

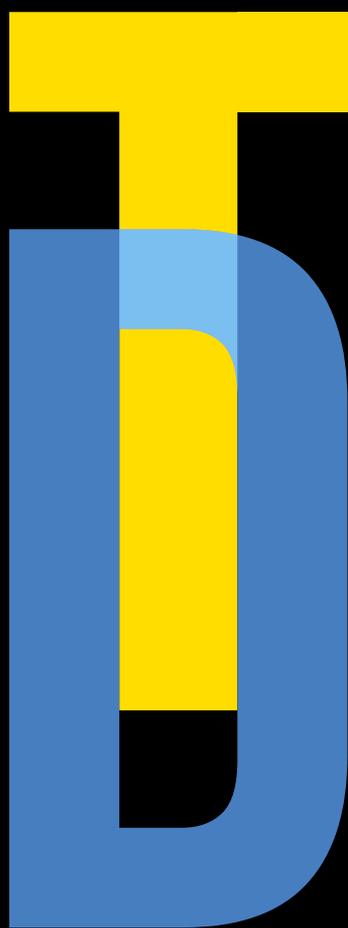


LES **COLLINES**  
DE **L'ARCHE**

**OFFICES WITH A VIEW**

PARIS - LA DÉFENSE





# TRENDY DÉFENSE

AU CŒUR DE LA DÉFENSE,  
1<sup>ER</sup> CENTRAL BUSINESS  
DISTRICT EUROPÉEN.

VUES DIRECTES  
ET PANORAMIQUE SUR  
L'ESPLANADE.

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE  
DE CŒUR TRANSPORT.

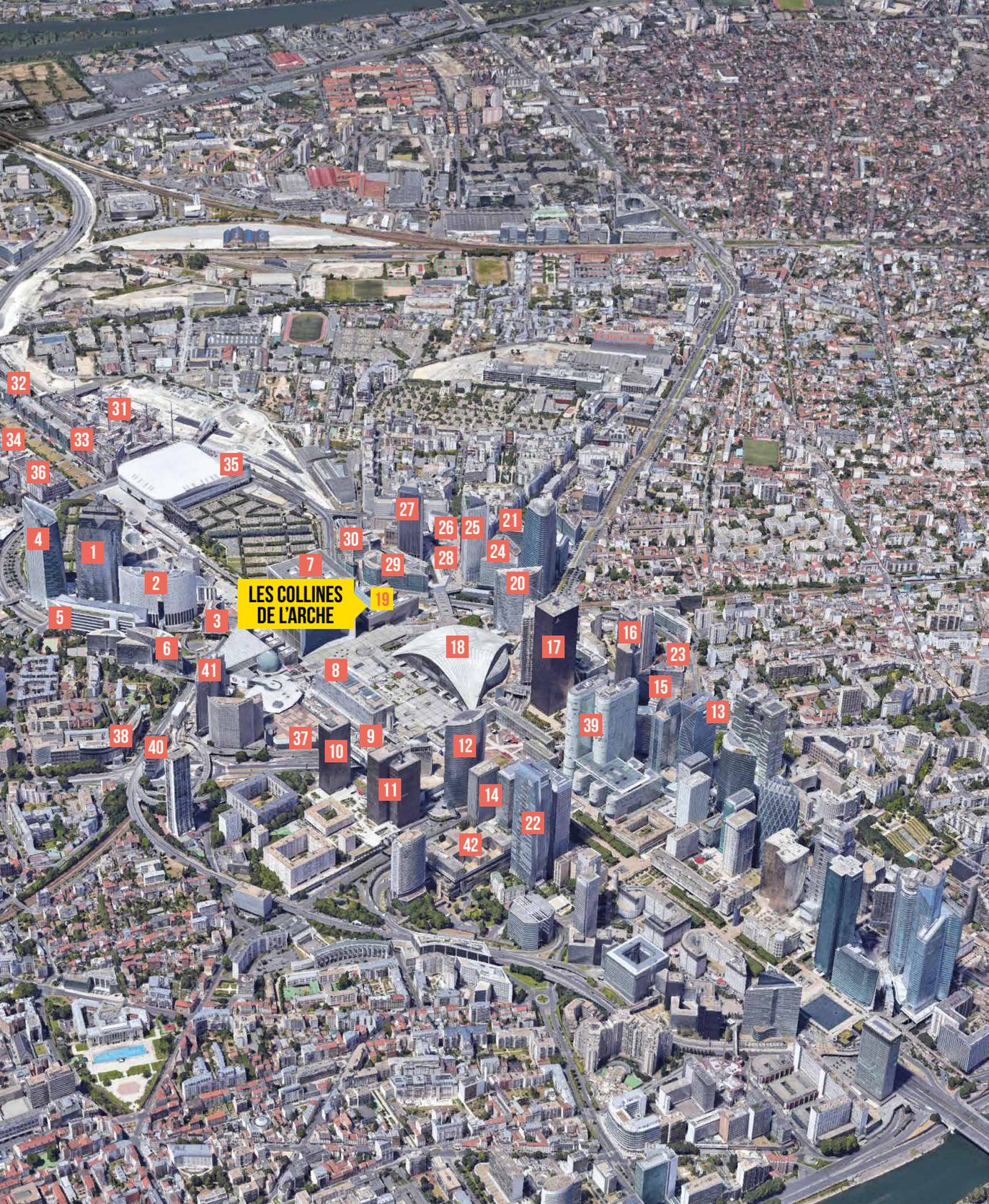
ENSEMBLE IMMOBILIER  
DE 13 700 M<sup>2</sup>.

DEUX BÂTIMENTS ACCESSIBLES  
PAR DEUX HALLS DISTINCTS.

ESPACES DE TRAVAIL NEUFS  
ENTIÈREMENT REPENSÉS  
SUR 8 ÉTAGES.

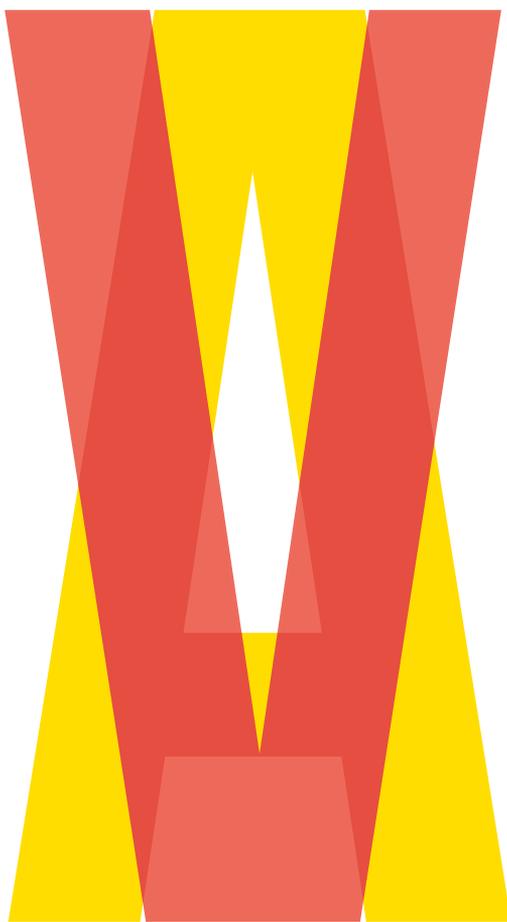
LIEUX D'ÉCHANGES  
ET DE TRAVAIL INÉDITS.

AGRÉMENT D'UN ROOFTOP  
AU DERNIER ÉTAGE.



**LES COLLINES  
DE L'ARCHE**

- |                          |                            |                               |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 TOURS SOCIÉTÉ GÉNÉRALE | 15 EXALTIS                 | 29 TRIANGLE DE L'ARCHE        |
| 2 PACIFIC                | 16 TOTAL                   | 30 PALATIN 1, 2, 3            |
| 3 BELVÈDÈRE              | 17 CB1                     | 31 ARCHIPEL                   |
| 4 GRANITE                | 18 CNIT                    | 32 TERRASSE DE L'ARCHE        |
| 5 BASALTE                | 19 LES COLLINES DE L'ARCHE | 33 WEST PARK 1, 2, 3, 4, 5, 6 |
| 6 KUPKA B                | 20 SEQUOIA                 | 34 ORIGINE                    |
| 7 LA GRANDE ARCHE        | 21 T1                      | 35 HD ARENA                   |
| 8 WINDOW                 | 22 MAJUNGA                 | 36 LE VERMONT                 |
| 9 PB5                    | 23 AMPÈRE E+               | 37 LE VOLTAIRE                |
| 10 TOUR W                | 24 COLISÉE GARDEN          | 38 LE CAP                     |
| 11 FRANKLIN              | 25 TOUR EGÉE               | 39 CŒUR DÉFENSE               |
| 12 PB6                   | 26 EMBLE                   | 40 HEKLA                      |
| 13 EQHO                  | 27 LE VINCI                | 41 LANDSCAPE                  |
| 14 OPUS 12               | 28 ADRIA                   | 42 ALTIPLANO                  |



Emplacement stratégique au cœur de La Défense, 4<sup>e</sup> quartier d'affaires le plus attractif au monde.

Proximité immédiate avec de grands aménagements urbains, notamment des nouveaux pôles de transport (RER E, ligne 15), la salle avant-gardiste Paris La Défense Arena ou encore la Tour des Jardins à dominante hôtelière (2022).

# VERY ATTRACTIVE

**1<sup>ER</sup>**  
QUARTIER D'AFFAIRES  
D'EUROPE

**3,7**  
MILLIONS DE M<sup>2</sup>  
DE BUREAUX

**500**  
SIÈGES SOCIAUX

**180 000**  
SALARIÉS



**245 000** M<sup>2</sup>  
DE COMMERCES  
(WESTFIELD, CNIT)

**60** BARS ET  
RESTAURANTS

6

**2600** CHAMBRES D'HÔTEL  
1 600 À VENIR EN 2026

**16** SALLES  
DE CINÉMA





Moments culture,  
architecture, spectacles, gastronomie  
ou shopping tout est sur :  
[parisladefense.com](http://parisladefense.com)



Vaste offre commerciale avec Westfield Les Quatre Temps, le plus grand centre commercial d'Europe, et le CNIT.

Paris La Défense Arena : la plus grande salle indoor d'Europe d'une capacité de 40 000 spectateurs.

Large éventail de restaurants, brasseries, food trucks et services sur la plus importante surface piétonne d'Europe.

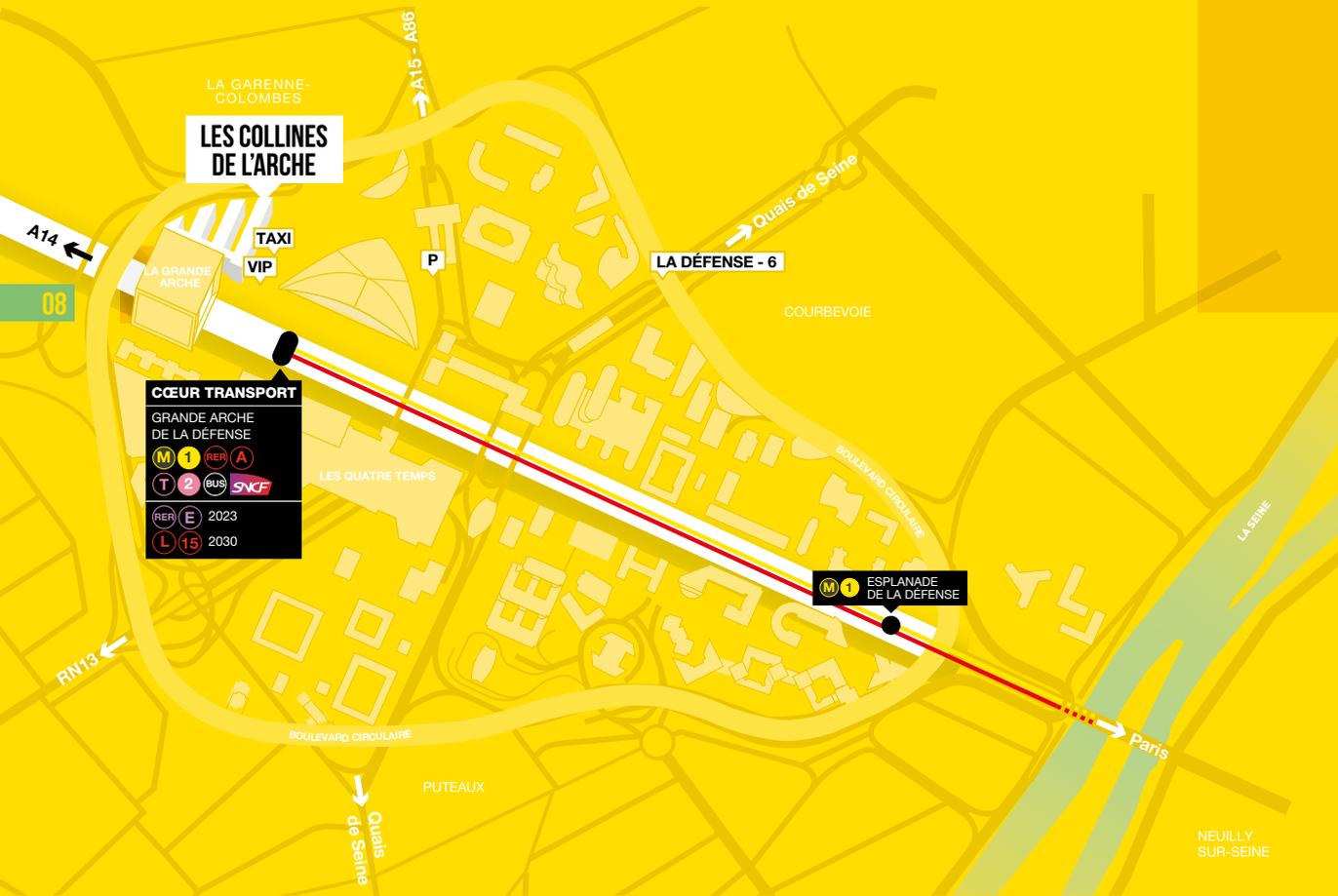
**HAPPY**  
**LIFESTYLE**

# 23 000

PLACES DE PARKING  
ET RECHARGES ÉLECTRIQUES

# PISTES

CYCLABLES SUR ET SOUS LA DALLE  
LOCAL DE RÉPARATION VÉLOS



# EASILY CONNECTED

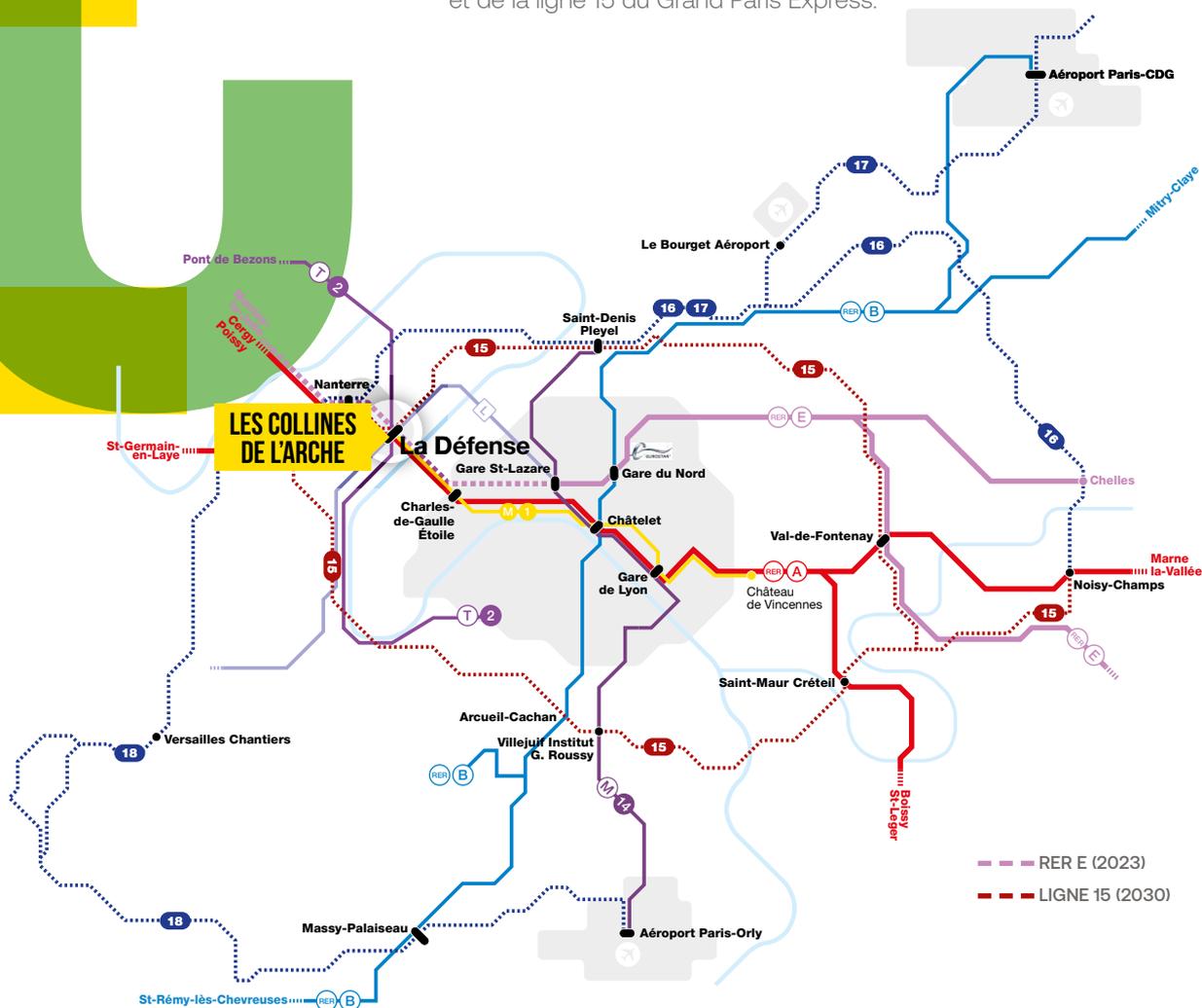
Infrastructure routière dense reliée au boulevard circulaire (A14, A13...).

Liaison directe avec le hub de transports de La Défense  
« Cœur Transport » sous le CNIT, face à l'immeuble.

RER, train, métro, T2 et 22 lignes de bus.

Station taxis au pied de l'immeuble.

Prolongements de la ligne E du RER (Eole)  
et de la ligne 15 du Grand Paris Express.



ACTUELLEMENT GRAND PARIS EXPRESS RER E

	ACTUELLEMENT	GRAND PARIS EXPRESS	RER E
ÉTOILE - RER A	3'		
OPÉRA - RER A	7'		
GARE SAINT-LAZARE - SNCF	12'		8'
GARE DE LYON - SNCF - RER A	13'		
MAGENTA	19'		10'
AÉROPORT PARIS - ORLY	46'	35'	
AÉROPORT PARIS - CDG	52'	35'	

2023 EXTENSION DU RER E

2030 GRAND PARIS EXPRESS

# FIGURES KEY

10



**BÂTIMENT**  
G / G1

**13 739 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACES  
LOCATIVES

**2 215**  
PERSONNES

**1 220 M<sup>2</sup>**  
DE RÉSERVES

**2**  
HALLS  
INDÉPENDANTS

**9<sup>E</sup>**  
ROOFTOP

**153**  
PLACES  
DE PARKING

**ERP**  
1<sup>RE</sup> CATÉGORIE



	SURFACES LOCATIVES	EFFECTIFS (PERS)
9 <sup>E</sup>	ROOFTOP	
8 <sup>E</sup>	1 341 M <sup>2</sup>	/ 279
7 <sup>E</sup>	2 063 M <sup>2</sup>	/ 221
6 <sup>E</sup>	2 038 M <sup>2</sup>	/ 218
5 <sup>E</sup>	2 053 M <sup>2</sup>	/ 300
4 <sup>E</sup>	1 549 M <sup>2</sup>	/ 200
3 <sup>E</sup>	1 201 M <sup>2</sup>	/ 214
2 <sup>E</sup>	1 168 M <sup>2</sup>	/ 268
1 <sup>ER</sup>	1 103 M <sup>2</sup>	/ 217
RDC	416 M <sup>2</sup>	/ 114
RDJ	807 M <sup>2</sup>	/ 184
<b>TOTAL</b>	<b>13 739 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 2 215</b>



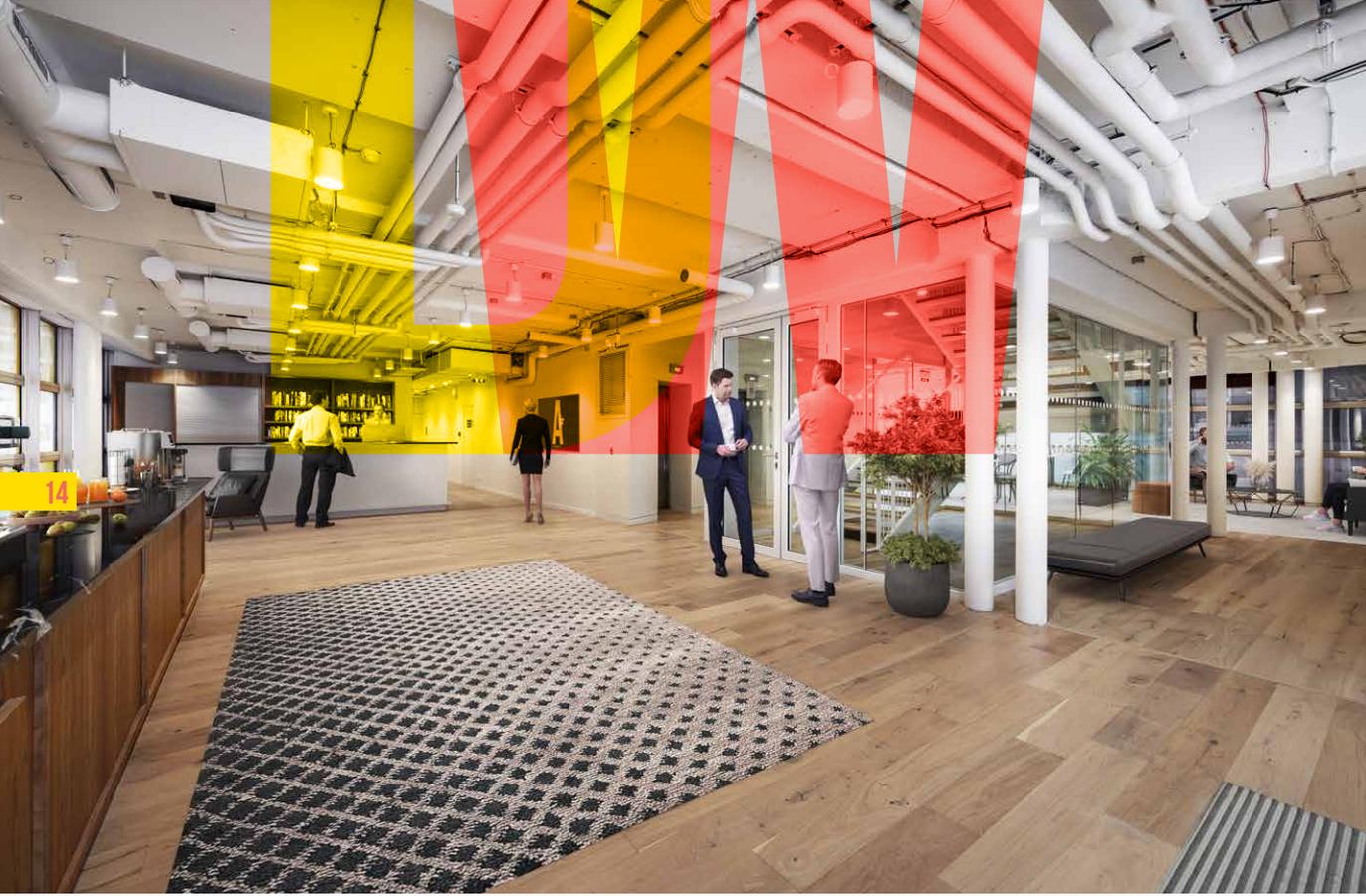
**BÂTIMENT**  
**A**





# OFFICES WITH A VIEW

# DW



DAILY  
WELCOME



## SERVICES À LA CARTE POUR LES FUTURS UTILISATEURS

Espaces modulables et multi-usages répondant aux besoins de flexibilité des utilisateurs.

Hall d'accueil chaleureux et cosy à l'image d'un lobby d'hôtel.

Hôtesse mobile, pour un accueil digital, dynamique et personnalisé.

Expérience utilisateur adaptée aux nouveaux usages avec la possibilité d'aménagement d'espaces dédiés : Reception desk, mini-boutique, food, Eat & Work, Welcome café.

## MOODBOARD REZ-DE-CHAUSSÉE\*



**RÉCEPTION**  
HALL NOMADE ET DIGITAL  
BÂTIMENT G / G1



**SALLES DE RÉUNION**  
MUTUALISÉES  
BÂTIMENT A

**PARTIE COMMUNE**

**PARTIE PRIVATIVE**



\* Hypothèse d'aménagement



**FOOD**  
FRIGOS  
CONNECTÉS  
EN LIBRE-SERVICE



**WELCOME CAFÉ**  
BARISTA ET SNACKING  
TOUT AU LONG  
DE LA JOURNÉE



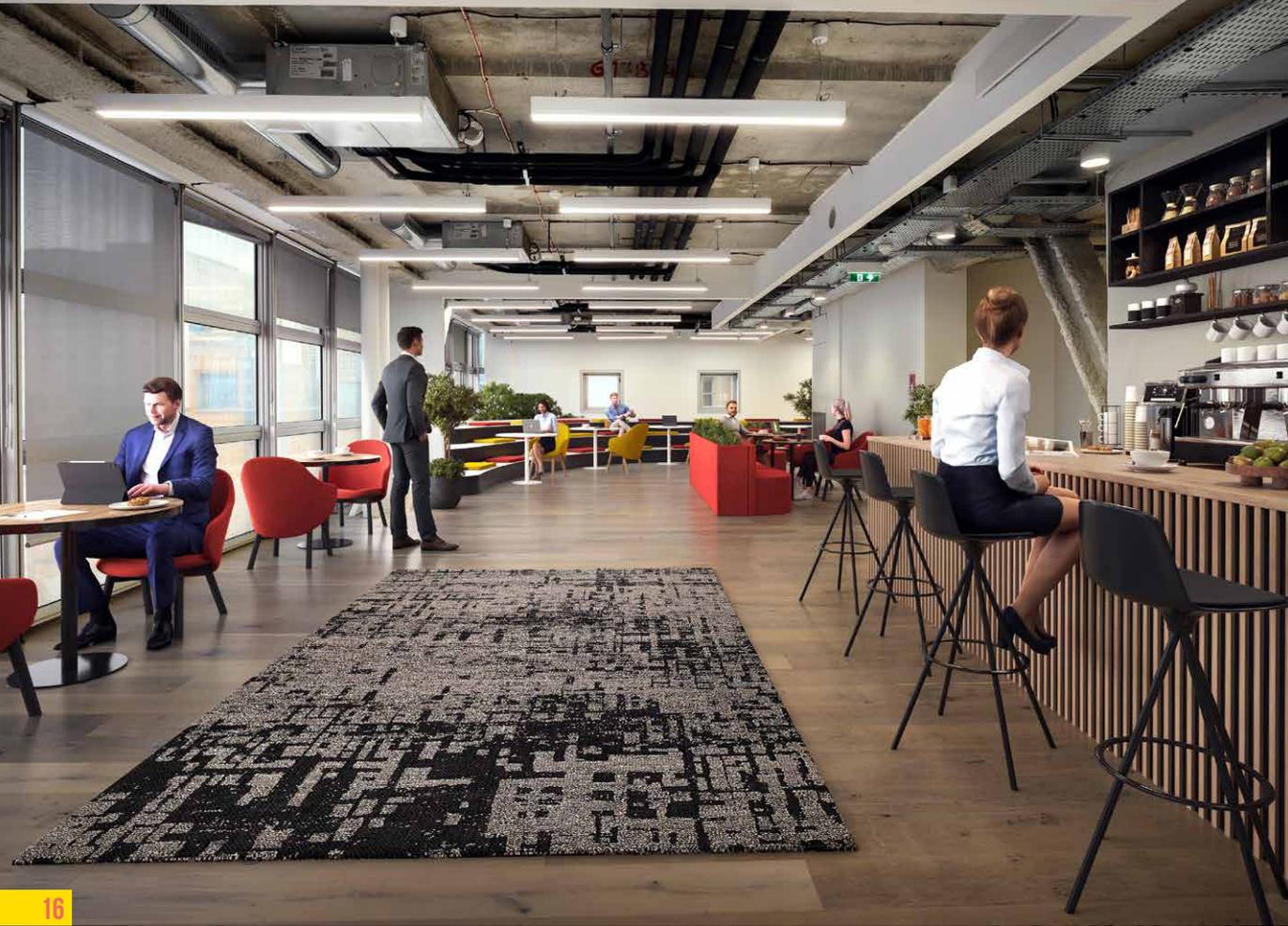
**EAT & WORK**  
ESPACES  
MODULABLES  
ET CONNECTÉS



**COWORKING**  
RÉUNIONS INFORMELLES,  
ÉCHANGES TÉLÉPHONIQUES  
OU PAUSE CAFÉ



**RÉCEPTION**  
HALL NOMADE ET DIGITAL  
BÂTIMENT A



16

**ESPACES** DE TRAVAIL  
COLLABORATIFS

**VUES** PANORAMIQUES  
SPECTACULAIRES

**ACCÈS** DIRECT  
VERS LE ROOFTOP



## SERVICES À LA CARTE POUR LES FUTURS UTILISATEURS

Au 8<sup>e</sup> étage, possibilité d'espaces de travail respirants et hybrides aux usages multiples.

Univers de travail aménageable proposant différentes ambiances à l'envi : welcome café, salles de réunion fermées ou ouvertes, espaces collaboratifs, ...

Vues panoramiques spectaculaires sur l'axe historique La Défense-Paris.

Destination privilégiée pour se ressourcer, se détendre, travailler en toute tranquillité ou organiser des réceptions et cocktails.

Accès direct vers le rooftop avec aménagements cocooning et cosy possibles : espace lounge, solarium, espaces ludiques...

17



# ROOFTOP

SOURCE  
DE BIEN-ÊTRE

# VUES

PANORAMIQUES

# ESPACE

PAUSES, AFTERWORK,  
COCKTAILS...

# D'EXCEPTION

18







20



**2 HALLS  
DISTINCTS**



**8 NIVEAUX  
DE BUREAUX  
DE 400 M<sup>2</sup>  
À 2 060 M<sup>2</sup>**



**ERP  
1<sup>RE</sup> CATÉGORIE**



**1 ROOFTOP**



**2 215  
PERSONNES**



**DIVISIBILITÉ  
ET FLEXIBILITÉ**

NIVEAUX	TYPOLOGIE DES LOCAUX	BÂTIMENT TRIANGLE	BÂTIMENT G/G1	CAPACITÉ BÂTIMENT TRIANGLE BÂTIMENT G/G1	BÂTIMENT A	
		SURFACE BUREAUX Y COMPRIS QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES	SURFACE BUREAUX Y COMPRIS QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES		SURFACE BUREAUX Y COMPRIS QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES	
8	BUREAUX	309	638	199	703	
7	BUREAUX		1 359	121	704	
6	BUREAUX		1 335	119	703	
5	BUREAUX		1 349	200	703	
4	BUREAUX		537	100	703	
3	BUREAUX		498	114	702	
2	BUREAUX		502	123	666	
1	BUREAUX		490	99	614	
RDC	BUREAUX					416
RDJ	BUREAUX			254	53	553
<b>TOTAL BUREAUX</b>		<b>309</b>	<b>6 961</b>	<b>1 128</b>	<b>6 468</b>	
SOUS-SOL-1	RÉSERVES	63	646			
SOUS-SOL-2	RÉSERVES		87		95	
SOUS-SOL-3	RÉSERVES		292		36	
<b>TOTAL RÉSERVES</b>		<b>63</b>	<b>1 025</b>		<b>131</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>373</b>	<b>7 986</b>		<b>6 599</b>	



**LUMIÈRE  
NATURELLE**



**18,4 M  
DE PROFONDEUR  
DE PLATEAU**



**FAUX-  
PLANCHER**

CAPACITÉ BÂTIMENT A	ENSEMBLE LES COLLINES DE L'ARCHE
	SURFACE BUREAUX Y COMPRIS QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES
80	1 341
100	2 063
99	2 038
100	2 053
100	1 549
100	1 201
145	1 168
118	1 103
114	416
131	807
<b>1 087</b>	<b>13 739</b>
	710
	181
	328
	1 220
	14 958

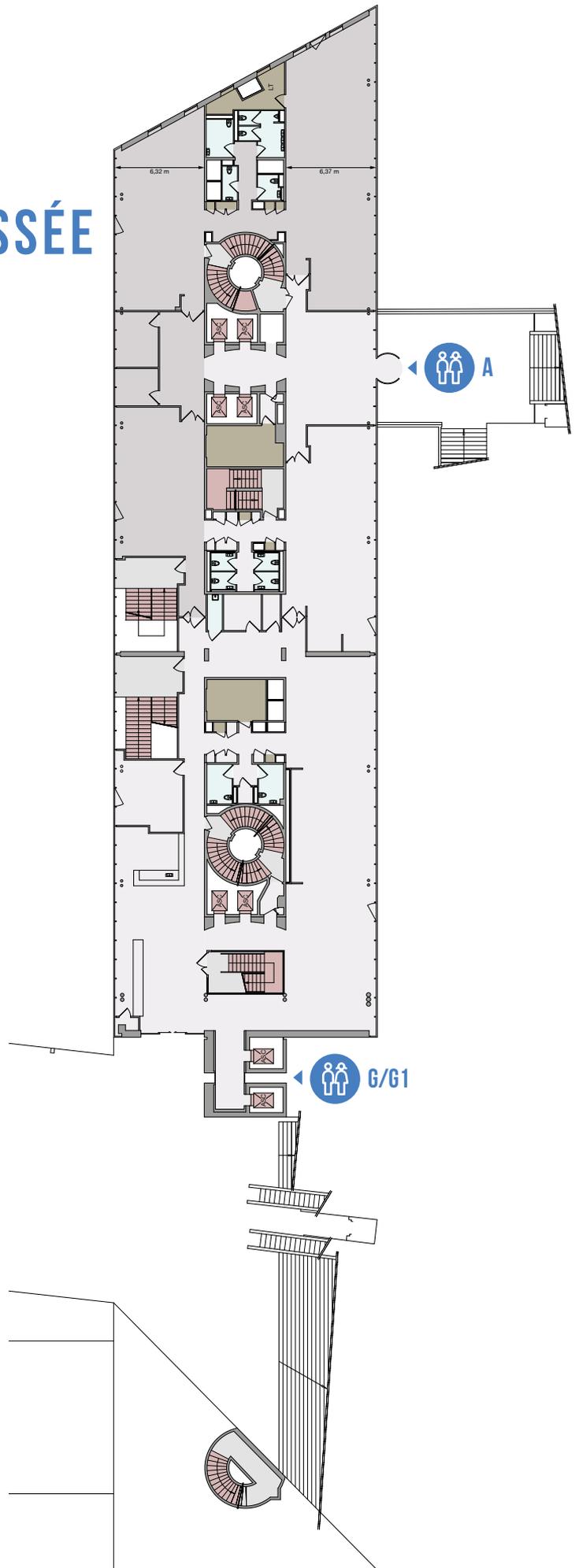


**BUSY  
TIME**

# PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

416 M<sup>2</sup>

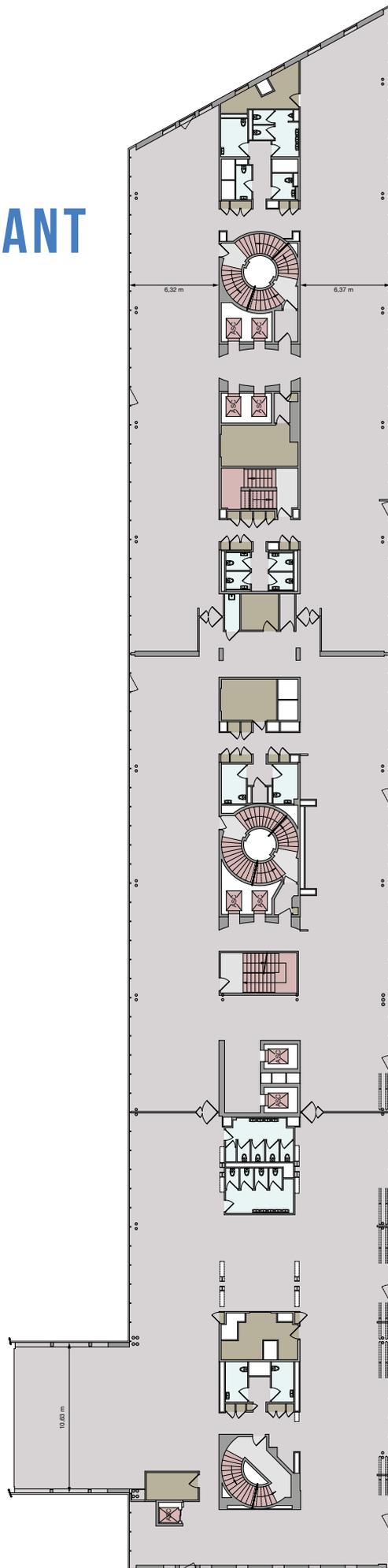
- HALL / ESPACE COWORKING
- BUREAUX
- CIRCULATIONS VERTICALES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES



# PLAN ÉTAGE COURANT

2 053 M<sup>2</sup>

- BUREAUX
- CIRCULATIONS VERTICALES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES



# SPACE PLANNING

VERSION CLOISONNÉE

5<sup>E</sup> ÉTAGE - 2 053 M<sup>2</sup>

POSTES DE TRAVAIL 110 POSTES

POSITIONS ALTERNATIVES

- POSITIONS ALTERNATIVES 25 PLACES

- WORK-CAFÉ 27 PLACES

**TOTAL 52 PLACES**

SALLES DE RÉUNION 68 PLACES

-  BUREAUX FERMÉS
-  SALLES DE RÉUNION
-  CIRCULATIONS
-  ESPACE CAFÉ
-  CIRCULATIONS VERTICALES
-  SANITAIRES
-  LOCAUX TECHNIQUES





# SPACE PLANNING

VERSION NEW WAYS OF WORK

5<sup>E</sup> ÉTAGE - 2 053 M<sup>2</sup>

POSTES DE TRAVAIL 150 POSTES

POSITIONS ALTERNATIVES

- POSITIONS ALTERNATIVES 78 PLACES

- WORK-CAFÉ 35 PLACES

**TOTAL 113 PLACES**

SALLES DE RÉUNION 54 PLACES

	ESPACE OPEN
	SALLES DE RÉUNION
	BUREAUX FERMÉS
	CIRCULATIONS
	ESPACE CAFÉ
	CIRCULATIONS VERTICALES
	SANITAIRES
	LOCAUX TECHNIQUES



# SPACE PLANNING

VERSION COWORKING

8<sup>E</sup> ÉTAGE - 1 341 M<sup>2</sup>

POSITIONS ALTERNATIVES

- OPEN	100 PLACES
- COLLABORATIF	134 PLACES
- WORK-CAFÉ	49 PLACES
<b>TOTAL</b>	<b>283 PLACES</b>

SALLES DE RÉUNION	60 PLACES
-------------------	-----------

-  ESPACE OPEN
-  SALLES DE RÉUNION
-  COLLABORATIF OPEN
-  BUREAUX FERMÉS
-  CIRCULATIONS
-  ESPACE CAFÉ
-  CIRCULATIONS VERTICALES
-  SANITAIRES
-  LOCAUX TECHNIQUES





- 1 Luminaire 300 lux avec gradation auto et manuelle
- 2 Ventilateur convecteur de type 4 tubes
- 3 Faux-plancher technique - Plénum de 10 cm
- 4 Façade en mur rideau
- 5 Protection solaire intégrée

## GÉNÉRALITÉS

### Immeuble

- Accès :
  - Bâtiment G/G1 par hall dans la nef au RDC.
  - Bâtiment A par hall au RDC côté parvis CNIT.
  - Bâtiment Triangle par hall au niveau R+2 côté parvis Grande Arche.
- Immeuble indépendant de 13 700 m<sup>2</sup> SU (hors locaux réserves) classé ERP 1<sup>re</sup> catégorie.
- Effectif admissible total de 2 215 personnes.
  - Bâtiment G-G1 : 1 128 personnes soit un ratio de 6,79 m<sup>2</sup> / pers.
  - Bâtiment A : 1 087 personnes soit un ratio de 5,75 m<sup>2</sup> / pers.
- 10 niveaux en superstructure et 1 niveau en infrastructure.
- Parkings :
  - 79 emplacements de stationnement situés en sous-sols pour le bâtiment G/G1 et 74 emplacements de

# DESSCRIPTIF TECHNIQUE

stationnement situés en sous-sols pour le bâtiment A (mesures conservatoires pour 25 places électriques).

- Mesures conservatoires : parking vélos extérieur (parvis côté Grande Arche) soumis à autorisation des ASL et Paris la Défense.

### Caractéristiques générales des bureaux

- Ensemble ERP 1<sup>re</sup> catégorie.
- Profondeur des plateaux de 18,4 m.
- Aucune contrainte de cloisonnement car désenfumage mécanique.
- Sécabilité : chaque niveau partageable en 2 lots (bât A et bât G-G1).
  - Exception sur les niveaux du RDC au R+4 partageable en 2 lots (bât A et bât G seul).
  - Exception sur le bâtiment Triangle (bât G1) qui peut être un lot indépendant du R+2 au R+4.
- Luminaires et ventilateur-convecteurs apparents suspendus aux dalles béton.
- Faux plancher technique : dalles à lames en bois aggloméré, avec plénum de 10 cm.
- Charges d'exploitation : 350 kg/m<sup>2</sup> (cloisons comprises).

### Services dans l'immeuble

(Mesures conservatoires)

- Espace mutualisé au R+8 : cafétéria et salles de réunion.
- Rooftop pour accueillir jusqu'à 50 personnes.
- Différents services possibles au RDJ : salle de sport, vestiaires et sanitaires / bibliothèque / espace de coworking / conciergerie...

## Services communs à l'ensemble immobilier

- Restaurant localisé dans les ASL en 1<sup>er</sup> jour au R-2 de 500 places assises avec la possibilité de servir 1 250 couverts par jour.
- Aire de livraison dans l'ensemble immobilier.
- PC sécurité 7J/7 et 24H/24.

## Certifications et Labels

(En cours d'études de faisabilité)

- Breeam rénovation.
- Osmoz.
- WiredScore.

## FAÇADES

- Bâtiment en structure béton avec façade respirante en murs rideaux.
- Menuiseries en aluminium.
- Trame de façade de 1,35 m.
- Aucune ouverture sur les façades murs rideaux (hors châssis pompier). Ouvrants à la française sur les pignons.
- Protections solaires intérieures fixes intégrées (résille fixe micro persiennée de type Kooshade).
- Nettoyage de la façade par nacelles.

## Halls

- Hall principal bâtiment G-G1 au RDC.
- Hall principal bâtiment A en double hauteur hors mezzanine.
- Traitement du hall par ventilo-convecteur et rideau d'air chaud.

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Ascenseurs

- 2 duplex d'ascenseurs desservant du RDJ au R+8 inclus, pour le bâtiment A.
- 2 duplex d'ascenseurs desservant du RDJ au R+8 inclus, pour le bâtiment G-G1.
- 1 simplex d'ascenseur desservant du R+2 au R+5 pour le bâtiment Triangle (G1).
- 1 monte-charge/ PMR du R+8 au rooftop pour le bâtiment G-G1.

### Électricité

- VDI :
- 3 locaux techniques disponibles à chaque niveau du R+5 au R+8 (A/G/G1).
- 2 locaux techniques disponibles à chaque niveau du RDC au R+4 (A-G).
- 1 local technique disponible au RDJ (G).
- Éclairage par luminaires leds avec gradation auto et manuelle : 300 lux dans les plateaux.
- Nourrice de 2PCN et 2PCO pour l'alimentation des postes de travail.

## CVCD & Plomberie

- Sanitaires :

Niveau	Triangle	G	A
8	/	14 sanitaires	7 sanitaires + 1 urinoir
7	/	14 sanitaires	8 sanitaires + 1 urinoir
6	/	12 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
5	/	12 sanitaires + 1 urinoir	9 sanitaires + 1 urinoir
4	0 sanitaire	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
3	3 sanitaires	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
2	0 sanitaire	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
1	/	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
0	/	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir
RDJ	/	2 sanitaires	9 sanitaires + 1 urinoir

- Possibilité de créer une tisanerie par niveau dans le bâtiment G du R+8 au R+5.
- Possibilité de créer une tisanerie par niveau dans le bâtiment A du R+4 au R+1.
- Sous-station Enertherm principale en chaud et en froid pour traiter les niveaux suivants :
  - Bâtiment A : du RDJ au R+4 inclus ;
  - Bâtiment G : du RDJ au R+3 inclus ;
  - Bâtiment G1 : du R+2 au R+5 inclus.
- L'ensemble des autres niveaux sont traités depuis les unités à détente directe implantées (une unité extérieure par compartiment et par niveau).
- CTA double flux avec récupérateur d'énergie et air prétraité, soufflage dans les bureaux par ventilo-convecteurs de type 4 tubes (alimentés depuis le réseau Enertherm) et par un système de type unité intérieure ventilo-convecteur à détente directe 3 tubes.
- Performances : 19°C intérieur pour -7°C à l'extérieur en hiver et 26°C intérieur pour 32°C à l'extérieur en été.
- Renouvellement d'air : 25 m<sup>3</sup>/h/pers dans les bureaux. et 30 m<sup>3</sup>/h/pers dans les salles de réunion (avec 2 m<sup>2</sup>/pers) coef. de foisonnement de 80 %.
- Désenfumage mécanique de toutes les surfaces bureaux des plateaux courants hormis le bâtiment Triangle.

## SÛRETÉ, SÉCURITÉ, SURVEILLANCE

- SSI de catégorie A.
- Gestion centralisée depuis le PC sécurité de l'ensemble immobilier ASL au R-2.
- GTC de type « ouverte » incluant contrôle, mesure, télécommandes, gestion énergétique et report des alarmes techniques (immeubles A / G et G1).
- Mesures conservatoires : portillons d'accès dans les halls, contrôle d'accès dans les ascenseurs, système de vidéosurveillance.

## UNE PROPRIÉTÉ



**BNP PARIBAS  
CARDIF**

## UNE COMMERCIALISATION



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

- Patricia Pipart

06 82 80 53 54

patricia.pipart@realestate.bnpparibas

- Nicolas Fontanel

06 75 85 35 68

nicolas.fontanel@realestate.bnpparibas

**CBRE**

- Caroline Nachtwey

06 19 58 31 75

caroline.nachtwey@cbre.fr

- Jean Baptiste Dumenil

06 76 01 21 78

jb.dumenil@cbre.fr



- Anne Buquet

06 03 24 11 90

anne.buquet@eu.jll.com

- Thibault Felisa

06 98 40 52 21

thibault.felisa@eu.jll.com

Conception et réalisation :  [agence-martingale.fr](http://agence-martingale.fr)

Images de synthèse :  [agence-martingale.fr](http://agence-martingale.fr)

Space planning : Majorelle

Photos : G. Créthin / AdobeStock / GettyImages / iStock

Les renseignements et visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes. Document non contractuel.





[collines-arche-ladefense.com](http://collines-arche-ladefense.com)