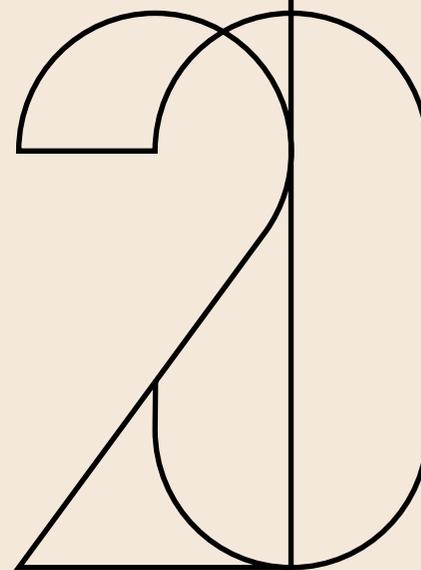


PARIS

VICTOIRE

BUREAUX EN VUE
PARIS 9

UNE ADRESSE PRESTIGIEUSE



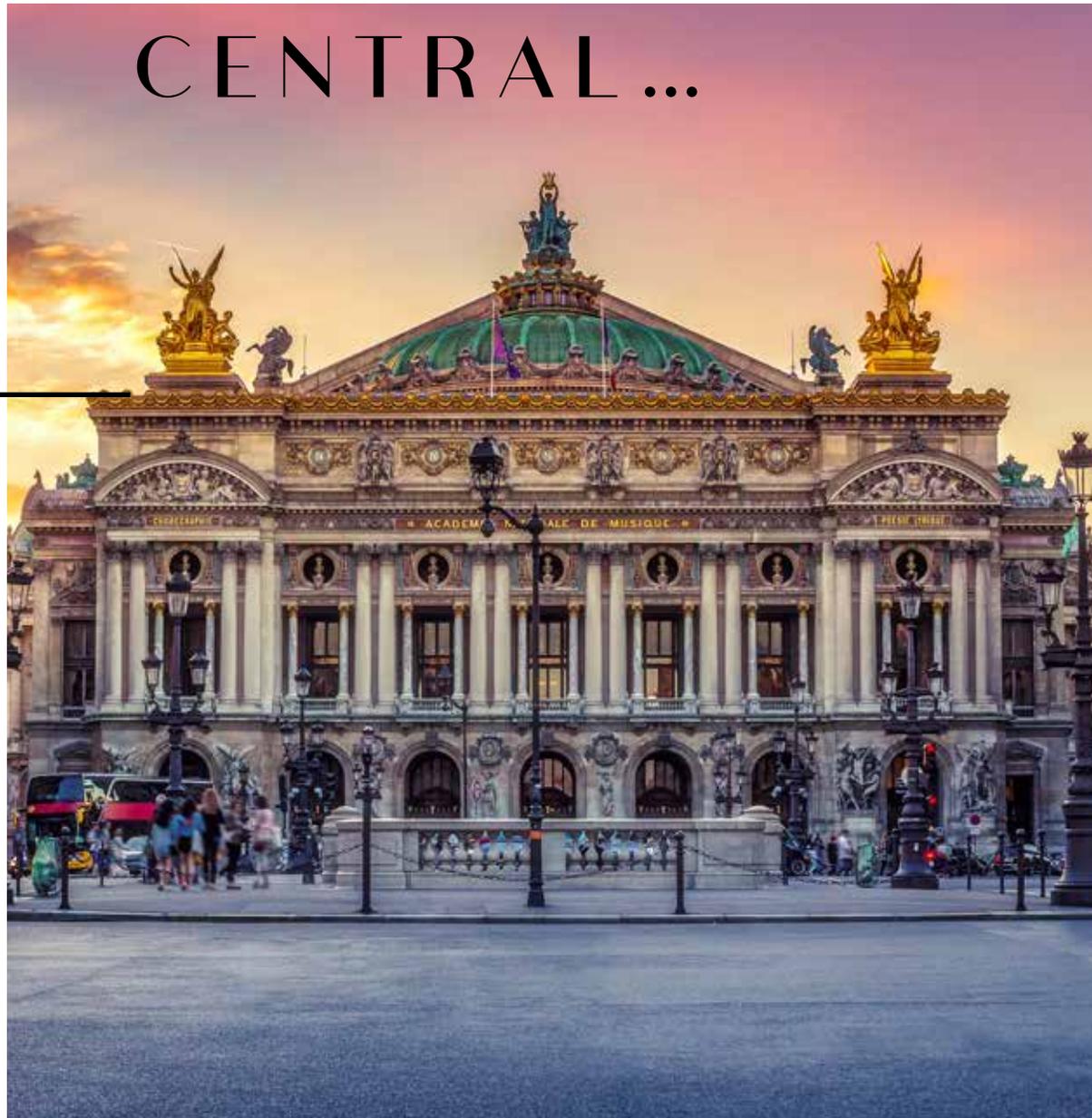
Inventer l'avenir d'un immeuble équitable et responsable suppose que l'on n'oublie pas qu'il a traversé d'autres temps. La nouvelle version sublimée du 20 Victoire en révèle toute la dimension. Entre élégance, modernité et performance, le projet aux façades arts déco consiste d'une part à valoriser les atouts de l'existant et d'autre part à repenser l'immeuble de manière à le rendre contemporain et flexible. Outre sa requalification pour lui redonner lisibilité et cohérence, le retravail de son socle et la revalorisation de son hall traversant qui ouvre le bâtiment sur la rue et le patio, le projet a été conçu de manière à sublimer les espaces extérieurs tel que le patio et les terrasses accessibles. Une invitation à venir s'y installer pour déjeuner, échanger et travailler.

Axel Schoenert

**Axel Schoenert
Architecte**



AU CŒUR D'UN QUARTIER CENTRAL ...



**Au cœur du QCA,
20 Victoire s'inscrit
dans un environnement
dynamique, ultra connecté
et très recherché**

Le principal et historique centre économique de la capitale attire de nombreux sièges sociaux internationaux, administrations et depuis peu de grandes entreprises de la nouvelle économie.

Cœur vibrant de la Ville, il est également l'écrin de nombreux monuments historiques et touristiques, des Grands Magasins et des hauts lieux culturels.



COCO PARIS

Le restaurant de l'Opéra Garnier est rapidement devenu une adresse tendance avec sa décoration raffinée et sa vaste terrasse à l'abri de l'effervescence du quartier.

Place Jacques Rouché - 75009 Paris



HÔTEL BANKE *****

Depuis ses débuts comme palais royal et sa transformation ultérieure en siège d'une banque internationale, l'Hôtel Banke renferme plus de trois siècles d'histoire et de grands secrets. Chaque jeudi à 19h08, en l'honneur de l'année de construction du bâtiment, l'hôtel propose une petite visite guidée à tous ses clients et invités.

20, Rue la Fayette - 75009 Paris

PERRUCHE

Perché au dernier étage du Printemps Haussmann, avec une vue exceptionnelle sur les toits de Paris, Perruche incarne un de ces modernes « lieu à vivre, lieu en ville » où profiter des jolies choses de la vie. Un oasis verdoyant où il fait bon s'attabler pour déjeuner, boire un verre et admirer les plus beaux couchers de soleil.

2, rue du Havre - 75009 Paris



THÉÂTRE MOGADOR

Inauguré en 1919, le théâtre Mogador a été classé au patrimoine des monuments historiques de France sous l'impulsion de Barbara, inconditionnelle de ce lieu. Racheté en 2005 par le groupe Stage, il a été entièrement rénové et agrandi pour offrir une expérience unique et accueillir les méga productions de renommées internationales telles que le Roi Lion.

25, rue de Mogador - 75008 Paris



... OÙ TREND ET FOODING SONT AU PROGRAMME

20 Victoire s'inscrit également dans le quartier de SoPi, convoité notamment pour ses bonnes tables et boutiques branchées.

De quoi animer ses rues et ruelles de jour comme de nuit.

De la gare du Nord au quartier Saint-Lazare, 20 Victoire profite d'un large panel de restaurants, boutiques et services à moins de 10 minutes à pied.

BUREAUX
EN
VUE

6
7



À MOINS DE 10 MINUTES À PIED



En transports

Gare du Nord	12'
Gare Saint-Lazare	3'
Gare de Lyon	12'
Charles de Gaulle-Étoile	15'
La Défense	25'



En voiture

Gare du Nord	10'
Porte Maillot	25'
La Défense	30'
Aéroport	40'
Paris-Charles de Gaulle	40'
Aéroport Paris-Orly	48'

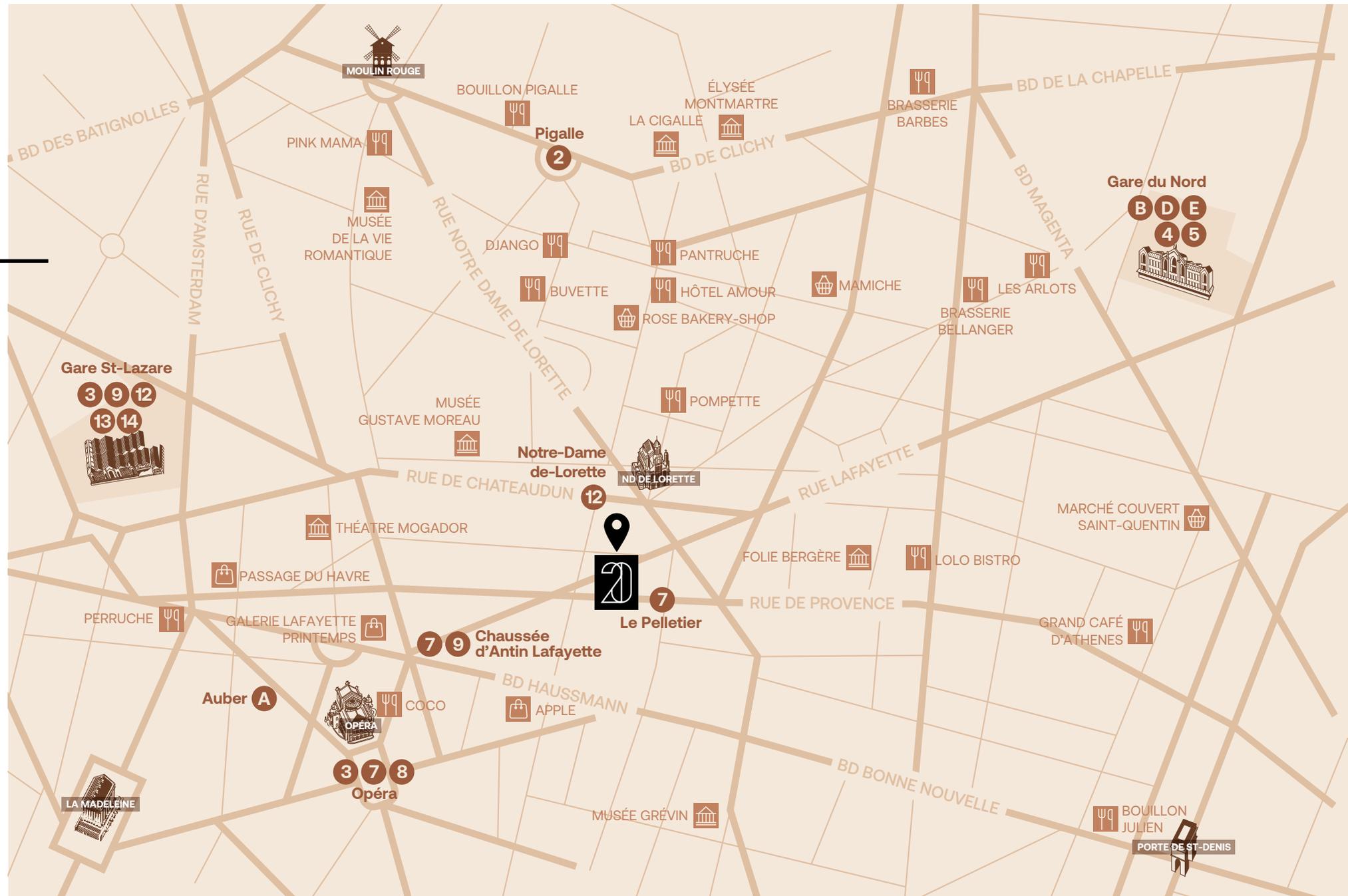


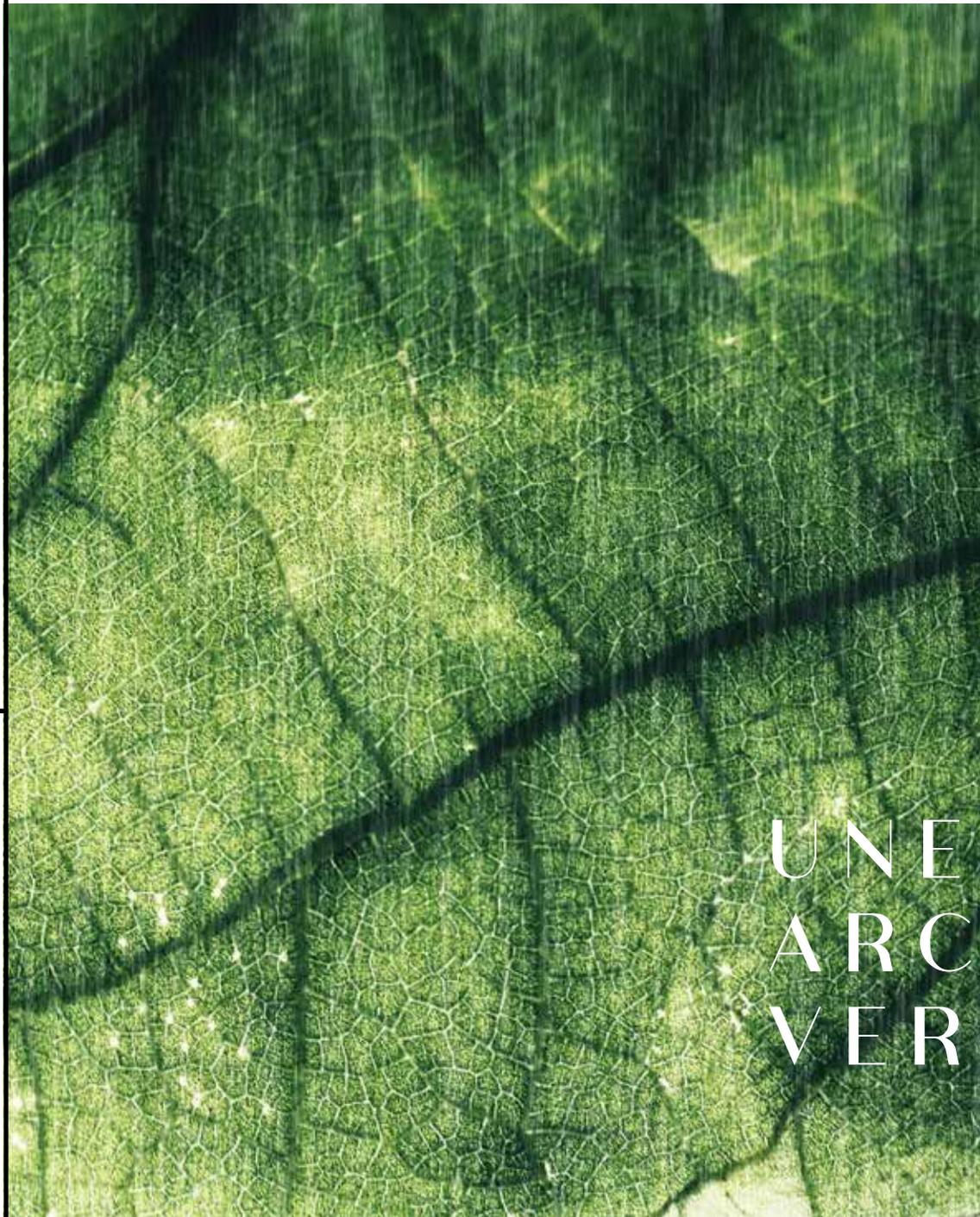
À pied

Métro Notre-Dame de Lorette	1'
Métro le peletier	4'
Grands Magasins	10'
Station Auber (RER A)	11'
Gare Saint-Lazare	14'

BUREAUX
EN
VUE

00





UNE ARCHITECTURE VERTUEUSE

GESTION DE L'ÉNERGIE

20 Victoire garantit une gestion de l'énergie optimisée notamment grâce à un travail d'isolation thermique et phonique de ses façades. L'immeuble est par ailleurs relié au réseau CPCU de la ville.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Lors de la phase travaux, les matériaux sont triés et intégrés à la plateforme Cycle Up, spécialisée dans le réemploi et la seconde main. Des solutions bas carbone sont également privilégiées à l'image de la mise en place de plafonds rayonnants sur tous les plateaux de bureaux.

SMART BUILDING ET DIGITAL WORKSPACE

20 Victoire s'inscrit dans une démarche de flexibilité des modes de travail en intégrant des systèmes intelligents et prédictifs d'aide à la gestion du bâtiment.

MOBILITÉ

Mise à disposition d'un local vélo, vestiaires et douches afin d'encourager l'usage des mobilités douces.

NATURE EN VILLE

Afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain, les espaces extérieurs de 20 Victoire ont été repensés afin de retrouver des espaces végétalisés de pleine terre pour un entretien facilité et l'aménagement de lieux d'accueil pour la faune par exemple.

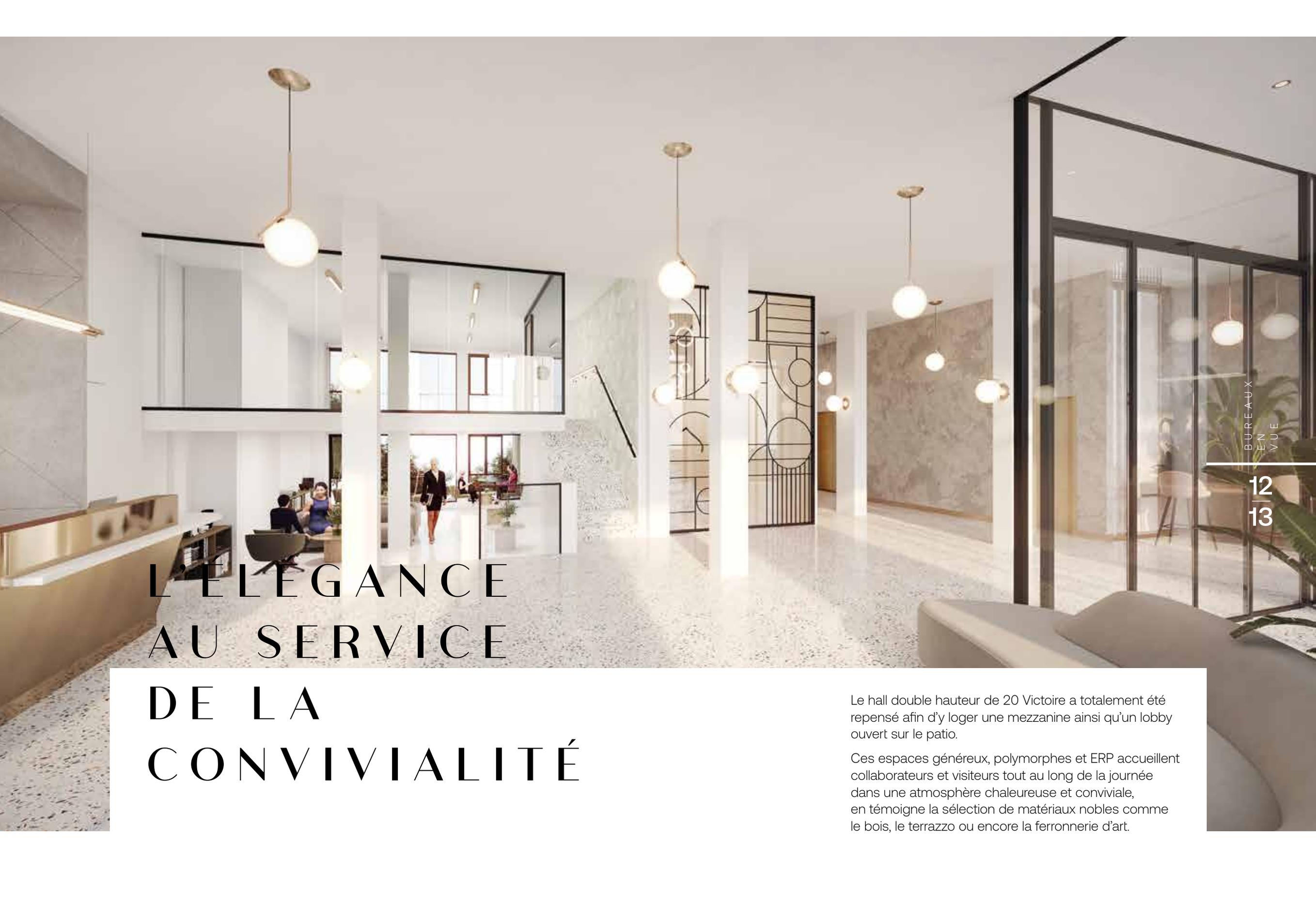
CERTIFICATIONS VISÉES



WiredScore
SILVER

breeam
VERY GOOD

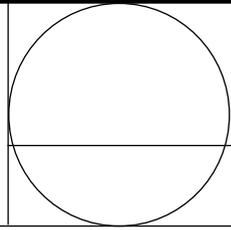
La restructuration
de 20 Victoire s'inscrit
dans une démarche vertueuse
et résiliente afin de garantir
un lieu de travail et de vie
agréable, efficient et respectueux.



L'ÉLEGANCE
AU SERVICE
DE LA
CONVIVIALITÉ

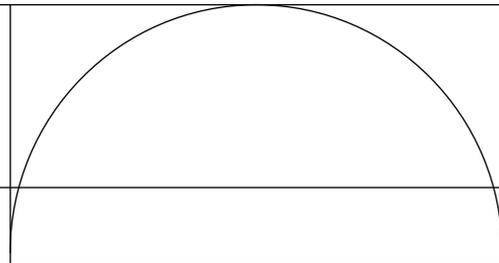
Le hall double hauteur de 20 Victoire a totalement été repensé afin d'y loger une mezzanine ainsi qu'un lobby ouvert sur le patio.

Ces espaces généreux, polymorphes et ERP accueillent collaborateurs et visiteurs tout au long de la journée dans une atmosphère chaleureuse et conviviale, en témoigne la sélection de matériaux nobles comme le bois, le terrazzo ou encore la ferronnerie d'art.



DES ESPACES VIVIFIANTS
ET INTERACTIFS

Dans le prolongement
du lobby,
20 Victoire s'ouvre
sur un patio intérieur
végétalisé propice
à des moments de détente,
réunions informelles,
pauses déjeuner ou
afterworks.



DES BUREAUX EFFICIENTS ET PERFORMANTS

20 Victoire développe 2 800 m² de bureaux sur deux niveaux de sous-sol et huit étages en superstructure.

Ses plateaux de bureaux d'environ 300 m² offrent des espaces de travail et collaboratifs efficaces, répondant à l'ensemble des attentes et besoins.

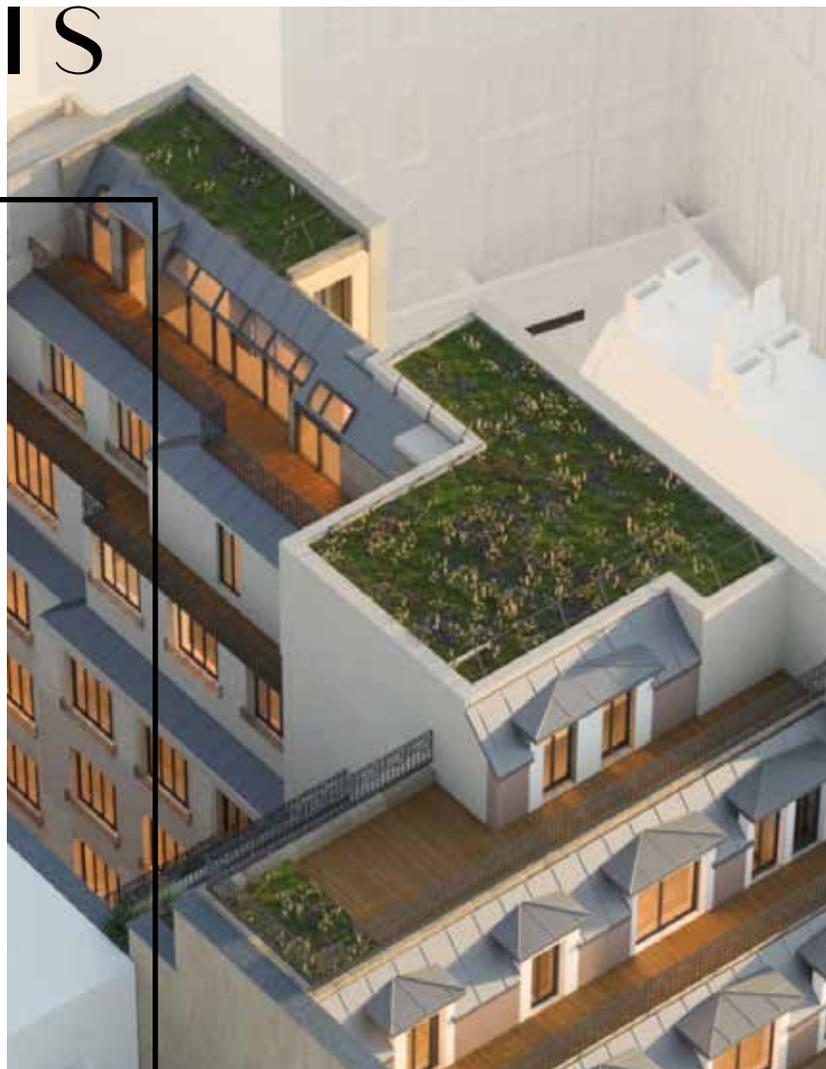
Ouverts sur la ville ou le patio, les plateaux de bureaux permettent tous types de configuration et s'adaptent à tous les modes de travail.



DES VUES PANORAMIQUES SUR TOUT PARIS

BUREAUX
EN
VUE

18
|
19



Au 8^e étage, se découvrent des espaces hybrides pouvant accueillir des salles de réunion ou un jardin d'hiver par exemple, prolongés d'un rooftop accessible ayant pour décor les toits parisiens ainsi que nombre d'édifices emblématiques à l'image de la butte Montmartre et le Sacré Cœur.

SURFACES
ET EFFECTIFS

2 783 M²
283 PERS

R+8 - 81 m² - 10 pers

R+7 - 158 m² - 14 pers

R+6 - 232 m² - 25 pers

R+5 - 275 m² - 30 pers

R+4 - 306 m² - 30 pers

R+3 - 306 m² - 30 pers

R+2 - 306 m² - 30 pers

R+1 - 316 m² - 30 pers

Mezzanine - 170 m² - 19 pers

RDJ - 301 m² - 65 pers

R-2 - 26 m²



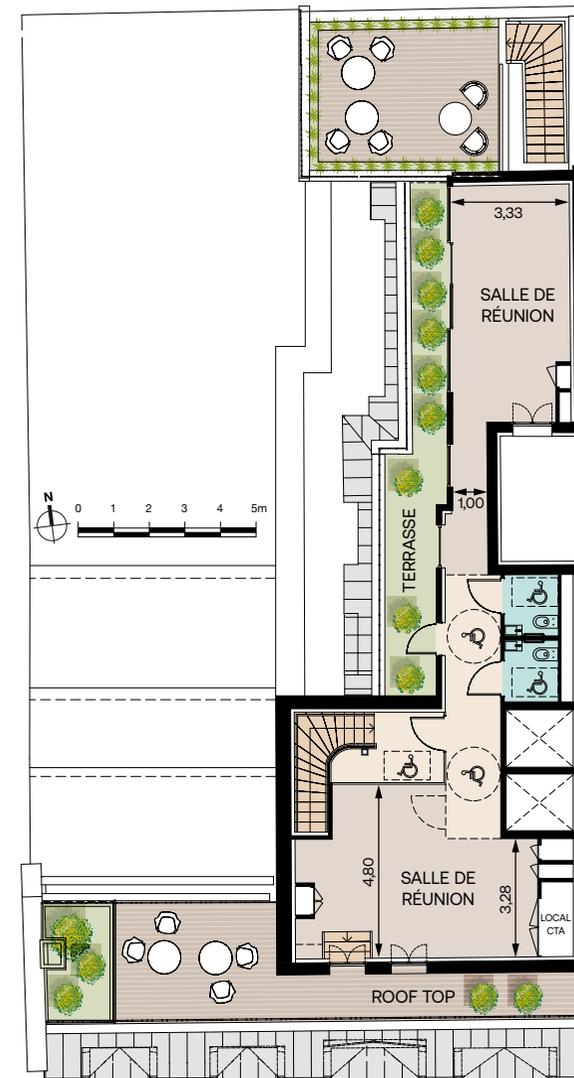
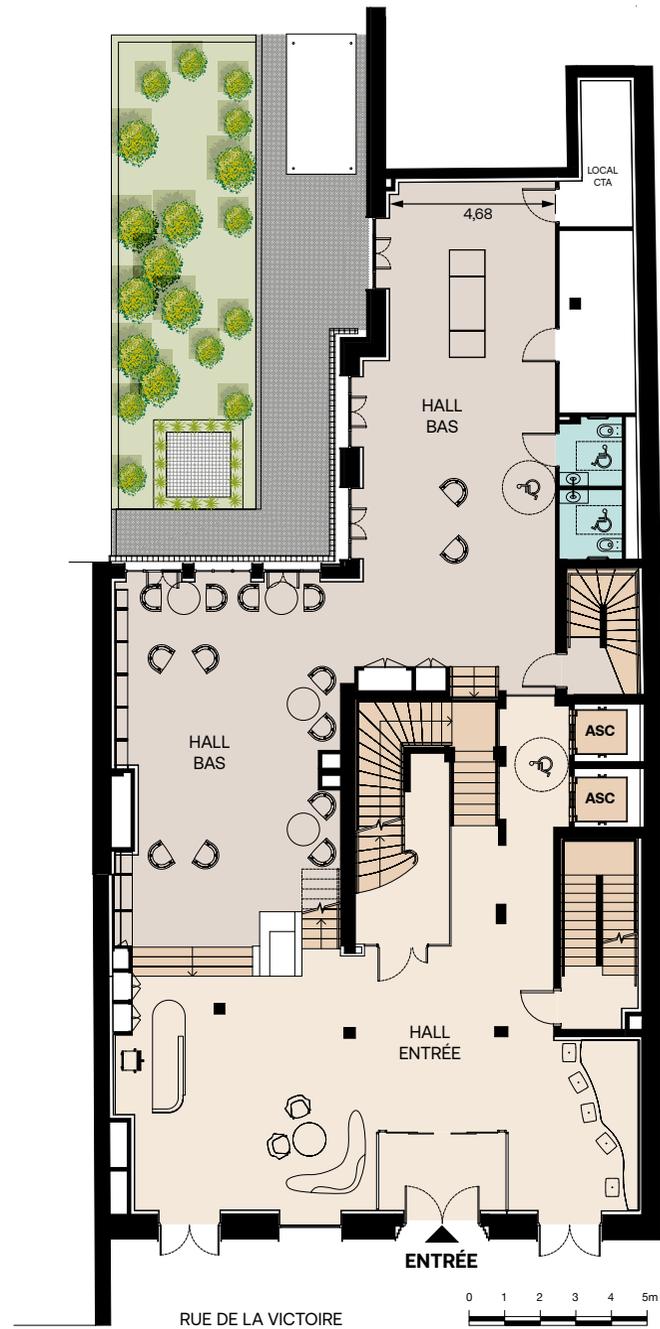
RDC - 306 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE
ET
REZ-DE-JARDIN

607 M²

8^E ÉTAGE

81 M²

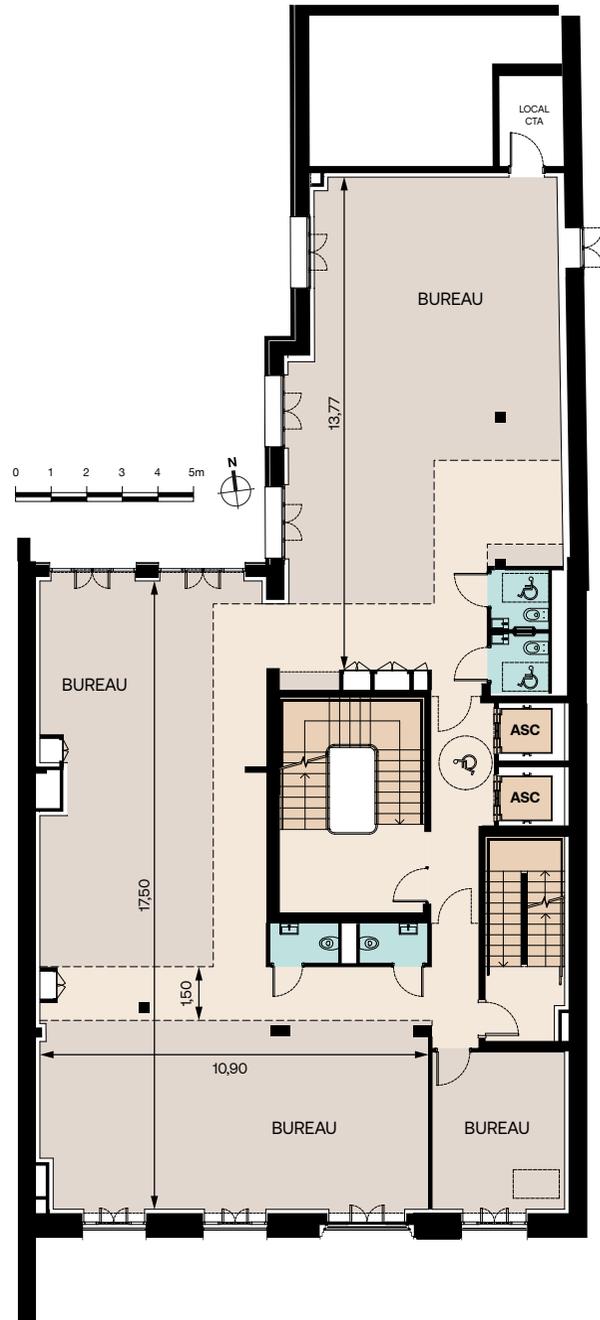


BUREAUX
EN
VUE

22
23

1^{ER} ÉTAGE

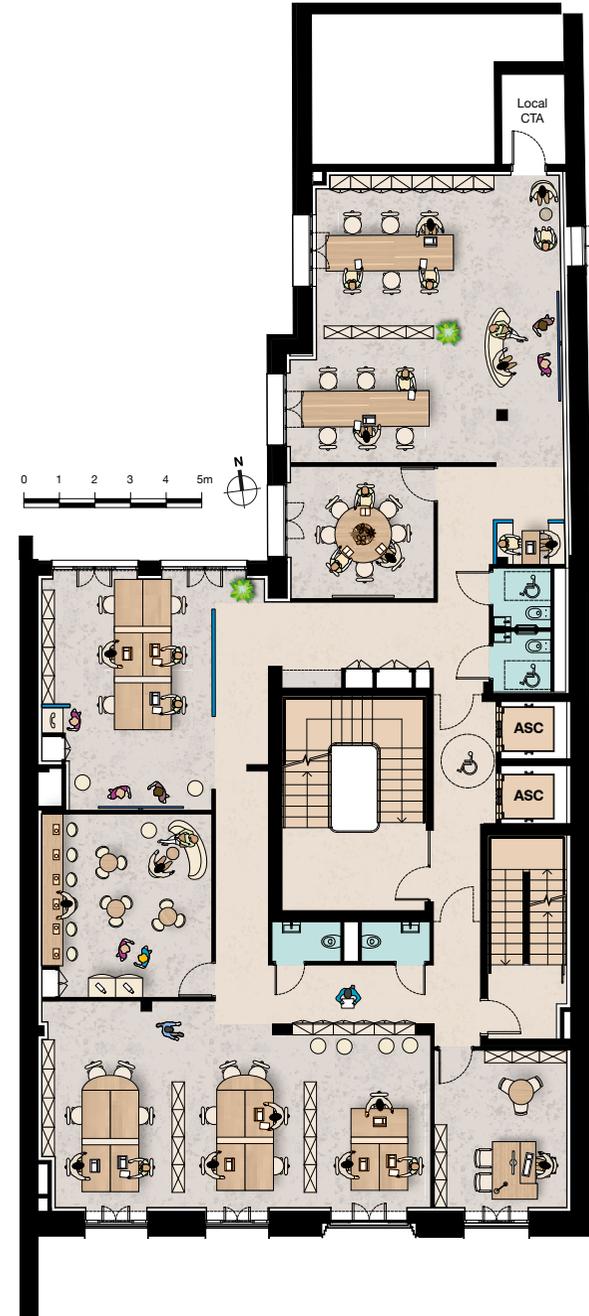
316 M²



1^{ER} ÉTAGE AMÉNAGÉ

OPEN SPACE

- 30 postes
- 1 salle de réunion
- 1 tisanerie



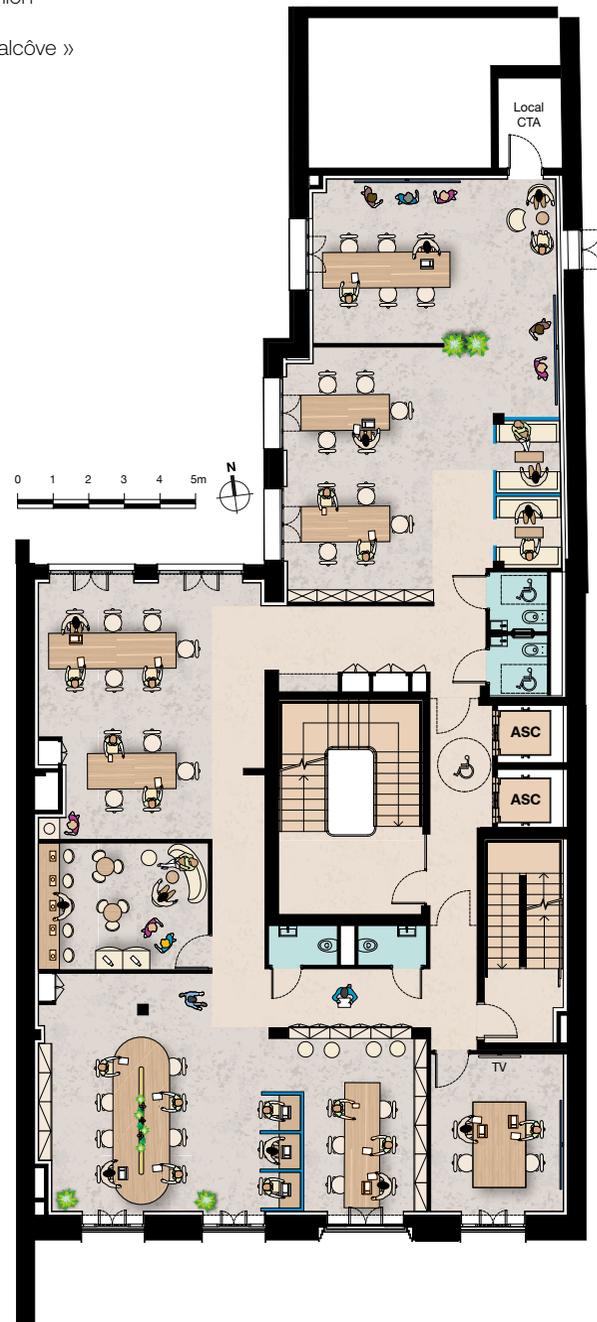
BUREAUX
EN
VUE

24
25

1^{ER} ÉTAGE AMÉNAGÉ

FLEX OFFICE

- 40 postes
- 1 salle de réunion
- 1 tisanerie
- 4 espaces « alcôve »



BUREAUX
EN
VUE

26
27

NOTICE TECHNIQUE*

DISTRIBUTION ET AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Revêtements muraux

Les parois verticales seront revêtues de matériaux de réaction au feu M2 au minimum.

Plafonds, faux plafonds

Dalle brute avec réseaux apparents dans les plateaux de bureaux.

Revêtements de sols

Les revêtements de sol seront de catégorie M4 au minimum.

Cloisons

Les cloisons respecteront l'exigence de réaction au feu M3 au minimum.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Hall et mezzanine

Revêtement de sol en dalle de terrazzo constitué de carreaux en terrazo.

Sanitaires

Revêtement de sol en grès Cérame.

Étages courants et salles de réunion du RDJ

Les espaces de bureaux seront livrés, sous accord AMO Environnemental, avec un sol souple, type moquette avec plinthe périphérique en medium à peindre.

Plateau R+8

Revêtement de sol en lames de parquet avec mise en place d'une sous couche acoustique.

ACCOUSTIQUE

Faux plafond

Les zones de bureaux recevront des panneaux rayonnants.

Faux plancher

Le faux plancher mis en œuvre permet l'atteinte de l'objectif proposé sans que le preneur n'ait à prévoir de mise en œuvre de barrière acoustique dans le plenum de faux plancher.

GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Les plateaux de bureaux seront équipés de

Régulateurs CVC, Eclairages,

Télécommandes multi-métier sans fils (R+1 → R+7) : à minima, une par façade et tranche de 40m².

Boitier de commande multi-métier filaire R+1 : à minima, un par pièce

Note : En option, les stores pourront être motorisés et commandés à partir des télécommandes ou boitiers de commandes GTB de l'espace concerné.

ASCENSEURS

Le bâtiment est équipé de 2 ascenseurs de 8 personnes.

Un ascenseur desservira 9 niveaux (RDJ au R+7) et l'autre ascenseur desservira 10 niveaux (RDJ au R+8).

Un élévateur PMR monte-personne sera prévu entre le RDC et le RDC bas (3 marches) afin de rendre le RDC bas accessible aux PMR.

20 Victoire est classé en ERP de 5^e catégorie avec une activité de type W et L comportant des zones accessibles au public limitées au RdJ, RdC et Mezzanine.

* Indications techniques données à titre indicatif et susceptibles d'être modifiées selon cahier des charges du preneur.

