

25 rue de la Ladrie
La Pilaterie
Villeneuve d'Ascq



UPLINE

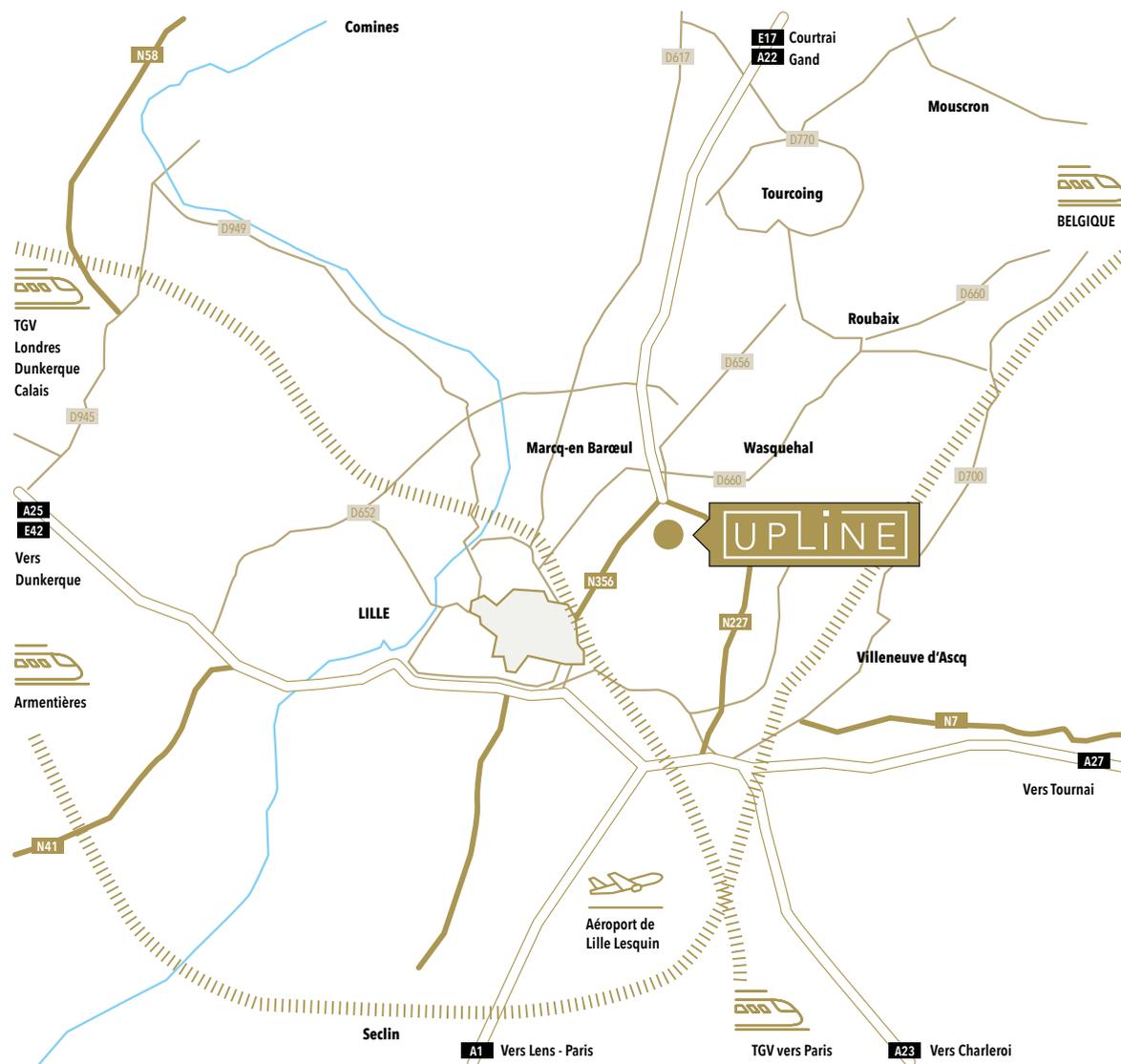
9.996 m²
IMMEUBLES DE BUREAUX

LA PILATERIE, Un parc d'activités reconnu

Située à quelques kilomètres des gares TGV et du centre de Lille, la Pilaterie bénéficie d'une position stratégique, au cœur de la métropole lilloise. Une zone de forte activité, véritable opportunité pour les entreprises de tous secteurs d'activités.

Par sa grande connectivité à la MEL, la Pilaterie offre un espace privilégié pour les entreprises. C'est pourquoi 450 d'entre elles ont fait le choix de s'y implanter.

Orange, Sopra-Steria, Mazars, Nordnet, Kiloutou, Heineken, Predica, Movitex... des entreprises qui, malgré leurs différences, ont choisi de s'implanter sur le secteur de La Pilaterie. La grande diversité de leurs activités prouve la polyvalence du parc tertiaire qui s'adapte à des exigences variées.



LA PILATERIE, Au plus près des services

Situé à la périphérie de Lille, épicentre d'une métropole de plus d'un million d'habitants et accessible directement par le métro, le Parc d'Activités de la Pilaterie bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

Il s'étend sur 4 communes : Villeneuve d'Ascq, Marcq-en-Baroeul, Mons-en Baroeul, Wasquehal, et couvre 70 hectares. La Pilaterie regroupe aujourd'hui 450 entreprises soit plus de 10 000 emplois.

L'accès au parc est favorisé par une station de métro à l'entrée du site, qui le situe à 6 minutes des gares TGV Lille Flandres et Lille Europe.

À l'angle de l'A22 et de la voie rapide, son accessibilité est incontestablement une de ses caractéristiques les plus remarquables.



1'

RESTAURANTS

Restaurant Vue d'en Haut Block'Out, La Boucherie, Del Arte, Bouddha Wok, KFC, Atelier Flunch, La Taverne du petit Wasquehal, Boulangerie du Grand Frais, Rest'eau Pilaterie, Au Carmen, etc.



3'

HÔTELS

KYRIAD LILLE - Mons En Barœul, Hôtel du Croisé***, Formule 1*.



2'

CRÈCHE

Crèche Babilou, Micro-crèche Happy Ruche, Micro-crèche le château des petits pirates, Micro-crèche Graines d'Artistes, Crèche Nougatine, Crèche municipale Joséphine Baker.



2'

CENTRE COMMERCIAL

Grand Frais à 300 m, Chronodrive à 500 m, Intermarché SUPER Mons-en-Barœul et Drive à 5 min.



9'

TRAMWAY - BUS

Métro Les Prés à 700 m, Bus 60E à 900 m.



16'

AÉROPORT

Lille-Lesquin via N227 en voiture.



7'

GARES

Gares TGV Lille Europe et Lille Flandres à 12 min. en voiture et à 7 min. en métro pour Lille Europe et à 8 min. en métro pour Lille Flandres.



2'

AXES ROUTIERS

A22 à 2 min., N356 à 3 min., N227 à 5 min., Parking public à 500 m.





Fondé sur le travail en groupe et les savoirs partagés, Architecture-Studio privilégie la volonté de dépasser l'individualité au profit du dialogue afin de transformer l'addition des savoirs individuels en un potentiel créatif démultiplié.



René-Henri Arnaud

Architecture-Studio est une agence française d'architecture basée à Paris, Shanghai et Venise. Créée en 1973, elle regroupe aujourd'hui près de cent-cinquante collaborateurs représentatifs de vingt-cinq nationalités, autour de treize architectes associés : Martin Robain, Rodo Tisnado, Jean-François Bonne, Alain Bretagnolle, René-Henri Arnaud, Laurent-Marc Fischer, Marc Lehmann, Roueïda Ayache, Gaspard Joly, Marie-Caroline Piot, Mariano Efron, Romain Boursier, Widson Monteiro.

Le principe fondateur d'Architecture-Studio est la conception collective. Depuis l'origine, l'agence défend les vertus de l'échange, de la transmission, du croisement des connaissances et de la confrontation des idées.

Architecture-Studio défend une conception de l'architecture engagée. Cette démarche se nourrit des nombreuses réalisations menées à l'international depuis quarante ans, d'une attention constante à la qualité des espaces publics, ainsi qu'à l'évolution des nouveaux usages.

La ville écologique est un sujet de recherche fondamental pour Architecture-Studio : l'agence travaille depuis près de trente ans à des solutions originales et concrètes répondant aux grands enjeux urbains du XXI^e siècle.

Le grand auditorium de la Maison de la Radio, le Parlement Européen de Strasbourg, le pôle culturel de Saint-Malo, l'École Novancia à Paris, la restructuration du Campus de Jussieu, mais aussi l'Institut du Monde Arabe, la cathédrale de Créteil ou l'éco-quartier Parc Marianne à Montpellier figurent parmi les réalisations de l'agence en France.

À l'international, l'activité d'Architecture-Studio est particulièrement soutenue en Chine et au Moyen-Orient, avec notamment la réalisation du Musée des Sciences Naturelles de Lhassa, le Centre Culturel de Jinan, le plan directeur de l'Exposition Universelle de Shanghai 2010, le Théâtre National de Bahreïn, la tour Rotana à Amman ou encore le Centre Culturel Onassis à Athènes. L'agence travaille actuellement à l'aménagement du littoral de Lusail au Qatar, au CHU de Pointe à Pitre en Guadeloupe ou encore à la gare emblématique du Grand Paris Nanterre la Folie. Elle vient par ailleurs de livrer un simulateur pour la ville durable à Santiago du Chili.

Architecture-Studio a toujours souhaité associer des architectes et des artistes de différentes générations et nationalités pour interroger la manière de construire la ville. En 2009, l'agence crée la CA'ASI au sein du Palazzo Santa Maria Nova à Venise. Ouverte à tous les architectes, urbanistes, paysagistes, designers, artistes, écrivains, philosophes... la CA'ASI est un laboratoire de réflexion(s) urbaine(s), architecturale(s), et artistique(s). Elle tend à rendre le débat professionnel accessible à travers l'organisation d'expositions, de conférences et d'évènements.

En quelques années, la CA'ASI, la maison commune d'Architecture-Studio, est devenue un lieu de référence pour l'architecture à Venise, avec des expositions marquantes : La Nouvelle Architecture Chinoise (2010), Dans le Palais de Cristal (2011), Young Arab Architects (2012), Construction Ahead (2013), Young Architects in Africa (2014), Villes Africaines en Mouvement (2015), Mission Trans-Missions (2016) et Valérie Jouve : Suite (2017).

« Les choix des matériaux des façades s'est fait de façon à ce que le projet puisse se fondre dans son environnement.

Le site et son environnement ont inspiré le dessin du paysage et la sélection des essences.

Le végétal est un élément incontournable du développement durable. Sa présence autour du bâtiment est indispensable d'autant plus qu'il participe à la qualité de l'air, à son humidification, à la fixation des particules fines et à la diminution de la température. Il concourt à diminuer le stress et a un impact bénéfique sur le bien-être des occupants. Le choix et la sélection des essences ont été pensés en fonction du climat tempéré océanique. »

UPLINE

Une grande modularité des espaces de travail

2 immeubles de 4.998 m² chacun sur un niveau le sous-sol commun ;

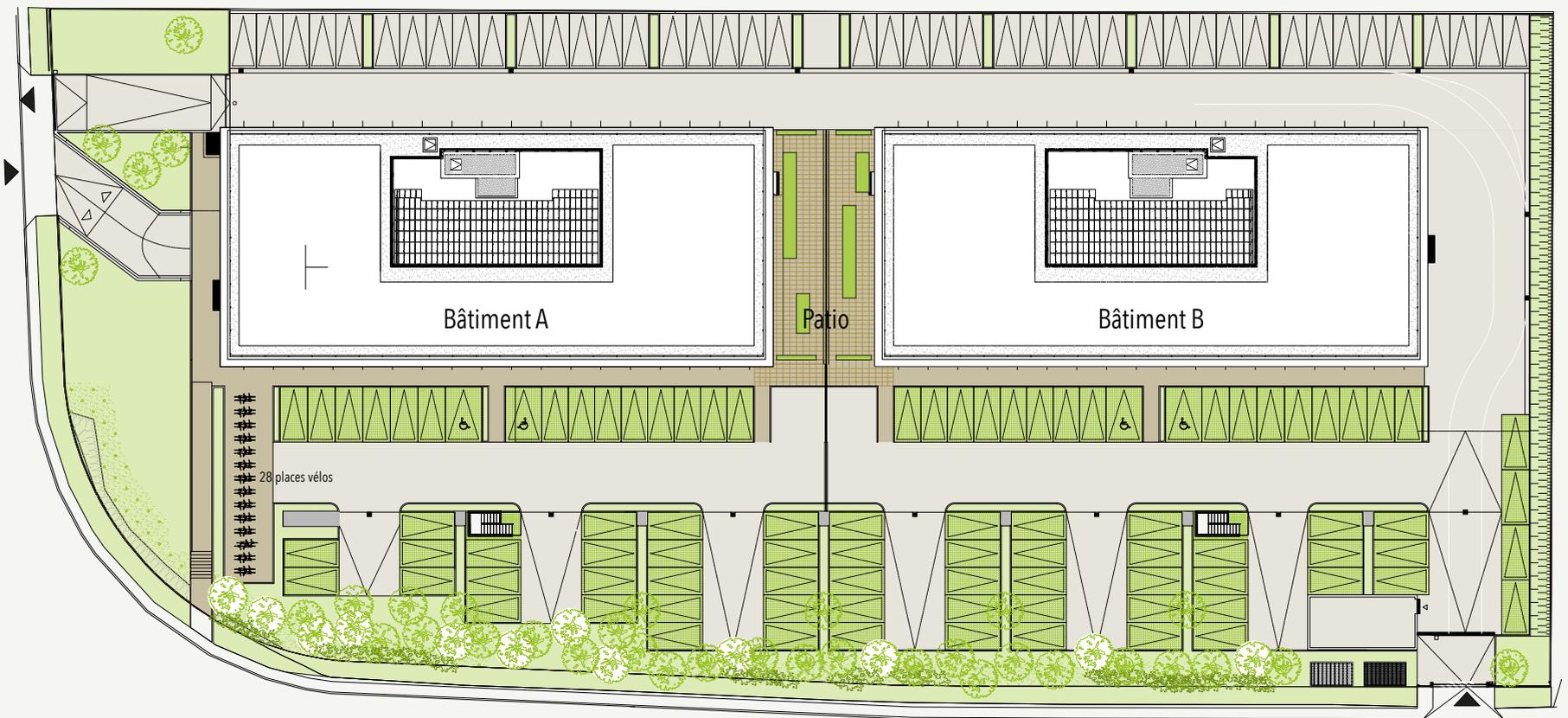
Divisible à partir de 190 m² ;

304 stationnements soit 1 place pour 33 m².

	BÂTIMENT A	BÂTIMENT B
R+5	906,8 m ²	906,8 m ²
R+4	906,8 m ²	906,8 m ²
R+3	906,8 m ²	906,8 m ²
R+2	906,8 m ²	906,8 m ²
R+1	906,8 m ²	906,8 m ²
RDC	620,1 m ²	308,2 m ²
TOTAL	5.154,1 m²	4.842,2 m²
TOTAL : 9.996,00 m²		

L'espace cafétéria du RDC B est réparti au prorata des surfaces privatives des 2 immeubles.

UPLINE
Plan masse

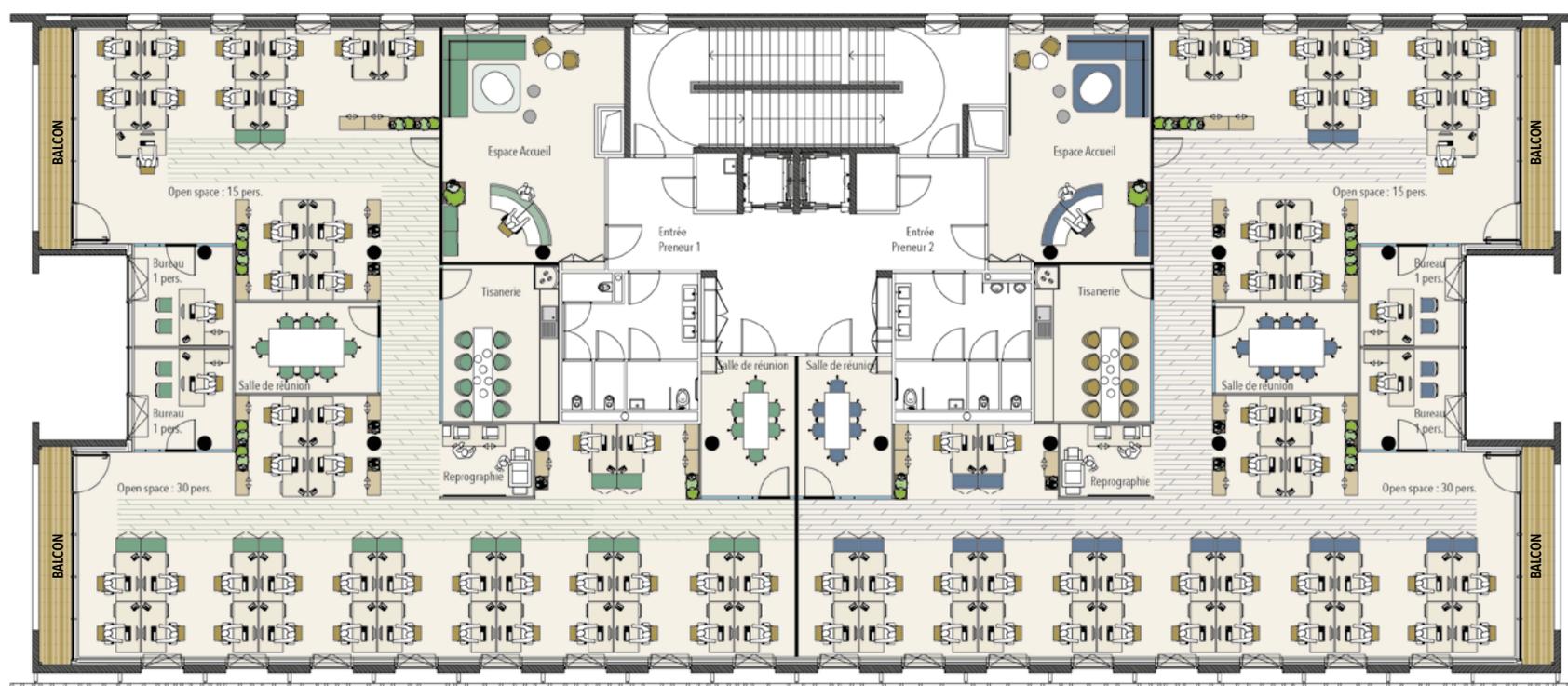




UPLINE

Proposition d'aménagement : 2 preneurs

Surface locative : 906,8 m²



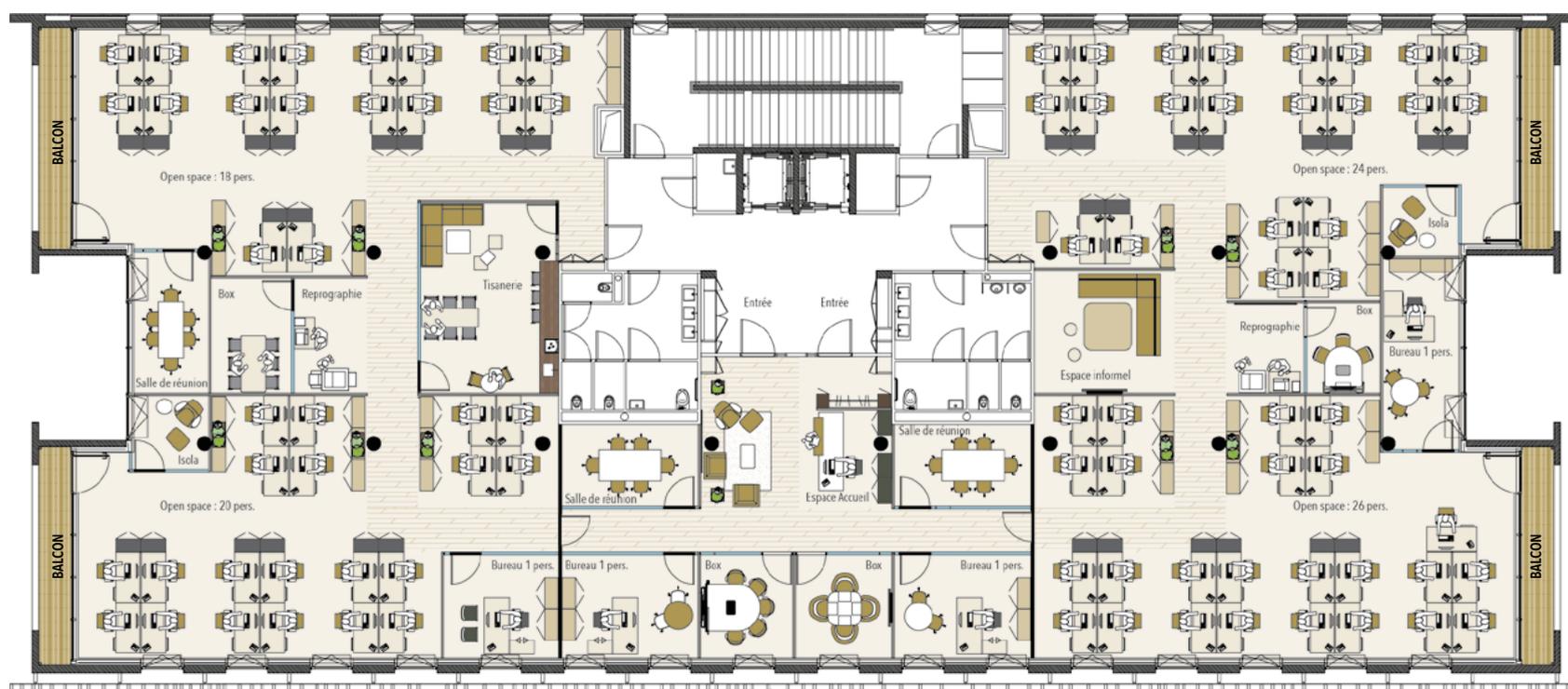
	Accueil	Open Space	Bureaux 1 pers.	Tisanerie	Salles de réunion
Quantité	1	2	2	1	2
Nombre de pers.	1 pers.	45 pers.	2 pers.	-	-

	Accueil	Open Space	Bureaux 1 pers.	Tisanerie	Salles de réunion
Quantité	1	2	2	1	2
Nombre de pers.	1 pers.	45 pers.	2 pers.	-	-

UPLINE

Proposition d'aménagement : 1 preneur

Surface locative : 906,8 m²

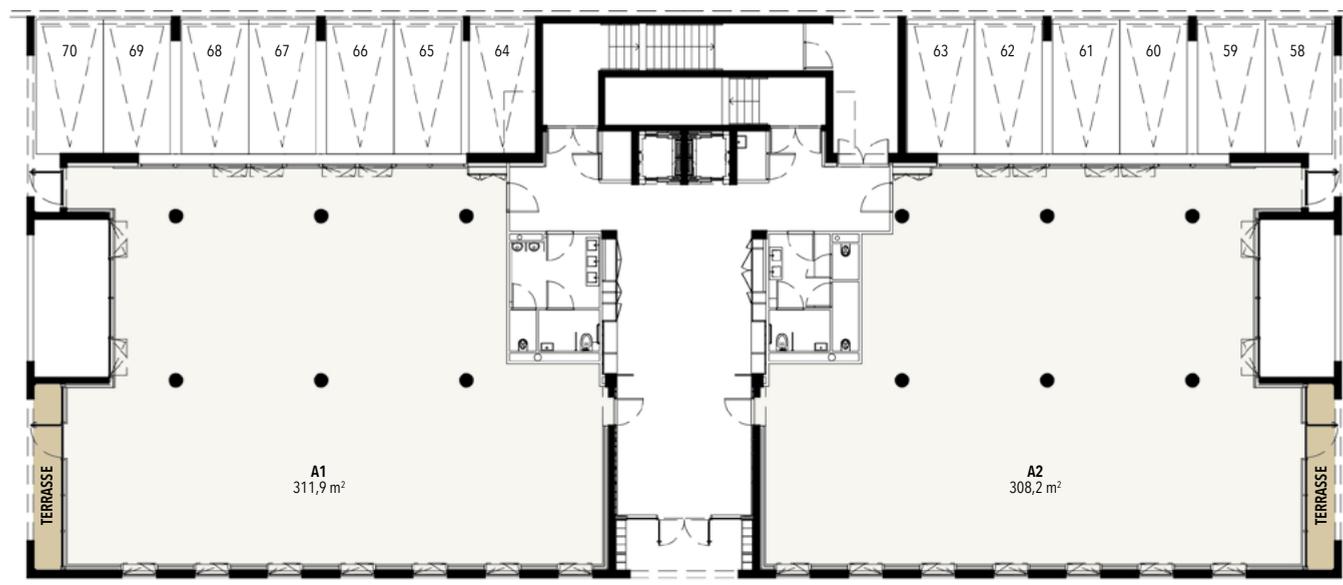


	Accueil	Open Space	Bureaux 1 pers.	Box	Isola	Salles de réunion	Espace informel	Tisanerie
Quantité	1	4	4	4	2	3	1	1
Nombre de pers.	1 pers.	88 pers.	4 pers.	-	-	-	-	-

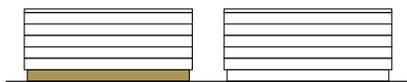
UPLINE

Bâtiment A - Rez-de-chaussée

Surface locative : 620,1 m²



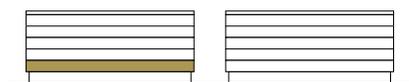
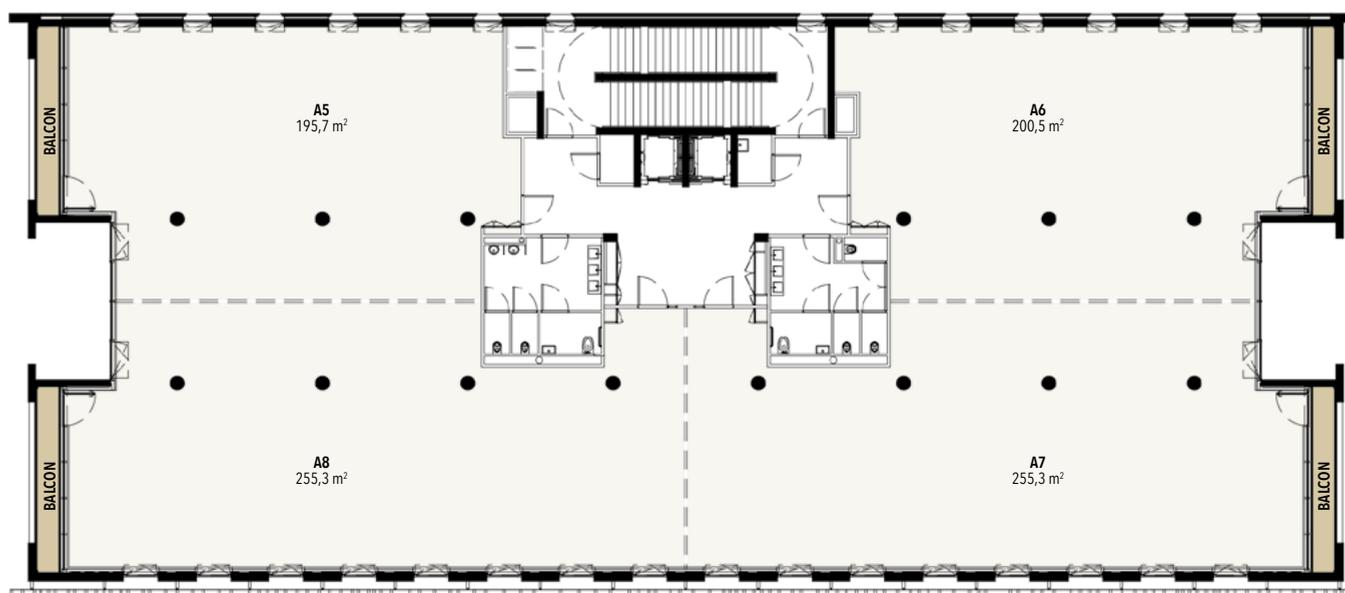
▲
ACCÈS
A



UPLINE

Bâtiment A - Niveau R+1

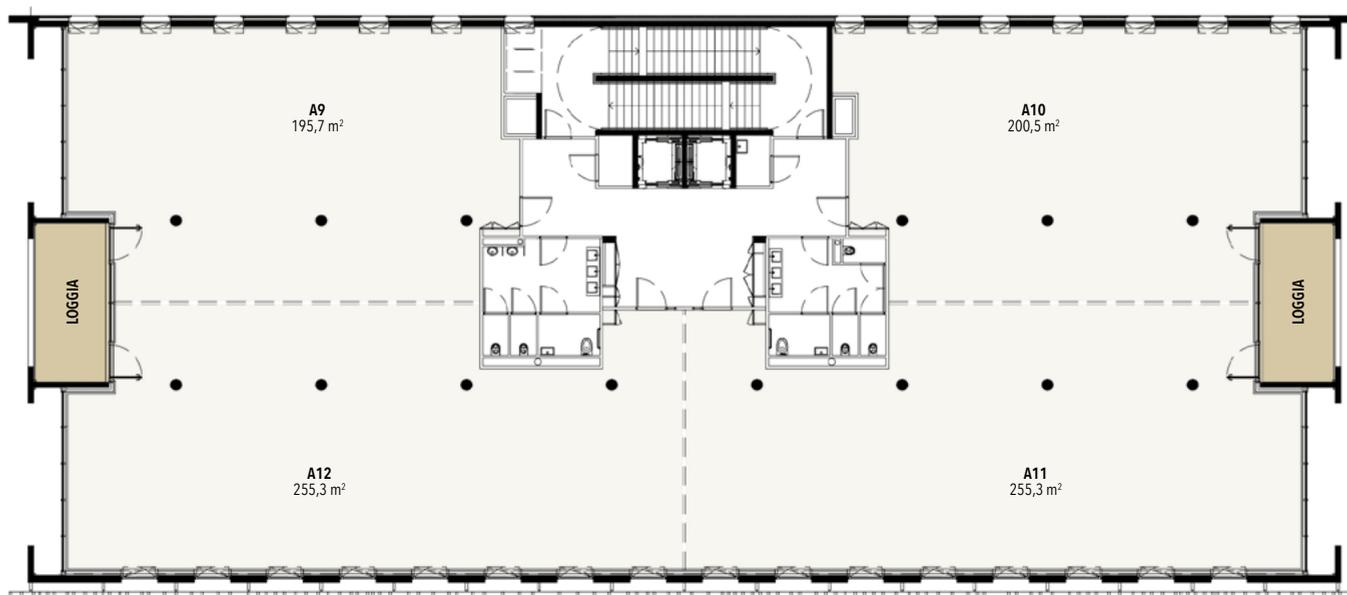
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment A - Niveau R+2

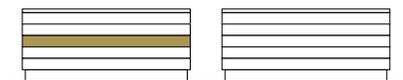
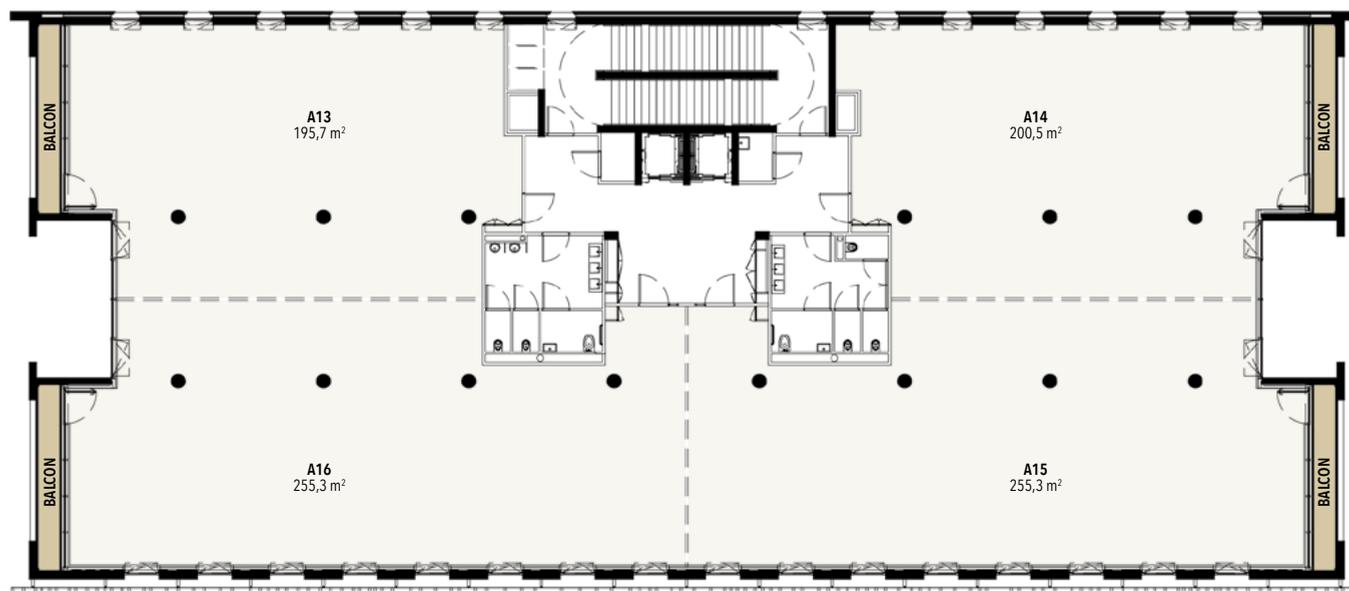
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment A - Niveau R+3

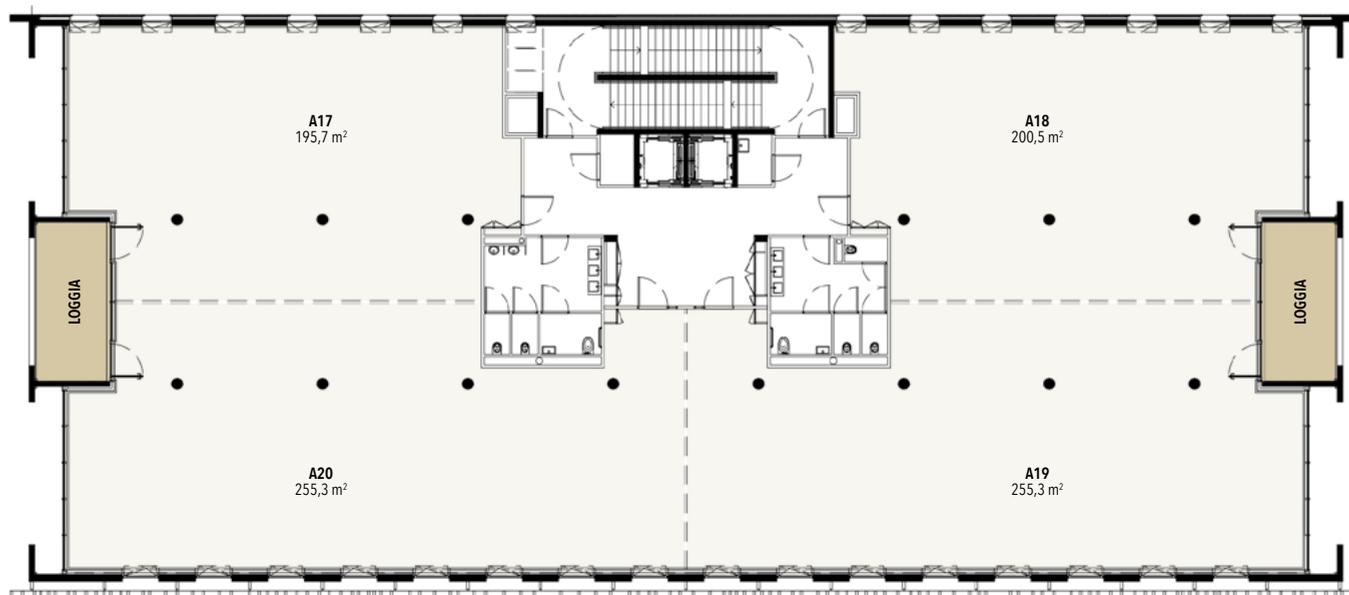
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment A - Niveau R+4

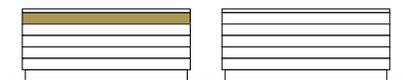
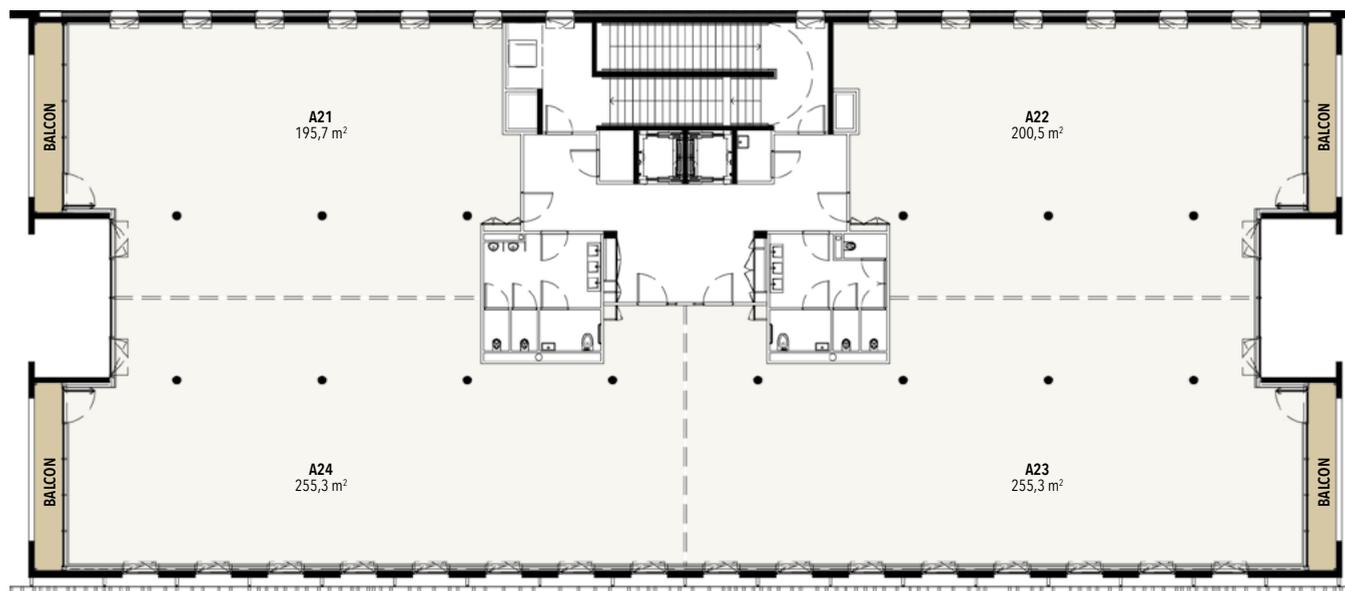
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment A - Niveau R+5

Surface locative : 906,8 m²





Loggia
ou balcon
à chaque niveau

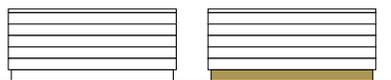
UPLINE

Bâtiment B - Rez-de-chaussée

Surface locative : 308,5 m² hors espace commun



▲
ACCÈS
A



UPLINE

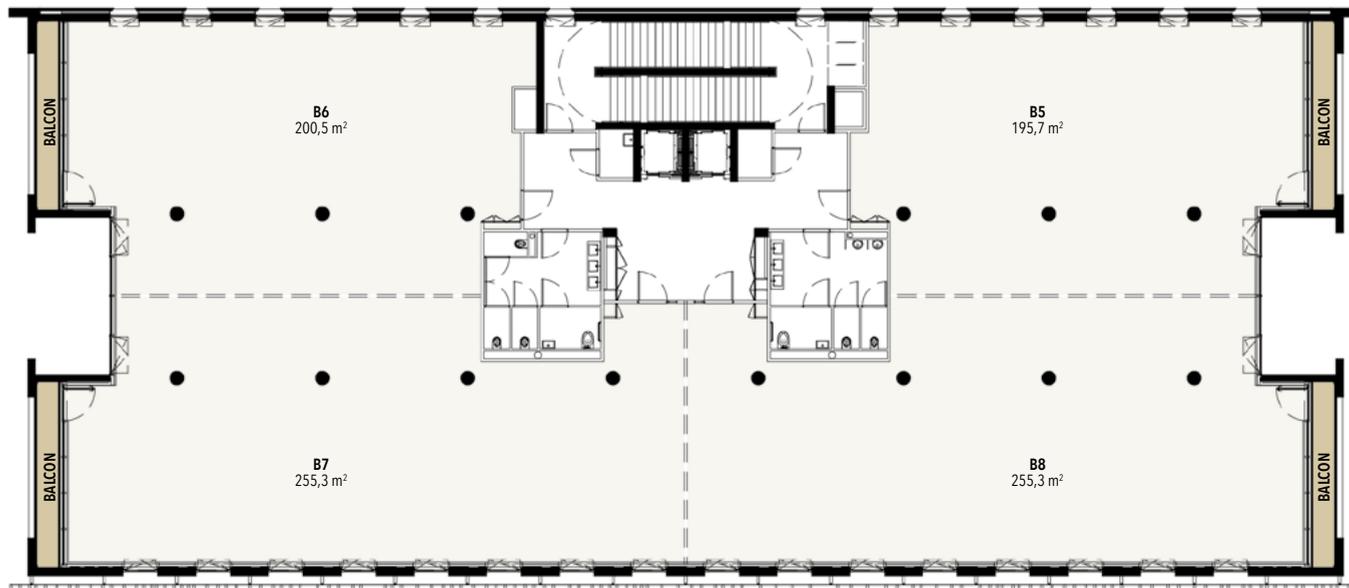
Un espace cafétéria et co-working partagé. Douches.



UPLINE

Bâtiment B - Niveau R+1

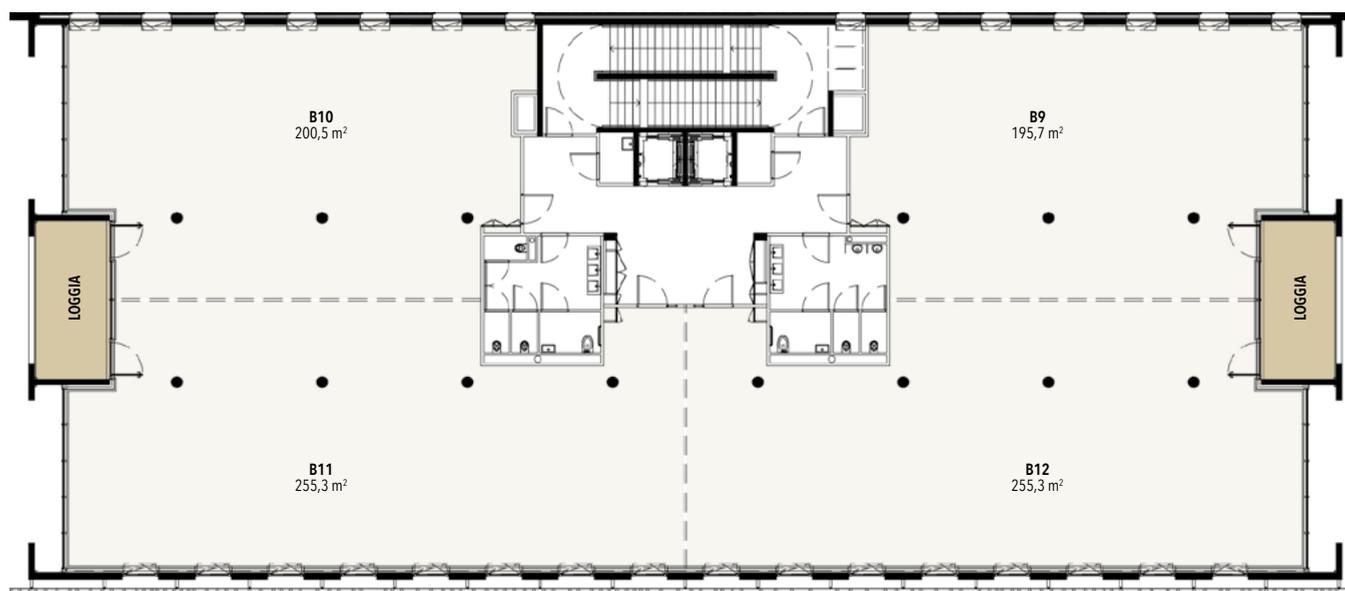
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment B - Niveau R+2

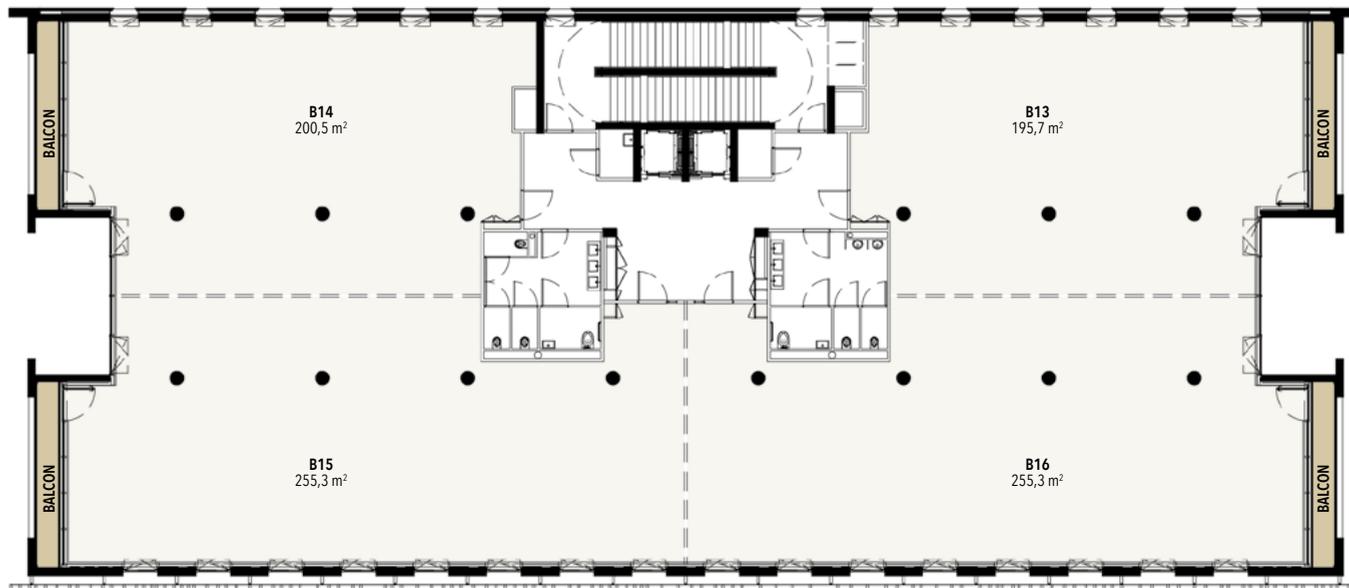
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment B - Niveau R+3

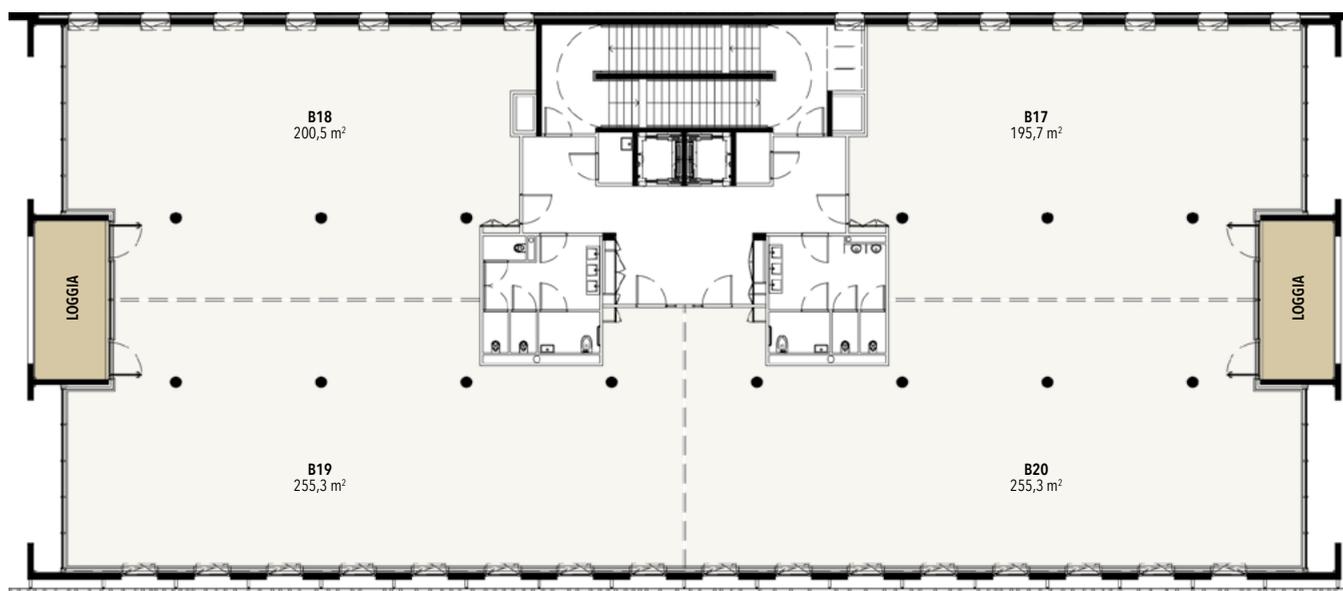
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

Bâtiment B - Niveau R+4

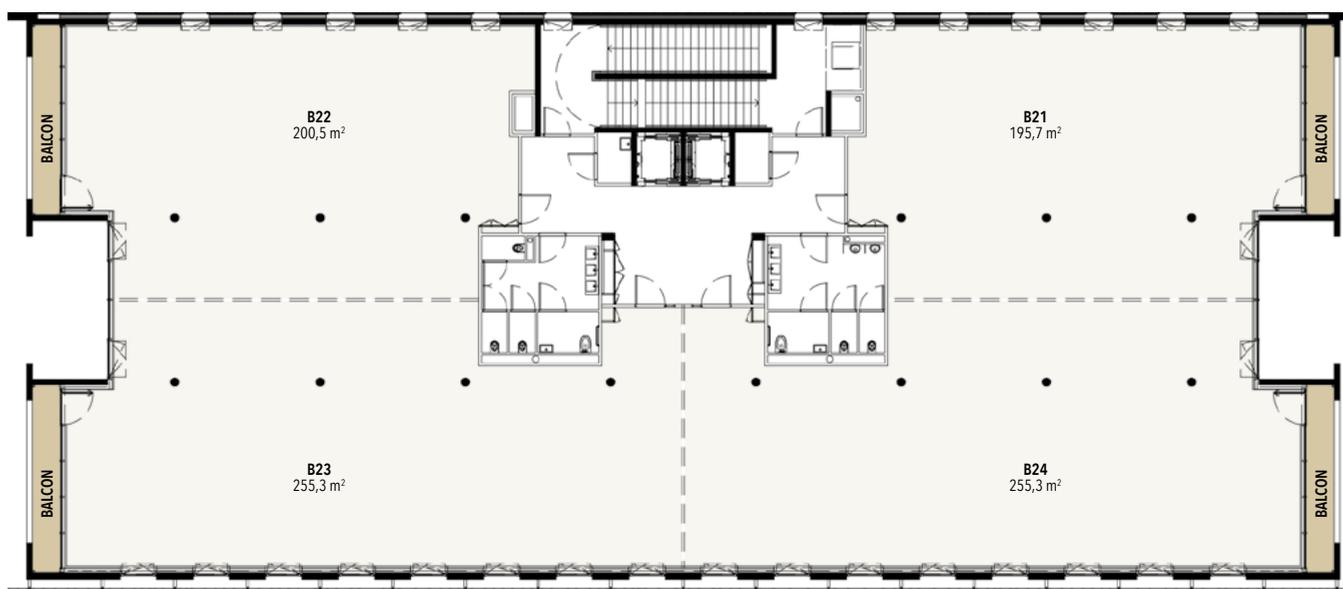
Surface locative : 906,8 m²



UPLINE

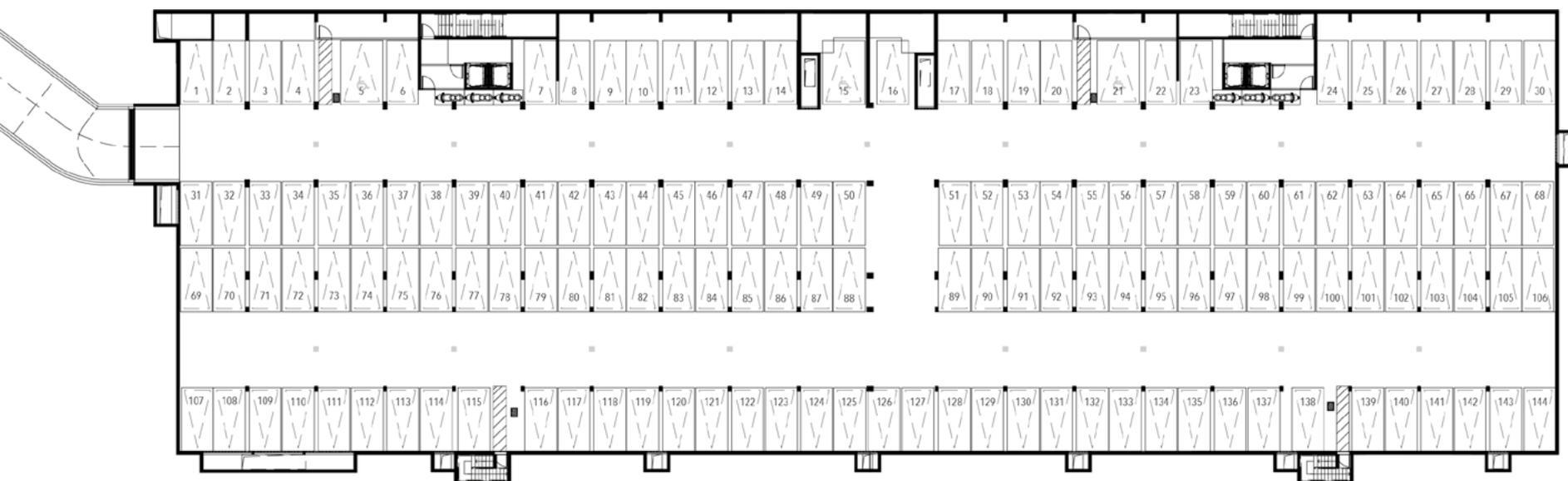
Bâtiment B - Niveau R+5

Surface locative : 906,8 m²

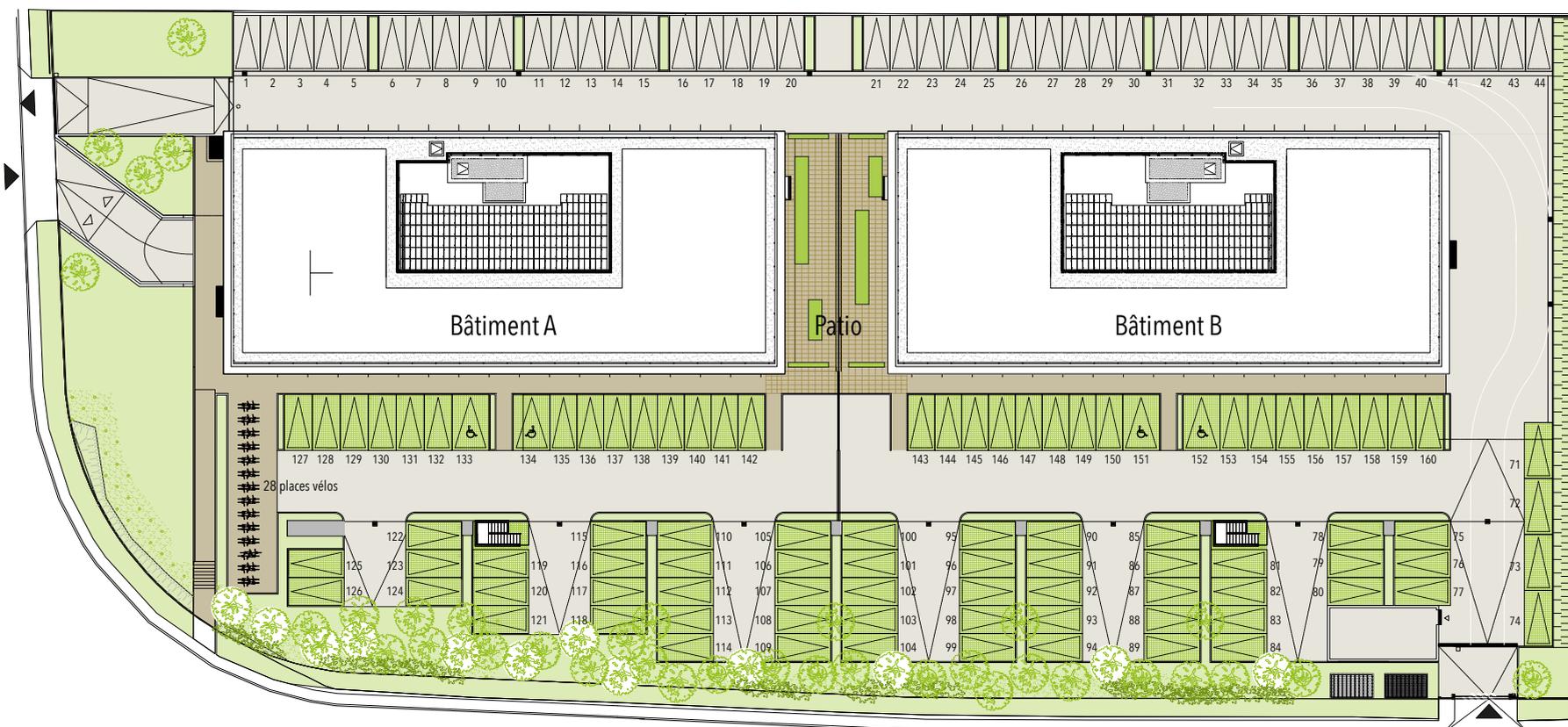




UPLINE
Parkings intérieurs
144 places de parking en sous-sol



UPLINE
Parkings extérieurs
160 places

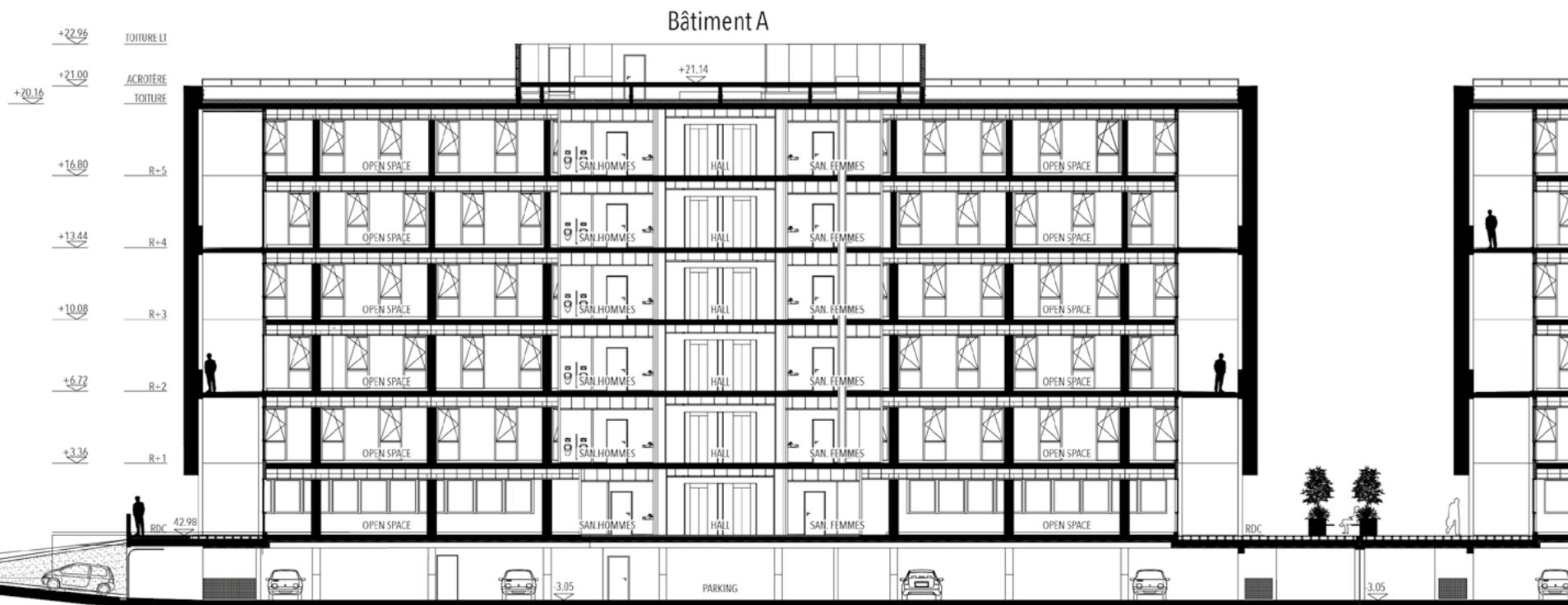




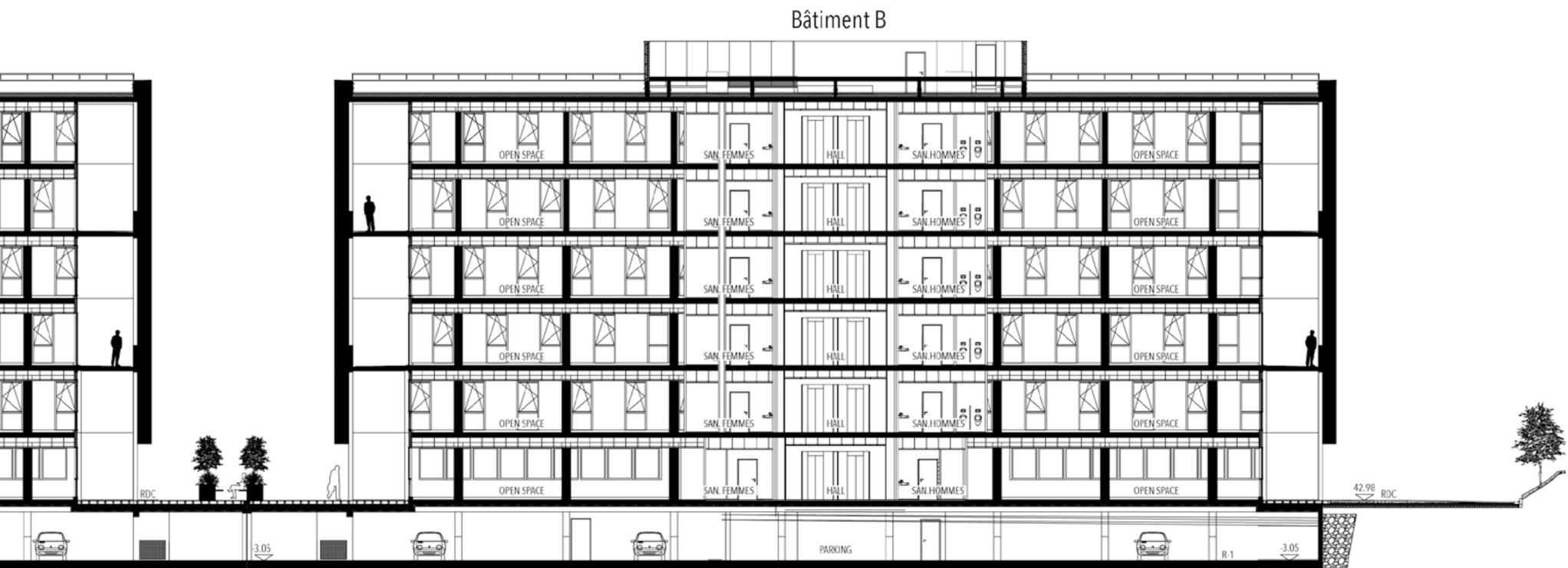
Patio partagé
pour le bien-être
des utilisateurs

UPLINE

Coupe longitudinale

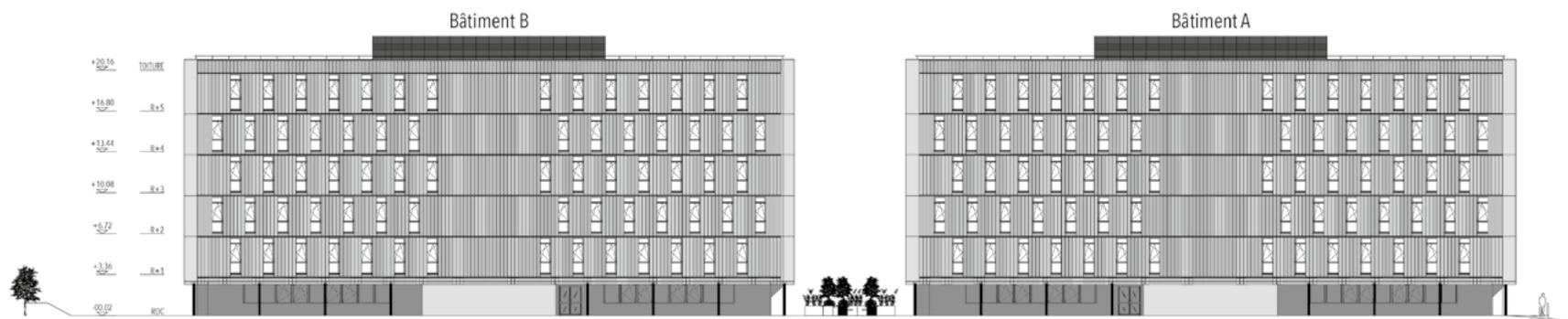


UPLINE
Coupe longitudinale



UPLINE

Façades



Façade Est

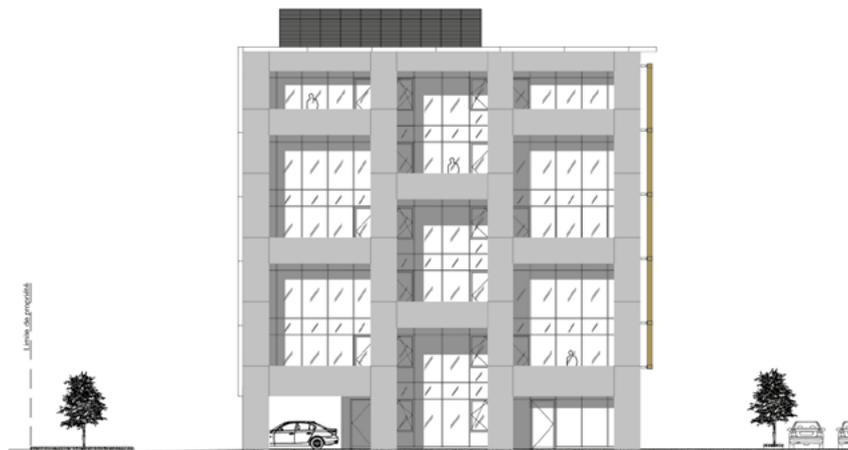


Façade Ouest

UPLINE Façades



Façade Sud



Façade Nord



UPLINE



UPLINE

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 aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

ACCESSIBILITÉ



Bus



Métro M2



Parking
en sous-sol
sécurisé



Emplacement
vélos

SERVICES



Douches



Wifi



Espace
cafétéria
et co-working
partagé

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Loggia
ou balcon



Patio
partagé

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 30%



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les parties
communes

UPLINE

au top de la performance environnementale

Avec **UPLINE**,
LAZARD GROUP met
en place 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.

UPLINE 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 ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes facilement
adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie
d'une zone à l'autre ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique,
peinture...);
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif
dans sa consommation d'énergie.



Elle 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 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.

UPLINE

Tableau des surfaces et grille locative

BÂTIMENT A							
NIVEAU	LOT	SURFACE LOCATIVE (m ²)	SURFACE NIVEAU (m ²)	BALCON LOGGIA	PARKINGS INTÉRIEURS	PARKINGS EXTÉRIEURS	LOYER ANNUEL EN EUROS HT
R+5	A21	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	A22	200,5		Balcon	4	2	39.287,50
	A23	255,3		Balcon	4	4	49.677,50
	A24	255,3		Balcon	4	4	49.677,50
R+4	A17	195,7	906,8	Loggia	3	3	37.997,50
	A18	200,5		Loggia	3	3	38.837,50
	A19	255,3		Loggia	4	4	49.677,50
	A20	255,3		Loggia	4	4	49.677,50
R+3	A13	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	A14	200,5		Balcon	3	3	38.837,50
	A15	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
	A16	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
R+2	A9	195,7	906,8	Loggia	3	3	37.997,50
	A10	200,5		Loggia	3	3	38.837,50
	A11	255,3		Loggia	3	4	48.827,50
	A12	255,3		Loggia	3	4	48.827,50
R+1	A5	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	A6	200,5		Balcon	3	3	38.837,50
	A7	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
	A8	255,3		Balcon	3	4	48.827,50
RDC	A1	311,9	620,1	Terrasse	4	5	59.982,50
	A2	308,2		Terrasse	4	5	59.335,00
TOTAL		5.154,1			73	82	996.817,50

L'espace cafétéria du RDC B est réparti au prorata des surfaces privées des 2 immeubles.

UPLINE

Tableau des surfaces et grille locative

BÂTIMENT B							
NIVEAU	LOT	SURFACE LOCATIVE (m ²)	SURFACE NIVEAU (m ²)	BALCON LOGGIA	PARKINGS INTÉRIEURS	PARKINGS EXTÉRIEURS	LOYER ANNUEL EN EUROS HT
R+5	B21	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	B22	200,5		Balcon	4	2	39.287,50
	B23	255,3		Balcon	4	4	49.677,50
	B24	255,3		Balcon	4	4	49.677,50
R+4	B17	195,7	906,8	Loggia	3	3	37.997,50
	B18	200,5		Loggia	3	3	38.837,50
	B19	255,3		Loggia	4	4	49.677,50
	B20	255,3		Loggia	4	4	49.677,50
R+3	B13	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	B14	200,5		Balcon	3	3	38.837,50
	B15	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
	B16	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
R+2	B9	195,7	906,8	Loggia	3	3	37.997,50
	B10	200,5		Loggia	3	3	38.837,50
	B11	255,3		Loggia	3	5	49.227,50
	B12	255,3		Loggia	4	4	49.677,50
R+1	B5	195,7	906,8	Balcon	3	3	37.997,50
	B6	200,5		Balcon	3	3	38.837,50
	B7	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
	B8	255,3		Balcon	3	5	49.227,50
RDC	B1	308,2	308,2	Terrasse	5	4	59.785,00
	ESPACE FOODING COWORKING			Terrasse			-
TOTAL		4.842,2			71	78	938.935,00

L'espace cafétéria du RDC B est réparti au prorata des surfaces privées des 2 immeubles.

UPLINE

une opération
de 9.996 m² et 304 places
de stationnement

– Programme développant
9.996 m² répartis
sur 2 immeubles en R+5 ;

– **Bâtiment A :**
de 4.998 m²
et 152 places de parking ;
Lots à partir de 190 m²
jusqu'à 880 m² par plateau ;

– **Bâtiment B :**
de 4.998 m²
et 152 places de parking ;
Lots à partir de 190 m²
jusqu'à 880 m² par plateau.

Loyers

– **Bureaux :**
175 € HT HC/m²/an ;

– **Parking intérieur :**
850 € HT HC/U/an ;

– **Parking extérieur :**
400 € HT HC/U/an ;

– **Provision pour charges**
(hors fiscalité) à la charge
du preneur : 25 € HT/m²/an.

Conditions

– **Indexation annuelle**
selon la variation ILAT
du coût de la
construction ;

– **Dépôt de garantie :**
3 mois de loyer HT ;

– **Loyer payable**
par trimestre et d'avance ;

– **Bail commercial 6/9 ans.**



lazard-sa.com/projets/upline



Visionner la vidéo du projet sur le site
LAZARD GROUP



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

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

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND OUEST & NORD
3, RUE TOURNEFORT
COURS SAINT ANDRÉ
44000 NANTES
T. +33 (0)2 40 12 17 17

groupe.nantes@lazard-sa.com

WWW.LAZARD-SA.COM



