

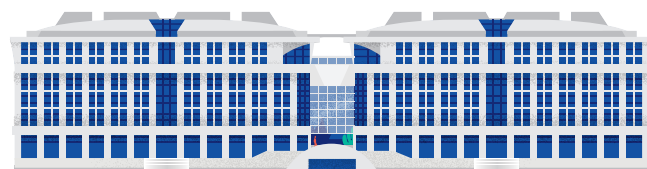


CRISCO

cristallerie office

7, avenue de la Cristallerie - 92310 Sèvres

CRISCO
cristallerie office



17 000 m²

de bureaux rénovés
17,000 sq.m. of renovated offices



100% accessible

cœur de ville connecté
100% accessible, connected to the city center



100% modulable

surfaces optimisées
100% flexible, optimised layout



100% tendance

offre full-service
100% cutting-edge, offering full-service amenities



so Crisco

une journée

Passez à l'heure de vos nouveaux bureaux

A "so Crisco" day - Move on to your new offices

9h Place à la sérénité

En voiture, en transports
en commun, en trottinette,
ou à vélo il y a toujours
une place au chaud pour vous.
#parking

9 am: Welcome!
Whether you arrive by car, bike or scooter,
there will always be a place for you
in the warm. #carpark



11h Brainstorm plein air

Et si vous preniez l'air
du temps ? Le parvis aménagé
ouvert sur la ville vous inspire.
#parvis

11 am: Brainstorming in the open air
Why not get out into the open?
The landscaped open forecourt will
inspire you. #forecourt

10h Pause café

Rien de tel pour bien
commencer la journée
qu'un débrief équipe autour
d'un expresso dans les
espaces working cafés.
#workingcafés #loft #lounge

10 am: Coffee break
Start the day with an informal project
meeting by the coffee machine.
#workingcafés #loft #lounge



12h Le supplément croquant

Déjà à plusieurs ou encas
sur le pouce, vous ne restez
jamais sur votre faim.
#RIE #cafétéria

12 pm: Time for lunch
For a group lunch or a quick snack,
you'll never go hungry.
#canteen #restaurant #cafeteria

13h 1,2,3, ZUMBA !

Vous gardez le rythme
en vous accordant une pause
énergique. Le stress reste
au casier. #fitness

1 pm: 1,2,3 ZUMBA!
Keep up the rhythm and do a quick
workout. Leave your stress
in your locker! #fitness



17h Pressing sans pression

Un service de pressing
est à votre disposition
au sein de l'immeuble.
Déposez, récupérez :
on s'occupe du reste.
#conciergerie

5 pm: Hassle-free dry cleaning
A dry-cleaning service is available within
the building. Drop off, pick up : we take
care of the rest. #conciergerie



15h Work in progress

Vous gagnez du temps
en communiquant directement.
Exit les mails inutiles
entre collègues ! #coworking

3 pm: Work in progress
You save time by communicating
face to face. No more useless e-mails
between colleagues! #flexibility



19h Entrée en Seine

Ce soir, vous avez
rendez-vous avec la Seine
Musicale. La mélodie
du vendredi vous sourit.
#culture

7 pm: Take in some culture
This evening, you're going
to La Seine Musicale. Friday night
is music night! #culture



connexion



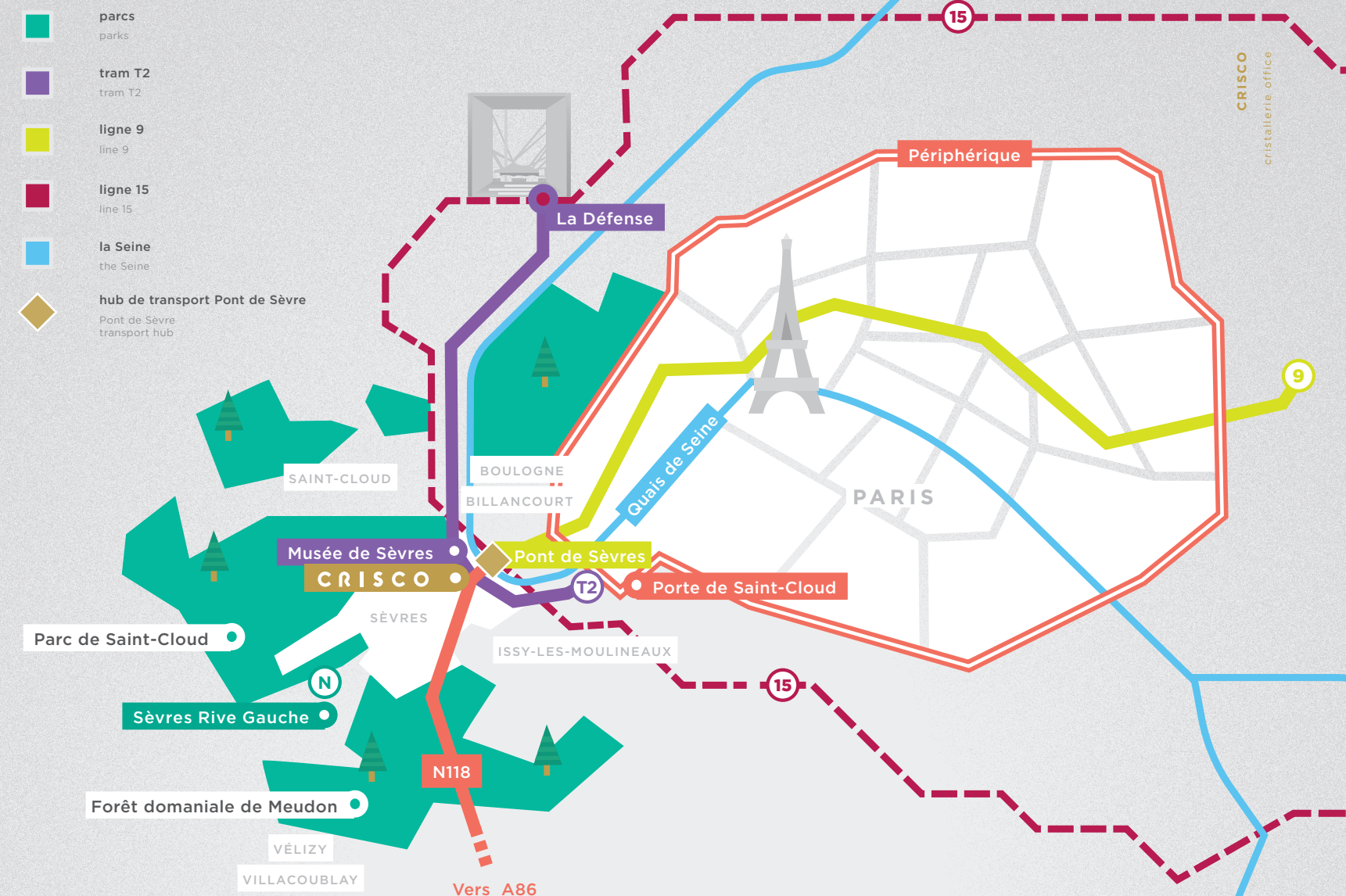
et hop!

Vous êtes au top de l'accessible

Épicentre business, la boucle Sud-Ouest de la Seine attire de plus en plus d'entreprises en quête d'un pôle d'affaires stratégiquement situé, offrant une alternative qualitative au tumulte parisien.

Smile!
You're already there

The business epicentre of the Southwest arc of the Seine, Sèvres attracts more and more companies looking for a strategically located business hub offering a quality alternative to the busy capital.



Très bonne desserte routière :
N118, A86, Quais de Seine...

Excellent road connections



Voie verte piétons & vélos
Greenway pedestrians & bicycles



Futur ligne de métro Grand Paris Express - Ouverture prévue en 2027

Future Metro line



Tram T2 et métro ligne 9 à proximité

T2 tram and metro line 9 nearby



Transilien ligne N à 15 minutes à pied

Transilien line N 15 minutes away



Bus 169, 171, 179, 426, 6145 et N61 à 5 minutes

169, 171, 179, 426, 6145 and N61 buses 5 minutes away



Vue depuis l'avenue de la Cristallerie
View from the Avenue de la Cristallerie

#StyleDeVille

Idéalement situé entre les quartiers d'affaires de La Défense, Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt, CRISCO profite d'une connectivité optimale ainsi que d'un réseau de transports classiques ou de nouvelle génération. Une convergence urbaine prisée des utilisateurs et visiteurs !

#Citystyle

Ideally located between the business districts of La Défense, Issy-les-Moulineaux and Boulogne-Billancourt, CRISCO enjoys the best possible connections with traditional and new-generation transport networks, forming an urban hub attractive to both users and visitors.



35 min

Charles de Gaulle - Étoile

20 min

Gare Montparnasse
Montparnasse train station

20 min

La Défense

10 min

À PIED

Métro " Pont de Sèvres "



CRISCO

5 min

À PIED

Station de Tram " Musée de Sèvres "

"Musée de Sèvres" tram station



25 min

Aéroport Paris-Orly
Orly Airport





Tout naturellement

La nouvelle promesse de la ville de Sèvres :
découvrir un rythme de vie authentique
riche d'un patrimoine hors du commun !
Actrice d'une nouvelle urbanité,
préservant un héritage artistique unique
et ses nombreux domaines naturels, la ville
continue d'attirer les talents et projets
de demain.

Naturally!

The town of Sèvres promises an authentic lifestyle
in an area with an outstanding heritage. At the forefront
of groundbreaking urban design, with a unique artistic
heritage and many green spaces, the town continues
to attract tomorrow's talents and projects.



Stations Zeplug, 31 places disponibles équipées
de bornes de recharges électriques dans le parking
Crisco.

Zeplug' stations, 31 available parking spaces equipped
with electric charging stations in Crisco's car park.



Stations Vélib'
Vélib' stations



parcs
parks



services
services



restauration
restaurants



culture et loisirs
culture and leisure



shopping
shopping



entreprises
businesses



Inspiration Seine

Envie de vous aérer l'esprit ? CRISCO profite d'un environnement mixte exceptionnel. Ouvert sur un cœur de ville à l'âme conviviale, l'immeuble se situe à deux pas de nombreux commerces et services de proximité.

Let the river inspire you

Need some fresh air? CRISCO stands in exceptionally varied surroundings. Overlooking a friendly town centre, the building is a stone's throw away from a host of stylish bistros and local shops.

La Seine Musicale by night
La Seine Musicale by night



Le Chalet de l'Oasis, guinguette ouverte de Mars à Octobre
Le Chalet de l'Oasis, a riverside café open from March to October



Le Sel
Le Sel



Parc de Brimborion
Brimborion park



Coiffure & Tradition barbiere
Coiffure & Tradition barber

Sur les berges Sud de la Seine, les esprits curieux pourront trouver leur bonheur, entre la Cité de la Céramique, ou encore “ La Seine Musicale ” de l'île Seguin et l'agenda festif du domaine national de Saint-Cloud, les sorties culturelles et sportives sont au rendez-vous !

On the south bank of the Seine, you'll find many things to satisfy your curiosity, including the Cité de la Céramique (Ceramics center), “La Seine Musicale” concert venue on the Ile Seguin, and host of cultural and sports activities!



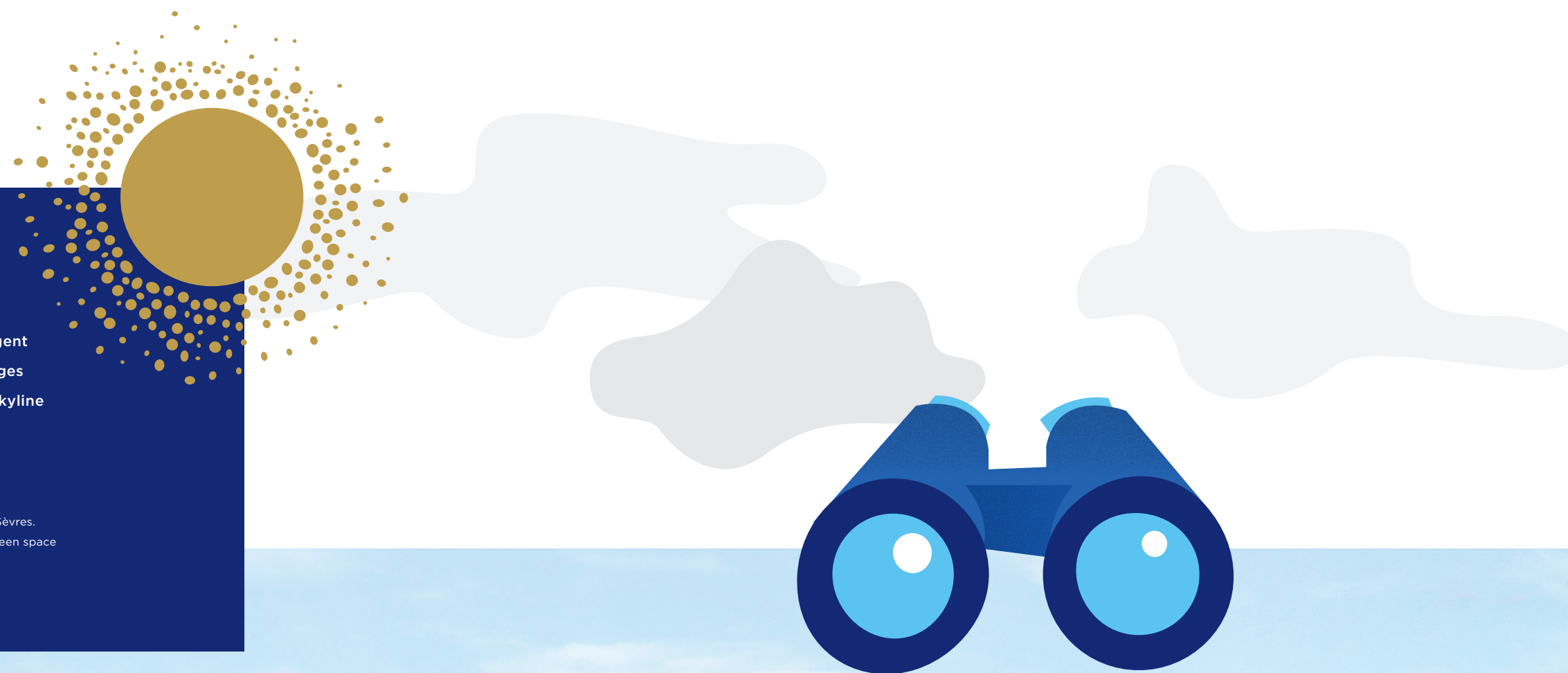
cohérence

Horizon Paris

CRISCO offre un panorama imprenable. Les vues se dégagent sur un tableau haut en couleurs entre les nuances des berges de Seine, la nature sauvage du parc de Saint-Cloud et la skyline de la Défense à la Tour Eiffel, emblèmes de la capitale.

Paris on the horizon

CRISCO offers a sweeping panorama of the varied landscapes in the heart of Sèvres. The views form a colourful patchwork featuring the banks of the Seine, the green space of the Saint-Cloud park, and the Paris skyline beyond.



Panorama depuis le toit terrasse
Scenic view from the rooftop

Un bâtiment certifié éco-performant

A certified eco-efficient building.



CERTIFICATIONS

Certifications



BREEAM®

VERY GOOD

BREEAM REFURBISHMENT VERY GOOD,
depuis la restructuration de l'immeuble en 2018.

BREEAM REFURBISHMENT VERY GOOD,
since the building's restructuring in 2018.



En 2023, l'immeuble a été primé au concours Cube Flex, récompensant son approche innovante en matière d'optimisation énergétique et son suivi minutieux des consommations. Un véritable modèle de performance éco-responsable, alliant technologie et respect de l'environnement !

In 2023, the building was awarded the Cube Flex competition, rewarding its innovative approach to energy optimization and its meticulous monitoring of consumption. A true eco-responsible performance model, combining technology and respect for the environment !

Parvis aménagé en mobilier urbain design
Sleek street furniture along the parvis





coworking



Hall CRISCO UNO
CRISCO UNO lobby

Hall inclusive

CRISCO réinvente les halls de demain, en plaçant l'humain et le confort au cœur de chaque instant. Ces espaces, conçus comme de véritables lieux de vie, insufflent aux zones d'attente une ambiance cosy et accueillante.

All inclusive

CRISCO reinvents the halls of tomorrow, placing the human and comfort at the heart of every moment. These spaces, designed as real living spaces, infuse the waiting areas with a cozy and welcoming atmosphere, transforming every moment into a unique and pleasant experience.



plus de tout

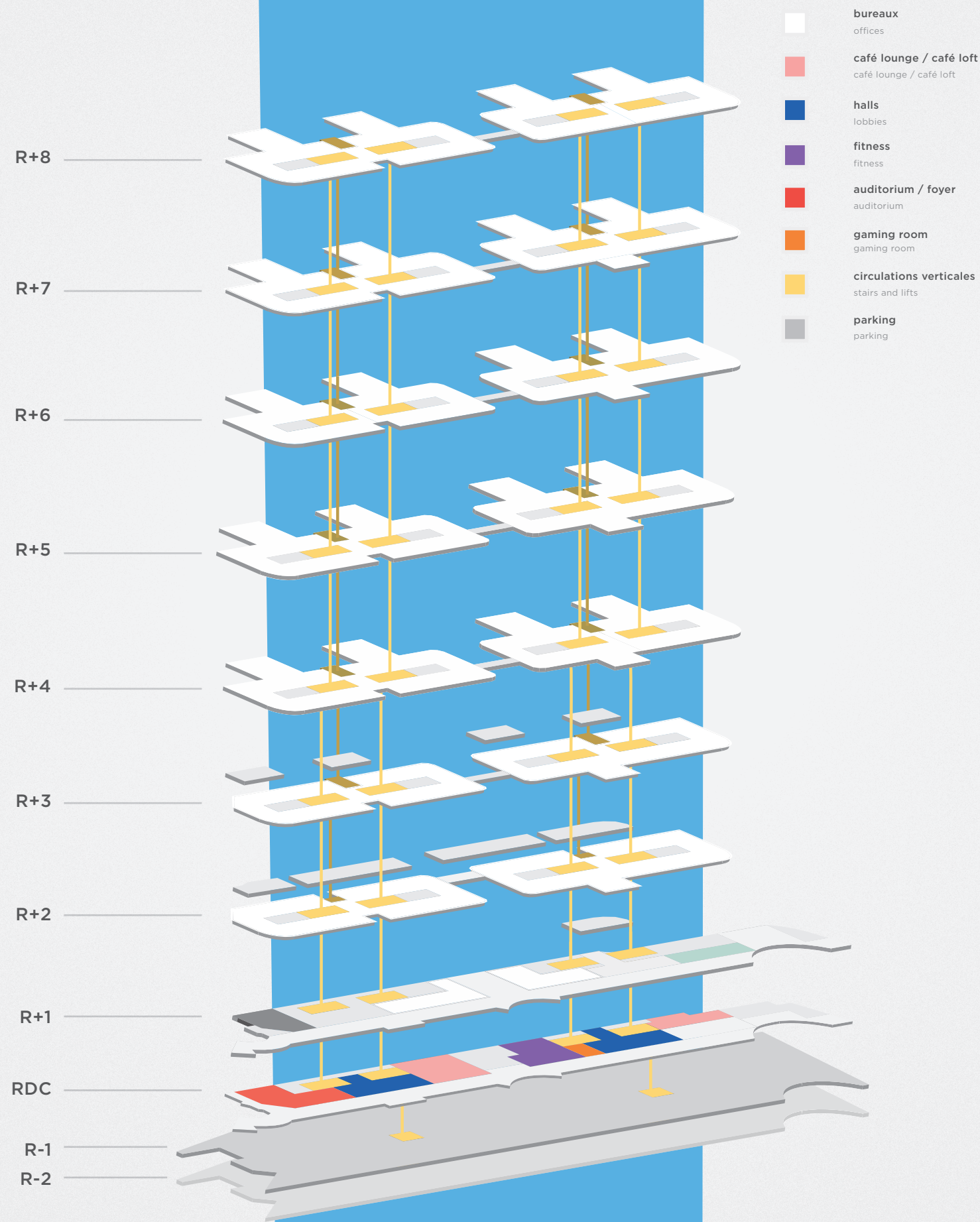
L'extra confort vous va si bien

CRISCO offre des espaces de travail modernes et agréables dont la conception a été entièrement orientée vers le bien-être de chacun, avec pour objectif l'efficacité de tous. Quand la flexibilité rencontre le confort, les bureaux prennent une nouvelle dimension !

More of everything

You'll love all the extra amenities

CRISCO offers modern, attractive workspaces designed for user comfort and enhanced efficiency. When flexibility and comfort come together, offices take on a completely new dimension!



La performance dans les moindres recoins

CRISCO a été conçu pour répondre aux standards tertiaires de haut niveau.

Entre rationalité et nouvelles tendances, chaque volume est pensé pour offrir une fonctionnalité claire et adaptée. Innovants et inspirants, les espaces de travail deviennent un véritable levier d'épanouissement et de créativité.

Performance everywhere you look

CRISCO has been designed to meet high-level tertiary standards. Between rationality and new trends, each volume is designed to offer a clear and adapted functionality. Workspaces can be both innovative and inspiring, providing a real boost to fulfillment and creativity.



1 392 personnes en capacitaire à partir du R+1 soit 1 personne pour 10 m² sur la base de la surface utile nette de bureaux de 14 086 m²*

Capacity for 1,392 people: 10 sq.m. per person based on net surface area of 14,086 sq.m.*



R+8 de surfaces optimisées

Ground floor + eight storeys of optimised office space



2 niveaux de parking avec 312 places de voitures dont 6 places PMR et 31 électriques, 17 places motos et 38 pour vélos

2 parking levels with 312 spaces for cars (including 6 disabled spaces), 17 spaces for motorbikes, 38 for bicycles and 31 for electric cars.

* Surfaces bureau y compris sanitaires et circulations privatifs

* Office areas including washrooms and private circulation areas.



Hall CRISCO UNO
CRISCO UNO lobby

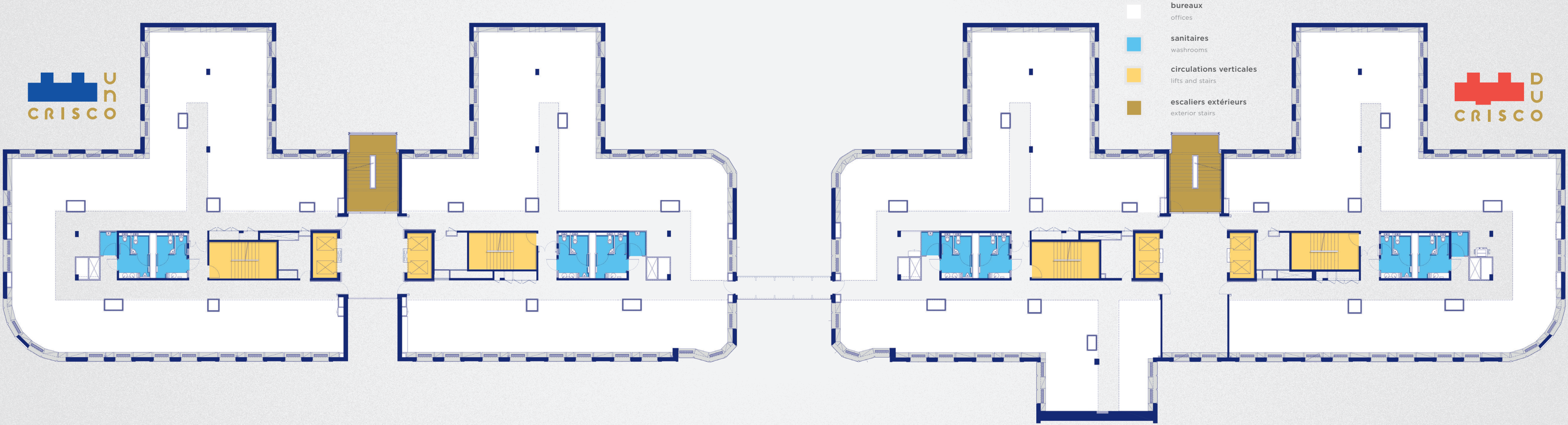
étage courant

2 500 m²



étages floors			surfaces surface areas		effectifs capacity		surfaces surface areas			effectifs capacity		surfaces surface areas		effectifs capacity		
R+8	608 m²	602m²	1 210 m²	100		619 m²	628 m²	1 247 m²	100			2 457 m²	200			
R+7	610 m²	608 m²	1 218 m²	100		624 m²	627 m²	1 251 m²	100			2 469 m²	200			
R+6	608 m²	604 m²	1 212 m²	100		667 m²	625 m²	1 292 m²	100			2 504 m²	200			
R+5	608 m²	604 m²	1 212 m²	100		667 m²	625 m²	1 292 m²	100			2 504 m²	200			
R+4	608 m²	604 m²	1 212 m²	100		667 m²	624 m²	1 291 m²	100			2 503 m²	200			
R+3	472 m²	481 m²	953 m²	88		543 m²	500 m²	1 043 m²	88			1 996 m²	176			
R+2	468 m²	486 m²	954 m²	88		552 m²	500 m²	1 052 m²	88			2 006 m²	176			
R+1	--	226 m²	226 m²	20		218 m²	--	218 m²	20			444 m²	40			
			8 197 m²	696				8 686 m²	696				16 883 m²*	1 392		

* Surfaces utiles locatives y compris quote part des parties communes et de services
* Floor areas for lease including common areas and services



Votre inspiration à portée de vue

CRISCO vous offre des espaces lumineux où la vue nourrit vos idées. Pensés pour être de véritables bouffées d'air, ces plateaux ouverts stimulent la créativité et le bien-être au quotidien. Ici, chaque regard vers l'horizon est une invitation à rêver plus grand.

Inspiration Just a View Away

CRISCO offers you bright spaces where the view nourishes your ideas. Designed to be real breath of air, these open-air trays stimulate creativity and well-being on a daily basis. Here, each glance towards the horizon is an invitation to dream bigger.





convivialité

zeste de vie

**Vous profitez
d'une énergie
communicative !**

Un quotidien boosté ! Grâce à son offre full-service, CRISCO impose son propre style de travail : plus contemporain et plus humain ! Le bien-être est une réalité, l'attraction de nouveaux talents, un enjeu. Conçus comme un hub de services en rez-de-chaussée : working cafés, conciergerie, auditorium, fitness, gaming room ou encore terrasse à ciel ouvert. Les bureaux de demain sont là !



Café loft
Café loft

A zest for life

A strong sense of shared energy!

Boost your working day! With its full service amenities, CRISCO brings its own working style; it's more contemporary, and more people centred ! Wellbeing is a reality, and attracting new talent is the aim. The ground floor service hub includes a working café, a concierge service, a fitness centre, gaming room and an open-air terrace. The office of tomorrow is already here!

La restauration nouvelle définition

CRISCO bénéficie d'une offre de restauration gourmande, totalement adaptée pour satisfaire les palais mais aussi les yeux ! Au menu : pouvoir se restaurer à tout moment de la journée, dans une ambiance cosy et connectée, grâce à des snacks faits-maison et une offre self-service contemporaine... Vous savourez enfin vos journées !

A new definition for corporate catering

CRISCO will have an innovative catering service, totally redesigned to appeal to both the eyes and the palate! You'll be able to eat whenever you want, in a cosy, connected atmosphere, with home-made snacks and a contemporary self-service area. You'll really make the most of your day!

Deux working cafés Deux ambiances

Un bagel dans un coffee shop à Brooklyn,
ou un chocolat chaud dans un café suédois...
plus besoin de choisir ! Côté café loft ou côté café
lounge, vous vous sentez chez vous au bureau.
La terrasse végétalisée en plus.

Two cafeterias, two different atmospheres

A bagel in a Brooklyn coffee shop or a hot chocolate in a Swedish café...
the choice is yours! Whether you like retro style or organic options,
you'll feel at home at the office. The planted terrace is an added bonus.



Café lounge
Café lounge



Salle de Jeux
Gaming Room



Pause and play!

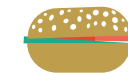
La gaming room nouvelle-génération
de CRISCO vous invite à une pause bien
méritée avec une console,
un grand écran et un espace convivial,
idéal pour se détendre entre deux
réunions !

The new-generation gaming room of CRISCO invites you
to a well-deserved break with a console, a large screen
and a friendly space, ideal for relaxing between
two meetings !



Restaurant inter-entreprises de 312 places face à CRISCO

Shared staff canteen opposite
CRISCO: 312 seats



Deux working cafés exclusifs

Two exclusive working cafés



Fitness équipé
Fully equipped fitness room

Matin, midi et soir !

Une salle de fitness pourra accueillir un large nombre de cours collectifs animés par des coaches, entre ateliers pilates et sessions de CrossFit dans le parc de Saint-Cloud. Le plus : vestiaires et douches individuelles sont disponibles.

Morning, noon and night!

A fitness room will be used for group sessions run by qualified coaches, with pilates classes and CrossFit sessions in Saint-Cloud park. As an added bonus, there are individual showers and lockers.



Lockers sécurisés

Secure lockers



Vestiaires équipés

Fully equipped changing rooms



Nombreux rangements

Plenty of hanging space



Locaux vélos

Bike shelters

Parlez-vous business ?

Parce que la vie d'un immeuble est ponctuée d'évènements, CRISCO disposera d'un auditorium de 64 places entièrement équipé avec régie, permettant d'organiser des conférences. Grâce à un espace de réception attenant, vous prolongez vos échanges dans un cadre convivial.

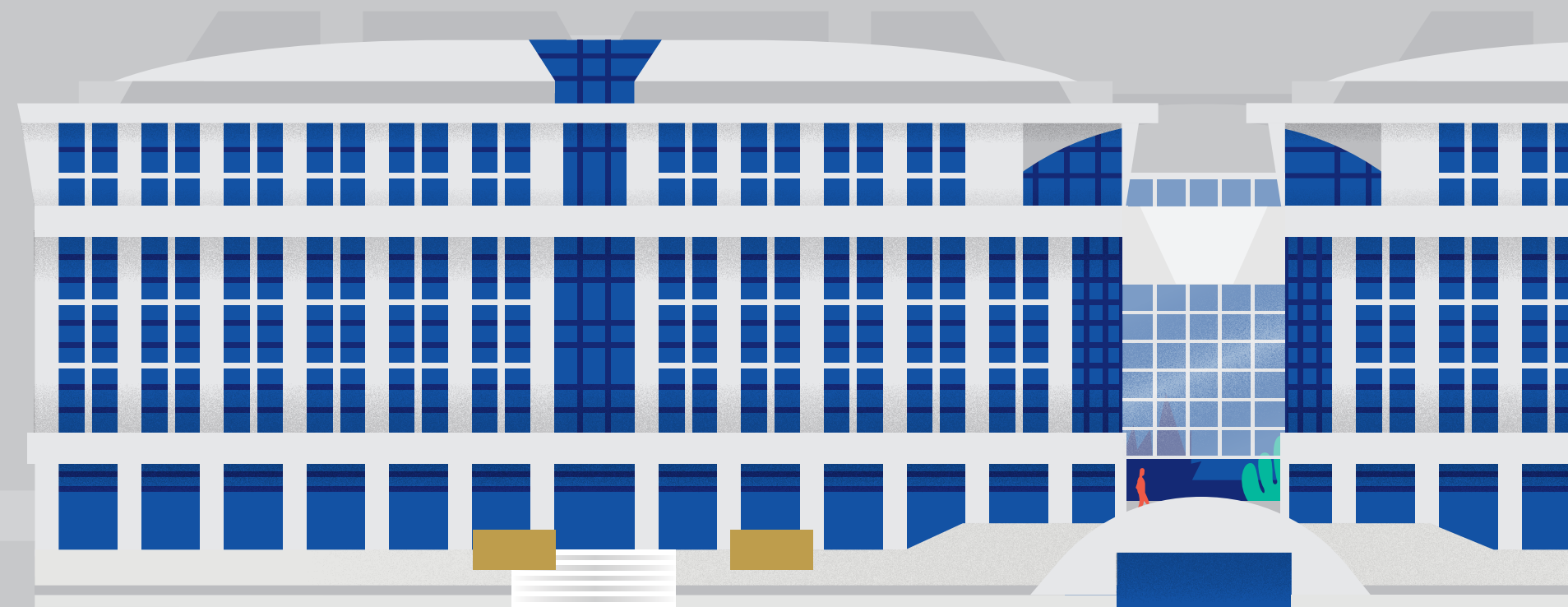
Do you speak business?

Because the life of a building is punctuated by events, CRISCO will have a fully equipped 64-seat auditorium with projection booth, making it possible to organise presentations. There's an adjoining reception area so that you can continue your discussions in a friendly setting.



Auditorium avec régie
Auditorium with projection booth

technique



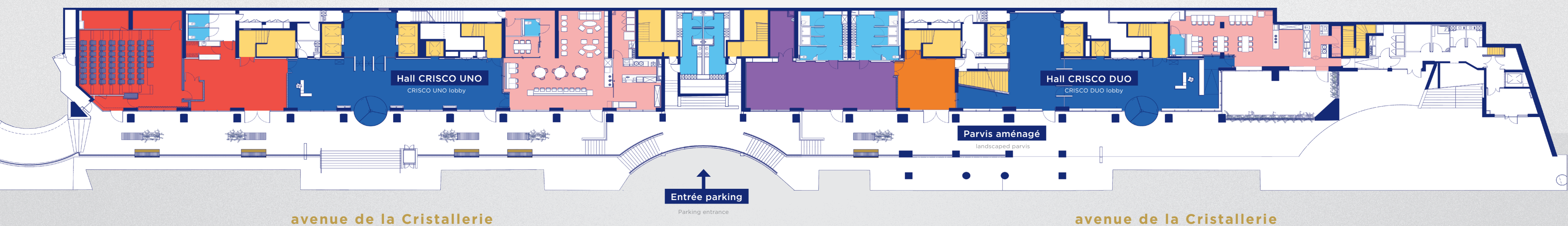


Hall CRISCO DUO
CRISCO DUO lobby

RDC

Ground floor

- **café lounge / café loft**
café lounge / café loft
- **halls**
lobbies
- **fitness**
fitness room
- **gaming room**
gaming room
- **auditorium / foyer**
auditorium / foyer
- **circulations verticales**
lifts and stairs



- 47 postes (max. 50 postes)
workstations (maximum of 50)
- 14 places en salles de réunion
meeting room capacity
- 10 places en espaces collaboratifs
collaborative area capacity

- 32 postes en open space
open space workstations
- 3 bureaux 2 p.
two-person offices
- 2 bureaux 4 p.
four-person offices
- 1 poste de direction
senior executive office
- 2 boxes (3p.)
three-person booths
- 1 salle de réunion (8p.)
eight-person meeting room
- 1 espace détente
relaxation area
- 1 touch down



R+4

1 212 m²
4th floor

CRISCO

- bureaux
offices
- sanitaires
washrooms
- circulations verticales
lifts and stairs
- escaliers extérieurs
exterior stairs
- salles de réunion / boxes
meeting rooms / booths
- espaces détente / lounge
relaxation areas / lounges



- 45 postes (max. 50 postes)
workstations (max. 50 workstations)
- 18 places en salles de réunion
capacity of meeting rooms
- 15 places en espaces collaboratifs
capacity of collaborative spaces

- 34 postes en open space
open space workstations
- 2 bureaux 2p.
two-person offices
- 1 bureau 6p.
six-person office
- 1 poste de direction
senior executive office
- 1 salle de réunion (6p.)
six-person meeting room
- 1 salle de réunion (12p.)
twelve-person meeting room
- 1 table projet (6p.)
project desk (6 people)
- 1 espace lounge
lounge area

- 50 postes (max. 50 postes)
workstations (maximum of 50)
- 17 places en salles de réunion
capacity of meeting rooms
- 17 places en espaces collaboratifs
capacity of collaborative areas

- 48 postes en open space
open-space workstations
- 1 poste de manager en espace ouvert
open-space manager's office
- 1 poste de direction
senior executive office
- 3 boîtes de confidentialité
confidentiality booths
- 2 boîtes individuelles
individual booths
- 1 salle de réunion (6p.)
six-person meeting room lounge areas
- 2 espaces lounge
lounge area
- 1 touch down

R+4

1 291 m²
4th floor

DU
CRISCO

- bureaux
offices
- sanitaires
washrooms
- circulations verticales
lifts and stairs
- escaliers extérieurs
exterior stairs
- salles de réunion / boîtes
meeting rooms / booths
- espaces détente / lounge
relaxation areas / lounges



- 50 postes (max. 50 postes)
workstations (max. 50)
- 14 places en salles de réunion
capacity of meeting rooms
- 24 places en espaces collaboratifs
capacity of collaborative areas

- 50 postes en open space
open-space workstations
- 1 salle de réunion (6p.)
six-person meeting room
- 1 salle de réunion (8p.)
eight-person meeting room
- 1 espace de créativité
creativity area
- 1 espace de détente
relaxation area
- 1 espace visio (6p.)
six-person visio area
- 2 face to face
- 1 touch down

CRISCO

7, avenue de la Cristallerie

- Ensemble immobilier de 17 075 m² de surfaces locatives composé de 4 corps de bâtiments reliés par une passerelle du R+3 au R+7
- Immeuble Code du travail entièrement rénové
- Locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation du Code du travail (hors terrasse au R+7)
- Composé de 4 corps de bâtiments bénéficiant de deux entrées distinctes CRISCO UNO et CRISCO DUO avec halls d'accueil et accès aux services de l'immeuble
- 2 niveaux en infra structure à usage de parkings et de locaux techniques
- 8 niveaux en superstructure
- Effectifs sécuritaires : 1 392 personnes (696 pour CRISCO UNO et 696 pour CRISCO DUO) à partir du R+1 et effectif global pour l'ensemble du bâtiment, 1 458 personnes

Coupe transversale d'un plateau de bureaux

Bureaux

- Chaque niveau est composé de 4 lots distincts avec passerelle du R+3 au R+7
- Chaque bâtiment est équipé d'un quadruplex d'ascenseurs
- Le calcul des effectifs maximum est établi sur la base d'une personne pour 10 m² de SUN BUREAUX (comprenant les sanitaires et les circulations privés)
- Chaque lot est dimensionné pour accueillir 50 personnes du R+4 au R+8, 44 pour le R+2 et R+3 et 20 pour chaque lot du R+1
- Salles de réunion : 10% de la SUN
- HSP : 2.47 m dans les bureaux 2.20 m dans les circulations
- Faux plafonds acoustiques en dalles minérales 675x675 avec barrières acoustiques dans les circulations
- Faux planchers techniques dalles 60x60
- Plénum de faux plancher : variable avec un minimum de 7 cm
- Ventilo-convecteurs en allèges dans un meuble agencé démontable pour la maintenance
- Désenfumage mécanique
- 1 local répartiteur informatique par lot

Services

- Auditorium de 63 places avec foyer entièrement équipé classé Code du travail
- Café loft de 67 places
- Café lounge de 70 places donnant sur une terrasse extérieure
- Une conciergerie avec espace bien-être
- Un fitness avec douches et vestiaires
- Terrasse accessible privative en R+7

Certifications démarches

- BREEAM " VERY GOOD ", éligible BREEAM IN USE.
- Conforme RT existant 2005 globale

Parkings

- 312 places voitures dont 6 places PMR, 31 électriques en mesure conservatoire, 17 places motos et 38 vélos

Locaux PCS et maintenance

- 1 PCS dans chaque bâtiment
- Un local maintenance dans chaque bâtiment

Ascenseurs et monte-charges par bâtiment

- 1 quadruplex comprenant une cabine cargo
- 1 ascenseur parking

Système de sécurité incendie

- Système de sécurité incendie de catégorie A.
- Alarmes centralisées au PCS de l'immeuble

Façades

- La façade rue de la Cristallerie équipée de double vitrage isolant avec une couche de contrôle solaire
- Les R+1 à R+8 sont équipés de stores toiles manuels
- Stores toiles motorisés sur RDC et Hall
- Stores toiles motorisés sur coulisses rigides sur l'auditorium

Façade avenue de la Cristallerie

- 2 portes tournantes automatiques motorisées à 3 vantaux assurant une fonction d'issue de secours par rabattement des vantaux, assurant également l'accès PMR

Façade côté N118

- Mise en place portes battantes manuelles pare flamme 1/2 heure constituant également des issues de secours

Nettoyage

- Façades nettoyées par nacelle mobile autoélevatrice motorisée en élévation en location dans le cadre du contrat d'entretien de l'immeuble.

Contrôle d'accès et sûreté de l'immeuble

- Contrôle d'accès mis en place sur les portes d'accès aux lots de bureaux, sur les portes d'escaliers intérieurs et en mesures conservatoires sur les portes des locaux techniques
- Contrôle d'accès mis en place pour les espaces fitness, foyer, conciergerie
- Transmetteur téléphonique pour le report des alarmes
- Système de vidéo surveillance
- Système de détection d'intrusion sur les zones donnant sur l'extérieur

CRISCO

7, avenue de la Cristallerie

- Buildings comprising 17,075 sq.m. of leasable space : 4 buildings linked by walkways from the 3rd to the 7th floor.
- Entirely refurbished in compliance with French labour law
- Disabled access compliant with labour laws (except 7th floor terrace)
- 4 buildings with two distinct entrances CRISCO UNO and CRISCO DUO with lobbies and access to building services
- 2 lower levels for car parks and machine rooms
- 8 upper levels
- Capacity : 1,392 people (696 for CRISCO UNO and 696 for CRISCO DUO) from first floor up. Overall capacity for entire building 1,458 people.

Cross-section of office floor

Offices

- Each level comprises 4 distinct lots with connecting walkways on the 3rd to the 7th floors
- Each building has quadruplex lifts
- Maximum capacity is based on one person per 10 sq.m. of office space (including washrooms and private circulation areas)
- Each lot is designed for 50 people from the 4th to the 8th floor, 44 for the 2nd and 3rd floors, and 20 for each 1st floor lot
- Meeting rooms: 10% of floor area
- Ceiling height: 2.47 metres in the offices, 2.20 metres in the circulation areas
- Acoustic mineral slab false ceilings 675x675 with acoustic barriers in circulation areas
- Raised floors, 60x60 slabs
- Raised floor crawl space: variable, minimum of 7 cm
- Fan/convectors in purpose-built units that can be taken apart for maintenance
- Mechanical smoke extraction
- 1 computer room per lot

Services

- Standards-compliant fully equipped 63-seat auditorium
- Café loft with 67 seats
- Café lounge with 70 seats opening out onto an outside terrace
- Concierge service with relaxation area
- Fitness room with showers and changing rooms
- Private accessible terrace on the 7th floor

Certifications applied for

- BREEAM "VERY GOOD", eligible for BREEAM IN USE.
- Compliant with 2005 thermal regulations

Parkings

- 312 spaces for cars including 6 disabled spaces, 31 spaces possible for electric cars, 17 spaces for motorbikes and 38 bike spaces

Fire, security and maintenance

- 1 security office in each building
- One maintenance room in each building

Lifts

- 1 quadruplex with cargo lift
- 1 lift to car park

Fire safety

- Category A fire safety
- Centralised alarms connected to building security system

Facades

- Facade on rue de la Cristallerie has insulating double glazing with solar protection layer
- 1st to 8th floors have manually operated fabric blinds
- Electric fabric blinds on ground floor and in lobby
- Electric fabric blinds on rigid rails in the auditorium

Facade on Avenue de la Cristallerie

- 2 automatic revolving doors: each has three folding panels serving as emergency exit and for disabled access

Facade overlooking N118 main road

- Manually operated fire doors (1/2 hour) also serving as emergency exits

Cleaning

- Facades cleaned by motorised elevator leased as part of the cleaning contract for the building

Access and security

- Controlled access to office areas, interior staircases; controlled access to machine rooms also available if required
- Controlled access to fitness room, foyer and concierge desk
- Phone transmitter for alarms
- Video surveillance
- Intruder detection in areas opening onto the exterior

Electricity

- **Offices** : power distribution via multi-sockets. 2 normal sockets and 2 with surge protectors
- **Strong currents** : the normal power supply of the building is carried out in high voltage (HTA) to the cells and then transformers of the delivery station, from which are fed the Low Voltage Master Distribution Board general services and Low Voltage Master Distribution Board takers, who then distribute the divisional tables on each floor and in each lot
- **Car parks** : power supply and charge sockets for electric cars in the car park



La Française, pôle de gestion d'actifs de la première banque à mission, le Crédit Mutuel Alliance Fédérale, propose des stratégies de conviction sur toutes les classes d'actifs conciliant objectifs de performance et de durabilité. En tant qu'asset manager multi-spécialiste, ses équipes se focalisent sur leur cœur d'expertise, en intégrant une dimension ESG avancée dans les processus d'analyse et d'investissement. La Française couvre les marchés cotés et non cotés, dont l'immobilier. Avec plus de 160 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 1 000 collaborateurs et une présence dans 10 pays, La Française conçoit des solutions d'investissement innovantes, adaptées aux objectifs et horizons de placement de ses clients.

Acteur majeur sur son marché depuis 1975, La Française Real Estate Managers est la société d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers du groupe La Française. Avec plus de 26 milliards d'euros d'actifs sous gestion, elle propose des solutions d'épargne pour les particuliers (SCPI, OPCI, assurance-vie) et d'investissement pour les institutionnels (fonds fermés, mandats, club-deal, hébergement), avec des produits pertinents, fiables, offrant une performance sur le long terme.

Avec une présence locale forte en France, en Allemagne et au Royaume-Uni et 220 experts immobiliers dédiés, elle investit dans un patrimoine immobilier de haute qualité, dans des territoires à fort potentiel, en France et en Europe. Elle gère plus de 1 900 actifs immobiliers, répartis sur des secteurs essentiels au développement des fonctions vitales des villes : se loger, travailler, se soigner ou encore consommer.

Données La Française au 30/06/2025



LA FRANÇAISE

La Française, asset management division of the leading mission bank, Crédit Mutuel Alliance Fédérale, offers conviction strategies on all asset classes reconciling performance and sustainability objectives. As a multi-specialist asset manager, its teams focus on their core expertise by integrating an advanced ESG dimension into the analysis and investment processes. La Française covers listed and unlisted markets, including real estate. With more than 160 billion euros of assets under management, 1,000 employees and a presence in 10 countries, La Française designs innovative investment solutions, adapted to the objectives and investment horizons of its clients.

A major player in its market since 1975, La Française Real Estate Managers is the investment and property asset management company of the La Française group. With more than 26 billion euros of assets under management, it offers savings solutions for individuals (SCPI, OPCI, life insurance) and investment solutions for institutions (closed funds, mandates, club-deal, accommodation), with relevant products, reliable, offering long-term performance.

With a strong local presence in France, Germany and the UK and 220 dedicated real estate experts, it invests in high-quality real estate assets in territories with high potential, in France and in Europe. It manages more than 1,900 real estate assets, spread over sectors that are essential to the development of cities' vital functions: housing, work, healthcare and even consumption.

Data as of 30/06/2025



LA FRANÇAISE