



FEEL THE DIFFERENCE

SENSE





# PLACE AUX SENSATIONS



Sense est un lieu unique à La Défense qui propose à ses utilisateurs d'évoluer dans une atmosphère tout à fait exceptionnelle.

Travailler dans Sense c'est échanger et performer au sein d'un environnement contemporain et zen. C'est avoir la chance de pouvoir profiter de l'extérieur, de l'air, de la nature, pour connaître enfin une alternative aux tours en béton et en verre.

La lumière, l'espace, les multiples terrasses arborées, les services...

Ressentez la différence !

# SOMMAIRE

## UNE ADRESSE URBAINE

TERRITOIRE D'INFLUENCE



## LE SENS DE L'HUMAIN

UNIVERS ET PERFORMANCES



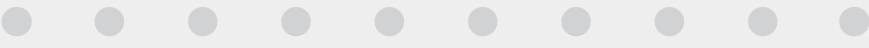
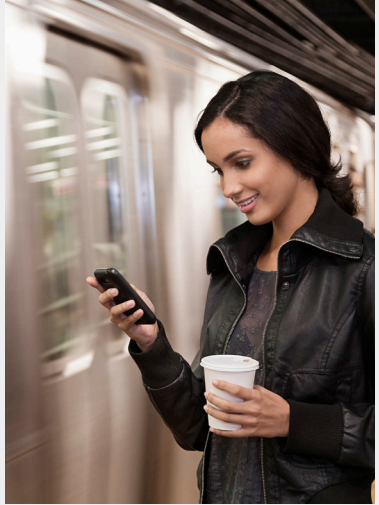
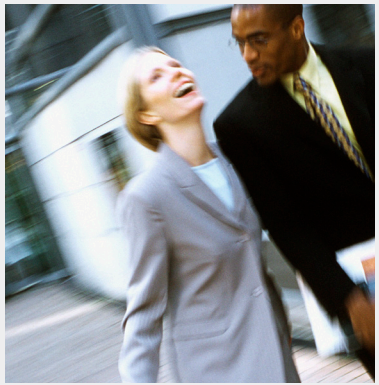
## PRENEZ LE TEMPS

LES SERVICES DU QUOTIDIEN





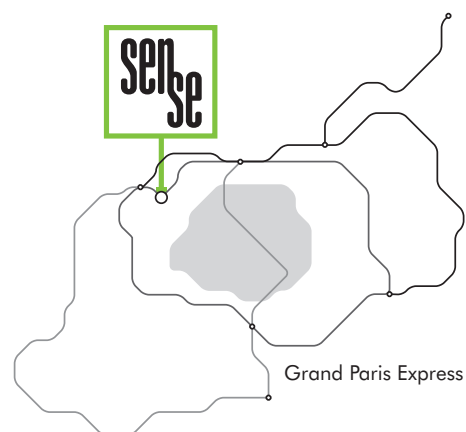
UNE ADRESSE  
URBAINE



# LA NOUVELLE ADRESSE

## BUSINESS

Idéalement situé à proximité immédiate du premier quartier d'affaires européen et directement connecté à son HUB transport, Sense offre un environnement de travail exceptionnel. Dans ce quartier qui entreprend et innove en permanence, tout a été conçu pour faciliter le quotidien des quelques 200 000 salariés qui contribuent chaque jour au rayonnement de ce pôle économique hors normes.





## EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ

Situé à 400 mètres du hub de transports de La Défense, Sense jouit d'une situation idéale, permettant d'accéder en quelques minutes aux principales destinations utiles.

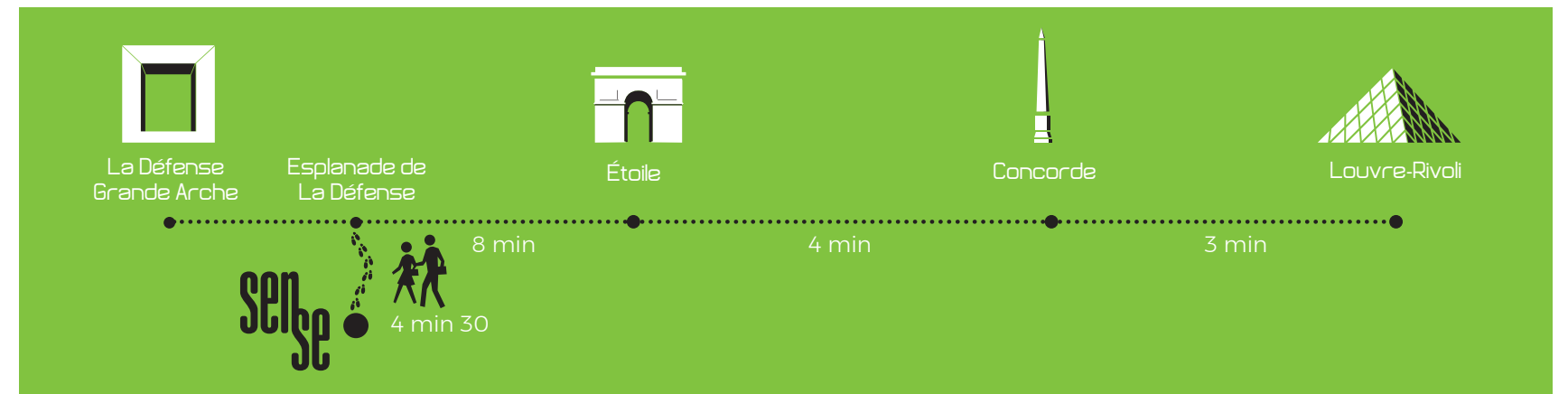
Depuis la station Esplanade de La Défense :	
Charles de Gaulle - Étoile	7 min
Opéra	10 min
Gare Saint-Lazare	15 min
Châtelet - Les Halles	17 min
Gare de Lyon	20 min

(source RATP)

Depuis l'aéroport de Roissy : 1h10 min	
RER B	▶ Changer à Châtelet-Les Halles
M 1	▶ jusqu'à Esplanade de La Défense

Depuis l'aéroport d'Orly : 1h	
Orlybus	▶ Changer à Denfert-Rochereau
M 6	▶ Changer à Charles de Gaulle-Étoile
M 1	▶ jusqu'à Esplanade de La Défense

De nombreuses stations Vélib et Autolib complètent ce maillage de transports particulièrement étoffé.



# UN QUARTIER DEUX VISAGES



Sense bénéficie de la proximité immédiate de deux pôles commerciaux phares : Les 4 Temps et le CNIT, totalisant 234 commerces, 25 espaces de restauration, 16 salles de cinéma, et tous les services utiles au quotidien (banques, bureaux de poste, pharmacies...).

L'immeuble contribue également au renouveau du quartier Bellini à Puteaux (front de Seine), avec ses commerces de proximité, équipements culturels et sportifs, sans oublier les parcs et jardins.





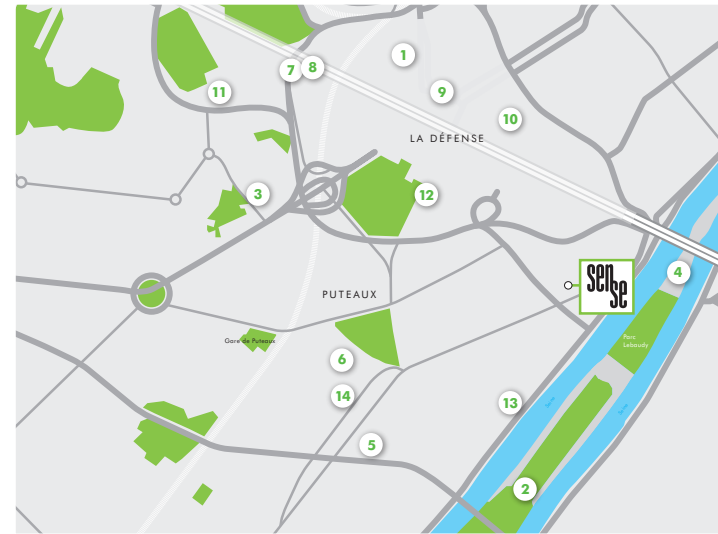
# LES BONNES ADRESSES A SAVOURER



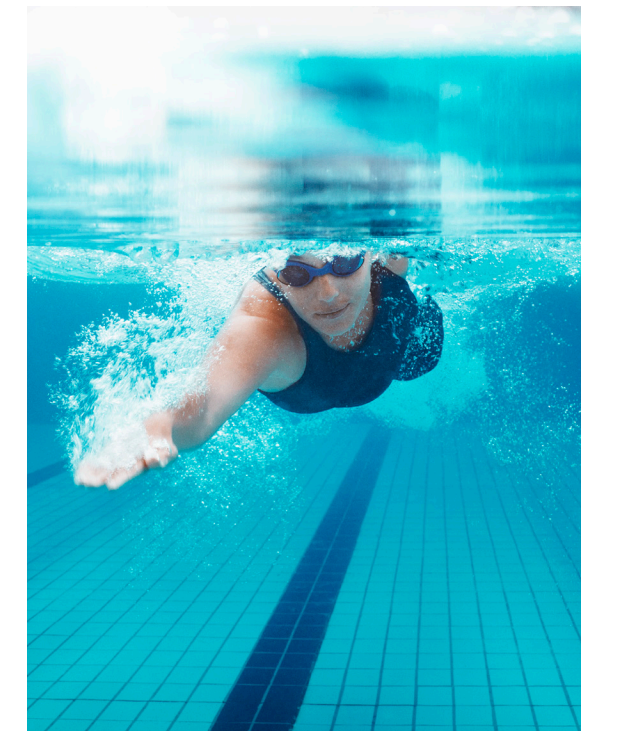
- 01 Restaurant Viet Quan
- 02 Restaurant Le Sain Sert
- 03 Restaurant Le Jardin de Jaurès
- 04 Restaurant La Fontaina di Trevi
- 05 Brasserie Le Bellini
- 06 Bistrot Saperlipopette
- 07 Restaurant Mirabelle
- 08 Restaurant San Giovanni
- 09 Restaurant Chez Marwa
- 10 Restaurant Ô... Thaï
- 11 Restaurant Le France
- 12 Restaurant Planet Sushi
- 13 Pizzeria Le Caruso
- 14 Bistrot du Chevillard
- 15 Restaurant P comme Papilles
- 16 Brasserie Paris Défense
- 17 Restaurant Livio
- 18 Restaurant Hippopotamus
- 19 Bistrot Quai
- 20 Restaurant Le P'tit Rouge
- 21 Restaurant Grill' Croûte
- 22 Pub St John's
- 23 Restaurant Le Zinc-Zinc
- 24 Restaurant La Boutarde



# UNE NATURE SPORTIVE



- 01 Centre d'escalade  
Blocbuster
- 02 Palais des Sports
- 03 Palais de la Jeunesse  
Espace Jules Verne
- 04 Sporting Club de Neuilly
- 05 Keep Cool
- 06 Puteaux fitness
- 07 Neonesse Défense Grande  
Arche
- 08 CrossFit Paris Grande Arche
- 09 CMG Sports Club One  
Défense
- 10 Fitness Park La Défense
- 11 Feel Sport
- 12 Yoga Loft
- 13 Havas Sport &  
Entertainment
- 14 CSM Puteaux Karaté



# ZONE D'INFLUENCE



- 1 ARVAL ECL
- 2 BNP PARIBAS FACTOR
- 3 ORPEA
- 4 BOURJOIS
- 5 **TOUR VISTA**  
EUROGROUP CONSULTING FRANCE  
REED MIDEM / REED EXPOSITION  
FRANCE
- 6 SONY
- 7 ECONOCOM
- 8 EQUANT FRANCE  
ORANGE BUSINESS SERVICES
- 9 TOTAL
- 10 SEPPIC GRP AIR LIQUIDE
- 11 ALTRAN
- 12 **TOUR INITIALE**  
TARKETT
- 13 ALLIANZ
- 14 GROUPAMA
- 15 **TOUR MANHATTAN**  
AXA  
VICAT  
EXXON  
EISAI  
GRP FLO
- 16 **TOUR CB21**  
SUEZ  
AIG Groupon.COM
- 17 **TOUR FIRST**  
E&Y  
SFAC EULER HERMES  
KWERK  
EXPANSCIENCE
- 18 **TOUR ST GOBAIN**  
ST GOBAIN
- 19 **TOUR NEPTUNE**  
ALLIANZ
- 20 CHRISTIAN DIOR  
GRP LVMH
- 21 **TOUR QUAI 33**  
GRAS SAVOYE
- 22 TOUR BOLLORE
- 23 HAVAS



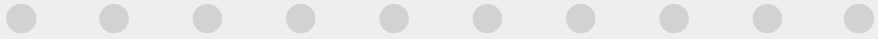
Situé sur la commune de Puteaux, au pied de La Défense, Sense est au cœur d'un des pôles majeurs de développement du Grand Paris.

Paris La Défense est un quartier qui entreprend et innove via de nombreux projets de toutes dimensions (culture, services, transports, logements, commerces...). Dans un quartier où il fait bon travailler, ces projets, tels Sense, renforcent encore son attractivité et sa vitalité.





LE SENS  
DE L'HUMAIN



NOUVELLE

# FIGURE URBAINE

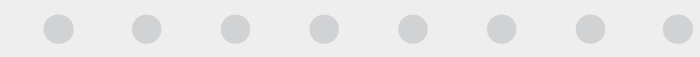


Avec ses courbes douces, sa blancheur et son élégance, Sense propose une esthétique raffinée et distinctive. L'immeuble surprend et marque le quartier par sa personnalité et son éclat.





# L'ACCUEIL RÉINVENTÉ



Le hall lumineux et chaleureux s'ouvre directement sur la nature et sur la ville. Multifonction et vivant, il accueille aussi bien les visiteurs que les collaborateurs souhaitant profiter du patio.



# TERRASSES EN CASCADE



1 400 M<sup>2</sup>  
DE TERRASSE

Créer la sensation. Inviter la nature à reprendre sa place au cœur du quotidien. Sense joue ainsi sur la diversité des atmosphères et des espaces partagés pour apporter des solutions aux nouveaux besoins d'inspiration et de travail collaboratif. Le plus bel exemple de cette diversité est un véritable morceau de paysage installé au centre même de l'immeuble. Chaque niveau est largement ouvert sur un espace de nature – terrasses, jardins – sans oublier le patio central.







# UN QUOTIDIEN LUMINEUX

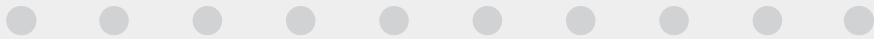


Les étages supérieurs de Sense proposent des espaces inédits à La Défense. Cette configuration lumineuse, et autorisant de nombreux aménagements, participe à faire de Sense un cadre de travail unique.





# PRENEZ LE TEMPS



# CAFÉ

## CONTEMPORAIN

Accueillant. Chaleureux. Situé au cœur de Sense, le café contemporain est un lieu d'un genre nouveau avec ses différents espaces aménagés. Il innove en proposant de nouveaux usages tout au long de la journée : petit-déjeuner de travail, séances de brainstorming partagées, simple détente ou accueil de visiteurs... et, bien entendu, un lieu de restauration légère aux horaires des repas.





## PAUSE SAVEURS



L'espace restauration, conçu autour du patio arboré, propose 3 concepts : diététique, traditionnel et « event », pour satisfaire tous les goûts.

Sa grande salle aménagée en différents univers permet à chacun de trouver l'ambiance qu'il recherche pour une pause déjeuner ou une réunion en dehors des horaires de repas.



40

## L'ESPRIT DE SERVICES



Sense prévoit de nombreuses prestations pour faciliter le quotidien des salariés. Ainsi, toute une gamme de services, orchestrée par une conciergerie d'entreprise dédiée, est mise à la disposition des collaborateurs.



41



À tout moment de la journée, les portes de l'espace fitness s'ouvrent aux sportifs.

Au gré des événements, un espace de 150 m<sup>2</sup> se transforme en showroom ou en auditorium.

Au R+1, un espace de 220 m<sup>2</sup> sans poteaux et directement connectable avec la cuisine permet l'aménagement de salons VIP donnant directement sur la grande terrasse du 1<sup>er</sup> étage.

# PERFORMANCES LABELLISATION



BREEAM®



# SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES



# SURFACES

NIVEAUX	SURFACE DE PLANCHER (m <sup>2</sup> )	SURFACE UTILE BRUTE (m <sup>2</sup> )	EFFECTIFS THÉORIQUES (personnes)
R+7+M	862	794	78
R+7	2 093	2 040	190
R+6	2 193	2 122	199
R+5	2 193	2 122	199
R+4	2 193	2 122	199
R+3	2 194	2 118	199
R+2	2 304	2 214	209
R+1	2 468	2 359	224
Mezzanine	83	77	0
RDC	2 328	2 158	73
<b>TOTAL SUPERSTRUCTURE</b>	<b>18 911</b>	<b>18 126</b>	<b>1 570</b>
1 <sup>er</sup> sous-sol	295	238	
<b>TOTAL</b>	<b>19 206</b>	<b>18 364</b>	

# SPÉCIFICITÉS

## › Désignation

- 19 206 m<sup>2</sup> SDP
- Façade principale à R+7
- Immeuble code du travail
- 1 570 personnes
- Livraison été 2019

## › Services

- Espace de restauration
- Café contemporain
- Salon VIP
- Salle de fitness
- en mesures conservatoires
- Showroom / auditorium
- en mesures conservatoires
- Conciergerie
- Espace dédié aux utilisateurs de 2-roues

## › Confort

- Hauteur libre de 2,70 m
- Plateaux éclairés naturellement et traversants
- 1 poste de travail pour 11 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux

## › Technique

- Production de chaud assurée par le chauffage urbain de La Défense
- Production de froid assurée par le réseau urbain CICEO
- Réseau électrique ERDF
- Éclairage des bureaux modulaire et flexible par tranche de 1,35 m

## › Sécurité

- Système de sécurité incendie catégorie A
- Contrôle d'accès centralisé au PCS
- Interphone et vidéophonie aux parkings, ascenseurs et accès principaux

## › Environnement et certifications

- Certification HQE<sup>®</sup> millésime 2015, selon le référentiel « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE<sup>®</sup> », version d'avril 2015

- Certification BREEAM<sup>®</sup> International 2013, selon le référentiel « BREEAM International New Construction SD 5075 1.0 »,
- Certification Wired Score niveau SILVER
- Certification Well Core & Shell





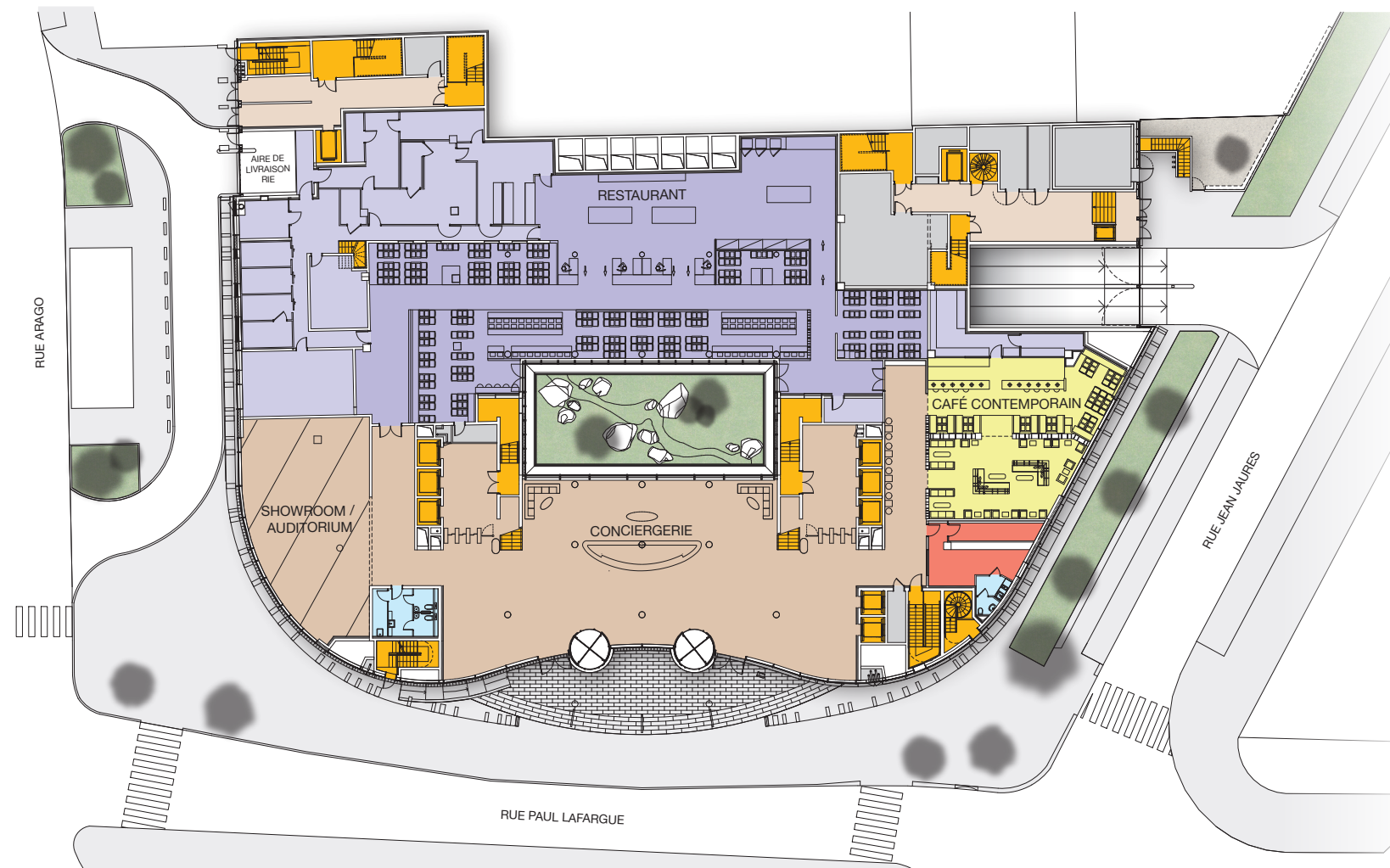
# PLANS



# PLAN RDC

## Proposition d'aménagement du rez-de-chaussée

- › Accueil / conciergerie
- › Espace restauration
- › Café contemporain
- › Showroom / Auditorium



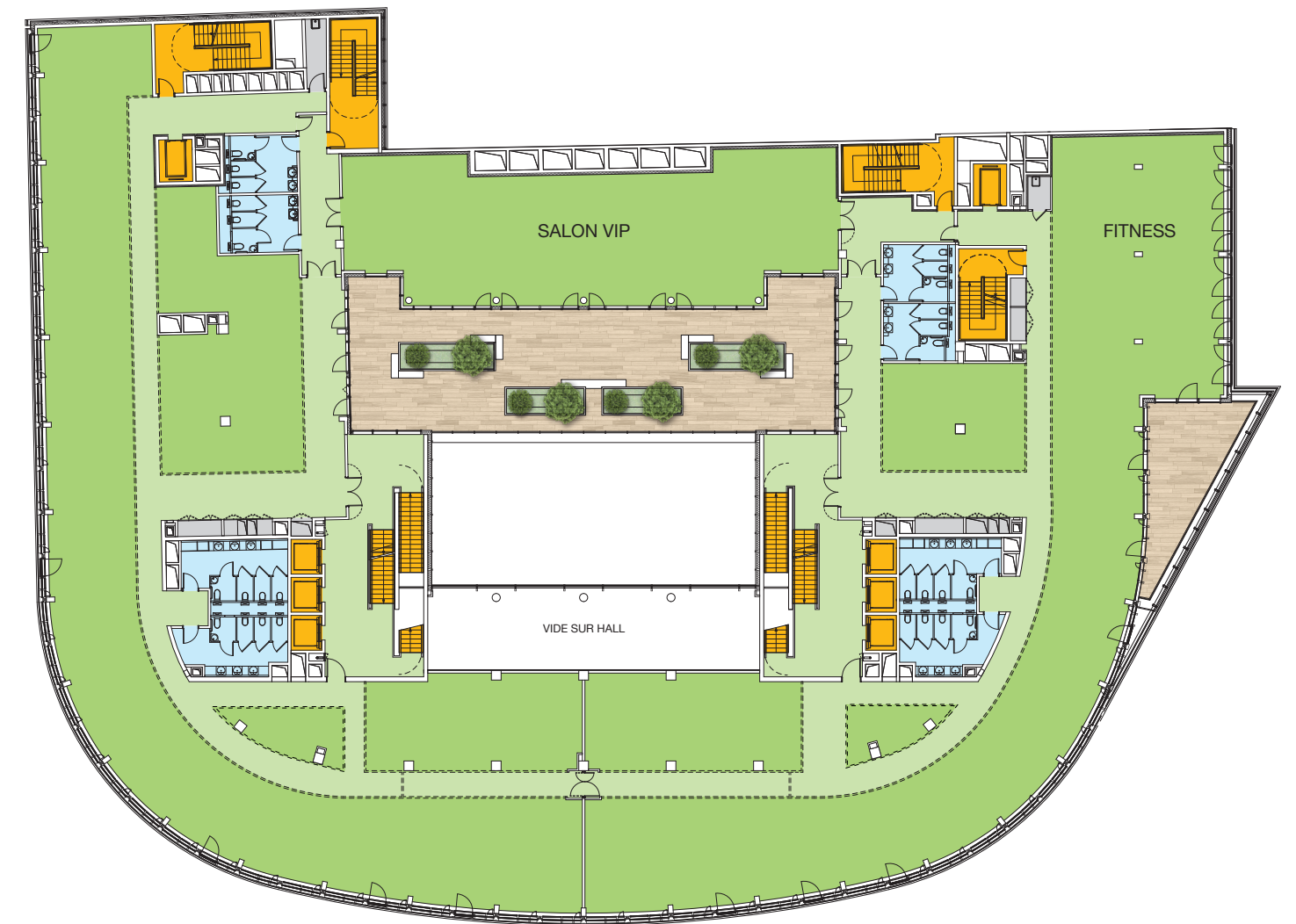
- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#c08060; border:1px solid black;"></span> Hall                      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ffff00; border:1px solid black;"></span> Café contemporain     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#8080c0; border:1px solid black;"></span> Restaurant                | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ff4500; border:1px solid black;"></span> PC Sécurité           |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#c0c0ff; border:1px solid black;"></span> Cuisines                  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#add8e6; border:1px solid black;"></span> Sanitaires            |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#e0e0c0; border:1px solid black;"></span> Circulations horizontales | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#a9a9a9; border:1px solid black;"></span> Locaux techniques     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ffa500; border:1px solid black;"></span> Circulations verticales   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#d2b48c; border:1px solid black;"></span> Showroom / Auditorium |



# PLAN R+1

## Proposition d'aménagement

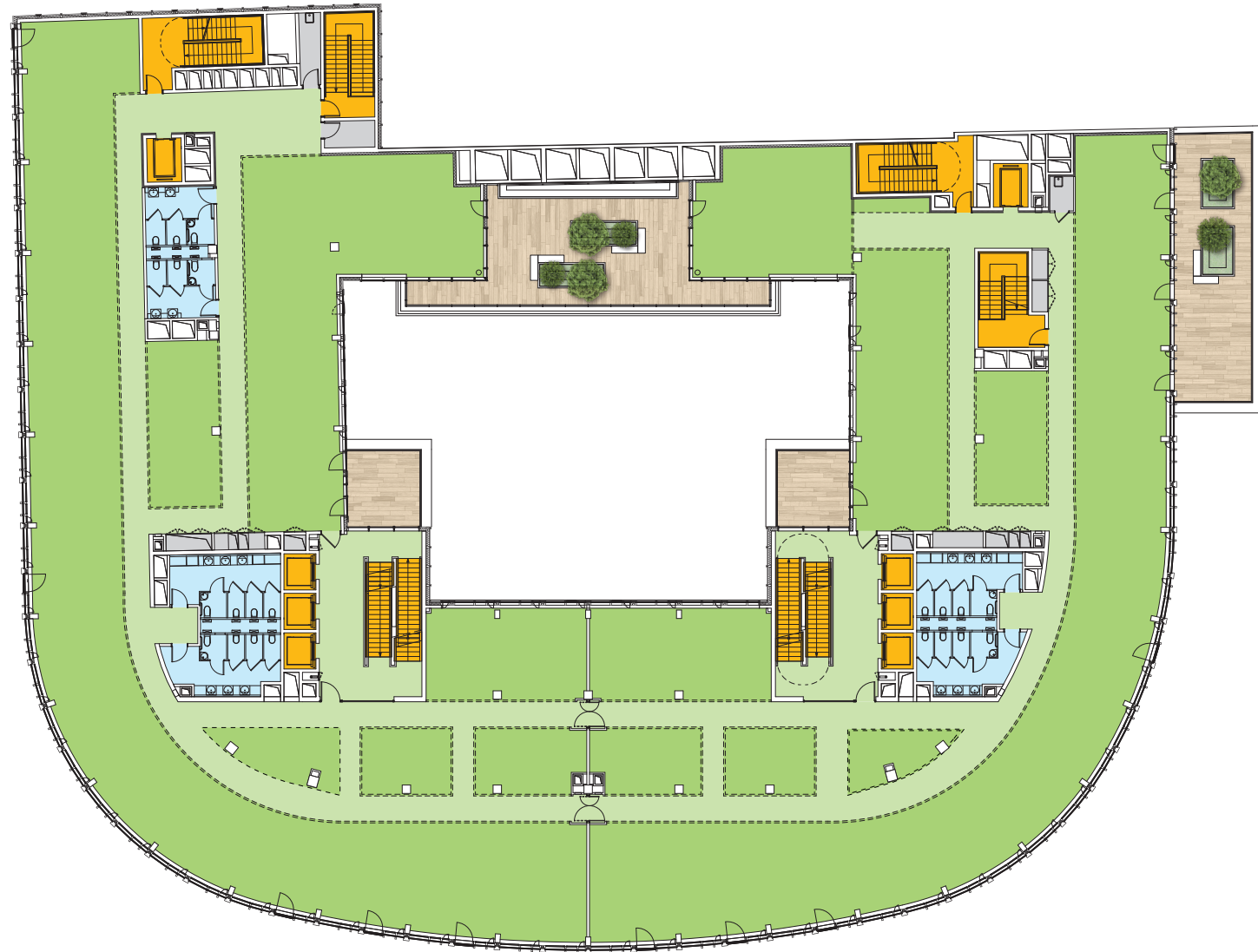
- › Espace club VIP
- › Bureaux / Salles de réunion
- › Fitness



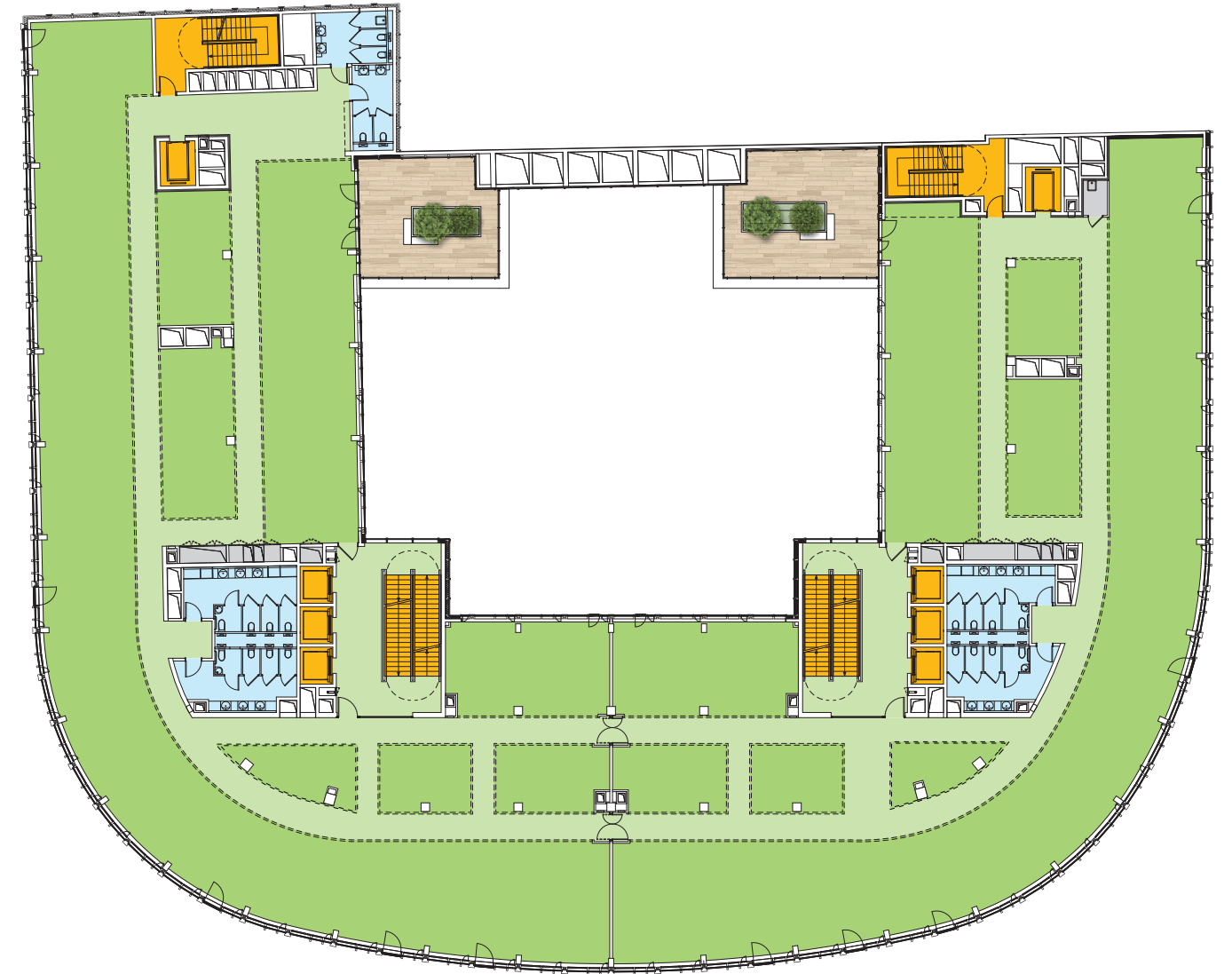
- |  |
|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90ee90; border:1px solid black;"></span> Bureaux                   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#c0ffc0; border:1px solid black;"></span> Circulations horizontales |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ffa500; border:1px solid black;"></span> Circulations verticales   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#add8e6; border:1px solid black;"></span> Sanitaires                |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#a9a9a9; border:1px solid black;"></span> Locaux techniques         |



# PLAN R+2



# PLAN R+3



- Bureaux
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



# PLANS ÉTAGE COURANT NU



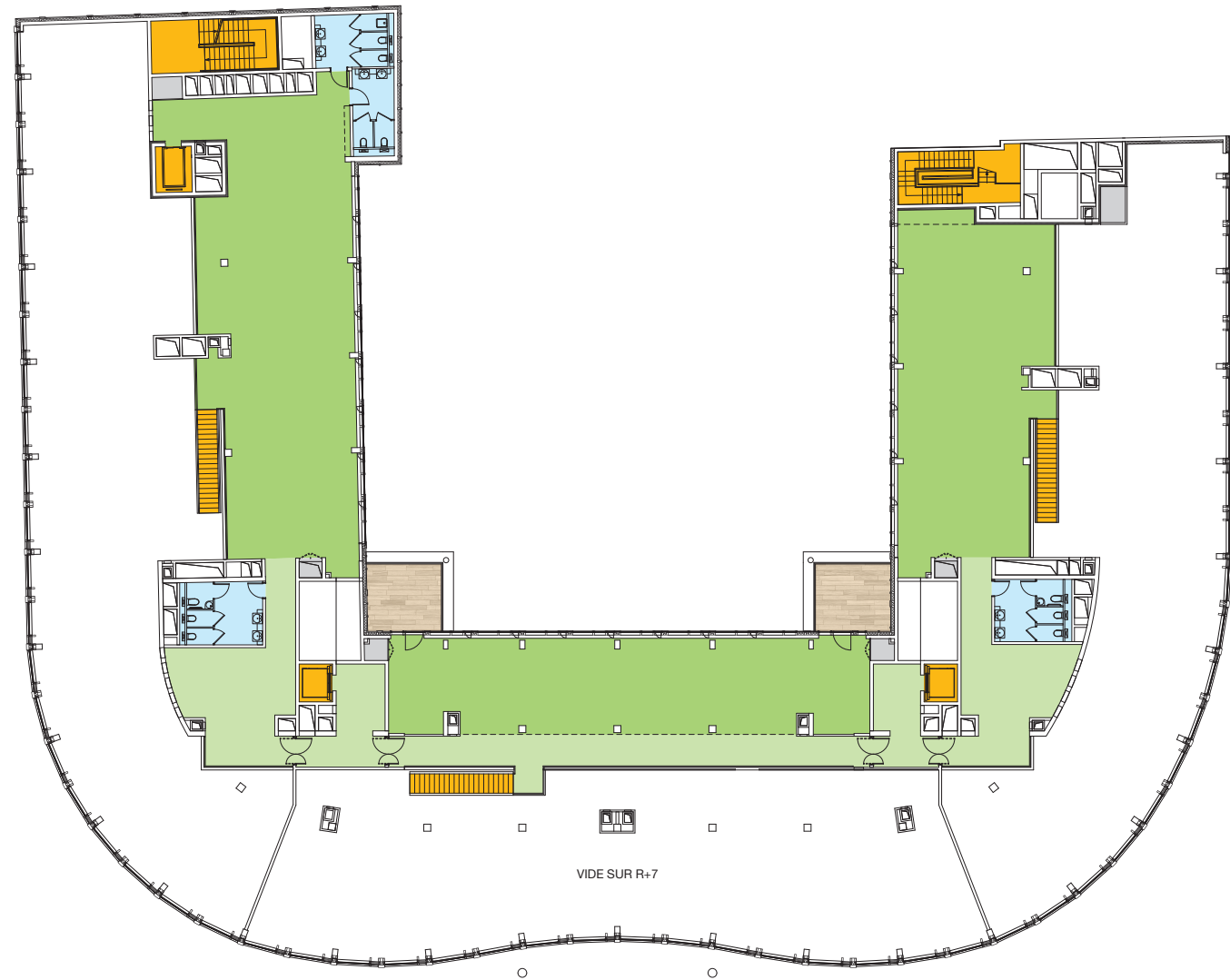
# PLANS R+1 BAS



- Bureaux
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



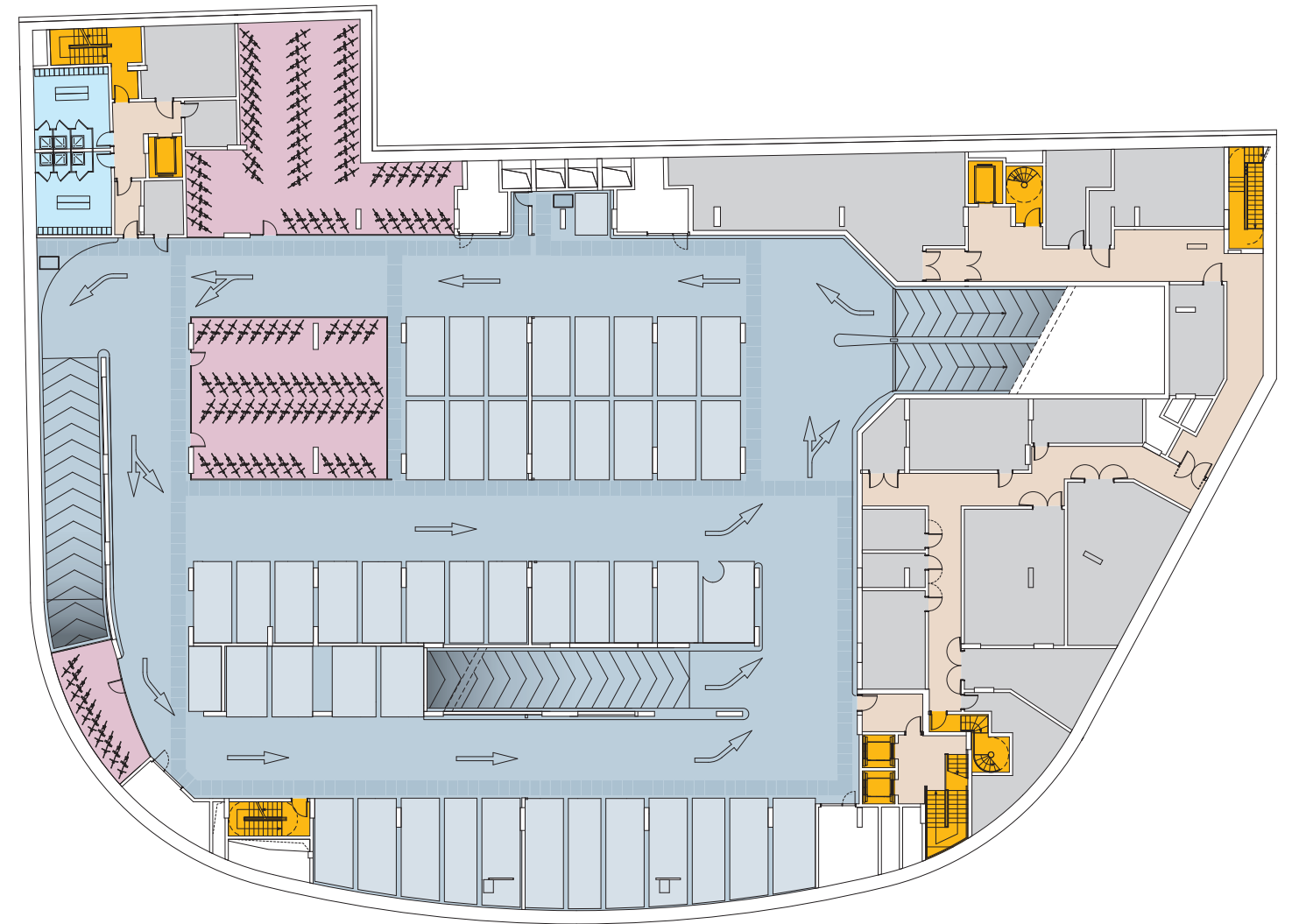
# PLAN R+7 HAUT



- Bureaux
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



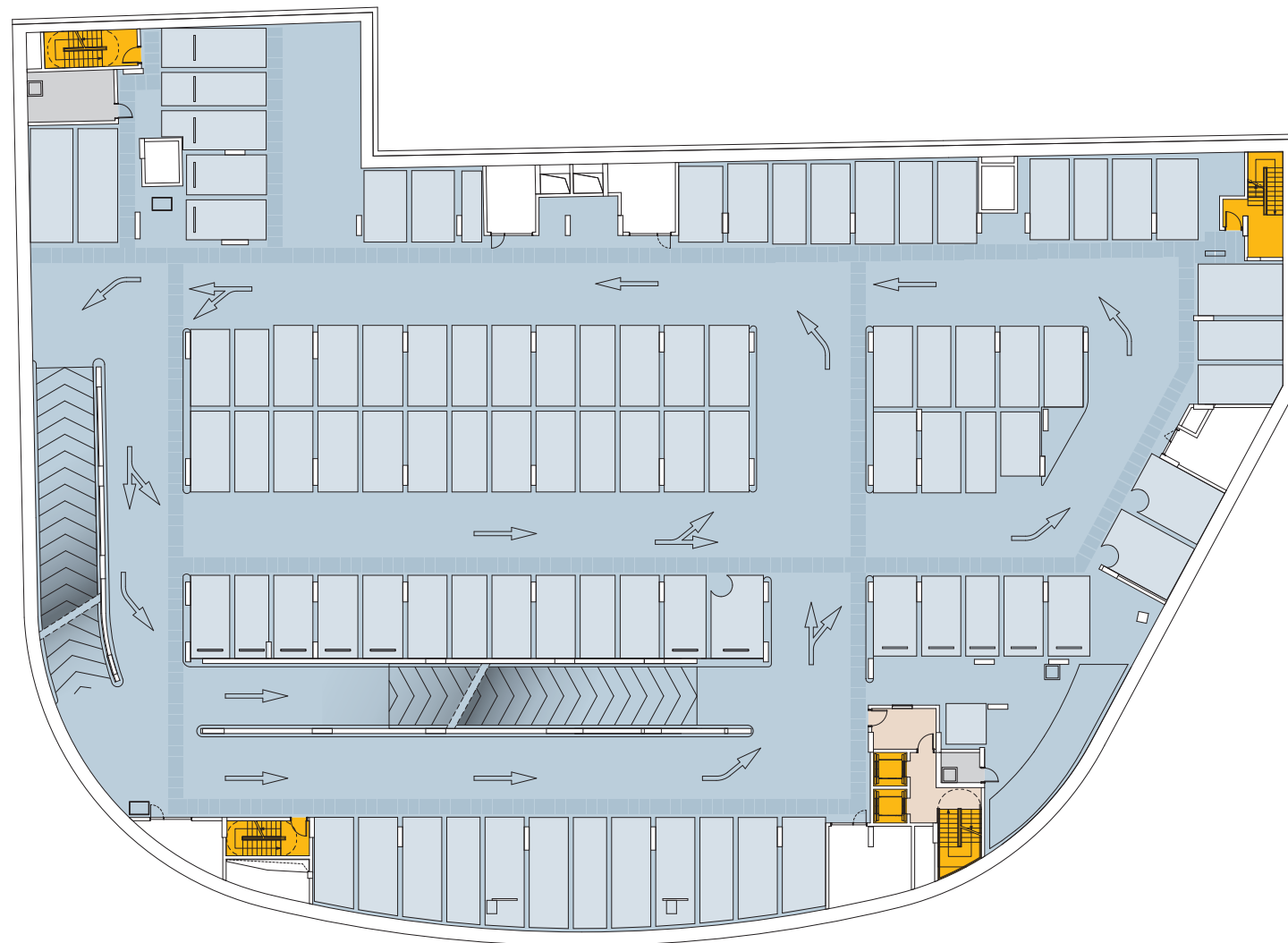
# PLAN R-1



- Parking
- Locaux vélos
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



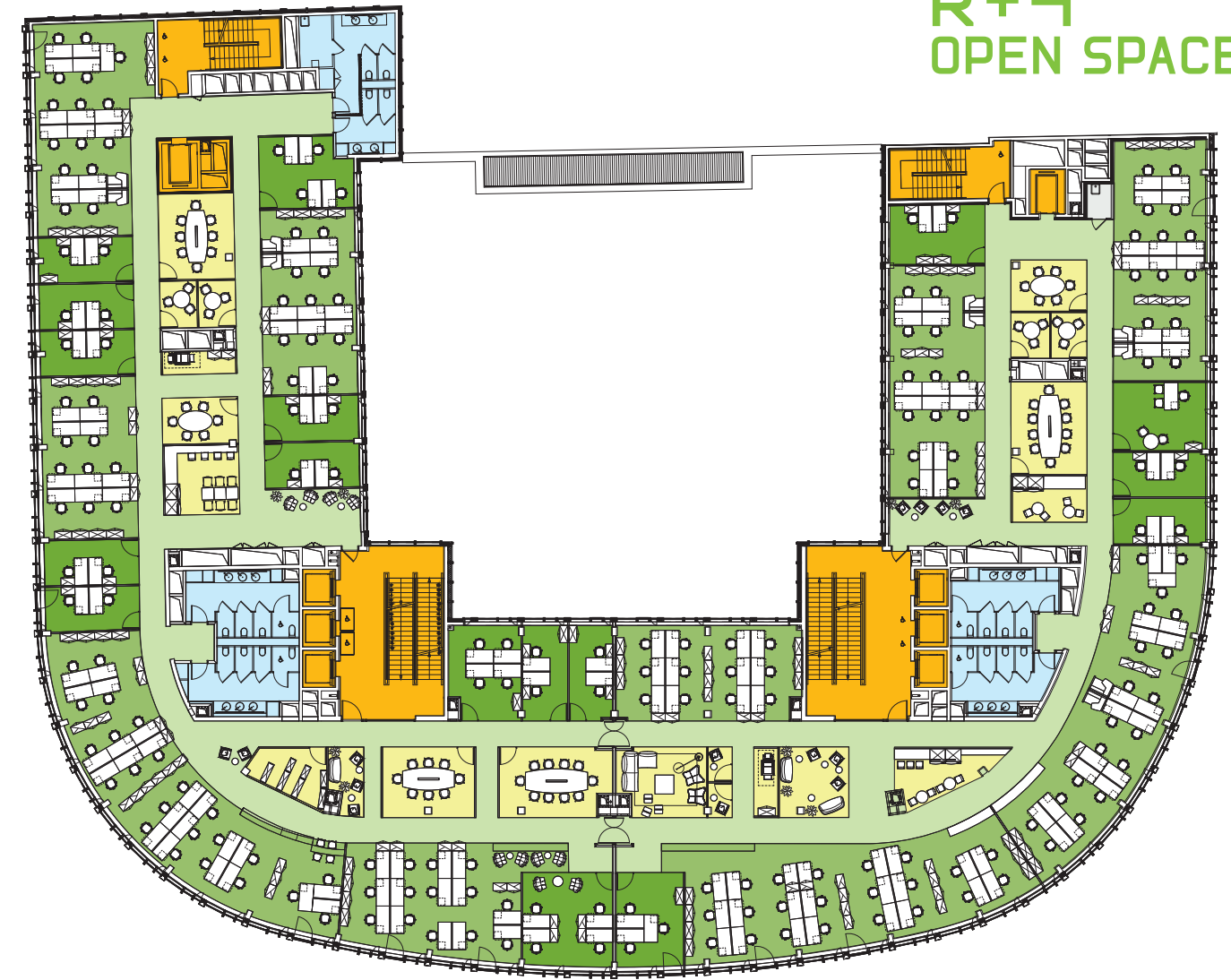
# PLAN R-2



- Parking
- Locaux vélos
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



# HYPOTHÈSE D'AMÉNAGEMENT R+4 OPEN SPACE



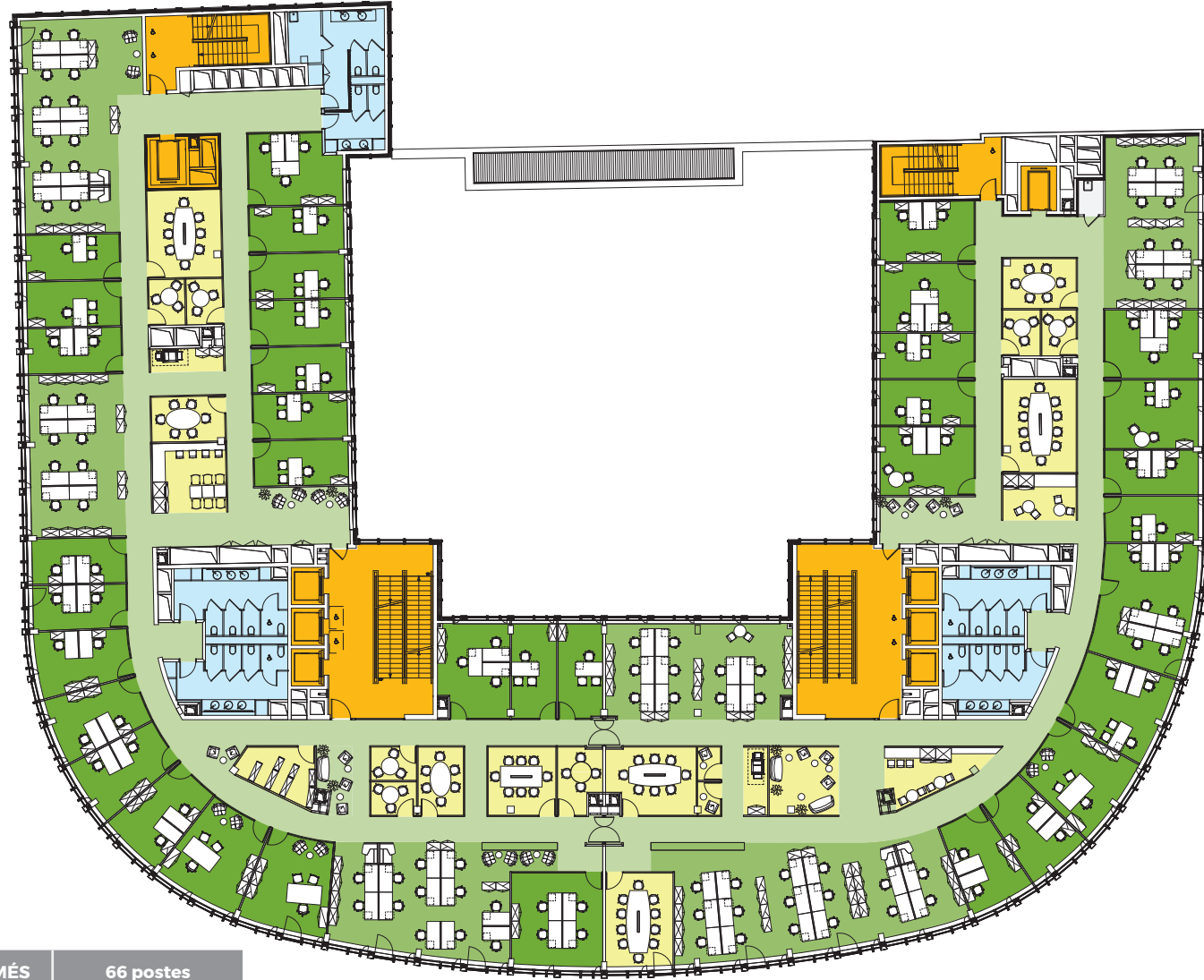
- Bureaux en open space
- Bureaux fermés
- Espaces communs / Supports
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques



BUREAUX FERMÉS	40 postes
Bureaux 1p.	1 poste
Bureaux 2p.	24 postes
Bureaux 3p.	3 postes
Bureaux 4p.	12 postes
<b>OPEN SPACE</b>	<b>155 postes</b>
<b>TOTAL</b>	<b>195 postes</b>

# HYPOTHÈSE D'AMÉNAGEMENT

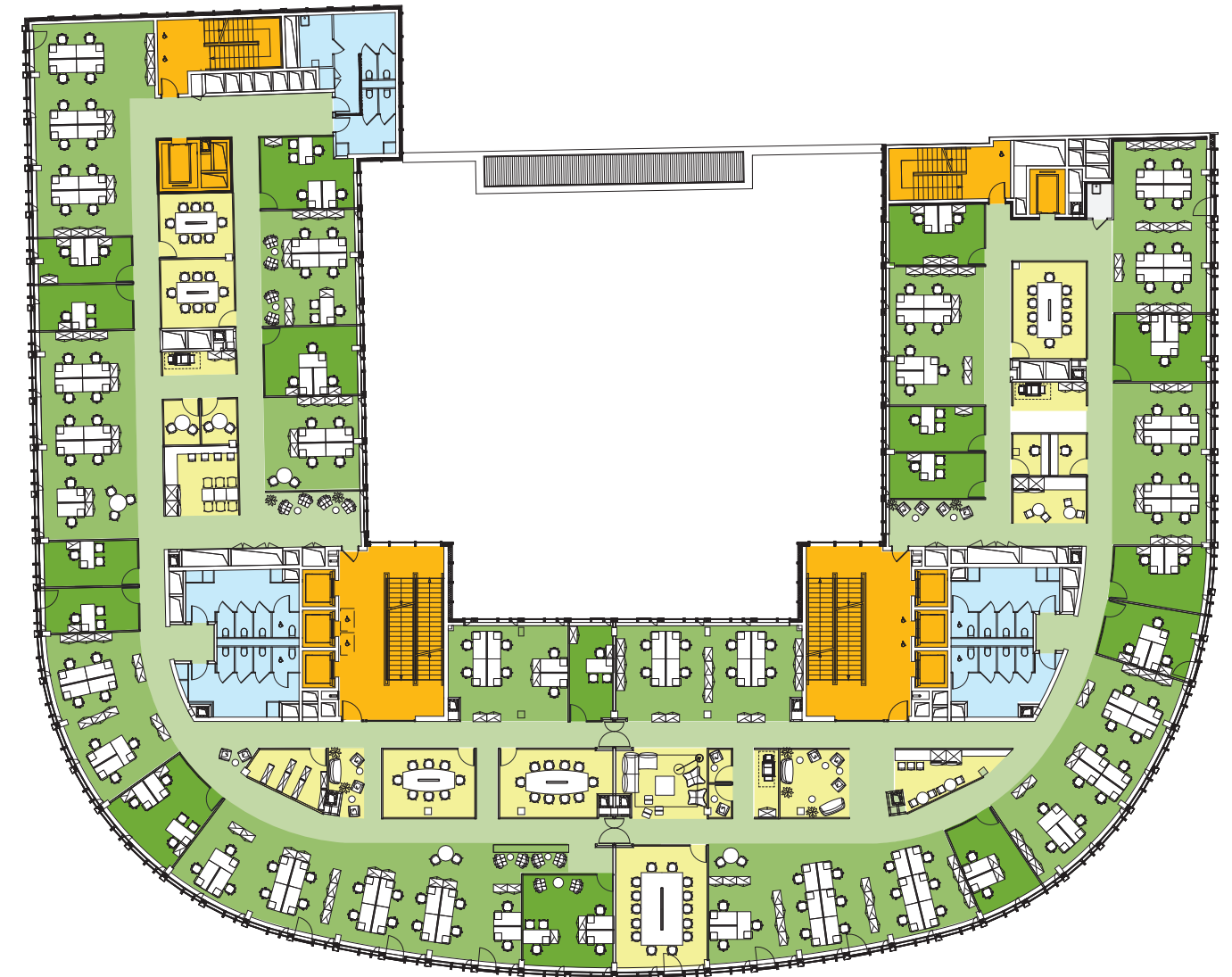
## R+4 MIXTE 50/50



BUREAUX FERMÉS	66 postes
Bureaux 1p.	17 postes
Bureaux 2p.	24 postes
Bureaux 3p.	15 postes
Bureaux 4p.	4 postes
Bureaux 6p.	6 postes
OPEN SPACE	66 postes
TOTAL	132 postes

## R+4 MIXTE 80/20

# HYPOTHÈSE D'AMÉNAGEMENT



- Bureaux en open space
- Bureaux fermés
- Espaces communs / Supports
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires
- Locaux techniques

BUREAUX FERMÉS	32 postes
Bureaux 1p.	6 postes
Bureaux 2p.	8 postes
Bureaux 3p.	18 postes
OPEN SPACE	118 postes
TOTAL	150 postes

Une réalisation



pour le compte de



Une architecture



aaPGR-RIDGWAY

Une commercialisation



Eric BELFORT  
+33 (0) 6 70 21 88 83  
eric.belfort@eu.jll.com

Yannick LE BOURLOUT  
+33 (0) 6 74 88 83 89  
yannick.lebourlout@eu.jll.com



Thierry LABORDERIE  
+33 (0) 6 79 71 31 10  
thierry.laborderie@cushwake.com

Lionel FAMIN  
+33 (0) 6 25 00 43 44  
lionel.famin@cushwake.com



