



EQUINOX 1

2.860 M² • LA RÉFÉRENCE DE BUREAUX NOUVELLE GÉNÉRATION

→ 24 BOULEVARD DÉODAT DE SÉVERAC → TOULOUSE COLOMIERS





S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

BUREAU RÉGIONAL

54, COURS DU CHAPEAU ROUGE
F-33000 BORDEAUX
T. +33 (0)5 56 79 18 18

WWW.LAZARD-SA.COM



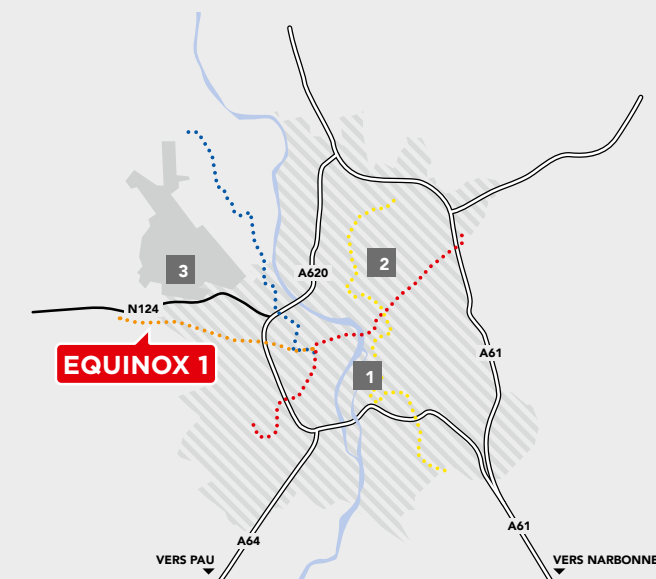
EQUINOX 1, LA RÉPONSE À LA DEMANDE DES UTILISATEURS

Située à l'entrée Ouest de Toulouse, au centre d'un quartier mixte plein de vie, l'opération EQUINOX bénéficie d'une situation géographique stratégique. Sa première tranche, EQUINOX 1, se compose d'un bâtiment totalisant 2.860 m².

L'opération est reliée à l'aéroport Toulouse-Blagnac et ses 43 lignes régulières en moins de 10 minutes par la rocade Arc-en-Ciel. Il profite également de la proximité du métro (Ligne C) et du bus.

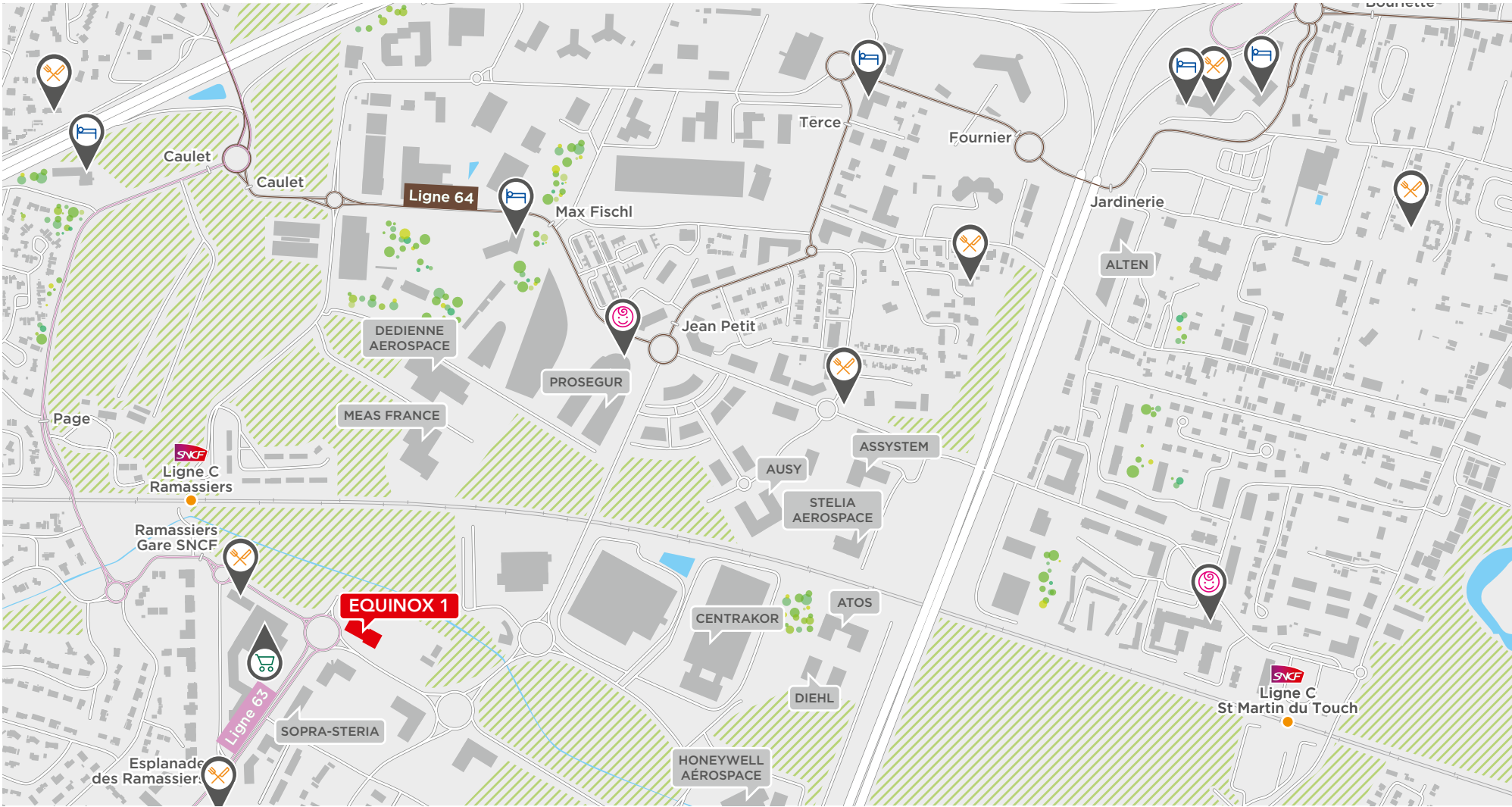
Le parc d'affaires des Ramassiers s'appuie sur une synergie entre activités de pointe, activités aéronautiques et activités tertiaires. Ainsi, cet environnement qualitatif a déjà séduit les plus grands groupes tels que Airbus France, Stelia Aerospace, Sopra-Steria, Dassault.

EQUINOX 1



- 1 CENTRE-VILLE
- 2 GARE TGV TOULOUSE MATABIAU
- 3 AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC

- ... MÉTRO LIGNE A
- ... MÉTRO LIGNE B
- ... MÉTRO LIGNE C
- ... TRAM LIGNE T1



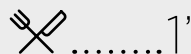


EQUINOX 1, AU PLUS PRÈS DES SERVICES ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

L'implantation de l'immeuble Phi d'EQUINOX 1 à proximité des transports en commun incite à l'utilisation de moyens de transport doux.

L'arrêt "Ramassiers" de la ligne C du métro ainsi que l'arrêt "Esplanade des Ramassiers" de la ligne de bus 63 sont situés à quelques pas du bâtiment.

Directement accessible depuis la rocade Arc-en-Ciel ainsi que la RN124 le parc d'affaires offre de nombreux services de proximité grâce à son implantation au cœur d'un quartier mixte : plusieurs hôtels et résidences hôtelières, des restaurants allant de la restauration rapide au restaurant d'affaires sont accessibles en moins de 5 minutes. Un Carrefour Market face à l'opération ainsi que 2 crèches à proximité viennent compléter l'offre de services aux utilisateurs d'EQUINOX 1.



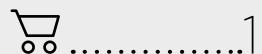
RESTAURANTS

Brasserie de l'Armurier, Le Bienvenu, Oleo Pazzo, L'essentiel, Le Landreau, La vallée du Mékong...



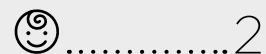
HÔTELS

Courtyard by Marriott****, Le Parc de l'Escale****, Park Wilson Airport***, Ibis Budget**, Néméa Appart'Hôtel...



CENTRES COMMERCIAUX

Carrefour Market Colomiers Ramassiers



CRÈCHES

Crèche Babilou Touch'à Tout
Crèche Bidibulles Fleurance



AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC

À 7 min en voiture



GARE TGV TOULOUSE MATABIAU

À 15 min en voiture



TRANSPORTS EN COMMUN

Métro Ligne C
Arrêt "Ramassiers" à 500 m
Bus Ligne 63
Arrêt "Esplanade des Ramassiers" à 350 m



AXES ROUTIERS

Accès direct depuis 2 axes :
Rocade Arc en Ciel et RN124
Centre-ville de Toulouse
à 15 min



L'AGENCE KARDHAM CARDETE HUET ARCHITECTURE, UNE SIGNATURE D'EXCEPTION

KARDHAM Cardete Huet Architecture constitue le pôle architecture du groupe KARDHAM. Fort de 80 architectes et ingénieurs, l'agence est reconnue depuis plus de 30 ans comme une agence phare et pointe régulièrement parmi les 15 principaux architectes français

...modernité contextuelle, ...maturité assumée, ...volume lumière écriture...

La force de leur organisation est de proposer à leurs clients maîtres d'ouvrage une excellence architecturale grâce à aux différents pôles de conception basés à Paris, Toulouse et Marseille, mais aussi à une présence locale par l'intermédiaire des agences présentes sur 5 autres villes de France.

Appuyé par un département interne d'ingénierie, l'agence apporte une dimension technique forte au travail d'architecte tout en coordonnant les relations avec les divers spécialistes du groupement. Ce travail collaboratif permet d'intégrer en amont des projets, les contraintes techniques, énergétiques et environnementales et d'optimiser la conception des projets réalisés en BIM.

KARDHAM Cardete Huet Architecture est certifié ISO 9001 et l'ensemble des process répond à une exigence de professionnalisme et de traçabilité.



EUROSUD POUR AIRBUS HELICOPTERS, Vitrolles (2013) / LAZARD GROUP
Clé en main de 11.000 m² de bureaux BBC avec parking en silo de 500 places



CENTRE NATIONAL D'ÉTUDES SPATIALES, Toulouse (2015) / CNES
5.706 m² de bureaux

HILLS PLAZA, Toulouse - Balma Gramont (2014) / LAZARD GROUP
7.100 m² de bureaux RT2012



HALL DE PRODUCTION DE L'AIRBUS A380, Colomiers (2004) / JEAN-LUC LAGARDÈRE



EQUINOX 1

NICE PLAZA, Nice (2008) / LAZARD GROUP
15.100 m² de bureaux et 351 places de parking en sous-sol



BORDEAUX PLAZA, Bordeaux (2008) / LAZARD GROUP
Un bâtiment de bureaux totalisant 10.550 m² à l'entrée Nord de Bordeaux





EQUINOX 1, DES ESPACES DE TRAVAIL À LA CARTE

EQUINOX 1 offre une très grande souplesse d'agencement à l'utilisateur.

Ses plateaux sont conçus de façon à répondre aux modes d'organisation les plus divers, de l'aménagement cloisonné à l'open-space.

La modularité des espaces de vie et de travail permet **de rationaliser leur utilisation**. Le cadre de travail privilégie les espaces communs et les lieux de rencontre propices aux échanges professionnels et à la convivialité.



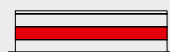




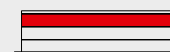
EQUINOX 1, UNE GRANDE MODULARITÉ DES ESPACES DE TRAVAIL



RDC
940 M²



R+1
960 M²



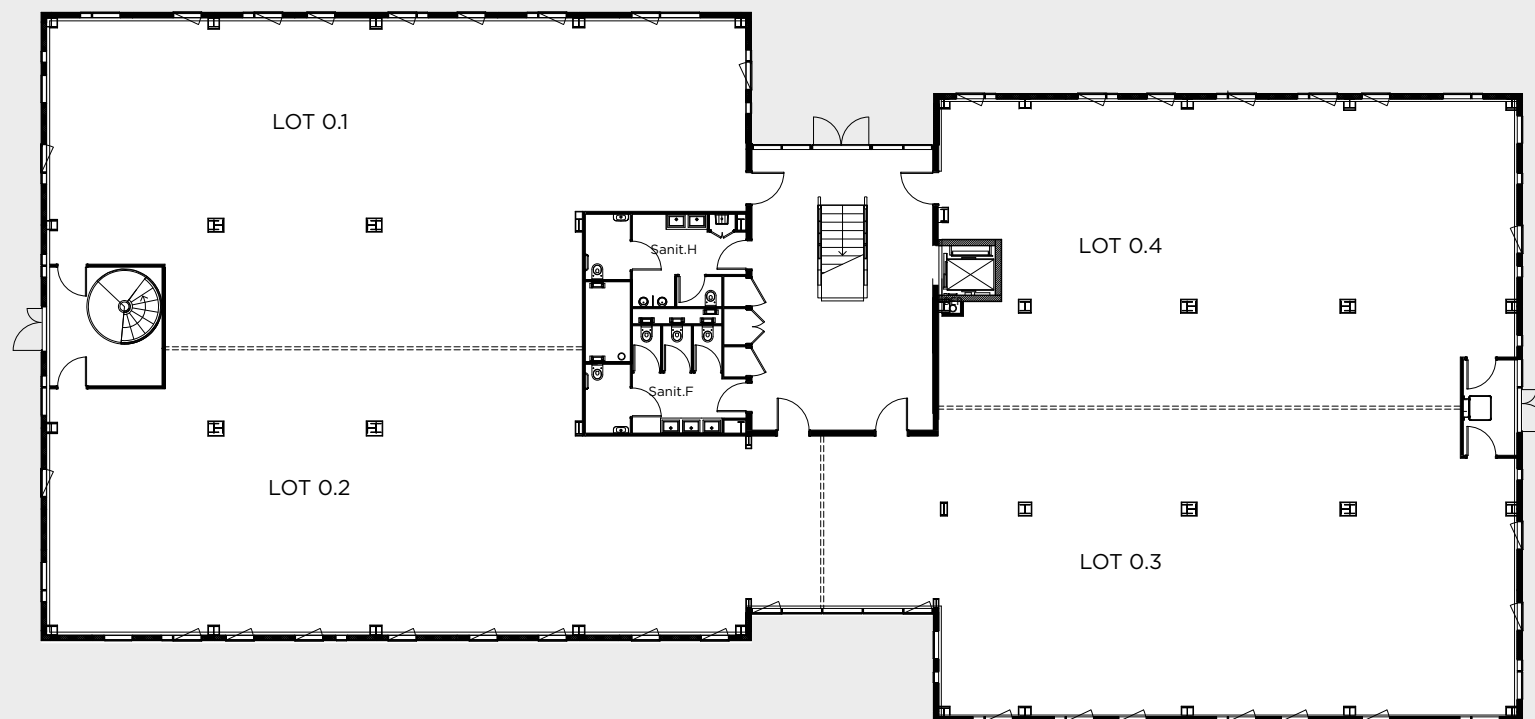
R+2
960 M²

RDC			PARKING			R+1			PARKING			R+2			PARKING		
0-1	245 m²	10				1-1	246 m²	10				2-1	loué				
0-2	240 m²	9				1-2	252 m²	9				2-2	loué		29		
0-3	242 m²	9				1-3	247 m²	10				2-3	loué				
0-4	213 m²	8				1-2	215 m²	8				2-2	218 m²		8		
TOTAL	940 m²	36				TOTAL	960 m²	37				TOTAL	218 m²		37		



RDC
940 M²

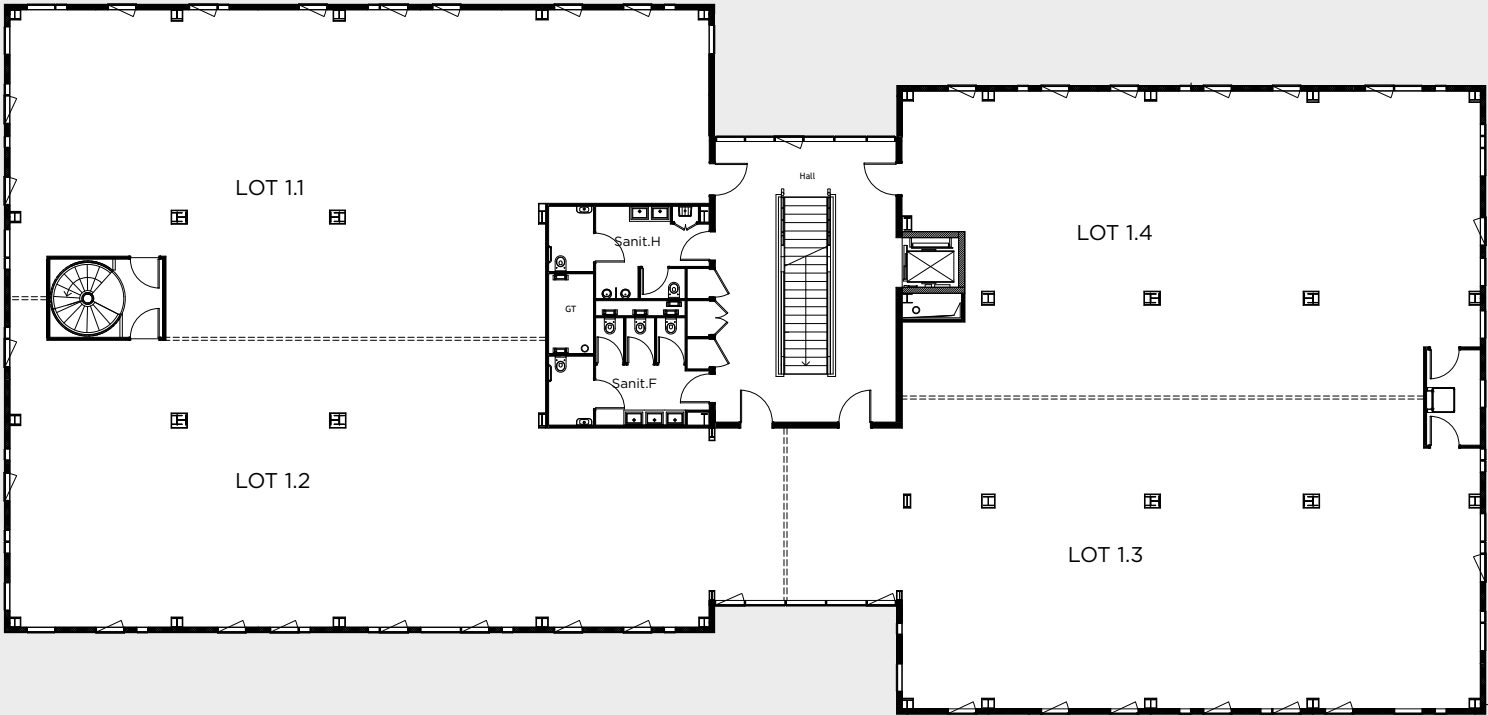
0-1	245 m ²
0-2	240 m ²
0-3	242 m ²
0-4	213 m ²

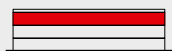




R+1
960 M²

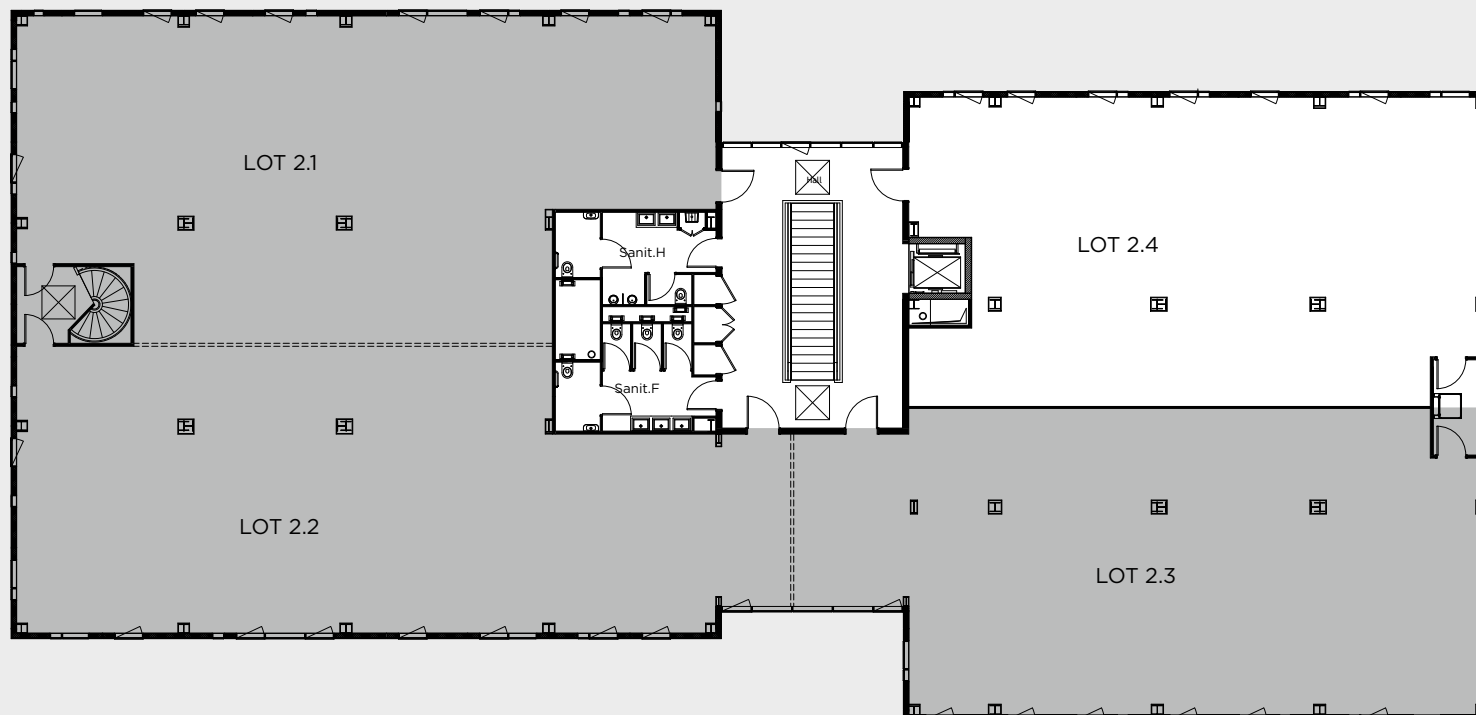
1-1	246 m ²
1-2	252 m ²
1-3	247 m ²
1-4	215 m ²





R+2
960 M²

2-1	loué
2-2	loué
2-3	loué
2-4	218 m ²

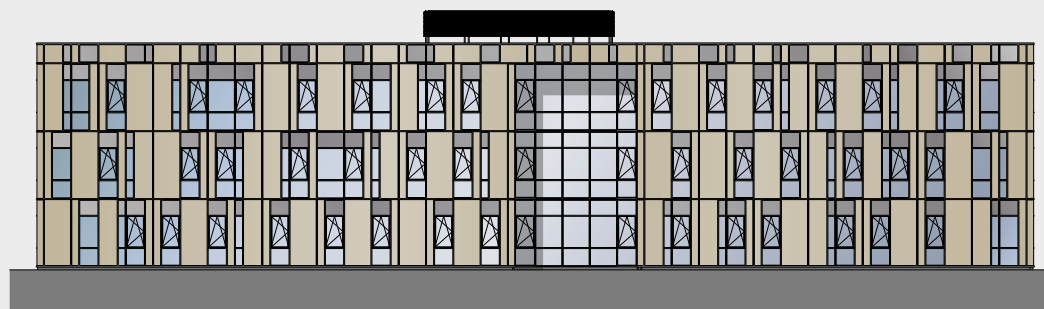




EQUINOX 1, FAÇADES ET COUPES



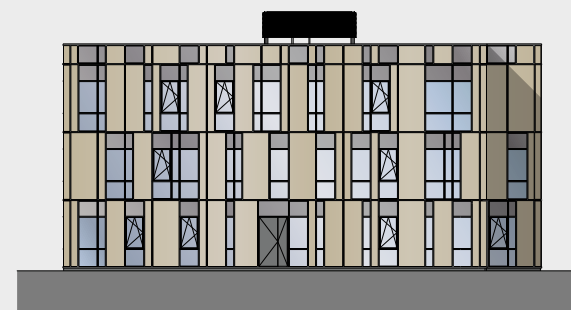
FAÇADE OUEST



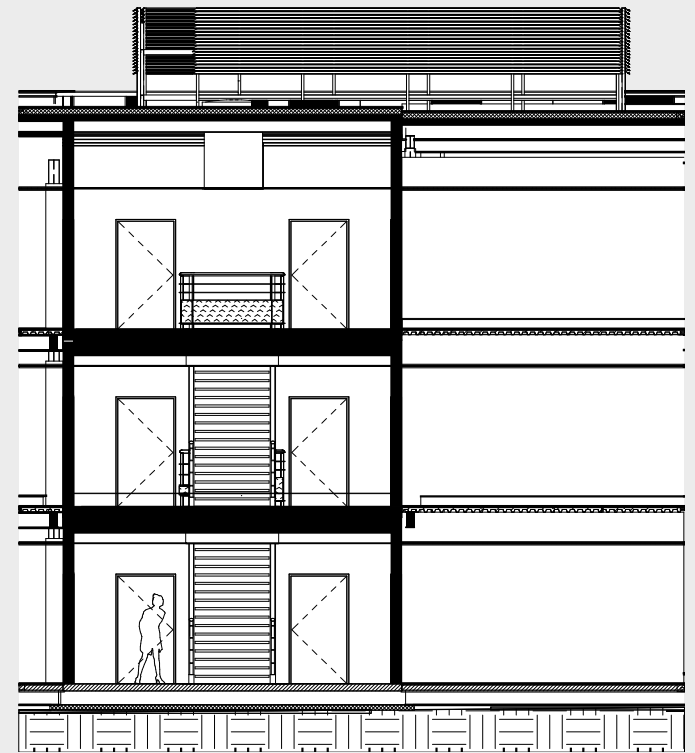
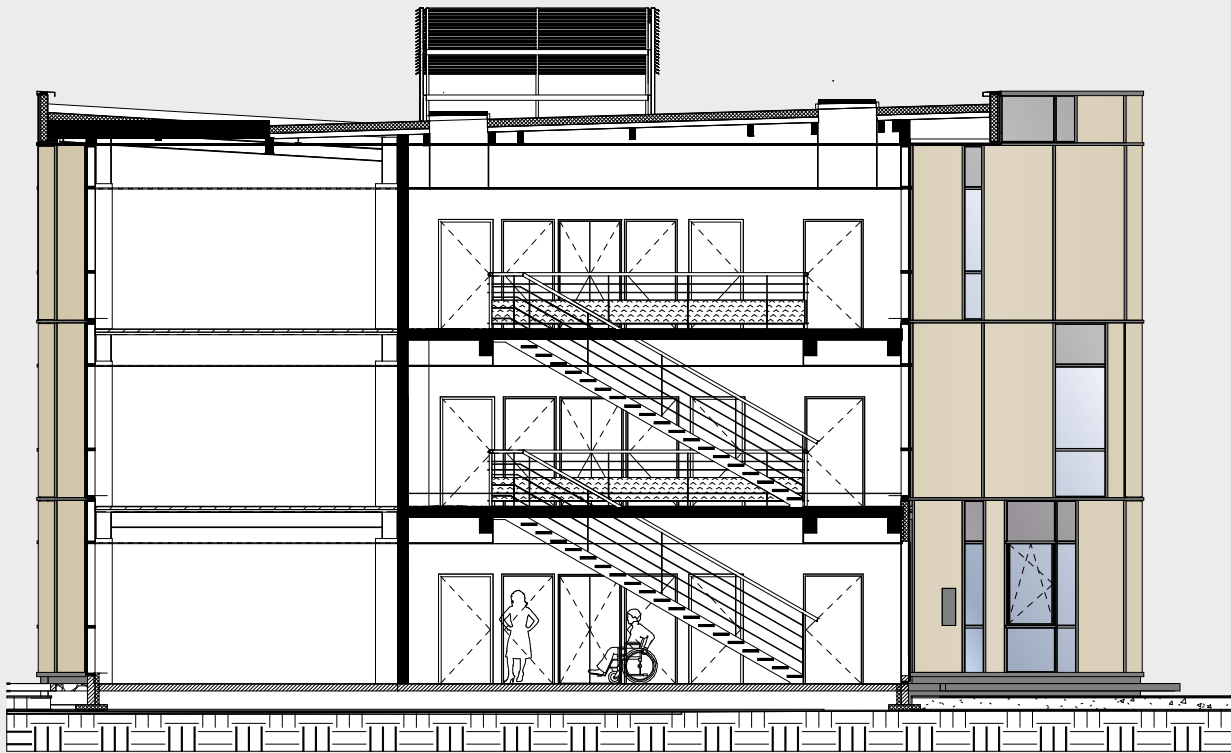
FAÇADE SUD



FAÇADE NORD



FAÇADE EST



→ EQUINOX 1, AU TOP DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

EQUINOX 1 s'inscrit dans une démarche **environnementale exigeante** et répond à la norme RT2012.

Le bâtiment a été conçu selon **un système de construction bioclimatique** permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site, pour **un maximum de confort des utilisateurs**.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- **vitrage haute performance à isolations thermique & phonique renforcées**,
- **comptage énergétique** permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie,
- **centrale de traitement d'air double-flux** avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur,
- **climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes** facilement adaptable, nouvelle génération permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre,
- **éclairage à led avec détecteurs de présence** dans les parties communes,
- utilisation de produits à faible dégagement de COV*
(par exemple : moquette écologique).

*COV : Composés Organiques Volatils

→ UNE CONCEPTION ORIENTÉE "100 % BIOCLIMATIQUE"

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- compacité des bâtiments,
- recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement,
- utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements que nous installons nous permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

VITRAGE
FAIBLEMENT
ÉMISSIF

ISOLATION
EXTÉRIEURE
RENFORCÉE





EQUINOX 1, UNE OPÉRATION TERTIAIRE DE 2.860 M² ET 110 PLACES DE PARKING

- Programme développant **2.860 m²** de SDP répartis sur un immeuble en R+2, **110 places de parking en extérieur** (4 places PMR additionnelles)
- Lots à partir de **213 m²** jusqu'à **960 m²** par plateau

LOYERS

- Bureaux : 145 € HT/HC/m²/an
- Parkings en extérieur : 150 € HT/HC/U/an
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur : 25 € HT/m²/an

Indexation annuelle selon la variation ILAT

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Loyer payable par trimestre et d'avance

Bail commercial 6/9 ans



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

CONSUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES (EN ÉNERGIE PRIMAIRE)		ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)	
Bâtiment économe		Faible émission de GES	
≤ 50 A	EQUINOX 1	≤ 5 A	EQUINOX 1
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
451 à 590 G		81 à 110 G	
591 à 750 H		111 à 145 H	
> 750 I		> 145 I	



LAZARD GROUP, L'INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ DES DIRECTEURS IMMOBILIERS...



GÉRARD TOUATI
DIRECTEUR IMMOBILIER
ET ACHATS

16.000 m²

BUREAUX DERNIÈRE GÉNÉRATION

Après 2 implantations à Toulouse et à Nantes, nous avons renouvelé notre confiance à LAZARD GROUP à l'issue d'une consultation pour notre Direction Régionale Rhône-Alpes. **La capacité d'écoute, le professionnalisme, et l'excellente coordination des travaux des équipes de LAZARD GROUP, ont permis de créer une synergie entre nos entreprises et les leurs afin de respecter un calendrier très court sans obérer la qualité de l'opération. Malgré les nombreuses contraintes, le défi a été relevé ! »**

sopra  steria



ANTOINE AZZARONE
RESPONSABLE DU SERVICE
JURIDIQUE ET IMMOBILIER

2 implantations

DANS L'HEXAGONE

Ce promoteur était le seul parmi ceux consultés à pouvoir proposer une offre neuve rapidement disponible à la fois à Nantes et à Lille, répondant de surcroît à notre critère principal de localisation près des axes de transports en commun et routiers. Le fait de dialoguer avec des interlocuteurs locaux a procuré une grande réactivité, inscrite dans une cohérence globale d'approche : nous avons ressenti une parfaite symbiose dans la manière de travailler dans l'une et l'autre des deux villes. »

 **VEOLIA**
ENVIRONNEMENT



GÉRARD GONINET
DIRECTEUR
DES SITES FRANCE

11.000 m²

AÉROPORT MARSEILLE PROVENCE

Ce nouveau complexe moderne offre une architecture simple et accueillante, en adéquation avec les bâtiments existants sur le site AIRBUS HELICOPTERS. La construction répond à la norme BBC, qui correspond aujourd'hui à la RT 2012, et la qualité des finitions est excellente. **Nous avons des retours très positifs des utilisateurs qui sont satisfaits de leur nouvel espace de travail et de leurs bureaux. LAZARD GROUP a su être à l'écoute pour comprendre notre besoin fonctionnel et le retranscrire. »**

 **AIRBUS**
HELICOPTERS



CHRISTOPHE PONT
RESPONSABLE RÉGIONAL
MAINTENANCE ET IMMOBILIER

6 implantations

SUR TOUTE LA FRANCE

Pour nos 5 implantations à Nancy, Dijon, Bordeaux, Lyon-Dardilly, Nice, et Metz, nous avons dialogué avec une structure hyper-réactive, en phase avec notre propre mode de fonctionnement. Un seul interlocuteur nous a accompagnés par programme, ce qui accélère la prise de décision, avec une grande cohérence de réponse. Les locaux : leur taille humaine, leurs performances environnementales, leur fonctionnalité et leur modularité répondent à nos propres objectifs de confort des salariés. »

 **GENERALI FRANCE**
a s s u r a n c e s

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE...

ALLIANZ ALTRAN **SCHNEIDER ELECTRIC** PÔLE EMPLOI **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**
HERMES CONSEIL GÉNÉRAL 57 & 67 **CAPGEMINI** ALTEDIA **SNECMA** CPAM **EADS**
SOPRA STERIA DAIKIN **GENERALI** KONE **AIRBUS HELICOPTERS** MAIF **GDF SUEZ**
DASSAULT AVIATION GROUPAMA **SAINT-GOBAIN** ICADE **AXA** INRIA **SNCF**
EDF CIC **ALSTOM** LCL **MACSF** MATMUT **IBM** ASTELLIA **MYLAN** ALYOTECH **VINCI**
VEOLIA AVEO **CRÉDIT AGRICOLE** METZ MÉTROPOLE **ARCELORMITTAL**
SAFRAN OTIS **PwC** SAGEM **ORANGE** MITSUBISHI **SIEMENS** THALES **BNP PARIBAS**
AIR LIQUIDE SMABTP **COMMERZBANK** BUREAU VERITAS et beaucoup d'autres...

