

TEMPO

Neuilly-sur-Seine

57 RUE DE VILLIERS
92200 NEUILLY-SUR-SEINE







9 880 M²
SURFACE UTILE
DE BUREAUX



DES SERVICES
AVEC VUE IMPRENABLE
SUR LE JARDIN



Lounge Végétal, Salon Café, avec espace connecté
et presse, Restaurant, Business Center avec
Comptoir co-working, Bibliothèque, Wellness Center

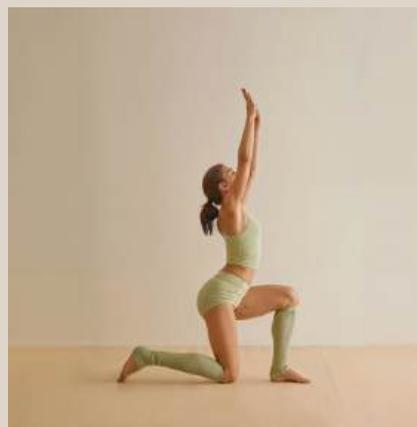


UN PARC DE
4 350 M²
VÉGÉTALISÉ À PLUS
DE **80%**



DES PLATEAUX
DE BUREAUX
D'ENVIRON
1 850 M²

12 054 M²
DE SURFACE UTILE



UN CAPACITAIRE DE
1 100 PERSONNES



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

Ces chiffres sont fournis à titre indicatif. La capacité de l'immeuble est encore à l'étude et soumise à des autorisations administratives et des études structurelles.

CHAQUE



MOMENT

TEMPO s'adresse aux entreprises qui recherchent un environnement d'exception et un lieu de vie de qualité rythmé par une offre servicielle diversifiée, où leurs équipes pourront s'épanouir pleinement, tant sur le plan professionnel que personnel.

EST



UN LUXE

CHAQUE



BATTEMENT

EST UN

TEMPO : chaque moment de votre journée est en parfaite harmonie avec votre rythme. Découvrez comment nos espaces et services s'adaptent à vos besoins grâce à une approche basée sur les Battements Par Minute (BPM).



INSTANT



REDÉFINIR LES ESPACES, FAÇONNER LE TEMPS

LE MOT DES FONDATEURS DE L'AGENCE OUTSIGN



Damien
ZIAKOVIC



Marc
DÖLGER

«Dépassant la notion d'esthétique, pensée et geste d'architecture s'inscrivent dans une dynamique expérientielle, où fonction et émotion se conjuguent. Le point d'entrée de chaque projet intègre alors une réflexion circonstanciée sur le service rendu à l'utilisateur, par une approche holistique au service de l'humain. L'innovation se fait prospective et se construit à partir de, par, et pour l'utilisateur-acteur. Le lieu est élaboré par séquençage d'événements, au service d'une expérience usager, avec une dimension aspirationnelle portée par une histoire. Ici, l'histoire du lieu a mis en exergue une impulsion SOFT SENS, portée par une revalorisation plurielle du lieu à la fois : responsable, biophile, serviciel. Notre approche a permis une augmentation du design, des sensations et des services pour un lieu de vie transcendé. L'exploration des usages et les attentes des usagers est fondée sur une veille précise des tendances sociétales (évolution des usages, modes de vies, consommation, profils et produits). Cette exploration génère des expériences nouvelles.

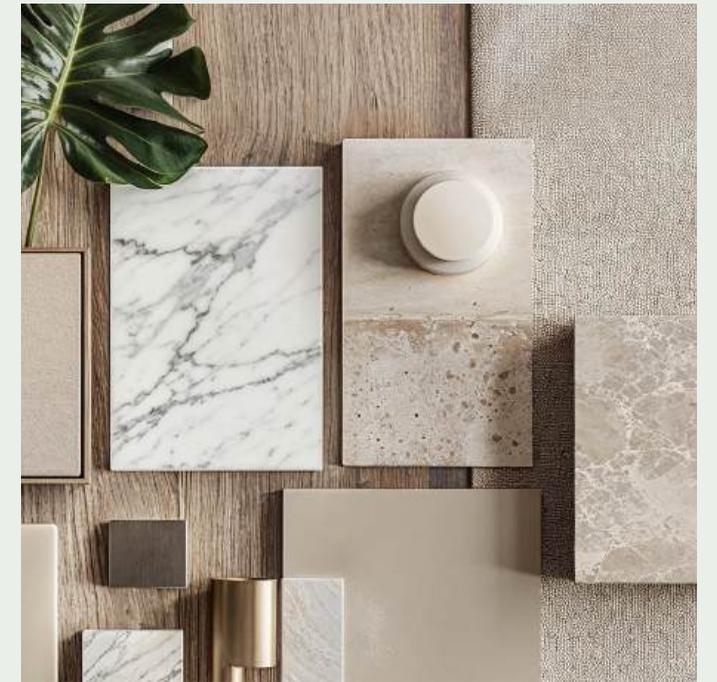
Notre approche analytique s'exerce de l'utilisateur au lieu, du lieu à l'utilisateur. Elle est bâtie sur une mécanique où la prospective inspire la mise en perspective du projet.»

RÉPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS *DES ENTREPRISES*



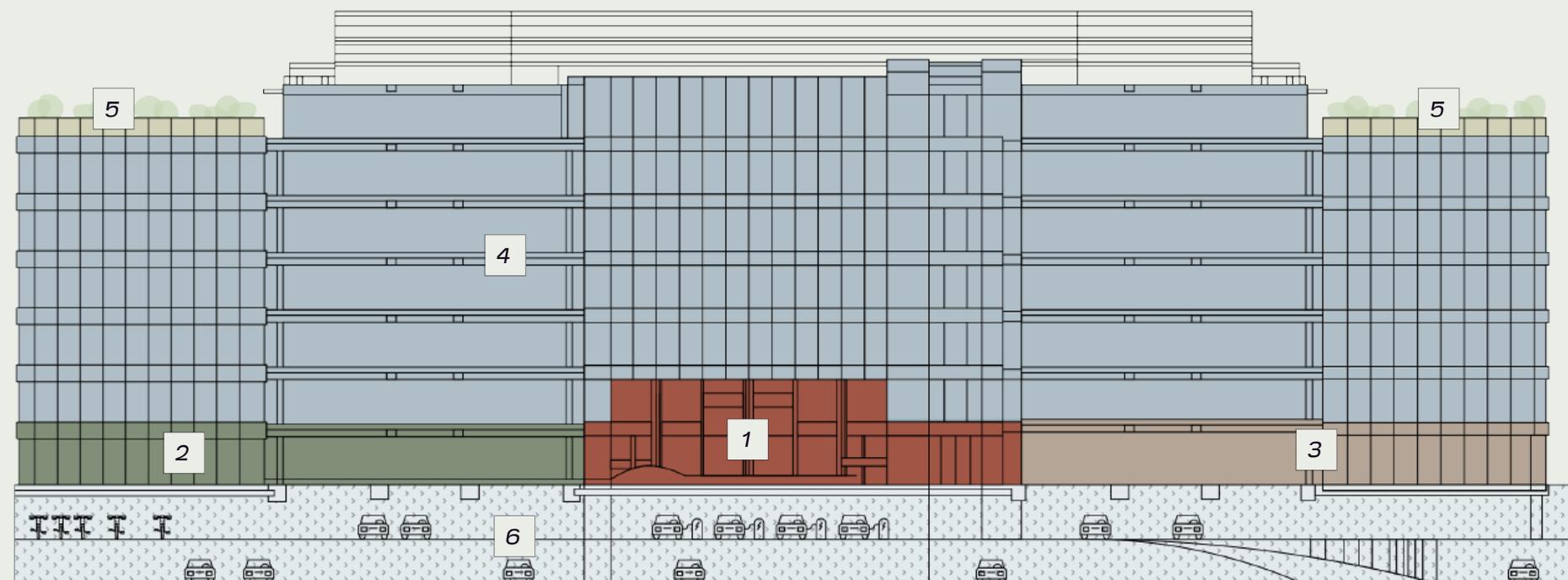
Le bâtiment incarne une approche servicielle moderne qui le transforme en un véritable lieu de vie, alliant travail et bien-être pour répondre aux attentes des entreprises d'aujourd'hui. La conception de ses espaces, ouverts sur l'extérieur, favorise les échanges et crée un environnement dynamique. Des services variés tels qu'un Business Center, une cafétéria, des espaces Eat & Work, des terrasses, participent à cette synergie. La révision et la restructuration de ces espaces témoignent de l'ambition de proposer des solutions complètes et évolutives, tout en accueillant une diversité d'usages et d'utilisateurs. Le bâtiment devient ainsi un catalyseur d'innovation et de collaboration, reflétant les transformations du bureau de demain.

LES MATÉRIAUX *SOURCÉS*



Une gamme de coloris harmonieux et naturels, blanc, beige, nuances d'ocre, de terracotta et de vert. Un ensemble de couleurs et de matériaux créant une alchimie entre le bâtiment et la nature. Des matériaux issus du réemploi et biosourcés pour un impact plus doux sur la nature, au cœur du projet.

Vue depuis le jardin



NIVEAUX	Bureaux	Eat & Work	Services & divers	TOTAUX
R+6	1 000 m ²			1 001 m ²
R+5	1 695 m ²			1 695 m ²
R+4	1 854 m ²			1 854 m ²
R+3	1 855 m ²			1 855 m ²
R+2	1 852 m ²			1 852 m ²
R+1	1 621 m ²			1 621 m ²
RDC		738 m ²	1 034 m ²	1 772 m ²
Infrastructure		76 m ²	329 m ²	405 m ²
TOTAUX	9 880 m²	814 m²	1 873 m²	12 054 m²

PARKING & VESTIAIRES

VOITURES

240 dont 40 places équipées pour accueillir et recharger des voitures électriques

DEUX ROUES

27 emplacements

VÉLOS

102 emplacements ainsi qu'une station de gonflage. Vestiaires attenants avec douches et casiers

1 LE HALL
spacieux en double hauteur avec accueil café et lounge végétal

3 LE EAT & WORK
de 200 places assises

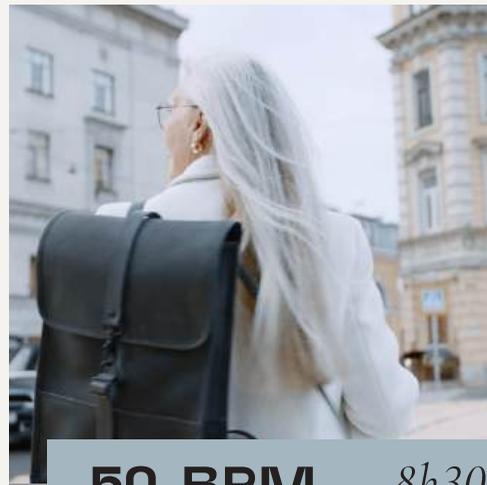
5 TERRASSES
panoramiques avec une vue 360°

2 LE BUSINESS CENTER
et le Wellness center

4 DES PLATEAUX DE BUREAUX
sur 6 étages

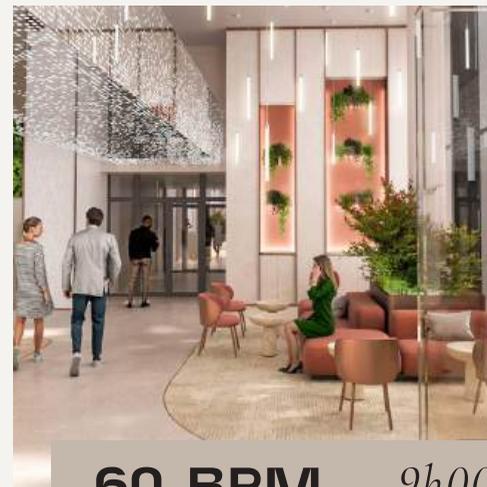
6 DES PARKINGS
avec 2 niveaux de sous-sol

EN PARFAITE HARMONIE, AVEC VOTRE RYTHME



50 BPM 8h30

Découvrez comment rejoindre le cœur battant de TEMPO grâce aux multiples options de transport.



60 BPM 9h00

Débutez la journée doucement avec un café dans le hall, là où le rythme s'installe.



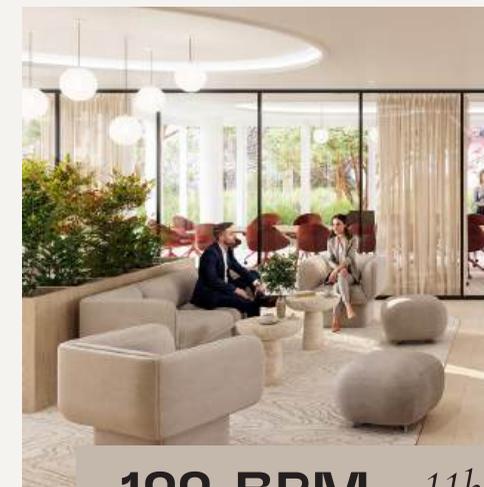
80 BPM 9h30

Une exploration des bureaux adaptables : entre flexibilité et dynamisme.



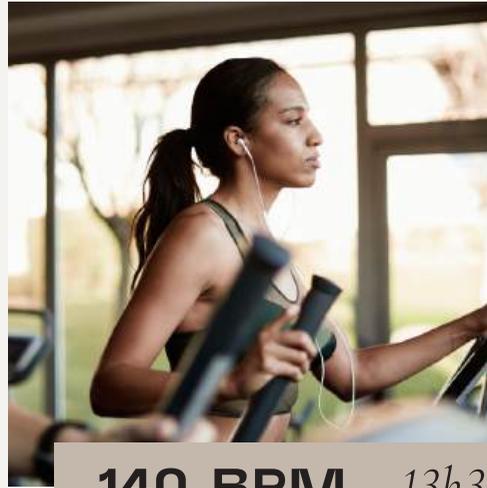
120 BPM 12h30

Un BPM effervescent pour découvrir le RIE et les saveurs autour de TEMPO.



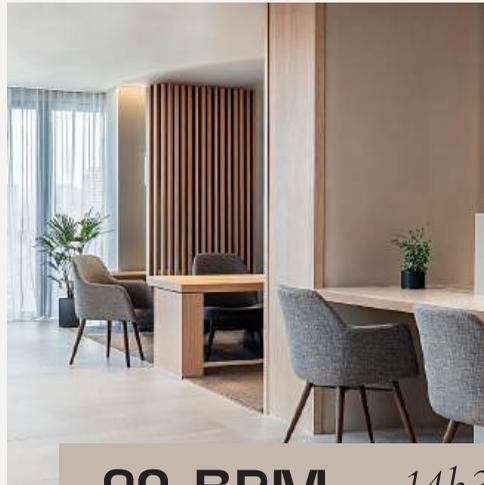
100 BPM 11h00

Une cadence plus intense dans un espace de connexion et de collaboration.



140 BPM 13h30

Le rythme monte avec des espaces dédiés au wellness pour se ressourcer.



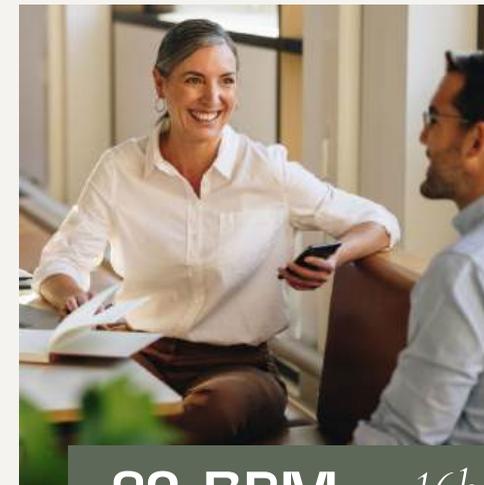
90 BPM 14h30

Des lieux où co-création et interactions sociales s'entremêlent à 90 BPM.



80 BPM 16h00

Un retour à la sérénité avec un café, des activités de plein air pour une pause réussie.



90 BPM 16h30

Une symphonie des multiples environnements de travail.



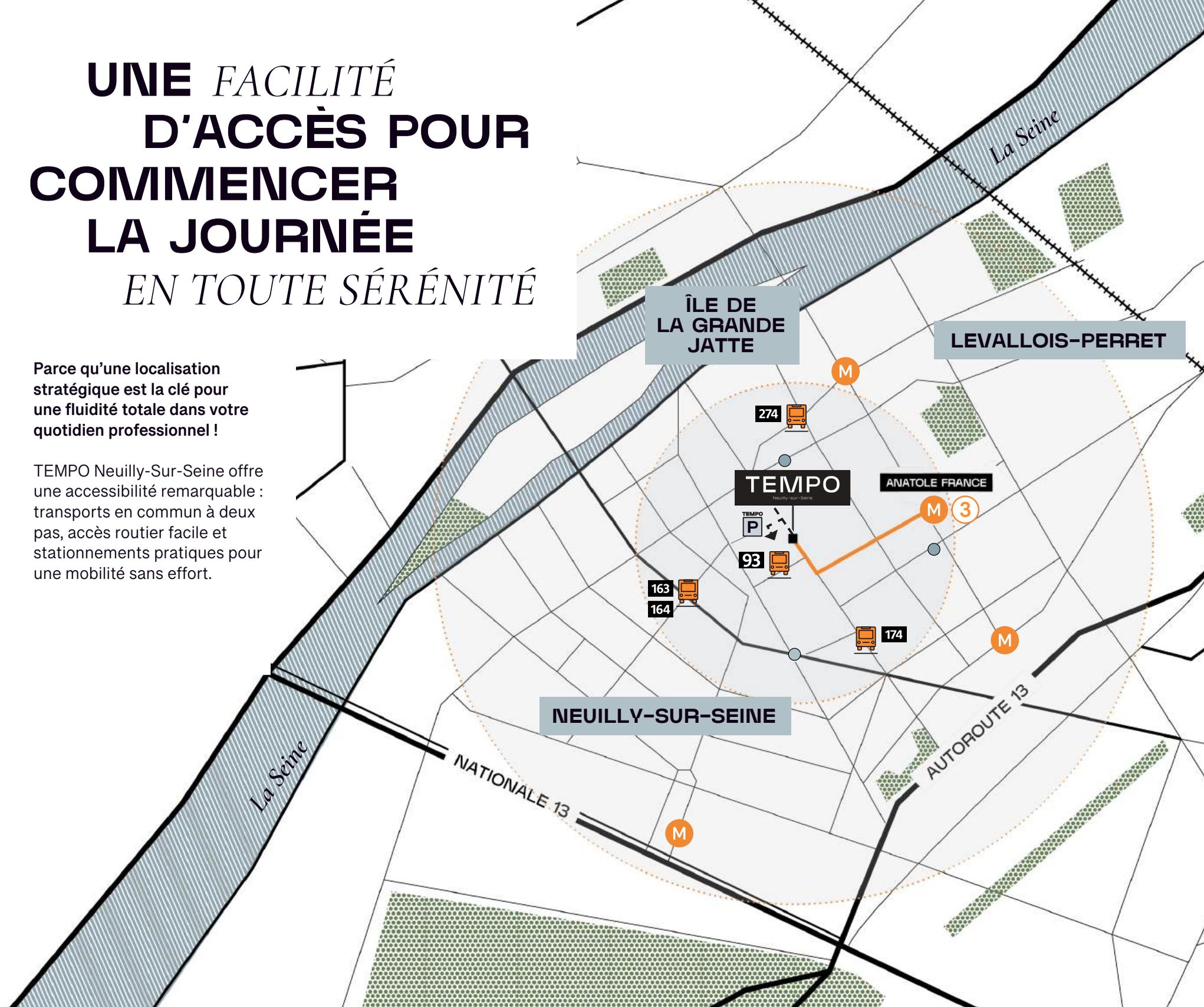
100 BPM 18h30

Clôturez la journée avec un événement fédérateur tant au coeur de TEMPO ou aux alentours.

UNE FACILITÉ D'ACCÈS POUR COMMENCER LA JOURNÉE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Parce qu'une localisation stratégique est la clé pour une fluidité totale dans votre quotidien professionnel !

TEMPO Neuilly-Sur-Seine offre une accessibilité remarquable : transports en commun à deux pas, accès routier facile et stationnements pratiques pour une mobilité sans effort.



via le boulevard périphérique (porte de Champerret), la D908, et la D1.

Boulevard périphérique (Porte de Champerret) : **3 min**

Étoile : **7 min**

La Défense : **9 min**

Aéroport Roissy : **27 min**

Aéroport Orly : **23 min**



93	274
163	164
	174

Anatole France



à 600 m de l'immeuble



3 stations Vélib' à proximité



102 emplacements à TEMPO Neuilly-Sur-Seine

TEMPO

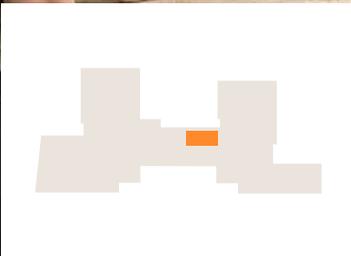
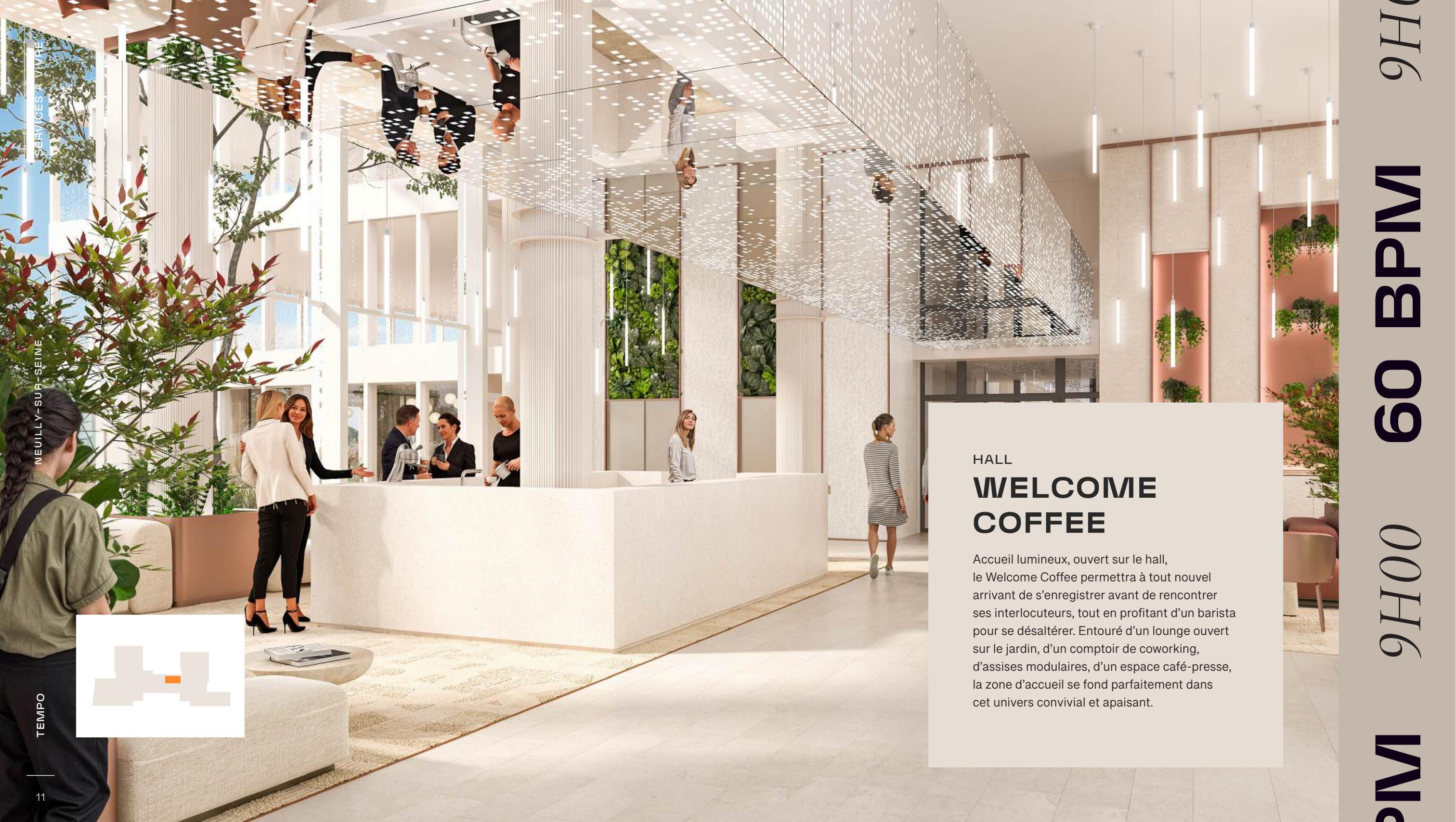


240 places (dont 6 places PMR, 40 emplacements pour véhicules électriques)

18 rue Saint-Paul
92200 Neuilly-sur-Seine



Espace parking 2 roues motorisés



HALL

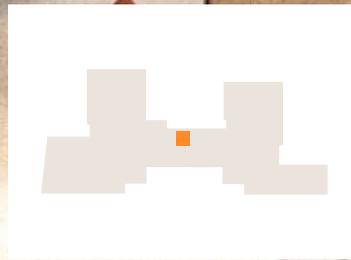
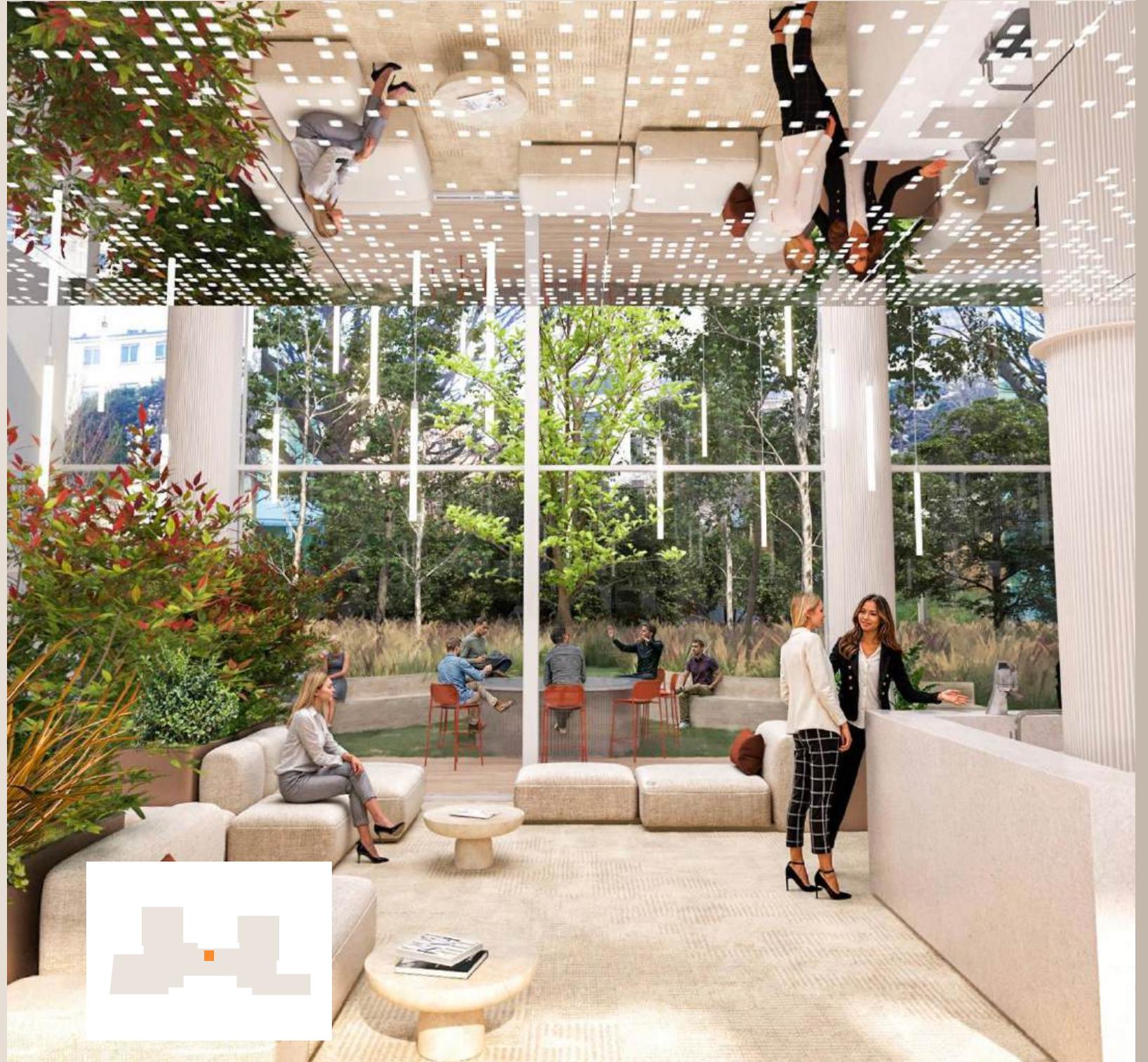
WELCOME COFFEE

Accueil lumineux, ouvert sur le hall, le Welcome Coffee permettra à tout nouvel arrivant de s'enregistrer avant de rencontrer ses interlocuteurs, tout en profitant d'un barista pour se désaltérer. Entouré d'un lounge ouvert sur le jardin, d'un comptoir de coworking, d'assises modulaires, d'un espace café-presse, la zone d'accueil se fond parfaitement dans cet univers convivial et apaisant.

HALL

LOUNGE VÉGÉTAL

Ses grandes baies vitrées inondent le hall de lumière naturelle tout en offrant une vue traversante sur le jardin, véritable passerelle entre l'extérieur et l'intérieur.



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

BPM : Battements Par Minute

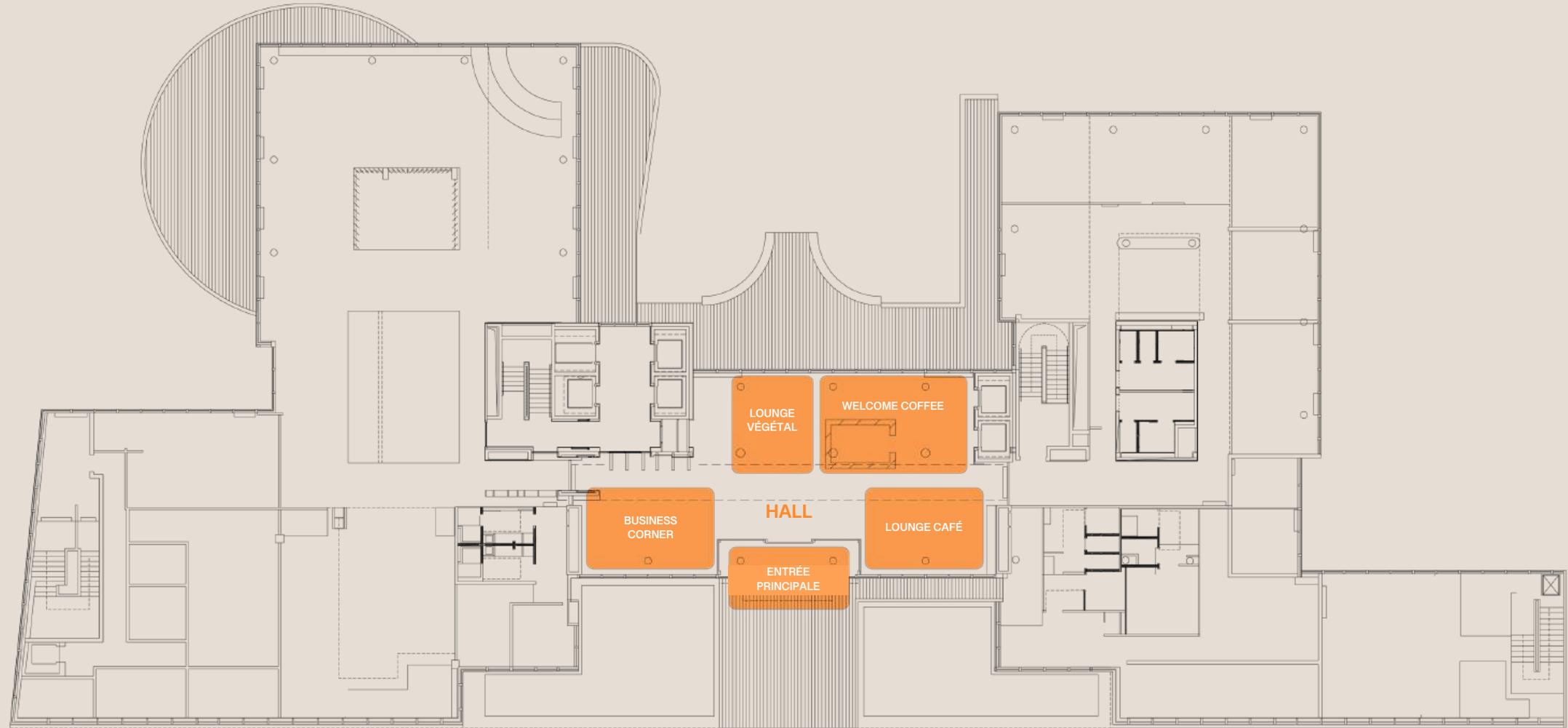


HALL

BUSINESS CORNER



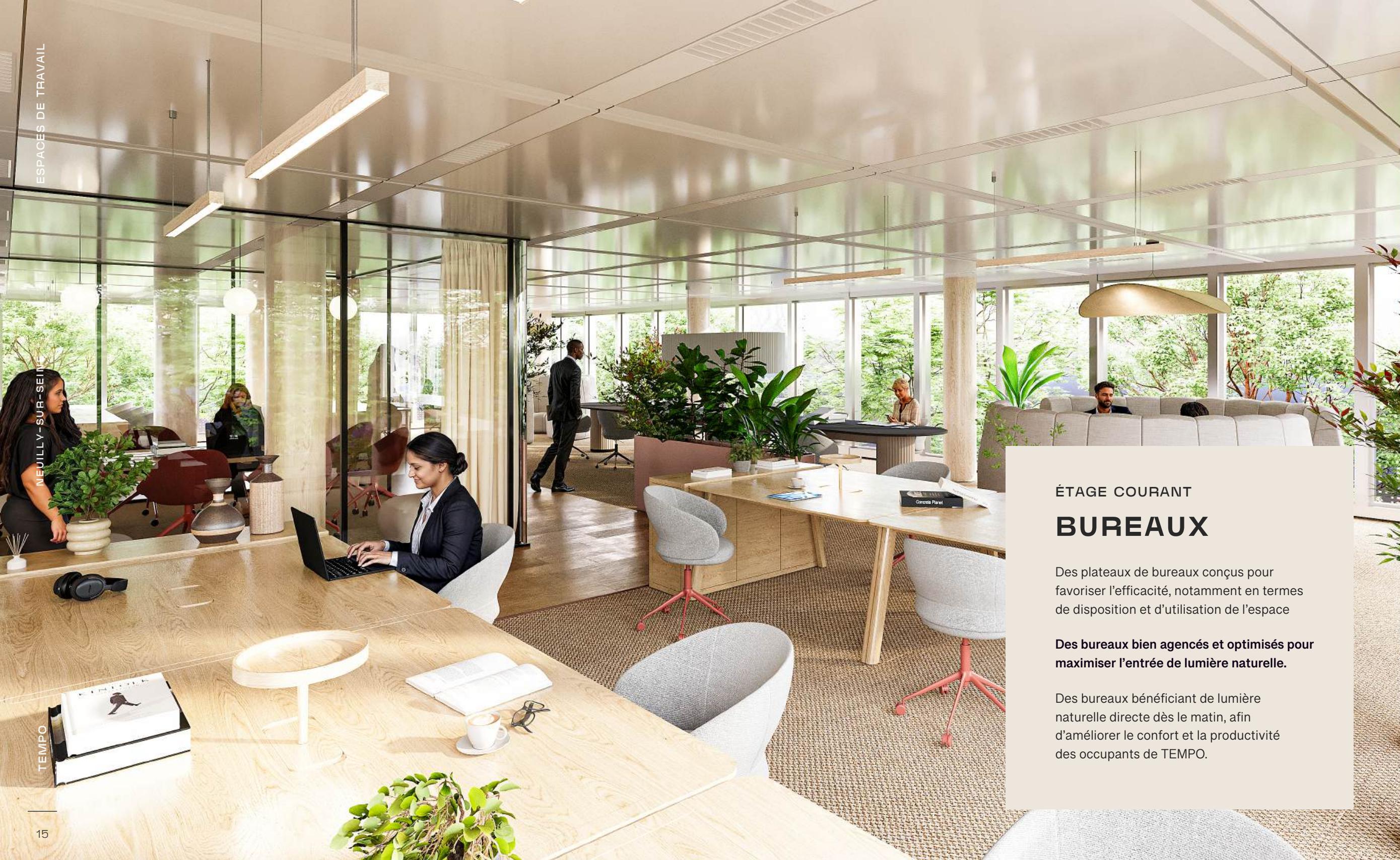
Des assises modulaires, des fauteuils alcôves et un comptoir haut équipé de prises connectées seront à disposition des occupants et visiteurs, offrant une diversité d'espaces pour travailler ou prendre une pause.



HALL

UN HALL SERVICIEL

OUVERT SUR UN JARDIN VERDOYANT



ÉTAGE COURANT

BUREAUX

Des plateaux de bureaux conçus pour favoriser l'efficacité, notamment en termes de disposition et d'utilisation de l'espace

Des bureaux bien agencés et optimisés pour maximiser l'entrée de lumière naturelle.

Des bureaux bénéficiant de lumière naturelle directe dès le matin, afin d'améliorer le confort et la productivité des occupants de TEMPO.



ÉTAGE COURANT

EN MODE FLEX

Parce que mobilité et efficacité vont de pair, les aménagements de bureaux de TEMPO répondent aux attentes des nouvelles générations en termes de liberté au travail.

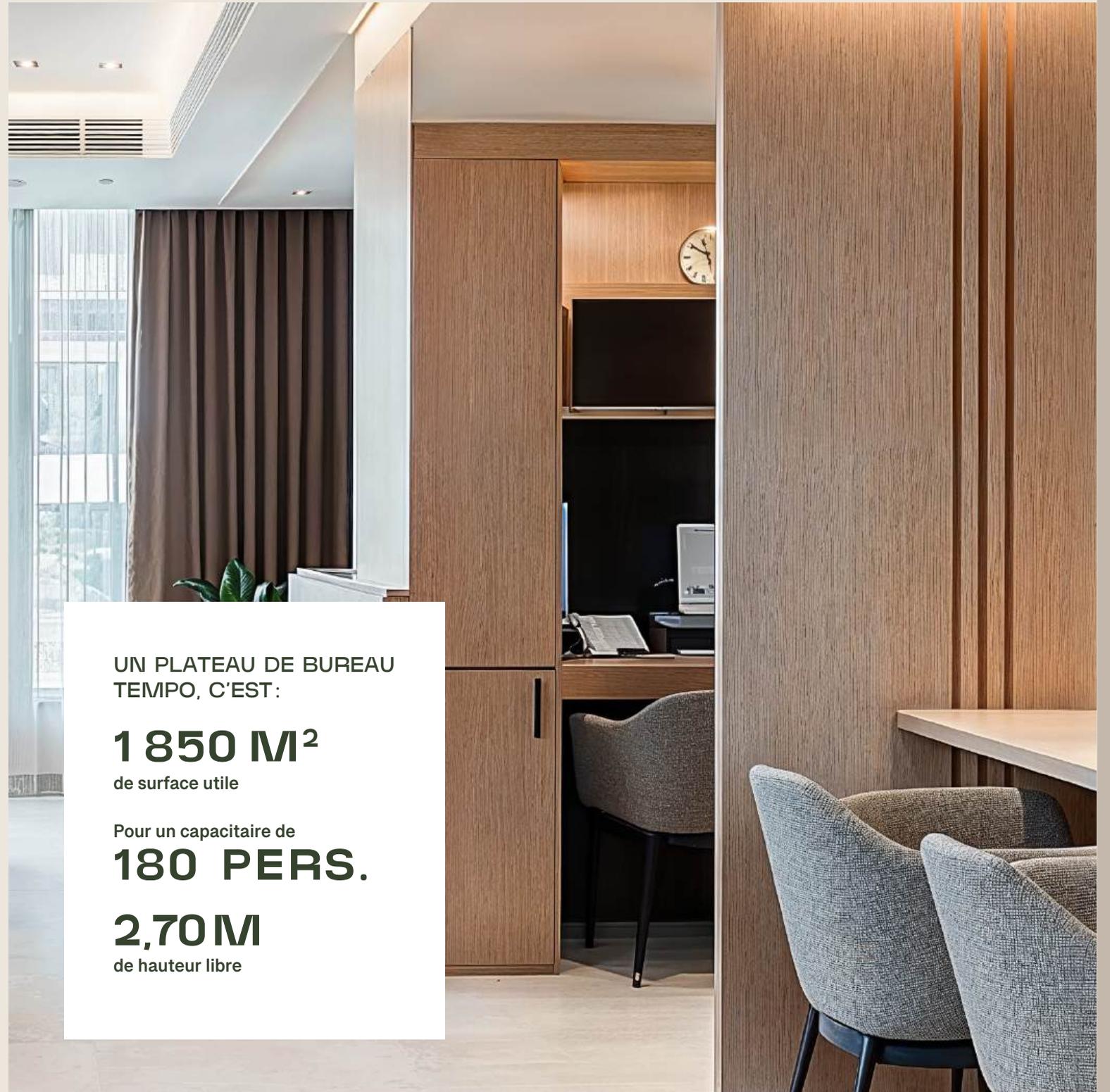
80%

des jeunes prônent la liberté offerte par le Flex Office et le Coworking, un renforcement du collectif lié à ces usages.

ÉTAGE COURANT

DES BUREAUX À COMPOSER

Des plateaux courants, disposant d'une haute flexibilité d'aménagements. Inspirants, verdoyants, offrant un environnement de travail apaisant et productif.



UN PLATEAU DE BUREAU
TEMPO, C'EST :

1 850 M²
de surface utile

Pour un capacitaire de
180 PERS.

2,70 M
de hauteur libre

Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT R+6

R+3

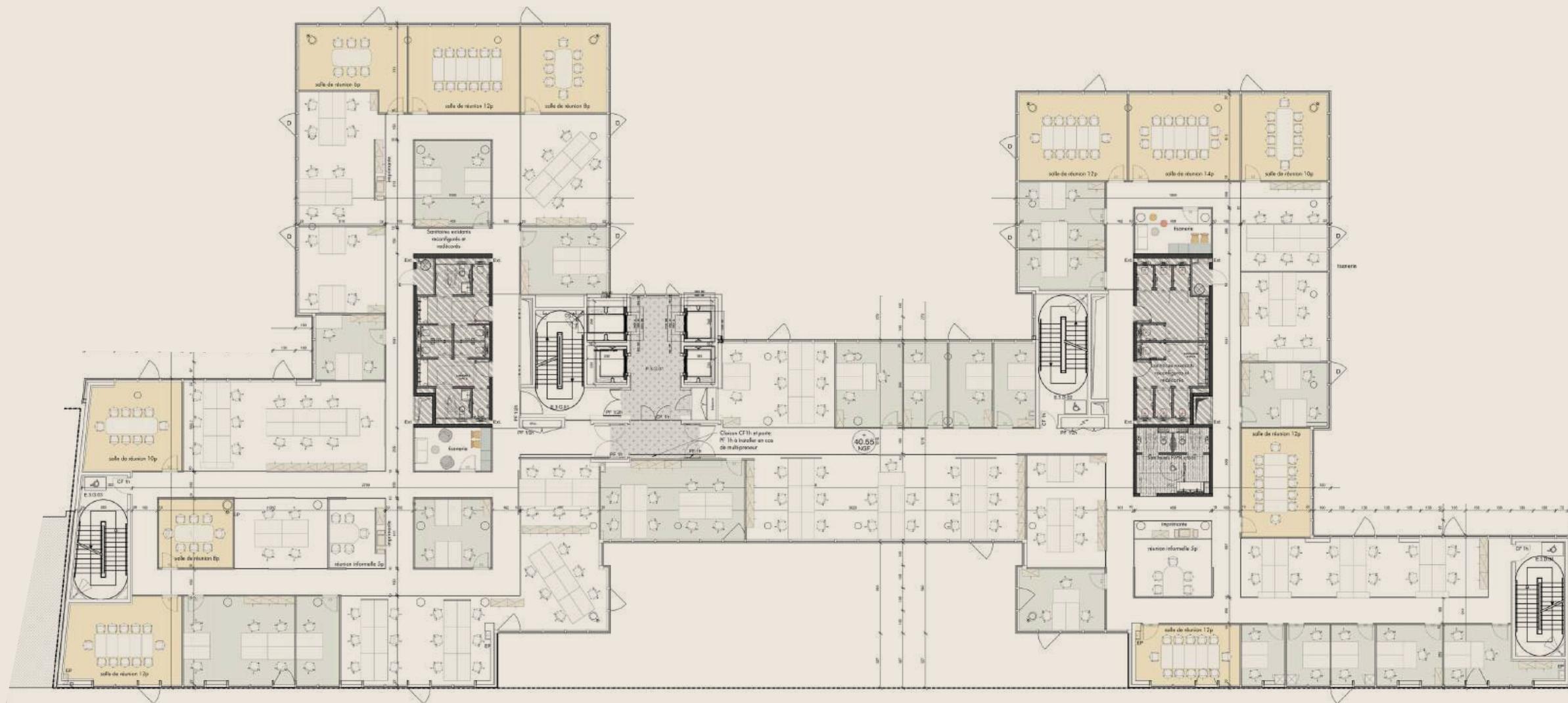
OPTION 1

70 % BUREAUX OUVERTS

30 % BUREAUX FERMÉS

Salles de réunions	116
Bureaux fermés	65
Open spaces	114

Total postes de travail 179





RDC

EAT & WORK

Un espace réversible permettant aux occupants de travailler en dehors des créneaux de restauration. Des places assises au comptoir avec connexions USB.



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.



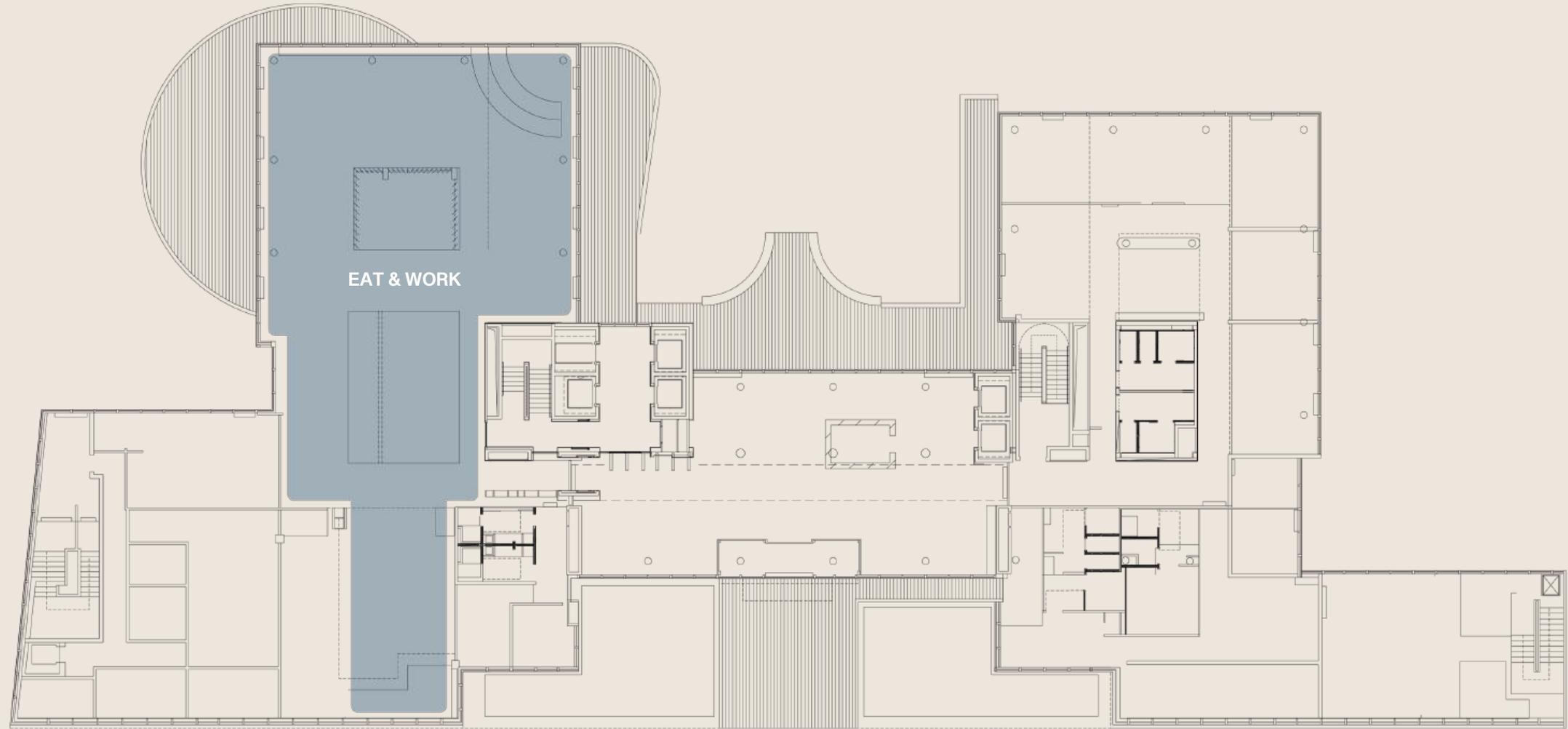
RDC

EAT & WORK

Un espace pensé pour accueillir les occupants au comptoir, dans des alcôves de déjeuner ou sur des tables collectives, afin de répondre aux envies de chacun.

200 places assises





EAT & WORK

UN ESPACE DE RESTAURATION

POUR TOUTES LES PAUSES DÉJEUNER

UNE VIE DE QUARTIER POUR DES TALENTS EN MOUVEMENT

RESTAUREZ-VOUS EN SOLO OU EN DUO



CHEZ BOUCHE

Bistrot chic et décontracté : du fait maison au très bon rapport qualité prix !

G 4,5/5



LE 65

Une cuisine française moderne pour des pauses déjeuner en toute détente.

G 4,9/5



LE FIGUIER

Véritable bistro à la française, à deux pas des bureaux.

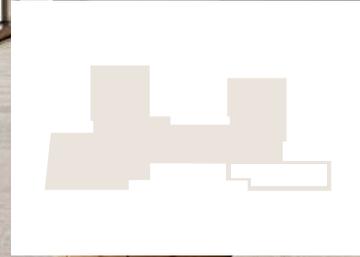
G 4,5/5



CASA NIKKEI

Pour une déconnexion totale, découvrez la fusion entre cuisine péruvienne aux accents japonais.

G 4,7/5



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

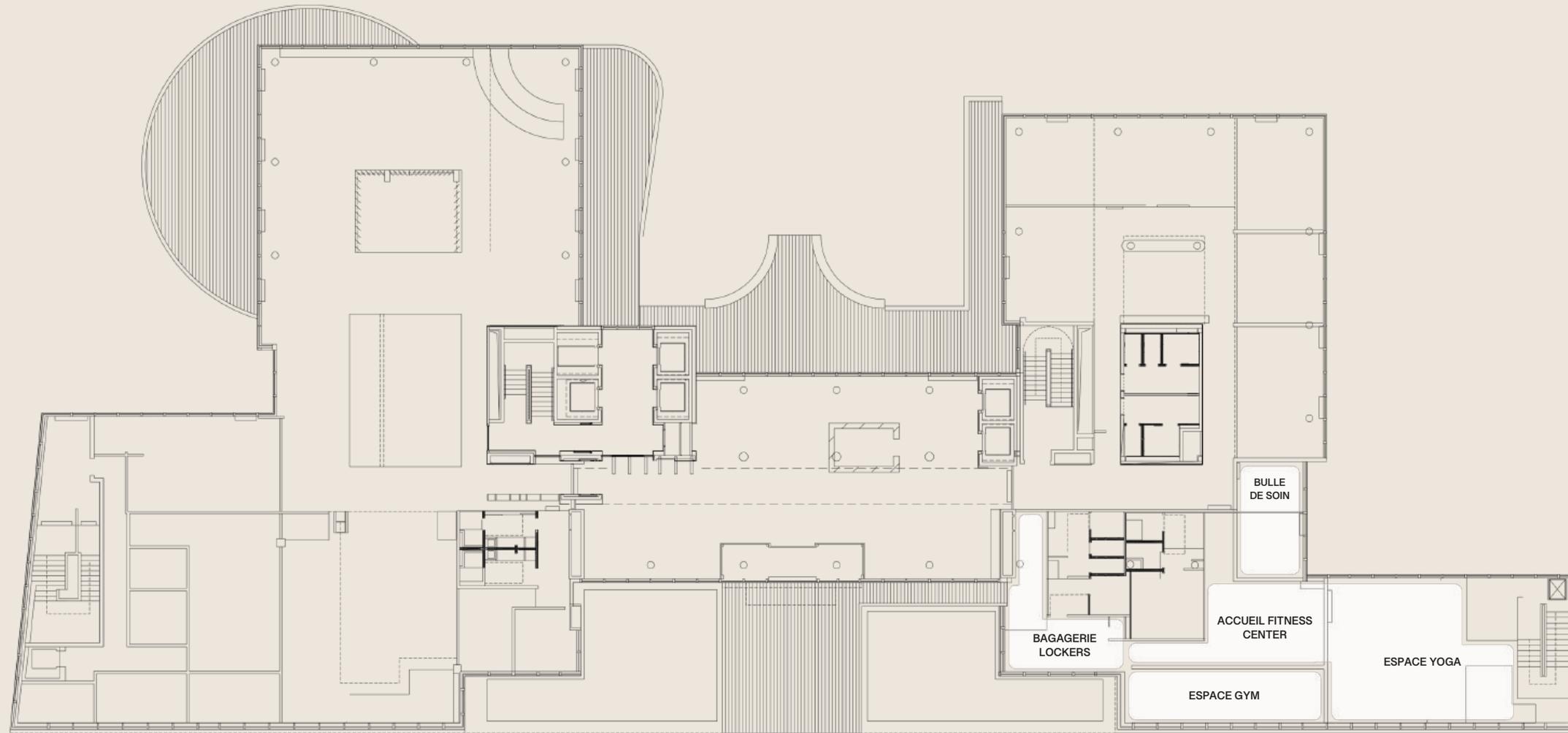


FITNESS CENTER

WELLNESS CENTER

Une salle de sport moderne équipée pour permettre aux occupants de se détendre et de se maintenir en forme sans quitter le bâtiment.

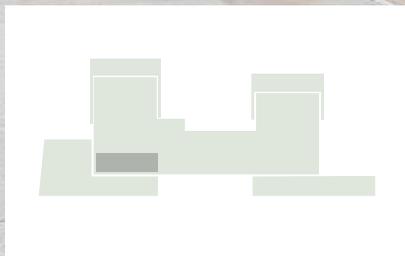




WELLNESS CENTER

DES ESPACES OPTIMISÉS

POUR TOUS LES MOMENTS DE LA JOURNÉE



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

BUSINESS CENTER

ESPACES COWORKING

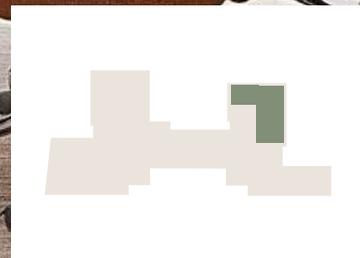
Bénéficiez d'un espace stratégique qui combine confidentialité, confort, et fonctionnalité pour répondre aux besoins variés des entreprises et de ses dirigeants lors de réunions.



BUSINESS CENTER

BUSINESS LOUNGE

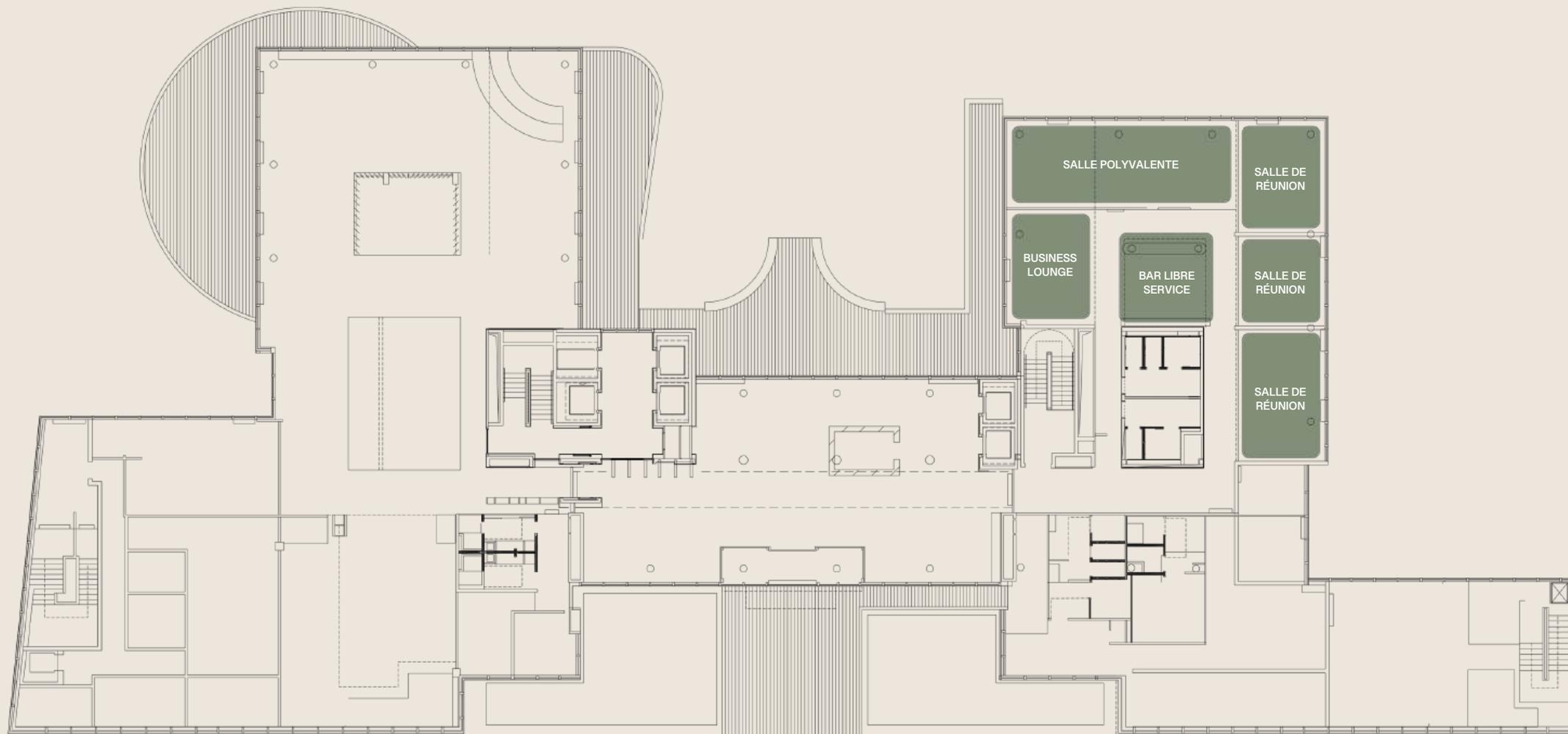
Conçu pour accueillir des réunions informelles, des moments de travail agiles et des événements professionnels. Cet espace polyvalent offre une expérience premium à vos collaborateurs et visiteurs. Un atout clé pour renforcer l'attractivité et le prestige de vos locaux tout en répondant aux besoins des entreprises d'aujourd'hui.



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

BUSINESS CENTER

SALLES DE RÉUNION



BUSINESS CENTER

DES ESPACES OPTIMISÉS

POUR TOUS LES MOMENTS DE LA JOURNÉE



EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Les pauses deviennent des moments de choix : profitez de tables de ping-pong, baby-foot, et d'un terrain de pétanque pour des instants conviviaux.



ABRI VÉLOS
69 places de stationnement vélos



SALON DE TRAVAIL



TERRAIN DE PÉTANQUE



ESPACE JEUX

RUE DE LESSEPS

RUE SAINT-PAUL

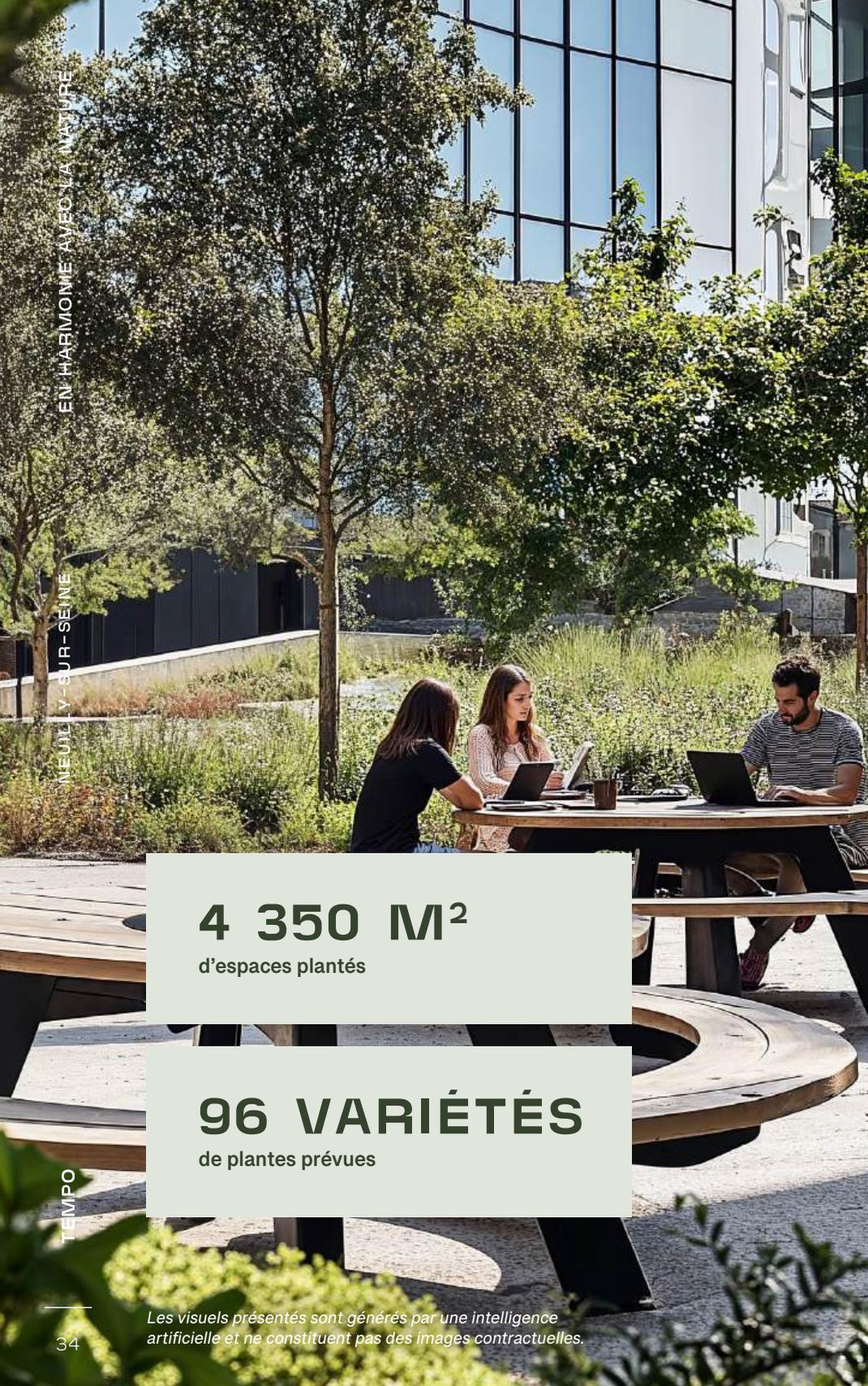
DÉJEUNER AU SOLEIL



ESPACE DÉTENTE

RUE DE VILLIERS

UN ESPACE VÉGÉTALISÉ POUR SE RESSOURCER ET ÉCHANGER.



EN HARMONIE AVEC LA NATURE

MEULY SUR-SEINE

TEMPO

4 350 M²
d'espaces plantés

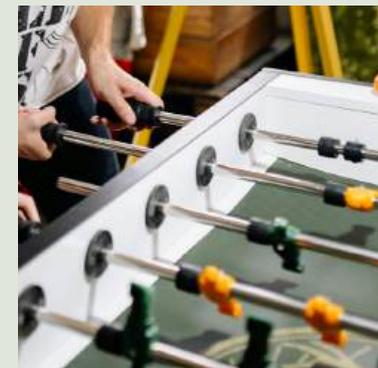
96 VARIÉTÉS
de plantes prévues



LA BIOPHILIE POUR *VIVRE AU RYTHME* DES SAISONS

Avec de nouveaux espaces extérieurs avec haies vives, murs végétalisés et trame fruitière, où nature et urbanisme se rencontrent pour un environnement de travail esthétique et fonctionnel ; **TEMPO allie travail et bien-être dans un cadre naturel harmonieux.**

Les espaces paysagers de TEMPO maximisent l'expérience quotidienne avec une vue sur une végétation évolutive et des floraisons saisonnières, offrant une bouffée d'air frais.

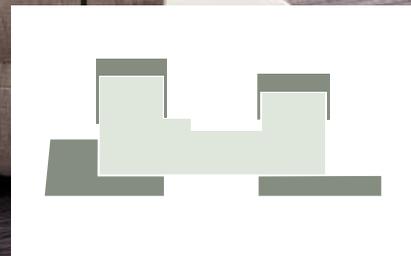


Certifications et labellisations visées :



Les visuels présentés sont générés par une intelligence artificielle et ne constituent pas des images contractuelles.

80 BPM 16H00 80 BPM 16H00 80 BPM 16H00



TERRASSES

UNE PAUSE EN R+6

Un toit-terrasse optimisé qui se partage entre un espace business center accessible à tous les occupants de l'immeuble et un espace avec volet paysager aménagé pour en profiter en toute tranquillité.



TEMPO ALLIE LE MEILLEUR *DES DEUX MONDES*

TEMPO bénéficie d'une position stratégique, à la sortie de Paris et à quelques minutes de La Défense. Le bâtiment combine **un emplacement optimal** avec un environnement **calme**, offrant un espace de travail **serein** tout en restant proche des principaux quartiers d'affaires.





AFTERWORK JARDIN

UNE VIE DE QUARTIER POUR DES TALENTS EN MOUVEMENT

Au cœur d'un quartier dynamique, alliez travail et détente grâce aux parcs, restaurants et offres culturelles, à quelques minutes à pied.

*Trouvez l'équilibre
qui est le vôtre.*



UNE VIE DE QUARTIER POUR DES TALENTS EN MOUVEMENT

RESPIREZ LE TEMPS D'UN INSTANT



PARC DE LA FOLIE-SAINT-JAMES

Le quartier abrite un parc insolite de 2 hectares. Ce jardin pittoresque de la fin du XVIII^e, véritable joyau de l'art paysager français, sera la destination rêvée pour faire une pause nature et s'aérer l'esprit.

Horaires :

- De novembre à février : 10h-17h
- Mars et octobre : 10h-18h
- D'avril à septembre : 10h-19h



BOIS DE BOULOGNE

Ce vaste parc public, ancien terrain de chasse royal, doté de lacs, de sentiers et de jardins botaniques est également une excellente excuse pour faire quelques foulées.

FAITES UNE PAUSE CULTURE

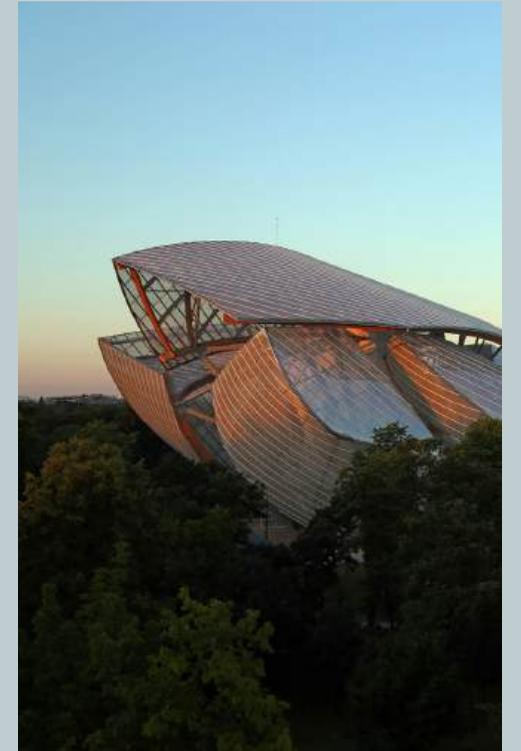


THÉÂTRE DES SABLONS

Théâtre avec jardin installé dans un bâtiment rénové datant de 1864 et accueillant des spectacles tout au long de l'année. Le théâtre offre également la possibilité de louer ses espaces pour des événements sur-mesure.

Horaires :

Du lundi au vendredi de 10h à 13h et de 14h à 18h, ainsi que les jours de spectacles.



FONDATION LOUIS VUITTON

Musée d'Art moderne et contemporain niché au sein d'un bâtiment unique, qui abrite un auditorium et donne accès à des terrasses sur le toit.

Horaires :

- lundi, mercredi et jeudi : 11h-20h
- mardi : Fermé
- vendredi : 11h-21h
- samedi et dimanche : 10h-20h

UNE VIE DE QUARTIER POUR DES TALENTS EN MOUVEMENT

PROFITEZ D'UN MOMENT RIEN QU'À VOUS



ON AIR LEVALLOIS NEUILLY

1 500 m² de salle de fitness, avec des zones dédiées au cardio-training, à la musculation, au cross-training et des espaces détente.

Horaires :

Ouvert tous les jours, de 06h à 23h.



CENTRE AQUATIQUE DE NEUILLY-SUR-SEINE

Complexe aquatique comportant un bassin sportif de 25 m à 7 couloirs, des bassins ludiques intérieur/extérieur, un solarium de 980 m² avec 40 transats et des jardins.

Horaires :

- lundi et jeudi : 12h–21h
- mardi : 07h–23h
- mercredi : 10h–21h
- vendredi : 07h–22h
- samedi et dimanche : 09h–19h

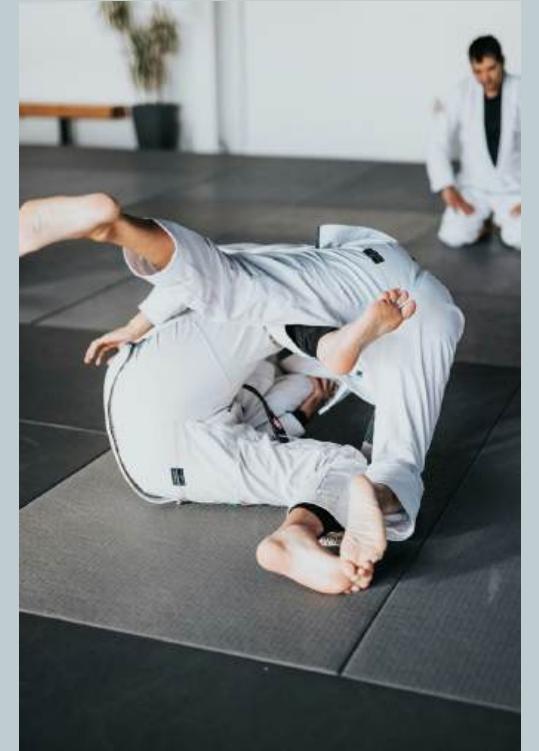


EPISOD – LEVALLOIS PILATES REFORMER

Un nouveau studio de Pilates, à deux pas de l'immeuble, pour un moment rien que pour soi.

Horaires :

- lundi au mercredi : 7h15–09h, 12h–14h45 & 17h45–21h45
- jeudi au vendredi : 7h15–09h, 12h–14h45 & 17h45–20h45
- samedi : 9h30–13h30, 15h30–19h30
- dimanche : 9h30–13h30



NEGEV ACADEMY

Le meilleur studio pour découvrir le Jiu-Jitsu Brésilien, la MMA, le judo ou encore le Grappling !

Horaires :

- lundi au dimanche : 7h–22h



DESCRIPTIF *TECHNIQUE*



DESCRIPTION GÉNÉRALE

DÉVELOPPEMENT DURABLE & PERFORMANCES

CERTIFICATION BREEAM

BREEAM IRFO, profil Excellent avec un minimum de 70 %



LABEL BBCA

Rénovation certifiée BBCA, niveau Performant



LABEL BIODIVERCITY

Jardin labellisé BIODIVERCITY



DÉCRET TERTIAIRE (DEET) ET ACCORDS DE PARIS

Respect des seuils 2030 et 2040 (prévisionnel), trajectoire CRREM respectée à horizon 2035

DÉCRET BACS

GTB conforme au décret BACS

TYPOLOGIE

- Bâtiment R+6 à usage de Bureaux, classé code du Travail
- Socle Serviciel au Rez-de-Chaussée avec Business Center, Wellness et offre de restauration moderne Eat & Work
- Parc arboré de 4 350 m² offrant des espaces de travail et de détente
- Surface utile brute locative de plus de 12 000 m², avec plateau courant de 1 850 m² pouvant être divisé en deux et permettant un aménagement paysager ou cloisonné
- Capacitaire de 1 100 personnes au total
- Distribution depuis un Hall d'entrée double hauteur conçu comme un lieu de rencontre et de travail

- Grandes terrasses privatives au R+5 et R+6
- 2 niveaux de sous-sols offrant près de 300 places de parking dont 40 électrifiées
- Plus de 100 places de vélos dans des espaces sécurisés et vestiaires dédiés aux cyclistes
- Accessibilité immeuble « Tout Handicap »

ESPACES DE SERVICE

EAT & WORK

- Offre diversifiée avec un scramble classique, un bar/caféteria offrant une restauration à emporter, possibilité d'installer des armoires réfrigérées pour une offre « click & collect »
- Salle à manger de 200 places en intérieur et 70 places en extérieur

BUSINESS CENTER

- 4 salles de réunion de tailles variées (9 à 20 places)
- Bar libre-service et business lounge ouvrant sur une terrasse extérieure

WELLNESS

- Espace polyvalent pouvant accueillir des cours de yoga, danse, cross-fit...
- Espace Machines avec possibilité d'installer jusqu'à 8 machines (rameurs, vélos,...)
- Espace « bien être » avec possibilité d'installer une table de massage
- Vestiaires et lockers

ESPACES PRIVATIFS

- Plateaux de bureaux flexibles comprenant 2 compartiments par étage pouvant être totalement séparés au niveau du palier ascenseur
- Plateaux paysager pouvant être cloisonné, la trame de façade offrant une grande flexibilité de taille des bureaux
- Plateaux offrant jusqu'à 25 % de la surface en salle de réunion
- Faux-plancher, plenum de 9 cm

- Faux-plafond rayonnant réversible à bacs lourds métallique perforé
- Hauteur libre de 2,70 m à tous les niveaux (sauf ponctuellement au droit de la circulation des sanitaires)

ESPACES EXTÉRIEURS

JARDIN

- Terrain de pétanque, babyfoot et table de ping-pong
- 3 kiosques de travail équipés en PC
- 2 grandes terrasses aménagées en lien direct avec le RIE
- 1 comptoir central dans l'axe du hall, avec plot forain pouvant être transformé en bar occasionnellement

TERRASSES R+5 ET R+6

- 3 terrasses privatives (R+5 et R+6) aménageables par le locataire
- 2 terrasses aménagées au R+6 avec assises, tables, jardinières, pergola, plot forain permettant d'organiser des événements

STRUCTURE ET ENVELOPPE EXISTANTE

STRUCTURE

ELÉMENTS

- Verticaux : poteaux et voiles en béton armé
- Horizontaux : dalles béton armé ou dalles alvéolaires précontraintes (DAP)
- Sous-sols protégés des remontées de nappe par cristallisation

SURCHARGE D'EXPLOITATION

- 350kg/m² pour les plateaux de bureaux

ENVELOPPE

FACADES

- Tous les châssis sont prévus comme fixes avec certains ouvrants dédiés à l'accès aux pompiers et au désenfumage naturel
- Façades en VEC respirant avec vitrage clairs sérigraphiés
- Isolement acoustique 35dB côté rue de Villiers et 30dB côté Jardin
- Isolement thermique et étanchéité à l'air performants, contribuant à la performance environnementale du bâti

STORES

- Stores à lames inclinables commandés électriquement par télécommande et par la GTB, contribuant au confort d'été en réduisant les besoins en climatisation

NETTOYAGE DES FACADES

- Dispositif de nettoyage par nacelle localisée en toiture pour 90% des façades et par potence pour les extrémités et les pignons.

LOTS TECHNIQUES: CVC/PLOMBERIE

CHAUFFAGE, VENTILATION & CLIMATISATION

PRODUCTIONS DE CHAUD ET DE FROID ET TERMINAUX

- 2 thermo-frigo-pompe (PAC réversible Chaud/Froid) assurant simultanément le chaud et le froid, avec un coefficient de performance garantissant le respect du décret tertiaire à horizon 2040
- Eau chaude/eau glacée alimentant les Centrales de Traitement d'Air (CTA), les plafonds rayonnants des Bureaux, le plancher chauffant/rafraichissant

du Hall, les ventilo-convecteurs du Business Center et du Wellness

- Terminaux contrôlés par la GTB ou des télécommandes avec possibilité de réguler la température à raison d'une télécommande tous les 4 postes de travail (en cas de cloisonnement des bureaux sur la trame de façade)

HYPOTHÈSES ET PERFORMANCES

- Renouvellement d'air: conforme BREEAM
 - Bureaux: 25m³/h/occupant
 - Réunion: 30m³/h/occupant
- Température de consigne: 20°C (Hiver)/26°C (Eté)
- 25% des surfaces des plateaux aménageables en salles de réunion

TRAITEMENT DE L'AIR

- Air neuf hygiénique assuré par des CTA double flux, munies de filtres EU7 et équipées d'u récupération d'énergie sur l'air extrait
- VMC distincte pour l'extraction de l'air vicié des sanitaires

CLIMATISATION

ALIMENTATION EAU FROID

- Adduction d'eau dans un local dédié
- Départs spécifiques avec comptage dédié pour :
 - Sanitaires Bureaux
 - Services Généraux
 - RIE
 - Arrosage
- Sous-comptage et détection de fuite assurés par la GTB avec alarme en cas de consommation anormale

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production assurée par une PAC dédiée située en toiture pour le RIE
- Production assurée par des ballons électriques pour les sanitaires bureaux

APPAREILS SANITAIRES

- Plans vasques sur mesure en Dekton
- Robinetterie: mitigeur à commande infra-rouge
- WC suspendus

LOTS TECHNIQUES: ÉLECTRICITÉ

COURANTS FORTS

SERVICES GÉNÉRAUX

- Services Généraux alimentés en moyenne tension (tarif Vert)
- 2 transformateurs de 1000 kVA alimentant les compartiments de bureaux en jeu d'orgues (2 compartiments par étage). Chaque compartiment dispose de son tarif jaune.
- Espaces communs disposant de PC intégrés au mobilier et d'un éclairage décoratif chaleureux et confortable pour travailler
- Éclairage jardin contrôlé par la GTB, limitant la pollution lumineuse et respectueux de la faune et la flore.

DISTRIBUTION PARTIES PRIVATIVES

- Connexions par nourrices en faux-plancher pour 1000 postes de travail, à raison de 2 PC + 1 réserve sur alimentation normale et 2PC + 1 réserve sur alimentation ondulable pour chaque poste de travail, l'éclairage.

ECLAIRAGE PARTIES PRIVATIVES

- Luminaires LED avec gradateur assurant 300lux sur le poste de travail (80cm)

MESURE CONSERVATOIRE

- Local groupe électrogène et local onduleur prévu en sous-sol (mesure conservatoire pouvant être activée uniquement en cas de mono-locataire)

COURANTS FAIBLES

CONTRÔLE D'ACCÈS, VIDÉOSURVEILLANCE ET ANTI-INTRUSION

- Système centralisé
- Contrôle des accès de l'immeuble par lecteurs de badge
- Système anti-intrusion par détection de bris de vitre, contact de porte et détecteur de mouvement
- Vidéosurveillance de toutes les entrées de l'immeuble
- Mesure conservatoire: Fourreaux pour contrôle d'accès à chaque porte d'accès des lots privatifs

GTB

GTB de classe A conforme décret BACS permettant:

- De contrôler les équipements de CVC, les stores, l'éclairage
- De suivre et optimiser les consommations d'énergie et d'eau et d'alerter en cas de consommation anormale
- D'apporter une optimisation du confort des occupants
- De mettre à disposition des équipes d'exploitation et maintenance des informations en temps réel.

ESPACES COMMUNS (BUSINESS CENTER, WELLNESS, RIE,..)

Wifi couvrant le RDC et le Jardin



L'ÉQUIPE RÉNOVATION



Architectes :



Maître d'œuvre d'exécution :



COMMERCIALISATEURS



Marina TCHERNYKH
06 74 85 59 69
marina.tchernykh@jll.com



William MORELLI
06 22 34 26 95
william.morelli@realestate.bnpparibas



Caroline NACHTWEY
06 19 58 31 75
caroline.nachtwey@cbre.fr



Ofi Invest Real Estate SAS, une société d'Ofi Invest Real Estate, pôle immobilier du groupe Ofi Invest, gère pour le compte de l'un de ses mandants l'immeuble situé au 57, rue de Villiers à Neuilly-sur-Seine, dénommé «TEMPO Neuilly-sur-Seine» dans le cadre de sa commercialisation.

Ofi Invest Real Estate SAS, a company from the arm Ofi Invest Real Estate, subsidiary of the Ofi Invest group, manages on behalf of one of its clients the real estate asset 57, rue de Villiers à Neuilly-sur-Seine, named "TEMPO Neuilly-sur-Seine" as part of its commercialization.

—
www.ofi-invest-re.com/sas/

CRÉDITS

Architecte du projet de rénovation / *Renovation project architect* : **OUTSIGN ARCHITECTURE**

Conception et réalisation / *Design and production* : **Ikigai**

Images 3D / *3D Visualisations* : **OUTSIGN ARCHITECTURE / LA FABRIQUE À PERSPECTIVES**

Images issues de l'IA / *AI images* : **Images générées par l'agence Ikigai sous licence de la marque Midjourney / Images generated by the Ikigai agency licensed from the Midjourney brand**

Photos / *Pictures* : **Ikigai / Istock / Pexels**

Architecte DTACC pour les visuels de façade / *DTACC architect for façade visuals*

AVERTISSEMENT DOCUMENT NON CONTRACTUEL.

Le présent document commercial (ci-après le « Document ») est uniquement destiné à l'usage du destinataire qui l'a reçu à des fins d'information.

Il doit être traité de façon strictement confidentielle.

Ce Document et les informations contenues ne doivent pas être copiés ou diffusés, en tout ou partie, sans le consentement écrit et préalable de Ofi Invest Real Estate SAS.

Les renseignements et visuels donnés dans le Document sont apportés à titre indicatif et illustratif et ne sont pas contractuels.

Ce Document ne peut en aucun cas engager contractuellement les sociétés citées, propriétaires de leurs actifs, marques et de leurs logotypes.

Disclaimer Non-contractual document.

This commercial document (hereinafter the "Document") is intended solely for the use of the recipient, for information purposes. It must be treated as strictly confidential.

This Document and the information contained herein may not be copied or distributed, in whole or in part, without the prior written consent of Ofi Invest Real Estate SAS.

The information and visuals contained in the Document are provided for illustrative purposes only and are not contractual.

This Document does not in any way bind the companies mentioned, owners of their assets, trademarks and logos.

TEMPO

Neuilly-sur-Seine

57 RUE DE VILLIERS
92200 NEUILLY-SUR-SEINE