

# SENSE

20 rue Jean Jaurès



92800 Puteaux

# SENSE



THE  
**feel  
good**  
OFFICE

**12 000 m<sup>2</sup>**  
**DE BUREAUX DISPONIBLES**  
**À PARIS LA DÉFENSE**

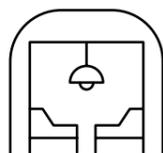
# Ressentez LA différence



Dès sa façade aux lignes fluides, **SENSE** s'ouvre au mouvement. Ses **espaces de bureaux** généreux libèrent les modes de travail. Son socle de **services réversibles** facilite le quotidien et ses paysages intérieurs, constitués de **jardins** et de **terrasses** en cœur de parcelle, respirent le bien-être.

Au pied de **Paris La Défense**, un nouvel écosystème de sensations à **échelle humaine**.

Le **parvis de Paris La Défense**, vibrant, à moins de **5 minutes**. **L'esprit village** de Puteaux à vos pieds avec ses **commerces de proximité, restaurants, magasins** et son front de **Seine résidentiel**.



LOCALISATION



DIMENSION

Une nouvelle façon de travailler à **Paris La Défense** au cœur d'un bâtiment **non IGH** de **19 000 m²** à l'architecture paysagère, alternative aux tours de verre et de métal.



## LES ATOUTS



EXPÉRIENCE

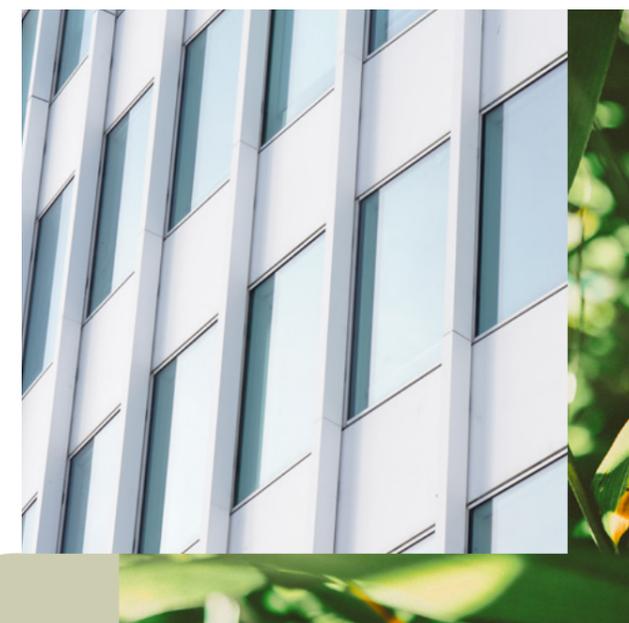


**SENSE** offre des **espaces de respiration** et **d'inspiration** dans un cadre **chaleureux** et une ambiance **hôtelière**, propices à la **convivialité**.



Une architecture exigeante **labellisée** pour son engagement en faveur de la **sobriété** et son attention portée au **confort** des utilisateurs, en termes de **lumière** et de **qualité de l'air**.

DURABILITÉ



# Perspective urbaine



Au cœur du **quartier Bellini** à Puteaux, **SENSE** propose un **ensemble immobilier sur sept niveaux**, surmonté par un **attique de deux niveaux** qui développe des **plateaux ouverts** sur des **terrasses extérieures**.



La **fluidité de ses formes courbes** participe à **l'organisation de l'espace public** en accompagnant les **flux du quartier** et crée une **transition douce** entre le quartier de **Paris La Défense** et le **centre-ville de Puteaux**.



## silhouette aérienne



# Quartier prisé

Le **quartier Bellini**, à **Puteaux**, est incontestablement le quartier qui monte. Il accueille désormais de **grands sièges sociaux** comme Swiss Life, Allianz Trade ou le Campus Cyber qui regroupe les **pépites françaises de la cybersécurité**. À proximité du futur siège social de TotalEnergies et des 25 autres sièges sociaux du CAC 40.

Parmi ses attraits, la liaison directe avec **l'esplanade de La Défense**, son **offre de transports et de restauration**. Sans compter la dynamique tertiaire de Puteaux qui accueille également de nombreux **sièges sociaux d'entreprises**.

## RESTAURATION

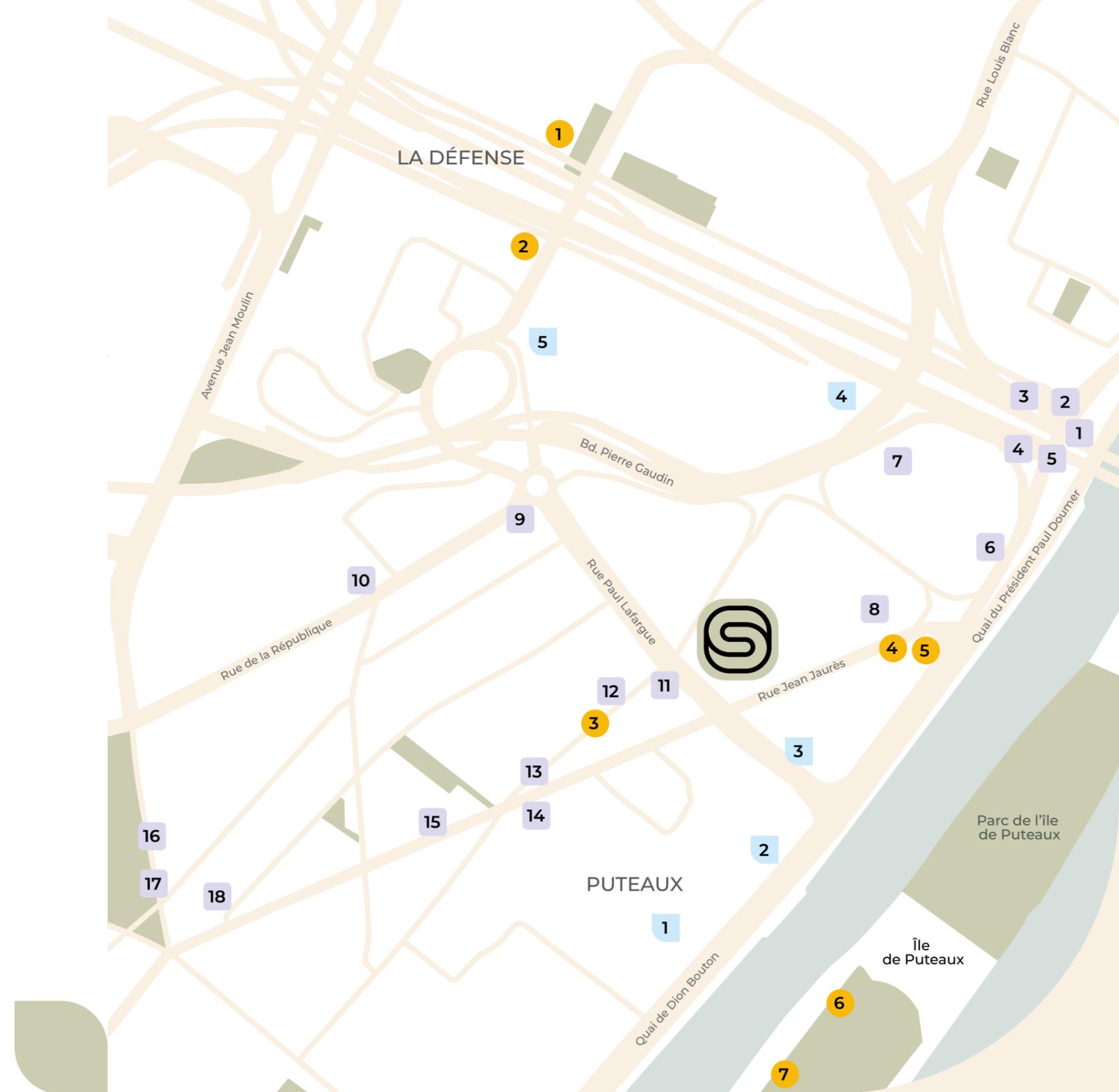
- 1 Bioburger Oxygen
- 2 Coutume
- 3 Nodd
- 4 Octopus
- 5 Marco Marco
- 6 La Famille
- 7 Paris Food Club
- 8 Mama Shelter
- 9 Restaurant Résunga
- 10 L'imprévu
- 11 L'Angle
- 12 Viet-Quan
- 13 Les Sabots Grillés
- 14 L'Orangerie M&K
- 15 Fontana di Trevi
- 16 Les Gourmandises
- 17 Pippa Bistro Italiano
- 18 Le Sain Sert

## SIÈGES SOCIAUX

- 1 Econocom France
- 2 Sony Europe B.V
- 3 TotalEnergies Renouvelables France
- 4 Tour Allianz one
- 5 TotalEnergies Michelet

## LOISIRS & HÔTELS

- 1 Blocbuste
- 2 Keepcool Ariane
- 3 Crossfit Factory 92
- 4 Mama Shelter
- 5 Médiathèque Bellini
- 6 Salle de Fitness du Palais des Sports
- 7 Stade Léon Rabot



# quotidien animé

# Rayonnez AVEC simplicité

Situé à 400 m du hub de transports de Paris La Défense, SENSE jouit d'une situation idéale, permettant d'accéder **en quelques minutes aux principales destinations parisiennes** et, via la gare de Puteaux, à l'Ouest parisien. Un emplacement **pertinent** pour les collaborateurs et les clients.

**AÉROPORT Paris-Charles de Gaulle**  
45 min en voiture

**AÉROPORT de Paris-Orly**  
45 min en voiture

## EN TRANSPORT EN COMMUN

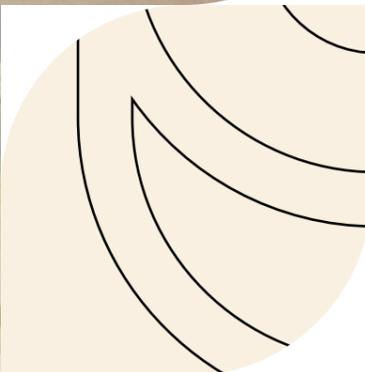
- 15 min  
Charles de Gaulle - Étoile
- 24 min  
Gare Saint-Lazare
- 26 min  
Châtelet Les Halles
- 29 min  
Gare de Lyon
- 32 min  
Gare du Nord



**se divertir**



**se cultiver**

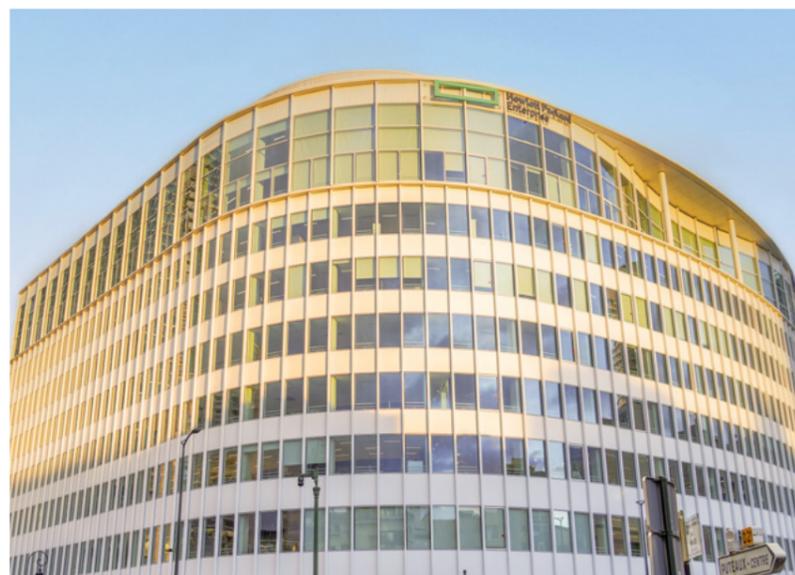


**faire du shopping**



**se ressourcer**

# Éclat élégant



# tableau vivant

LE  
BÂTIMENT

Avec son **jeu de façade** alternant **verre laqué blanc** et **vitrage** transparent, **SENSE** s'impose par son **élégance**. Ce **jeu de transparence** et de **lumière** guide le regard depuis le parvis vers le patio central.

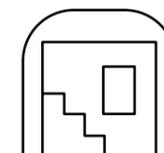
UN ENSEMBLE  
DE **12 145 m<sup>2</sup>**  
**disponible**  
du **R+3** au **R+7**.

**Plusieurs  
TERRASSES**  
pour une surface  
de **119 m<sup>2</sup>**.

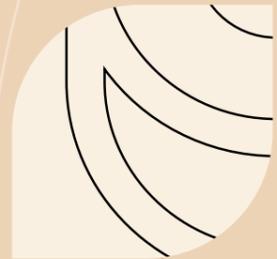
**CHARGES  
de services  
réduites**  
grâce à une **conception  
structurale optimisée**.

**4,5 ÉTAGES disponibles**  
dont le **R+7**  
**AVEC MEZZANINE**  
Plus de **2 000 m<sup>2</sup>**  
de plateaux ouverts et un capacitaire  
de **199 personnes** par étage.

**UNE PALETTE  
DE SERVICES**  
**restauration, auditorium,  
café, vestiaires, local vélos**  
et **places de stationnement  
pour véhicules électriques**.



# Laissez libre cours à la fluidité



M <sup>2</sup>	Surface Privative	Espaces Communs Partagés	Total	Terrasse	Capacitaire Maximum	Parking Voiture (m <sup>2</sup> )	Moto (m <sup>2</sup> )	Vélo (m <sup>2</sup> )	Espaces Communs Immeuble
<b>R+7 mezzanine</b>	769	165	<b>934</b>	34	78	10	2	15	5,0%
<b>R+7</b>	1 974	425	<b>2 398</b>	39	190	29	2	36	12,9%
<b>R+6</b>	2 053	442	<b>2 495</b>	0	199	30	2	37	13,4%
<b>R+5</b>	2 052	441	<b>2 493</b>	0	199	30	2	37	13,4%
<b>R+4</b>	2 052	441	<b>2 493</b>	0	199	30	2	37	13,4%
<b>R+3</b>	1 095	36	<b>1 331</b>	47	100	15	1	20	7,2%
<b>Total</b>	<b>9 995</b>	<b>2 150</b>	<b>12 145</b>	<b>119</b>	<b>965</b>	<b>144</b>	<b>11</b>	<b>182</b>	<b>65,3%</b>

Une **véritable flexibilité** avec la possibilité de louer un ou plusieurs étages.

## LES LABELS ESG

BREEAM®  
VERY GOOD

NF HQE®  
EXCELLENT

SmartScore  
SILVER

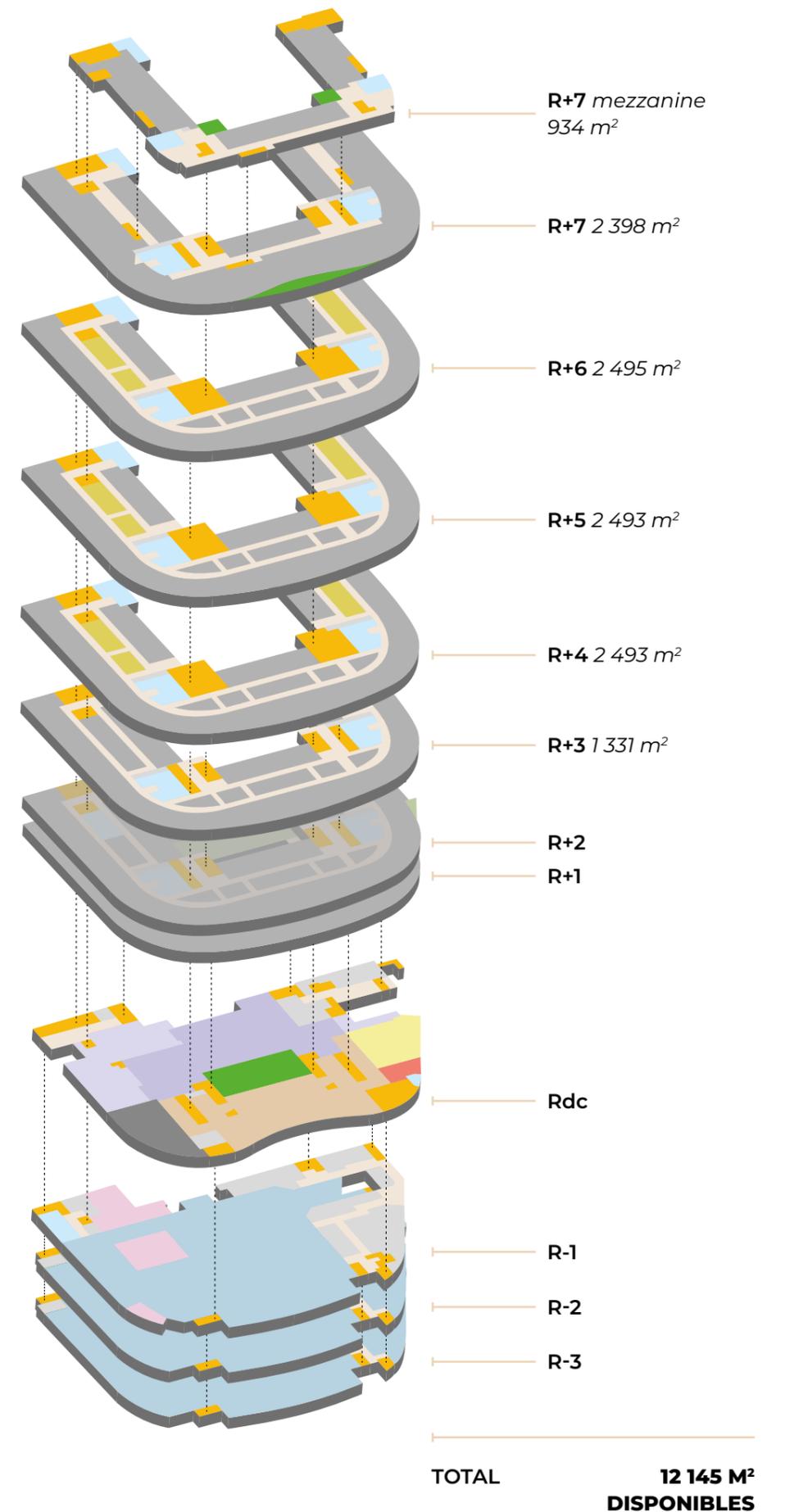
INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE  
GOLD

WiredScore  
PLATINUM

## L'AXONOMÉTRIE

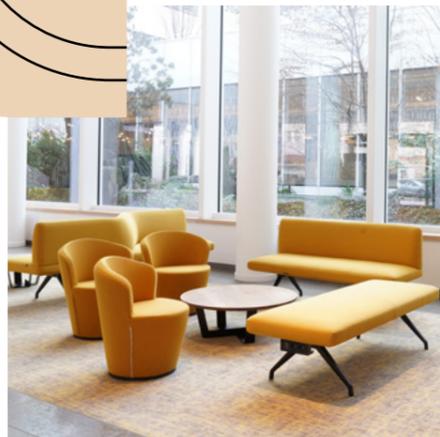
### LÉGENDES

- Bureaux
- Espaces communs
- Espaces extérieurs
- Café contemporain
- Restaurant
- Cuisines
- Auditorium
- Sanitaires
- Hall
- Parking
- Locaux vélos
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- PC sécurité
- Locaux techniques



# Flux décloisonnés

Dès l'entrée en **double hauteur** qui dessert **deux paliers**, un **sentiment d'espace**. Le jeu de **lumière**, depuis l'espace extérieur laisse transparaître un **environnement chaleureux** et **végétalisé**.



**DOUBLE  
HAUTEUR**

**ESPACES  
VÉGÉTALISÉS**



**LUMIÈRE  
NATURELLE**

Il s'ouvre par ses façades vitrées sur les **espaces végétalisés**, fil rouge de **SENSE**.



Dans les **circulations verticales**, l'**escalier Chambord** en métal, baigné de **lumière naturelle**, invite à **l'échange** et à l'activité physique.



**LE HALL  
& L'ESCALIER**

# convivialité assurée

# DES extérieurs végétalisés



En **R+3**, elles donnent accès à une **terrasse privée végétalisée**, en prolongement visuel du **patio**.

**TERRASSE  
PRIVATIVE**

UNE **créativité  
libérée**



# Plateaux généreux



# échanges fructueux

LES BUREAUX

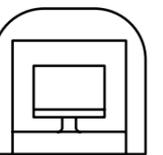
Éclairés naturellement et traversants, les généreux **plateaux de travail**, d'une surface moyenne de **2 000 m<sup>2</sup>**, se prêtent à tous types de **configurations** sans contrainte.

**1 POSTE  
DE TRAVAIL  
POUR  
11 M<sup>2</sup>**

**DES  
OUVRANTS  
EN FAÇADE**



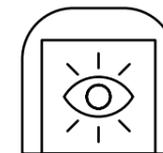
**2,7 M  
SOUS  
PLAFOND**



Ils disposent d'ouvrants de **confort à l'italienne** une trame sur deux, pour le **bien-être des salariés**. Les **salles de réunion vitrées** sont, elles, implantées dans la partie centrale.



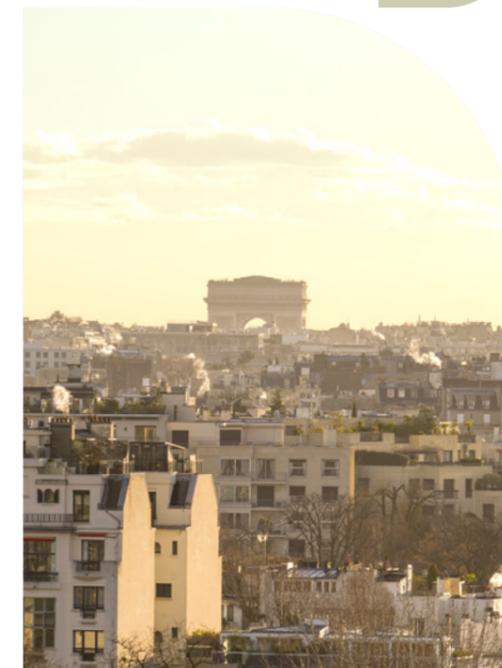
# Espaces inédits



Les étages supérieurs de **SENSE** proposent des espaces inédits en **mezzanine**. Avec leur hauteur sous plafond et l'absence de contraintes fonctionnelles, ils sont facilement aménageables en vue d'accueillir **250 collaborateurs**.

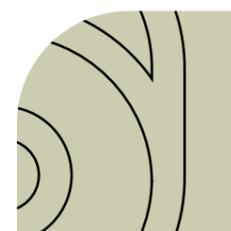


Les vues sur le paysage urbain de **Paris La Défense** jusqu'au **Mont-Valérien** y sont spectaculaires.

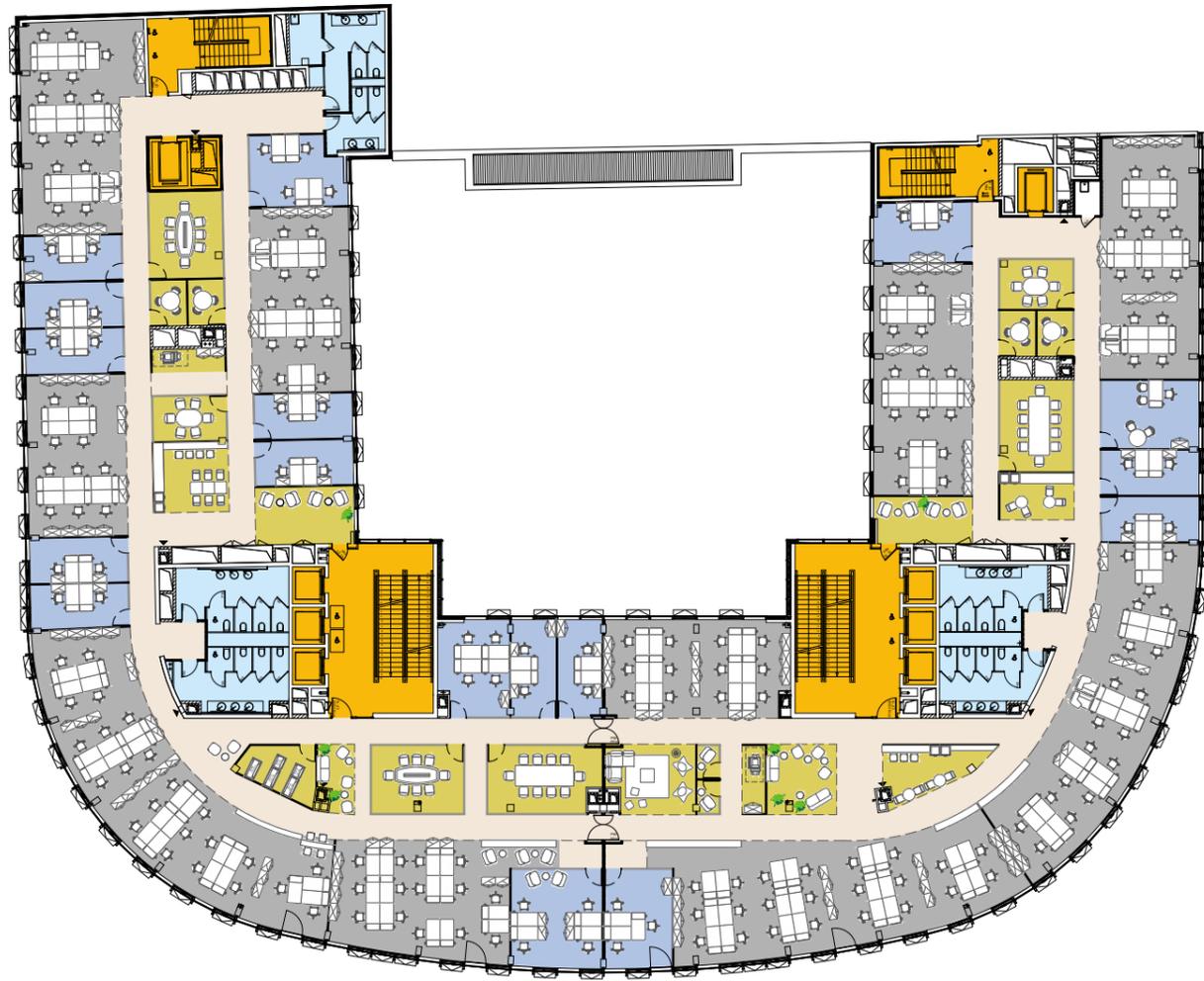


**FLEXIBILITÉ**

# vues infinies



## LE SPACE PLANNING R+4 OPEN SPACE



- Bureaux en open space
- Bureaux fermés
- Espaces communs / Supports
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires

<b>BUREAUX FERMÉS</b>	<b>40 POSTES</b>
Bureaux 1p.	1 poste
Bureaux 2p.	24 postes
Bureaux 3p.	3 postes
Bureaux 4p.	12 postes
<b>OPEN SPACE</b>	<b>155 POSTES</b>
<b>TOTAL</b>	<b>195 POSTES</b>

## LE SPACE PLANNING R+4 MIXTE 50/50



<b>BUREAUX FERMÉS</b>	<b>66 POSTES</b>
Bureaux 1p.	17 poste
Bureaux 2p.	24 postes
Bureaux 3p.	15 postes
Bureaux 4p.	4 postes
Bureaux 6p.	6 postes
<b>OPEN SPACE</b>	<b>66 POSTES</b>
<b>TOTAL</b>	<b>132 POSTES</b>

# Place À l'humain

## LES SERVICES

**SENSE** propose au rez-de-chaussée des **lieux de vie sur mesure** car réversibles, qui offrent une **expérience utilisateurs** inspirée par

### LES CODES DE L'HÔTELLERIE.

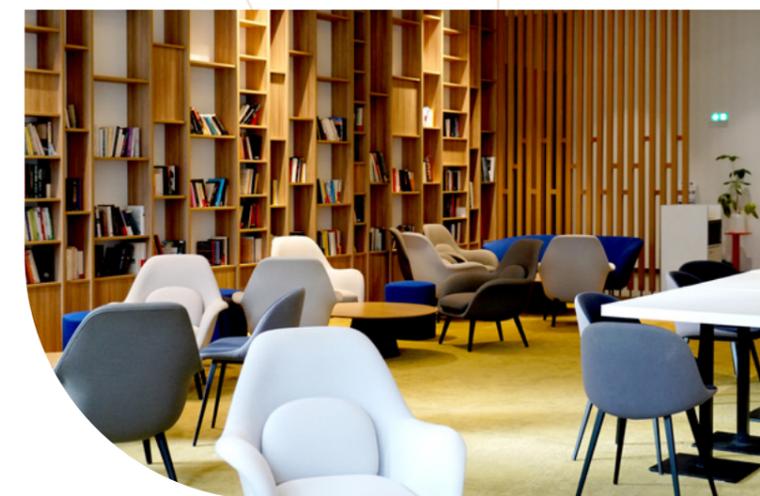


### UN RESTAURANT INTER-ENTREPRISE

alternant autour du **patio** des **tables d'hôtes** et des **alcôves plus intimistes.**

### AUDITORIUM DE 150 m<sup>2</sup>

avec un capacitaire de **80 personnes.**



### WORK CAFÉ

et son lounge connecté pour des séances de **travail informelles** avec ses **tables basses** et sa **bibliothèque en bois.**



DU **loin**  
**quotidien**

# LE cœur battant

LE SPACE PLANNING  
RDC

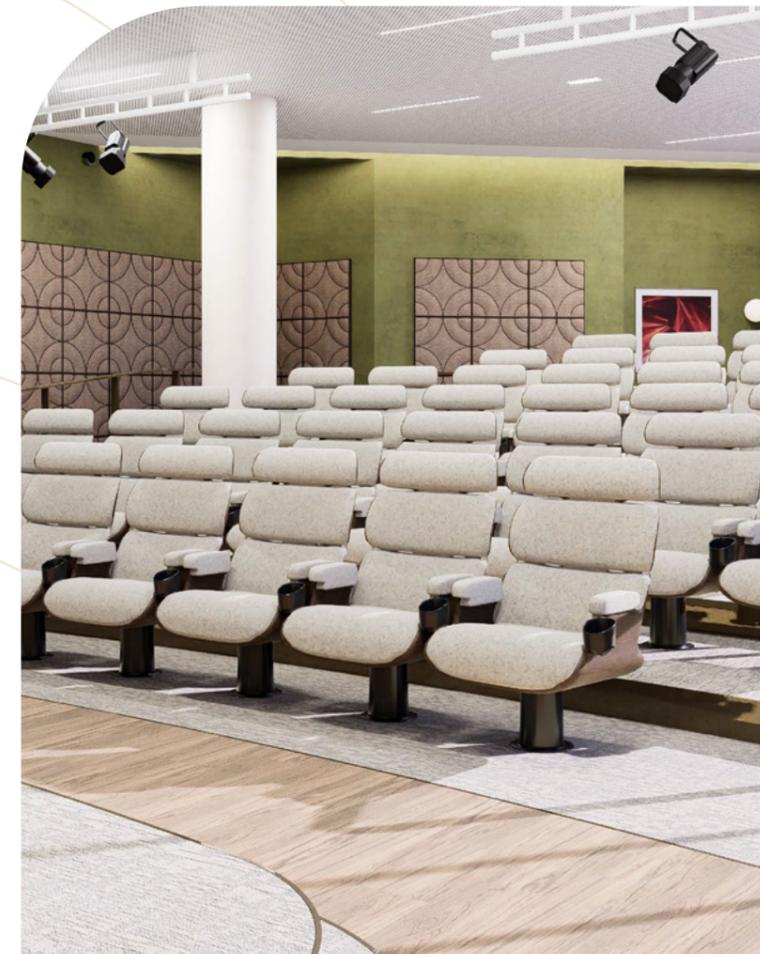


# L'étage vibrant



**HALL**

**accueillant**



**AUDITORIUM**



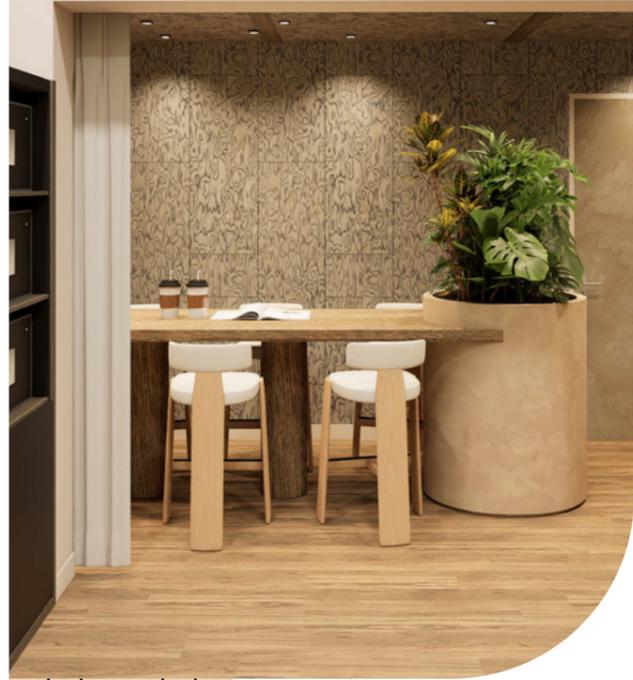
**cosy**

**paisible**

*Ces images sont des propositions de design et n'ont aucune valeur contractuelle.*

**modularité**

**RESTAURANT**



**ouvert**



**végétal**



*Ces images sont des propositions de design et n'ont aucune valeur contractuelle.*

# Descriptif technique

## Désignation

- 19 377 m<sup>2</sup> SDP
- 1 570 personnes (capacité maximum)
- Livraison été 2019
- En infrastructures :
  - 230 places de parking privées
  - 17 places 2 roues
  - Plusieurs locaux vélos dans le parking totalisant une surface de 283 m<sup>2</sup>
  - Vestiaires/douches pour les usagers de véhicules à 2 roues
- 170 m<sup>2</sup> d'archives

## Services

- Espace restauration
- Café contemporain
- Salon VIP
- Auditorium
- Conciergerie
- Espace dédié aux 2 roues

## Confort

- Hauteur libre de 2,70 m
- Plateformes éclairées naturellement et traversantes
- 1 poste de travail pour 11 m<sup>2</sup> de surface de bureaux

## Technique

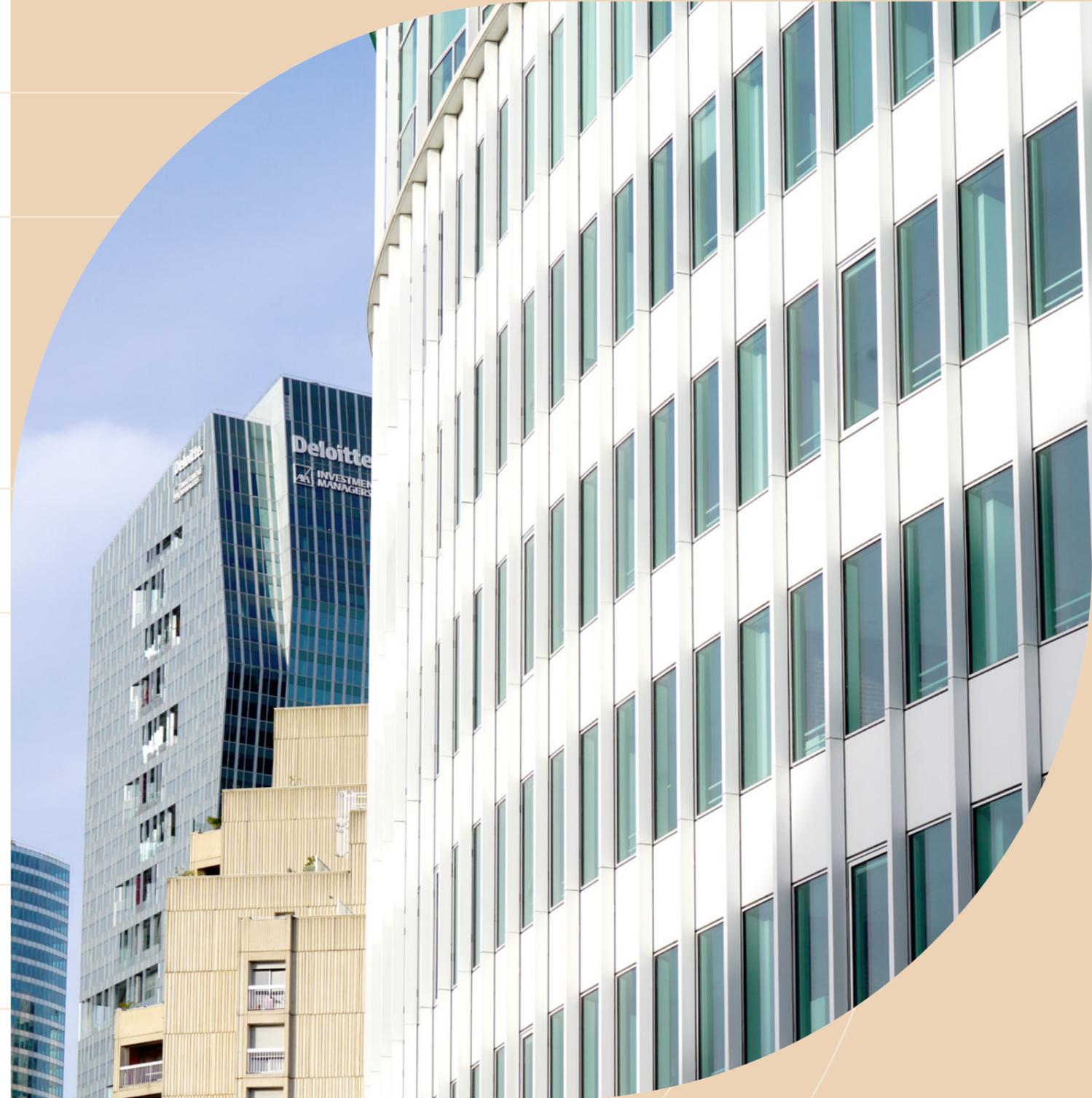
- Production de chaleur assurée par le réseau de La Défense
- Production de froid assurée par le réseau urbain CICEO
- Réseau électrique ERDF
- Éclairage de bureaux modulable et flexible par incréments de 1,35 m
- Hall d'entrée : Plafond double hauteur : 8 m
- Hauteur du plancher surélevé : 0,75 cm

## Sécurité

- Système de sécurité incendie catégorie A
- Contrôle d'accès centralisé au PCS
- Caméras de sécurité, interphone et visiophone aux parkings, ascenseurs et accès principaux

## Labels ESG

- Certification BREEAM® (Nouvelle Construction)
  - Niveau Très Bon
- Certification BREEAM® (En Exploitation)
  - Niveau Très Bon
- Certification HQE® (Nouvelle Construction)
  - Niveau Excellent
- Certification SmartScore
  - Niveau Silver
- Certification WELL
  - Niveau Or
- Certification WiredScore
  - Niveau Platine





**Lise Carbone** : lise.carbone@realestate.bnpparibas  
**Julien Riviere** : julien.riviere@realestate.bnpparibas



**Mohamed Aghraira** : mohamed.aghraira@cbre.fr  
**Francois Bugnon** : francois.bugnon@cbre.fr



**Ludovic Lecossec** : ludovic.lecossec@jll.com  
**Carole Seror** : carole.seror@jll.com

Conception et réalisation : *Tactile*  
Document non contractuel, images à caractère d'ambiance.  
Architectes : LBBA, RIDGWAY, aaPGR  
Photos : Pexels, *Tactile*  
Les renseignements et les 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.