



83 Avenue
Aristide Briand
Arcueil



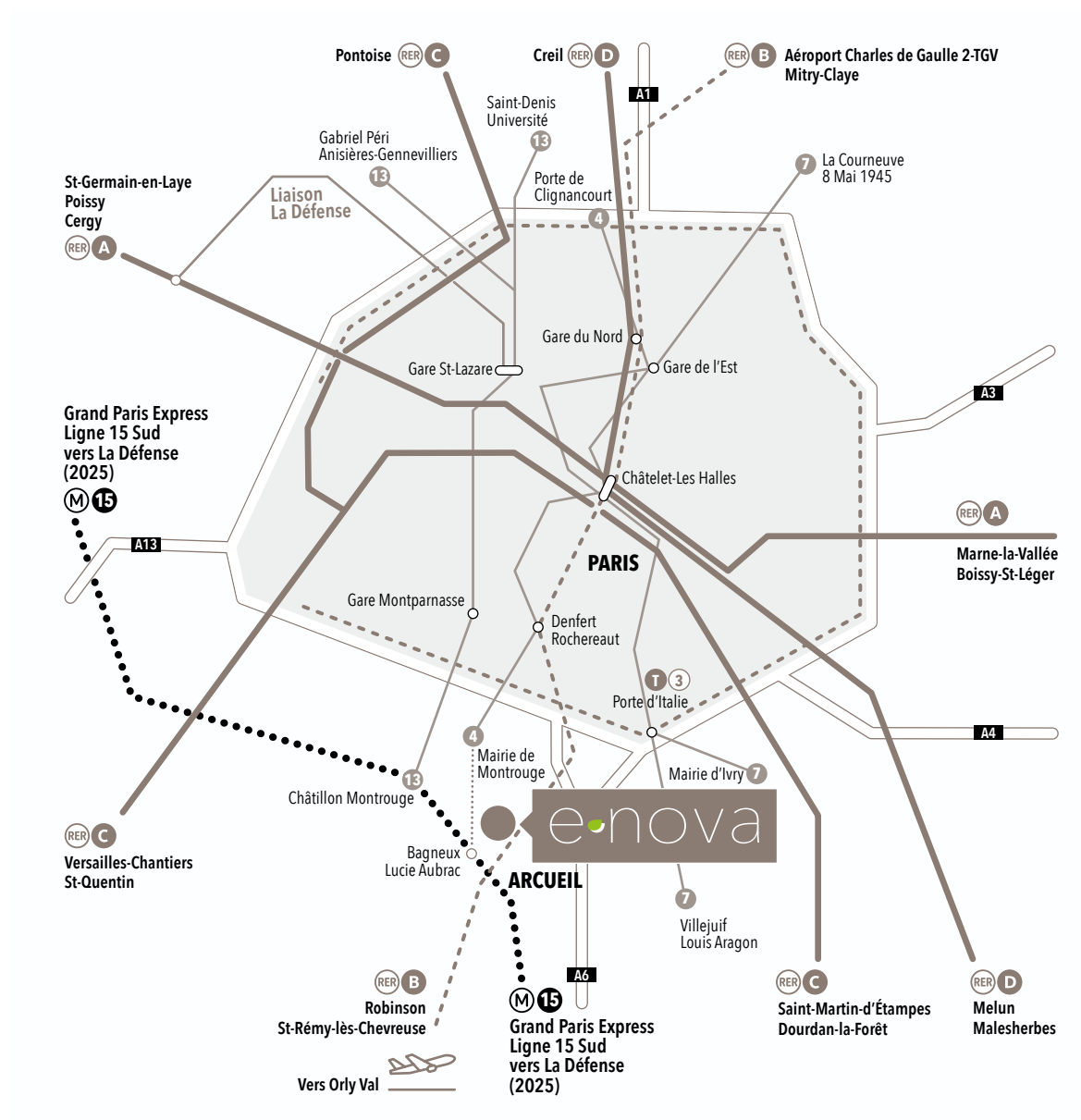
e.nova

9.445 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX

Une ville au cœur de la Métropole

Située à seulement 4 kilomètres de Paris, Arcueil bénéficie de ce nouvel essor avec **la ligne 4 du métro et la création de la ligne 15 du Grand Paris.**

Le développement
des transports s'accompagne
d'un renouveau urbain
avec la **construction**
d'un pôle tertiaire mixte
de plus de 100.000 m²
de bureaux et d'habitations
aux portes de la capitale.





Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



RESTAURANTS

Chez Papa : 1 min.
Le New Burger BBQ : 2 min.
Auberge De Bagneux : 5 min.



HÔTELS

Hôtel Campanile Paris Sud : 1 min..
Résidence Chlorophylle : 3 min.
Résidence Jeanne Moreau : 5 min.



PHARMACIE

Au pied de l'immeuble.



CRÈCHE

Crèche Ambroisine - La Maison Bleue : 1 min.
Crèche municipale Paul-Éluard : 2 min.
Le Fort Enchanté : 5 min.
Micro Crèche - Pollux : 5 min.



CENTRE COMMERCIAL

Cora Arcueil au pied de l'immeuble : 1 min.
S.D.. Forum 20 : 1 min.
Casino Supermarché : 4 min en bus.
La Vache Noire : 11 min.



RER/MÉTRO - BUS

RER B Pont Royal : 1 min.
Lignes 187 - 193 - 197 - N 14 : 1 min.



SPORT

7 à 77 Fitness au pied de l'immeuble : 1 min.

INTERCONNEXION AVEC :

M 4 7 min.

EN 2025, INTERCONNEXION AVEC :

M 15 7 min.

ARCUEIL

Futur hub de transport métropolitain

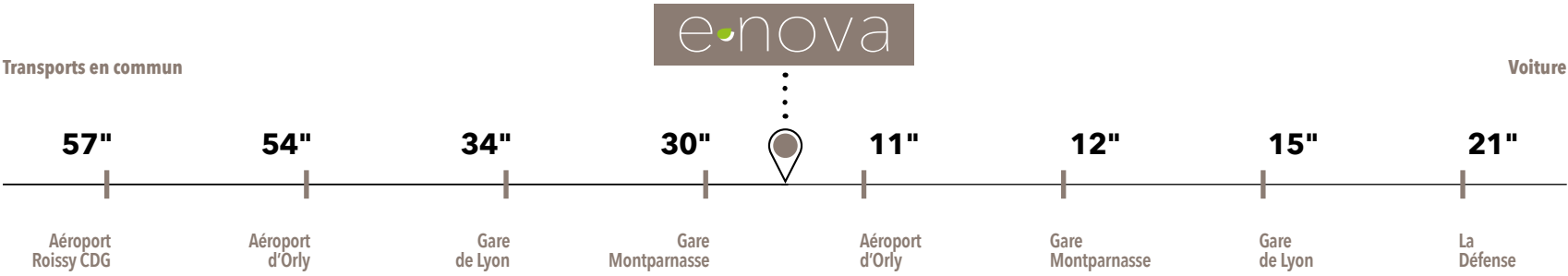
E-NOVA est très largement desservi par les transports en commun et se situe à proximité immédiate des gares RER d’Arcueil-Cachan et de Laplace.

Ces stations sont desservies par des navettes gratuites et de nombreuses lignes

de bus se trouvent au pied de l’immeuble.

La ligne 4 du métro et l’arrivée par la suite de la ligne 15 du Grand Paris Express, permettront de relier Arcueil à Paris, Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt, et au Sud-Est

de l’Île-de-France en quelques minutes. La station de Métro de Bagneux se situe à 7 min. à pied de l’opération, offrant à ses usagers une accessibilité optimale de trois modes de transport dans un rayon de moins d’un kilomètre.



En cours de certification

BREEAM[®]
GOOD



SCHWAB ARCHITECTES



L'agence SCHWAB ARCHITECTES regroupe une équipe d'architectes et collaborateurs d'architectes qui allient des compétences individuelles à des parcours professionnels complémentaires.

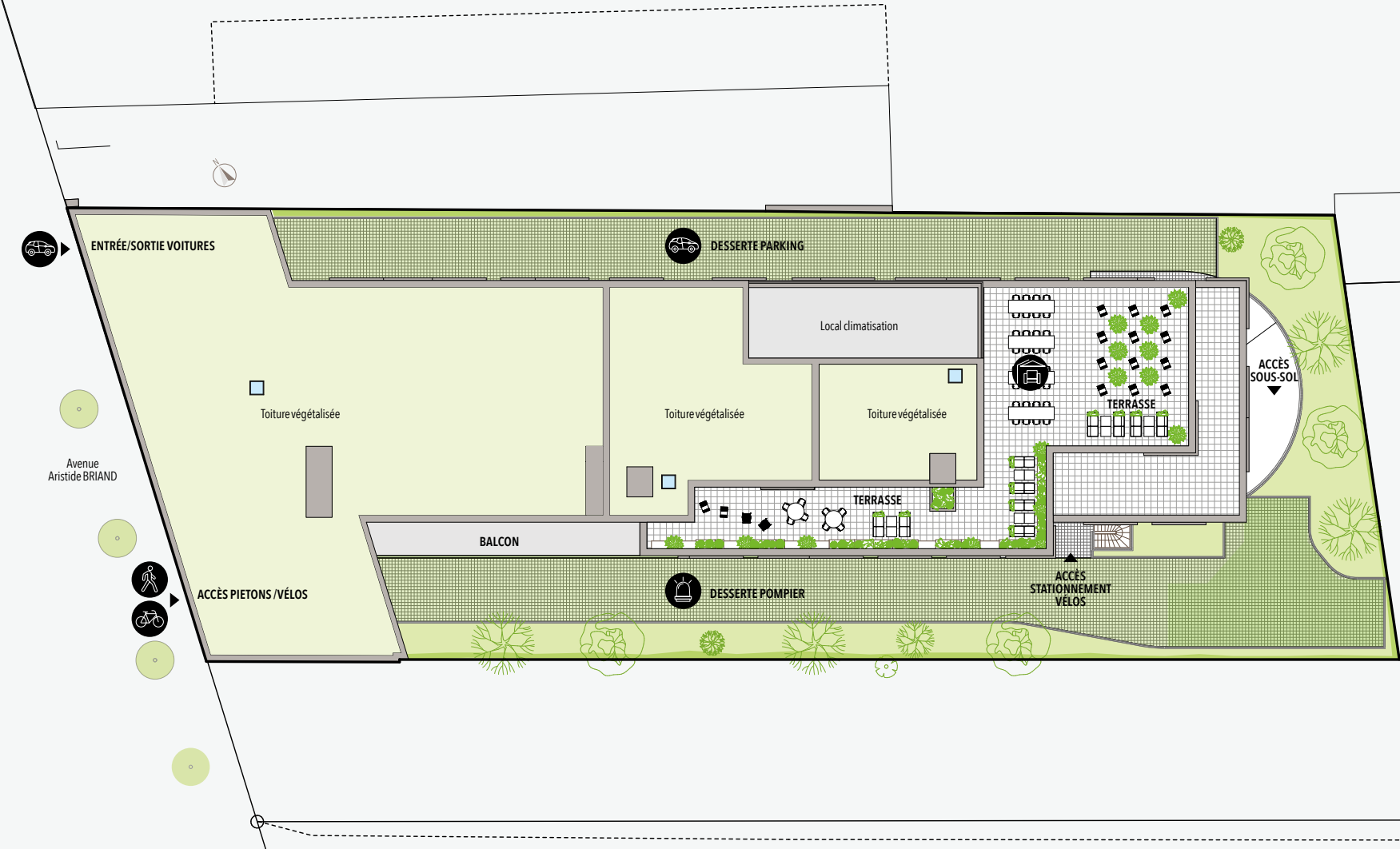
Nos domaines d'intervention sont variés et couvrent l'ensemble des demandes rencontrées dans la profession, allant de la conception et réalisation d'immeubles, à l'élaboration de plans de zone à l'aménagement de boutiques, en passant par des missions de diagnostic.

Nous concevons notre métier d'architecte dans le sens large de sa définition, à savoir celui qui conçoit mais aussi qui dirige la réalisation d'une œuvre. Notre conviction est d'indissocier les phases de projet et de réalisation.

Cette approche est culturellement ancrée dans nos méthodes de travail et l'agence garantit les moyens humains et matériels à même d'offrir des missions complètes, dans le strict respect des engagements budgétaires, des délais d'exécution et des contraintes d'usage.

Afin de répondre aux demandes d'offres globales de conception mais également de réalisation, l'agence SCHWAB ARCHITECTES a créé, avec des ingénieurs, le Groupe Sunthesis.

E-NOVA
Plan masse



E-NOVA

Une grande modularité des espaces de travail
avec 695 m² de terrasses et balcons dont 343 m² privatifs
et 145 places de parking en sous-sol

Niveau	Lot	Surface privative (m²)	Quote-part Services* (m²)	Quote-part parties communes** (m²)	Surface locative (m²)	Terrasse et/ou balcon privatif (m²)	Quote-part Terrasse détente (m²)	Surface locative par niveau (m²)	Parkings intérieurs
RDC	ESPACE LOUNGE (157,57m²)								
	A.0	431,5	38,7	48,9	519,2		19,3	519,2	8
	BUSINESS CENTER (325,18 m²) - VESTIAIRES / DOUCHES								
R+1	A.1	692,5	62,2	78,5	833,1	46,0	30,9	1.856,3	12
	B.1	857,4	77,0	88,8	1.023,2	0,0	38,2		16
R+2	A.2	864,5	77,6	98,0	1.040,1	46,0	38,6	2.063,3	16
	B.2	857,4	77,0	88,8	1.023,2	0,0	38,2		16
R+3	A.3	864,5	77,6	98,0	1.040,1	46,0	38,6	2.063,3	16
	B.3	857,4	77,0	88,8	1.023,2	0,0	38,2		16
R+4	A.4	864,5	77,6	98,0	1.040,1	46,0	38,6	1.902,6	16
	B.4	722,8	64,9	74,8	862,5	113,0	32,2		13
R+5	A.5	864,5	77,6	98,0	1.040,1	46,0	38,6	1.040,1	16
	ESPACES DÉTENTE / RESTAURATION (187,76 m²) - TERRASSE COMMUNE (351,4 m²)								
TOTAL		7.877,3	707,1	860,5	9.444,77	343,00		9.444,77	145

* Les locaux services : business center, espace lounge, espace détente & restauration.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, etc., réparties par parties communes générales et par hall.

E-NOVA

Des espaces optimisés qui répondent aux besoins des grands utilisateurs

Dans l'élan tertiaire du sud parisien, à proximité de la Vache Noire et de ses nombreux commerces, **E-NOVA** propose un environnement dynamique en mode urbain.

Fruit d'une approche actuelle de l'immobilier de bureaux modernes, **E-NOVA** recrée parfaitement 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 :

- flex office, open spaces
- bureaux cloisonnés
- individuels ou partagés
- salles de réunion
- salons de réception...

E-NOVA intègre tous les services recherchés en termes de confort de l'utilisateur sans négliger l'efficacité des espaces de travail.

- **Immeuble densifiable**

Jusqu'à 1 poste pour environ 10,75 m² de surface de bureaux purs.

- **Flexibilité**

Division à partir de 519 m².

- **Douches et sanitaires**

En rez-de-chaussée proches des locaux vélos pour les sportifs.

- **Espaces de détente connecté/partagé en RDC**

Le hall A est un espace convivial dédié à la détente, tandis que le hall B dessert un business center pensé pour les nouveaux usages du travail collaboratif où la qualité de vie au travail prend tout son sens.

- **Espace fooding en R+5**

Très bel espace de détente avec restauration légère donnant sur des terrasses attenantes vastes et aménagées pour favoriser l'efficacité.

BUSINESS CENTER

94

PERSONNES

AMPHITHÉÂTRE

49

PERSONNES

ESPACE FOODING

100

PERSONNES

RDC

149

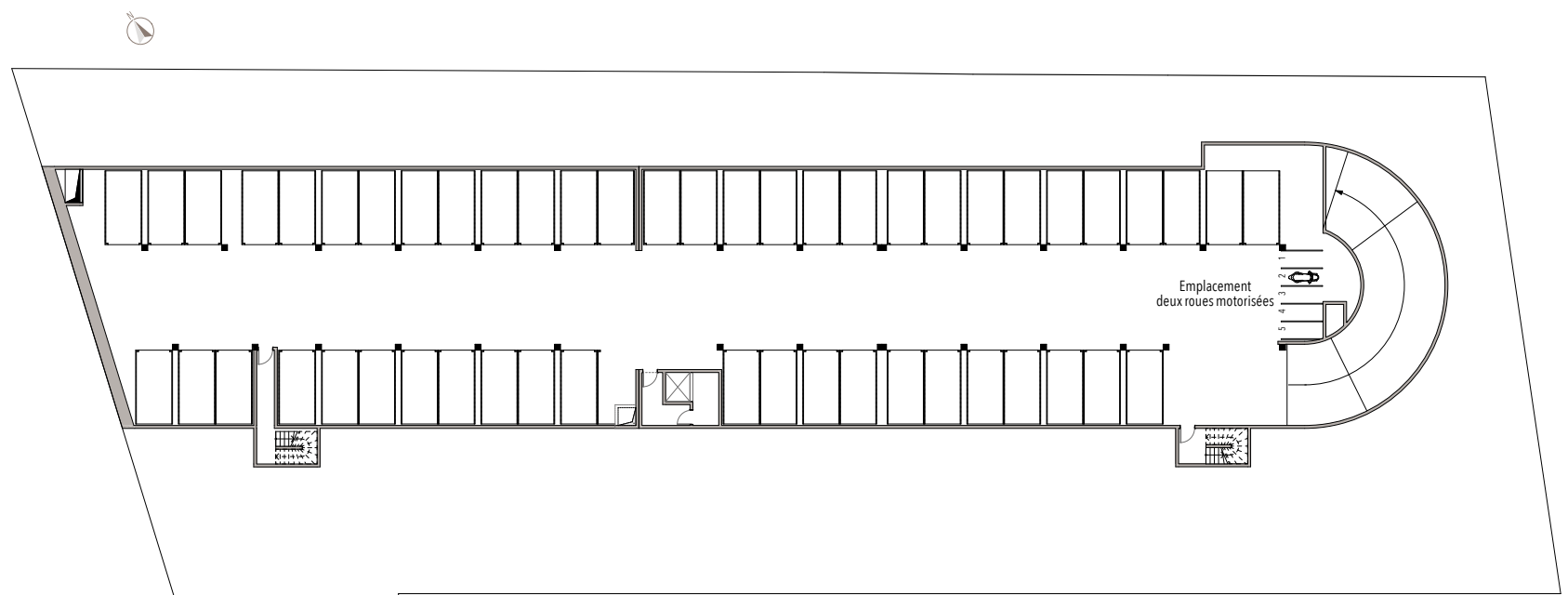
PERSONNES



E-NOVA

Stationnements en sous-sol : R-3

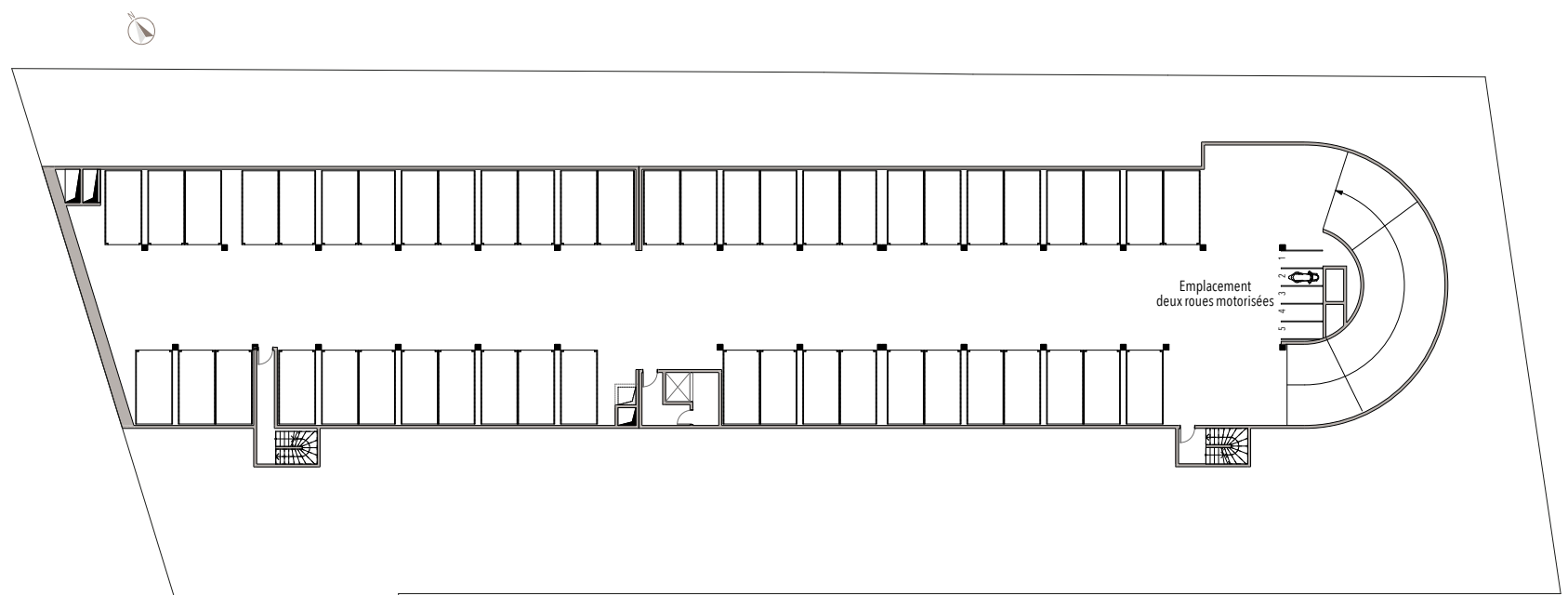
52 places de voitures et 5 places deux-roues motorisées



E-NOVA

Stationnements en sous-sol : R-2

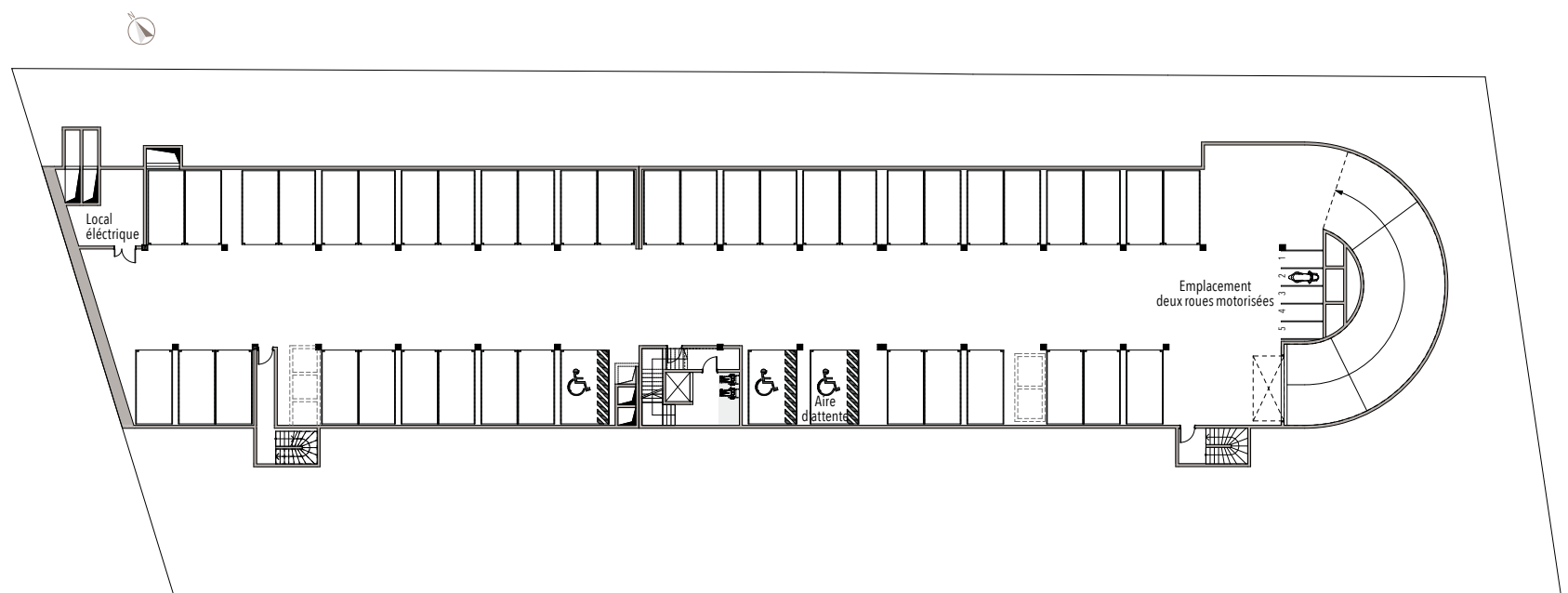
49 places de voitures et 5 places deux-roues motorisées



E-NOVA

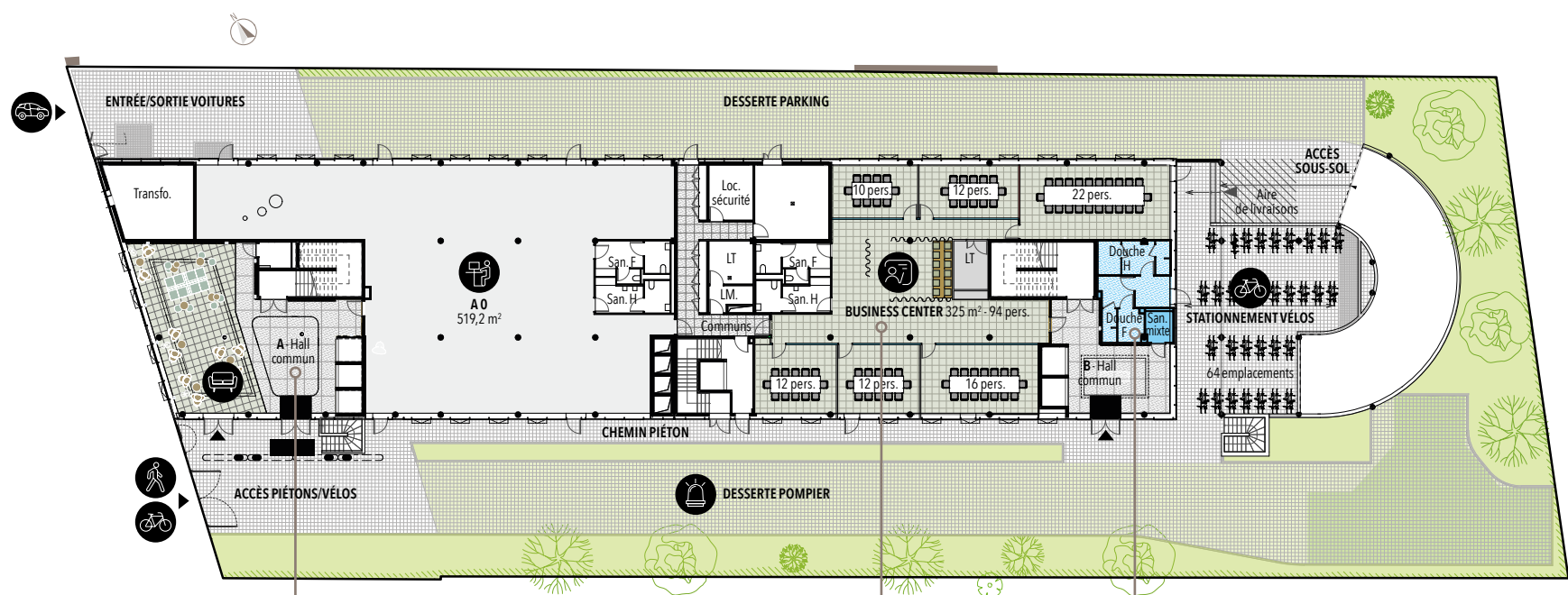
Stationnements en sous-sol : R-1

44 places de voitures et 5 places deux-roues motorisées



E-NOVA
Rez-de-chaussée
Surface totale : 519,2 m²

Surface RDC (m²)	
A0	519,2
Espace lounge	157,57
Business center	325,18



 Espace lounge d'accueil connecté

Encore et toujours plus de bien-être pour l'ensemble des utilisateurs. Ce lieu, propice aux échanges informels et à la détente, a été conçu pour accueillir aussi bien les membres des équipes que leurs invités. La configuration offre un accès permanent au

Wi-Fi, une conciergerie connectée type Groombox pour un confort optimal au quotidien.

Cet espace, à la fois convivial et fonctionnel, s'inscrit pleinement dans les nouvelles dynamiques de travail collaboratif et créatif.

 Business center

Il répond aux nouveaux usages de travail collaboratif avec ses salles de réunion de 10 à 22 places.

Une zone gradins ouverte complète l'ensemble pour vos représentations ou vos formations.

 Espaces douches

À proximité du local vélo, un espace douche hommes et femmes permet de concilier bien-être et mobilité. Un véritable atout pour les sportifs qui souhaitent profiter d'un moment actifs sur la pause méridienne et rester zen tout au long de la journée.

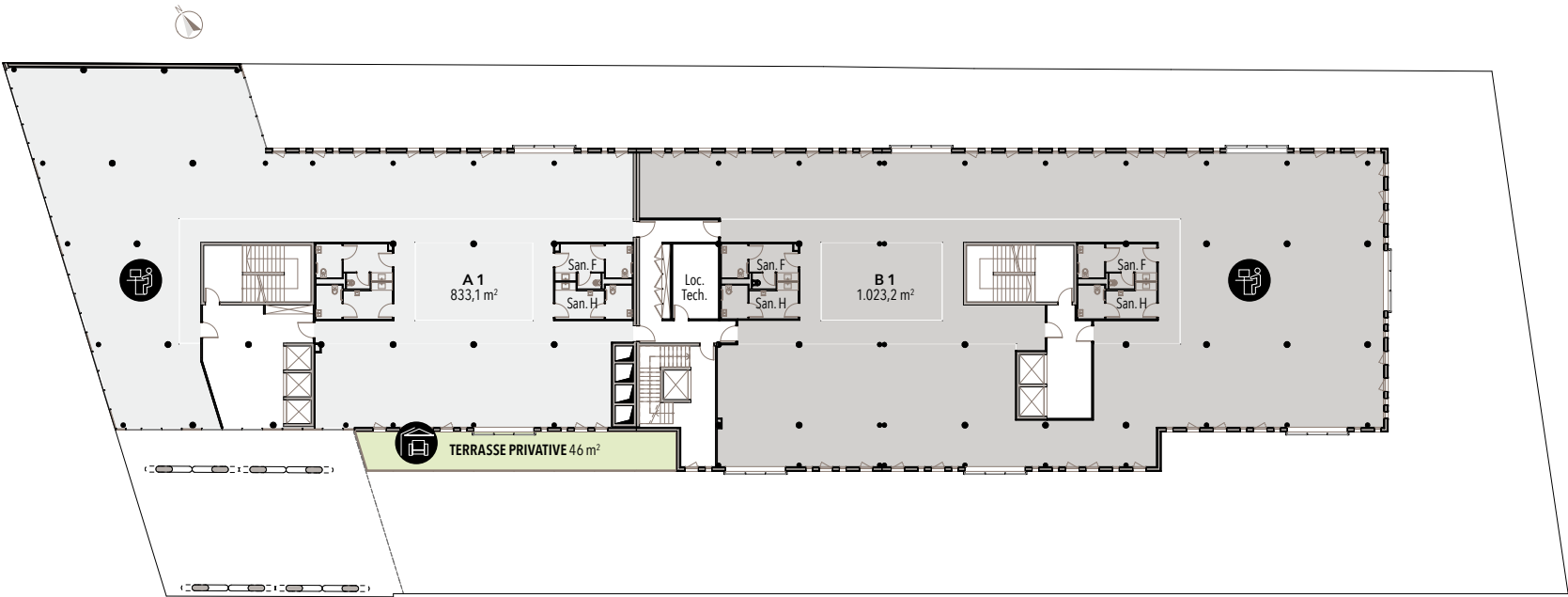


E-NOVA

Niveau : R+1

Surface locative totale : 1.856,3 m²

	Surface R+1 (m ²)	Ext. (m ²)
A1	833,1	46
B1	1.023,2	

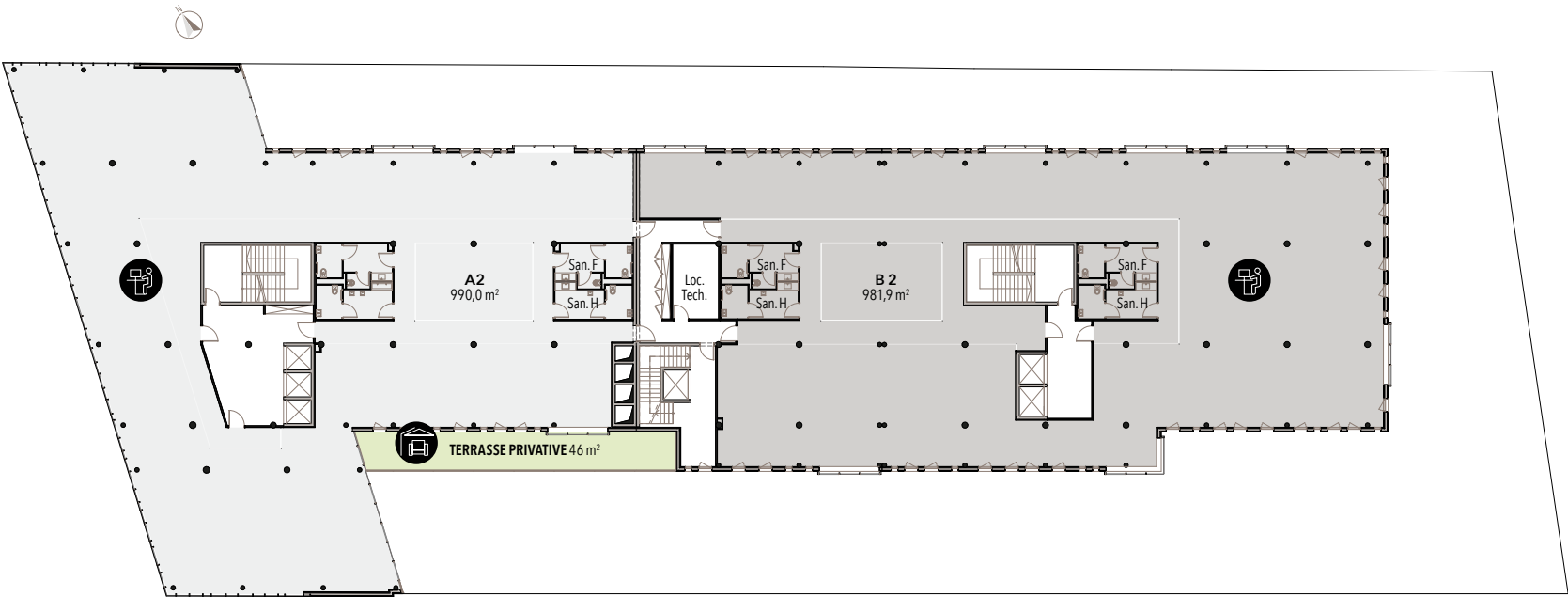


E-NOVA

Niveau : R+2

Surface locative totale : 2.063,3 m²

	Surface R+2 (m²)	Ext. (m²)
A2	1.040,1	46
B2	1.023,2	

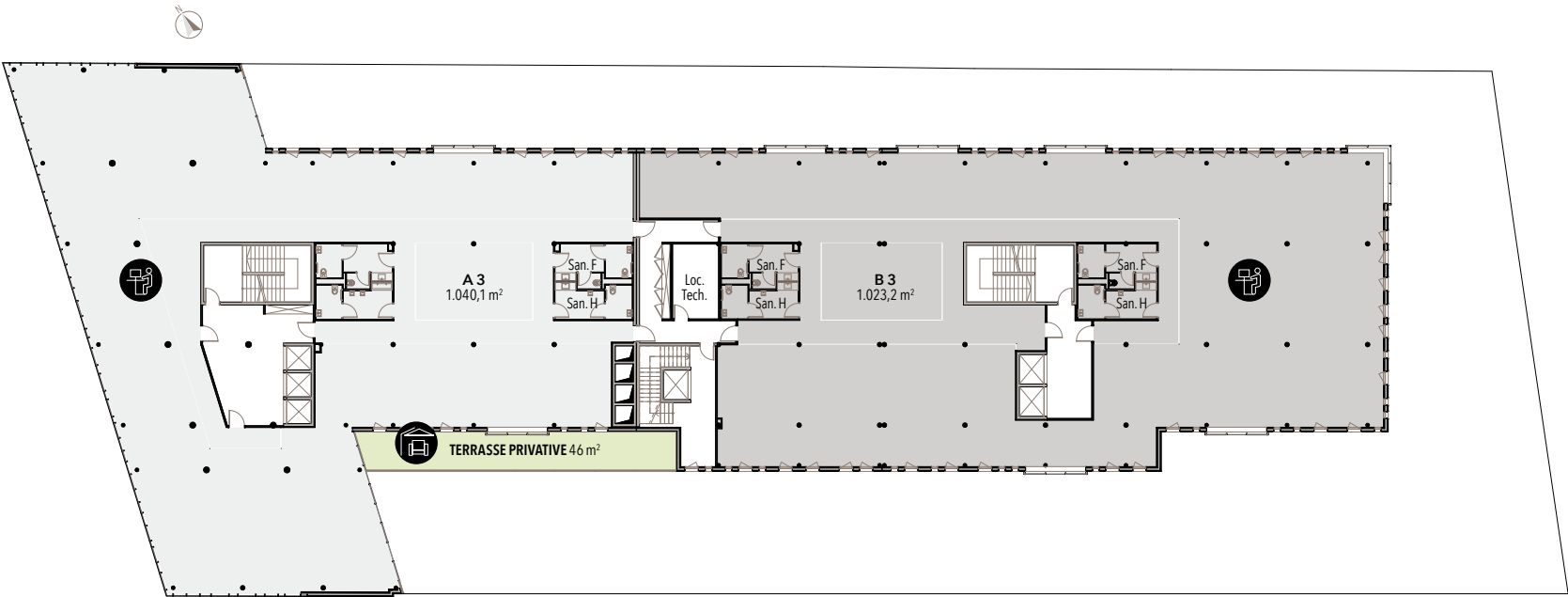


E-NOVA

Niveau : R+3

Surface locative totale : 2.063,3 m²

	Surface R+3 (m²)	Ext. (m²)
A3	1.040,1	46
B3	1.023,2	

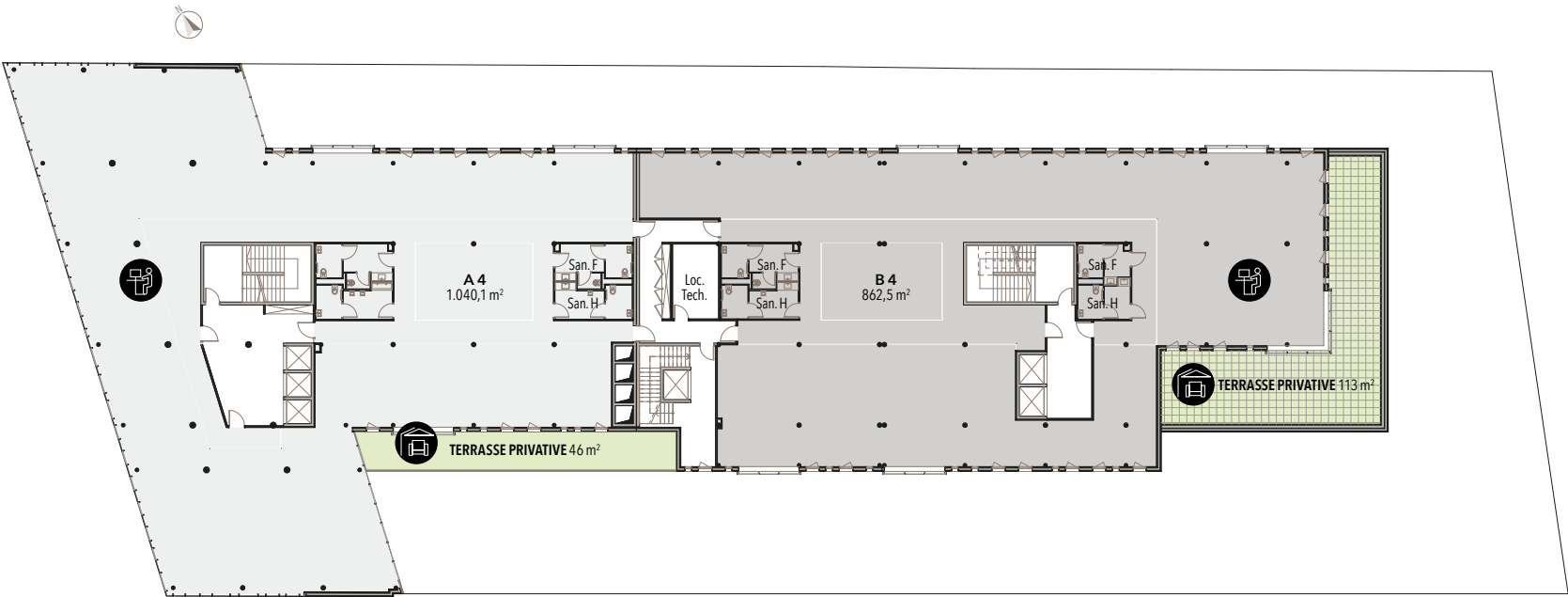


E-NOVA

Niveau : R+4

Surface locative totale : 1.902,6 m²

	Surface R+4 (m ²)	Ext. (m ²)
A4	1.040,1	46
B4	862,5	113,0





E-NOVA

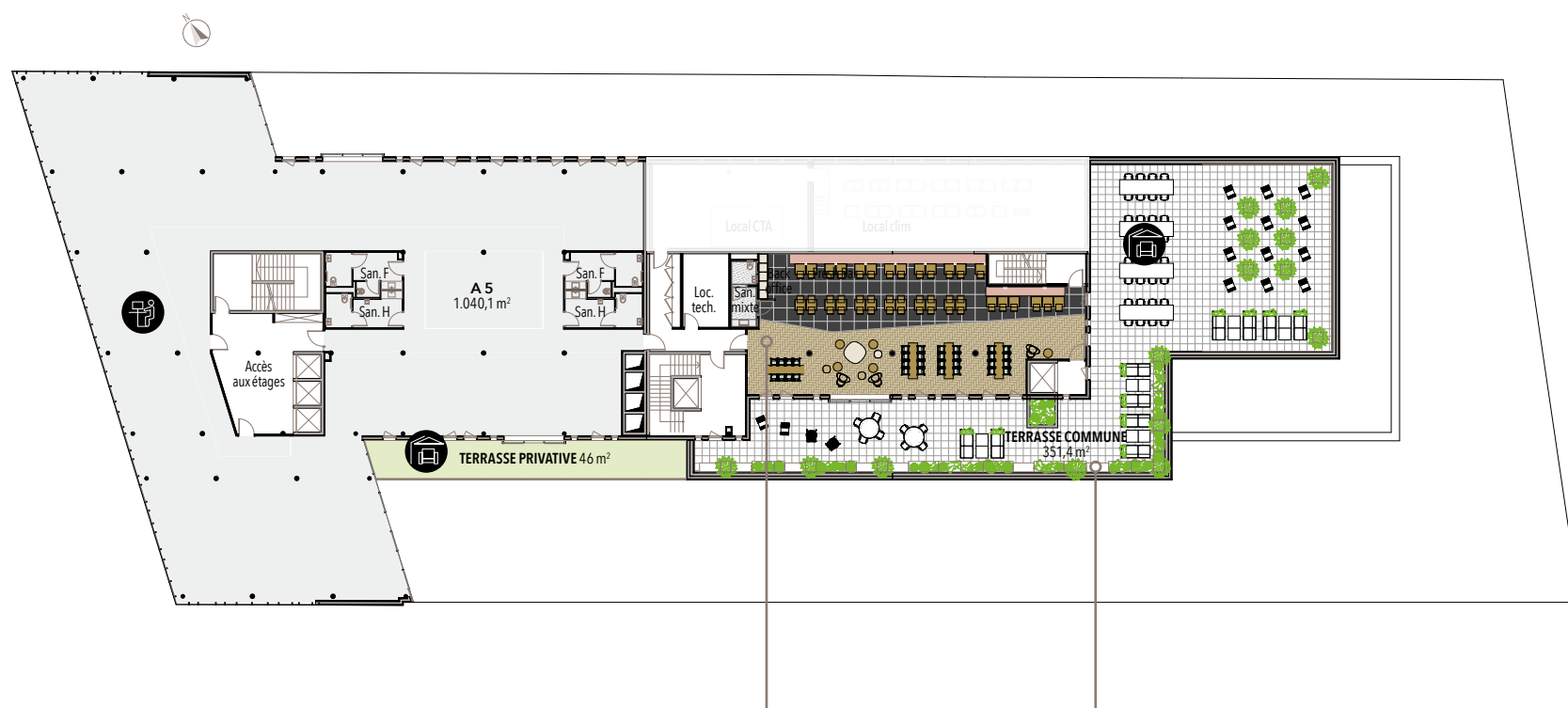
Niveau : R+5

Surface totale : 1.040,1 m²

Espace détente et restauration : 187,76 m²

Terrasse commune : 354,4 m²

	Surface R+5 (m ²)	Ext. (m ²)
A5	1.040,1	46



L'espace fooding, chaleureux, pensé pour les pauses et la détente
Capable d'accueillir une centaine de personnes, ce lieu a été imaginé pour favoriser la convivialité et le confort. Les assises variées, la luminosité mise en valeur, la circulation fluide et l'éclairage doux créent une ambiance accueillante et agréable. La qualité de vie au travail prend tout son sens conjuguant convivialité, détente et respiration.

Ici, on prend de la hauteur !
Profitez de 351,4 m² d'espace extérieur partagé : un rooftop unique pour se détendre, travailler autrement ou organiser vos événements. Un lieu pensé pour respirer, se ressourcer et relâcher les tensions du quotidien. Parce que se sentir bien au travail n'est plus une option, mais une évidence.



E-NOVA

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Véritable lieu de vie, la HALLE NOVA place l'humain au cœur de sa conception. Ses espaces lumineux, ses terrasses végétalisées et ses services mutualisés favorisent le confort, la collaboration et la créativité. Plus qu'un ensemble de bureaux, c'est un environnement pensé pour concilier performance professionnelle et qualité de vie au quotidien.

ACCESSIBILITÉ



Piste cyclable
au pied de
l'immeuble



Parking
en sous-sol



Bus



Métro

SERVICES



Conciergerie
virtuelle



Casiers
sécurisés



Services
connectés



Douches



Wifi

AMÉNAGEMENT



Espace Food
connectée



Espace
Lounge



Business
center

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Balcons



Terrasse
Espaces
détentes



Espace
relaxation



Activités
douces

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



Climatisation avec filtre
à plasma neutralisant
notamment les virus



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les PC

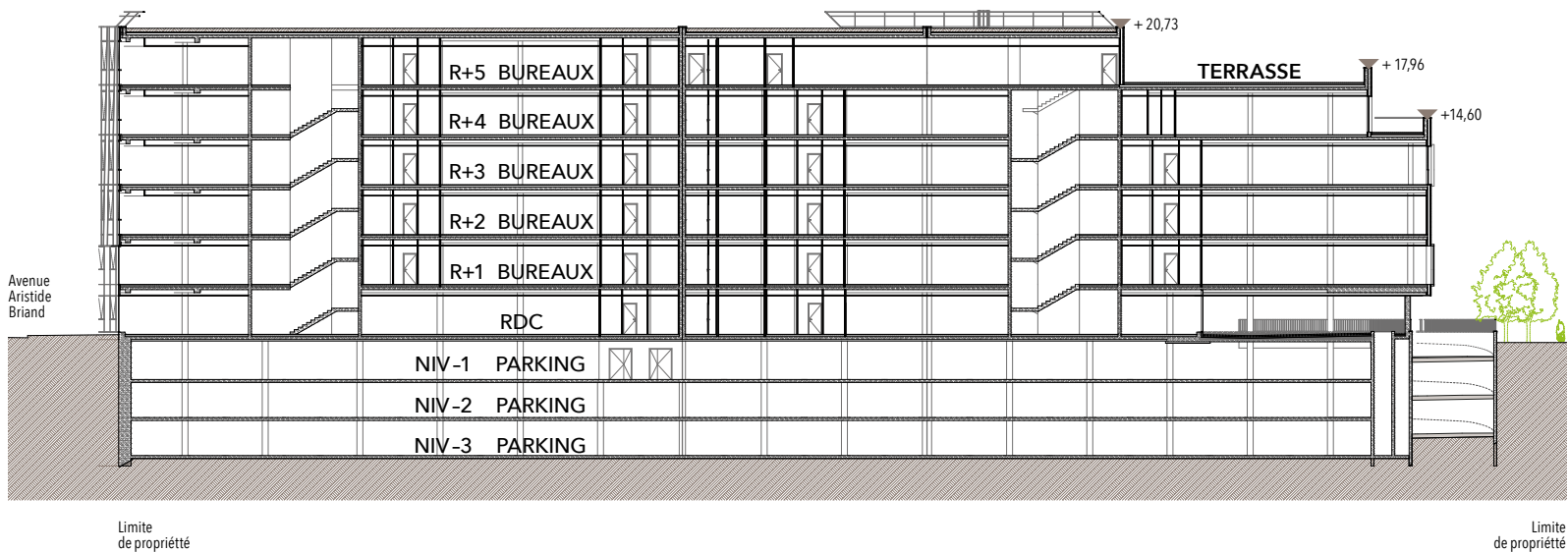


Robinetts
électroniques
sans contact

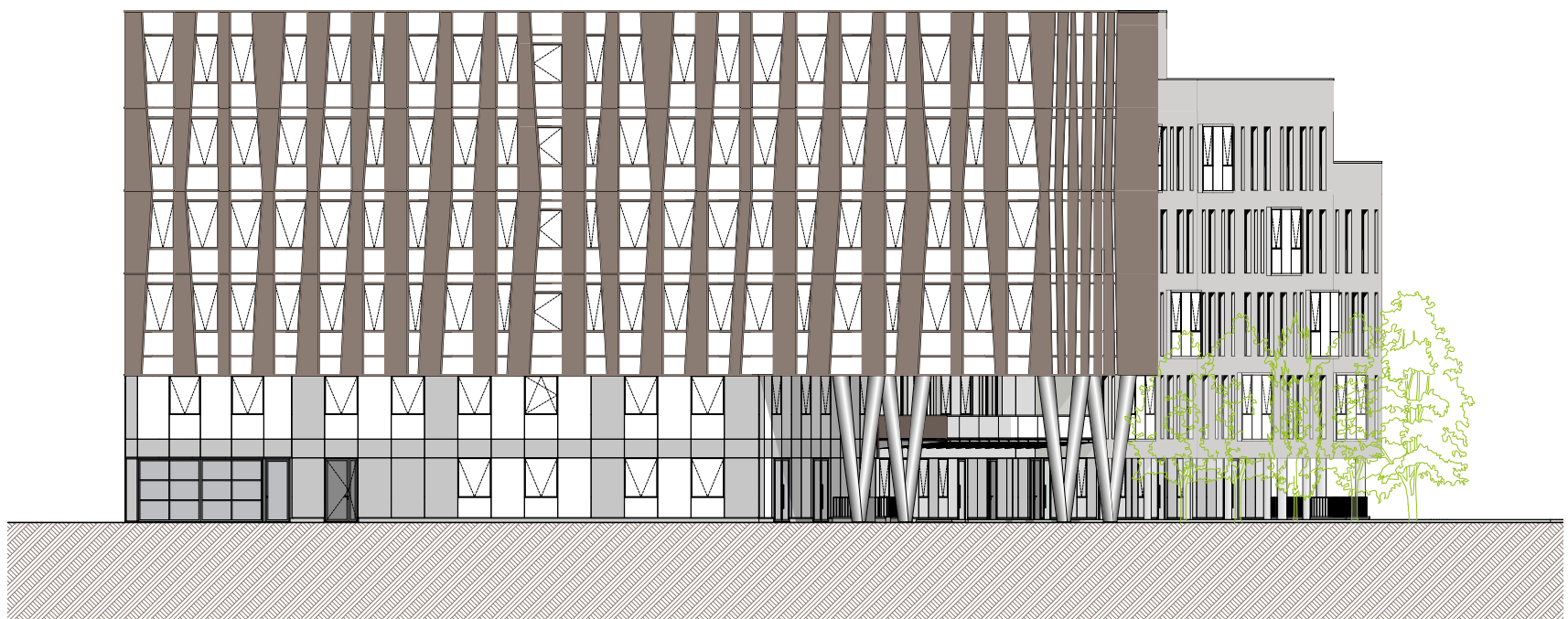


Chasses d'eau
électroniques
sans contact

E-NOVA
Élévation



E-NOVA
Façade ouest



E-NOVA
Façade est









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.

E-NOVA

Une performance environnementale exemplaire

Avec son opération, 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.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante pour son immeuble en proposant une performance de -20% par rapport 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 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).

*COV : Composés Organiques Volatils.

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- 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 ;
- Unité terminale de climatisation équipée d'un système de filtre à plasma neutralisant une grande diversité de polluants de l'air (virus, allergènes, particules PM2,5, poussières, champignons...).
- Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :
 - vasques et lave-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des toilettes sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des urinoirs sans contact.



E-NOVA

Une opération de 9.445 m²
avec 695 m² de terrasses et balcons
et 145 places de stationnement

Immeuble

- Programme développant 9.445 m² répartis sur un immeuble en R+5, avec plus de 695 m² de terrasses et balcons offrant 145 places de parking en sous-sol réparties sur 3 niveaux ;
- Divisibilité : à partir de 519 m² environ et jusqu'à 2.064 m² environ par niveau ;
- Performance d'utilisation : ratio de 1 poste pour 10,75 m² de surface de bureaux purs ;
- Douches et sanitaires au RDC ;
- Espace M'eat&Co en R+5 avec restauration légère et donnant sur de vastes terrasses attenantes.

Stationnement

- 145 places de parking en intérieur :
 - 44 places au R-1
 - 49 places au R-2,
 - 52 places au R-3 ;
- Emplacements deux roues motorisées : 5 places par niveau de sous-sol ;
- Espace deux-roues équipé et sécurisé : 64 emplacements au RDC.

Espaces extérieurs

- Balcon privatif au R+1 : 46 m² ;
- Balcon privatif au R+2 : 46 m² ;
- Balcon privatif au R+3 : 46 m² ;
- Balcon privatif au R+4 : 46 m² ; et terrasse privative de 113 m² ;
- Balcon privatif au R+5 : 46 m² ; et terrasse commune de 351,4 m².



<https://e-nova-lazard-sa.com/>



Visionner la vidéo du projet sur
<https://vimeo.com/381159352>



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



