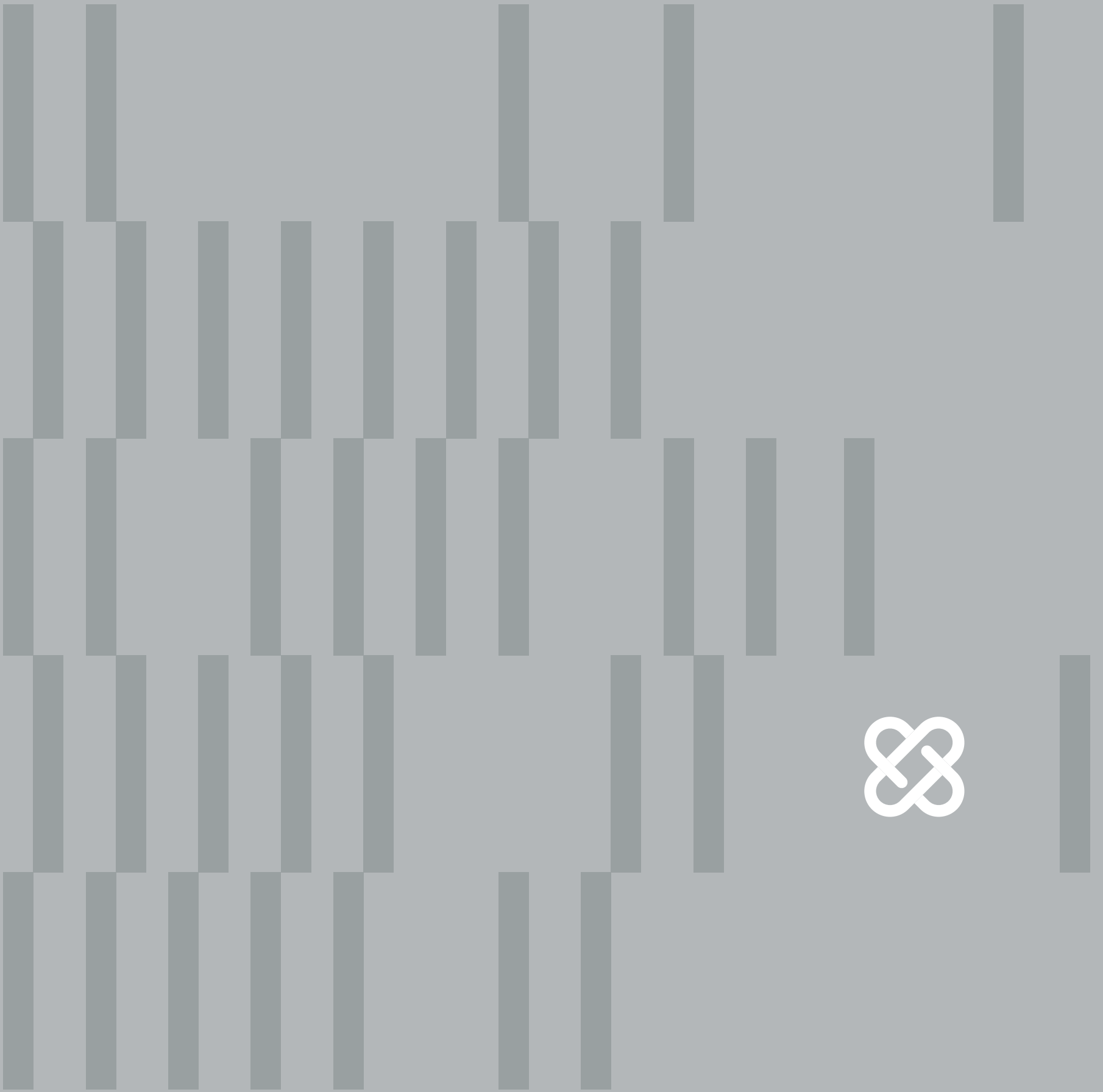




Rue Martre
Clichy



Link-it

LOT 1 : 6.791 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX
ET SERVICES

CLICHY

Une pièce maîtresse du grand Paris

**On le surnomme
«Le chantier du siècle»...
et à juste titre.**

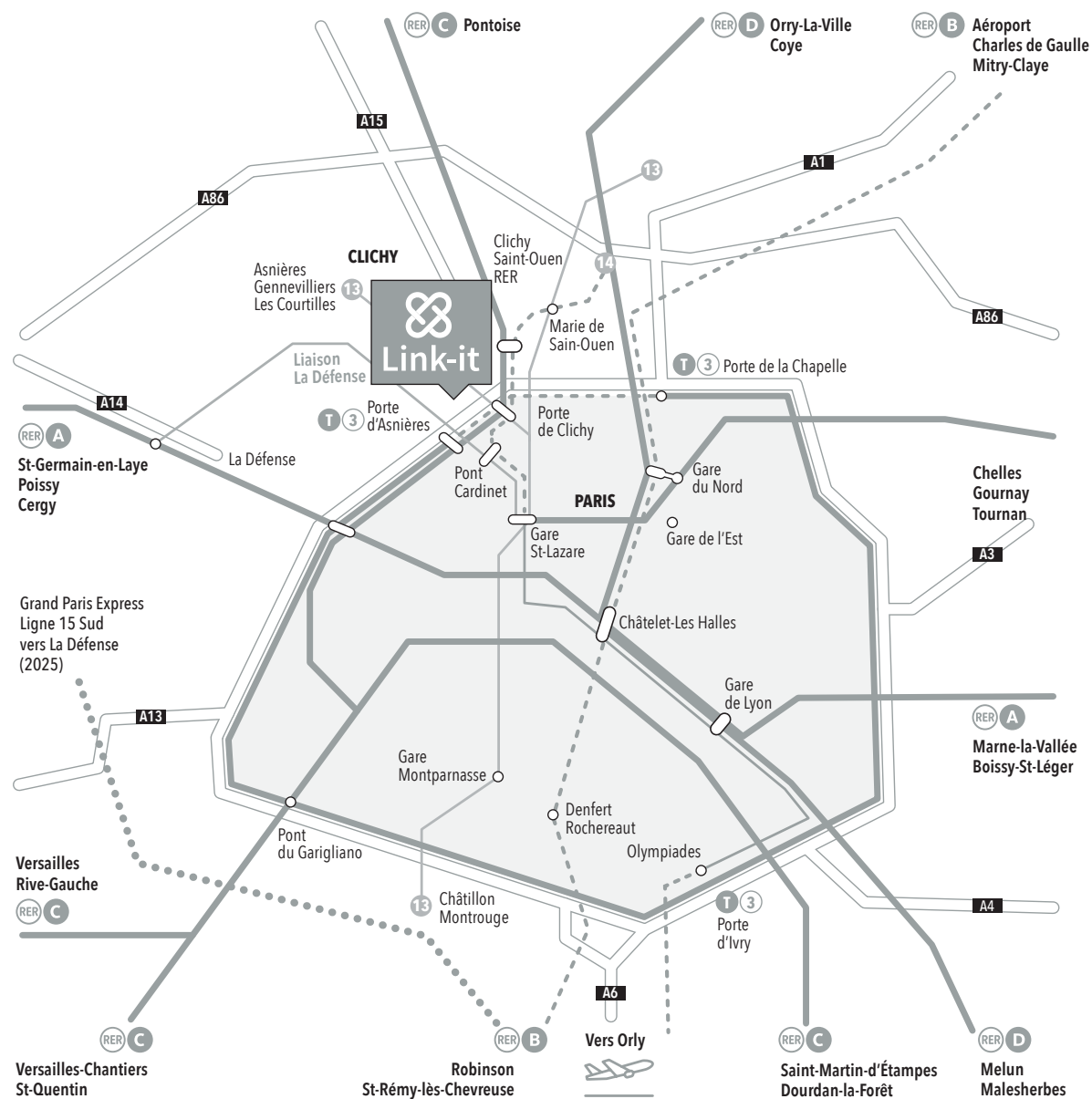
Le Grand Paris est en train de métamorphoser les réseaux de transport et le paysage urbain de la métropole.

Il s'agit, ni plus ni moins, que de penser l'aménagement du territoire à l'échelle d'un bassin de 12 millions d'habitants, en l'adaptant aux exigences et aux défis du XXI^e siècle.

Ses chiffres expriment l'ampleur de l'ambition : le Grand Paris, ce sont 68 gares et 200 km de lignes nouvelles, un effet booster attendu de plus de 100 milliards d'euros sur le PIB de l'Île-de-France, 27.000 emplois dans la construction, la contribution à l'objectif de 70.000 nouveaux logements par an pendant 25 ans.

Dans le prolongement de Paris, Clichy bénéficie de ce nouvel essor avec le **prolongement de la ligne 14 du métro**.

Le développement des transports s'accompagne d'un renouveau urbain avec **un parc immobilier en pleine expansion dans le prolongement naturel de la ZAC des Batignolles**.



CLICHY

Une accessibilité optimale en plein cœur d'un hub de transport métropolitain

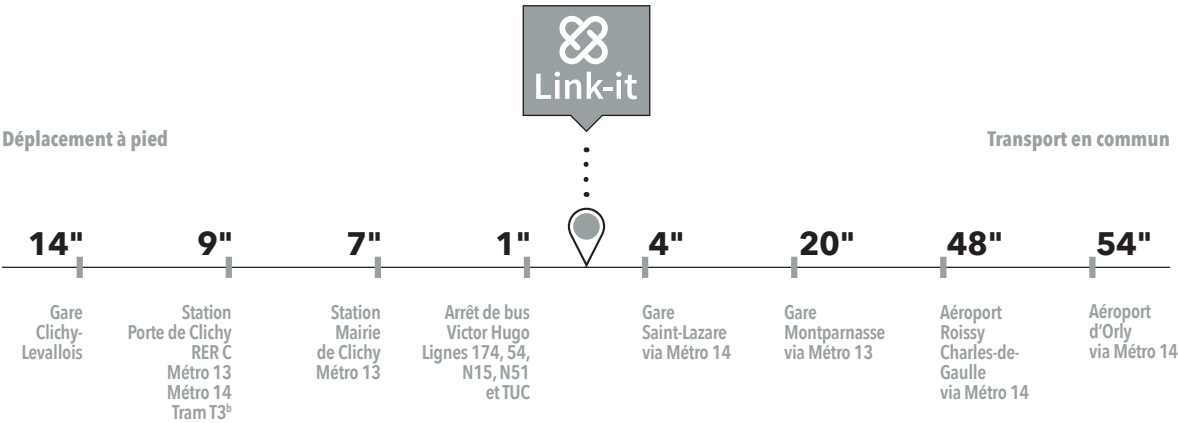
Dans un contexte urbain en pleine mutation, **LINK-IT** développe 8.711 m² en deux immeubles . Le lot 2, totalisant 1.920 m², est vendu au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. Il reste à commercialiser le lot 1, d'une surface de 6.791 m², proposant des surfaces de bureaux ainsi que des services partagés (espace co-working, espace de restauration, espace VIP...).

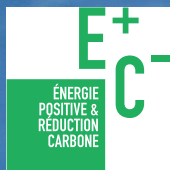
Dans le prolongement de la ZAC Clichy-Batignolles, à proximité immédiate du Palais de Justice de Paris, **LINK-IT** bénéficie largement de l'engouement pour le prolongement de la ligne 14 du métro.

Avec une accessibilité révolutionnée par le "Grand Paris", Clichy se trouve à 4 minutes de la Gare Saint-Lazare,

à 48 minutes de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle et à 54 minutes de l'aéroport d'Orly.

Centre commercial, restaurants, pharmacies, clubs de sport, crèches... : l'Entrée de ville de Clichy bénéficie de tous les services nécessaires au bien-être des utilisateurs.





LINK-IT

Un projet gagnant sur la couronne nord de l'Île-de-France

Le marché de bureaux de Clichy ne connaît pas la crise !

Véritable marché de niche pour toutes les sociétés dynamiques tertiaires et commerciales souhaitant s'implanter en Île-de-France, le secteur de Clichy offre une opportunité géographique idéale grâce à une excellente desserte (RER C, Métro 13 et Métro 14) et une proximité immédiate avec Paris et le Tribunal d'Instance de Paris.

Sur ce quartier en pleine développement, les valeurs locatives non spéculatives et un rythme de transactions soutenu, ajoutés à une offre rare, ont transformé toutes les opérations tertiaires lancées en véritable succès.

Dans le prolongement de la ZAC Batignolles, en limite de Paris intra-muros, LINK-IT, dont le lot 2 est déjà vendu Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, s'inscrit assurément dans cette spirale de succès.

La conception contemporaine du programme, l'efficacité de ses grands plateaux et la flexibilité de ses surfaces répondent aux exigences des entreprises. Elles ont permis de concevoir un produit de premier ordre.

Les services de restauration, d'espaces lounge partagés et de conciergerie apporteront tout le confort attendu par les preneurs.

L'opération offre une très grande souplesse d'agencement à l'utilisateur.

Ses très grands plateaux, allant jusqu'à 1.101 m² de SDP sur un même niveau, sont un atout exceptionnel !

Ils permettent de répondre aux modes d'organisation les plus divers, de l'aménagement cloisonné à l'open-space.

Une conception taillée pour la compétition !

Son positionnement direct rue Martre, en cours de transformation en magnifique boulevard urbain, et sa proximité immédiate avec la Gare RER Porte de Clichy et l'arrêt Mairie de Clichy de la ligne de Métro 13, lui font bénéficier d'une visibilité exceptionnelle.

Si l'on ajoute à ceci un prix de location contenu et un niveau de charges maîtrisé, il est certain que rencontrera un vif succès commercial.

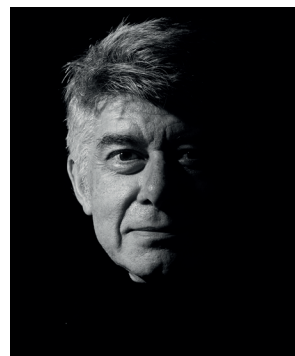
Valero Gadan Architectes

Regroupant l'expertise d'une trentaine de collaborateurs, l'agence VALERO GADAN Architectes a été fondée en 1992 par Bernard VALERO et Frédéric GADAN. La structure de VALERO GADAN Architectes est bâtie sur la réactivité et sur une organisation interne précise, qui vise à tracer le suivi des informations pour conserver la mémoire du projet, ses évolutions, sa conception, du démarrage des études jusqu'à la livraison du chantier.

Toute cette dynamique a été renforcée à travers la nouvelle association réunissant autour des deux fondateurs de VALERO GADAN Architectes : Nathalie DIEBOLD, Manichanh SELY EURIAT, Françoise GRABLI et Jérémy BOUTET, une complicité de longue date et une philosophie commune : resservir le savoir-faire de l'architecte auprès de l'ensemble des utilisateurs.

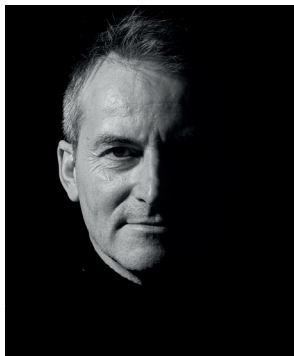
L'agence VALERO GADAN Architectes & Associés réalise de nombreux bâtiments, dans un spectre de programmes aussi complexes que variés.

Présente dans des domaines tels que le logement, l'enseignement, l'hospitalier, le tertiaire, le sécuritaire, la petite enfance, l'industrie, cette agence relève des défis souvent dans des contextes spécifiques.



Bernard Valero
Architecte DPLG

L'usage, la pratique
du bâtiment et la générosité,
combinés à la compréhension
du contexte qui accueille
le projet, sont les bases
de l'architecture fluide
et contemporaine
de VALERO GADAN
Architectes & Associés.
Cette expertise permet
de construire une culture
de l'écoute et du service.
Véritable lien d'échanges
avec les différents acteurs
des projets.



Frédéric Gadan
Architecte DPLG

Chaque projet est unique
par son programme
et sa typologie ce qui implique
à chaque fois une recherche
pertinente sur l'impact,
sur la densité de la ville
et de son interaction.
Cette démarche est favorisée
par des outils performants,
organisée et structurée
de manière méthodique
à l'instar du BIM au sein
de VGAA, lauréat de deux
BIM d'Argent en 2016 et 2017.
Ils peuvent ainsi se prévaloir
d'une expérience
et d'une implication forte
qui créent une synergie,
qui permet à leur structure
d'être un partenaire toujours
présent, quel que soit
le stade ou le niveau
de développement du projet.

LINK-IT - LOT 1

Des espaces optimisés qui répondent aux besoins des grands utilisateurs

NIVEAU	SDP locative y compris PC et SP	Surface lot	Prorata PC + SP	Surface des Parties Communes (PC)	Surface des Services Partagés (SP)	Effectif	Place de parking en sous-sol	Surface des Terrasses non comptabilisée
R+8	537,41 m²	379,70 m²	157,71 m²	106,00 m²	92,30 m²	50 pers.		123,60 m²
R+7	657,71 m²	464,70 m²	193,01 m²	193,01 m²		50 pers.		33,20 m²
R+6	714,33 m²	504,70 m²	209,63 m²	209,63 m²		50 pers.		31,20 m²
R+5	766,70 m²	541,70 m²	225,00 m²	225,00 m²		56 pers.		34,80 m²
R+4	815,24 m²	576,00 m²	239,24 m²	239,24 m²		60 pers.		145,20 m²
R+3	1.101,29 m²	778,10 m²	223,19 m²	333,19 m²		78 pers.		
R+2	1.100,58 m²	777,60 m²	322,98 m²	322,98 m²		78 pers.		
R+1	1.097,75 m²	775,60 m²	322,15 m²	322,15 m²		78 pers.		38,90 m²
RDC				264,60 m²	593,40 m²	200 pers.		33,70 m²
R-1				39,30 m²	48,70 m²			
R-2				0 m²				
TOTAL	6.791,00 m²	4.798,10 m²	1.992,90 m²	1.992,90 m²	734,40 m²	700 pers.	57 places	387,94 m²

Détail des Services Partagés Les services partagés correspondent à 10,8 % de la surface louée.

	Espace attente et co-working	Espace de restauration	Salle modulable multi-activités	Espace VIP	Vestiaires et douches
R+8				92,30 m²	
RDC	143,80 m²	278,60 m²	171,00 m²		
R-1					48,70 m²



LINK-IT, dans l'élan tertiaire du Nord parisien, à proximité de la ZAC Clichy-Batignolle et de ses nombreux commerces, propose un environnement dynamique en mode urbain.

LINK-IT est le fruit d'une approche très actuelle de l'immobilier de bureaux en créant les conditions d'épanouissement dont ont besoin les entreprises d'aujourd'hui pour relever leurs défis.

La configuration des plateaux assure l'optimisation des surfaces tout en préservant une lumière naturelle abondante ainsi qu'une très grande souplesse d'aménagement. Les temps de déplacements sont optimisés avec des circulations verticales et horizontales simples, fonctionnelles et rapides. Les plateaux sont conçus pour répondre aux modes d'organisation les plus divers : open-spaces, bureaux cloisonnés individuels ou partagés, salles de réunion, salons de réception...

LINK-IT intègre les standards actuels en termes de confort de l'utilisateur sans négliger l'efficacité des espaces de travail.



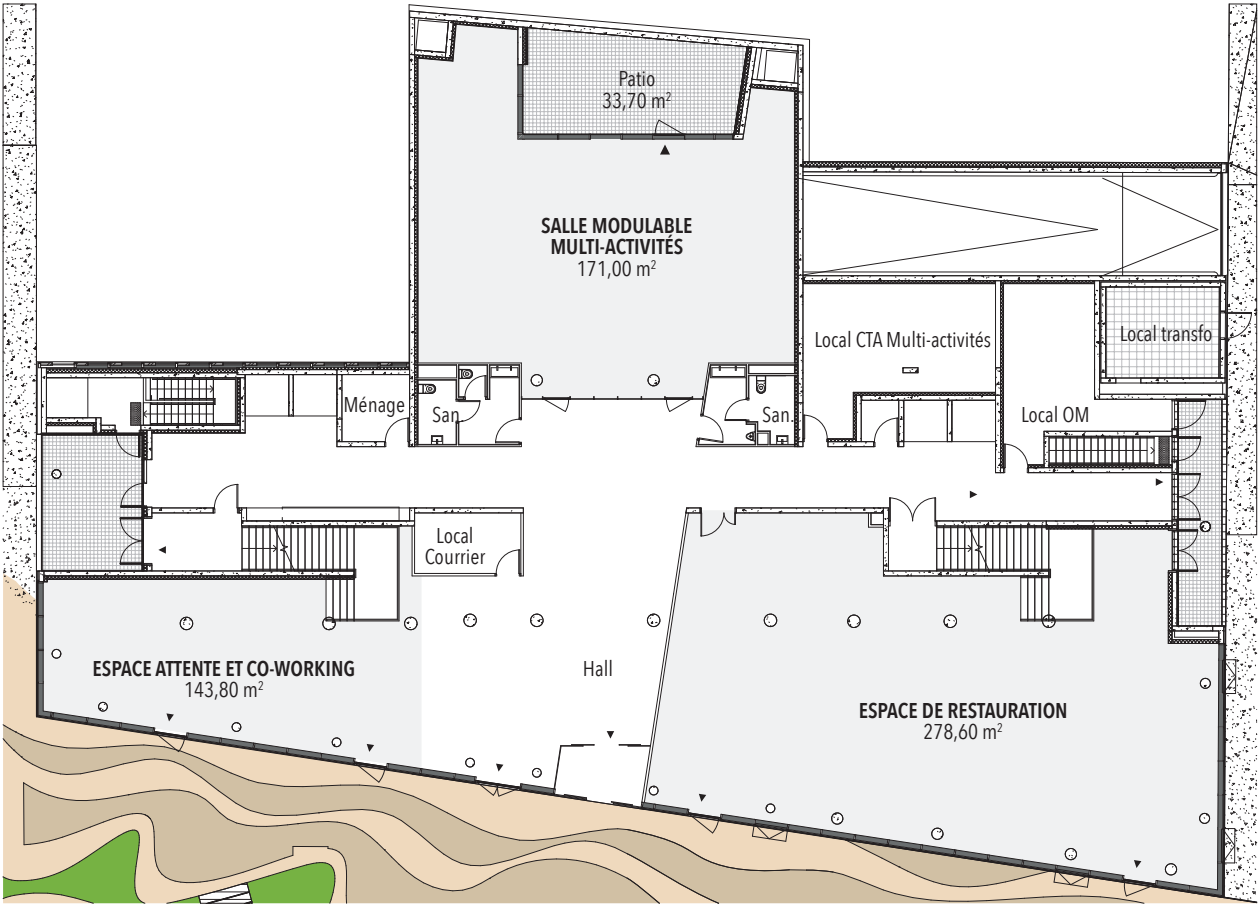


HALL D'ENTRÉE

LINK-IT

Lot 1 - Rez-de-chaussée

Effectif : 200 personnes





ESPACE MODULABLE - SALLE MULTI-ACTIVITÉS



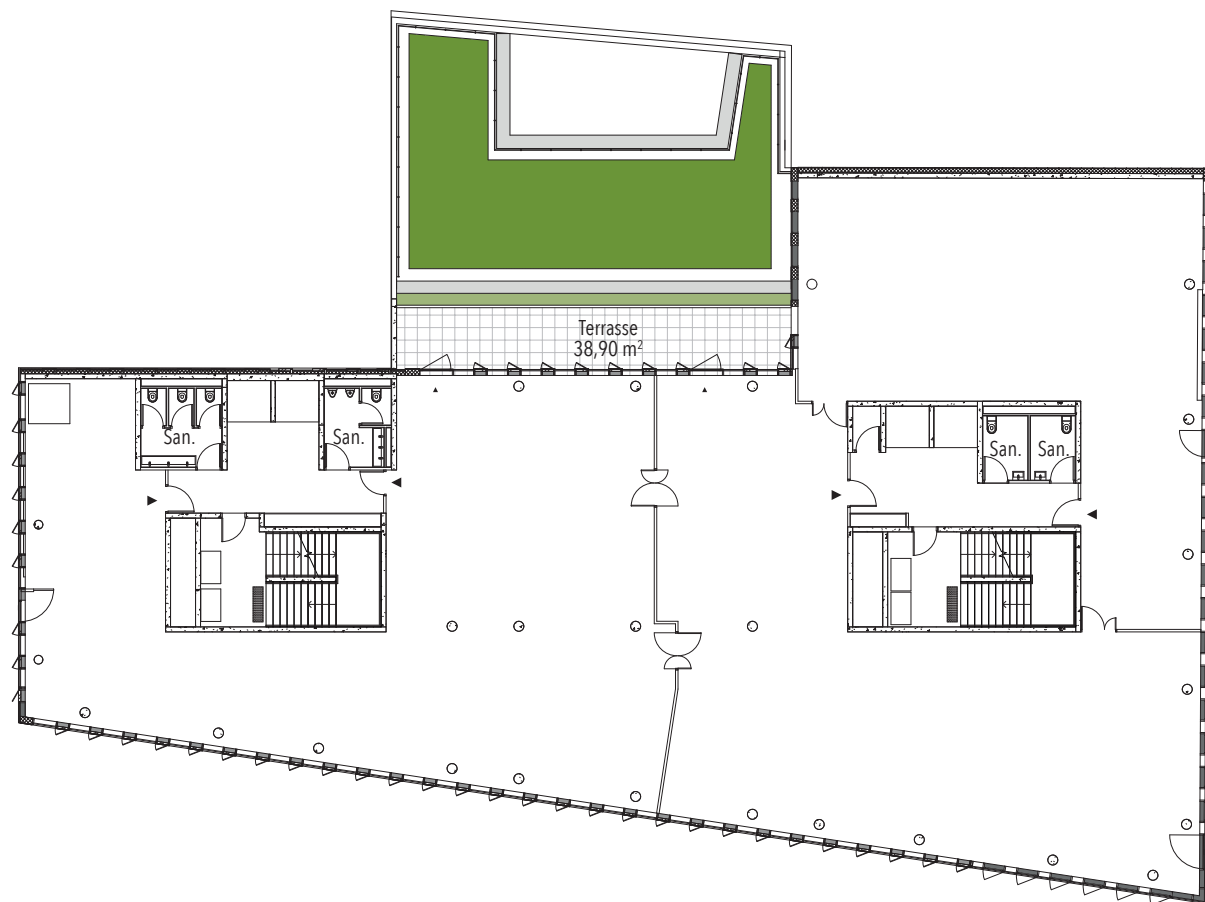
ESPACE CO-WORKING

LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+1

Surface totale : 1.097,75 m² - *1056,15 m²

Effectif : 78 personnes

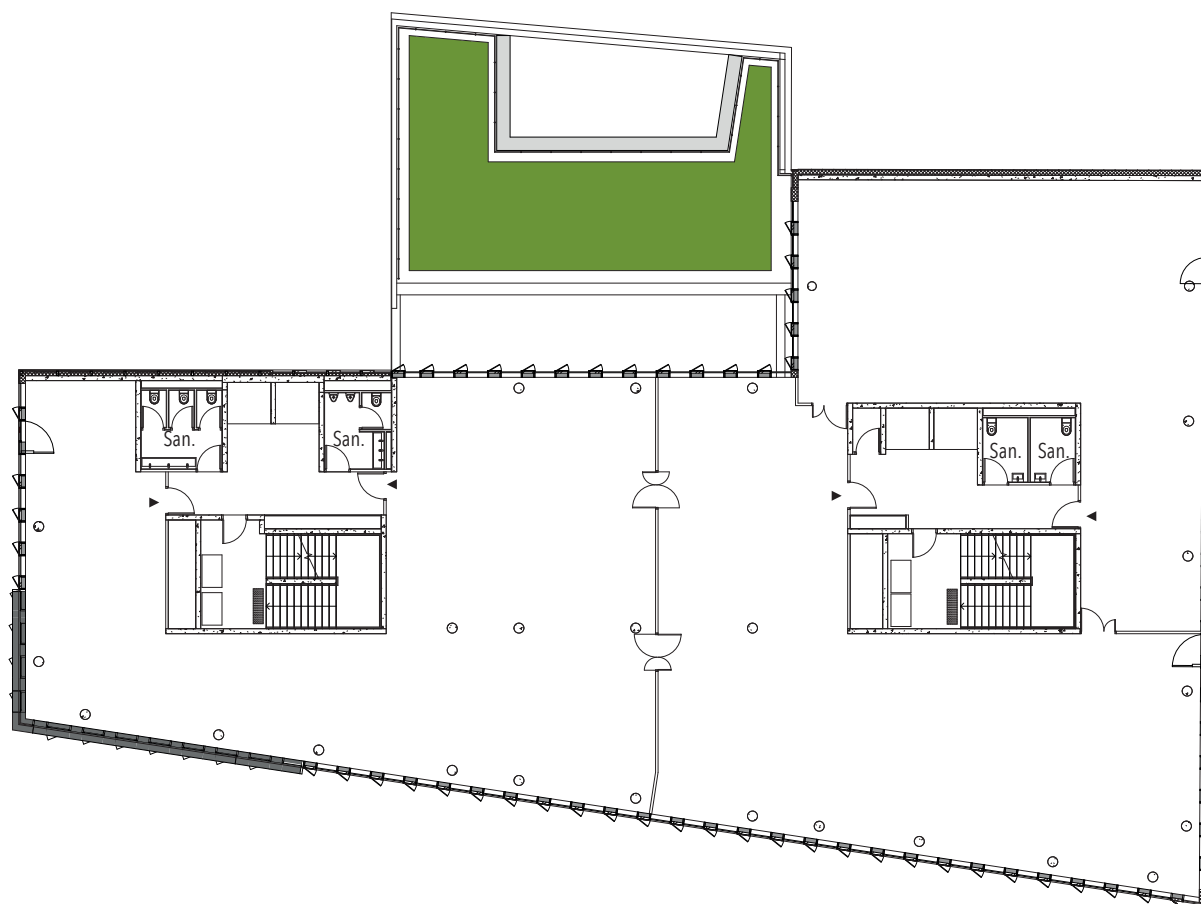


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+2

Surface totale : 1.100,58 m² - *1058,99 m²

Effectif : 78 personnes

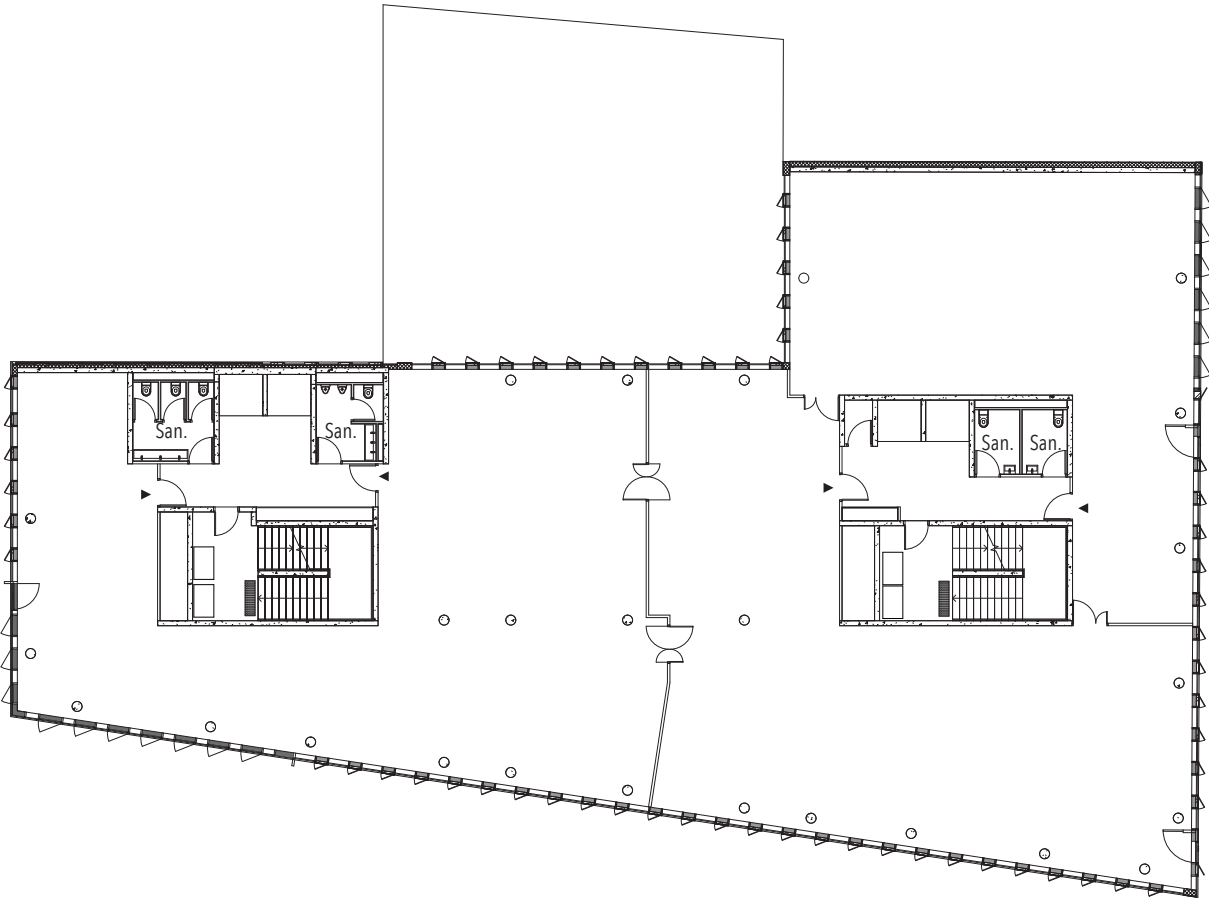


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+3

Surface totale : 1.101,29 m² - *1058,82 m²

Effectif : 78 personnes

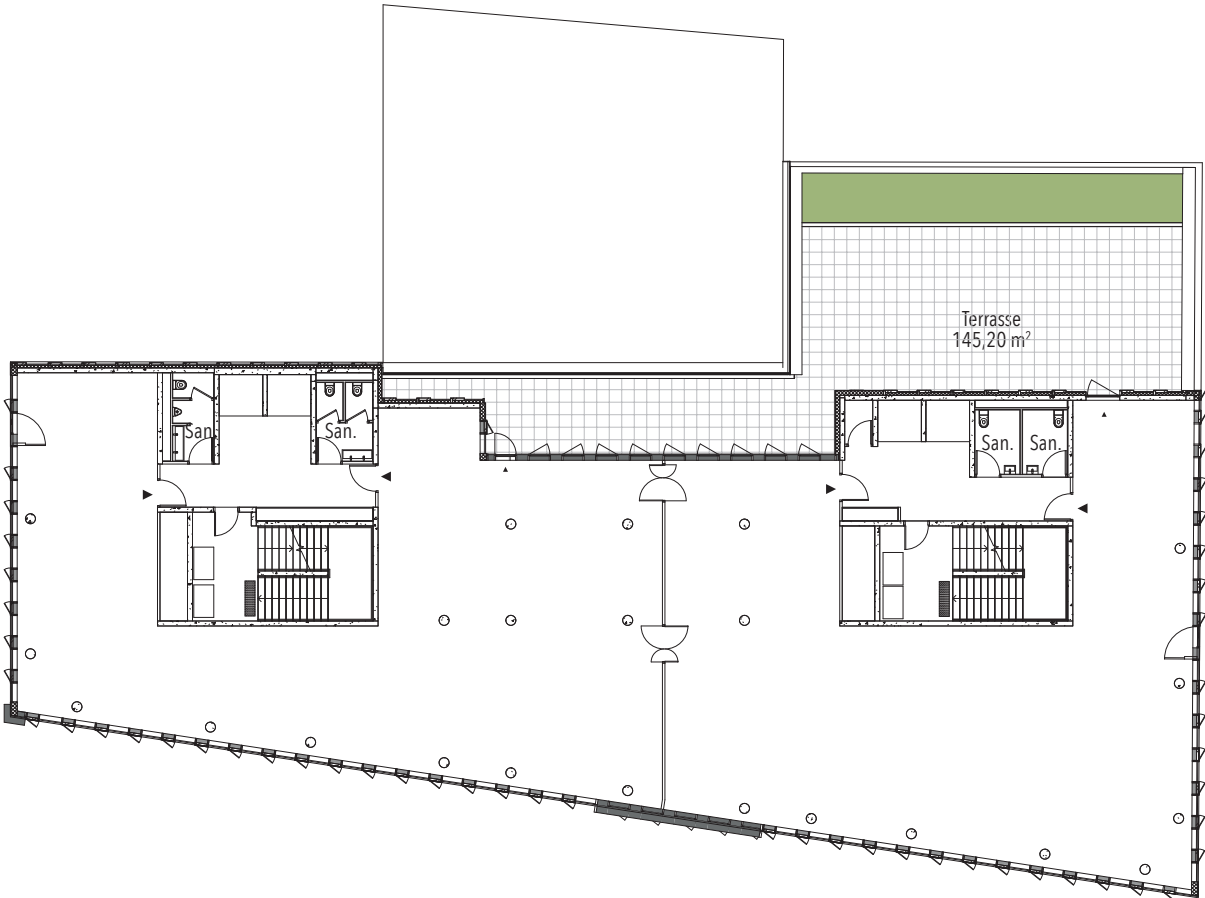


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+4

Surface totale : 815,24 m² - *776,13 m²

Effectif : 60 personnes

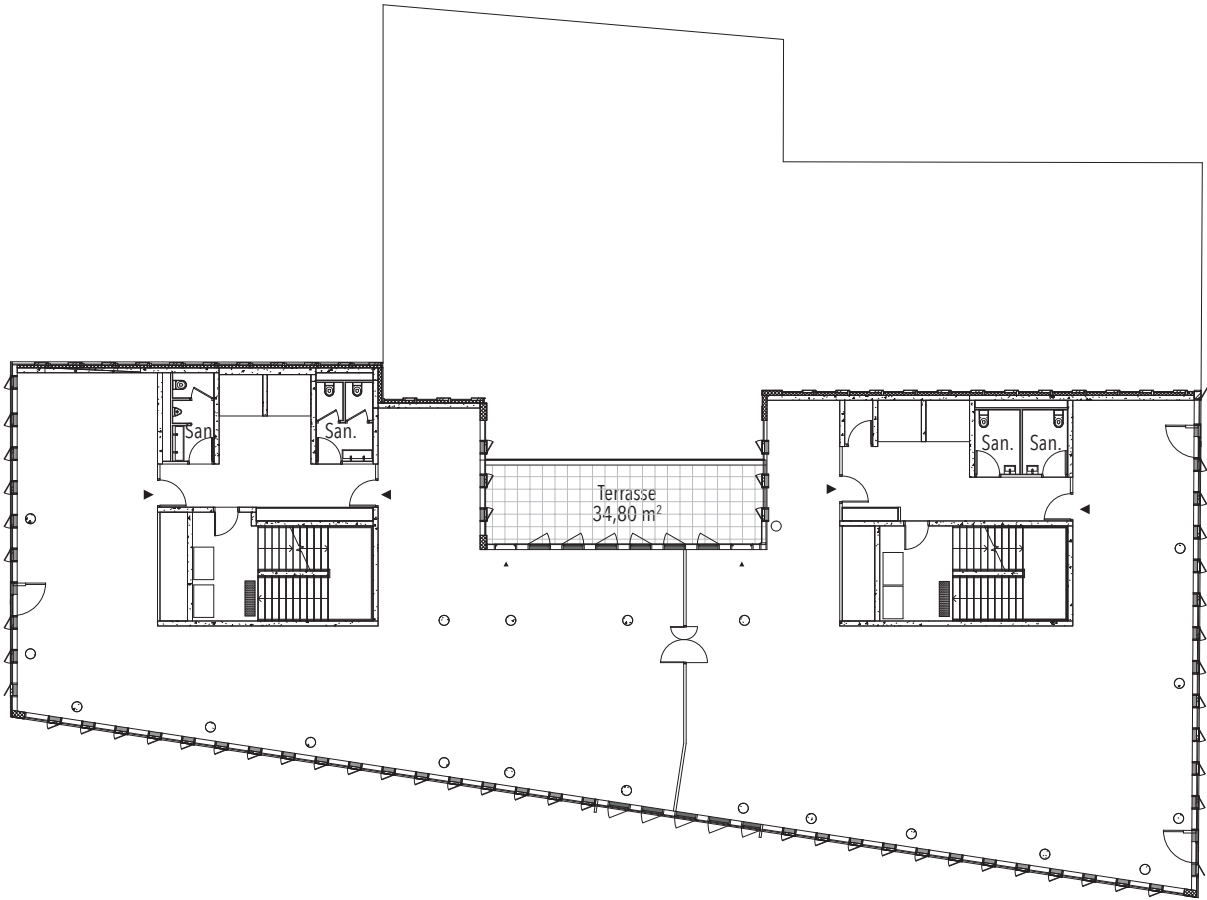


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+5

Surface totale : 766,70 m² - *762,15 m²

Effectif : 56 personnes

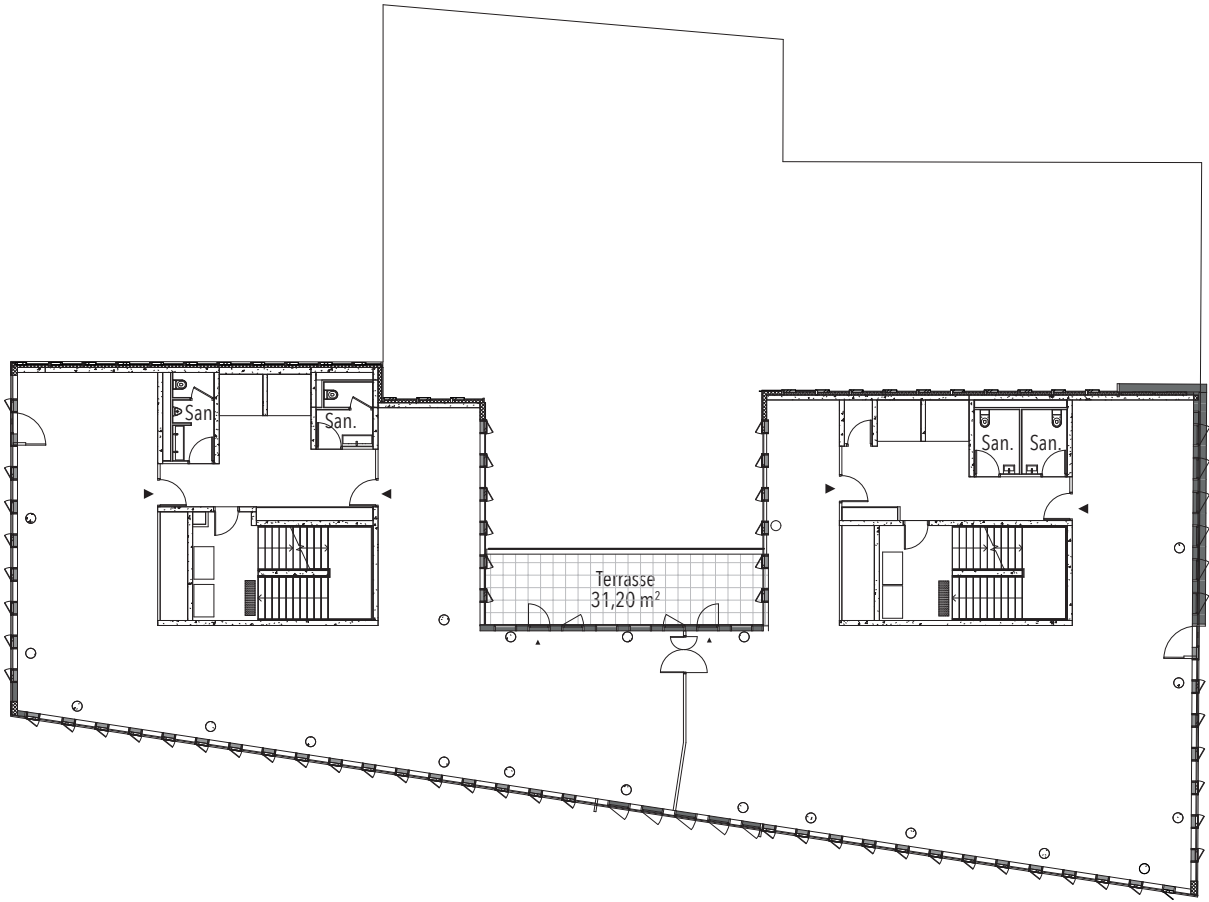


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+6

Surface totale : 714,33 m² - *694,89 m²

Effectif : 50 personnes

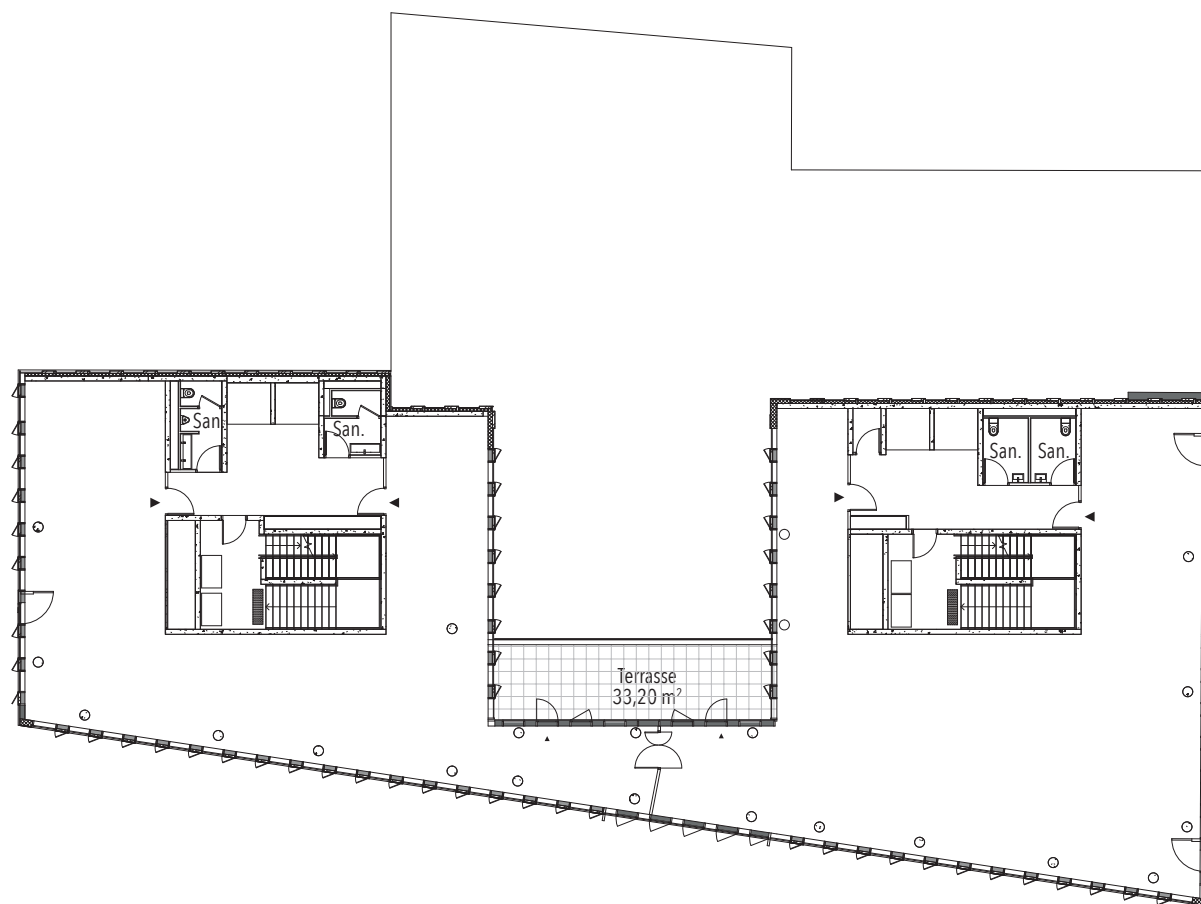


LINK-IT

Lot 1 - Niveau R+7

Surface totale : 657,71 m² - *651,11 m²

Effectif : 50 personnes

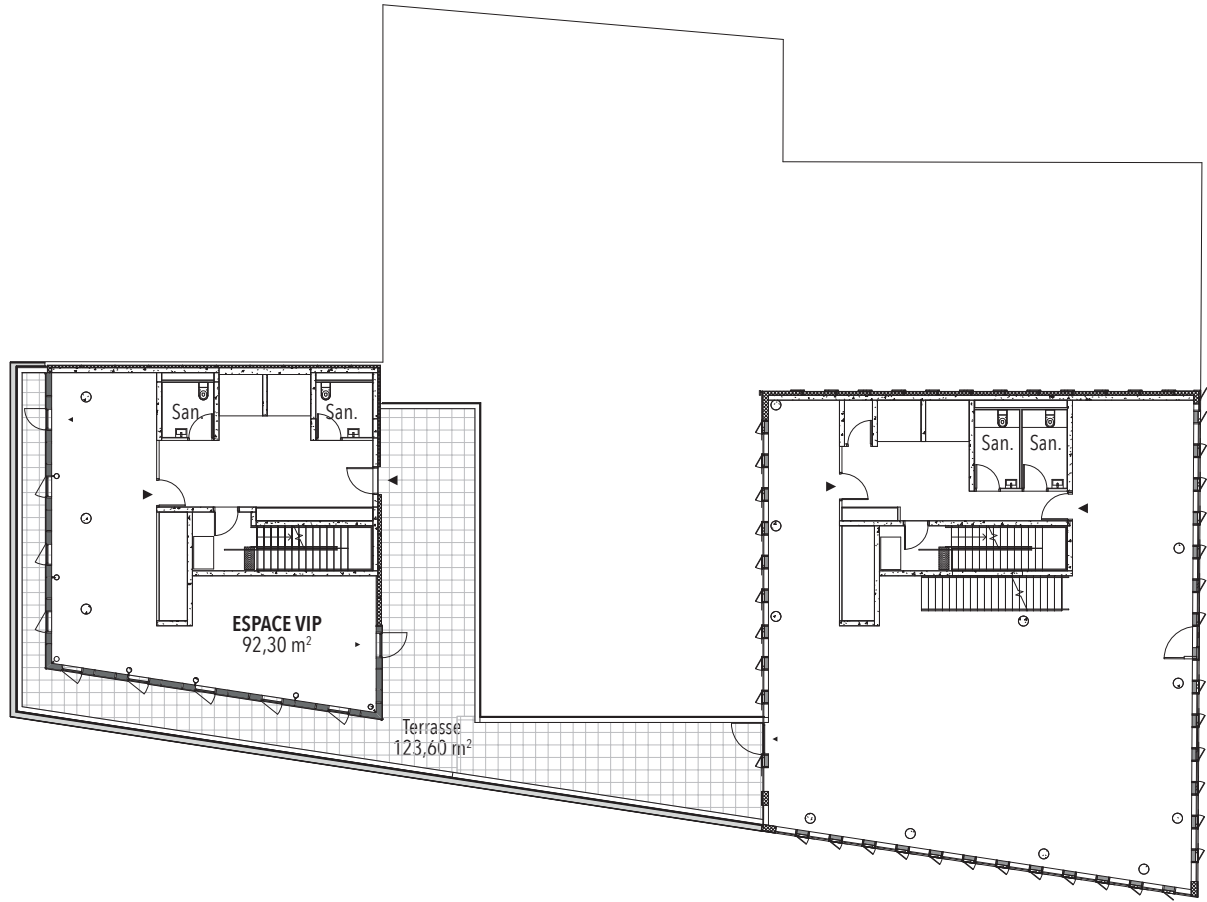


LINK-IT

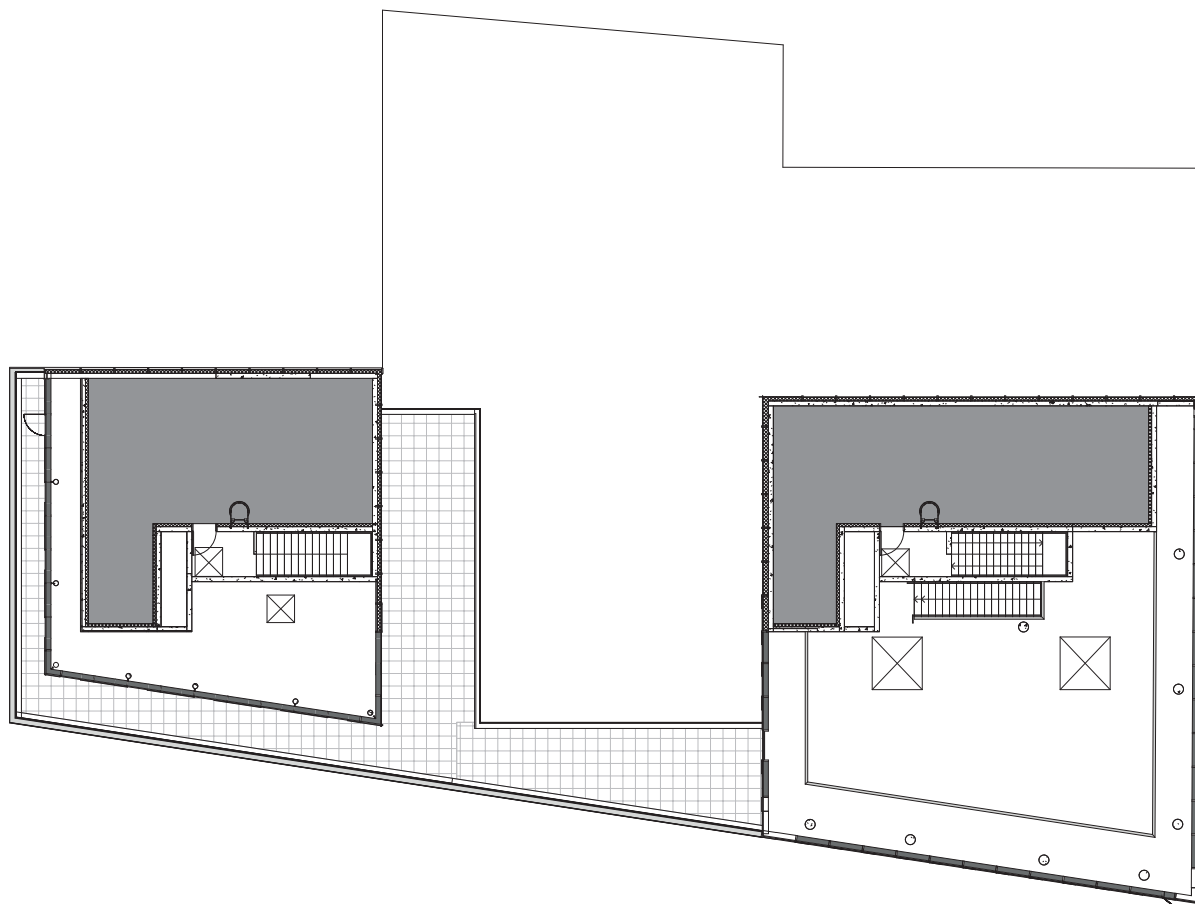
Lot 1 - Niveau R+8

Surface totale : 537,41 m² - *514,26 m²

Effectif : 50 personnes



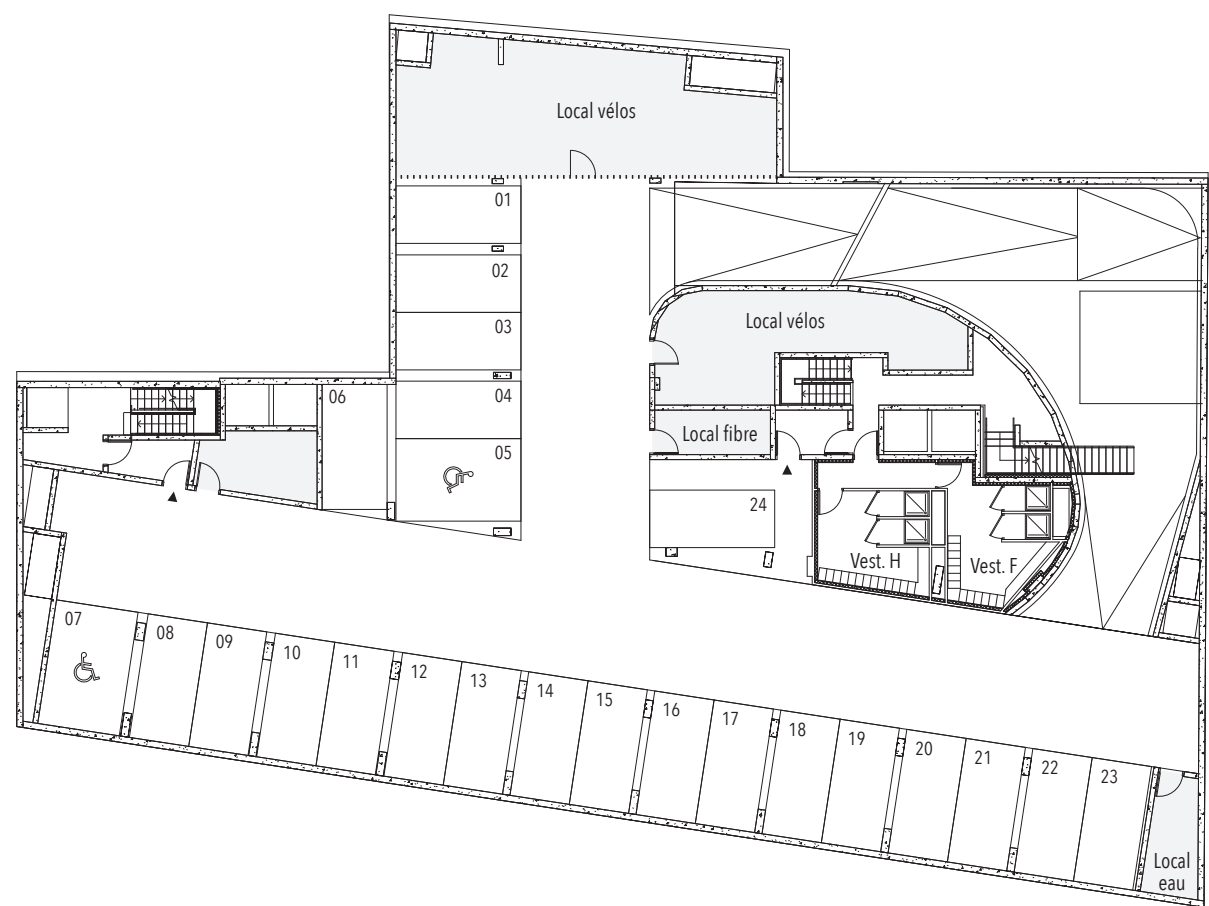
LINK-IT
Lot 1 - Niveau R+8 Mezzanine



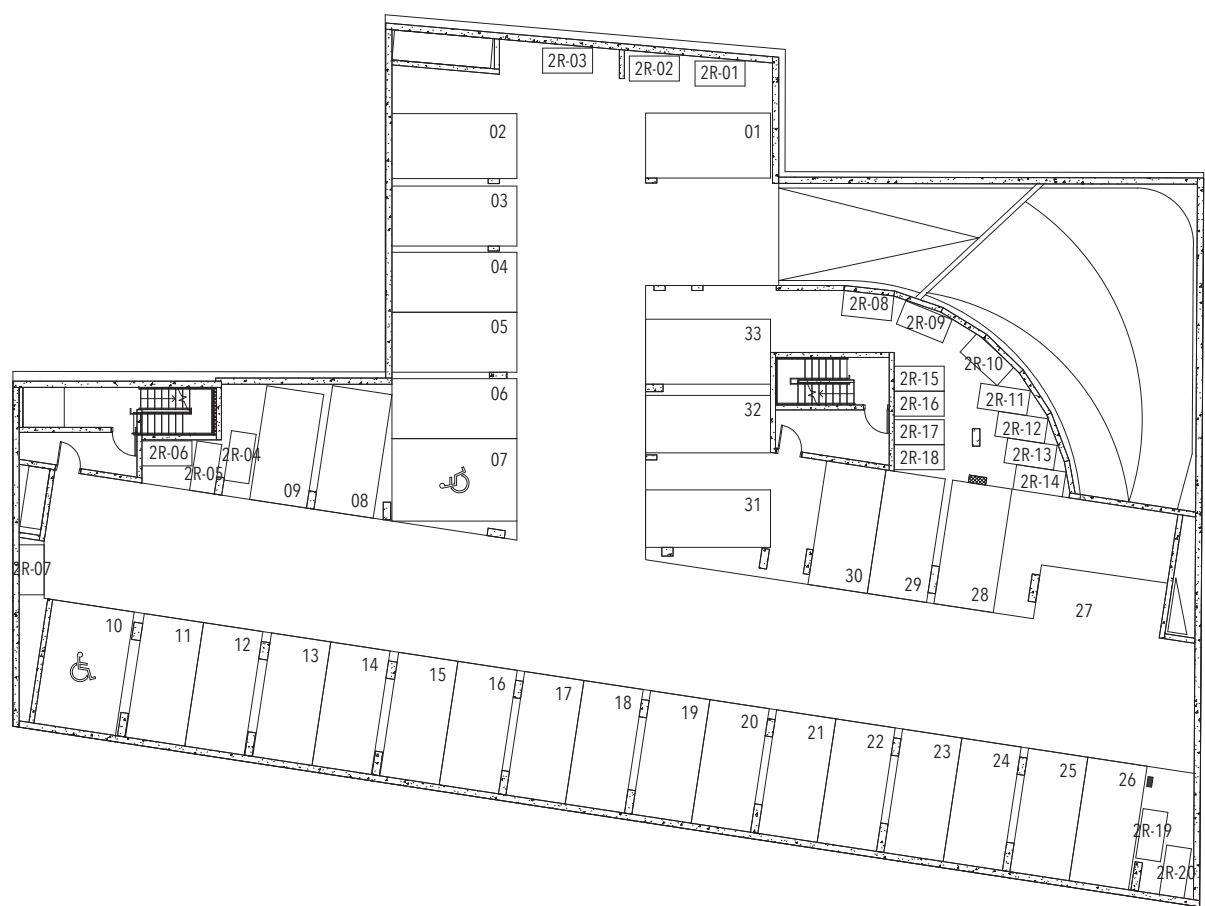


ESPACE VIP

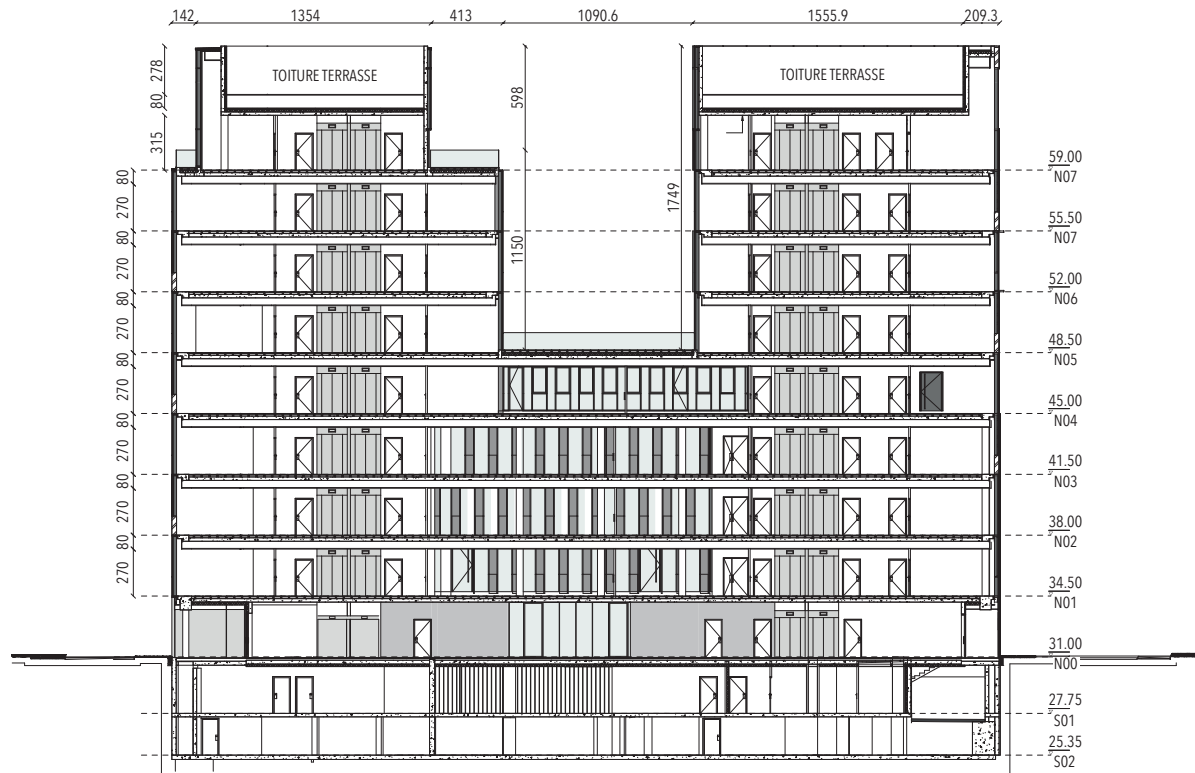
LINK-IT
Parking : N-1
Parking : 24 places



LINK-IT
Parking : N-2
Parking : 33 places



LINK-IT Coupe

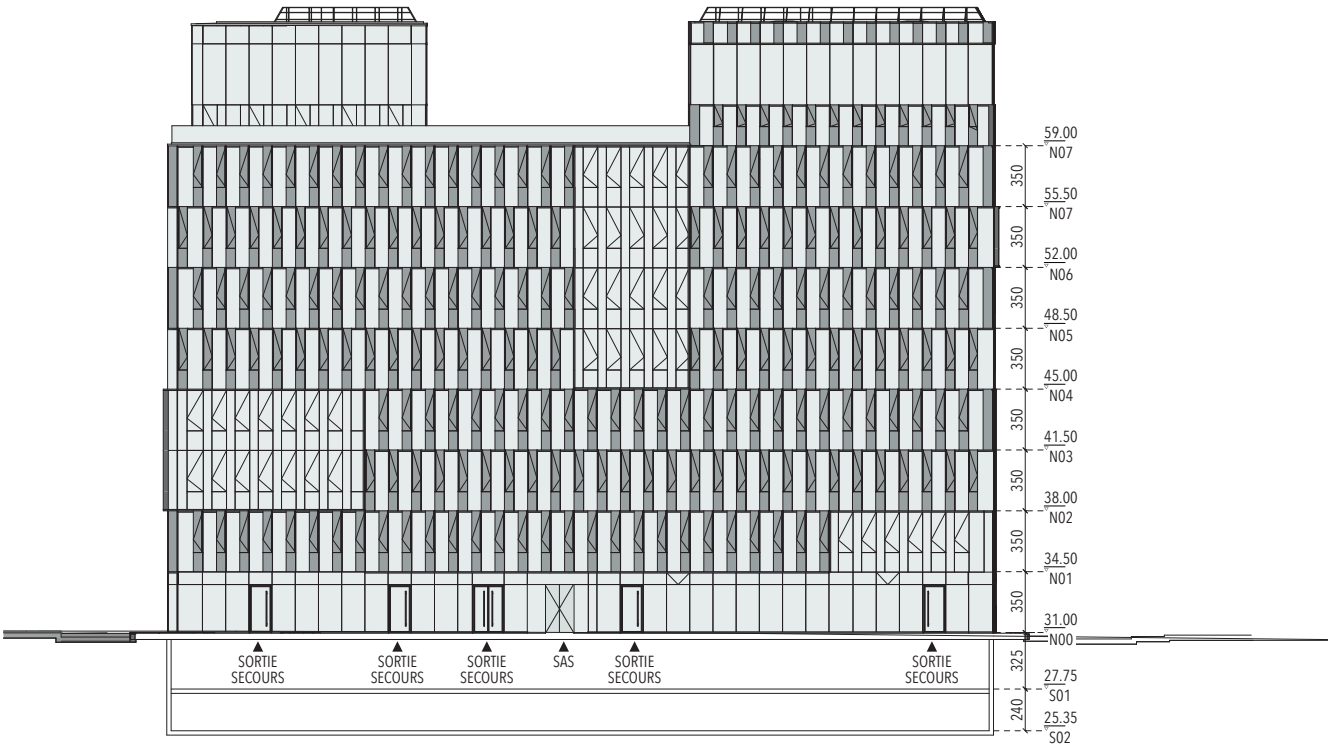




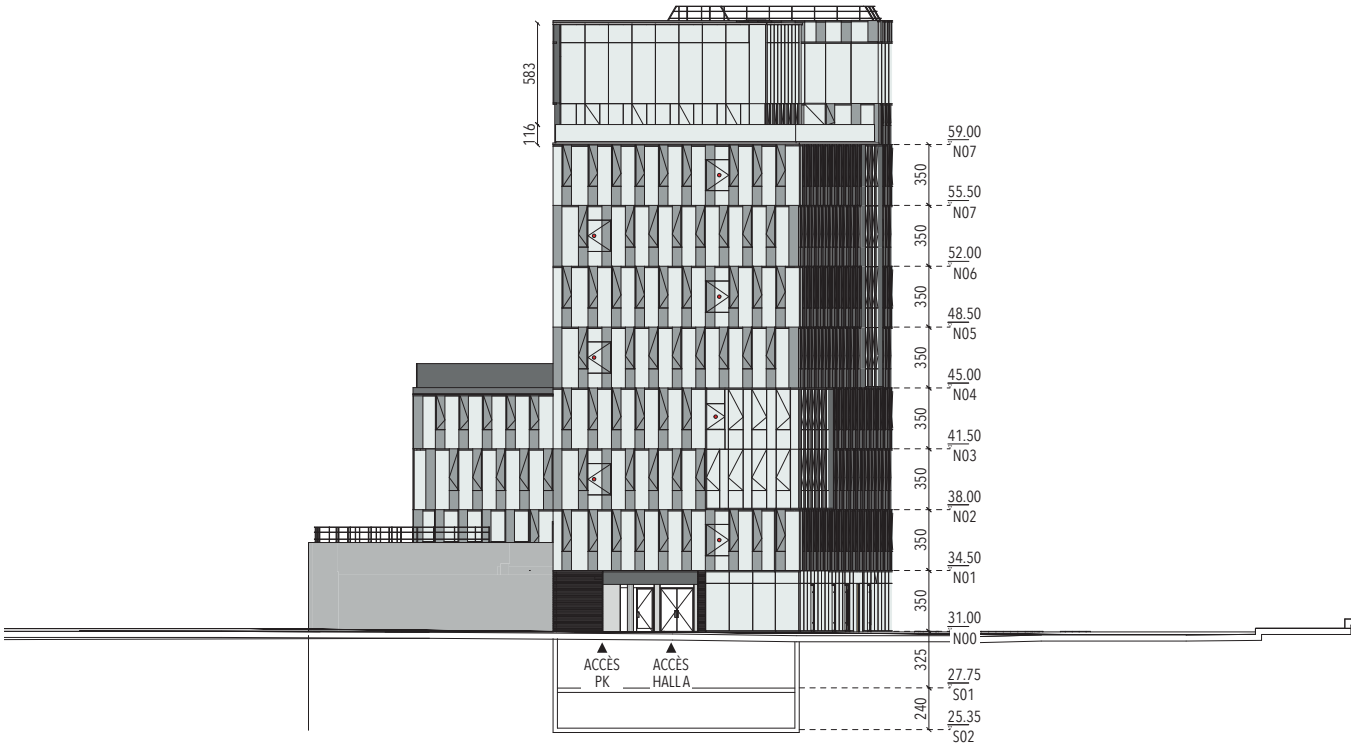
ESPACE BUREAUX



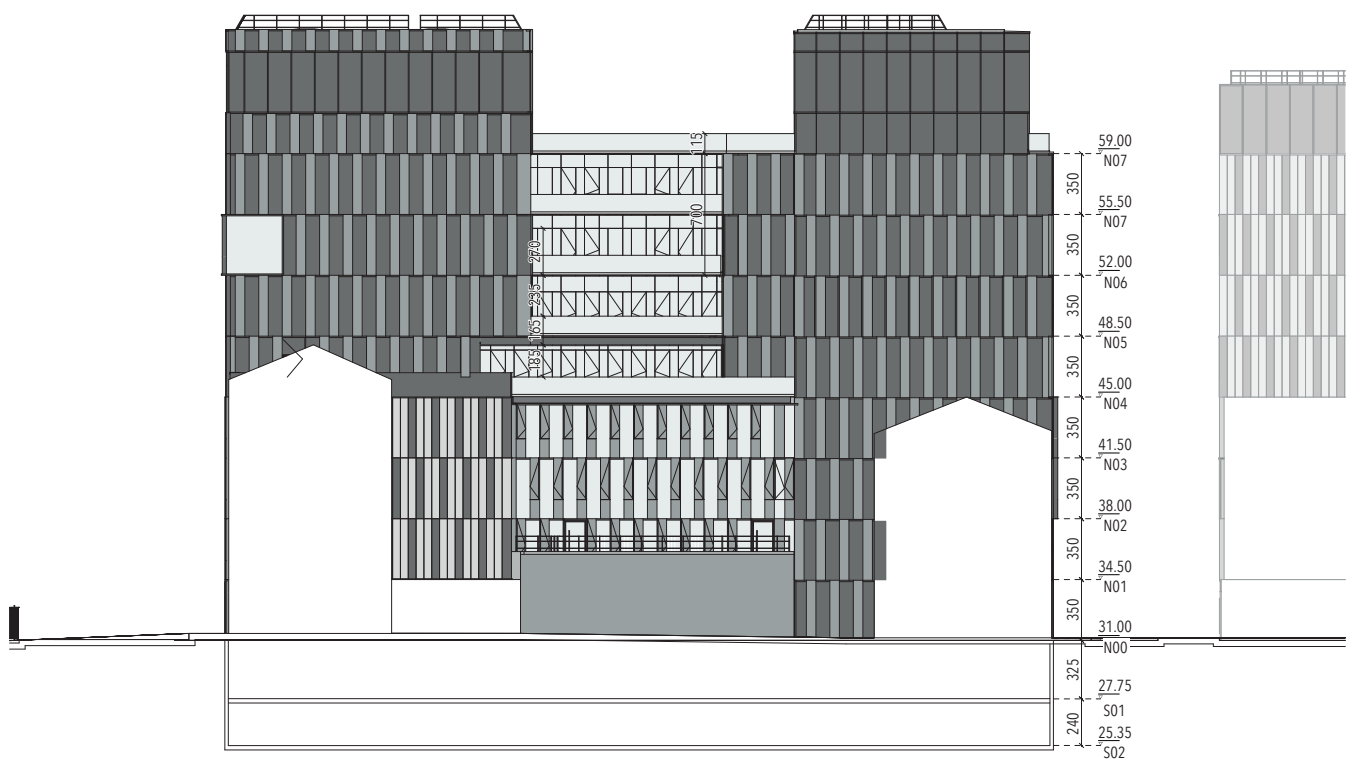
LINK-IT
Façade Nord



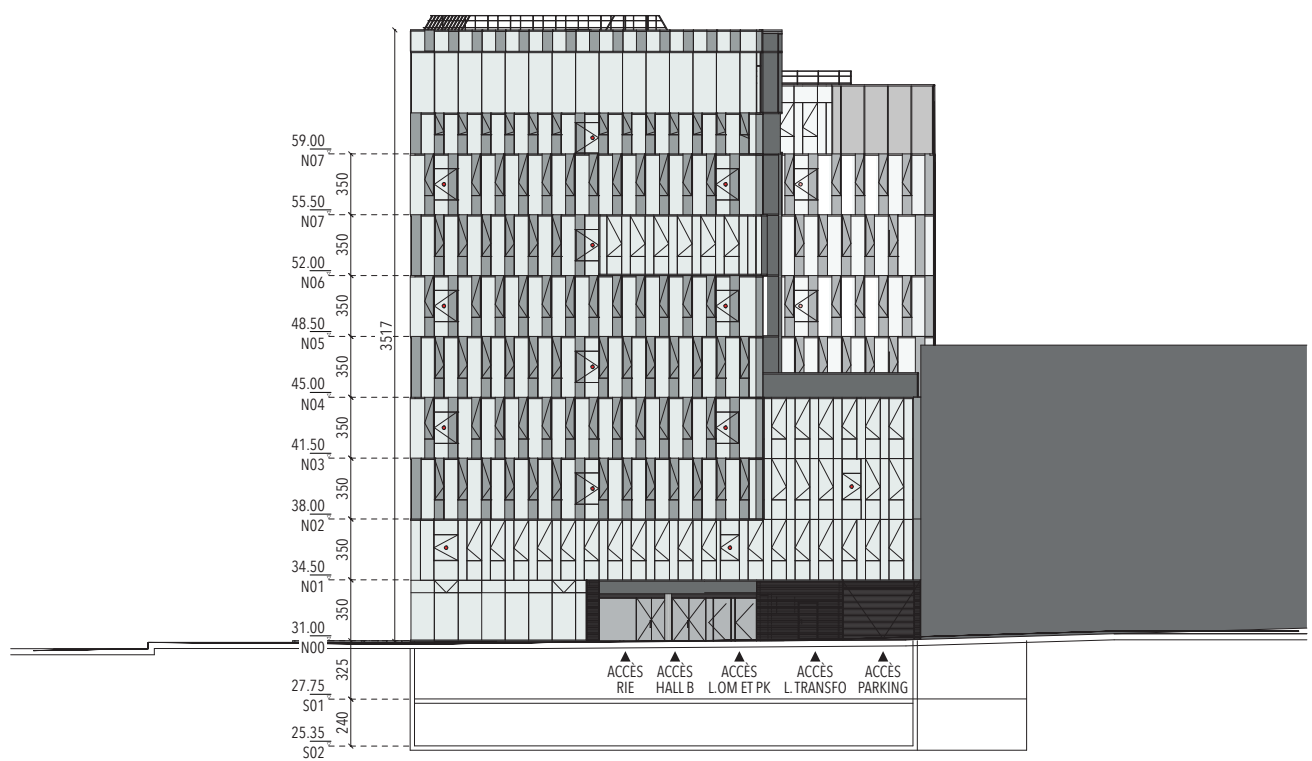
LINK-IT
Façade Est



LINK-IT
Façade Sud



LINK-IT
Façade Ouest



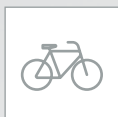


LINK-IT

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale pour adapter ses bâtiments à l'entreprise de demain.

ACCESSIBILITÉ



Piste cyclable
au pied de
l'immeuble



Parking
en sous-sol



Bus



RER/Métro

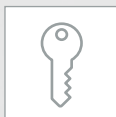


Tram

SERVICES



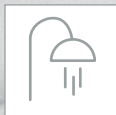
Conciergerie
virtuelle



Casiers
sécurisés



Services
connectés



Douches

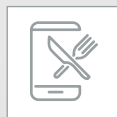


Wifi

AMÉNAGEMENT



Restaurant
Inter-Entreprise



Espace Food
connectée



Espace
Lounge

EXTÉRIEURS



Terrasse
Espaces
détentes



Espace
relaxation



Salle
modulable
multi-activités

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue

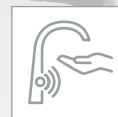


Matériaux
de construction
non polluants

ÉQUIPEMENTS COVID-FREE



Détecteur
de présence
dans les PC



Robinet
électroniques
sans contact



Chasses d'eau
électroniques
sans contact



Climatisation
avec filtre
à plasma
neutralisant
virus, bactéries...

LINK-IT

Proposition d'aménagement rez-de-chaussée Un espace réversible et de restauration

Créer un espace de restauration destiné à devenir un espace de vie et d'échange convivial.

Le restaurant FOODLES est conçu pour accueillir environ 90 collaborateurs simultanément (hors normes sanitaires actuelles), avec des modes d'assises très différents (basses,

hautes...) afin de rendre l'espace original et chaleureux, favorisant ainsi la sensation de bien-être des utilisateurs. Toute l'implantation a été pensée pour mettre

en valeur la luminosité et générer une circulation fluide. La décoration a été élaborée à partir de matière brute comme le bois et coloris naturels (camaïeux de verts, gris, beige...).

L'apport de végétaux et d'un éclairage plus chaleureux, seront aussi très importants pour optimiser la convivialité du restaurant.



FOODLES

Exemple d'implantation similaire

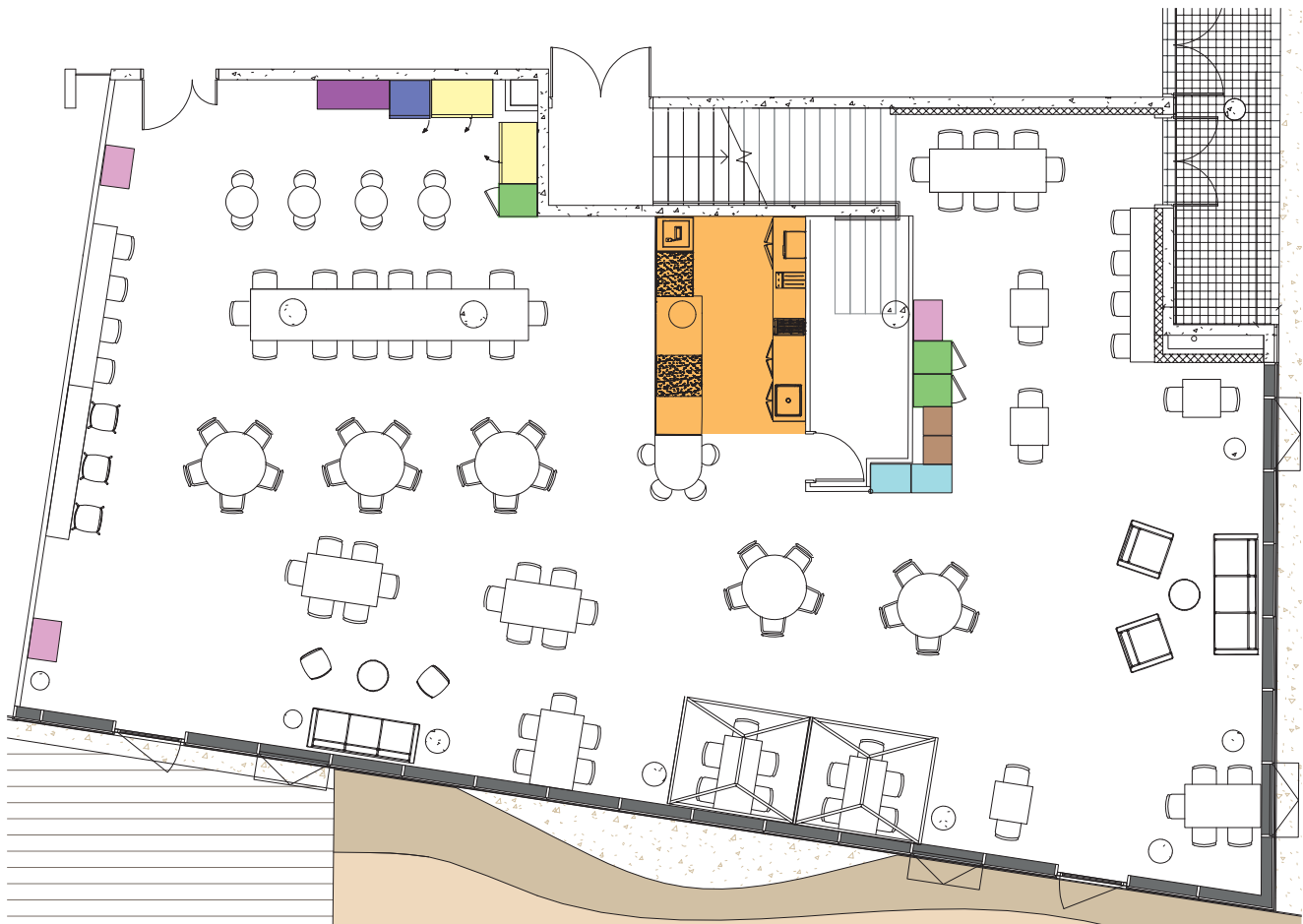


ESPACE DE RESTAURATION RÉVERSIBLE

LINK-IT

Espace de restauration - Rez-de-chaussée

Surface totale : 279,68 m²



- | | | | |
|--|--|---|--|
|  Fresh bar |  Colonne M.O. |  Meuble condiments |  Café |
|  Frigo connecté Foodles |  Poubelle |  Fontainen à eau | |



La RT a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



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



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



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

LINK-IT

Au top de la performance environnementale

LINK-IT permet à LAZARD GROUP la mise en place d'un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

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.

LINK-IT s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et répond à la norme RT2012.

Les bâtiments ont été conçus selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site, pour un maximum de confort pour ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- 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, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID PROOF

- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Équipements électroniques sans contacts pour l'ensemble des sanitaires :
 - vasques et laves-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des toilettes sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des urinoirs sans contact.



LINK-IT

Découvrez le site dédié
de l'opération





S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

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

WWW.LAZARD-SA.COM



