



83 Avenue
Aristide Briand
Arcueil



e•nova

9.445 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX

GRAND PARIS ARCUEIL

Une ville au cœur de la Métropole

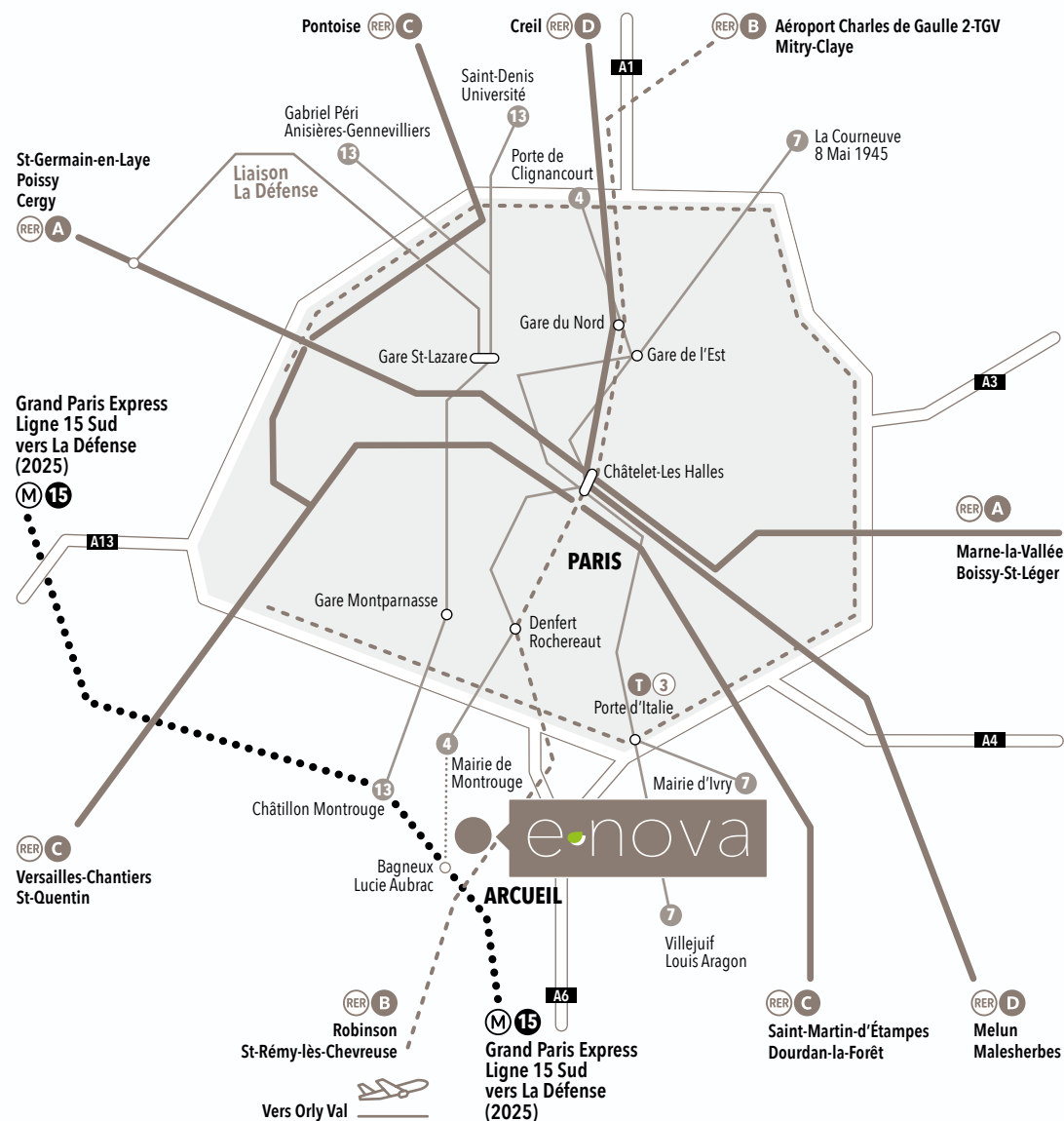
Idéalement situé 83 avenue Aristide Briand à Arcueil, E-NOVA bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle.

À proximité immédiate du RER B (stations Arcueil-Cachan et Laplace), de la ligne 4 du métro et de la future ligne 15 Sud, l'immeuble s'intègre pleinement dans le réseau du Grand Paris Express.

Vos collaborateurs profitent également d'un maillage complet :

- Bus desservant les principaux axes du sud parisien ;
- Pistes cyclables et parkings en sous-sol ;
- Accès rapide aux gares parisiennes et à l'aéroport d'Orly.

Cette connectivité favorise la mobilité douce et simplifie les trajets du quotidien.





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

Carrefour Arcueil au pied de l'immeuble ; 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 2026, INTERCONNEXION AVEC :

M 15 7 min.

E-NOVA s'inscrit dans un environnement vivant et dynamique.

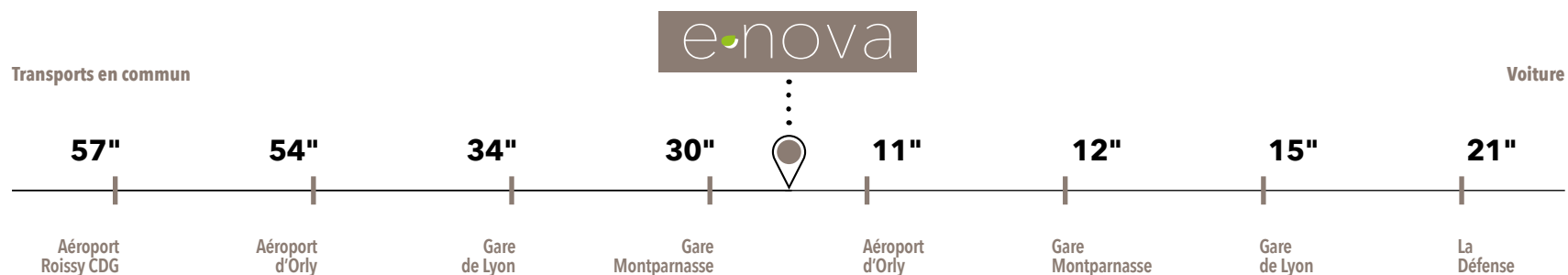
À proximité immédiate du centre commercial La Vache Noire, des commerces de Cora Arcueil, d'équipements sportifs, de restaurants et de crèches, les utilisateurs bénéficient d'un cadre de vie complet. Cette proximité des services facilite le quotidien et contribue à l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle. Arcueil, territoire en plein essor, devient une adresse stratégique pour conjuguer qualité de vie et attractivité économique.

ARCUEIL

Futur hub de transport métropolitain

RER B à proximité, métro ligne 4, future ligne 15, navettes gratuites et accès rapides aux grands axes routiers.

E-NOVA offre une mobilité optimale et une connexion fluide aux grands pôles : Paris, La Défense, Orly, Roissy, Issy-les-Moulineaux ou encore Boulogne-Billancourt.



En cours de certification

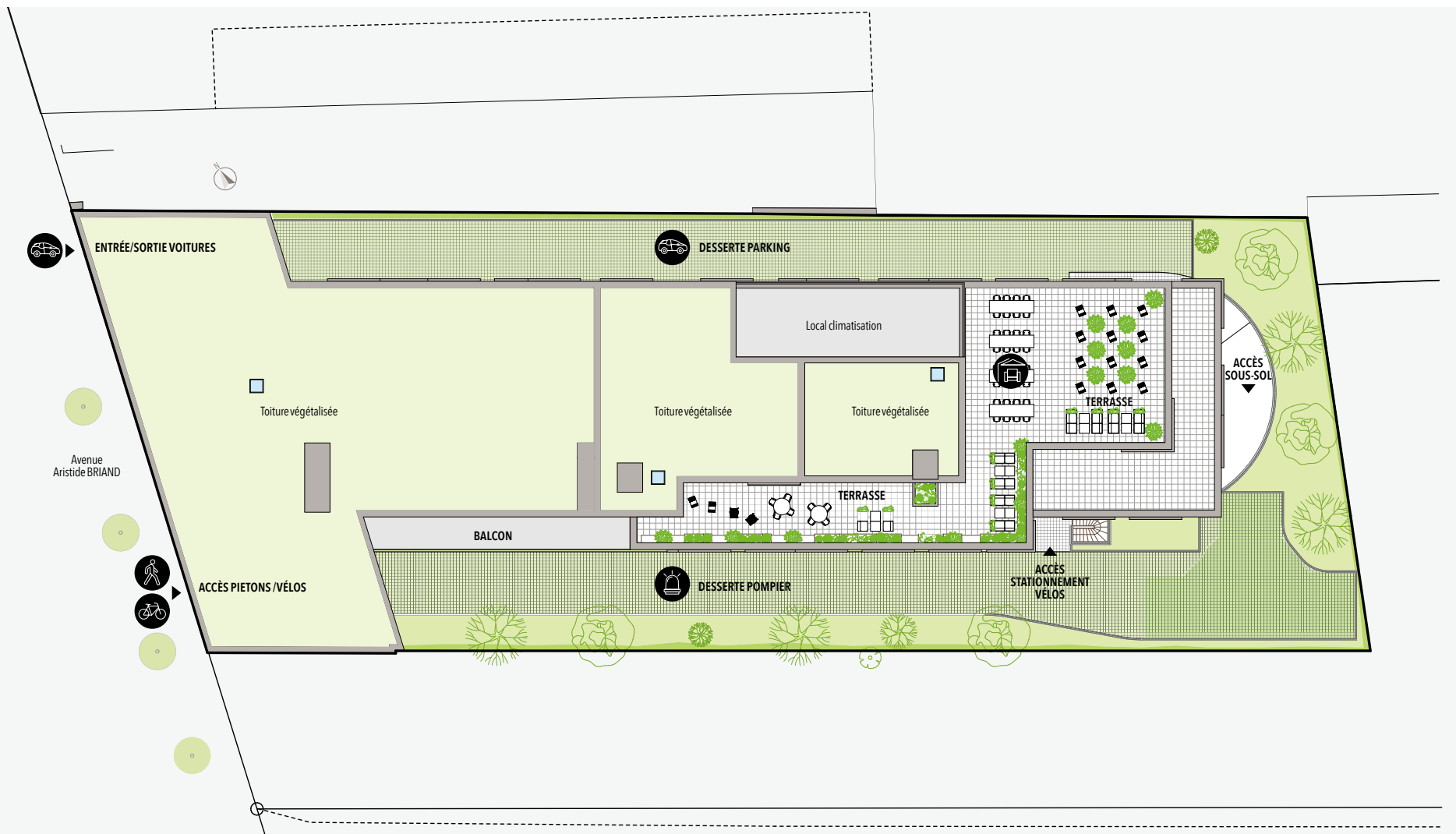
BREEAM[®]
GOOD



E-NOVA s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante : certification BREEAM en cours, conception bioclimatique, performance énergétique -20 %.
Un immeuble moderne, durable et orienté vers l'excellence en matière de confort et de qualité d'usage.

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 144 places de parking en sous-sol

Niveau	Lot	Surface privative (m ²)	Quote-part Services* (m ²)	Quote-part parties communes** (m ²)	Surface locative (m ²)	Terrasse et/ou balcon privatif (m ²)	Quote-part Terrasse détente (m ²)	Surface locative par niveau (m ²)	Parkings intérieurs
RDC	ESPACE LOUNGE (157,57 m ²)								
	A.0	431,5	38,7	48,9	519,2		19,3	519,2	8
BUSINESS CENTER (325,18 m ²) - 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		15
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 m ²) - TERRASSE COMMUNE (351,4 m ²)								
TOTAL		7.877,3	707,1	860,5	9.444,77	343,00		9.444,77	144

* 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

Les plateaux d'E-NOVA ont été conçus pour s'adapter à tous les usages : bureaux cloisonnés, open spaces ou zones collaboratives.

Les plateaux lumineux à partir de 519 m² offrent une grande flexibilité d'aménagement, grâce à des plateaux modulables et des circulations optimisées.

Chaque niveau favorise la lumière naturelle et les échanges entre équipes.

Les terrasses et balcons privatisés prolongent l'espace de travail et offrent des respirations conviviales.

E-NOVA intègre une large gamme de services pensés pour le bien-être au travail :

- Espace lounge connecté en rez-de-chaussée, pour accueillir et travailler en toute convivialité ;
- Conciergerie digitale et zone de coworking ;
- Business center de 325 m², avec salles de réunion modulables et espace gradins ;
- Douches et vestiaires à proximité immédiate du local vélos ;
- Rooftop de 351 m² avec espace fooding de 187 m² : un lieu de vie pour déjeuner, échanger ou se détendre.

Travailler, échanger, se ressourcer : E-NOVA a été conçu pour vivre le bureau autrement.





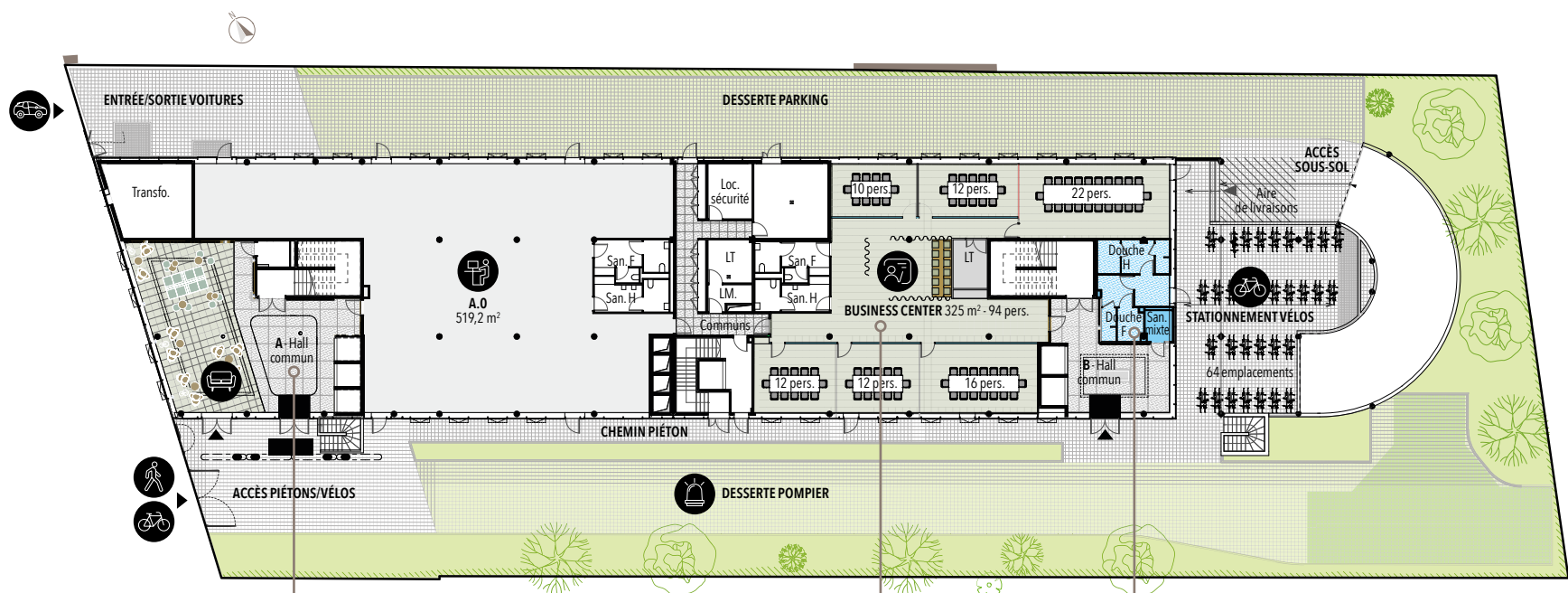
E-NOVA

Rez-de-chaussée

Surface totale : 519,2 m²

Le rez-de-chaussée est pensé comme un véritable lieu de vie pour créer une expérience d'accueil premium et résolument contemporaine.

Surface RDC (m ²)	
A.O	519,2
Espace lounge	157,57
Business center	325,18



Espace lounge d'accueil connecté

L'espace lounge offre une atmosphère chaleureuse et connectée, idéale pour les échanges informels.

Business center

Le business center propose des salles de réunion de 10 à 22 places, complétées par une zone jardins polyvalente.

Espaces douches

Un espace douches, situé près du local vélo, répond parfaitement aux nouveaux usages mêlant sport et travail.

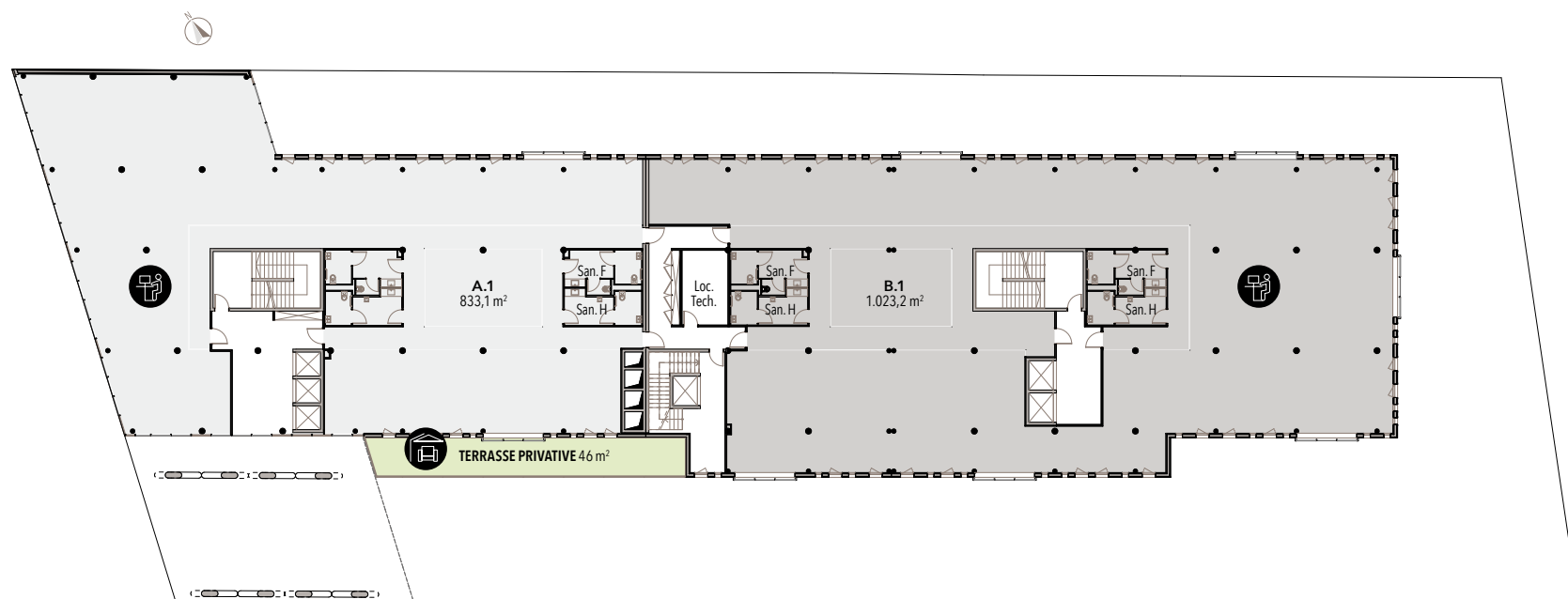


E-NOVA

Niveau : R+1

Surface locative totale : 1.856,3 m²

	Surface R+1 (m ²)	Ext. (m ²)
A.1	833,1	46
B.1	1.023,2	

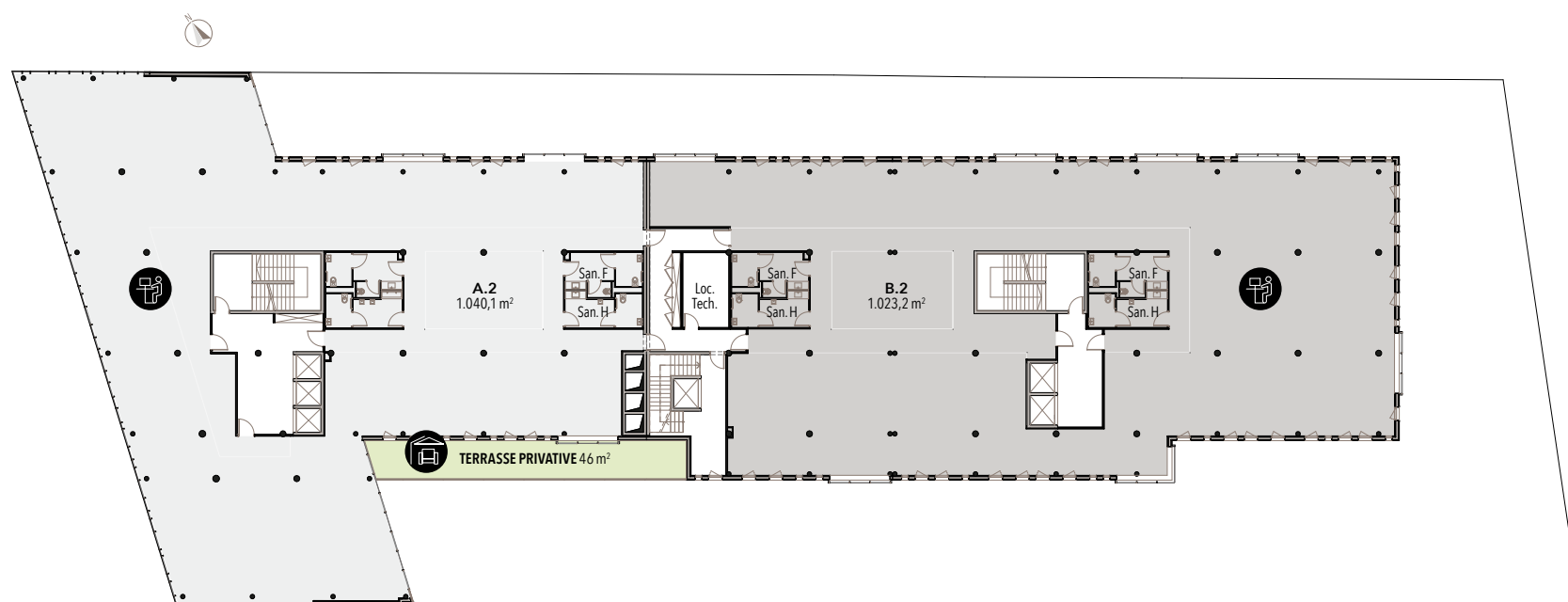


E-NOVA

Niveau : R+2

Surface locative totale : 2.063,3 m²

	Surface R+2 (m ²)	Ext. (m ²)
A.2	1.040,1	46
B.2	1.023,2	

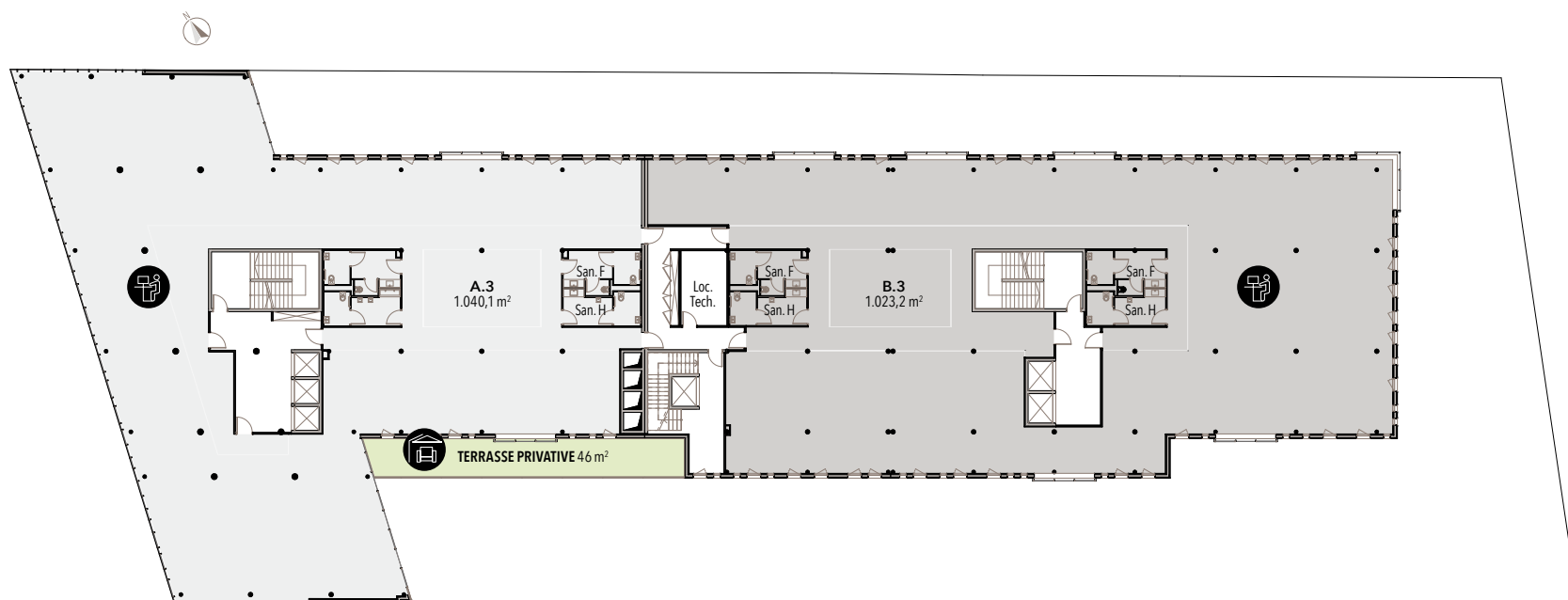


E-NOVA

Niveau : R+3

Surface locative totale : 2.063,3 m²

	Surface R+3 (m ²)	Ext. (m ²)
A.3	1.040,1	46
B.3	1.023,2	

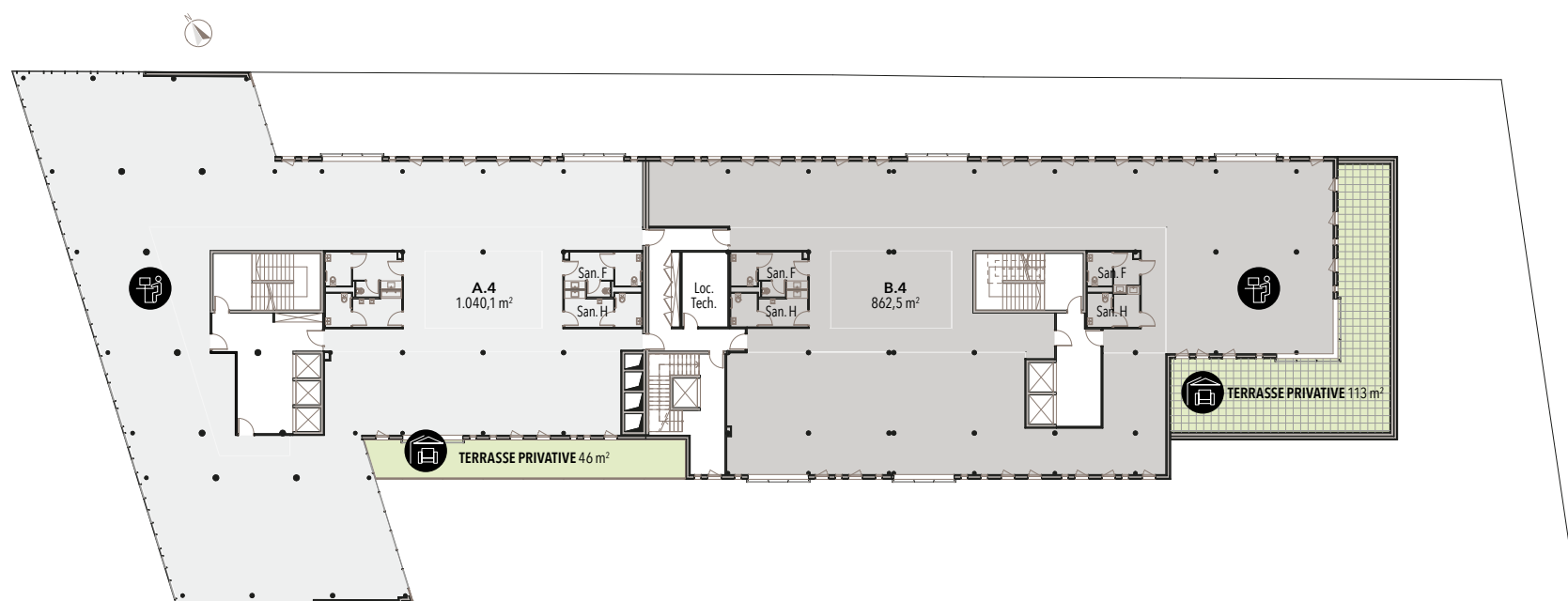


E-NOVA

Niveau : R+4

Surface locative totale : 1.902,6 m²

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





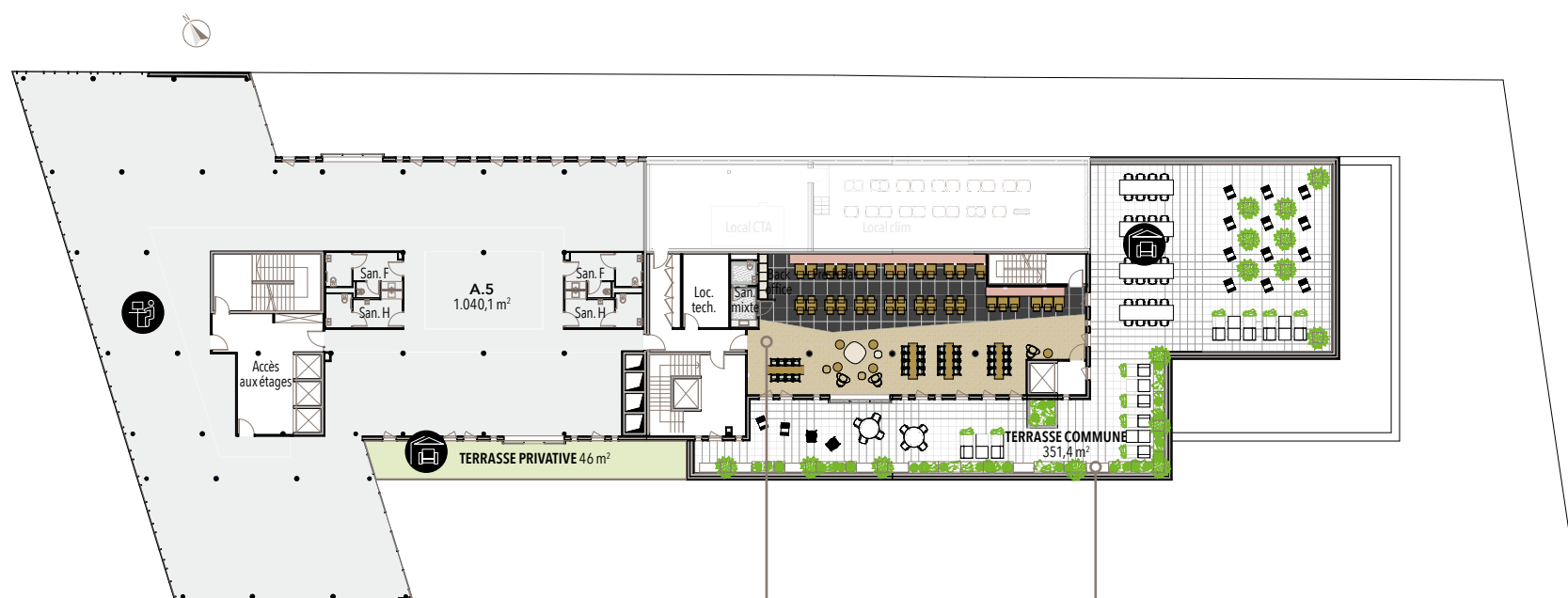
E-NOVA

Niveau : R+5

Surface totale : 1.040,1 m²

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

Le R+5 abrite un rooftop unique : un espace détente/restauration de près de 190 m² et une terrasse commune de plus de 351 m².
Un lieu pensé pour travailler autrement, organiser des événements, respirer et se ressourcer.
L'espace fooding privilégie une atmosphère chaleureuse, lumineuse et conviviale.



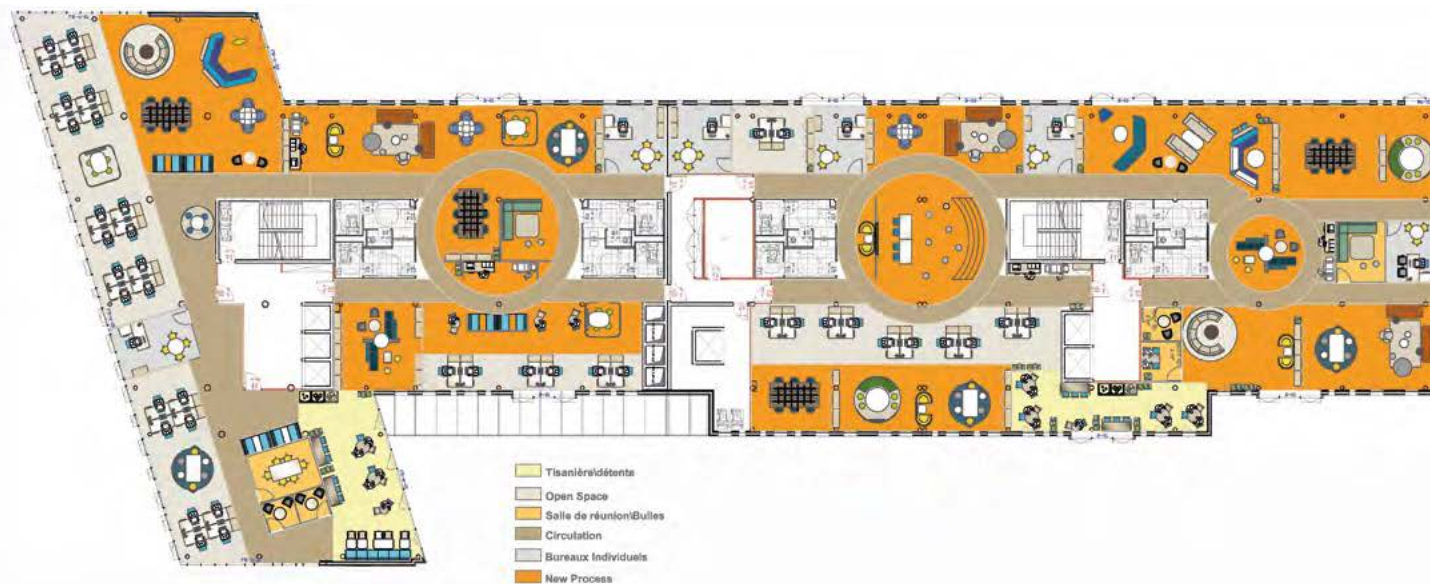
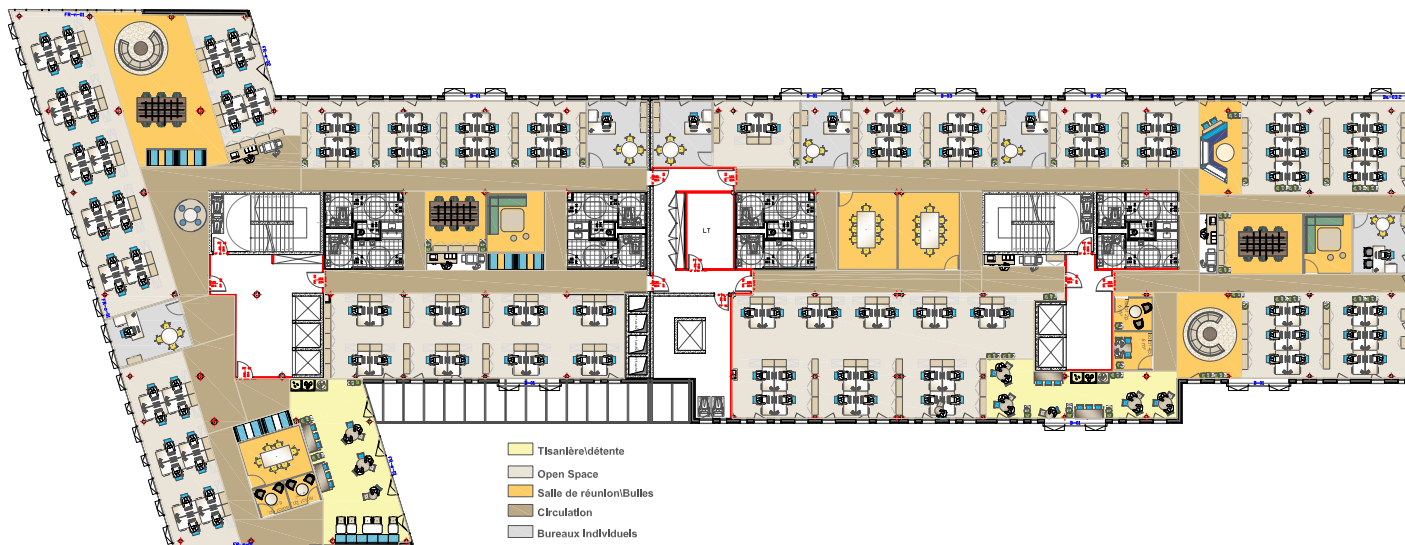
🕒 L'espace fooding, chaleureux, pensé pour les pauses et la détente
Capable d'accueillir une centaine de personnes, ce lieu a été imaginé pour favoriser la convivialité et le confort. Les assises variées, la luminosité mise en valeur, la circulation fluide et l'éclairage doux créent une ambiance accueillante 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 + de 350 m² d'espace extérieur partagé : un rooftop unique pour se détendre, travailler autrement ou organiser vos événements.



E-NOVA

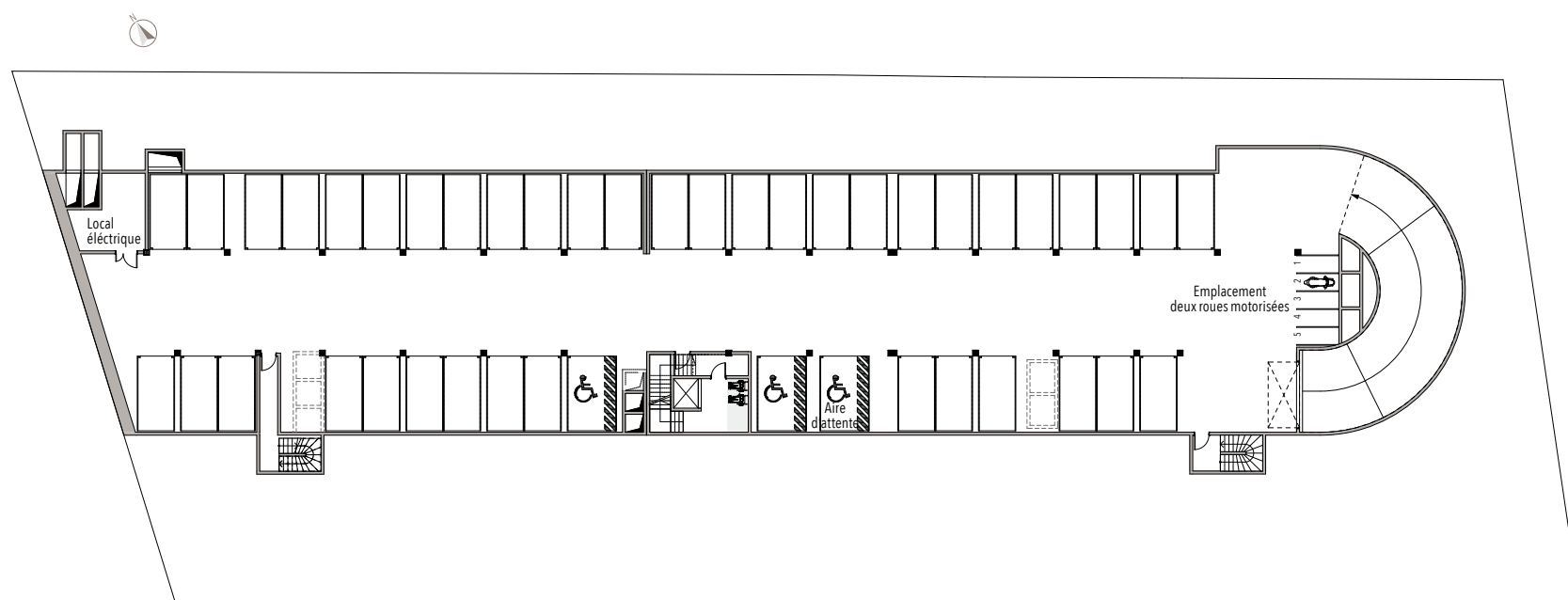
Propositions d'aménagement



E-NOVA

Stationnements en sous-sol : R-1

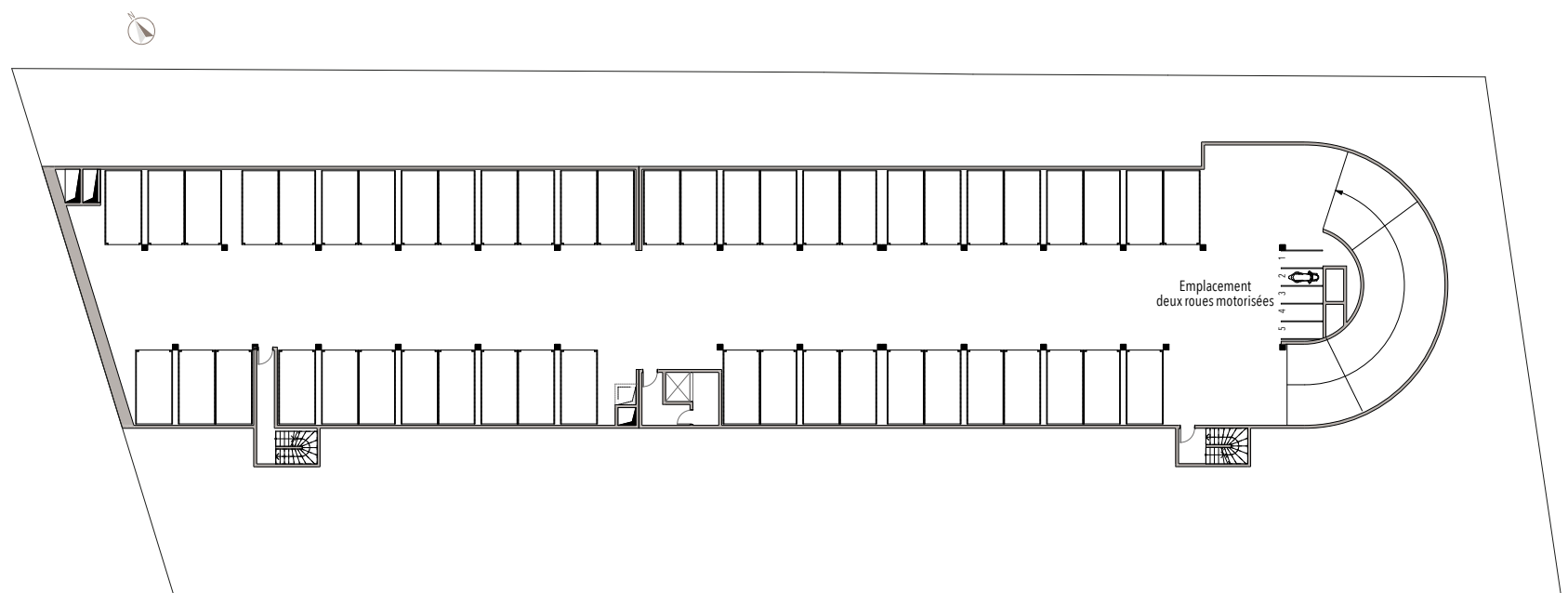
44 places de voitures et 5 places de deux-roues motorisés



E-NOVA

Stationnements en sous-sol : R-2

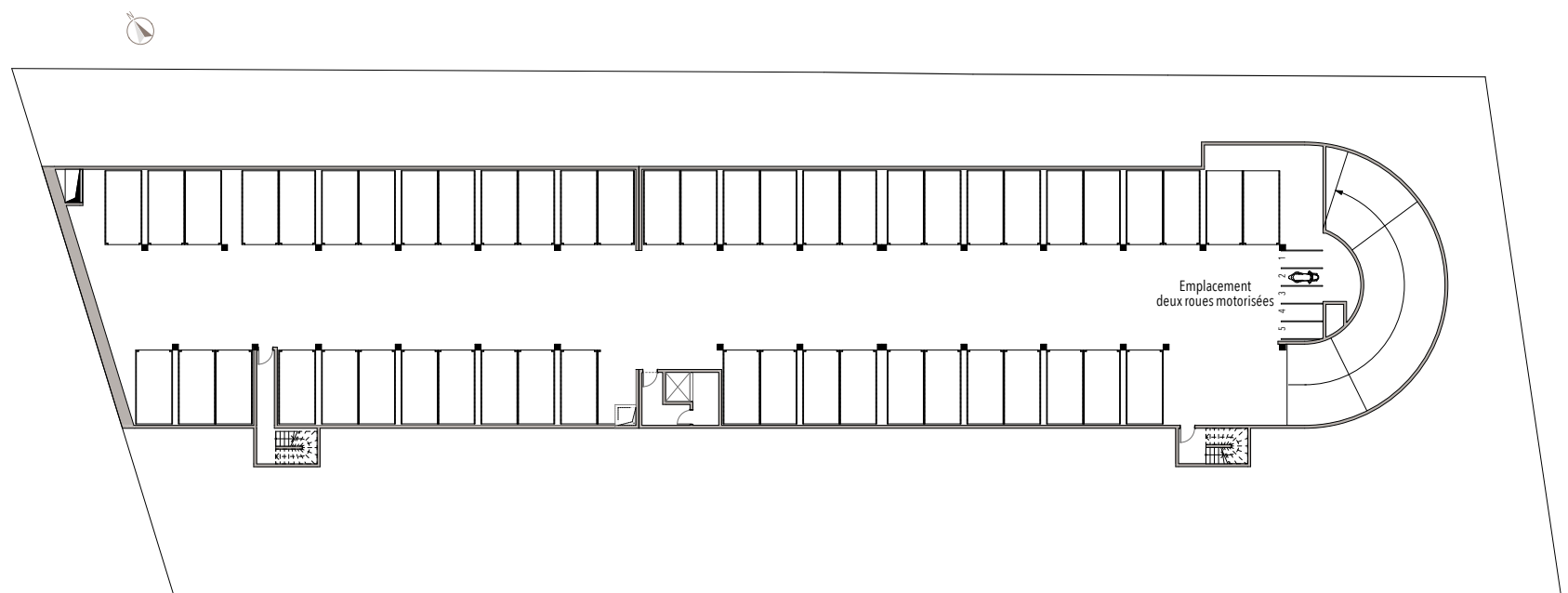
49 places de voitures et 5 places de deux-roues motorisés



E-NOVA

Stationnements en sous-sol : R-3

51 places de voitures et 5 places de deux-roues motorisés



E-NOVA

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

E-NOVA place le bien-être utilisateur au cœur de sa conception : mobilités douces, espaces détente, végétalisation, matériaux non polluants. Wifi, conciergerie digitale, casiers sécurisés, business center connecté, douches modernes, espace fooding : tout est pensé pour simplifier le quotidien. Un immeuble agile, moderne et tourné vers les nouvelles attentes des entreprises.

ACCESSIBILITÉ



Piste cyclable
au pied de
l'immeuble



Parking
en sous-sol



Bus



Métro

SERVICES



Casiers
conciergerie
sécurisés



Services
connectés



Douches



Wifi

AMÉNAGEMENT



Espace Food
connectée



Espace
Lounge



Business
center

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Balcons



Terrasse
Espaces
détentes

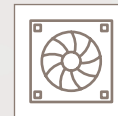


Espace
relaxation



Activités
douces

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



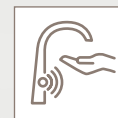
Climatisation avec filtre
à plasma neutralisant
notamment les virus



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les PC



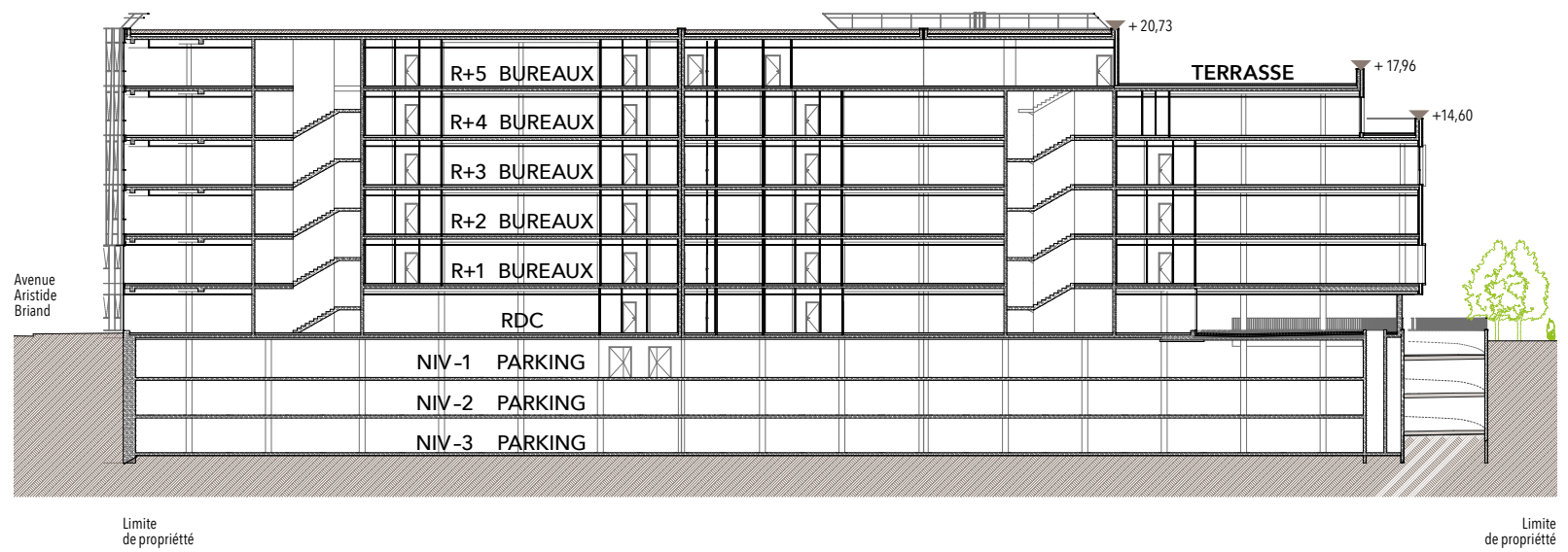
Robinets
électroniques
sans contact



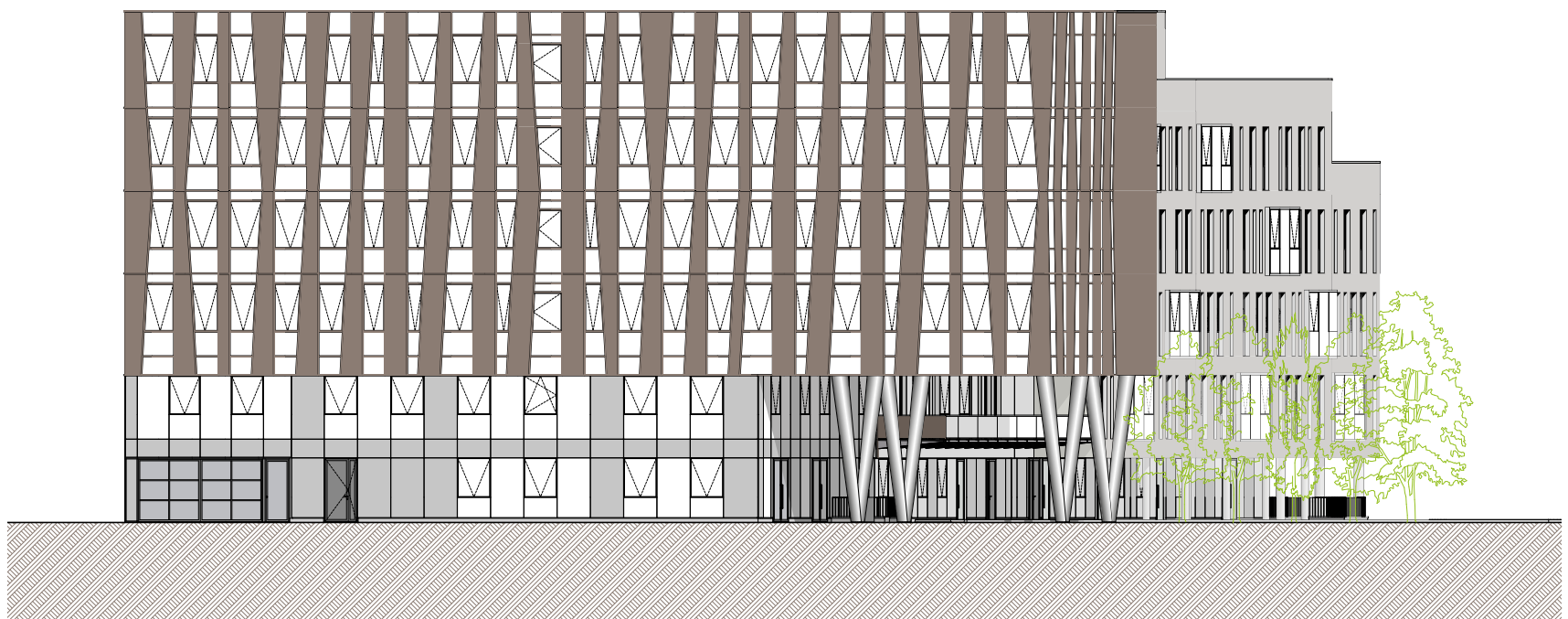
Chasses d'eau
électroniques
sans contact

E-NOVA

Élévation



E-NOVA
Façade ouest



E-NOVA
Façade est





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.



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

E-NOVA atteint un niveau de performance environnementale élevé grâce à une conception bioclimatique et des équipements dernière génération. Qualité de l'air optimisée : filtration absolue, absence de recyclage, débits majorés, climatisation à récupération d'énergie. Matériaux sains, éclairages LED intelligents, équipements sans contact : un immeuble durable, hygiénique et adapté aux usages post-COVID.

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

E-NOVA, c'est 9.445 m² intelligemment organisés, plus de 695 m² d'espaces extérieurs. Divisible dès 519 m², densifiable, parfaitement équipé pour les nouveaux modes de travail. Terrasses privées, rooftop partagé, espaces fooding, mobilités douces : un immeuble complet, cohérent et irrésistiblement moderne.

Immeuble

- Programme développant 9.445 m² répartis sur un immeuble en R+5, et 3 niveaux ;
- Divisibilité : à partir de 519 m² environ et jusqu'à 2.064 m² environ par niveau ;
- 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 vaste terrasses attenantes.

Stationnement

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

Espaces extérieurs

- Plus de 695 m² de terrasses et balcons.



<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

