

CLICHY

2021

FACTORY

50 rue Madame de Sanzillon, Clichy 92110



AG2R LA MONDIALE

TABLEAU DE SURFACE

12 334 m²
de bureaux

1200
postes

1 349 m²
de terrasses

246
places de voitures

79
places 2 roues

8
niveaux

Niveaux	Surface*	Effectif
R+8	1 252 m²	116
R+7	1 448 m²	133
R+6	1 544 m²	141
R+5	1 644 m²	150
R+4	1 685 m²	153
R+3	1 685 m²	153
R+2	1 699 m²	154
R+1	1 377 m²	127
TOTAL	12 334 m²	1127

* Surface utile locative



Circulations
verticales intérieures

Circulations
verticales extérieures

Circulations
horizontales

Bureaux
ouverts

Bureaux
fermés

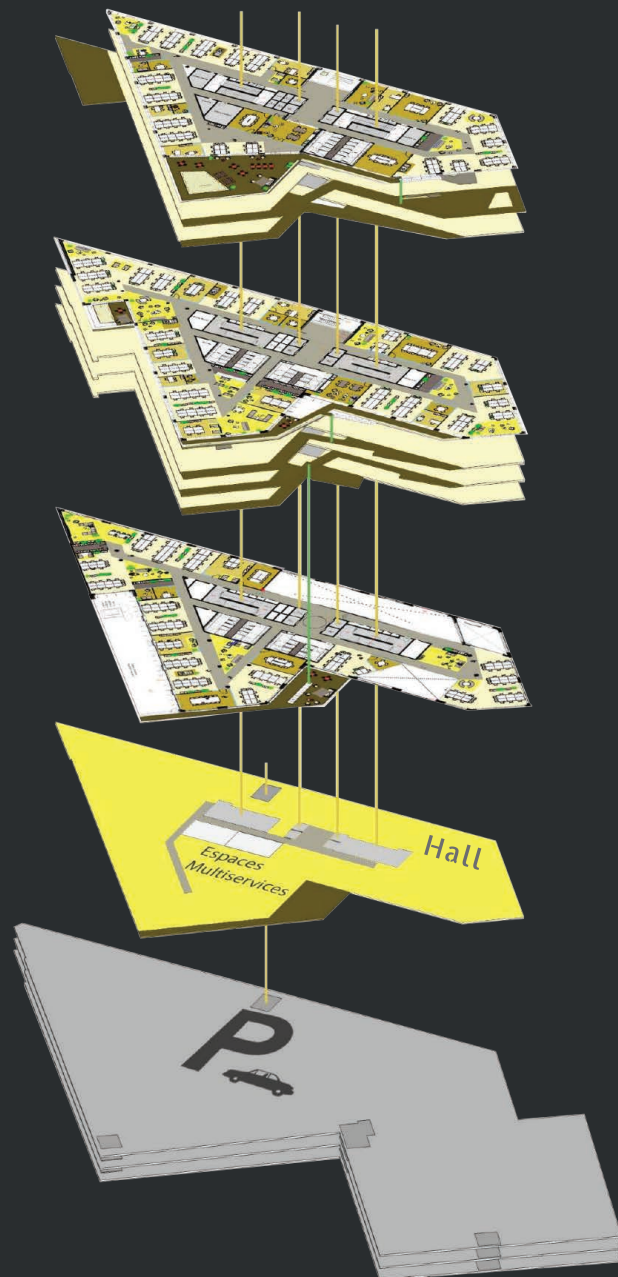
Espaces
partagés ouverts

Espaces
partagés fermés

Archives/
Stockage

Sanitaires

Aménagements
extérieurs



R+8
R+7
R+6

R+5
R+4
R+3
R+2

R+1

RDC

SS-1
SS-2
SS-3

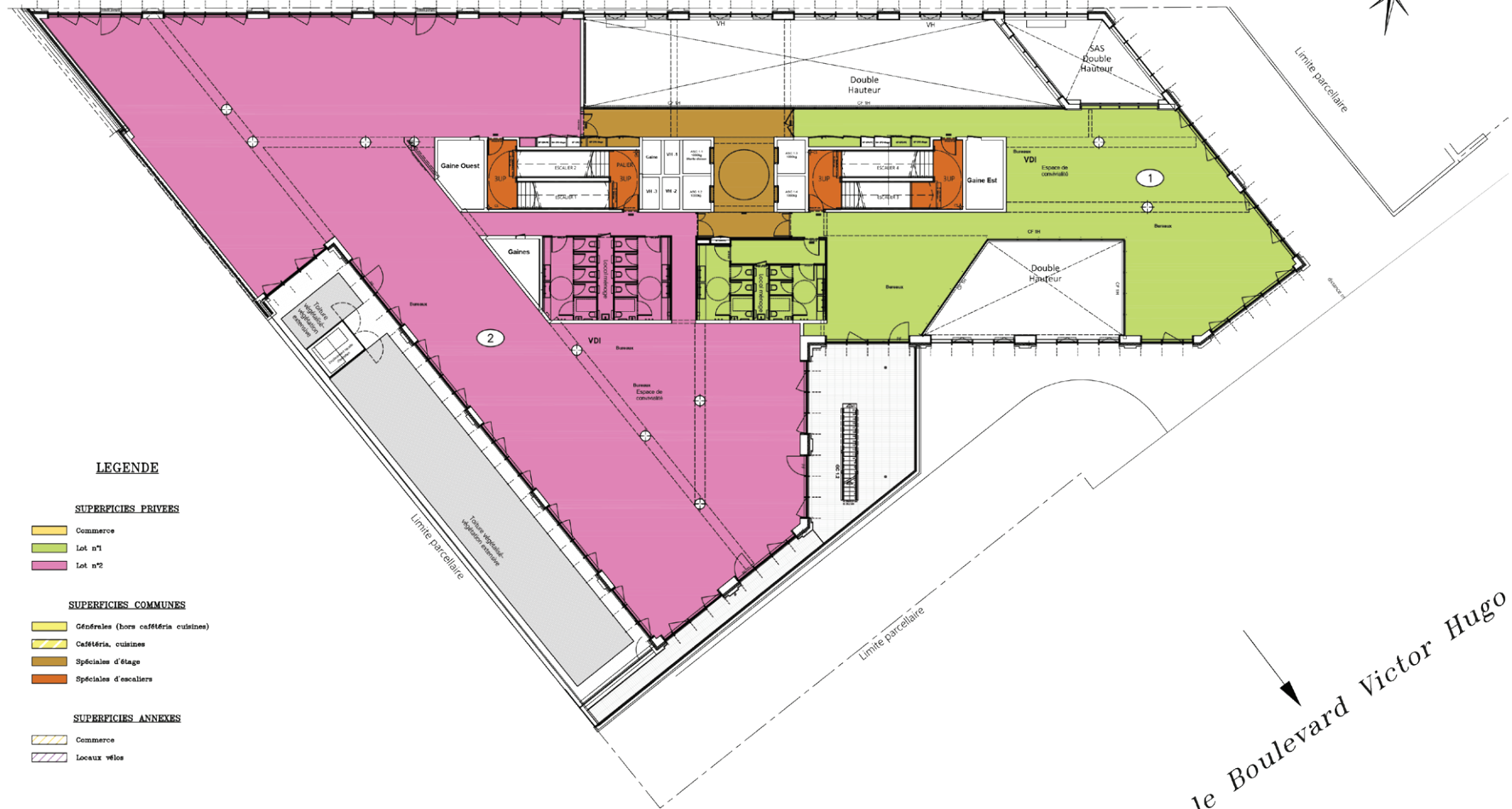


REZ-DE-CHAUSSEE



1^{er} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVÉES

- Commerce
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

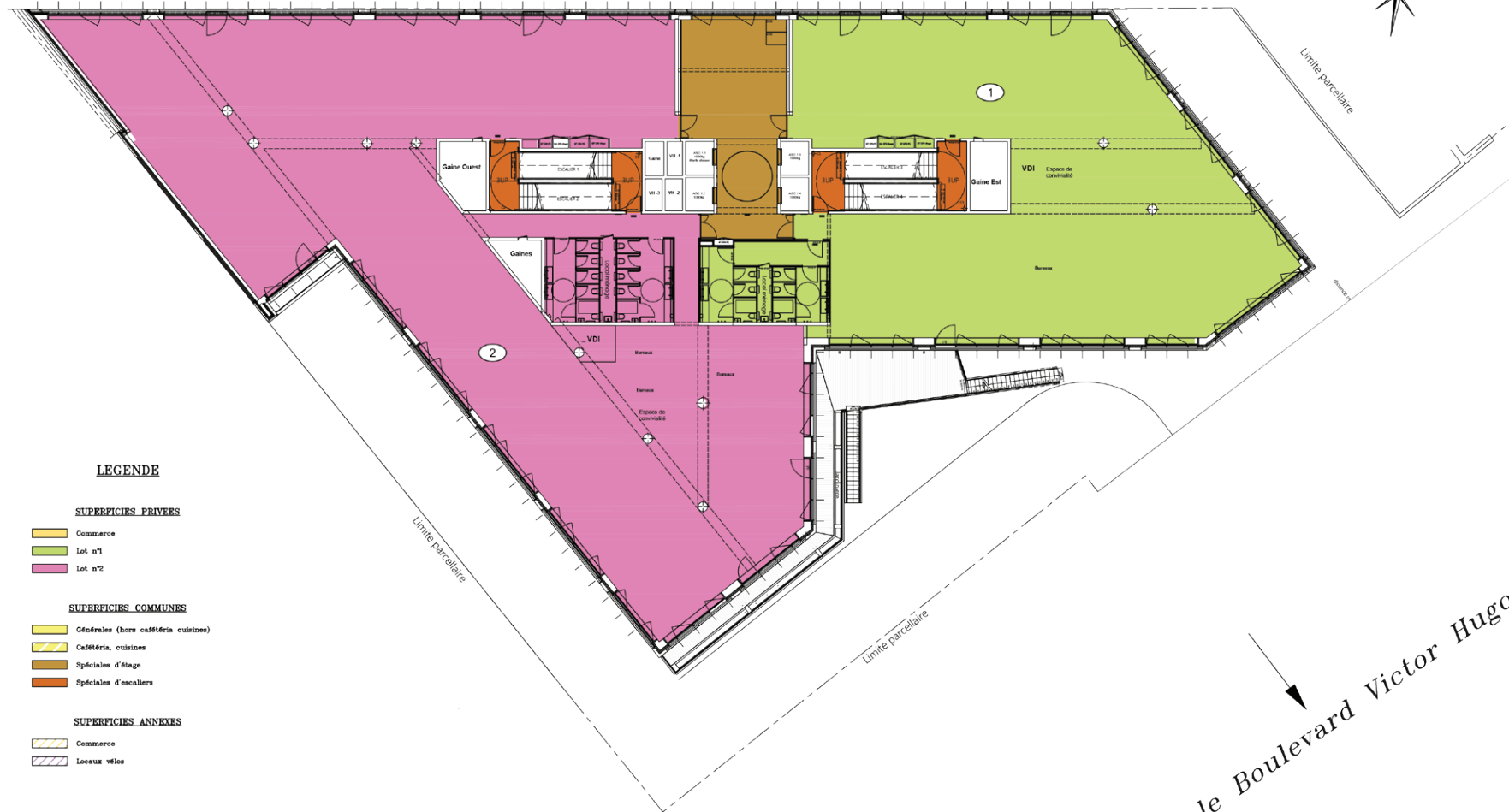
- Commerce
- Locaux vélos

Vers le Boulevard Victor Hugo



2^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVÉES

- Commercé
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

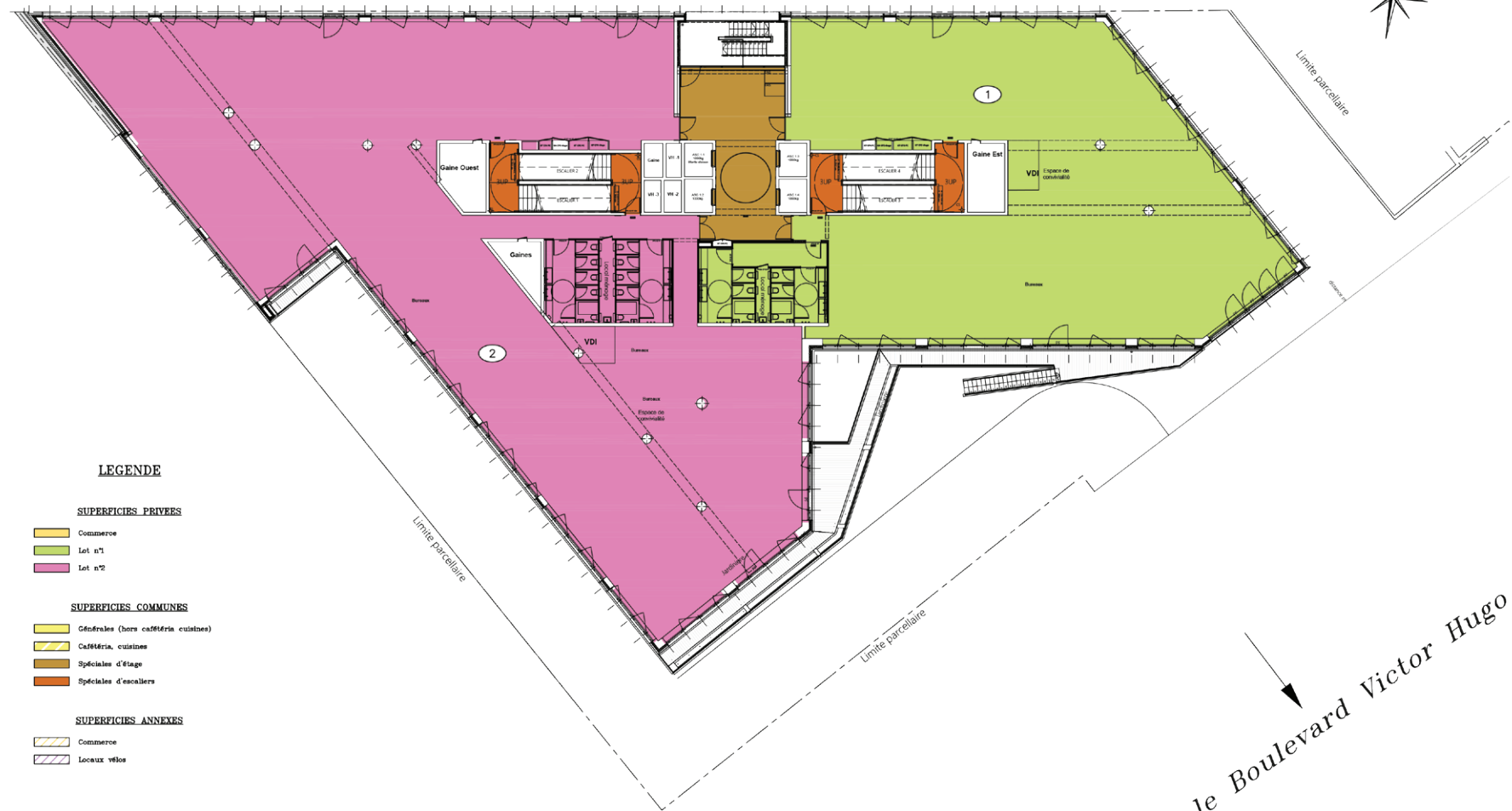
- Commercé
- Local à vélo

Vers le Boulevard Victor Hugo



3^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVEES

- Commerce
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

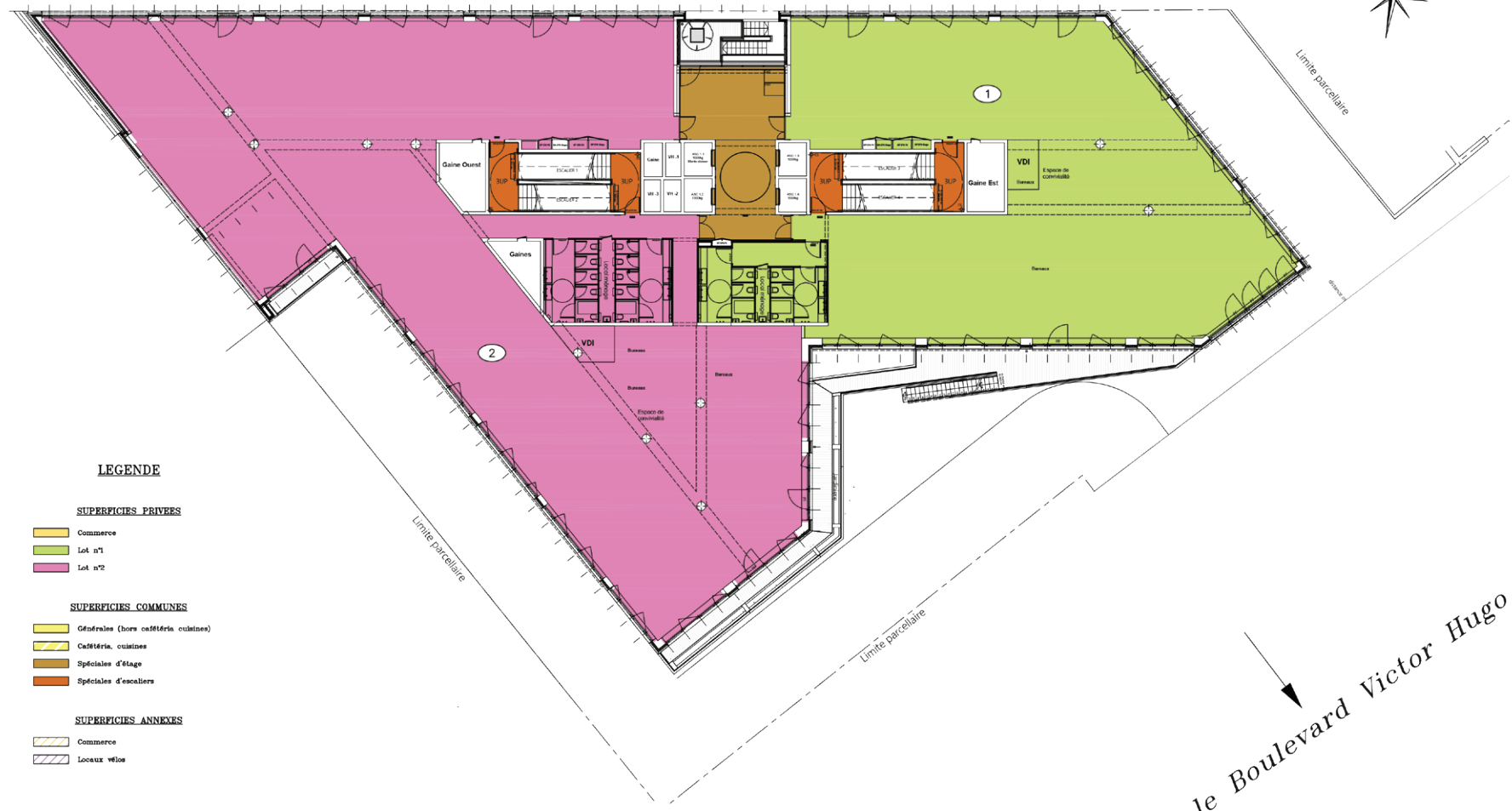
- Commerce
- Locaux vélos

Vers le Boulevard Victor Hugo



4^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVÉES

- Commerce
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

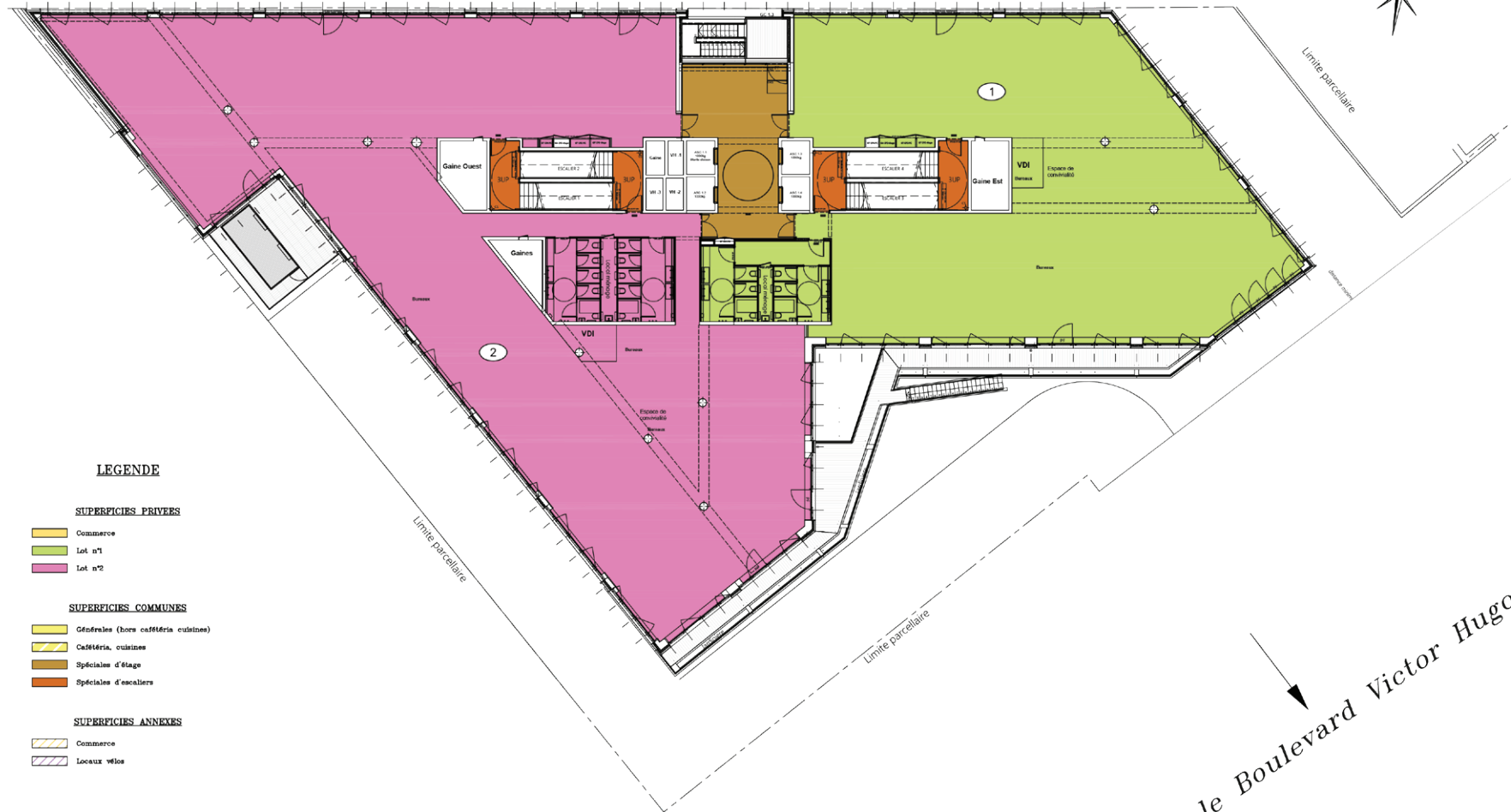
- Commerce
- Locaux vides

Vers le Boulevard Victor Hugo



5^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVEES

- Commerces
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

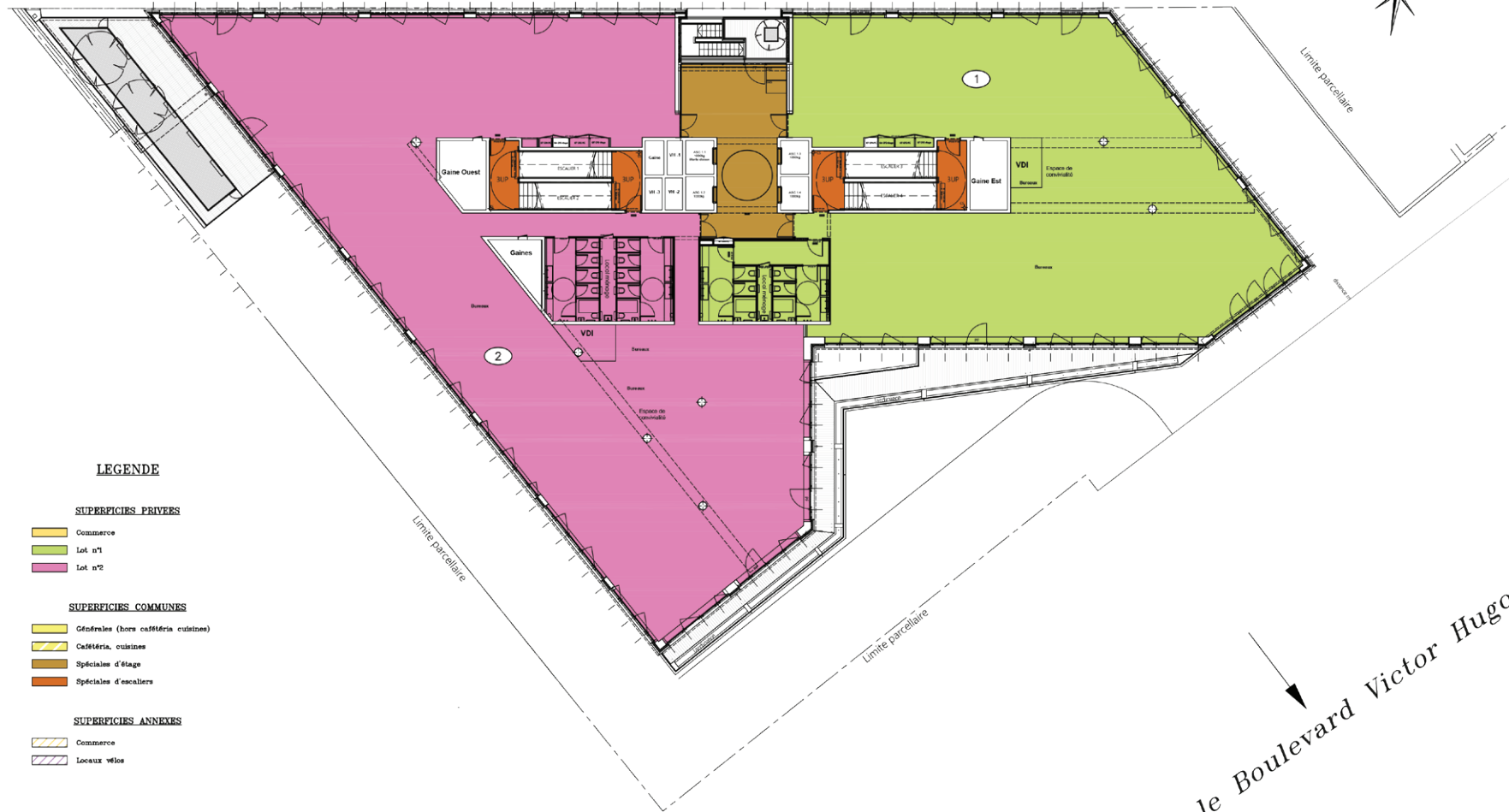
- Commerces
- Locaux vélos

Vers le Boulevard Victor Hugo



6^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVEES

- Commerces
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

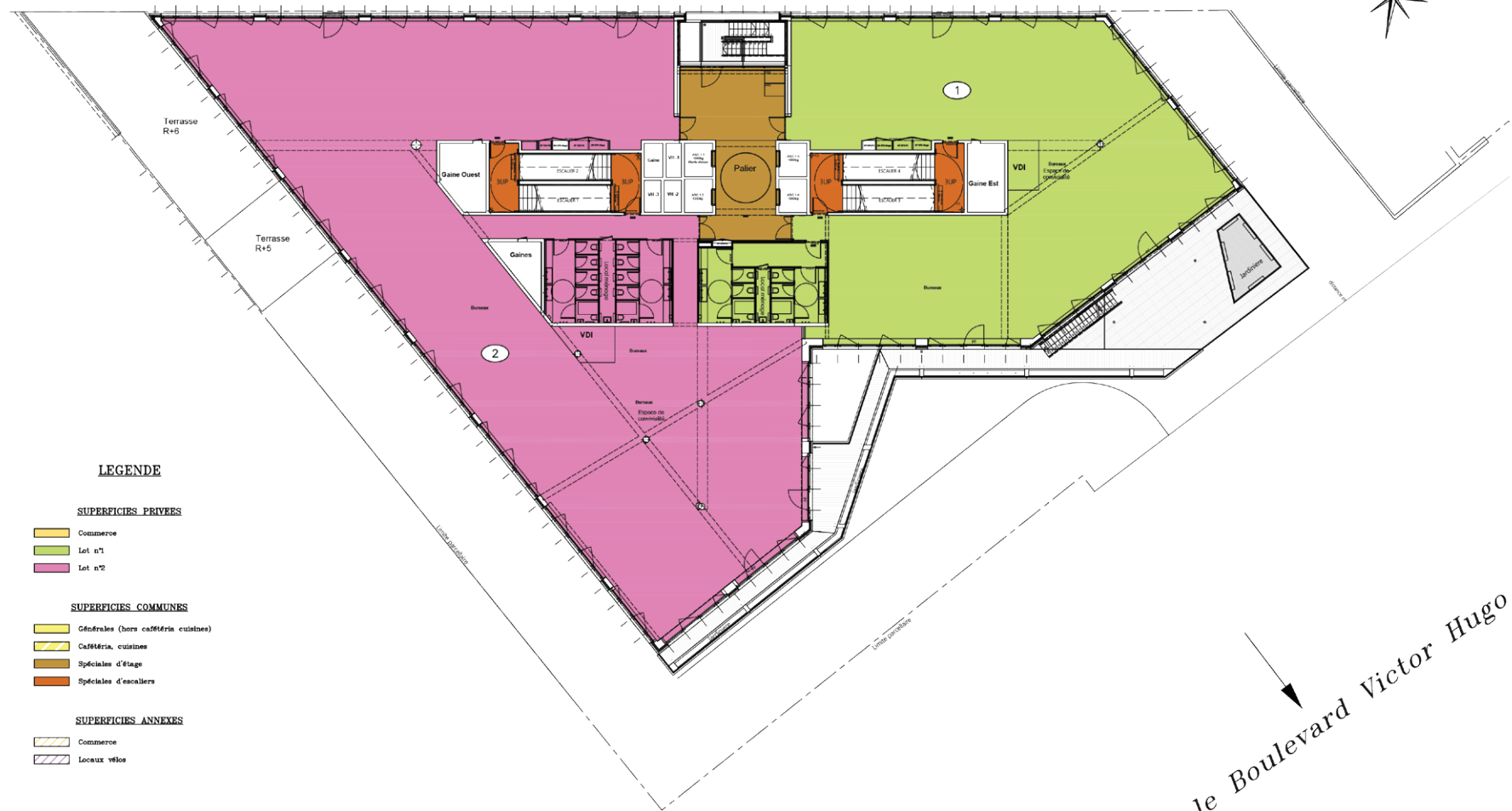
- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

- Commerces
- Locaux vides

7^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVEES

- Commerce
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors caffétéria cuisines)
- Caflféria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

- Commerce
- Locaux vides

Vers le Boulevard Victor Hugo



8^{ème} ETAGE

Rue Madame de Sanzillon



LEGENDE

SUPERFICIES PRIVEES

- Commerce
- Lot n°1
- Lot n°2

SUPERFICIES COMMUNES

- Générales (hors cafétéria cuisines)
- Cafétéria, cuisines
- Spéciales d'étage
- Spéciales d'escaliers

SUPERFICIES ANNEXES

- Commerce
- Locaux vides



NOTICE TECHNIQUE

CONSTRUCTION

Gros Œuvre

- Structure béton de type poteaux-poutres
- Charges d'exploitation:
 - Bureaux paysagers 350kg/m²
 - Paliers d'ascenseurs 250kg/m²
 - Zones techniques 500kg/m²
- Hauteur des étages : 3,47m de brut à brut

Façades

- Trame de 1,35m
- Châssis à rupture de pont thermique
- Affaiblissement acoustique réglementaire
- Mesures conservatoires pour installer une enseigne en façade
- Façades en pierre
- Isolation par l'extérieur
- Protections solaires BSO extérieurs

Terrasses accessibles

- Platelage bois et jardinières

Parking

- 246 Voitures et 79 deux roues sur 3 niveaux en infrastructure.
- Bornes de recharges électriques: 50 Voitures et 16 deux roues

Espaces extérieurs

- Terrasses, loggias et coursives accessibles tous niveaux
- Venelle privative plantée

PRESTATIONS INTÉRIEURES

Accès / hall

- SAS équipé d'un rideau d'air chaud
- Contrôle d'accès sur porte principale
- Mesures conservatoires pour mise en place d'un contrôle d'accès dans le hall et dans les paliers d'étages
- Murs habillage Oberflex et granito
- Sols carrelage grès cérame
- Plafonds accoustique

Plateaux de bureaux

- Salles de réunions : 20% de la surface utile nette du plateau
- Hauteur libre 2,70m

- Faux plancher. (surcharge d'exploitation : 350 kg/m² : bureaux paysagers)
- Faux plafonds dalles fibres minérales
- Moquette en dalle
- Eclairage luminaires led
- Flexibilité permettant un aménagement cloisonné ou open space sur l'ensemble des plateaux (trame de 1,35m)
- Mesures conservatoires pour tisanerie par lot, permettant aux locataires de réaliser une cafétéria ou un point café
- Mesures conservatoires VDI permettant au preneur de réaliser un local brassage par lot
- Les gaines électriques, les chemins de câbles et les tableaux divisionnaires de chaque lot disposeront d'une réserve d'emplacement de 20% pour les besoins des utilisateurs
- Désenfumage naturel des plateaux (balayage de façade à façade)

Sanitaires des bureaux

- Dimensionnement des sanitaires sur la base de 1 sanitaire / 10 personnes
- Nombre de sanitaires identique pour les hommes et pour les femmes
- 1 sanitaire PMR Homme et 1 sanitaire PMR femme par bloc sanitaires

Locaux Annexes

- Cafétéria Office Rdc
- Local PCS
- Vestiaires douches
- Locaux vélos
- Locaux déchets DIB et Cafétéria
- Archives RDC

ELECTRICITÉ

Chauffage, climatisation, ventilation

- Production eau chaude faite par la CEVE (CPCU de la ville de Clichy)
- Production eau glacée faite par 2 groupes froid en terrasse
- Hiver : 20°C (+/-1°C) dans les bureaux pour -7°C extérieur, humidité relative non contrôlée
- Été : 26°C (+/-1°C) dans les bureaux pour 32°C extérieur, humidité relative non contrôlée
- Ventilation double flux

- Renouvellement de l'air :
 - 36m³/h/personne pour les bureaux
 - 36m³/h/ personne pour les salles de réunion
- Mesures conservatoires pour l'installation en toiture terrasse d'un groupe froid preneur (puissance 50 KW)

Courants forts

- Niveaux 1, 5, 6, 7 et 8 : distribution des postes de travail par nourrices (4 prises dont 2 ondulables)
- Niveaux 2 à 4 : distribution des postes de travail par nourrices (5 prises dont 2 ondulables)
- 1 poste de livraison / transformateur
- 1 tableau privatif par lot de bureaux
- Eclairage : 300 lux pour les bureaux

Courants faibles

- Gestion centralisée de tous les équipements techniques permettant :
 - La visualisation des états des matériels
 - Le contrôle commande des installations
 - La visualisation des défauts
 - Archivage des historiques des défauts, des commandes et des consommations
- Vidéo surveillance & interphonie
- Mesure conservatoire pour la mise en place d'une couverture 4G dans tout l'immeuble
- Mesures conservatoires pour réseau ondulé

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

- RT2012 -40%
- NF Bâtiments tertiaires - démarche HQE niveau «Exceptionnel»
- BREEAM, niveau Very Good
- WELL Ready

ASCENSEURS

- En superstructure batterie quadruplex à prédestination avec une cabine haute (fonction monte-charge)
- Parkings batterie duplex
- Mesures conservatoires pour contrôle d'accès en cabine
- Indicateur de position sur palier au RDC et sens de déplacement pour les autres niveaux
- Temps d'attente moyen : inférieur à 30s



Version Espaces Ouverts

Indice Date Nature des modifications
ESQ 01 11/02/2020 Aménagement

Ech : 1/250
A3_Paysage
22/10/2020

LD

Légende

Espaces fermés	5,79 %
Espaces ouverts	47,15 %
Circulation	22,88 %
Autre	24,18 %

Légende

	Circulations verticales intérieur/extérieurs
	Circulations horizontales
	Bureaux ouverts
	Bureaux fermés
	Espaces partagés ouverts
	Espaces partagés fermés
	Archives/Stockage
	Sanitaires
	Aménagements extérieurs



Ces plans de simulation d'aménagement sont une œuvre originale de Kubix et en font donc sa propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, exploités, cédés, à titre onéreux ou gratuit, par le client ou à un tiers sans l'accord préalable de Kubix. Hors non contractuels. Toutes les cotes sont à valider sur place par toutes les entreprises. Hors tout réservé de violation par un bureau de cartographie.

20, rue Fallempin - 75015 PARIS - tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubix@kubix.eu.com - web : www.kubix.eu.com

Version Espaces Mixtes

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	11/02/2020	Aménagement

Légende

Espaces fermés	11,42 %
Espaces ouverts	39,62 %
Circulation	23,30 %
Autre	25,66 %

Légende

	Circulations verticales intérieur/extérieurs
	Circulations horizontales
	Bureaux ouverts
	Bureaux fermés
	Espaces partagés ouverts
	Espaces partagés fermés
	Archives/Stockage
	Sanitaires
	Aménagements extérieurs



Ces plans de circulation d'aménagement sont une œuvre originale de KUBIK et en sont donc sa propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, exploités, copiés, ni être prêtés ou prêtés par le client ou à un tiers sans l'accord préalable de KUBIK. Tous droits réservés. Toute violation de ces droits sera poursuivie. Pour plus d'informations, contactez KUBIK.

20, rue Fallaempin - 75015 PARIS - Tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com



Clichy

R+5



Effectif : 143 personnes

Version Espaces Mixtes

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	19/01/2021	Aménagement



Ech : 1/250



A3_Paysage

22/10/2020



Légende

- Circulations verticales intérieur/extérieurs
- Circulations horizontales
- Bureaux ouverts
- Bureaux fermés
- Espaces partagés ouverts
- Espaces partagés fermés
- Archives/Stockage
- Sanitaires
- Aménagements extérieurs

20, rue Fallempin - 75015 PARIS - Tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com

Ces plans de situation et d'aménagement sont une oeuvre originale de Kubik et ne sont donc sa propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, copiés, ou être utilisés ou publiés par le client ou à un tiers sans l'accord préalable de Kubik. Tous les droits sont réservés. Toute violation de ces droits sera poursuivie. Tous les coûts sont à valider sur place par l'architecte. Plans sous réserve de validation par un bureau de contrôle.



KUBIK



Clichy

R+5



Effectif : 99 personnes

Version Espaces Fermés

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	19/01/2021	Aménagement

LD



Ech : 1/250



A3_Paysage

22/10/2020

RUE MADAME DE SANZILLON



Légende

	Circulations verticales intérieur/extérieurs
	Circulations horizontales
	Bureaux ouverts
	Bureaux fermés
	Espaces partagés ouverts
	Espaces partagés fermés
	Archives/Stockage
	Sanitaires
	Aménagements extérieurs

Ces plans de situation d'aménagement sont une œuvre originale de Kubik et en sont donc la propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, copiés, cédés, ôtés, créés ou publiés sans le consentement écrit de Kubik. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Kubik est formellement interdite. Toute violation de ces conditions est punie de poursuites judiciaires. Kubik ne pourra être tenue responsable de dommages matériels ou moraux. Les droits de reproduction sont réservés pour tous les pays. Tous droits réservés de traduction pour un bureau de contrôle.

20, rue Hallempin - 75015 PARIS - tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com

AG2R LA MONDIALE





Clichy

R+5



Effectif : 150 personnes

Version Espaces Ouverts

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	19/01/2021	Aménagement

LD



Ech : 1/250



A3_Paysage

22/10/2020

RUE MADAME DE SANZILLON



Légende

- Circulations verticales Intérieur/extérieurs
- Circulations horizontales
- Bureaux ouverts
- Bureaux fermés
- Espaces partagés ouverts
- Espaces partagés fermés
- Archives/Stockage
- Sanitaires
- Aménagements extérieurs

Ces plans de circulation et d'aménagement sont une œuvre originale de UBIK et en sont donc sa propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, copiés, ôtés, créés ou publiés par le client ou un tiers sans l'accord préalable de UBIK. Pour nos contractuels, toutes les cotes sont à valider sur place par l'architecte. Plans sous réserve de validation par un bureau de contrôle.

20, rue Hallempin - 75015 PARIS - Tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com



UBIK



Rue Sanzillon,
92110 Clichy La Garenne

R+8



Effectif : 106 personnes

Version Espaces Ouverts

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	11/02/2021	Aménagement

LD



Ech : 1/250



A3_Paysage

02/02/2021

RUE MADAME DE SANZILLON
BATIMENT 1 - LOT1

BATIMENT 1 - LOT1

Légende	
Espaces fermés	6,27 %
Espaces ouverts	41,96 %
Circulation	24,17 %
Autre	27,60 %

Légende	
	Circulations verticales intérieur/extérieurs
	Circulations horizontales
	Bureaux ouverts
	Bureaux fermés
	Espaces partagés ouverts
	Espaces partagés fermés
	Archives/Stockage
	Sanitaires
	Aménagements extérieurs



Ces plans de situation d'aménagement sont une œuvre originale de UBIK et en sont donc la propriété. Ces plans ne pourront pas être utilisés, reproduits, espionnés, copiés, à titre onéreux ou gratuit par le client ou à un tiers sans l'accord préalable de UBIK. Tous droits réservés. Toutes les cotes sont à vérifier sur place par toutes les entreprises. Tous droits réservés de validation par un bureau de contrôle.

20, rue Falllempin - 75015 PARIS - Tél : 01 58 01 08 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com





Rue Sanzillon,
92110 Clichy La Garenne

R+8



Effectif : 93 personnes

Version Espaces Mixtes

Indice	Date	Nature des modifications
ESQ 01	11/02/2021	Aménagement



Ech : 1/250



A3_Paysage

02/02/2021

RUE MADAME DE SANZILLON
BATIMENT 1 - LOT1

BATIMENT 1 - LOT1

Légende	
Espaces fermés	21,54 %
Espaces ouverts	28,72 %
Circulation	24,16 %
Autre	25,58 %

Légende	
	Circulations verticales intérieur/extérieurs
	Circulations horizontales
	Bureaux ouverts
	Bureaux fermés
	Espaces partagés ouverts
	Espaces partagés fermés
	Archives/Stockage
	Sanitaires
	Aménagements extérieurs



Ces plans de planification d'aménagement sont une œuvre originale de Kubik et ne sont pas à reproduire. Ces plans ne peuvent pas être utilisés, réproduits, copiés, diffusés, à titre onéreux ou gratuit, sans le consentement écrit préalable de Kubik. Restent non contractuels. Soit les clients ont à vérifier sur place par l'auteur les entreprises. Restent tous réservés de ventilation pour le bureau de contrôle.

20, rue Fallempein - 75015 PARIS - tél : 01 56 01 05 88 - mail : kubik@kubik.eu.com - web : www.kubik.eu.com



FACTORY

50 rue Madame de Sanzillon, Clichy 92110

CBRE

CAROLINE NACHTWEY
caroline.nachtwey@cbre.fr

MICKAEL ABELCASSIS
mickael.abecassis@cbre.fr



BNP PARIBAS

GUILLAUME GARCIA
guillaume.garcia@realestate.bnpparibas.fr

NICOLAS FONTANEL
nicolas.fontanel@realestate.bnpparibas.fr



NICOLA GARLATTI
Nicola.Garlatti@eu.jll.com

MARINA TCHERNYKH
Marina.Tchernykh@eu.jll.com



AG2R LA MONDIALE

