

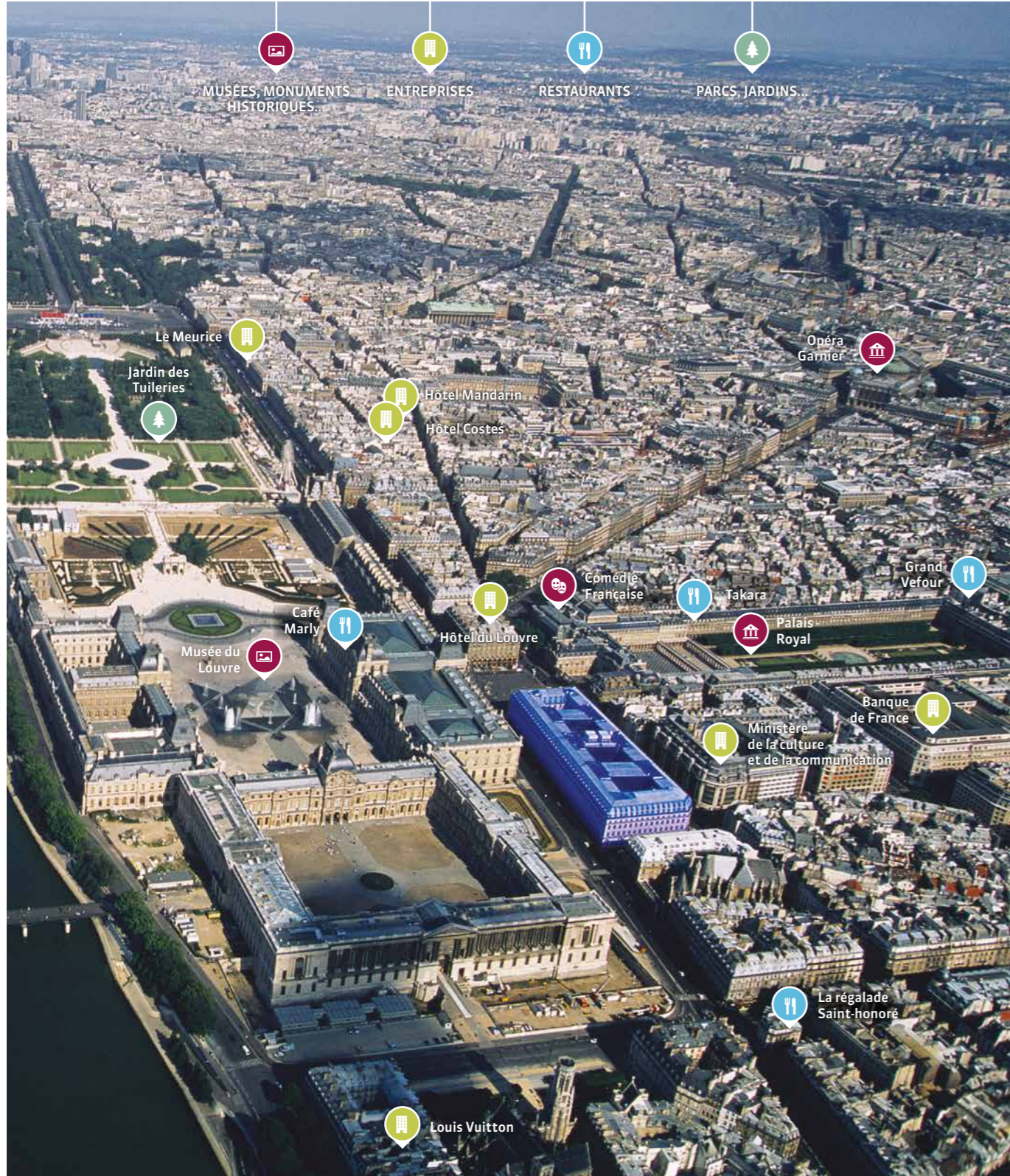


LOUVRE SAINT-HONORÉ



LOUVRE SAINT-HONORÉ

Un rayonnement international,
des surfaces exceptionnelles au cœur
de la capitale pour un immobilier
créateur de valeur pour votre
entreprise.



CENTRALITÉ

Être au cœur de Paris, lieu de convergences, à proximité immédiate de tous vos clients et partenaires

- Limitez vos temps de déplacement
- Maximisez votre temps productif

Dans un des quartiers les plus agréables de la capitale, bénéficiez d'un cadre historique unique

- Louvre, Palais-Royal et Rivoli sont le point de rencontre de l'histoire et du pouvoir, des affaires, de la culture, du tourisme, du luxe et de la mode
- Une offre pléthorique de restaurants, de commerces, de jardins et de services de proximité





Vélib'
165 et 186, rue Saint-Honoré



Autolib'
4, rue Croix des Petits Champs - 75001 Paris
2, rue de l'Amiral Coligny - 75001 Paris
7, rue du Colonel Driant - 75001 Paris



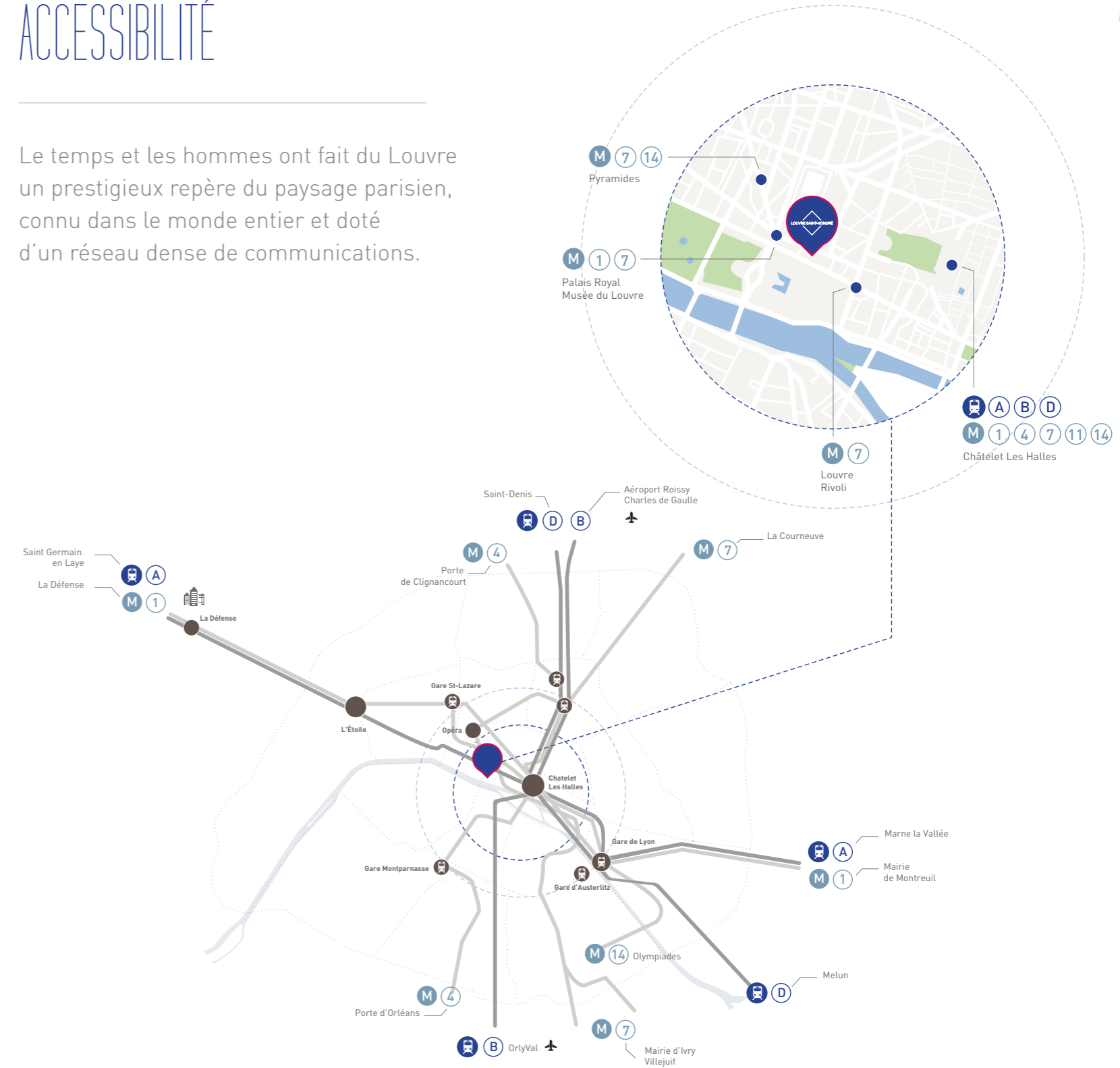
Batobus
Station Louvre



Durées de trajet
Opéra - 6 min
Etoile - 12 min
Gare de Lyon - 13 min
Gare Montparnasse - 23 min
La Défense - 21 min
Aéroport d'Orly - 40 min
Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle - 41 min

ACCESSIBILITÉ

Le temps et les hommes ont fait du Louvre un prestigieux repère du paysage parisien, connu dans le monde entier et doté d'un réseau dense de communications.





VECTEUR D'IMAGE

Un rayonnement international

- Une visibilité exceptionnelle sur une des places les plus touristiques au monde
- Une adresse à la notoriété mondiale
- Une association à un patrimoine historique français dans un quartier à l'âme culturelle forte

Un quartier attractif

- Augmentez votre attractivité, fidélisez vos talents
- Pour 61 % des cadres franciliens, le siège social idéal est localisé dans Paris intra muros (étude réalisée en juin 2015 par l'IFOP auprès de 1 300 cadres franciliens)

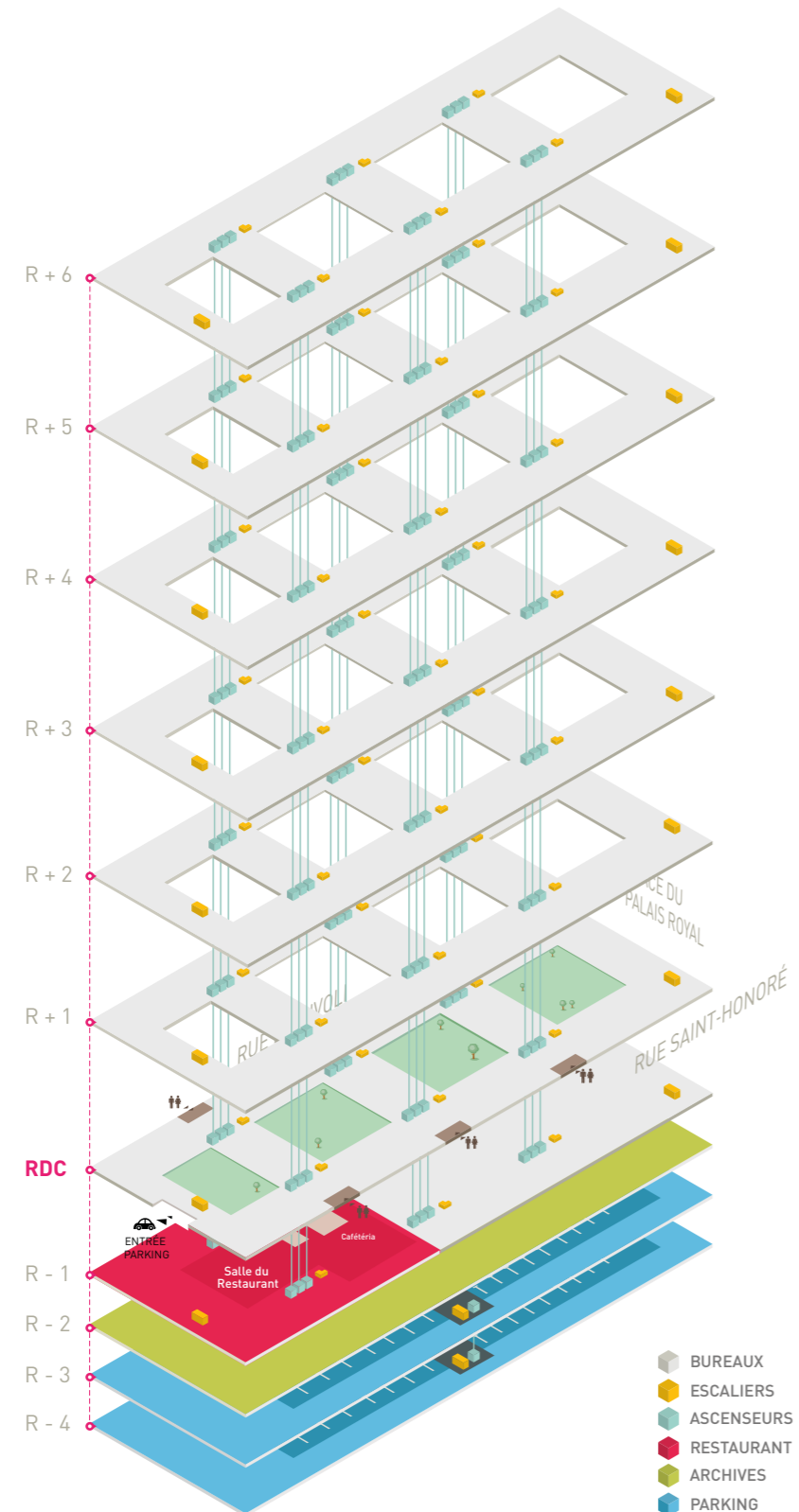
Des lieux de réception

- Des vues imprenables sur le Louvre et la place du Palais Royal
- Un cadre idéal pour des séances de shooting ou des courts métrages publicitaires



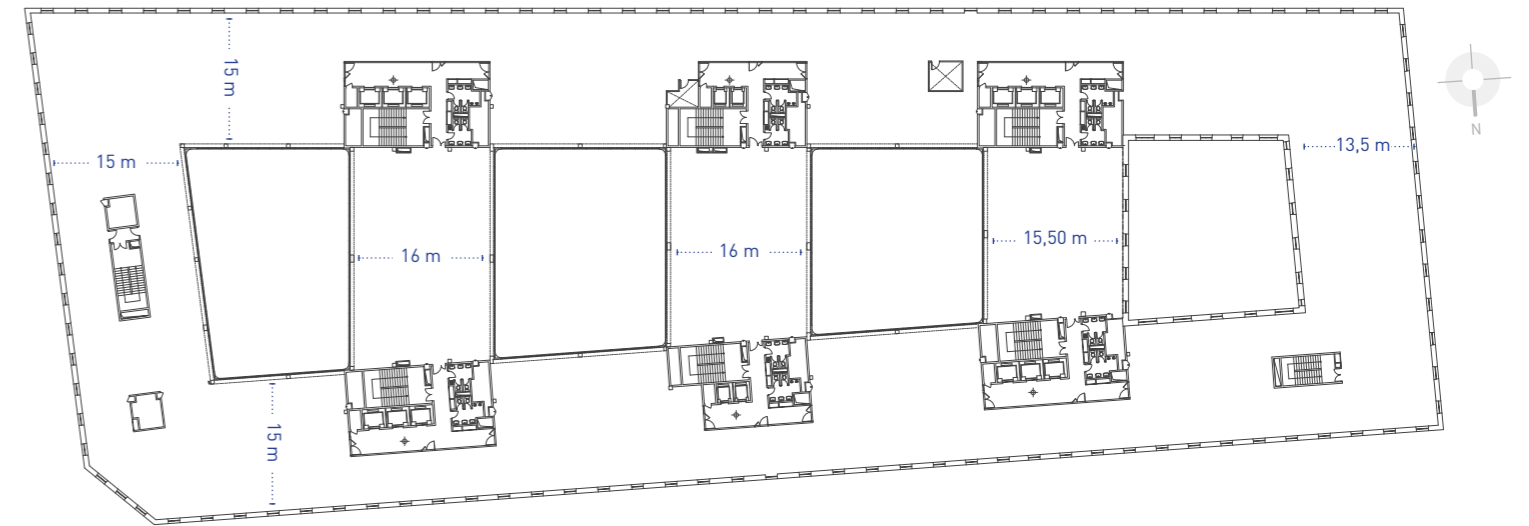
DÉPLOYEZ VOS TALENTS SUR DES SURFACES EXCEPTIONNELLES

Investissez des espaces flexibles,
parfaitement dimensionnés
pour votre croissance.



→ ÉTAGE COURANT **5 400 m²**
 Divisibles à partir de 1 500 m²

→ Modulables et performants, pouvant être regroupés à l'horizontale (la surface des niveaux varie de 4 500 à 5 400 m²) comme à la verticale (R+2 à R+6), les bureaux du Louvre Saint-Honoré offrent une solution à la carte à tout utilisateur soucieux d'occuper une position stratégique en même temps qu'un immeuble fonctionnel au cœur de Paris.



Ratio d'occupation moyen : 11 m² / poste

Effectif autorisé : 447 postes de travail

Des bureaux sur 6 étages : de R+2 à R+6

Portes palières vitrées

Hauteur sous plafond : 2,7 m en parties courantes

Climatisation par PAC (Pompe à Chaleur) à gestion personnalisée

13,5 m à 16 m de profondeur



DE GRANDS PLATEAUX MODULABLES

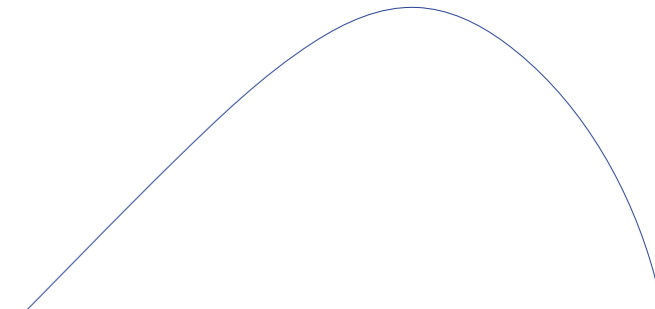
- Des espaces parfaitement dimensionnés pour accompagner nos clients dans leur projet de croissance
- Des grands plateaux favorisant la modularité, la flexibilité des espaces, l'échange et la communication entre les équipes
- Des façades avec des trames régulières permettant un aménagement simple et flexible s'adaptant à différents cahiers des charges
- Une belle hauteur sous-plafond
- Des plateaux lumineux
- Un ratio d'occupation très performant (1 poste pour 11 m²)

Des plateaux conçus pour accompagner le développement de vos équipes dans des espaces modulables s'adaptant à tous les modes de travail, favorisant l'échange et la fertilisation croisée.



LE CONFORT, VECTEUR DE PERFORMANCE

Optimisez votre implantation
et savourez au quotidien votre choix
de la qualité de vie au travail.





Espaces rationalisés
11 m² / poste



Câblage intégré et accessible



→ Lumière et transparence des surfaces, fluidité des circulations, élégance des volumes, les bureaux bénéficient d'un **aménagement haut de gamme**, pour un confort de travail et une efficacité maximale.



Acoustique maîtrisée
35 dB



Éclairage à gestion personnalisée
Détection de présence et gradable



→ Communication interne, bien-être, attraction et fidélisation des talents : la qualité de votre implantation peut contribuer à la **création de valeur de votre entreprise**.



Climatisation à gestion personnalisée



Stores à gestion personnalisée



DES SERVICES PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

Goûtez le confort d'un service adapté
aux attentes de votre entreprise
et de tous vos collaborateurs.



Parkings privé et public
235 places



Accessibilité
Parties communes et privatives accessibles
PMR



Restaurants de 478 places
(jusqu'à 1 000 couverts)



Cafétéria



PC sécurité 24h / 24h,
vidéo-surveillance et lecteur de badges



- Investir **un espace rationnel et parfaitement équipé** pour faciliter la vie quotidienne est une opportunité rare. Le Louvre Saint-Honoré est doté d'un restaurant, d'un parking privé et d'un parking visiteur, d'un PC de sécurité.
- Rénové avec la volonté d'offrir la même liberté de mouvement aux personnes à mobilité réduite qu'aux personnes valides, l'ensemble du bâtiment bénéficie d'équipements assurant **une excellente accessibilité à tous**.

POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

www.servicesbysfl.com



FLASHEZ
CE CODE



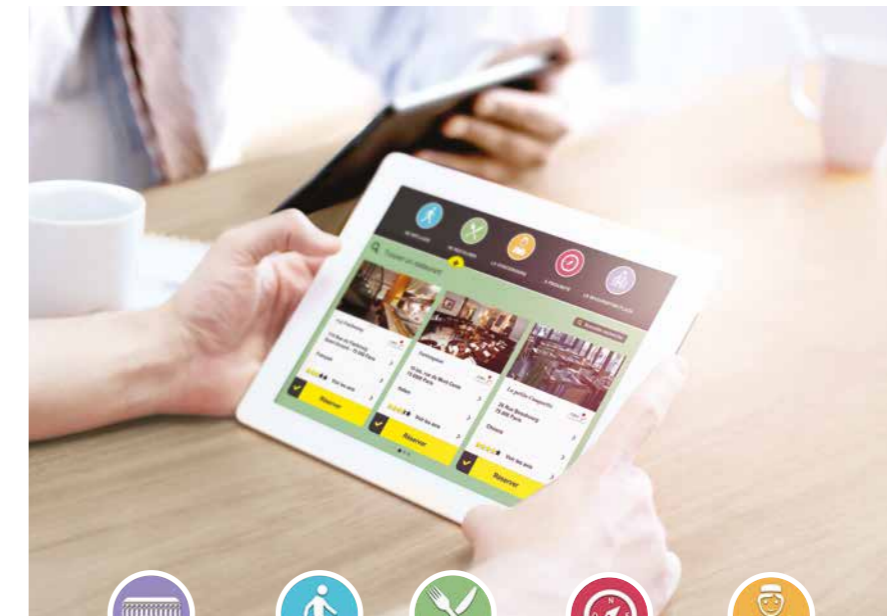
... et retrouvez
sur votre mobile
les services connectés.



Services disponibles
sur **tous vos écrans...**

UNE APPLICATION DÉDIÉE À VOTRE IMMEUBLE

Une application web tous supports (smartphone, tablette, ordinateur) qui fournit en temps réel une large palette d'informations sur les services au sein de l'immeuble et dans le quartier (transports, trafic, restaurants, commerces...). Grâce à cette application, les clients de l'ensemble immobilier ont également accès à la conciergerie virtuelle CIRCLES.



Louvre
Saint-Honoré



Se déplacer



Se restaurer



À proximité



Conciergerie



RÉDUISEZ VOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Devenez acteur d'une démarche environnementale exemplaire et maîtrisez vos charges d'exploitation.

BREEAM®

Louvre Saint-Honoré a obtenu la certification **BREEAM In Use** profil **Very Good** pour la performance intrinsèque de l'actif et la qualité de son exploitation.



Tri sélectif



Collecte des batteries
(4 collecteurs)



Optimisation de la consommation des fluides dans les parties communes
(15 % de baisse en un an)



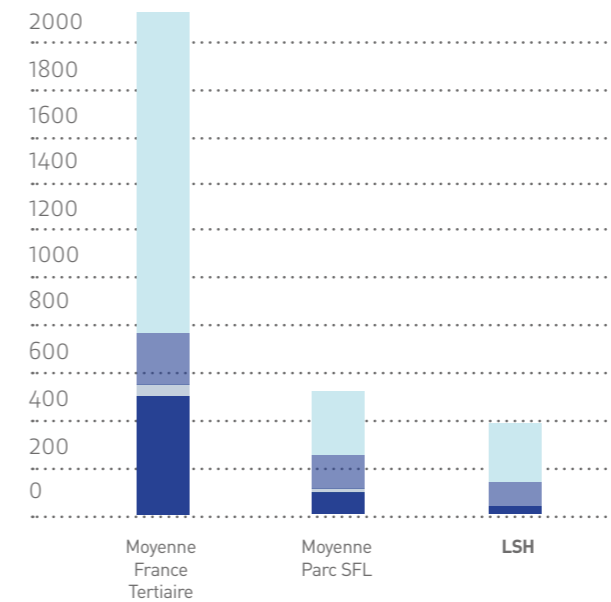
Isolations thermiques et phoniques performantes



GTB permettant le réglage de l'éclairage, du chauffage, de la climatisation et des stores

→ Faire le choix d'**un espace performant** sur le plan environnemental, c'est impliquer votre entreprise dans **une démarche de progrès**, et contribuer, par votre implication, à réduire l'empreinte écologique globale du bâtiment.

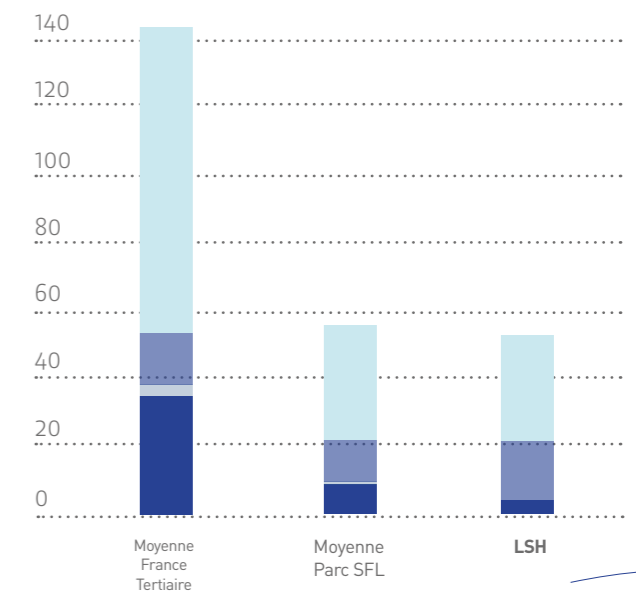
Émissions de CO₂ - kgCO₂eq / occupant / an



407 kg
kg CO₂ eq

/ OCCUPANT

Émissions de CO₂ - kgCO₂eq / m² / an



54,9 kg
kg CO₂ eq

/ M²

■ Combustible
■ Réseau froid
■ Électricité
■ Déplacements

→ Son accessibilité vous facilite l'usage des transports en commun, de la marche ou du vélo. Son équipement limite son impact environnemental et vous permet de **réduire vos dépenses énergétiques**. Vous participez à une démarche durable dont votre entreprise bénéficie autant que l'environnement.



SFL, VOTRE PARTENAIRE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER PRIME

SFL est la première foncière intégrée investie sur le segment haut de gamme parisien, avec une expertise forte sur les centres d'affaires (Édouard VII, Cézanne Saint-Honoré, Washington Plaza, 103 Grenelle, Louvre Saint-Honoré).

Une stratégie claire :

- DÉVELOPPER la valeur d'usage et la vision client
- REPENSER les immeubles et surfaces pour servir le confort et l'efficacité des occupants
- INNOVER dans la conception des projets
- DONNER une ambition architecturale forte
- ÉVOLUER vers une excellence environnementale
- INTÉGRER l'art dans notre quotidien



Votre interlocuteur

Pierre-François CHIAPPONI
pf.chiapponi@fonciere-lyonnaise.com
Tél. 01 42 97 01 66

Virginie KRAFFT
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com
Tél. 01 42 97 01 15

www.fonciere-lyonnaise.com

Document non contractuel - www.agence-tactile.fr - Photographies : Fotolia - Yann Arthus-Bertrand / Altitude - Yves Chanoit - Yohan Gendry - Grégory Copitet - 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. Impression réalisée sur papier Eco Responsable.



SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

