er} sous-sol, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres.
- Le monte-charge destiné aux livraisons est accessible depuis le quai de livraison situé au premier sous-sol.
- Le parking commun est réparti sur 4 niveaux en sous-sol composés de 493 places de stationnement.
- Présence de 24 bornes électriques sous gestion WAAT.
- Zone de mobilité douce avec possibilité de stationner des vélos et des trottinettes.

BUREAUX

- Hauteur libre des plateaux 2.65 m.
- Faux plancher sur l'ensemble des plateaux de bureaux.
- Désenfumage mécanique suivant IT246 (apport d'air de type naturelle).
- Revêtement de sol en dalles de moquette.

ESPACES PARTAGÉS ET SERVICES

- Un vaste hall d'accueil comprenant un espace Hospitality, des casiers à code, ainsi que des salles de réunion mutualisées et modulables situées au rez-de-chaussée.
- Un service de conciergerie assuré par l'équipe Hospitality, offrant diverses prestations de bien-être (soins de beauté, massages, etc.).
- Des animations organisées par l'Hospitality selon un calendrier préétabli.
- Un espace Meeting Center comprenant un auditorium réservable, avec une capacité de 149 places assises et un espace régie.
- Une terrasse partagée accessible depuis le restaurant interentreprises (RIE) au rez-de-chaussée.
- Un espace barista-café convivial adjacent au RIE.
- Possibilité de réserver les salles et de consulter les événements via la plateforme HQO.
- Wifi dans les parties communes.

LABELLISATION

- Certification Construction BREEAM IN USE Excellent.
- Certification BBC Rénovation.
- Certification Construction HQE en 2014.

CLIMATISATION / CHAUFFAGE / VENTILATION

- La production énergétique est assurée par une pompe à chaleur eau/eau 6 tubes sur Eau de Seine (chauffage et climatisation).
- Une chaudière est installée en secours pour alimenter le bâtiment en chaleur (chauffage).
- Un groupe froid est installé en secours pour alimenter en froid le bâtiment (climatisation).
- Le traitement thermique des zones de bureaux est réalisé par des modules de plafond hybride.
- L'induction de l'air neuf se fait par le module hybride qui achemine l'air et le diffuse par des trous placés sur ses bords.
- Traitement des bureaux et des salles de réunion par des CTA double flux équipées de récupérateurs de chaleur.

SÉCURITÉ

- Site clos.
- Vidéosurveillance et système d'alarme SSI.
- Système de contrôle d'accès équipé de badges à lecture de proximité pour accéder à l'immeuble via les PNG.
- Interphonie disposée aux endroits stratégiques :
 - Entrée parking
 - Accès livraison

ASCENSEUR

- Un quadruplex desservant les étages du RDC au R+9 (modernisé en 2023).
- Duplex parking desservant les étages RDC au SS3.
- Un simplex desservant les étages RDC au SS4.
- Un monte-charge desservant les étages SS1 au R+9.
- Deux ascenseurs réservés au RIE.
- Un monte-PMR extérieur à l'entrée principale de l'immeuble.

ÉLECTRICITÉ :

Un système de GTB neuf et performant permettant le contrôle et la surveillance de l'ensemble des installations techniques.

- Quatre transformateurs sont présents sur site (transformateurs secs, 630 kVA).
- Un TGBT neuf IS 222 forme 2b est installé au sous-sol 1 dans un local adjacent au local transformateur.
- Un tableau divisionnaire par preneur, par niveau de bureaux et par compartiment.
 - Ces tableaux divisionnaires sont équipés de compteurs raccordés à la GTB (éclairage, force et général) pour pouvoir isoler la consommation de chacun de ces besoins.
- La distribution horizontale depuis les tableaux électriques se fait comme suit :
 - En périphérie de la façade dans la plinthe en aluminium intégré à l'allège de la façade. Présence de 3 PC « normaux » et 2 PC « ondulables » par poste de travail.
 - En faux plafond des circulations, puis par les poteaux situés sous une zone de faux plafond, les poteaux qu'ils soient structurels ou liés au désenfumage, sont utilisés pour compléter la distribution capillaire. Le doublage de ces poteaux sur une des faces permet de dissimuler les descentes de câbles, depuis le faux plafond des circulations jusqu'à la partie basse des poteaux, où les prises sont installées dans un compartiment conçu pour la distribution.
 - En faux plafond des circulations pour l'alimentation des luminaires. Les câbles circulent dans les pléniums de faux plafond des circulations.

TABLEAU DES SURFACES LOCATIVES EN M²/SUBL

NIVEAUX	BUREAUX				AUDITORIUM	RIE	PALLIERS D'ASCENSEUR	PALLIERS D'ESCALIER	DÉGAGEMENTS /HALLS	SANITAIRES /VESTIAIRES	LOCAUX DIVERS	PLACARDS ET LT UTILISATEURS	POSTE DE SÉCURITÉ	TOTAL
	Aile Courbevoie	Aile Boncour	Aile Neuilly	Aile Stade										
R+9	—	—	—	295,4	—	—	103,8	15,1	—	20,4	9,9	21,0	—	465,6
R+8	—	—	253,0	299,2	—	—	109,7	14,9	—	17,4	5,2	17,2	—	716,6
R+7	309,3	251,3	249,3	276,3	—	—	102,4	18,4	—	33,4	8,6	21,3	—	1270,3
R+6	430,8	316,1	363,5	378,7	—	—	79,5	30,5	—	48,9	5,9	4,5	—	1658,4
R+5	429,9	315,8	363,3	378,6	—	—	79,7	30,5	—	49,0	5,9	4,3	—	1657,0
R+4	430,3	316,0	363,6	378,9	—	—	79,5	30,5	—	48,9	5,9	4,3	—	1657,9
R+3	430,5	315,7	364,2	584,0	—	—	89,9	30,6	—	55,9	10,6	4,4	—	1885,8
R+2	598,4	327,6	527,2	673,4	—	—	81,2	38,7	—	56,2	18,4	4,3	—	2325,4
R+1	517,0	334,5	528,7	667,8	—	287,8	81,3	45,2	—	56,1	10,8	4,3	—	2533,5
RDC	—	—	337,0	—	188,6	829,3	285,8	58,7	524,1	85,3	79,8	4,8	25,9	2419,3
R-1	—	—	—	—	—	504,0	148,3	31,5	42,0	219,4	59,4	5,2	—	1009,8
TOTAL	3146,2	2177,0	3349,8	3932,3	188,6	1621,1	1241,1	344,6	566,1	690,9	220,4	95,6	25,9	17599,6

SPACE PLANNING R+1

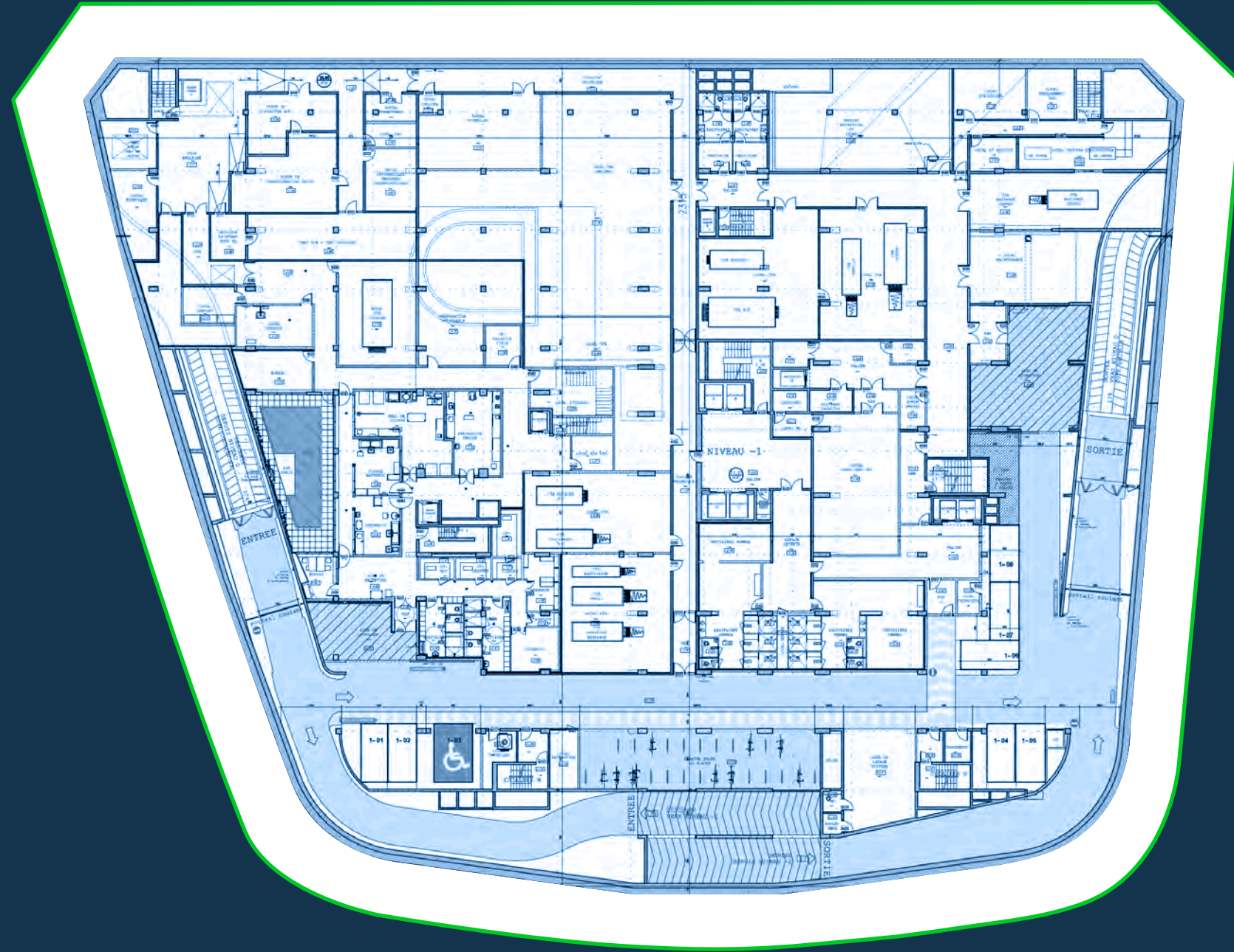
2 533,5 m²

- Circulation
- Espace de places alternatives
- Openspace
- Bureaux fermés
- Espace commun
- Box / Salle de réunion / Salle de Conférence
- Locaux techniques

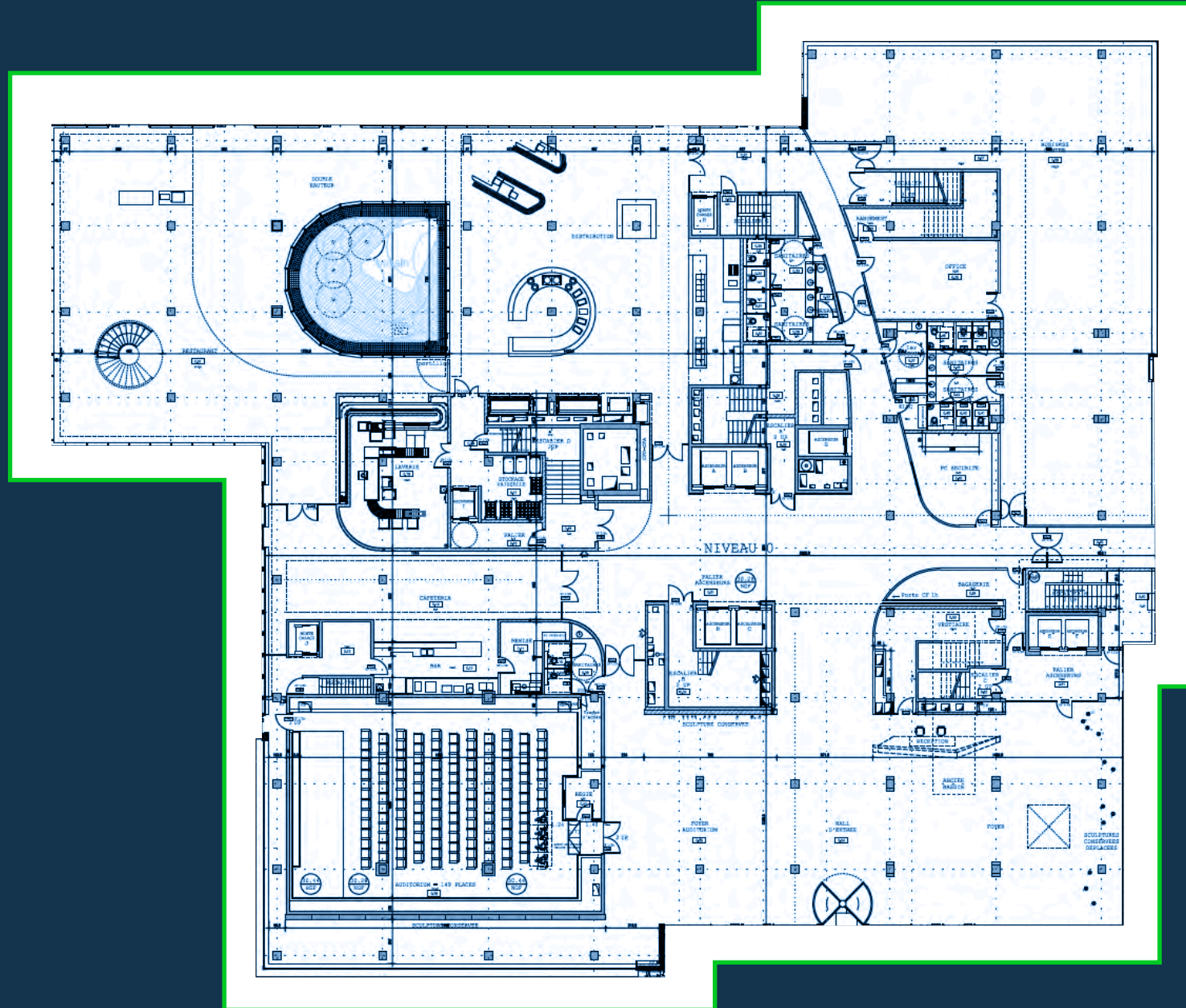
- Poste ergonomique = 104
- Place alternative + Box et Salles de réunion = 197



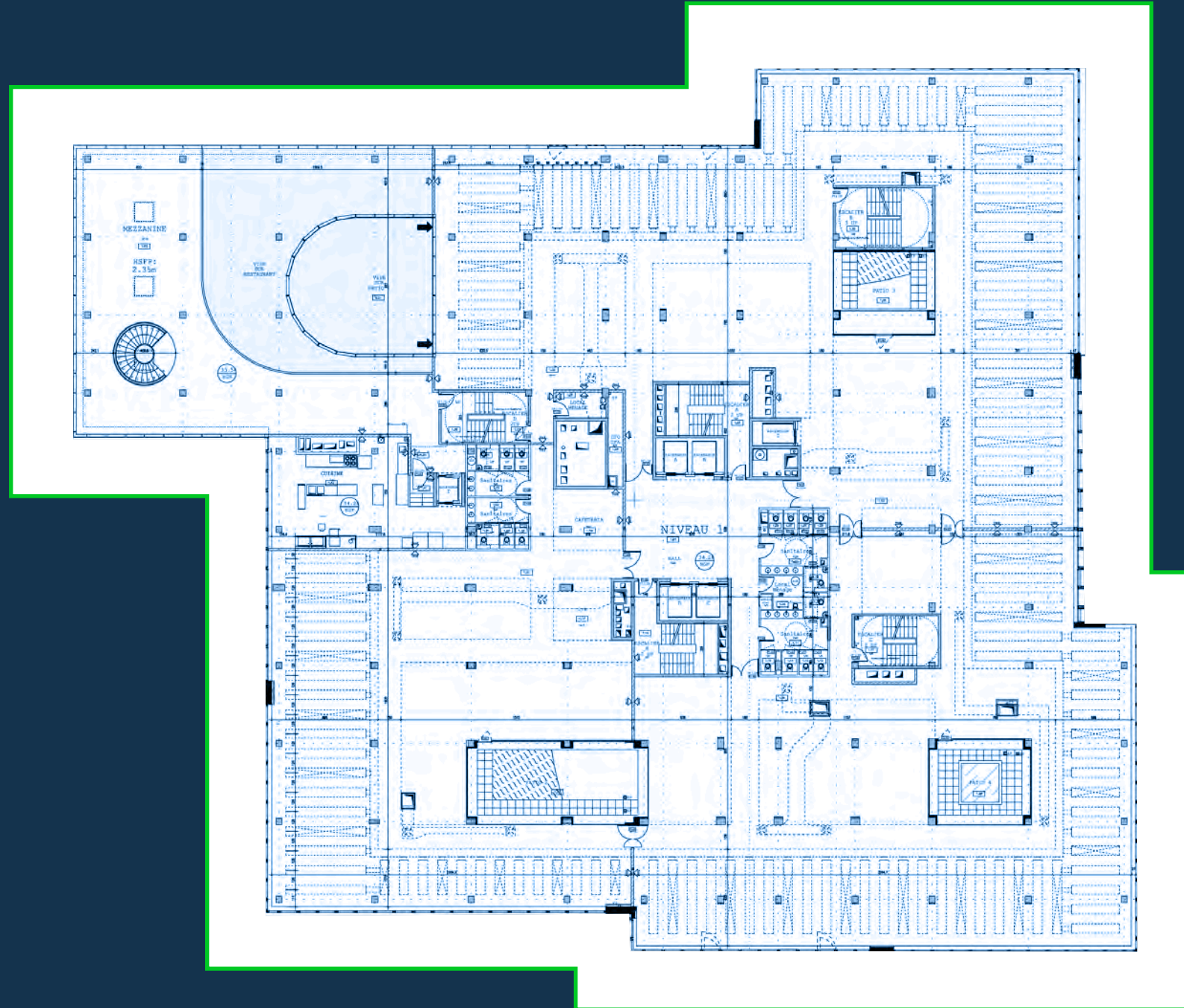
PLAN R-1



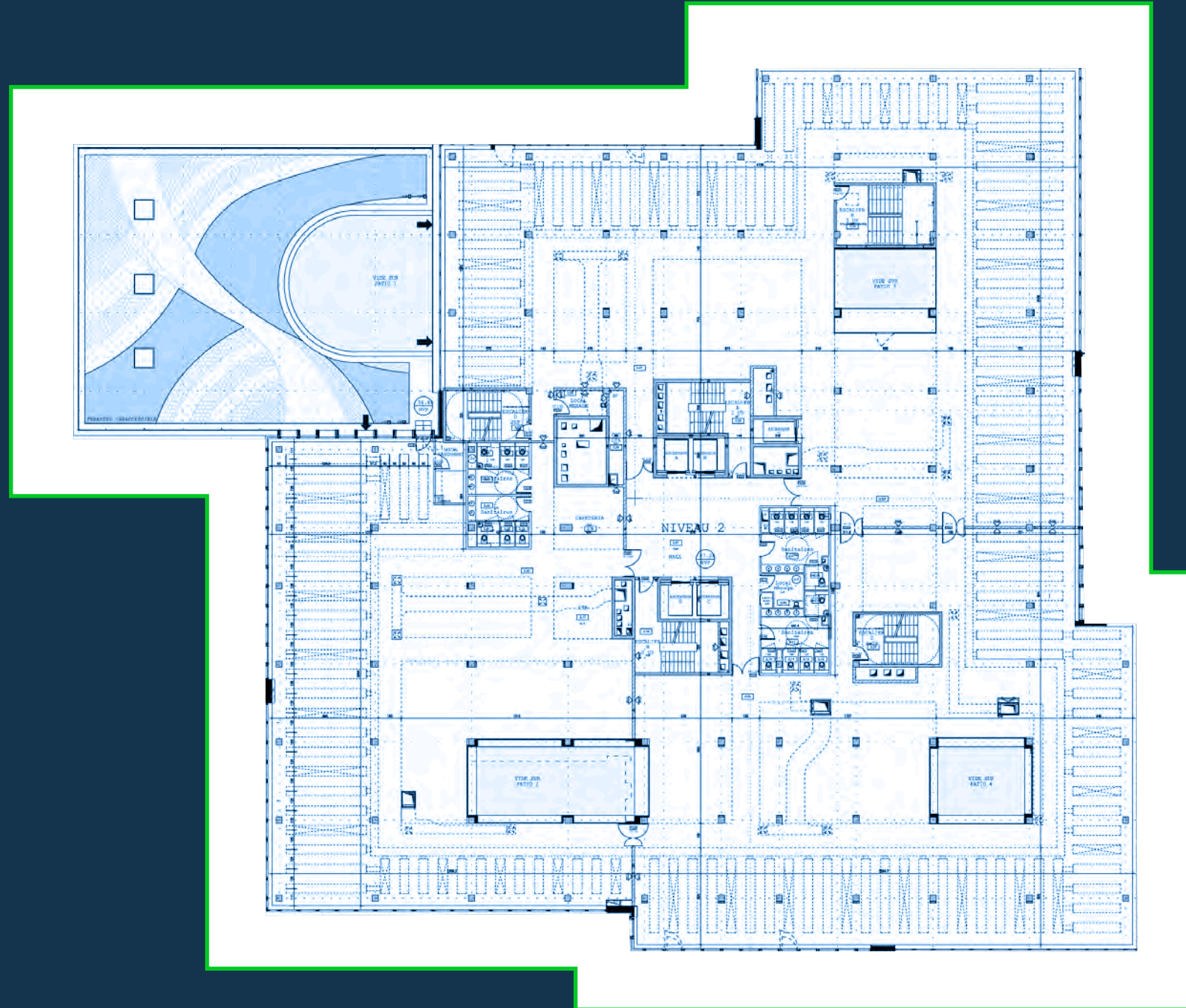
PLAN RDC



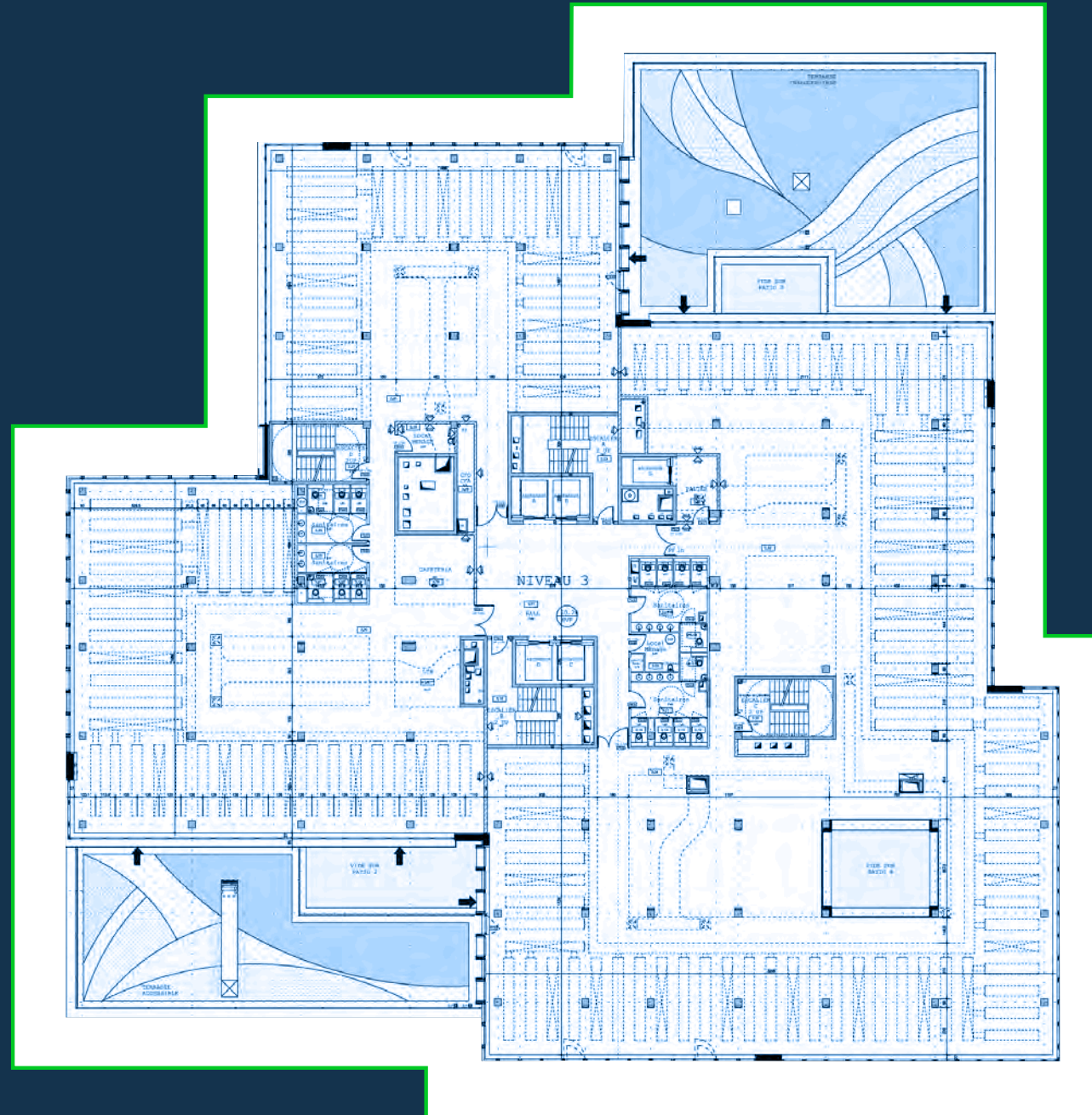
PLAN R+1



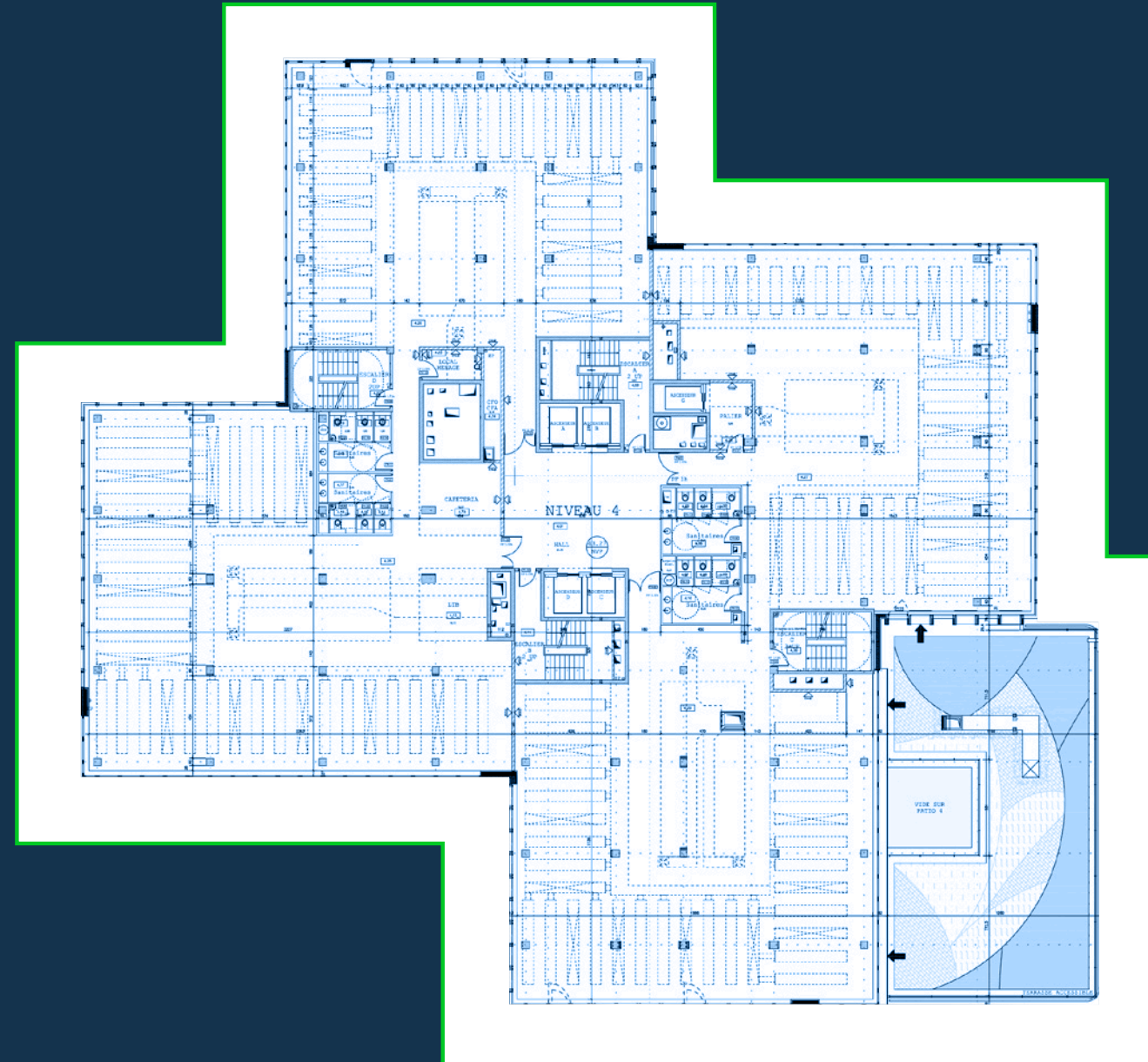
PLAN R+2



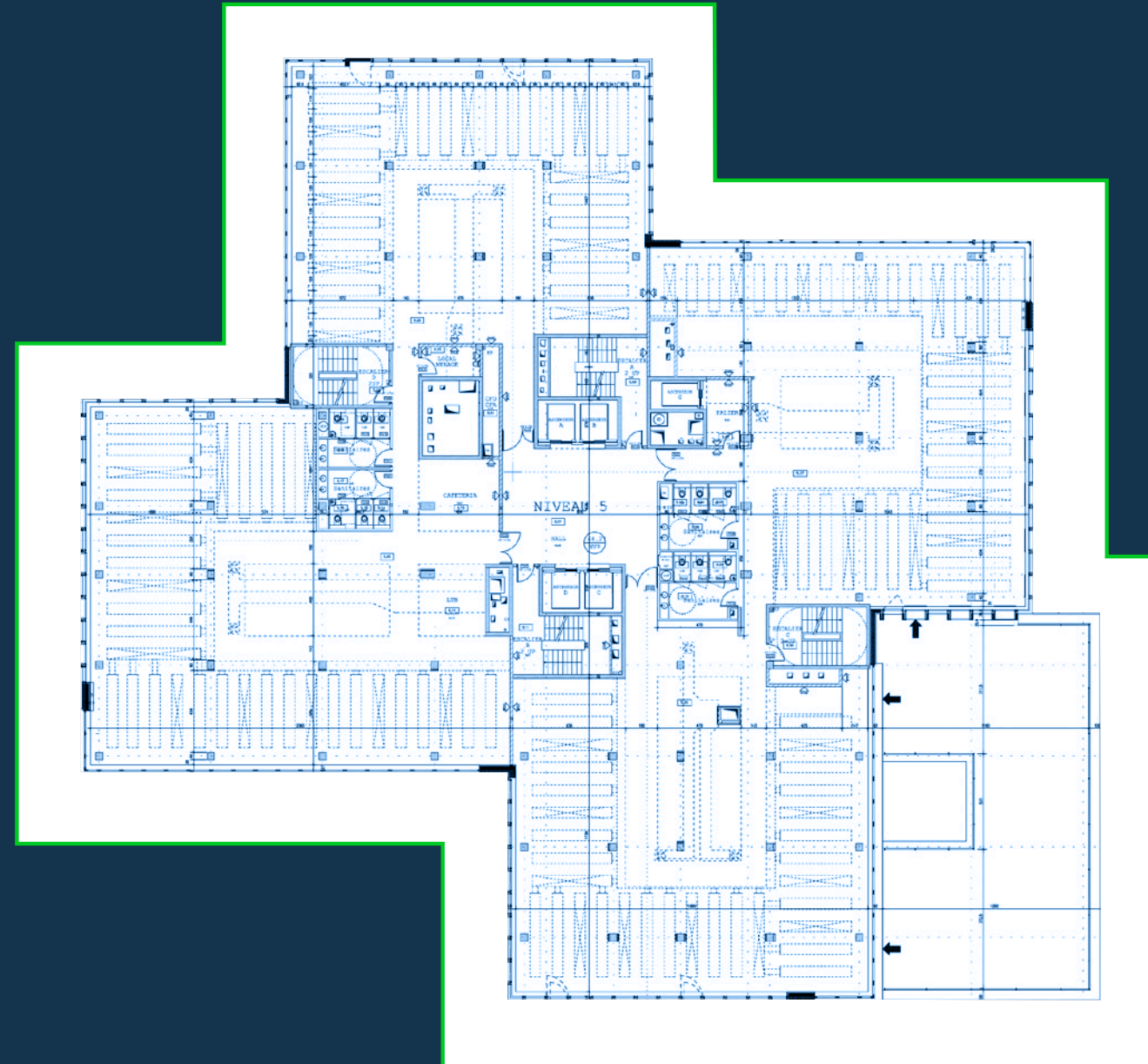
PLAN R+3



PLAN R+4



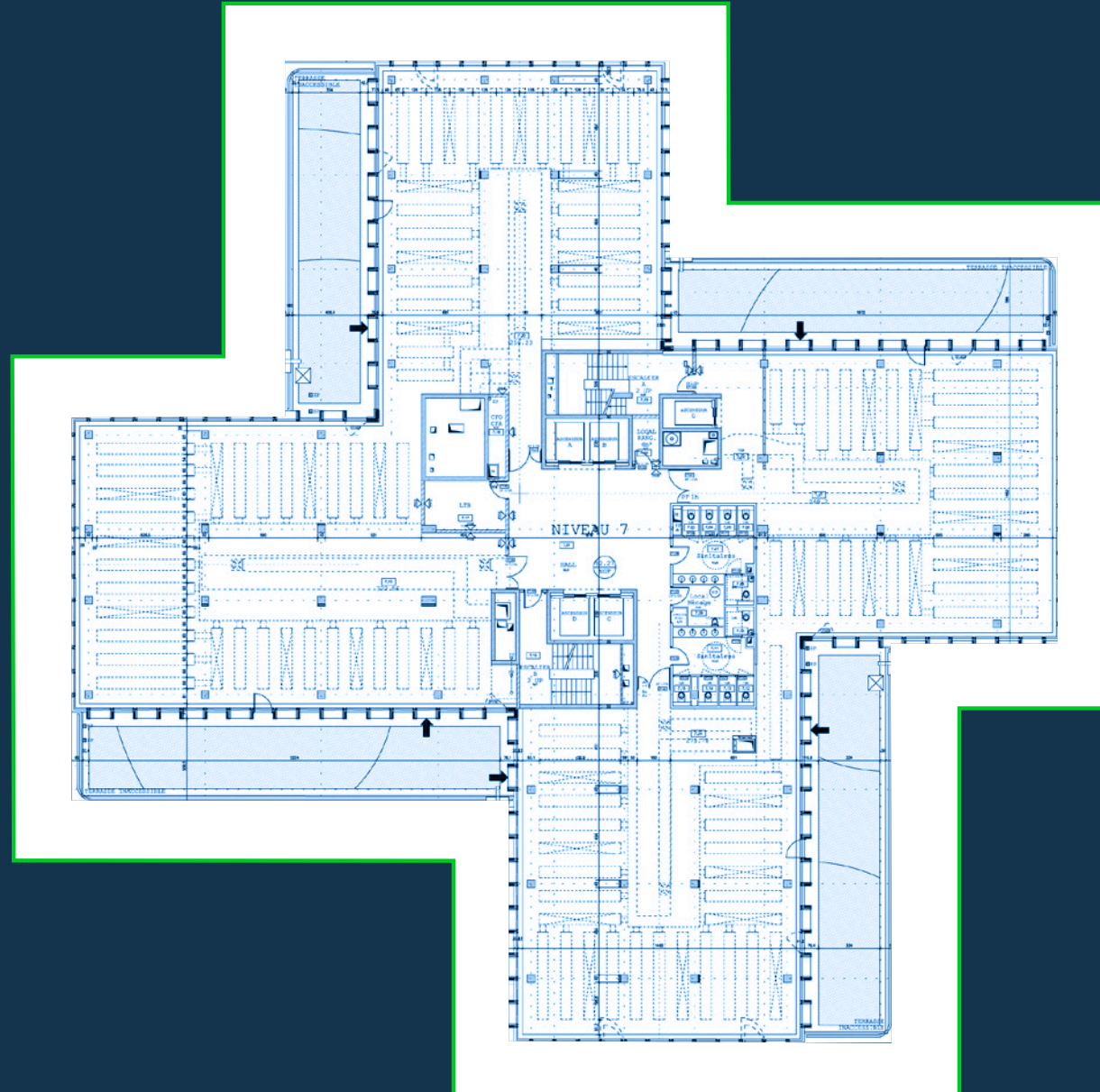
PLAN R+5



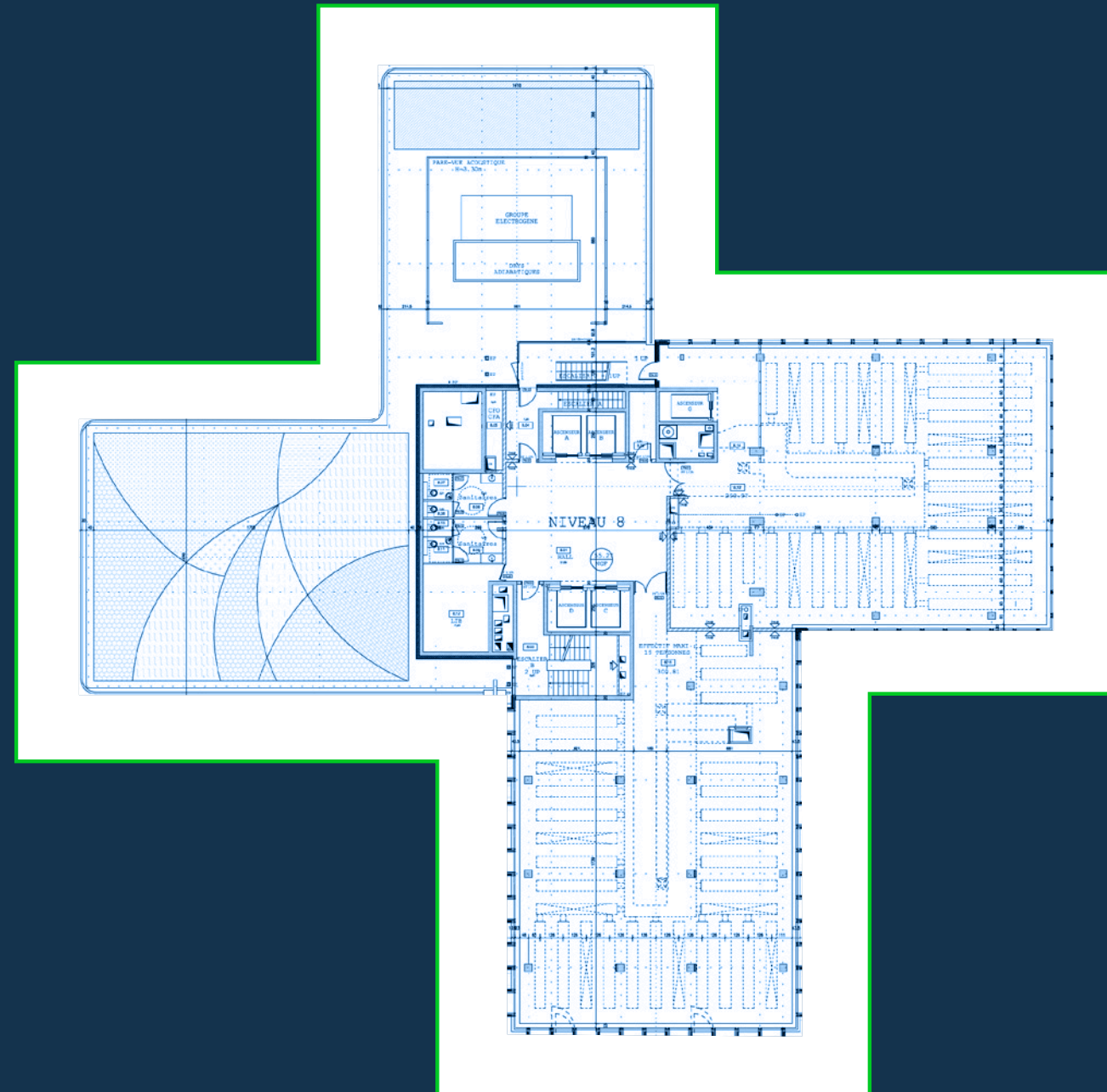
PLAN R+6



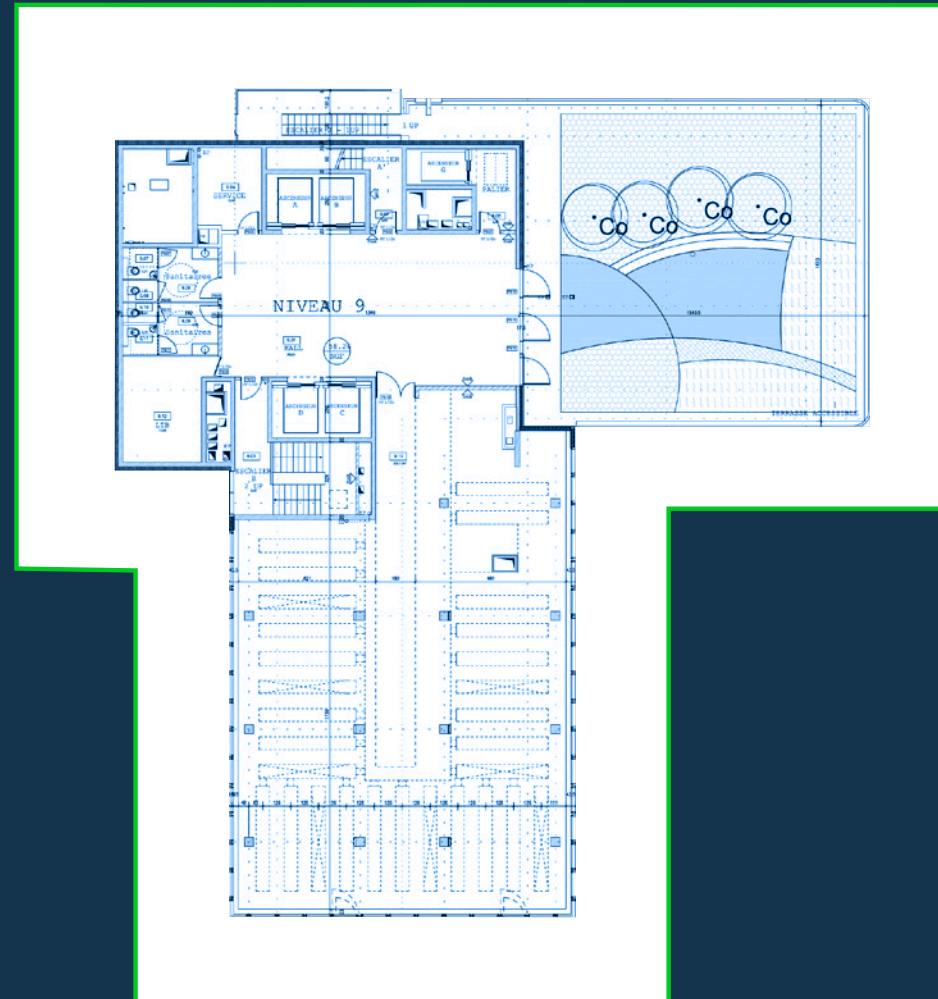
PLAN R+7



PLAN R+8



PLAN R+9



YOUR

RULES

præmia
REIM VALUE FROM VALUES

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de 825 100 euros - 531 231 124 RCS Paris. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le numéro GP-11000043. Agrément AIFM du 11 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions «Gestion Immobilière» et «Transactions sur immeubles et fonds de commerce» numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, située au 42 rue Washington, 75008 Paris. Policen°ABZX73-001.

Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris

Téléphone : 01 44 21 70 00

Fax : 01 44 21 71 23

Adresse postale : 36 rue de Naples, 75008 Paris

www.primonialreim.fr

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.

Ce document à vocation informative n'est pas contractuel. Les informations d'ordre juridique et fiscal contenues dans ce document sont à jour au moment de sa parution et sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les simulations présentées ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer.

Les informations contenues dans ce document ont été prises à des sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution.

Crédits images : Illuminaze

Création : Iceberg

40-52 BOULEVARD DU PARC

NEUILLY-SUR-SEINE

YOUR PLAYGROUND

NEW-
-TIME!