

40-52 BOULEVARD DU PARC

NEUILLY-SUR-SEINE

YOUR RULES

NEW-
-TIME!

SOM —

P.06 L'ÎLE DE LA JATTE

Votre oasis au cœur de l'action urbaine



P.15 L'EXPÉRIENCE NEWTIME

Vivez, vibrez, explorez

P.23 UNE ARCHITECTURE STATUTAIRE

Sublimez votre quotidien



P.27 DES ESPACES POUR CHAQUE DISCIPLINE

Il fait bon de travailler ici



P.32 CAHIER TECHNIQUE

MAIRE



Situé au cœur d'une oasis urbaine dans l'ouest tertiaire parisien, Newtime est un immeuble exceptionnel qui allie travail et détente.

Témoin intemporel des évolutions tertiaires, Newtime reprend la parole. Ses lignes contemporaines épurées, défient les courbes végétales qui l'entourent.

Place aux expériences inédites, sur ce terrain de jeu urbain où sport et détente se côtoient. Aux rencontres conviviales et artistiques, pleines de promesses, au bien-être sans compromis.

À vous de définir vos règles du jeu.



17 000 m²
DE BUREAUX

09 ÉTAGES
FONCTIONNELS



3 LABELS
ENVIRON-
NEMENTAUX

1 100
CAPACITÉ DE
POSTES DE TRAVAIL

UN
AUDITORIUM DE
149 PLACES

100 m²
ESPACE
DÉDIÉ AUX
VÉLOS

P 473
PLACES DE PARKING
DU R-1 AU R-4



20 PLACES
DÉDIÉES
AUX 2 ROUES

2 ESPACES DE RESTAURATION ET **1** ESPACE BIEN-ÊTRE

YOUR RULES |



L'ÎLE DE LA JATTE

Votre oasis au cœur de l'action urbaine

Nichée stratégiquement entre Neuilly, Courbevoie et La Défense, l'Île de la Jatte devient votre terrain de jeu professionnel. Ce microcosme se réinvente à chaque saison, offrant un cadre stimulant à deux pas de Paris et du plus grand quartier d'affaires d'Europe.



DÉCOUVREZ
VOTRE NOUVEAU
TERRAIN DE JEU

Ici, chaque coin de l'île est une opportunité à saisir :

Boostez votre créativité lors de réunions en plein air.

Nouez des partenariats autour d'un déjeuner les pieds dans l'eau.

Renforcez la cohésion d'équipe par des défis sportifs : course à pied, tennis, aviron.

Relevez le défi d'une vie professionnelle épanouissante dans un cadre qui vous pousse à vous dépasser !

Un havre de paix à mi-chemin entre La Défense et Neuilly, l'Île de la Jatte offre un cadre de vie d'une beauté rare en plein milieu d'un environnement tertiaire consolidé.

Venez écrire le prochain chapitre de votre success story chez Newtime !

Un lieu unique où travail rime avec vitalité.



L'Île de la Jatte, nichée en plein cœur de l'ouest tertiaire parisien, se distingue par la présence d'entreprises du CAC 40, faisant de ce lieu un pôle attractif mêlant prestige et dynamisme.

Courbevoie :

Total, Engie, Framatome, Suez, Saint-Gobain, Société Générale, Crédit Agricole Corporate, KPMG, Enedis...

Neuilly :

LVMH, Sanofi, L'Oréal, JCDecaux, Chanel, Sacem...

SANS EFFORT ET SANS DÉTOUR : NEWTIME VOUS ATTEND !



Newtime

- **473** places de parking
- **20** places pour les 2 roues
- **Un espace de 100m²** entièrement réservé aux vélos.

MÉTRO

Ligne 1 : Pont de Neuilly/Esplanade de la Défense

Ligne 3 : Pont de Levallois - Bécon

BUS

Ligne **82, 93, 163, 164, 174, 175**,
Navette **N**

RER

RER A : La Défense

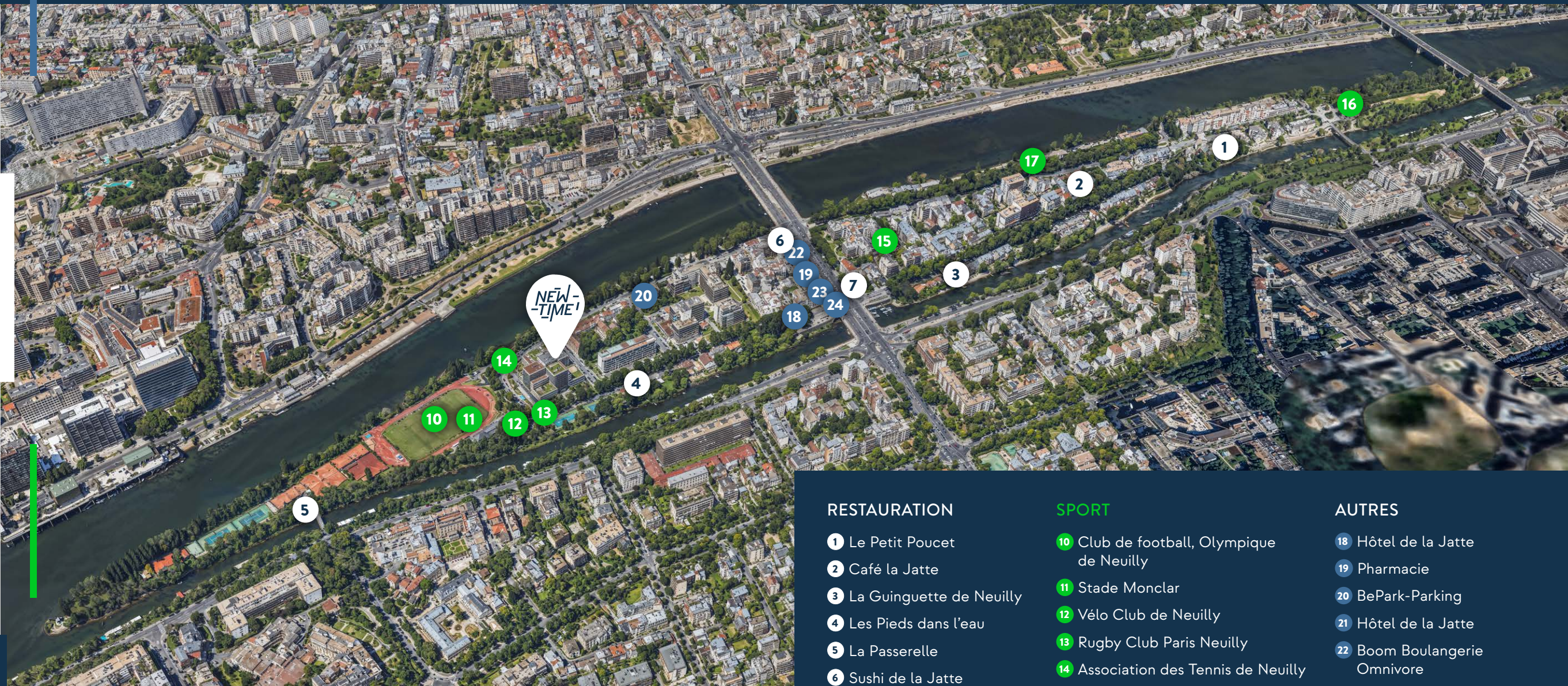
NAVETTE

TRANSPORT DEDIE

Une navette privée assure une liaison permanente entre Newtime et les stations de transports.

 Piste cyclable

ÉNERGIQUE ET VIVANT : **SORTEZ DU CADRE !**



RESTAURATION

- 1 Le Petit Poucet
- 2 Café la Jatte
- 3 La Guinguette de Neuilly
- 4 Les Pieds dans l'eau
- 5 La Passerelle
- 6 Sushi de la Jatte
- 7 Le Nouveau Paris

SPORT

- 10 Club de football, Olympique de Neuilly
- 11 Stade Monclar
- 12 Vélo Club de Neuilly
- 13 Rugby Club Paris Neuilly
- 14 Association des Tennis de Neuilly
- 15 Multi Gym Vitalité
- 16 Fighting AC Levallois Krav Maga Protection
- 17 B.C. Football Agency

AUTRES

- 18 Hôtel de la Jatte
- 19 Pharmacie
- 20 BePark-Parking
- 21 Hôtel de la Jatte
- 22 Boom Boulangerie Omnivore
- 23 Franprix
- 24 Caviste Nicolas

Votre parcours d'aventure urbaine sur 4 km² !



Préparez-vous à explorer un monde de possibilités sur cette île verdoyante :

Défiez vos collègues sur les sentiers ombragés : qui fera le tour de l'île le plus vite ?

Testez votre équilibre sur les berges de Seine : réunion en marchant, anyone ?

Transformez les parcs en salles de brainstorming géantes !



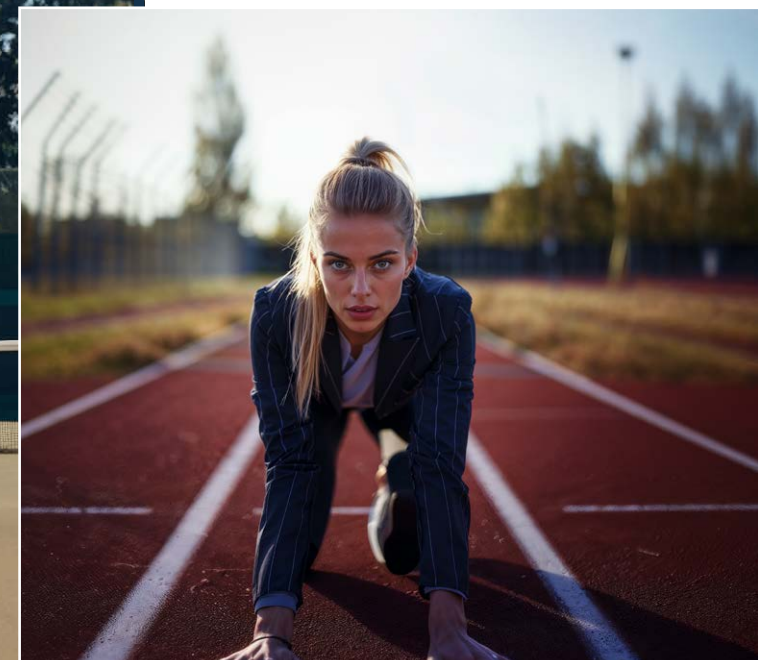


Zones de boost :

Courts de tennis et terrains de sport :
parfaits pour des team buildings
survitaminés.

Base nautique : canoë-kayak, pêche...
devenez le maître des eaux !

Circuits de promenade : marche, jogging,
vélo... à vous de choisir votre mode
de transport écolo.



Chaque jour est une
nouvelle aventure
à conquérir !
Êtes-vous prêt
à relever le défi ?

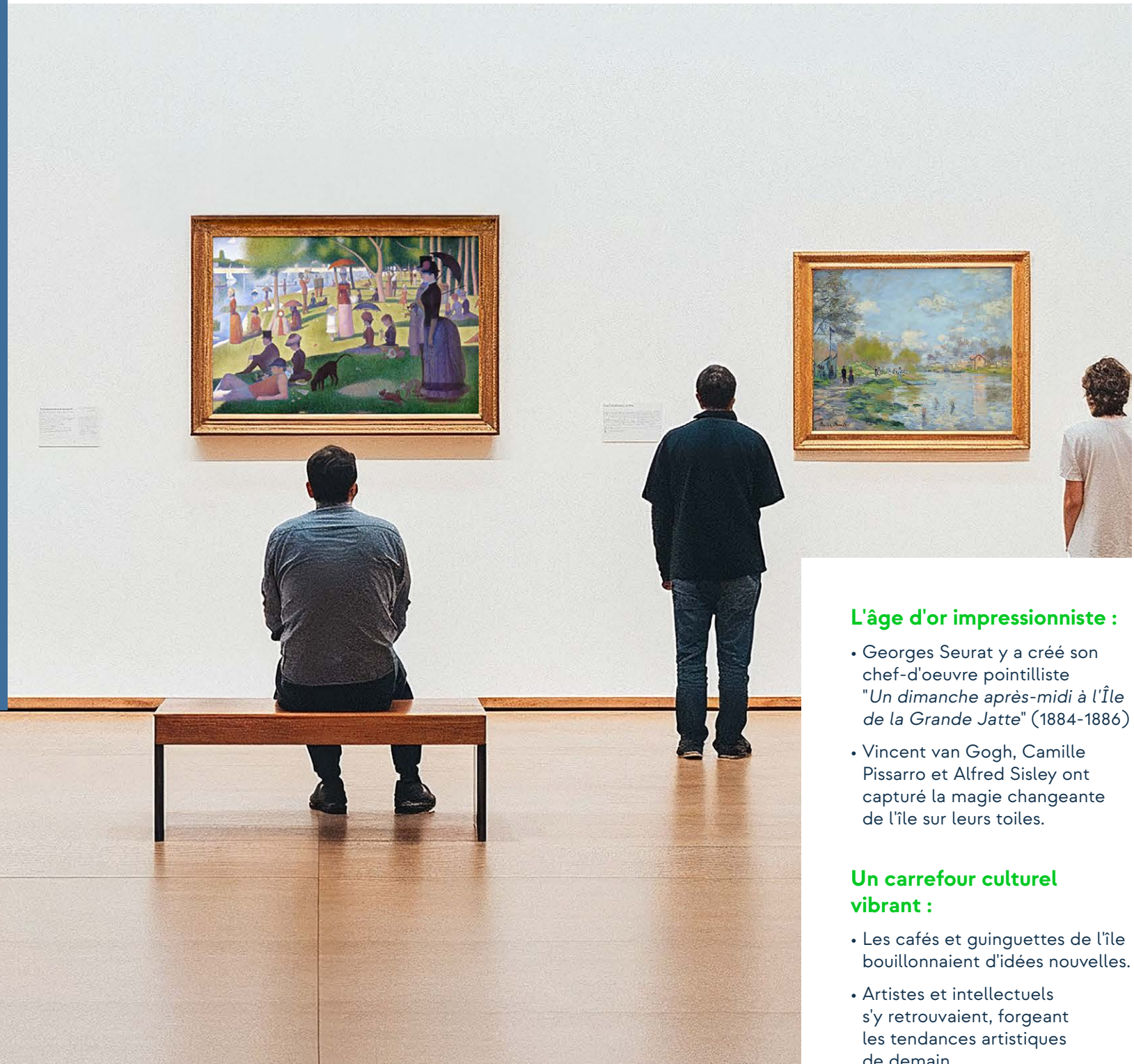
Un joyau d'histoire dans l'écrin moderne de Paris

De terre agricole à berceau artistique, l'Île de la Jatte a connu une métamorphose fascinante au XIX^e siècle.

Elle est devenue le terrain de jeu favori des impressionnistes, séduits par sa lumière unique et ses paysages pittoresques.

Sur un parcours de 4 km à pied découvrez des reproductions grandeur nature de dix tableaux emblématiques de la Belle Époque.

Un lieu où l'histoire de l'art côtoie harmonieusement la vie moderne, offrant une source d'inspiration inépuisable aux esprits créatifs d'aujourd'hui.



L'âge d'or impressionniste :

- Georges Seurat y a créé son chef-d'oeuvre pointilliste "Un dimanche après-midi à l'Île de la Grande Jatte" (1884-1886)
- Vincent van Gogh, Camille Pissarro et Alfred Sisley ont capturé la magie changeante de l'île sur leurs toiles.

Un carrefour culturel vibrant :

- Les cafés et guinguettes de l'île bouillonnaient d'idées nouvelles.
- Artistes et intellectuels s'y retrouvaient, forgeant les tendances artistiques de demain.

POÉTIQUE ET INSPIRÉE : AU COEUR DE L'ART !



PARCOURS DES IMPRESSIONNISTES

- ① V. Van Gogh, *La Seine avec le pont de la Grande Jatte*
- ② A. Sisley, *L'Île de la Grande Jatte*
- ③ C. Monet, *L'Île de la Grande Jatte*
- ④ G. Seurat, *Temps gris à la Grande Jatte*
- ⑤ G. Seurat, *Un dimanche après-midi à la Grande Jatte*
- ⑥ A. Nozal, *L'embacle de la Seine entre Asnières et Courbevoie*
- ⑦ A. Gleizes, *L'Île de la Grande Jatte*
- ⑧ G. Seurat, *Le pont de Courbevoie*
- ⑨ G. Seurat, *La Seine à la Grande Jatte*
- ⑩ C. Monet, *Le Printemps à travers les branches, Île de la Grande Jatte*

YOUR RULES



L'EXPÉRIENCE NEWTIME



VIVEZ, VIBREZ,
EXPLOREZ



Lobby et zones lounge



Des espaces communs flexibles, utilisables à tout moment de la journée pour travailler de manière informelle, se restaurer, se relaxer et échanger.



Aménagement de la terrasse extérieure pour déjeuner, travailler ou faire sa pause café à l'air libre.

Un nouveau hall polyvalent offrant un espace d'accueil, des salles de réunion mutualisées et une zone lounge pour le travail informel.



L'espace polyvalent pour vos événements



L'auditorium gradiné est doté d'une régie technique et d'un foyer d'accueil élégant. Avec sa configuration moderne et ses fonctionnalités avancées, c'est un lieu unique, transformant chaque occasion en expérience mémorable.

149
PLACES D'AUDITORIUM

188,6m²
AU RDC

Restauration :

Faites une pause tactique sans perdre le fil de votre journée !

Inondé de lumière naturelle et entouré de verdure, **l'espace de restauration** rénové pourra également servir de lieu de travail informel tout au long de la journée.

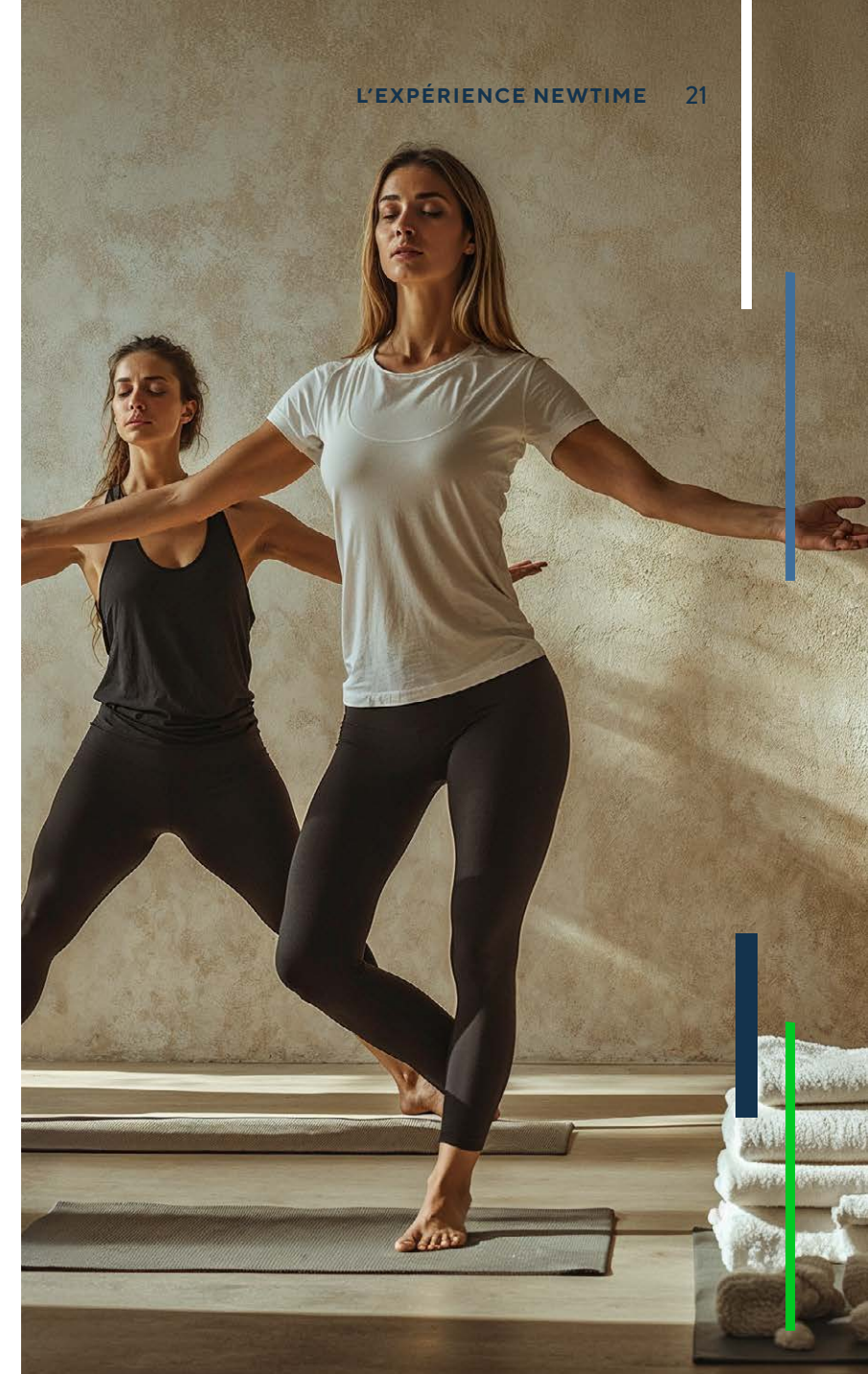
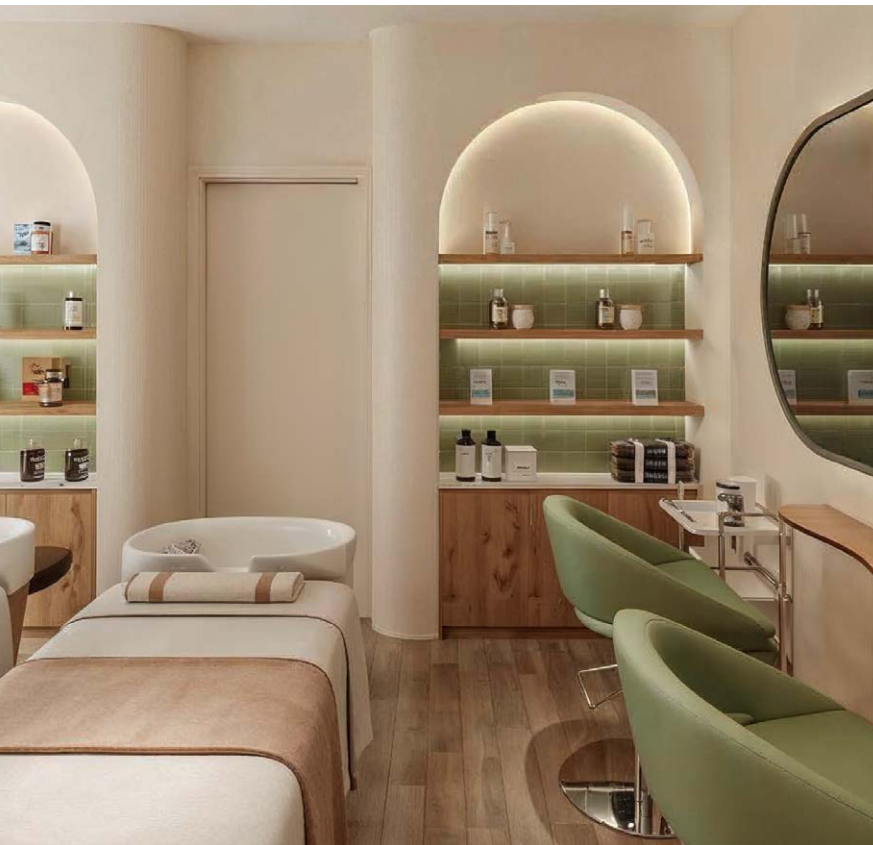
Et pour les plus gourmands **un coffee shop** donnant sur une terrasse extérieure aménagée sera également ouvert toute la journée.





FITNESS/WELLNESS

Recharger vos batteries
et améliorez votre
agilité mentale



Un espace bien-être dédié aux soins, tels que massages et coiffure, sera disponible au rez-de-chaussée.

Cet espace pourra être réservé via l'application HqO, qui sera déployée sur l'ensemble de l'immeuble.

YOUR

RULES



UNE ARCHITECTURE STATUTAIRE

Élégante et intemporelle,
elle s'intègre parfaitement
dans un cadre unique.
Sublimez votre quotidien !



Du lever au coucher
du soleil : accordez
votre rythme à la
lumière du jour.

Verre et aluminium, la noblesse des matériaux

Newtime redéfinit l'excellence architecturale avec ses façades innovantes ! L'alliance du verre et de l'aluminium pour une transparence qui dialogue harmonieusement avec la fiabilité. La lumière naturelle, baigne les espaces intérieurs, créant une atmosphère vivifiante et confortable.



Jouez sans frontières : quand l'intérieur et l'extérieur fusionnent

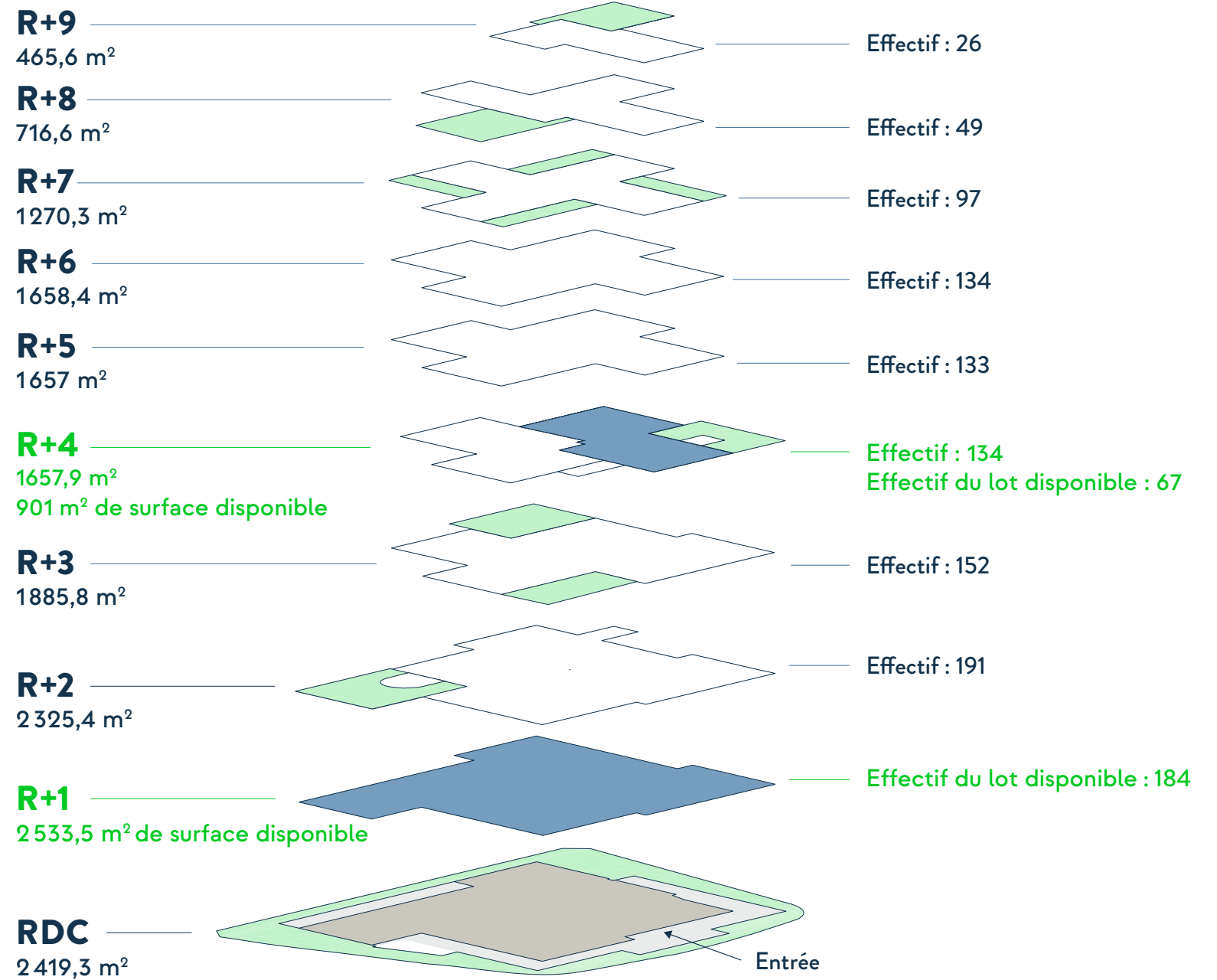
Newtime efface les frontières entre intérieur et extérieur, offrant une transparence totale à chaque niveau. Profitez d'une vue à 360° sur la nature environnante, où que vous vous trouviez dans l'immeuble.

Les trois toits-terrasses accessibles au 3^e, 4^e, 8^e et 9^e étages offrent des moments de partage suspendus au-dessus de la ville.



AXONOMÉTRIE

- Espaces extérieurs
- Bureaux disponibles
- Services



YOUR RULES



DES ESPACES POUR CHAQUE DISCIPLINE

IL FAIT BON DE
TRAVAILLER ICI



Des espaces de travail optimisés et modulables, conçus pour s'adapter aux nouveaux modes de travail.

Les façades vitrées offrent une lumière naturelle abondante et une vue dégagée sur un environnement apaisant.



Des espaces qui s'adaptent à toutes les disciplines

Des plateaux baignés de lumière naturelle, sans contraintes pour une flexibilité d'aménagement maximale. Que vous soyez en quête de productivité ou de créativité, c'est à vous d'élaborer votre stratégie gagnante !



1,26 m
LARGEUR DE TRAME

2,65 m
HAUTEUR
SOUS PLAFOND



Éco-responsable, certifié et reconnu

Plongez dans un environnement qui allie modernité, confort et durabilité.

Newtime se distingue par son engagement exemplaire envers l'environnement et le bien-être de ses occupants.

Avec ses certifications, il incarne une vision d'avenir responsable et performante.

BREEAM®
Niveau Excellent

HOE
BÂTIMENT
DURABLE

BBC effinergie
renovation
Basse consommation & bas carbone



YOUR RULES



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.

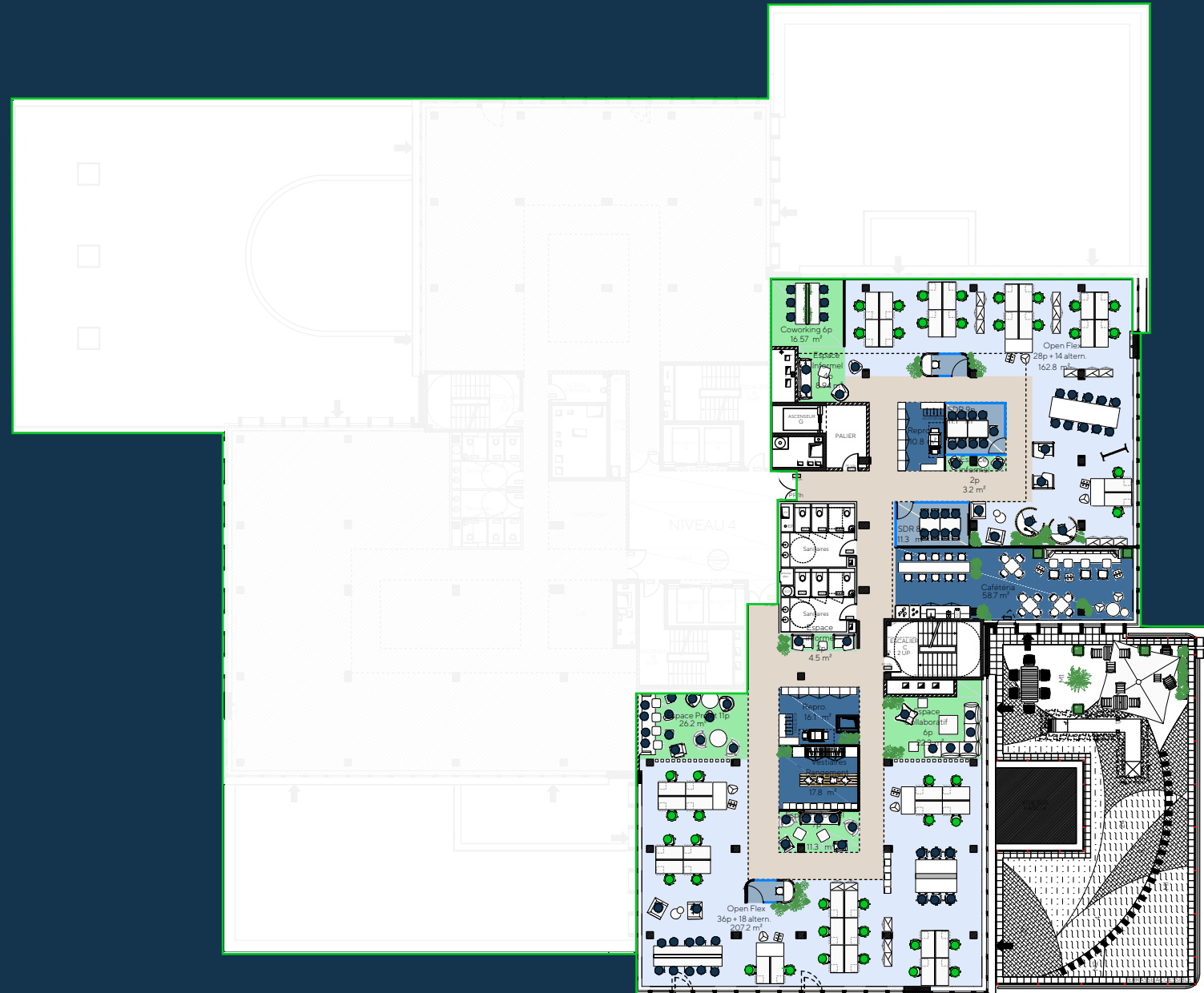
TABLEAU DES SURFACES LOCATIVES EN M²/SUBL

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	3 146,2	2 177,0	3 349,8	3 932,3	188,6	1 621,1	1 241,1	344,6	566,1	690,9	220,4	95,6	25,9	17 599,6

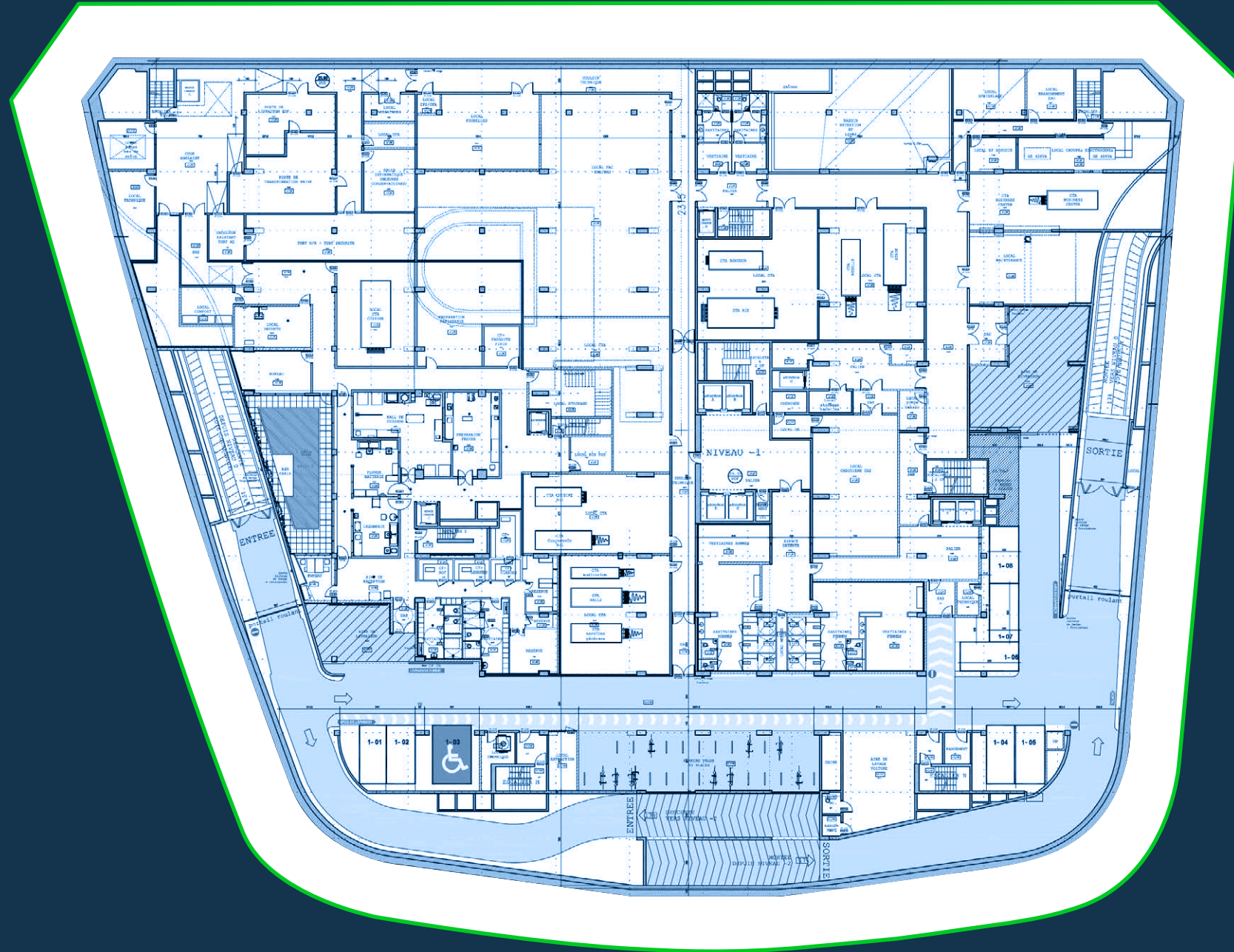
SPACE PLANNING R+4

1657,9 m²

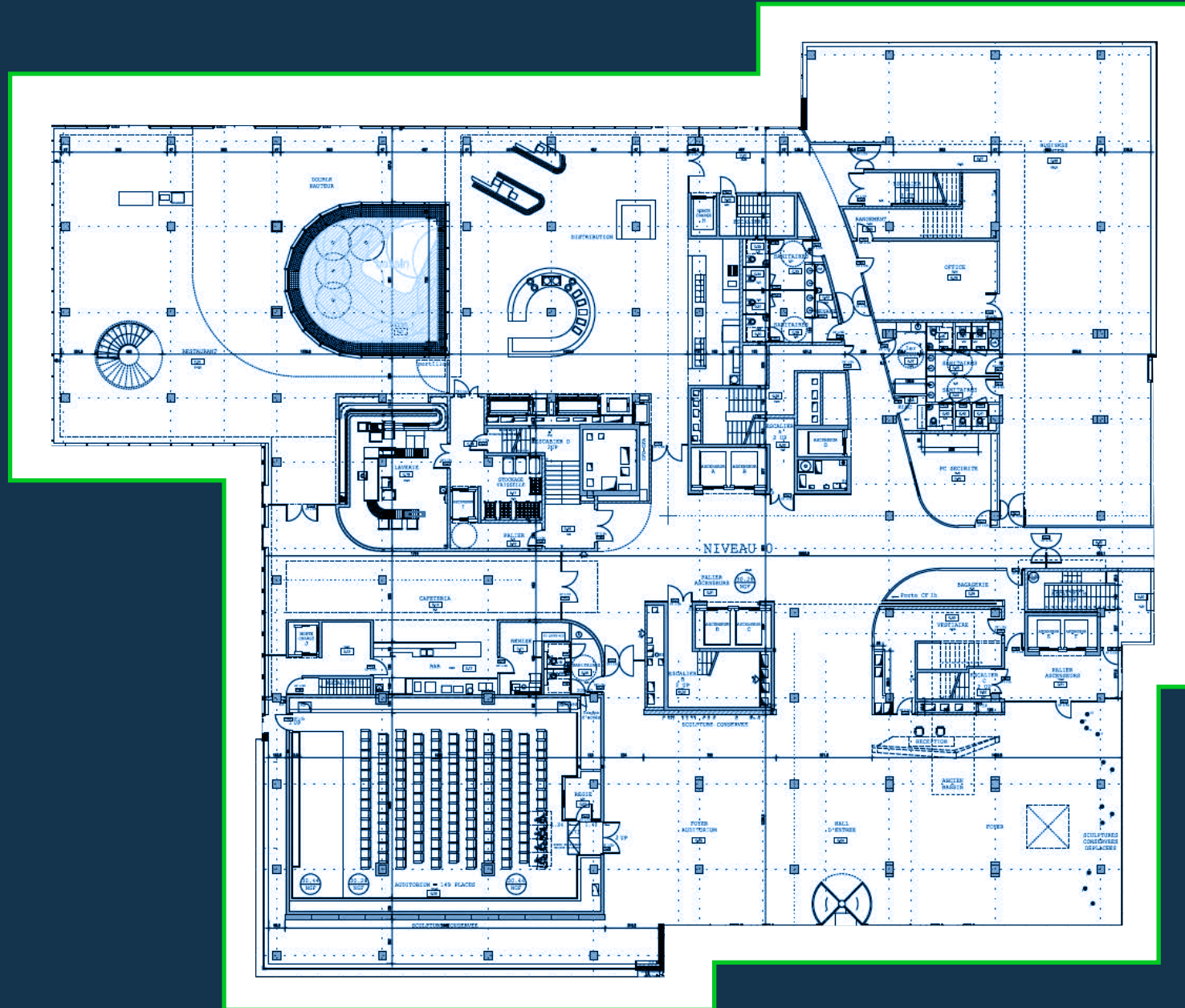
- Circulation
- Espace de places alternatives
- Openspace
- Bureaux fermés
- Espace commun
- Box / Salle de réunion / Salle de Conférence
- Locaux techniques
-
- Poste ergonomique = 104
- Place alternative + Box et Salles de réunion = 197



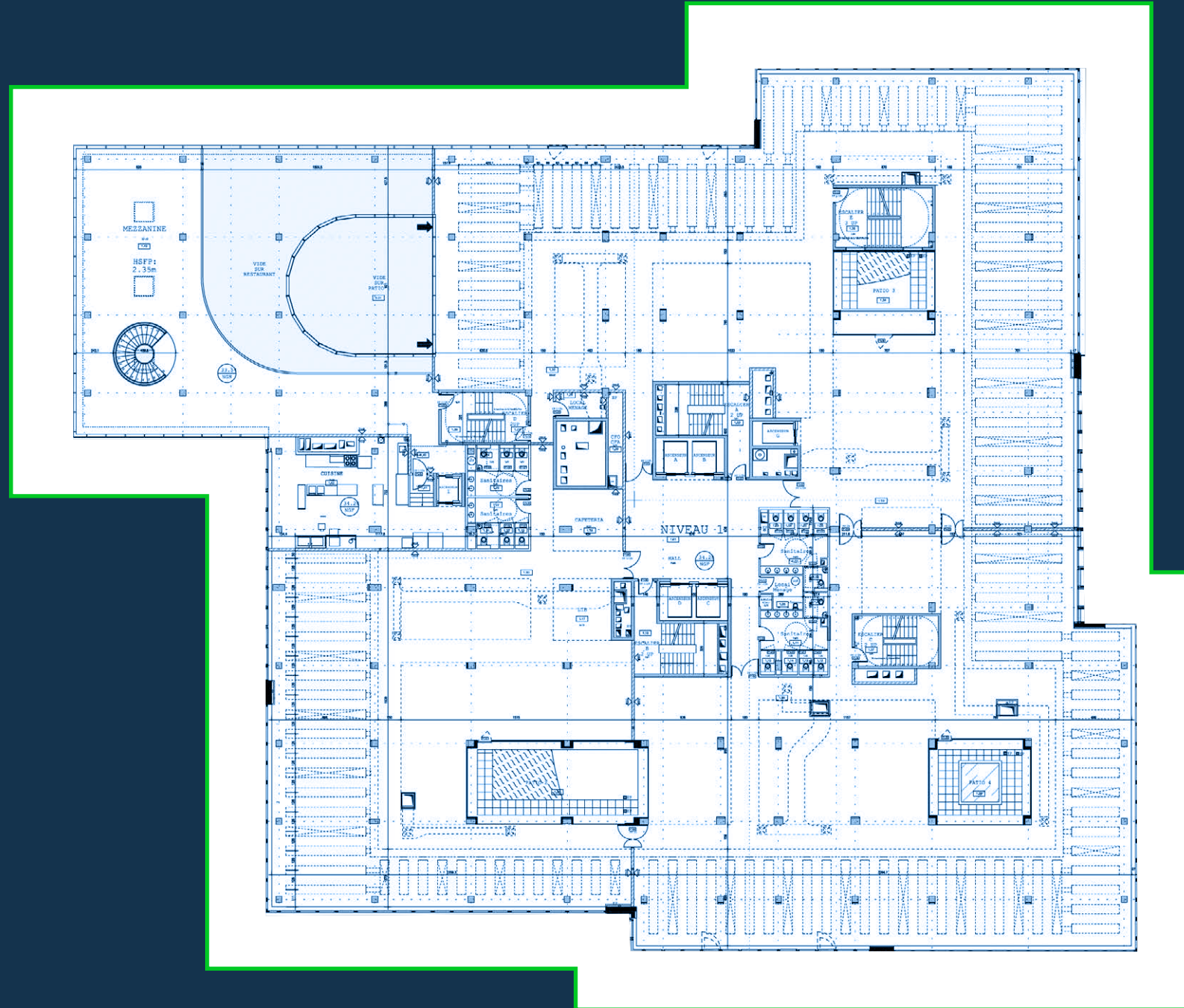
PLAN R-1



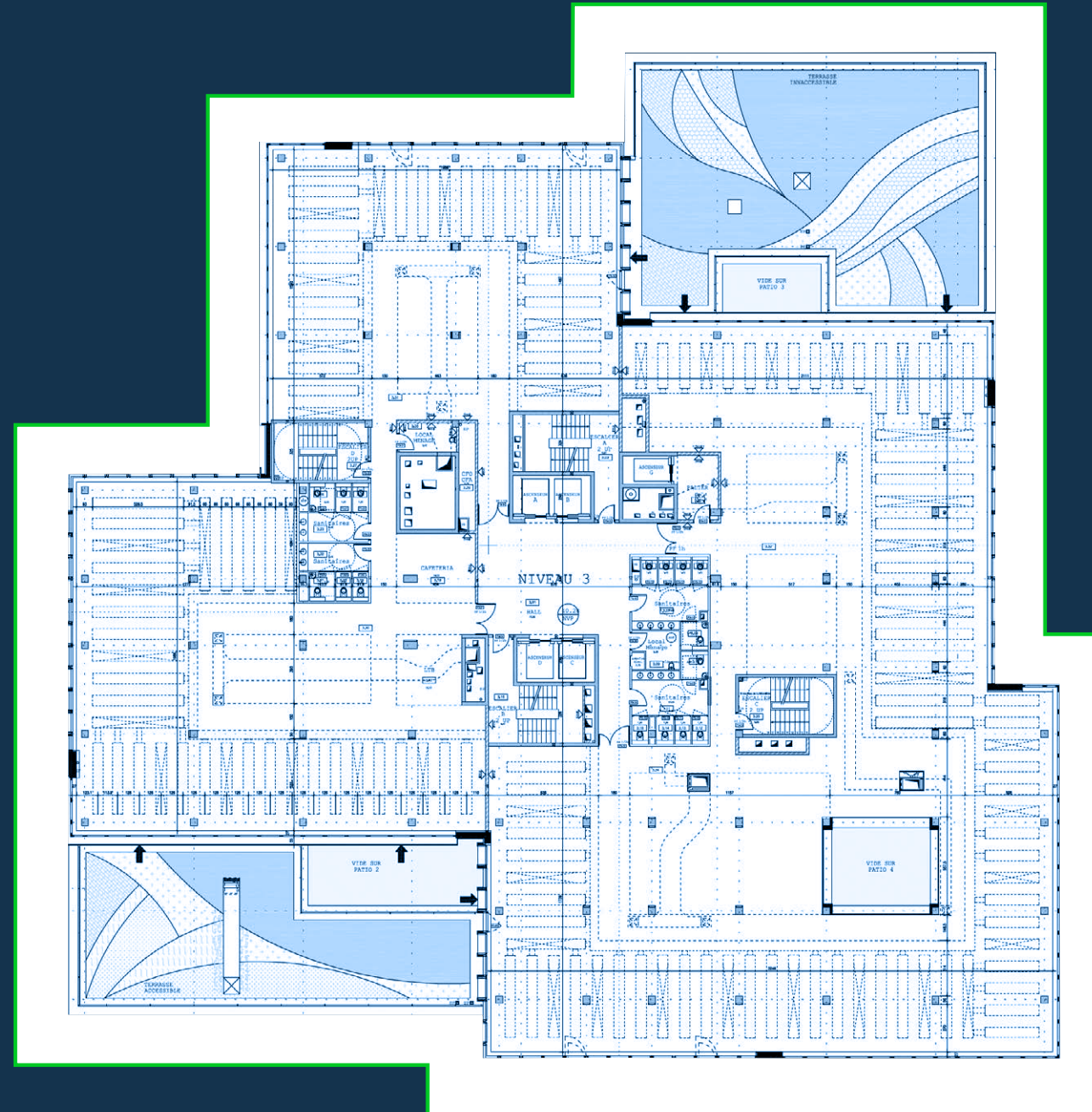
PLAN RDC



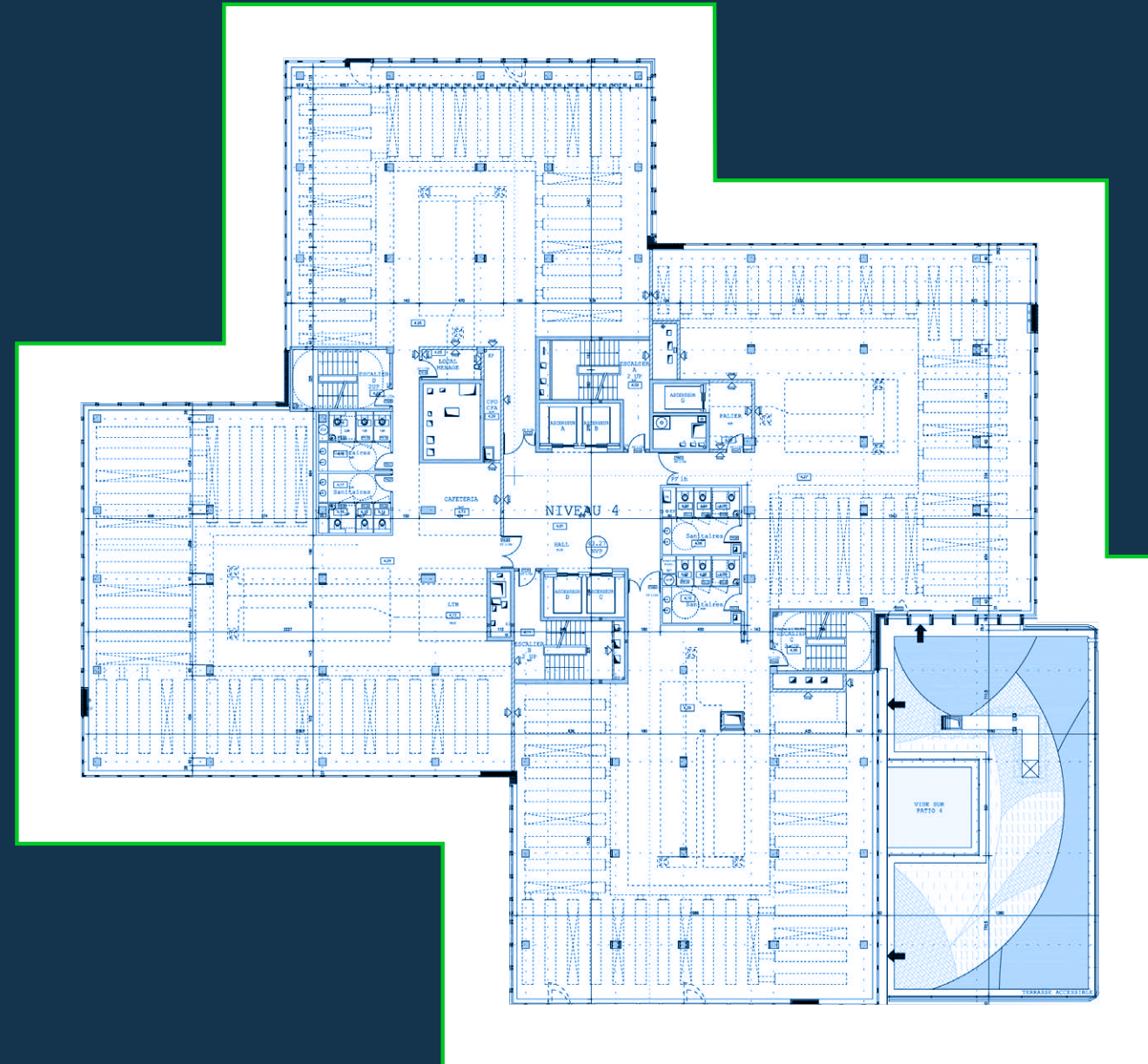
PLAN R+1



PLAN R+3



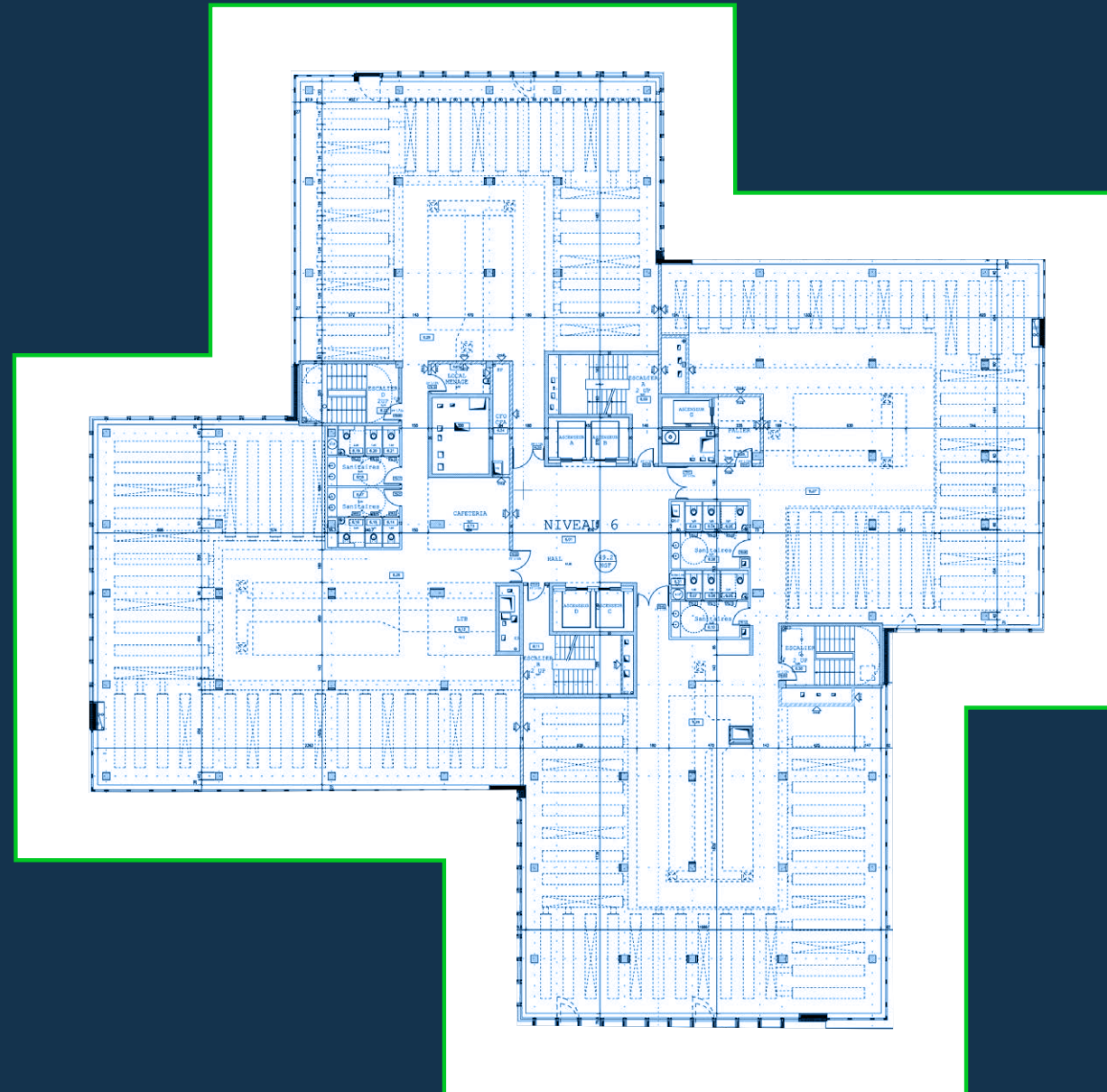
PLAN R+4



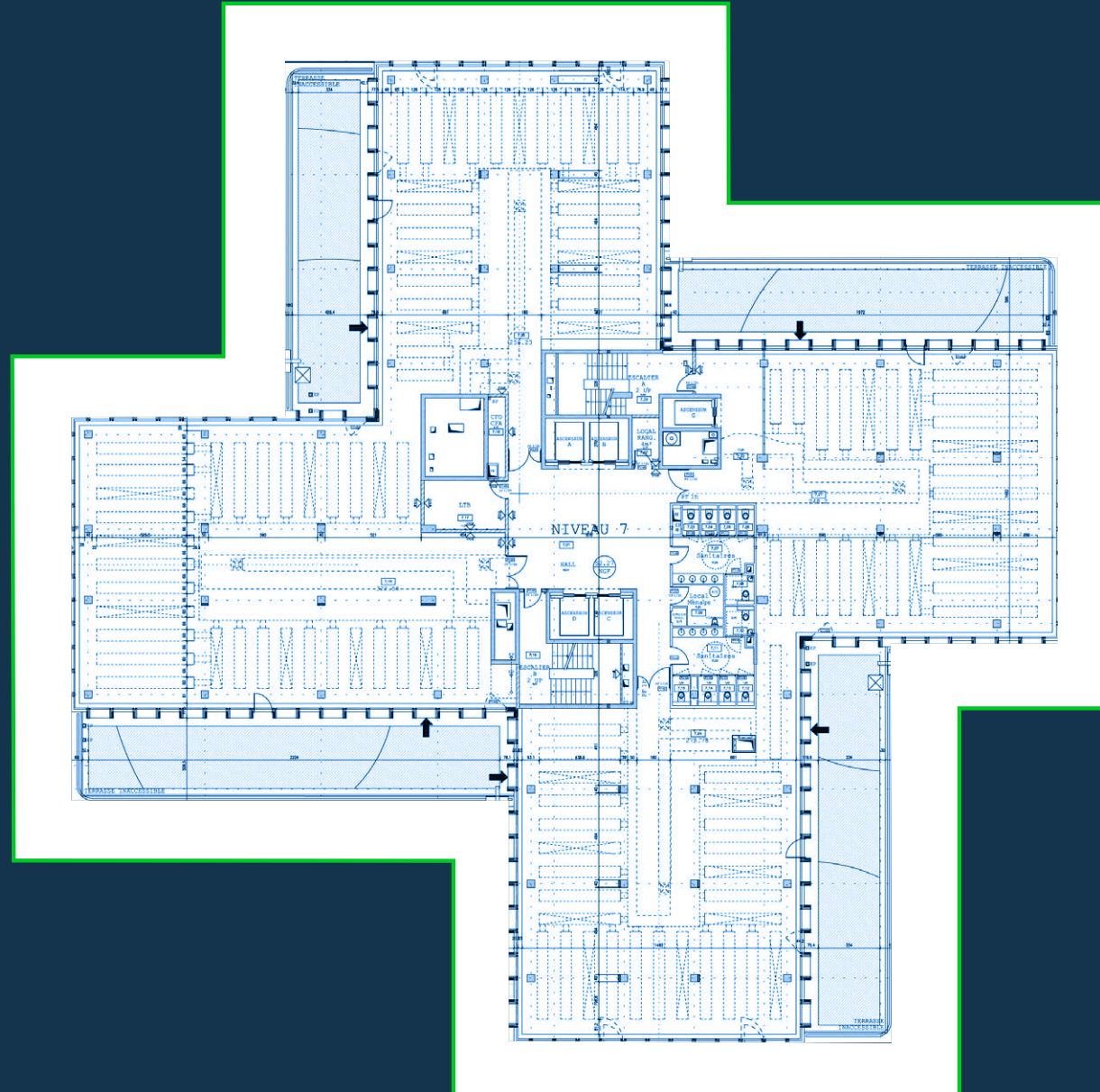
PLAN R+5



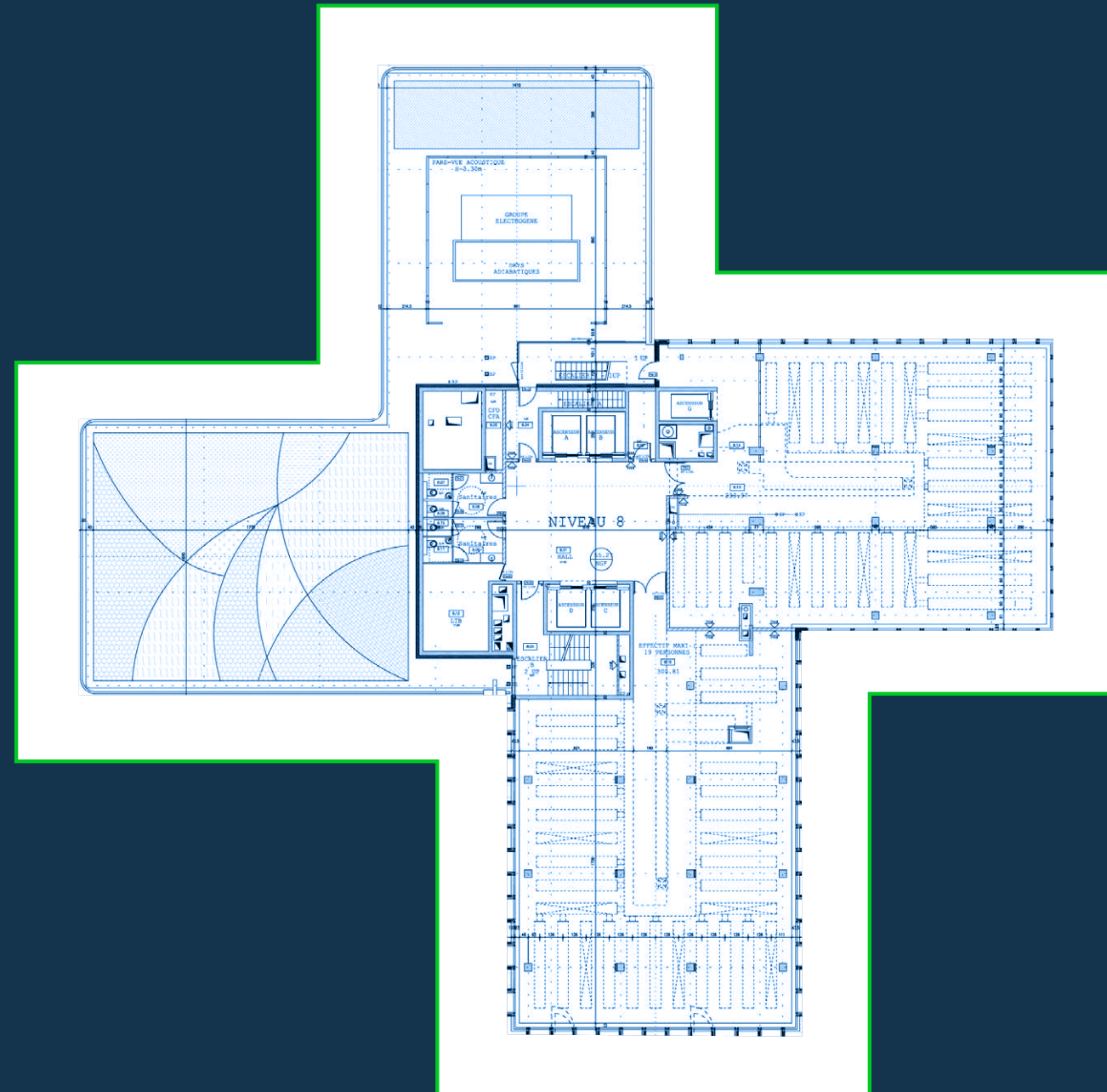
PLAN R+6



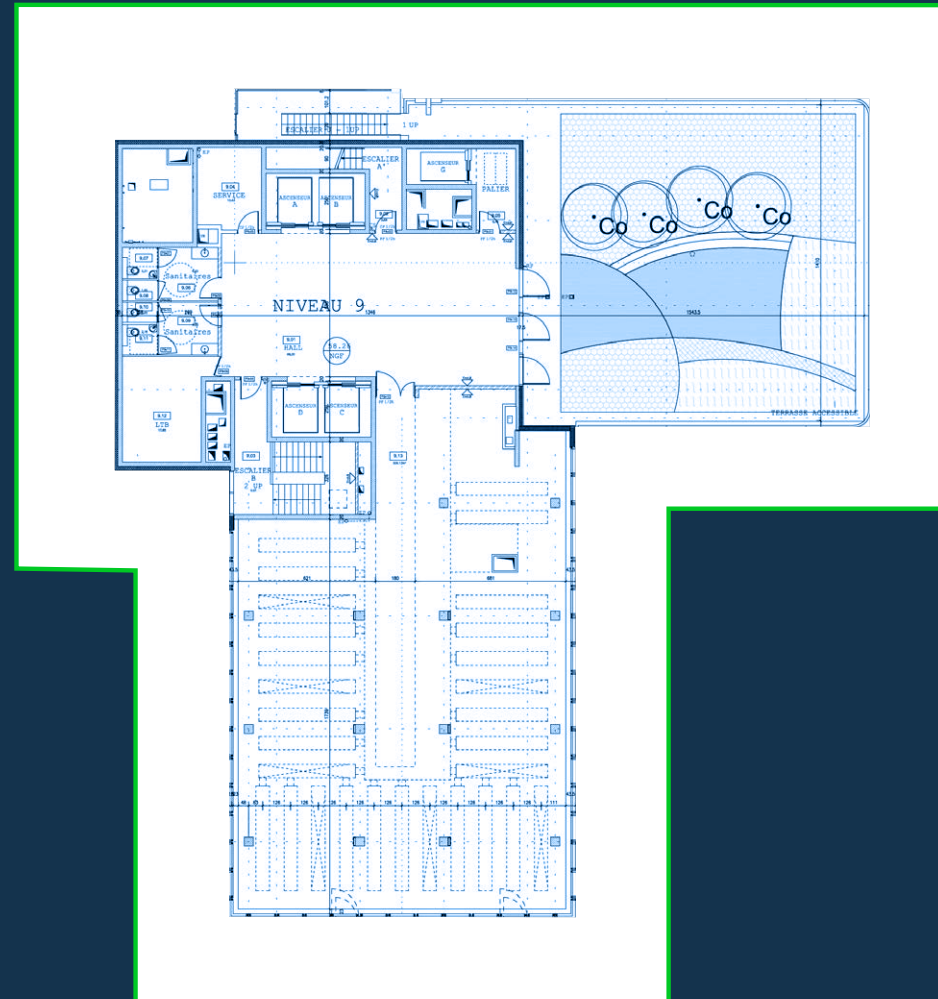
PLAN R+7



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!