LE QUATRE
CAMBACERES

PARIS 8

L'élégance au quotidien

mutuelles associées
Monceau
Assurances

QUARTIER

DES ACCÈS DIRECTS • p6

UN ENVIRONNEMENT PRESTIGIEUX • p8

ARCHITECTURE

LA QUALITÉ DU GESTE • p12

UNE MARQUE DE BIENVENUE • p16

RENDEZ-VOUS DANS LE JARDIN • p18

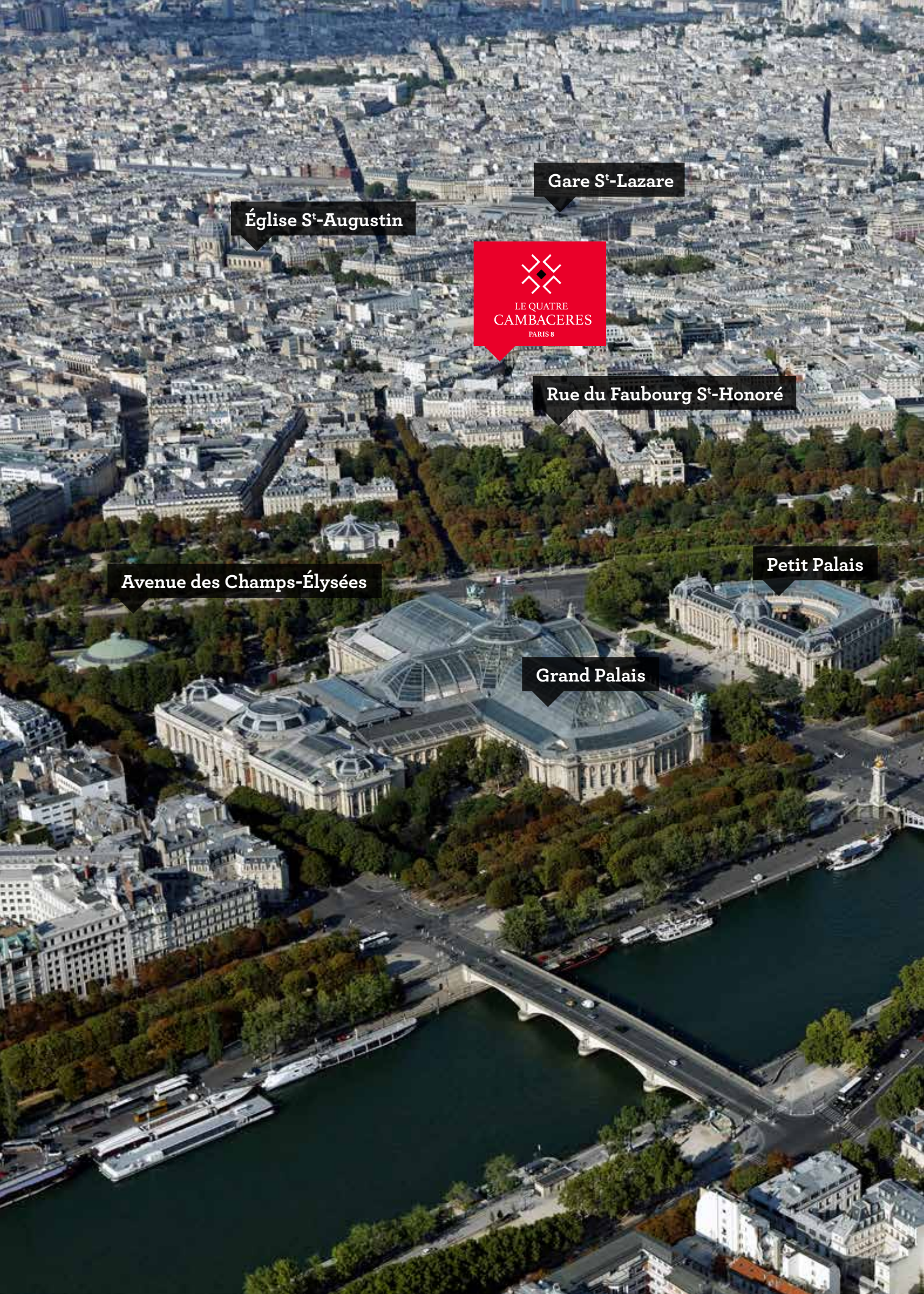
FORCE INTÉRIEURE

LA RICHESSE DES PLATEAUX • p22

LA LISIBILITÉ DES ESPACES • p24

LES POSSIBILITÉS DE SERVICES • p28

Le Quatre Cambacérès est une adresse d'exception,
un lieu prestigieux pour accueillir des collaborateurs
et des clients dans un environnement de travail privilégié
au cœur du 8è arrondissement de Paris et du QCA.
Hôtel particulier revisité de manière contemporaine,
l'immeuble perpétue les codes de l'élégance et du savoir-vivre
à la française. Chaque détail des 2 200 m² de bureaux
et de services a été pensé comme un écrin,
un joyau ciselé sur-mesure.


Gare St-Lazare
Église St-Augustin
LE QUATRE
CAMBACERES
PARIS 8
Rue du Faubourg St-Honoré
Petit Palais
Avenue des Champs-Élysées
Grand Palais

Palais Garnier
Place de la Madeleine
Place Vendôme
Place de la Concorde
Esplanade des Invalides

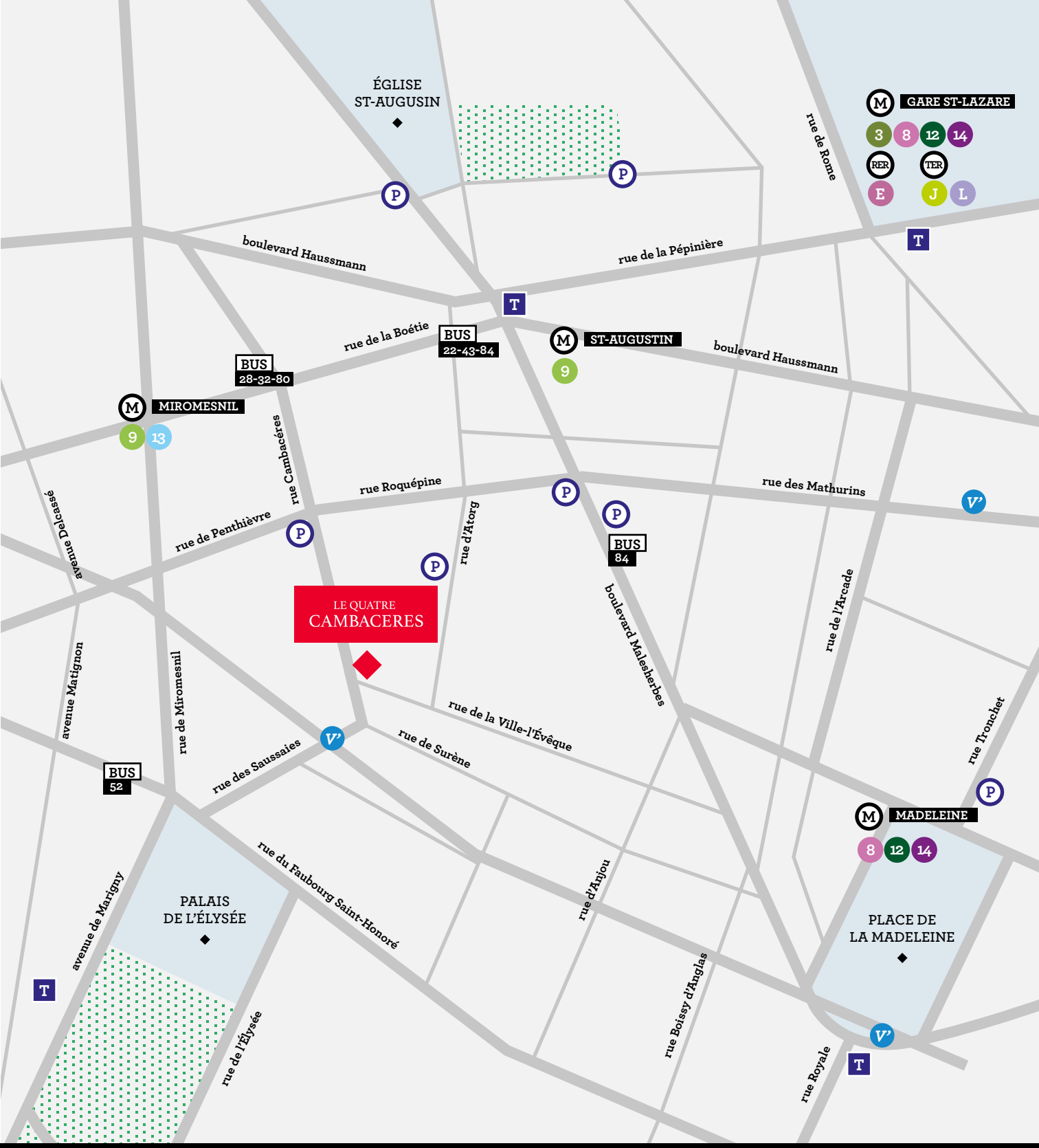
UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Le Quatre Cambacérès est situé au cœur du quartier central des affaires et de l'effervescence parisienne. Avec une majorité des lieux accessibles à pied ou en quelques minutes de transports, tout devient plus simple.

La proximité du hub Saint-Lazare permet de bénéficier d'une connexion directe à la Gare Montparnasse et à la Gare de Lyon.

HYPER-MOBILITÉ

Bornes de taxi, grands axes de circulation, vélos, emplacements pour 2 roues, réseaux de métro et de bus ou déplacement à pied, ici le transport rime avec facilité.



ACCESSIBILITÉ DIRECTE

	Châtelet	La Défense	Gare du Nord	Orly
	12’	18’	40’	40’
	17’	19’	41’	41’
	27’	34’	24’	

Miromesnil	3’
Place de la Madeleine	4’
Saint-Augustin	4’
Gare Saint-Lazare	8’

T Taxis

P Parkings

V’ Vélib

UN SIGNAL FORT D'EXCELLENCE

De la Place de l'Etoile à La Madeleine en passant par l'Opéra et la rue Saint-Honoré, le quartier propose une richesse de services, de bonnes tables et une large offre culturelle. L'idéal pour se ressourcer, inviter des clients et faciliter la vie des collaborateurs.

UN QUARTIER VIVANT

Thierry Marx, La Maison du Whisky, Le Bristol, La Cave Augé, Le Buddha Bar, Le 114 Faubourg, La Pépinière, Twenty Peas, Les bols de Jean, Cojean, CMG Sports Club ...

LE CHARME DES TABLES ÉTOILÉES ET DES ADRESSES TRENDY

- Restauration
- Shopping & commerce
- Boulangerie
- Vélib
- Poste
- Pressing
- Pharmacie

De belles adresses sièges :

Lefèvre Pelletier & Associés, Altarea Cogedim, Rothschild & Cie, Baker & McKenzie, Euronext, Société Générale, Sanofi, Hermes Sellier, Cartier, Moët Hennessy, Free, Chaumet ...

1

1 Le Bellevall **2** Village Royal **3** Place de la Madeleine **4** With Reebok **5** Rue Duphot **6** Jardins des Champs Élysées **7** La Maison du Whisky

2 200 M² D'ÉLÉGANCE

L'esprit haussmannien associé au traitement contemporain de l'immeuble donne une nouvelle vision de l'hôtel particulier parisien. Le Quatre Cambacérès est un immeuble indépendant qui se compose de 5 étages, un rez-de-chaussée de réception et un sous-sol, desservis par un ascenseur vitré et un escalier sur-mesure. Une véranda prolonge l'espace donnant sur un jardin privé et une terrasse paysagée, les plateaux bénéficient d'une lumière en premier jour, en toute sérénité.

L'ART ET LA MATIÈRE DE TRAVAILLER SEREINEMENT

« La qualité d'un espace tertiaire, au-delà du confort de la souplesse de ses plateaux, se mesure à l'aune de celle de ses volumes d'accueil, de présentation, de rencontre, de production informelle, de réflexion, restauration et détente. Bref, des lieux de séjour, de circulation de personnes et donc d'échanges. Agréables et efficaces, ils sont donc aussi productifs et représentatifs. »

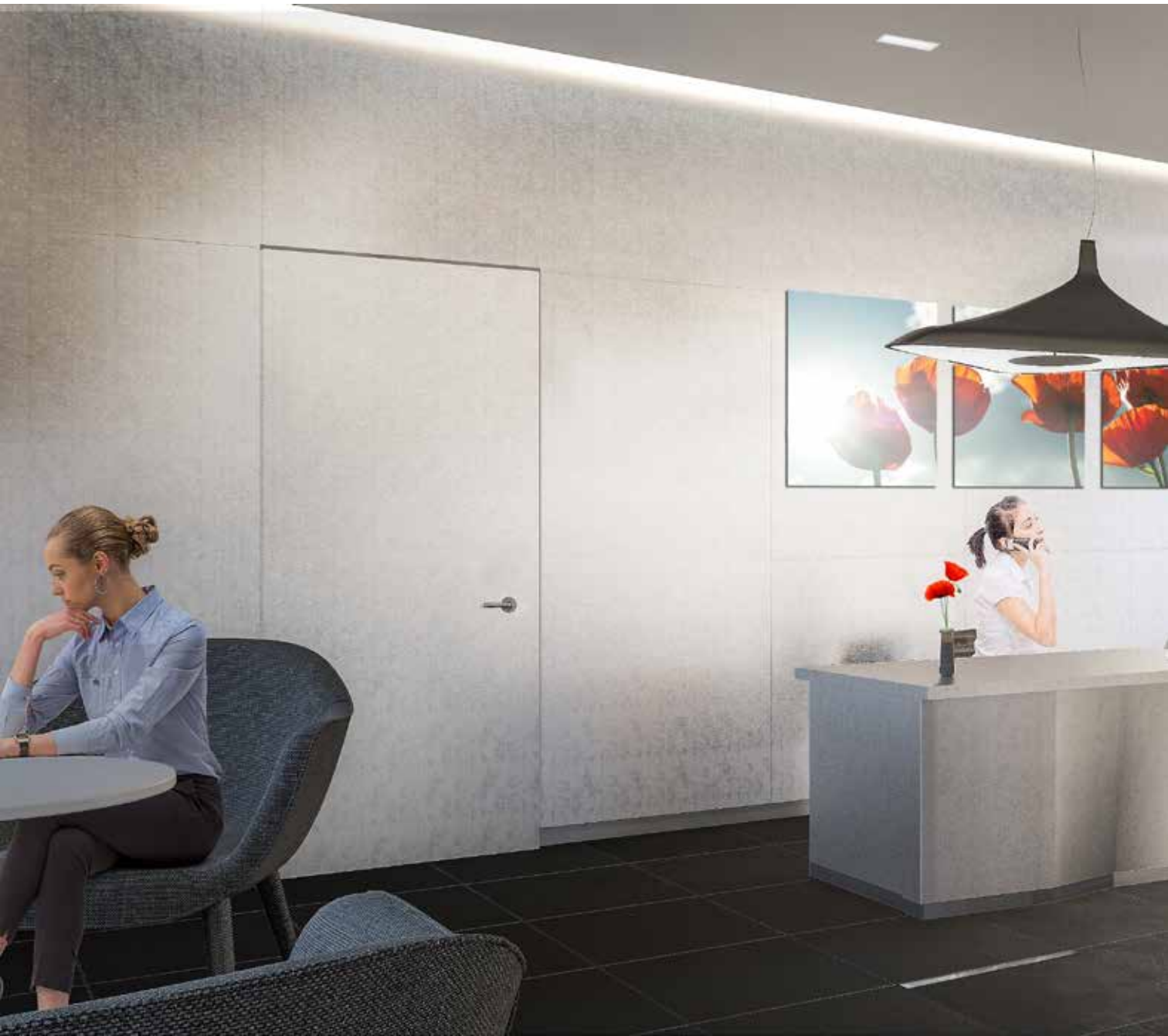
Hervé CORNOU - Architecte Agence Palissad

UN ÉCRIN SUR-MESURE

La rénovation du Quatre Cambacérès a été conçue avec une attention particulière à l'image du savoir-faire des grands artisans français. Belles matières, choix de façonnage: chaque détail compte.

LE QUATRE
CAMBACERES
PARIS 8

UN ACCUEIL SUR-MESURE, LE SAVOIR-RECEVOIR



La belle porte rouge garance du Quatre Cambacérès marque une entrée d'exception avec une rue intérieure mise en lumière pour rejoindre le jardin, luxe ultime à Paris. Une galerie de verre, pavée de granit noir, longe ce lieu paisible et s'ouvre sur l'accueil avec une grande hauteur. Un lieu d'exception s'ouvre à vous.

photo non contractuelle

400 M²

d'accueil et
de bien-être avec
vue sur le jardin

600 M²

de pierre noire
du Zimbabwe taillée
sur-mesure pour
le hall et les
circulations

LE QUATRE
CAMBACERES
PARIS 8

UNE RESPIRATION STIMULANTE

le jardin est équipé d'un système de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage.

Un air frais traverse les bureaux, les jasmins apportent une douce fragrance tandis que les clématites gagnent la terrasse du premier étage. Le Quatre Cambacérès cache un jardin intimiste, une nouvelle manière de profiter de la nature en plein 8e arrondissement. Une vraie source de respiration.

60 M²

de jardin accessible
par le rez-de-chaussée

17 M²

de terrasse plantée
accessible au
1er étage

“Visible dès l’entrée sous le porche, le jardin offre lumière et chlorophylle aux espaces d’accueil et réunions de cet immeuble rénové.”

Hervé CORNOU
Architecte Agence Palissad

L'IMMEUBLE ET SES ESPACES

Optimisation des espaces de travail, meilleur aménagement des espaces clients, qualité de l'environnement, les entreprises et les grands cabinets modernisent leur design et leurs équipements pour répondre aux attentes des collaborateurs et des clients. Le Quatre Cambacérès propose des espaces de bureaux sur-mesure, en phase avec les nouveaux usages de travail.

LE QUATRE
CAMBACERES
PARIS 8

UN AMÉNAGEMENT AGILE

“Un salarié heureux au travail est 31% plus productif”

Les salariés heureux sont également 2 fois moins malades, 6 fois moins absents, 9 fois plus loyaux et 55 % plus créatifs.

Étude Harvard | MIT - HR Review 2017

Le Quatre Cambacérès combine tous les facteurs d'épanouissements : des espaces généreux avec une hauteur sous plafond importante, un faux plancher technique, des espaces sans poteaux porteurs, un système de climatisation haut de gamme 4 tubes, une vue directe sur le jardin et la terrasse pour prolonger le regard et s'aérer l'esprit.

300 M²

de surface moyenne
de plateaux

jusqu'à 3,15 M

de hauteur sous
plafond

jusqu'à 10 M

de profondeur
de plateaux et 38 M
de linéaire

100 %

des espaces de travail
en premier jour

UN FONCTIONNEMENT PERFORMANT

7 niveaux, du sous-sol au R+5, desservis par des circulations et un ascenseur central, donnent une dimension à la fois intimiste et suffisamment généreuse pour accueillir des collaborateurs dans un écrin de performance, un concentré d'efficacité.

2 209 M²

de surface
de plancher

jusqu'à 300

personnes
en capacitaire

- HQE RENOVATION EXCELLENT 2015
- BBC EFFINERGIE RENOVATION

NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES — EXCELLENT

BBC-effinergie Rénovation — RÉNOVATION

R + 5
214 m²
18 p.

R + 4
327 m²
28 p.

R + 3
341 m²
30 p.

R + 2
341 m²
30 p.

R + 1
342 m²
30 p.

RDC
394 m²
36 p.

SS1
238 m²
24 p.*

2 197 m² SUBL
172 personnes

LÉGENDE

- SALLE DE RÉUNION
- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- GALERIE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE
- JARDIN
- PASSERELLE

L'effectif maximum au regard de la sécurité incendie sera de : 300 personnes.
L'effectif maximum admissible cumulé sur les niveaux R+1 à R+5 en fonction des dégagements est de : 200 personnes

* Personnes dans les salles de réunion (non cumulées) déjà comptabilisées dans les étages

photo non contractuelle

“AU CŒUR DE L’IMMEUBLE,

UN ASCENSEUR VITRÉ S’OUVRE

SUR UN VASTE ESCALIER

CONTEMPORAIN,

NERVEUX, VITRÉ ET COUVERT

D’UNE VERRIÈRE.”

LE QUATRE
CAMBACERES
PARIS 8

FORCE INTÉRIEURE : LES POSSIBILITÉS DE SERVICES

DES ESPACES À VOTRE IMAGE

Fitness, café contemporain, conférence room, salle de yoga… : l'espace permet de créer des services sur-mesure en fonction de vos attentes. Découvrez les mesures conservatoires en sous-sol pour donner vie à vos projets et intégrer les nouveaux usages de travail en harmonie avec la culture de votre entreprise. Le Quatre Cambacérès vous permet de laisser libre court à votre imagination.

1 café contemporain **2** coworking **3** salle de yoga

8me ARRt.
RUE
CAMBACÉRÈS

ADRESSE

4, rue Cambacérès

Place des Saussaies

75008 Paris

SURFACE TOTALE DE L'IMMEUBLE

2 209 m^2

NOMBRE D'ÉTAGE

5 niveaux de bureaux

1 niveau en infrastructure

7 niveaux au total

DESCRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES SURFACES

Du R+1 au R+5
• Bureaux open space, cloisonnables ou salles de réunion

Au RDC
• Un hall d'accueil avec une zone d'attente
• Des zones bureaux ou salles de réunion
• Des locaux techniques (opérateurs, TGTB, TGS)
• Un local vélo avec douches et vestiaires

Au niveau du 1er sous-sol
• Salles de réunion et espace de convivialité
• Locaux techniques (2 CTA, production froid, CPCU, local vestiaires sanitaires, local poubelles, archives)
• Un local vélo de 22m² environ

CAPACITAIRE

• 172 personnes (Code du Travail)
L'effectif maximum au regard de la sécurité incendie sera de : 300 personnes, l'effectif maximum admissible cumulé sur les niveaux R+1 à R+5 en fonction des dégagements est de : 200 personnes

RÉGLEMENTATION

• Code du Travail

CERTIFICATIONS ET LABELS

• HQE RENOVATION EXCELLENT 2015
• BBC EFFINERGIE RENOVATION

CONFORT

• Isolation thermique et acoustique (norme RATR 33 DB)

CHARGES AU SOL ADMISSIBLES

• Hall – Accueil RDC Q = 4 kN/m²
• Bureaux – Salles de réunion Q = 3,5 kN/m²
• Terrasse 1er étage Q = 2,5 kN/m²
• Halls – circulations – paliers Q = 3,5 kN/m²
• Terrasse plantée Q = 1 kN/m² + terre végétale 50 cm épaisseur

HAUTEURS SOUS PLAFOND

• Variant de 3,15 à 2,43 mètres (2,85 au 5ème étage)

FAUX PLANCHER TECHNIQUE

• Jusqu'au R+4 (hauteur de plenum de 70 mm)

ACCÈS PMR

FAÇADE

• En pierre de taille
• Refends en briques
• Pignons en moellons

JARDINS

• Au RDC : Jardin en pleine terre d'environ 60 m², visible dès l'entrée
• Au R+1 : Terrasse plantée accessible
• Cuve de récupération d'eau pluviale pour arrosage

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ASCENSEUR

- Simplex de 1000 kg (13 personnes) desservant les niveaux R-1 à R+5
- Vitesse : 1.60m/s
- Portes palières vitrées à encadrement inox brossé à ouverture centrale, passage de 900 mm, hauteur 2,20 m
- Hauteur de cabine sous faux plafond : 2,30 m selon hauteur limite de l'édicule en toiture

CHAUFFAGE-VENTILATION-CLIMATISATION

2 centrales de traitement d'air à double flux (CTA) au R-1
- Production d'air hygiénique (25 m3/h/personne dans les surfaces de bureaux et 30 m3/h/personne dans les salles de réunion)
- Réseaux de gaines assurant l'appoint d'air réglementaire au droit des terminaux de traitement

Production de froid indépendante par 3 groupes frigorifiques à condensation à air à pression disponible (2 confort et 1 informatique) en local technique au R-1
- En condition défavorables « hiver » : température intérieure de +19° C par -5° C extérieur
- En condition défavorables « été » : température intérieure de +26° C par +32° C extérieur

Production de chaud par CPCU
- Distribution des énergies « chaude » et « froide » par réseaux acier bitube (1 aller et 1 retour)
- Intégralité des locaux traitée par des ventilo-convecteurs de type « 4 tubes » (plafonniers/en allège sous rampant au R+5) implantés en emprises de circulations potentielles
- Thermostat filaire pour chaque appareil
- Rideau d'air chaud électrique dans le hall
- Caniveau chauffant en pied de paroi froide
- Hall d'entrée (dont zone sous verrière) rafraîchi par un plancher réversible

GTB

Désenfumage naturel par les ouvrants en façade

ELECTRICITÉ

Courant fort
- Local technique opérateur TGBT/TGS
- Alimentation à partir d'un compteur général
- Armoire électrique à chaque niveau
- Commande d'éclairage et détection de présence
- Distribution horizontale sur chemins de câbles du courant fort par faux plancher (en plinthes dans les allèges au R+5)
- 175 nourrices disposées en faux plancher (2 PC normales / 2 PC ondulées par nourrice)
- Luminaires LEDS disposés selon les trames de façades, capteurs multifonctions (luminosité, présence, récepteur radio)

Courant faible
- Lecteurs de badges de proximité à l'entrée du hall principal, dans l'entrée secondaire et dans la cabine ascenseur
- Vidéosurveillance à l'entrée du hall principal (2 caméras) et du hall secondaire (2 caméras)
- Système de détection intrusion par contact avec déclenchement d'alarme
- GTC

GESTION DE L'EAU

- Eau de ville
- Arrivées en attente eau froide supplémentaires prévues à chaque étages
- Arrivées eau chaude par production en sous-sol capacité 100 litres
- Equipements hydro-économe, économie d'eau potable de l'ordre de 50 % par rapport à un autre bâtiment
- Panneaux thermiques installés sur le toit, production ECS 1200 KWH / an

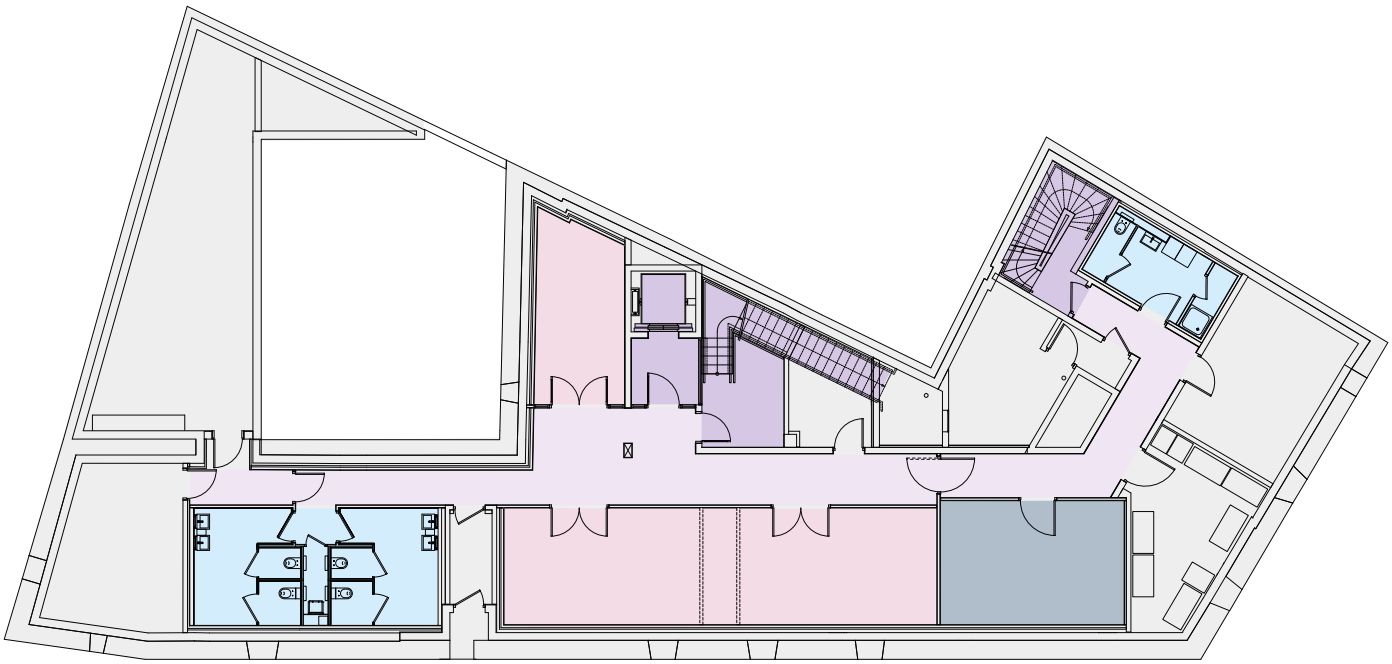
MESURES CONSERVATOIRES ET ATTENTES TECHNIQUES

- Mesures conservatoires techniques pour divisibilité par étage
- Chemin de câble en faux plancher pour la VDI
- Attente frigorifique « informatique » de puissance de 10 kW dans le local vélo du R-1
- Attente de 2 kW à chaque niveau en sortie de trémie hydraulique de chaque côté du bâtiment

CAHIER DE PLANS

PLAN SS 1

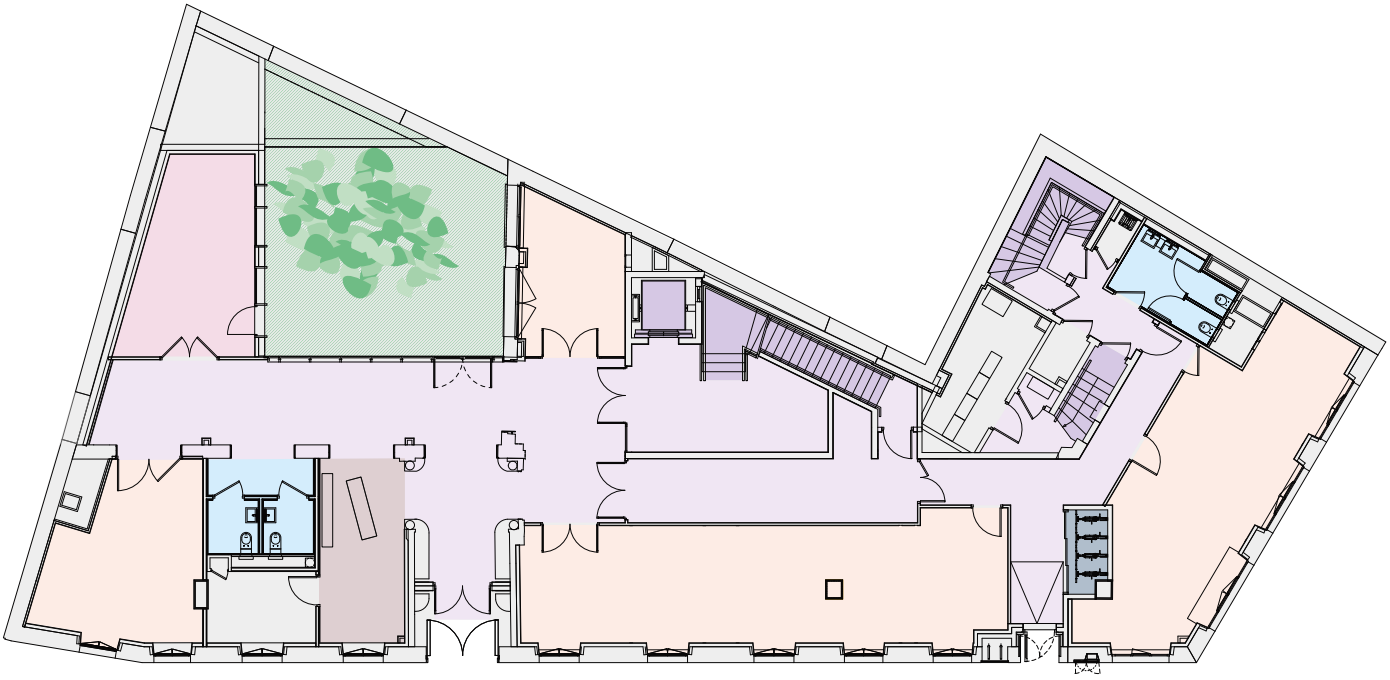
238 M²



SALLE DE RÉUNION
CIRCULATION HORIZONTALE
CIRCULATION VERTICALE
SANITAIRES
LOCAL TECHNIQUE
LOCAL VÉLO

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

394 M²

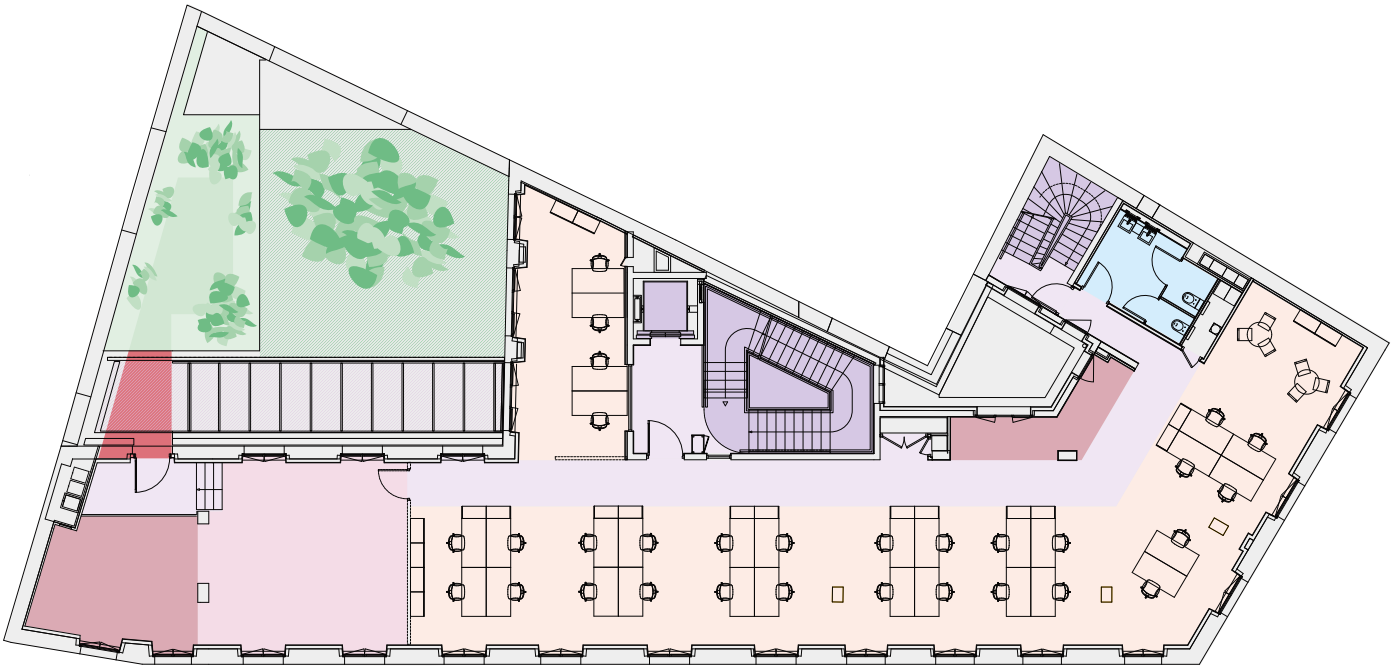


- ACCUEIL
- SALLE DE RÉUNION
- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- SANITAIRES
- LOCAL VÉLO
- LOCAL TECHNIQUE
- JARDIN

CAHIER DE PLANS

SPACE PLANNING R + 1

342 M²

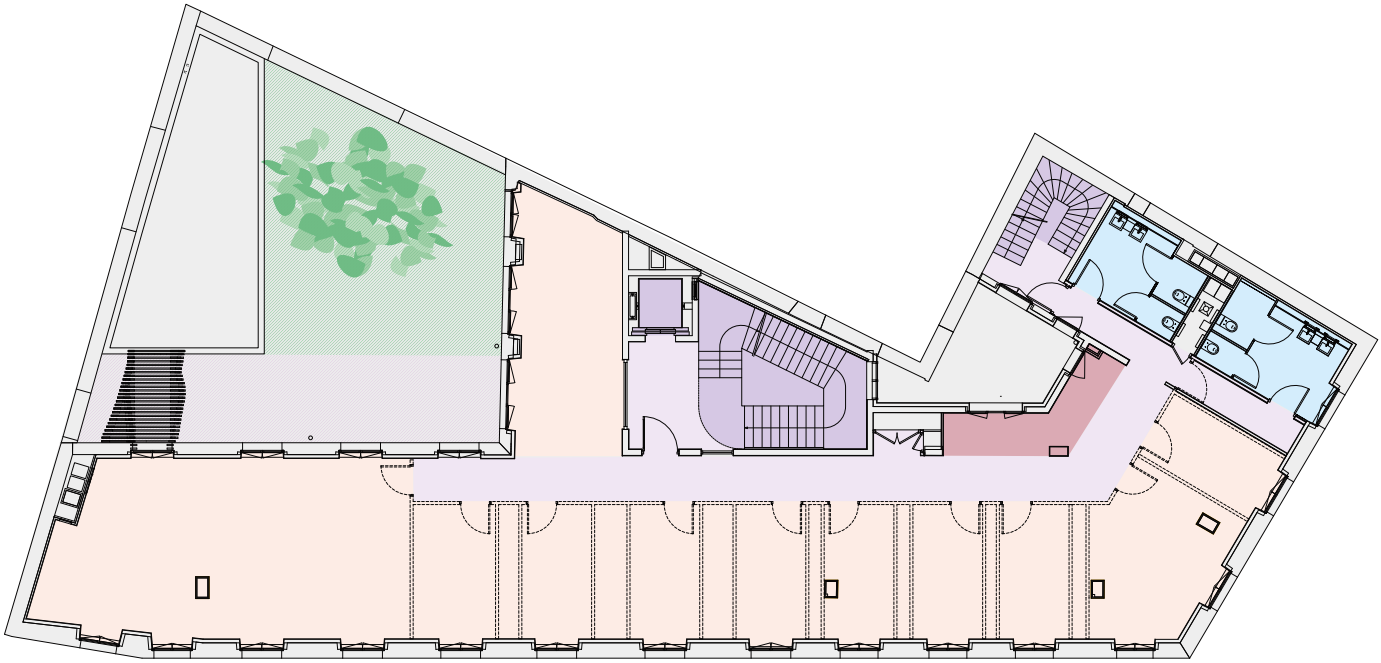


- SALLE DE RÉUNION
- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- PASSERELLE
- ESPACE CAFÉ - TISANERIE
- SANITAIRES
- LOCAL VÉLO
- LOCAL TECHNIQUE
- JARDIN

CAHIER DE PLANS

PLAN R + 2

341 M²

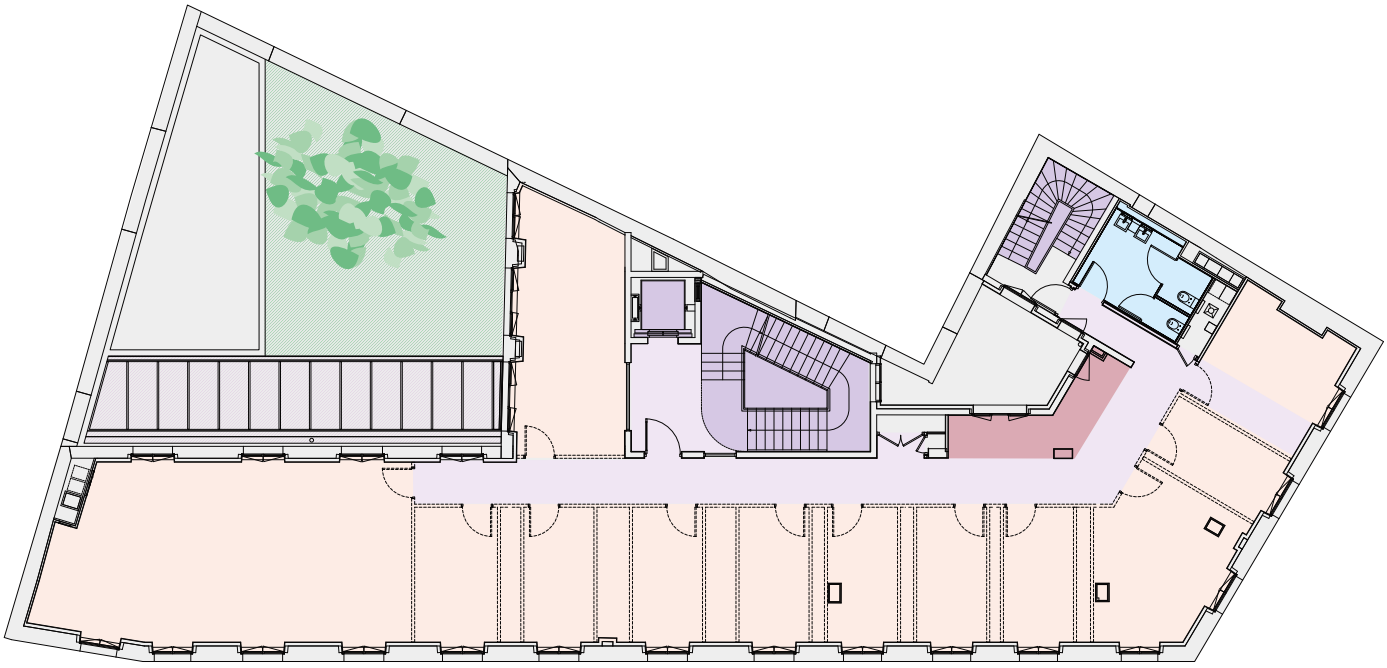


- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- TISANERIE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE
- VIDE SUR JARDIN

CAHIER DE PLANS

PLAN R + 3

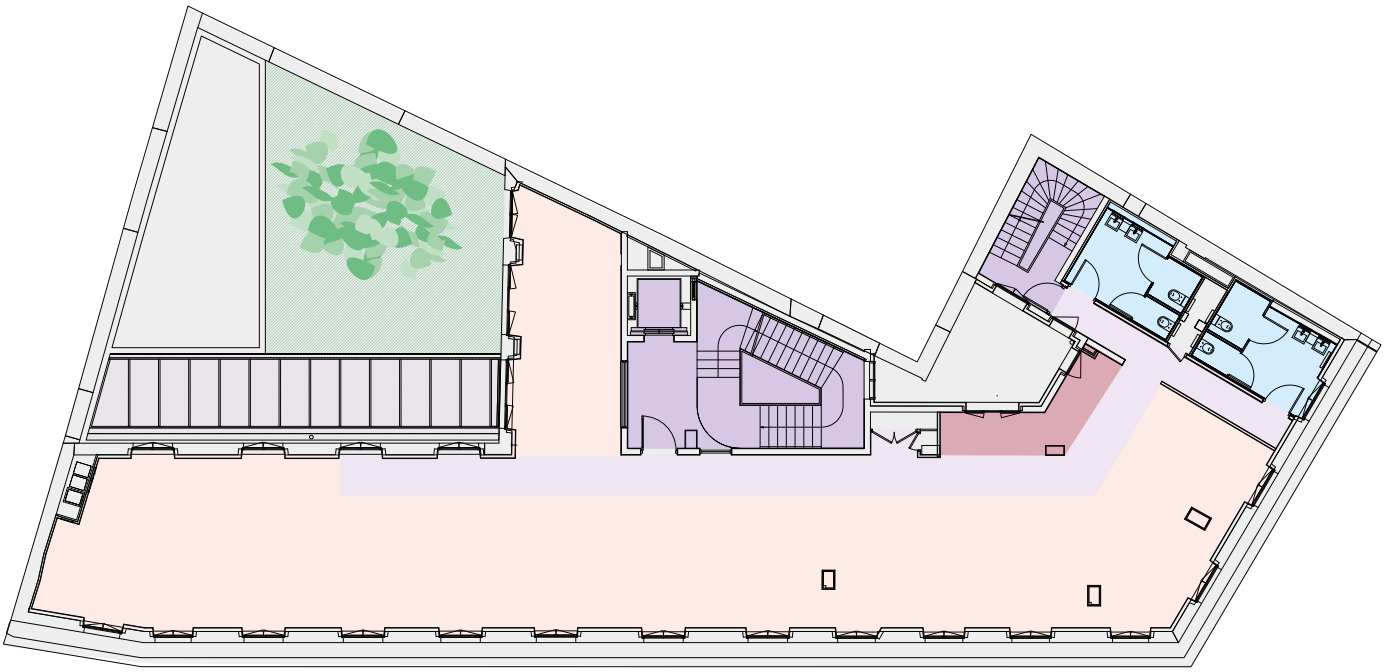
341 M²



- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- TISANERIE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE
- VIDE SUR JARDIN

PLAN R + 4

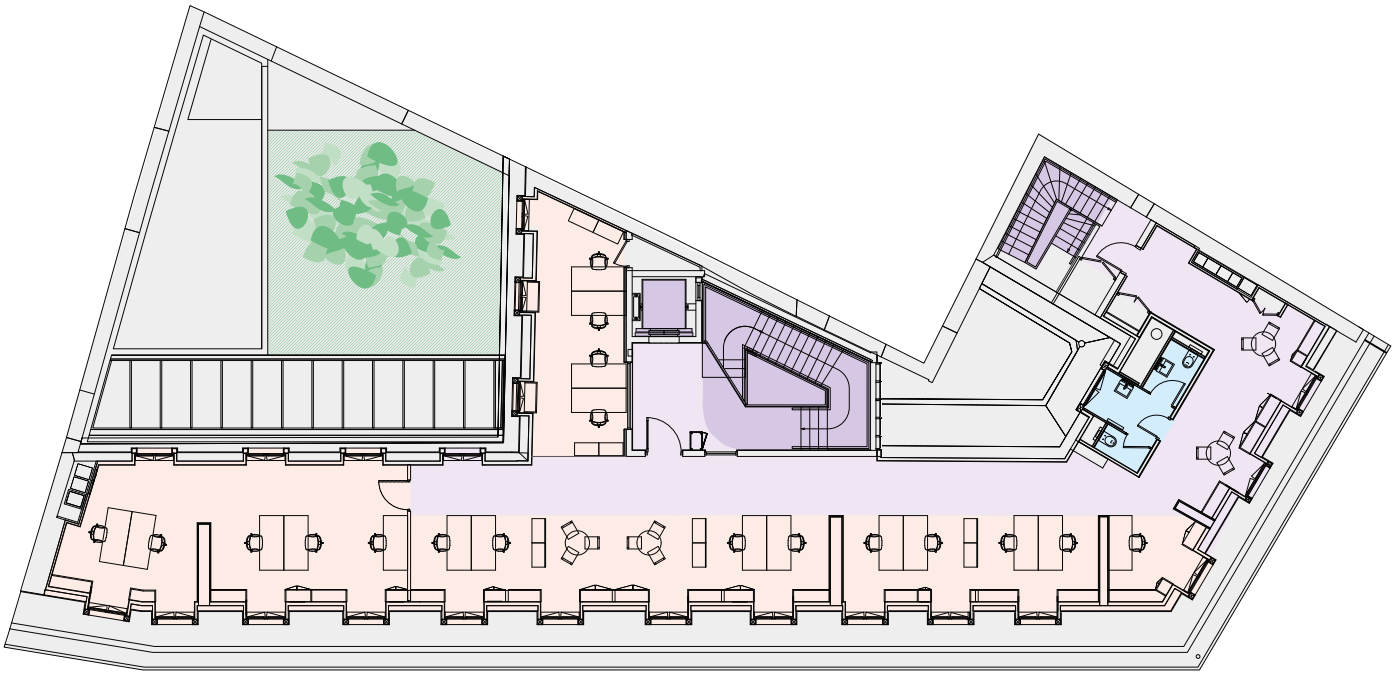
327 M²



- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- TISANERIE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE
- VIDE SUR JARDIN

SPACE PLANNING R + 5

214 M²



- BUREAUX
- CIRCULATION HORIZONTALE
- CIRCULATION VERTICALE
- SANITAIRES
- LOCAL TECHNIQUE
- VIDE SUR JARDIN

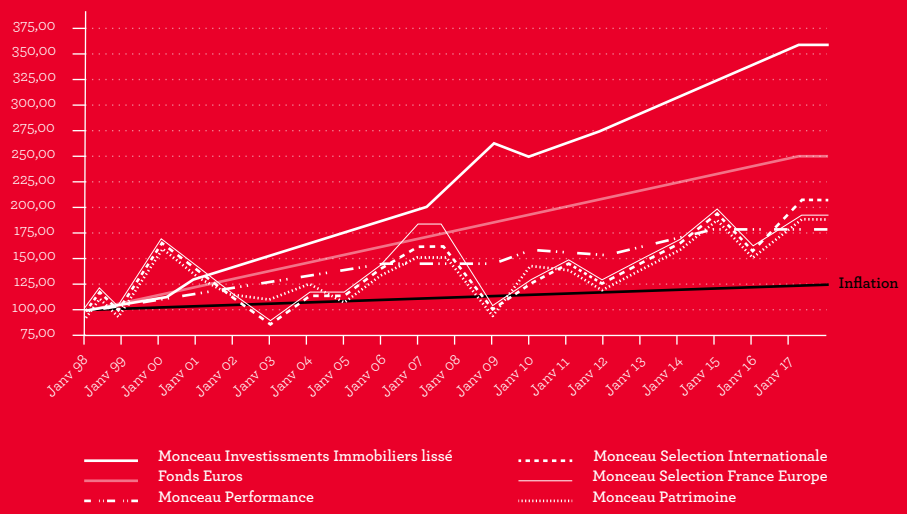
Monceau Assurances, groupe mutualiste de sociétés d'assurance, offre à ses adhérents une large gamme d'actifs parmi lesquels, fait rare de nos jours, un patrimoine immobilier essentiellement dédié à l'assurance vie et à la retraite.

Considérant que l'immobilier constitue un véritable rempart contre les effets de l'inflation et des fluctuations des marchés financiers, la société d'assurance mutuelle vie de groupe, Capma & Capmi, a, dès son origine en 1955, diversifié ses placements, en épargne assurance vie comme en retraite. Ainsi, les actifs immobiliers représentent globalement 32% des placements des contrats de retraite en points gérés par capitalisation par Capma & Capmi.

Dans un contexte financer fluctuant, un patrimoine immobilier géré avec sérieux et compétence reste un facteur clé de stabilité. C'est pour cette raison les deux principales sociétés civiles immobilières de Monceau Assurance, supports de valorisation des placements immobiliers en épargne assurance vie comme en retraite, Monceau Investissements Immobilier (MII) et la Société Civile Centrale Monceau (SCCM), privilégient une politique de gestion à long terme et de rendement régulier.

Géré et détenu en direct, le patrimoine constitue un excellent fond de portefeuille, et procure une réelle sécurité de placement. À toutes les tentations qu'offrent les modes en matières de placement pierre, il sera toujours préféré un immeuble de belle qualité au centre ville dans une grande ville régionale ou dans la capitale. Critère primordial, le rendement sera toujours recherché.

Les deux principales sociétés civiles immobilières détiennent, au 30 septembre 2017, 65 immeubles totalisant 226 406 mètres carrés, pour une valeur actualisée globale de 1 467 millions d'euros. Constitué principalement d'immeubles de bureaux (97,7 %) du patrimoine exprimé en mètres carrés), ce patrimoine est réparti à travers les régions de France (près de 43,6 % en province), ne laissant à paris et en région parisienne qu'un quart des surface pour chacune.



IMPACT COMMUNICATION & DESIGN - www.impactcommunication.fr
Tous droits réservés, Impact Communication & Design 2018 - Architecte : Agence Palissad – Images de synthèses : La Fabrique à Perspectives, Shift – Reportage photos : Zoko Productions – Photos : xxxxx - Plans de space-planning : Palissad - Ce document non contractuel présente le programme en l'état actuel du projet - Septembre 2018.

ARCHITECTE :

palissad

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

AXIM

4, RUE CAMBACÉRÈS - 75008 PARIS

mutuelles associées
Monceau
Assurances