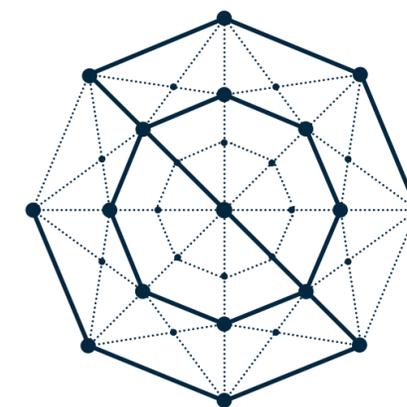


OCTANT-SEXTANT
LA CONSTELLATION DES POSSIBLES

LEVALLOIS-PERRET

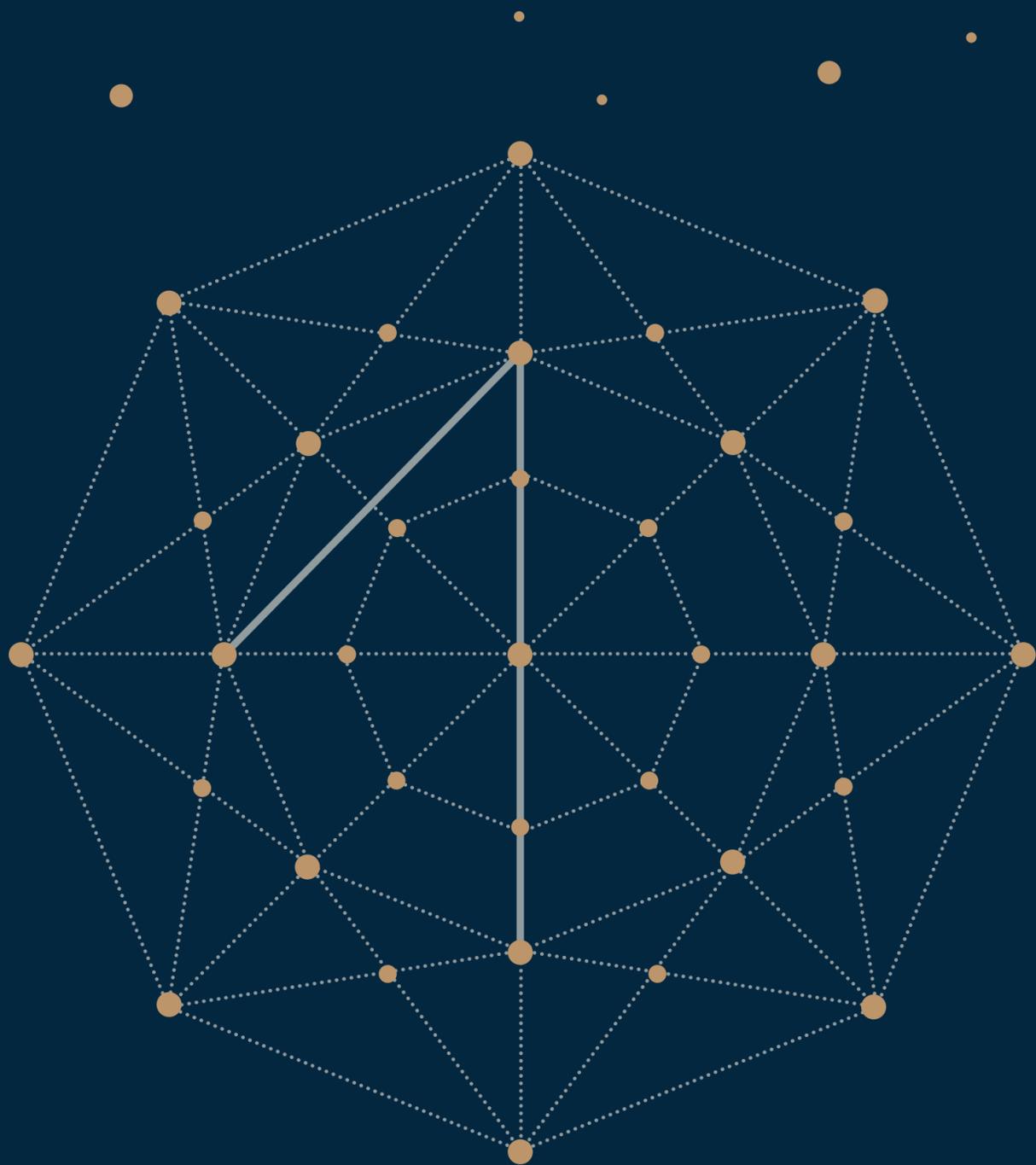


OCTANT-SEXTANT

LA CONSTELLATION DES POSSIBLES

Située aux portes de Paris et accolée à Neuilly, la ville de Levallois-Perret accueille, au 2-4 quai Charles Pasqua, le projet Octant-Sextant. Naviguant entre le confort de vie à la parisienne et les plus grands pôles tertiaires français, le quartier offre un univers mixte sans équivalent.

En bord de Seine et aux pieds des quais, les immeubles Octant-Sextant s'étendent chacun sur 10 étages. Sur 17 500 m² pour l'un et 20 100 m² pour l'autre, ils présentent une pléiade d'espaces de confort comme des atriums, une salle de fitness, plusieurs sphères de restauration, un espace de coworking et une salle VIP. Ancrés dans les problématiques actuelles, ils bénéficient tous deux de la démarche Haute Qualité Environnementale.



U N
 E N V I R O N N E M E N T
 C I N Q
 É T O I L E S

ACCOSTER DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

Lieu de vie et d'échanges, Levallois-Perret propose un grand nombre de loisirs et d'infrastructures à destination d'utilisateurs exigeants.

Extrêmement dynamiques, les Hauts-de-Seine sont synonymes de compétitivité. Ils accueillent 11 sièges sociaux d'entreprises cotées au CAC 40 et pas moins de 2 800 entreprises étrangères. C'est pourquoi Levallois-Perret s'inscrit dans la tradition d'excellence des Hauts-de-Seine, et confirme sa forte attractivité.

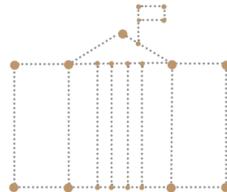
Au cœur de ce pôle prisé, ce quartier met aussi à disposition plusieurs structures d'accueil petite enfance, un club omnisports, une salle de spectacle et un centre culturel. On y trouve également un centre commercial haut de gamme et ses 100 boutiques, un cinéma et plus de 250 restaurants. Une vingtaine de parcs et jardins ainsi qu'un large éventail de commerces viennent compléter l'offre.



Levallois-Perret en quelques chiffres



550 Nouvelles implantations chaque année



5 800 Entreprises installées



18 Parcs et jardins



259 Restaurants



1 Centre commercial haut de gamme



CAP SUR UN RÉSEAU PERFORMANT

Avec la ligne 3 du métro, plusieurs lignes de bus, une gare SNCF transilien, de nombreuses stations Autolib', Vélib' et pistes cyclables, Levallois-Perret bénéficie d'une connectivité exceptionnelle. En permettant de rejoindre rapidement les hauts lieux d'affaires de la capitale et les aéroports internationaux, sa situation idéale séduit de plus en plus d'entreprises.

Temps de transports

La Défense (Grande Arche)	M 3 + RER A	20 min
	B 275	22 min
Charles de Gaulle Etoile	M 3 + M 2	20 min
Saint-Lazare	M 3	15 min
Gare du Nord	M 3 + RER E	18 min
Gare de Lyon	M 3 + RER A	30 min

Autoroutes et périphérique à moins de 8 minutes par les quais



3 Stations de métro

11 Lignes de bus

1 Gare SNCF transilien

7 Stations Autolib'

14 Stations Vélib'

7 600 Places de parking

2 Aéroports internationaux à 30 minutes

UN ENVIRONNEMENT BUSINESS AU FIL DES QUAIS

←... LA DÉFENSE

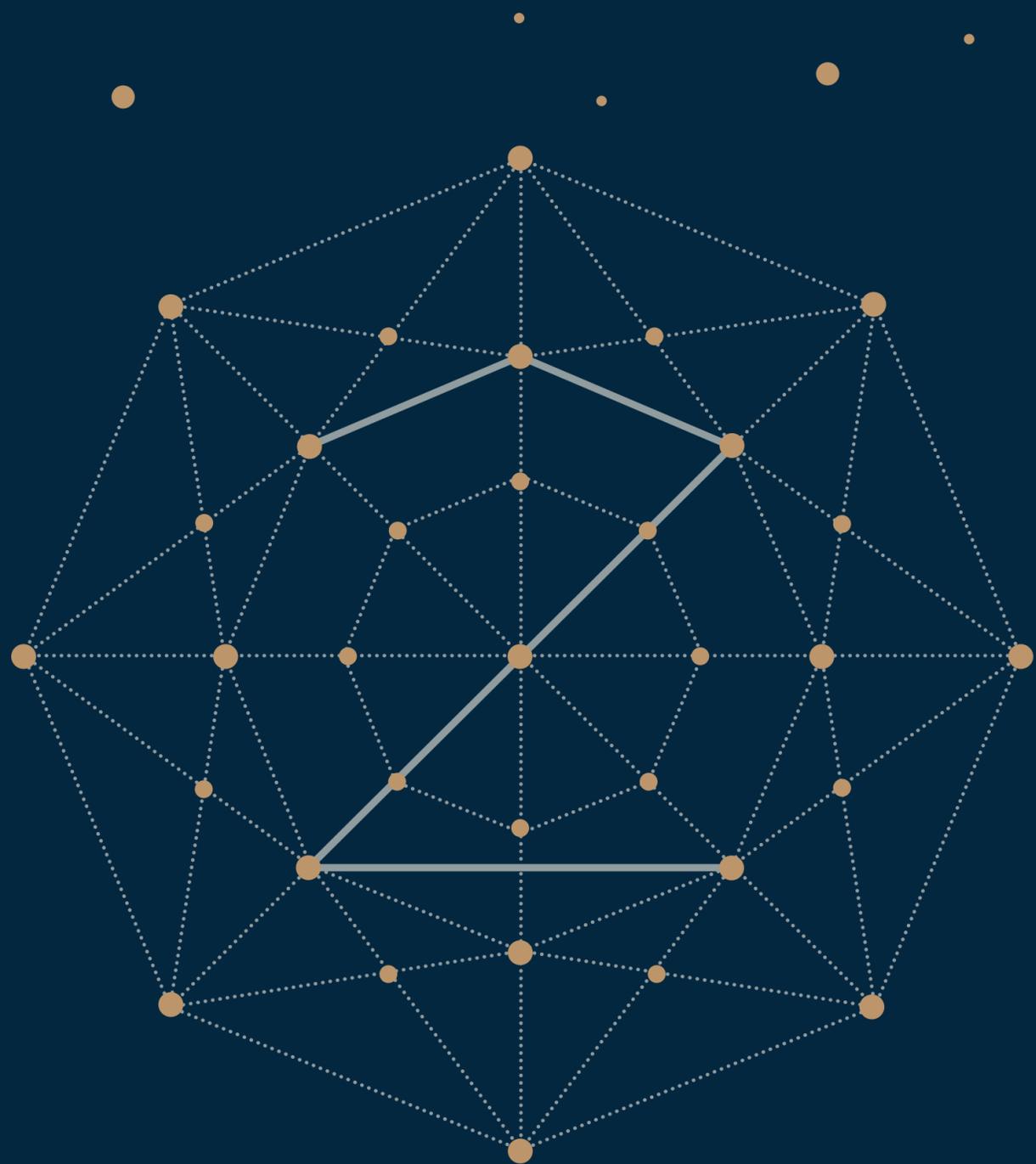


Légende

- Station Velib' 
- Station Autolib' 

Entreprises environnantes

Webedia Fimalac	1
Ministère de l'intérieur	2
Laboratoire Astellas	3
Santander Consumer	4
Geodis SNCF	5
Keyrus	6
Atradius	7
AG2R	8
Lagardère	9
Givenchy	10
Covéa	11
L'Oréal	12
BNP Paribas	13
GMF Assurances	14
Swiss Life	15
Editions Francis Lefèvre	16
Hachette Filipacchi Medias	17
Lagardère Active	18
EDF	19
Guerlain	20
Hutchinson	21
Astria	22
OCIL	23
OGIF	24
Médiamétrie	25
Relais H	26
TUI	27
SAP	28



D E U X

I M M E U B L E S

I N T I M E M E N T

L I É S

UN PROGRAMME SANS DEMI-MESURE

Dressés de part et d'autre de l'avenue André Malraux, en bordure des quais, les immeubles Octant-Sextant forment un portail à l'entrée de Levallois-Perret et profitent d'une vue exceptionnelle sur Paris, face à l'Ile de la Jatte.

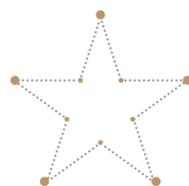
Au sein d'un univers arboré mixte, ils impressionnent par leur architecture en forme de proue et la qualité de leur rénovation. Sur 10 étages de bureaux, leurs grands plateaux sont organisés autour d'un atrium central et offrent à leurs usagers tout le confort nécessaire. Enfin, leur présence en bordure du quai Charles Pasqua vient souligner leur cadre d'exception.



Un ensemble de services mutualisés



Conciergerie



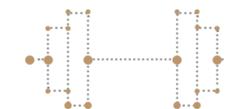
Espaces VIP



Espaces coworking



Restaurants et cafétérias



Salle de fitness



Parking
Octant : 402 places
Sextant : 424 places

OCTANT-SEXTANT : UNE INVITATION À LA CONCENTRATION, À L'ÉCHANGE ET À LA PLÉNITUDE

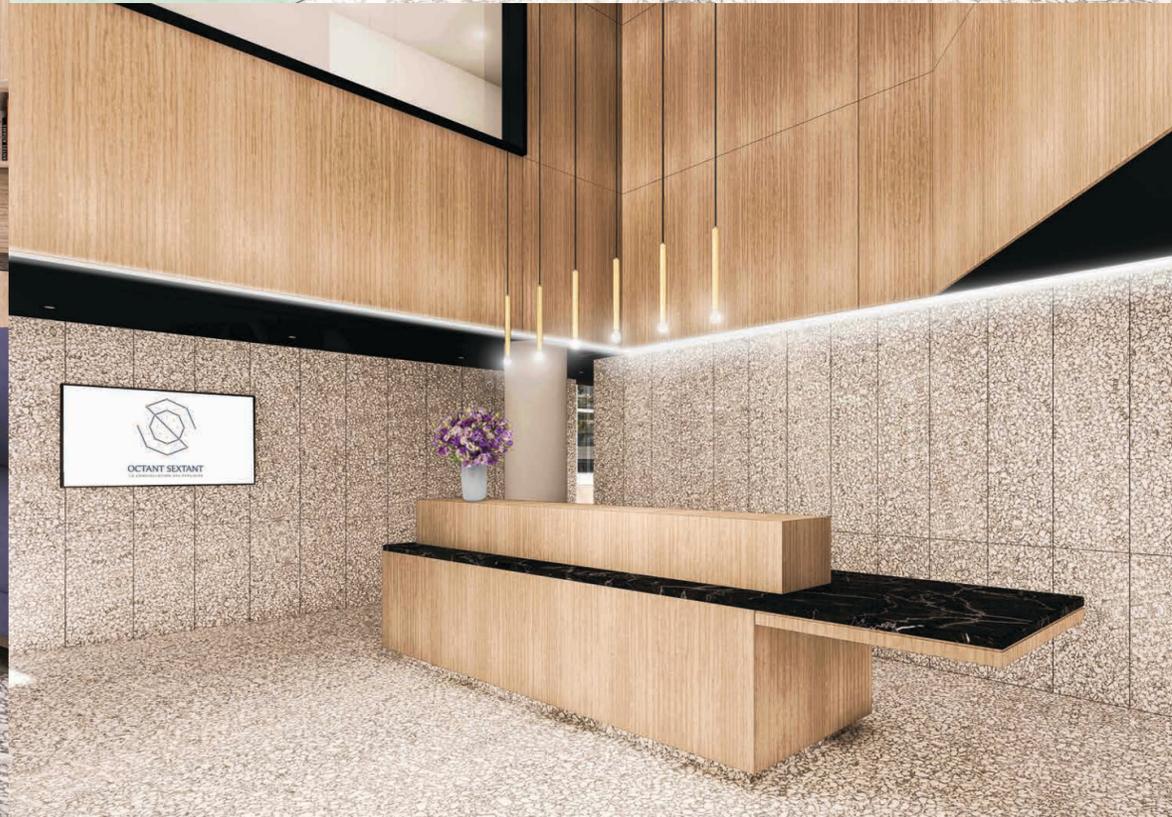
Toujours en quête d'excellence, Gecina a invité le studio Putman, architecte d'intérieur internationalement reconnu, à signer les immeubles Octant-Sextant. Un cadre de travail unique, à s'approprier pleinement ; dessiné pour des utilisateurs exigeants.

« Les visiteurs des immeubles Octant-Sextant seront accueillis par une interprétation de la voie lactée puisque c'est sous le signe des étoiles que j'ai choisi d'inscrire cet ensemble. Dans une relation perpétuelle entre le dedans et le dehors, le verre et la lumière abolissent la frontière avec l'environnement extérieur. J'ai voulu habiller les volumes grandioses de ces lieux de matières chaleureuses afin qu'ils ne se figent pas dans une monumentalité mais offrent une intimité chaleureuse. Inscrits dans un mouvement permanent, les deux bâtiments offriront les services et la polyvalence nécessaires à une expérience nouvelle. Tout y invite à la concentration, à l'échange et à la plénitude. »

Olivia Putman
Studio Putman, Architecte d'Intérieur



HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE SEXTANT



HALLS ET ESPACES DE COWORKING OCTANT-SEXTANT



ATRIUM D'OCTANT FAVORISANT BIEN ÊTRE ET CONVIVIALITÉ



PLATEAU BUREAUX SEXTANT AVEC VUES SUR LES QUAIS ET LA DÉFENSE



TERRASSE DE SEXTANT AVEC VUE SUR OCTANT ET LA DÉFENSE

SEXTANT

Surface: 20 100 m²

OCTANT

Surface: 17 500 m²



Terrasses 

 Salon / lounge

 Terrasses

Conciergerie 

 Conciergerie

Hall d'accueil 

 Hall d'accueil

Business center 

 Espace coworking

Auditorium 

 Salle de fitness

Espace coworking 

Cafétéria évolutive 

 Archives

Atrium 

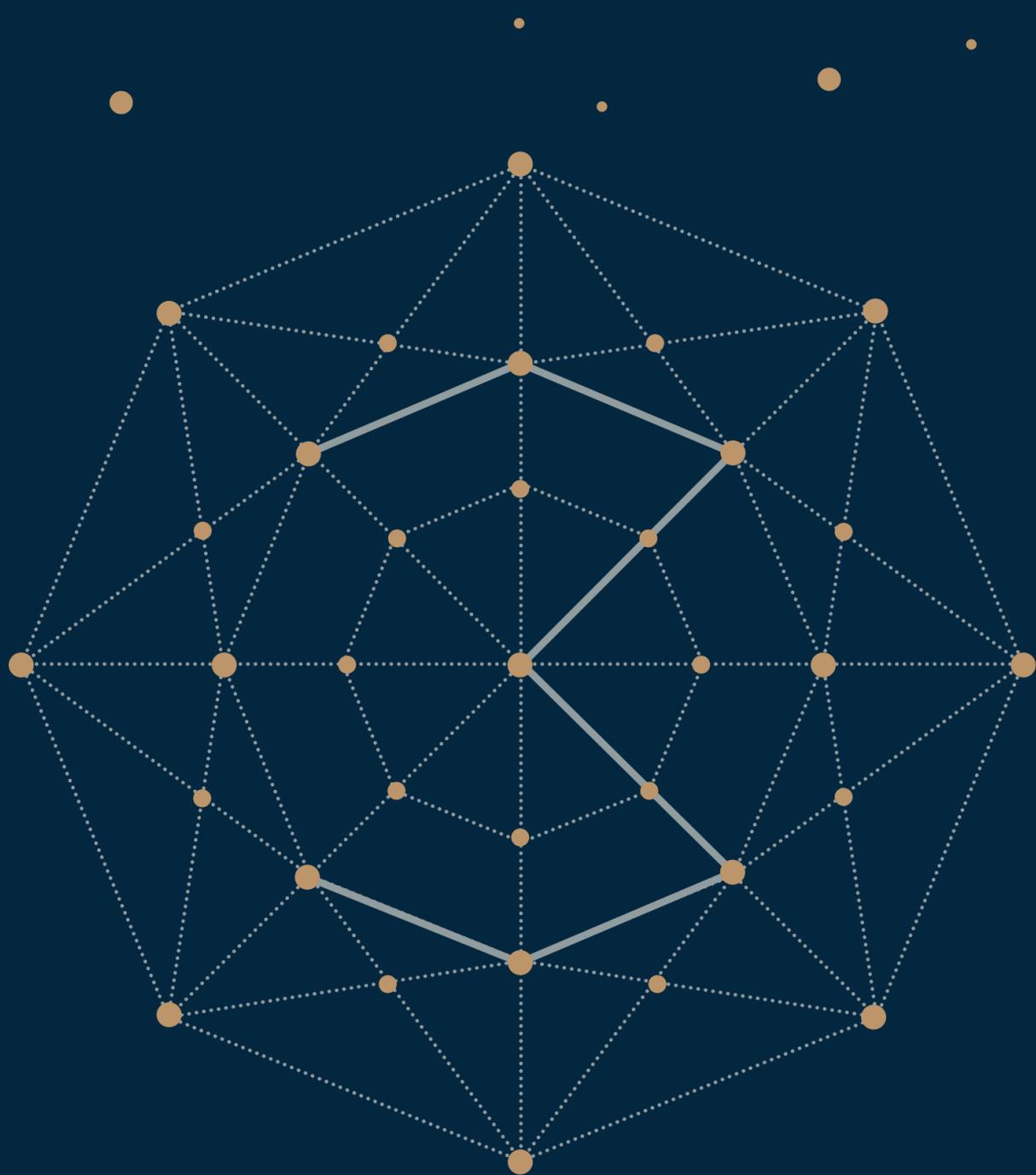
 Restaurant

Restaurant 

 Atrium

Archives 

 Cafétéria évolutive

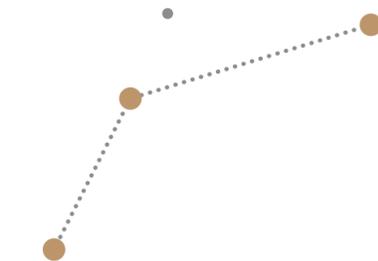


P E R F O R M A N C E S

E N V I R O N N E M E N T A L E S

OCTANT-SEXTANT : UN PROJET AXÉ SUR LA PERFORMANCE

Performant et durable, le projet Octant-Sextant rayonne par sa conception. Favorisant le confort de ses usagers tout en respectant l'environnement, il incarne le bâtiment responsable de demain. Qualité de l'air, de l'eau, gestion durable des énergies... Chaque détail bénéficie d'un soin tout particulier, pour faire d'Octant-Sextant un projet d'une qualité exceptionnelle.



BREEAM®

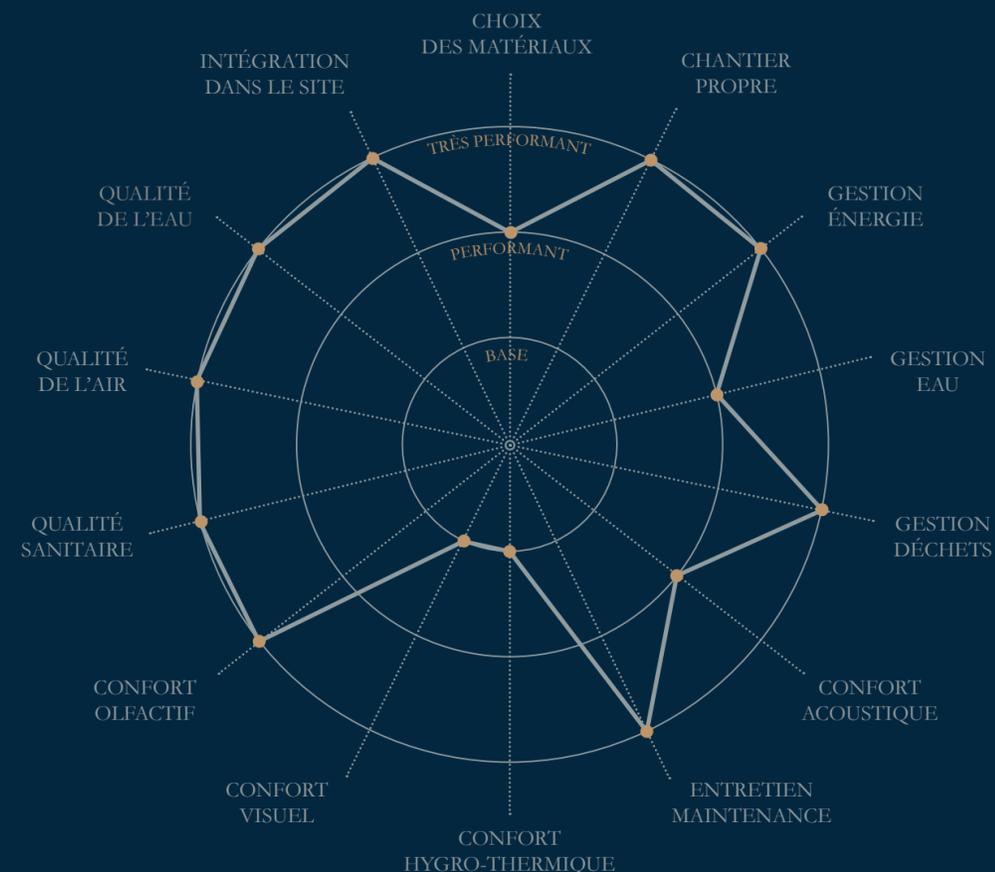
**BBC
rénovation**

-40% DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE PAR RAPPORT AUX NORMES NATIONALES REQUISES

Dans un souci de respect des enjeux environnementaux actuels, le projet suit une démarche **Haute Qualité Environnementale Exceptionnel**. Il vise la certification « **BREEAM Excellent** » ainsi que le label **BBC rénovation**. La consommation d'énergie des deux bâtiments est -40% de consommation d'énergie par rapport aux normes nationales requises. Conciliant confort, bien-être et environnement, les immeubles Octant-Sextant proposent à leur usagers des services haut de gamme dans un cadre architectural exceptionnel.



Performance HQE



Les avantages du bail vert Gecina pour le futur locataire

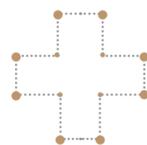
- 01 Mettre en place un partenariat « locataire-bailleur ».
- 02 Evaluer sa consommation, maîtriser les charges et limiter les dépenses énergétiques.
- 03 Obtenir une meilleure lisibilité des dépenses relatives aux consommations de l'immeuble.
- 04 Valoriser son siège en intégrant un immeuble « vert ».
- 05 Veiller au confort des salariés (confort hygrothermique, olfactif, sonore...).
- 06 Faire partie de GecinaLab, le Club de réflexion des clients Gecina sur toutes les thématiques du développement durable.

L'APPLICATION DU CONCEPT DU « BÂTIMENT RESPONSABLE »



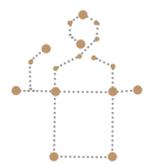
Consommation

Réduction de 40%
de la consommation d'énergie
après travaux.
Sextant : 85 kWh.ep/m²/an
et Octant : 65,2 kWh.ep/m²/an.



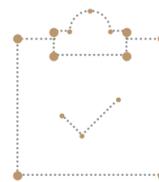
Santé

Mesure de la qualité de l'air,
surventilation à la réception pour
évacuer les polluants émis par
les matériaux en début de vie,
ventilation en salles de réunion
de 36 m³/h, matériaux Ange Bleu
et écolabel européen.



Confort

Gestion optimale du confort
par un pilotage efficace du bâtiment
grâce à une GTB pour le suivi
des consommations avec
modulation de la température
par l'utilisateur. Gradation
de l'éclairage en fonction
de la luminosité, prise en compte
de l'acoustique.



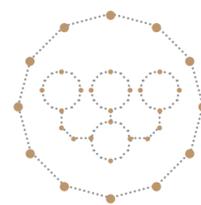
Exploitation

Gecina s'engage sur une garantie
de performance énergétique
en assurant une consommation
d'énergie prédéterminée en fonction
des conditions d'occupation.



Hydro-économie

Diminution de 44%
des consommations d'eau
avec appareil hydro-économe.



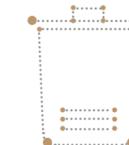
Connectivité

Privilégier les modes de transport
alternatifs : 45 bornes de recharge
pour véhicules électriques, places
dédiées au co-voiturage, création
d'un local vélos de 110 m² et d'un
vestiaire adapté.



Biodiversité et végétalisation

Toitures végétalisées et mise
en place de nichoirs à chiroptères
et hôtel à insectes.



Tri des déchets

Mise en place de locaux adaptés
au tri sélectif (31 m² pour Sextant
et 35 m² pour Octant), avec
cloisonnement du local par type
de déchets.

Une opération



GEICINA, NUMÉRO 1 DU BUREAU URBAIN

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. Gecina a inscrit l'innovation durable au coeur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stox Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

CONTACT

+33 (0) 1 40 40 65 02

www.gecina.fr

Brochure réalisée et produite par SAENTYS

+33 (0)1 42 36 76 56 | www.saentys.com

Credits images:

© H4Studio

© Jeremy Wilson

Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel.

Le descriptif et les surfaces ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés à tout moment et sans préavis.

IMPRIM'VERT* Impression sur papier issu de forêt auto-gérée sans chlore ni solvant par un imprimeur labellisé PEFC.

WWW.OCTANT-SEXTANT.COM