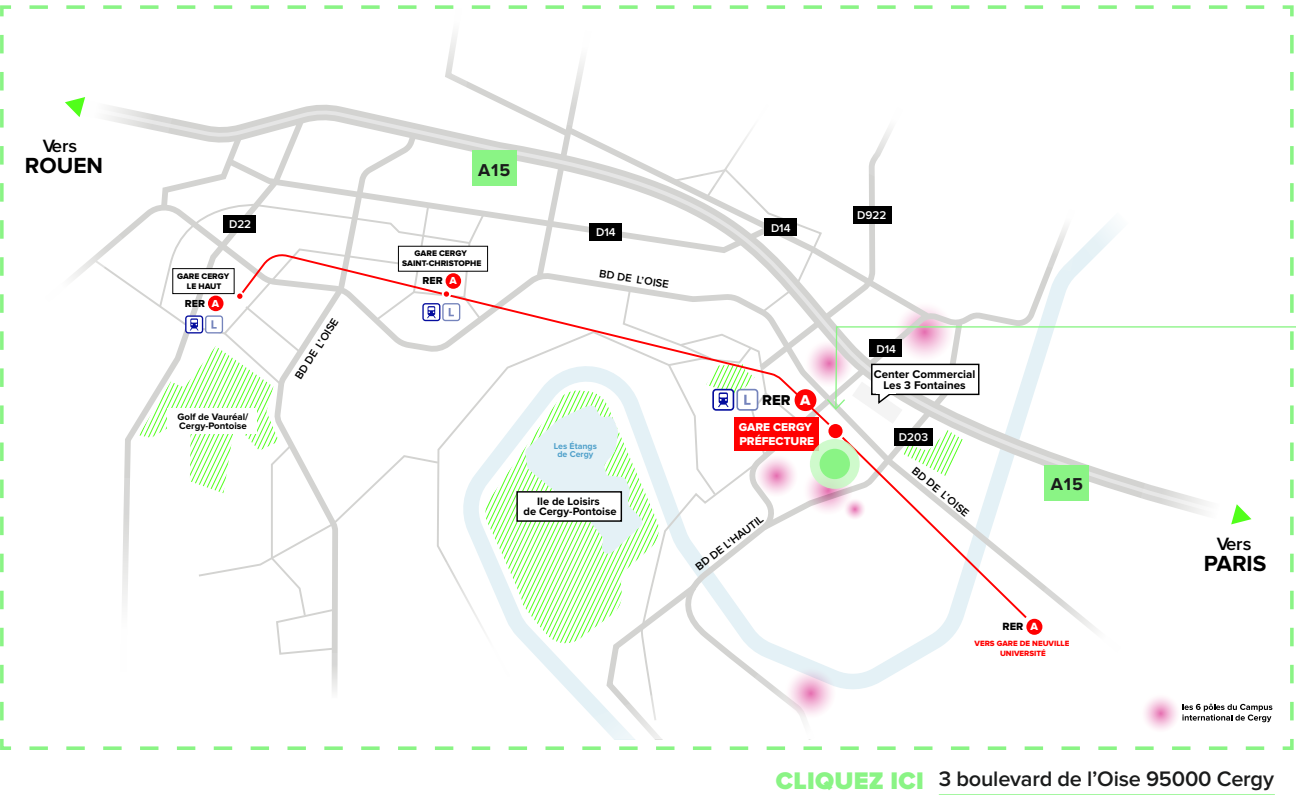


Une élégante façade signature, un hall d'accueil en double hauteur, de grandes terrasses, un rooftop paysager offrant une vue dégagée sur Paris, un quartier en mouvement à deux pas de la gare RER Cergy-Préfecture. Tout est là. Rien ne manque.

SMART. L'immeuble prêt à performer

Cergy, une situation stratégique. Smart vous raconte.



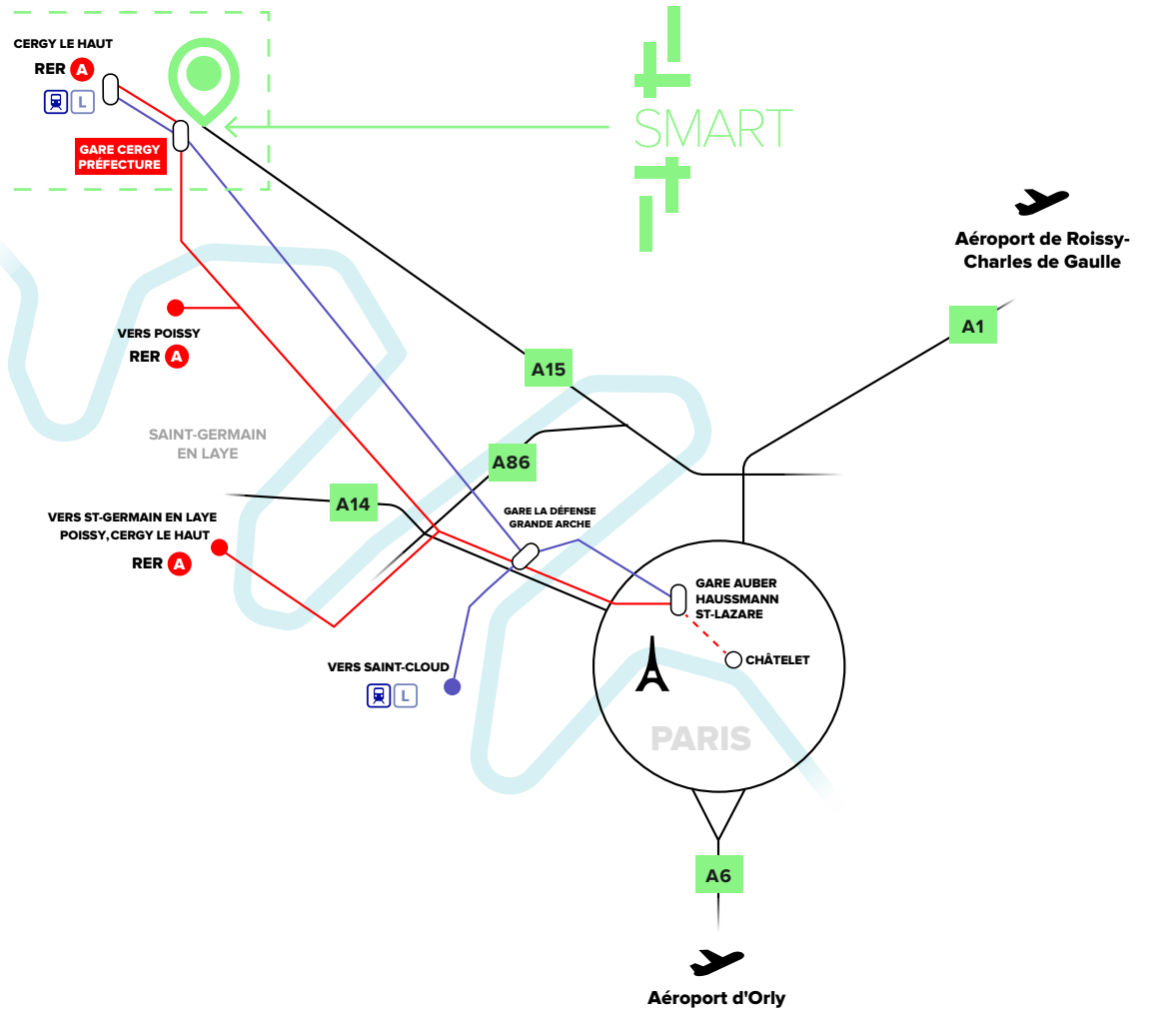
La Francilienne
à 8 minutes

Gare routière
en pied d'immeuble

RER A et Ligne L
face à l'immeuble

Connecté
à Paris La Défense,
Aéroport Roissy Charles de Gaulle

Autoroute A15
sortie à 3 minutes



27 min
de La Défense
en RER A

34 lignes
de bus

28 min
de la Gare Saint-Lazare
avec la ligne L



Un nouveau cœur de ville. Smart est au centre.



Les 3 fontaines

Près de 100 boutiques, 7 restaurants



Loisirs

Pôle culturel, piscine nordique



La nouvelle gare

repensée & rénovée



Campus international

près de 40 000 étudiants



Le centre commercial les 3 Fontaines se rénove et accueillera une grande diversité de restaurants sur son rooftop.

- CAF
- 3M
- Engie
- Ramsay Générale de Santé
- URSAFF
- ESSEC
- Société Générale



Rénovation de la Gare et circulations douces privilégiées



Nombreux commerces de proximité



Pôle d'attractivité de multiples entreprises et universités

LE GRAND CENTRE DE CERGY

10 000 habitants

16 Ha d'espaces verts

13 000 emplois

Travailler et vivre autrement. Smart vous donne rendez-vous.

Vue dégagée

sur le parvis et le verger

Espaces

modulaires et conviviaux

Surfaces divisibles

à partir de 676 m²

Fenêtres

vitrées toute hauteur



Terrasse intérieure, Niveau 1



993

capacité maximum

1/10

1 personne pour 10 m²

1 475 m²

Surface des plateaux (SUBL)

9 351 m²

Surface totale (SUBL)

Une organisation fluide et flexible. Smart pense efficacité.

Structure en U
échanges et convivialité

Circulations
verticales et horizontales simples

Agencement
adaptable

Architecture
motivation des collaborateurs



TOITURE rooftop-LT

220 m²

R+6 Bureaux

1 465 m²

R+5 Bureaux

1 475 m²

R+4 Bureaux

1 475 m²

R+3 Bureaux

1 475 m²

R+2 Bureaux

1 459 m²

R+1 Bureaux-terrasses-jardin

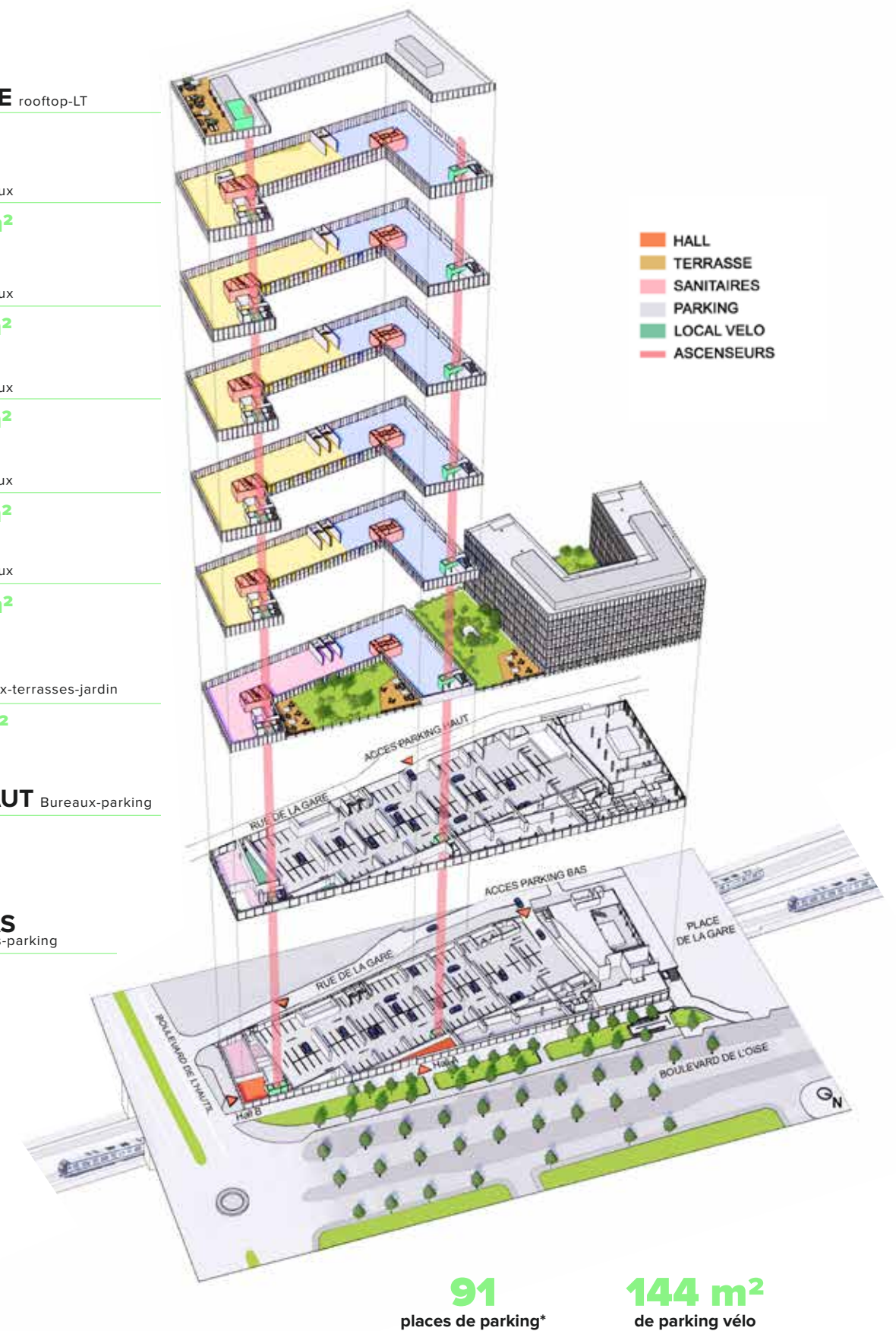
1 441 m²

RDC HAUT Bureaux-parking

204 m²

RDC BAS
Bureaux-Halls-parking

358 m²



*solution de parkings complémentaires

La nature s'invite sur le rooftop
et les terrasses. Smart vous attend.

680 m²
de jardins

200
personnes admissibles
sur le rooftop

220 m²
de rooftop



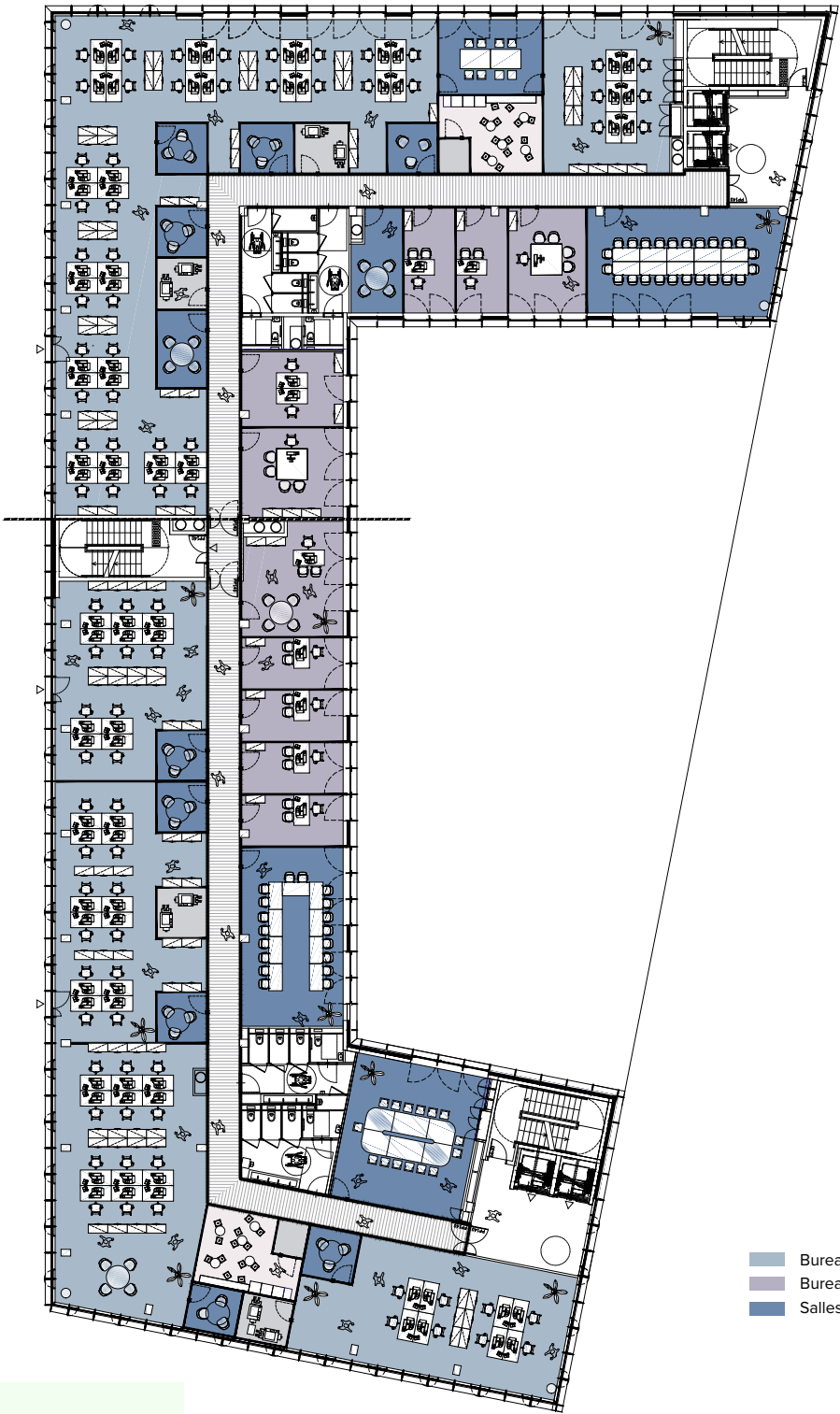
Cadre unique
Vue sur La Défense

Espaces verts
900 m² de rooftop
et jardin intérieur

Restaurant
votre nouvelle adresse
en pied d'immeuble

Vivant
un quartier dynamique
et convivial

Étage type



Bureaux ouverts
Bureaux cloisonnés
Salles de réunions

Descriptif technique.

ORGANISATION DE L'IMMEUBLE

- Immeuble de 6 étages de bureaux sur rez-de-chaussées haut et bas offrant des multiples extérieurs végétalisés
 - Jardin de 679 m² en cœur d’îlot au R+1 avec deux terrasses accessibles
 - Un roof-top de 200 m² au R+7.
 - Ces espaces extérieur peuvent accueillir des événements, notamment le roof-top au R+7 (200 personnes)
 - Immeuble classé code du travail
 - Socle constitué de :
 - 2 halls. L'un en double hauteur sur le boulevard de l'Oise, l'autre en double hauteur à l'angle du boulevard de l'Hautil,
 - Des RDC Haut et bas qui comprennent une partie de bureaux et des parkings.
 - Parc de stationnement accessible PMR, et locaux Techniques,
 - Aires de stationnement vélos aux RDC haut et bas
 - Aires de rechargement de véhicules électriques
- Surcharges d'exploitation :
- Parc de stationnement : 250 kg/m²
 - Bureaux/salles de réunion : 250 kg/m²
 - Hall : 500 kg/m²
 - Terrasses accessibles : 350 kg/m²

EFFECTIFS

- Effectif total admissible de 993 personnes, soit moins de 1 pers/10 m², réparties selon :

Niveau	effectif déclaré	effectif cumulé
Terrasse	200	
6	132	132
5	133	265
4	133	398
3	133	531
2	132	663
1	130	793
RDC-haut	100	893
RDC-bas	100	993
TOTAL		993

-Parc de stationnement d'une capacité de 91 places de stationnement de voitures
- 144 m² de surface de parking vélos

FAÇADES

- Façades mur rideaux double vitrage avec rupture de pont thermique et châssis aluminium bronze
- Ouvrants de confort sur toutes les façades,
- Ouvrants de pompiers sur façade accessible depuis la rue de la gare
- Stores intérieurs sur toutes les façades,
- Nacelle sur mur rideau pour le nettoyage des façades sur rues
- Nettoyage des façades en cœur d’îlot depuis l'intérieur du bâtiment.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

- Faux plancher revêtement moquette (passage CFO / CFA)
- Faux plafond en circulation
- Plafond acoustique en zones de bureaux
- Hauteur libre de 2,70 m dans les espaces de bureaux et 2,70 m également dans les circulations
- Traitement décoratif haut de gamme du hall d'entrée : HABILLAGE MURAL PAR PANNEAUX DE BOIS, SOL RESINE DECORATIVE

CHAUFFAGE-CLIMATISATION / VENTILATION

- production de chaleur assurée par une sous-station raccordée au chauffage urbain,
- production de froid assurée par un groupe d'eau glacée de 600kW, positionné en toiture,
- Distribution 2 tubes change-over par façade (1 circuit SE/NE et 1 circuit NO/SO),
- Traitement terminal par ventilo-convecteurs gainables en faux-plafonds des bureaux à raison d'un ventilo-convecteur par trame de 2 m70,
- Renouvellement d'air assuré par 2 CTA double flux de 18000m3/h, assurant un débit minimum, par niveau, de 25m3/h par personne en espace de bureaux à raison d'une personne pour 11 m² sur 90% de la surface d'un plateau

de bureaux et 30m3/h par personne en salle de réunion à raison d'une personne pour 2 m² sur 10% de la surface d'un plateau de bureaux.

- Désenfumage mécanique du rez-de chaussée et parking
- Désenfumage naturel des étages

CFO

- Bureaux desservis par une distribution en faux plancher
- Postes de travail équipés de connecteurs en attente installés en faux plancher
- Luminaires type LED en plafond

CFA

- Système d'alarme incendie conforme à la réglementation code du travail
- Gestion technique centralisée
- Mesures conservatoires pour un futur contrôle d'accès

APPAREILS ÉLEVATEURS

- 2 Batteries de duplex desservant les étages supérieurs depuis le hall, 2 X 800kg

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

- Label HQE

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

- Dépôt des autorisations administratives en juillet 2020



—

CONTACTS

BNP Paribas Real Estate
Nathalie Deloeuvre
+33 (0) 6 26 67 75 64
nathalie.deloeuvre@realestate.bnpparibas

DBX CONSEIL
Nathalie Canu
+33 (0) 6 40 84 39 65
nathalie.canu@dbxconseil.fr

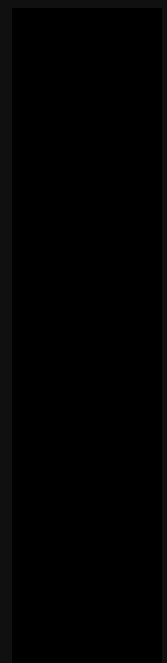
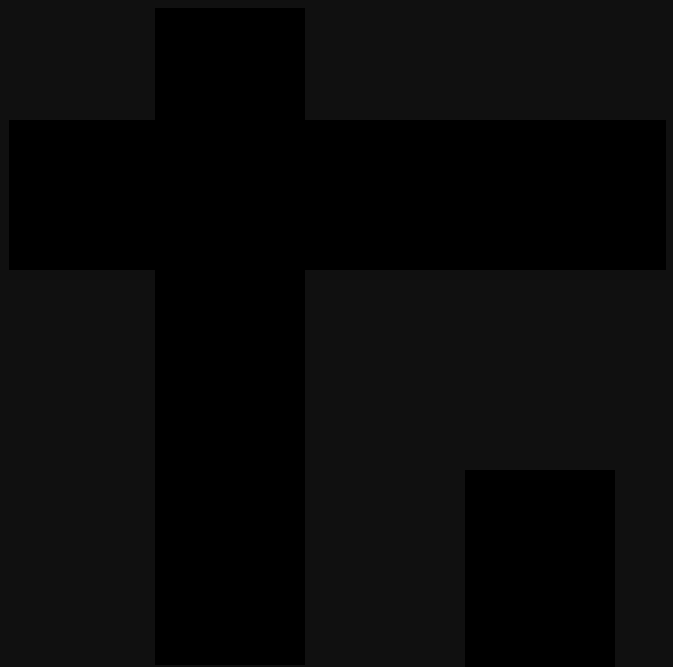
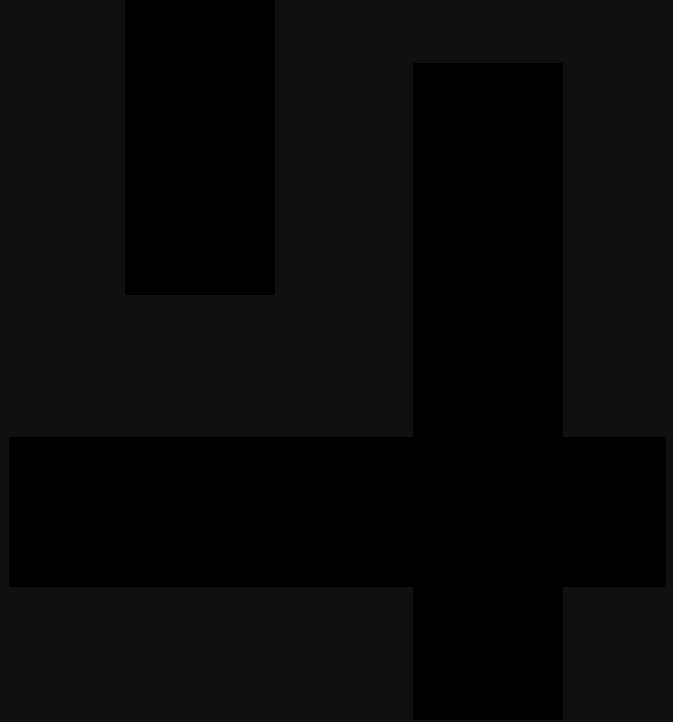
—

CRÉDITS

Conception, création, réalisation
● IMPACT COMMUNICATION & DESIGN
www.impactcommunication.fr

Architecte : SCAU architecture
Space-planning : SCAU architecture
Images de synthèse : ALMA STUDIO
Photos : Adobe Stock
Ce document n'est pas contractuel





3 boulevard de l'Oise
95000 Cergy

