

CÈZANNE
SAINT — PARIS 8
HONORÉ

TRAVAILLER
VIVRE
CRÉER

WORK
LIVE
CREATE





100 M. de **rue privative** Vous avez dit **EXCEPTIONNEL ?**

100 m of private street. Did you say exceptional?



1 à 6, rue Paul Cézanne
75008 Paris



Un cadre **PRIVILÉGIÉ**

A PRIVILEGED location



Gardiennage
24h/24. 7j/7
24/7 Security



Accès par badge
24h/24. 7j/7
Badge access 24/7



Hôtesse
de 8h00 à 19h00
Receptionists
from 8 am to 7 pm





ACCESSIBLE

ACCESSIBLE

2 MIN.

À pied
de toutes les commodités

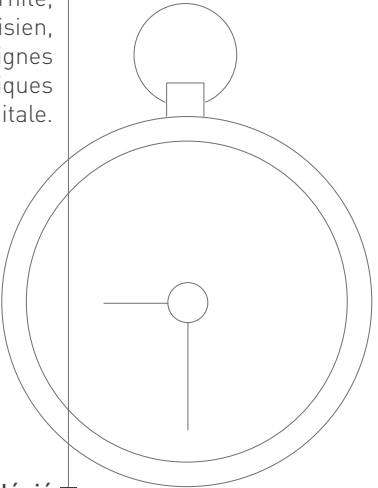
REDÉCOUVREZ
LES AVANTAGES
DE LA PROXIMITÉ

■ **Un quartier unique**
au carrefour de l'histoire
et de la modernité,
et résolument parisien,
à proximité des enseignes
et adresses emblématiques
de la capitale.

2 MIN.
away from all
conveniences

REDISCOVER THE
ADVANTAGES OF
LOCAL SERVICES

■ **A unique area,**
close to landmark stores,
where the history of Paris rubs
shoulders with its future.



■ **Un emplacement privilégié**
au cœur du 8^e arrondissement,
bénéficiant d'une rue privative
arborée, véritable havre de paix
à deux pas des grandes artères
haussmanniennes : Friedland,
Haussmann, Courcelles,
Boétie, Saint-Honoré,
Matignon, Champs-Élysées.

■ **A privileged location**
in the centre of the 8th
arrondissement on a private,
tree-lined street.
A short walk from the capital's
major road arteries Boulevard
Haussmann, Friedland,
Haussmann, Courcelles,
Boétie, Saint-Honoré,
Matignon, Champs-Élysées.

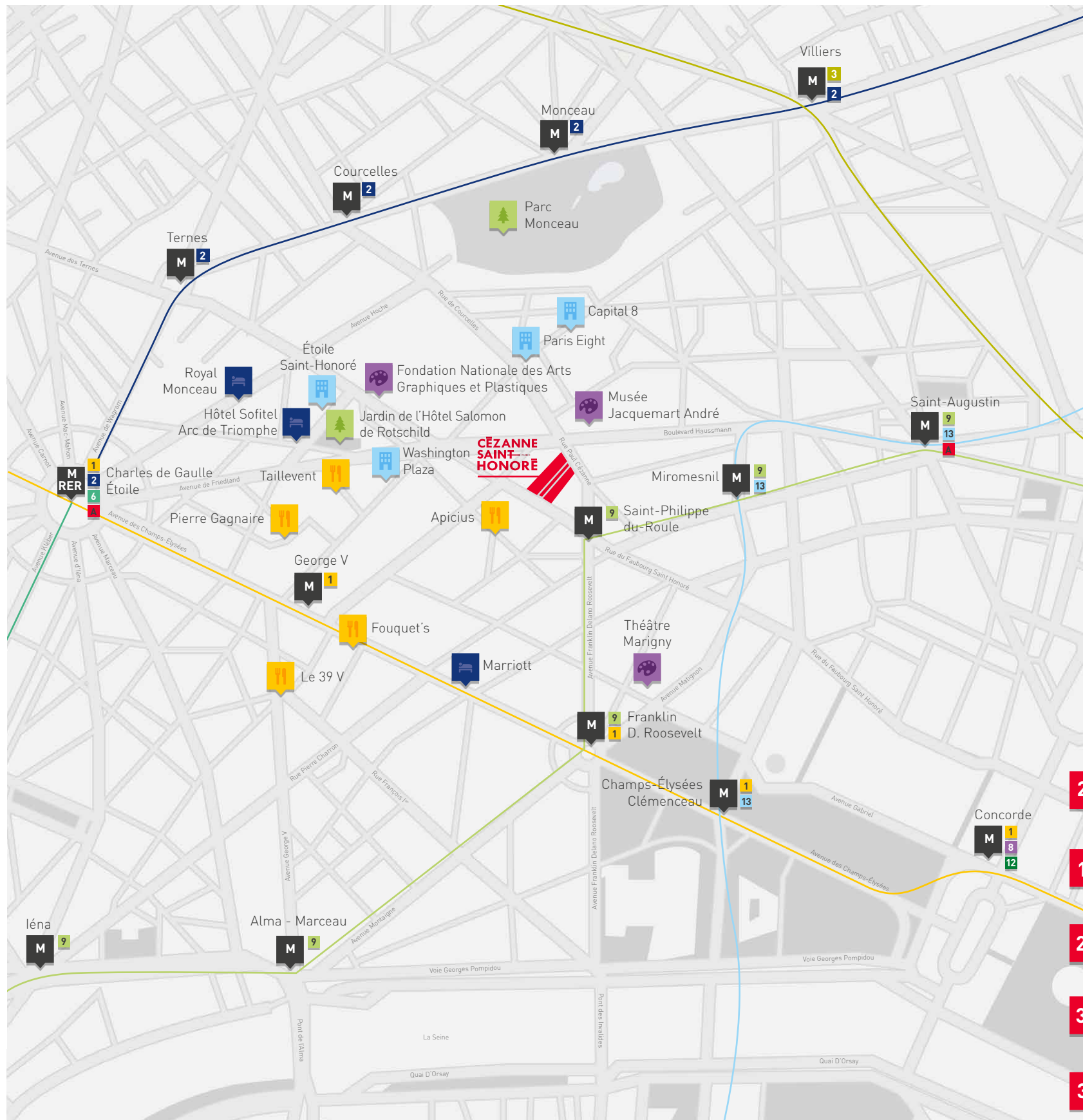


PROFITEZ
D'UNE VISIBILITÉ
EXCEPTIONNELLE
AU CŒUR
DU PRESTIGIEUX
QUARTIER CENTRAL
DES AFFAIRES
PARISIEN

BENEFIT FROM
OUTSTANDING
VISIBILITY IN
THE PRESTIGIOUS
CENTRAL BUSINESS
DISTRICT OF PARIS

**Optimisez
votre temps de travail**
grâce à un environnement
hyper-connecté, permettant
de rejoindre rapidement
les pôles d'affaires
de la région parisienne.

Optimize your work time
by the excellent transport
connections providing rapid
access to other business
districts in the Paris region.



-  Métros / Metros
-  Restaurants / Restaurants
-  Parcs / Parks
-  Hôtels / Hotels
-  Musées / Museums
-  Centres d'affaires / Business centres

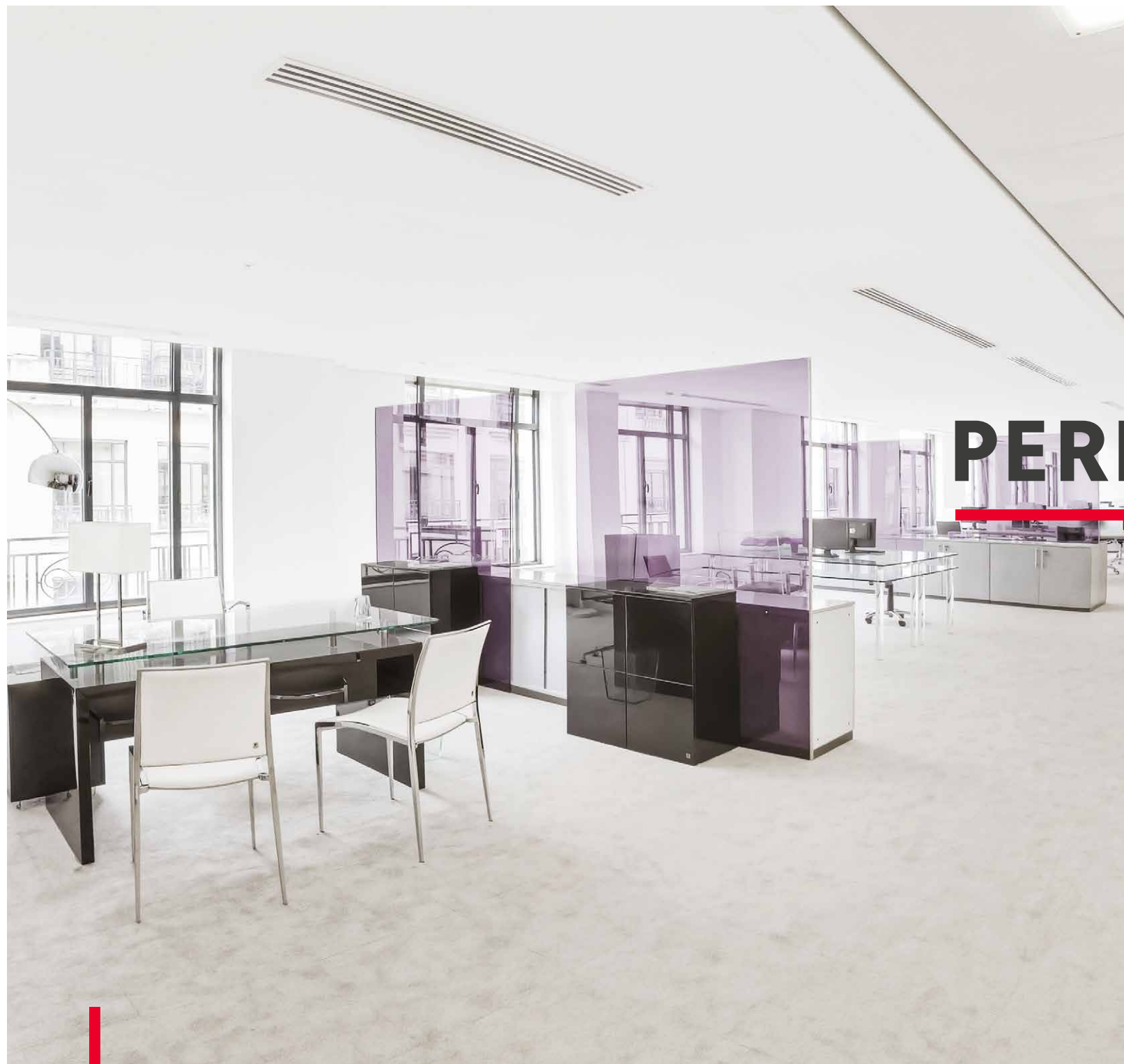
20' de la Défense
from la Défense

12' de la gare Saint-Lazare
from gare Saint-Lazare

23' de la gare du Nord
from gare du Nord

35' de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle
from Paris-Charles de Gaulle airport

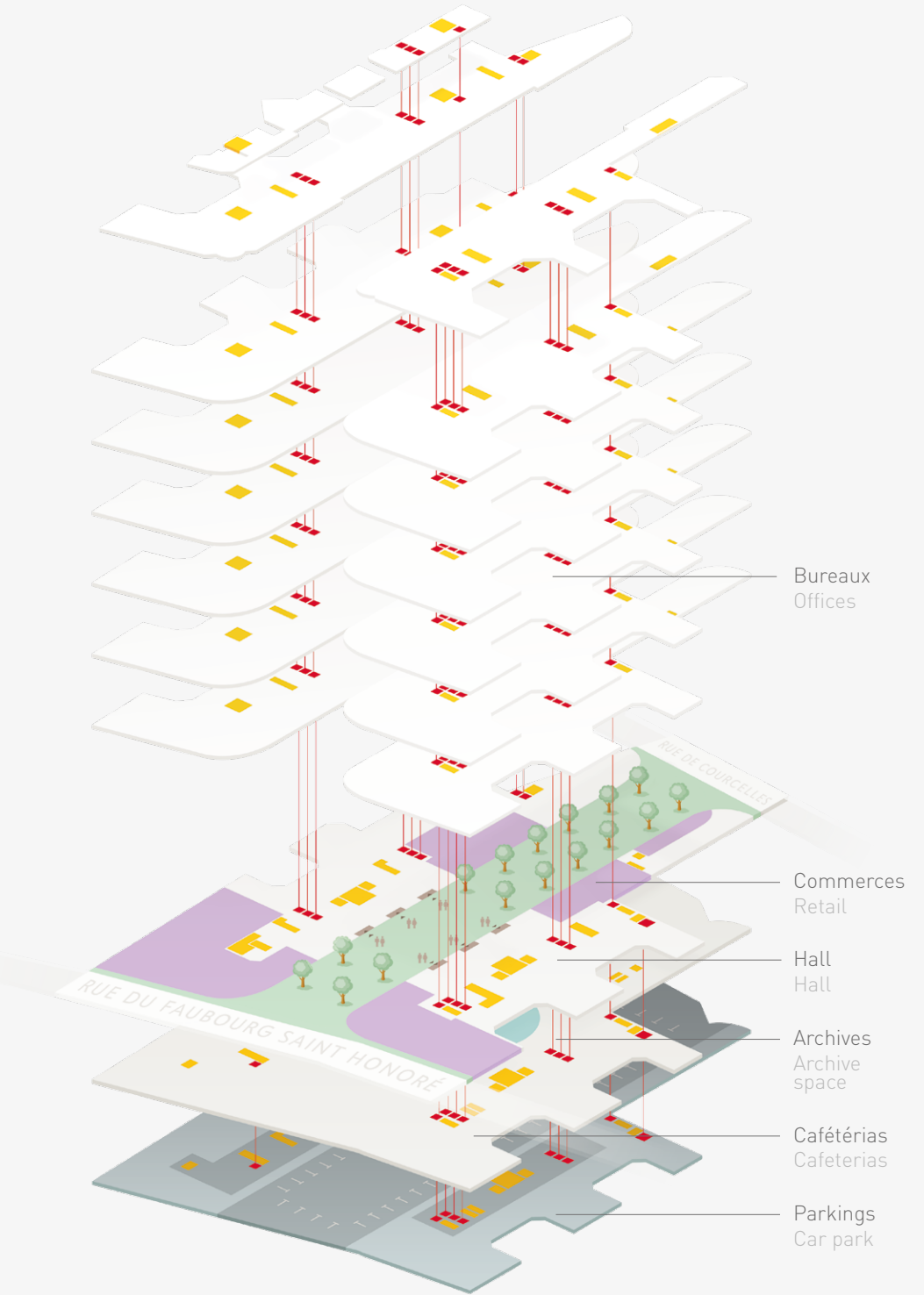
35' de l'aéroport d'Orly
from Orly airport



PERFORMANT

HIGH PERFORMANCE

24 000 M²
de plateaux fonctionnels
modulables
of functional modular floor plates



Taille des plateaux
Floor plates

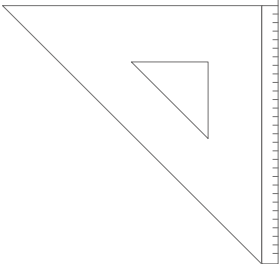
Surface totale immeuble pair
Total floor area even no. building

Surface totale immeuble impair
Total floor area odd no. building

DE **1 000 M²** À **2 000 M²**
FROM TO

10 000 M²

12 300 M²



Capacité d'accueil
Capacity  **2 030**

Places de parking
Parking spaces  **125**

ÉTAGES Floors	IMMEUBLE PAIR Even no. building	EFFECTIF workforce	IMMEUBLE IMPAIR Odd no. building	EFFECTIF workforce
R+8 / G+8	/		240 m ²	107 
R+7 / G+7	937 m ²	77 	1 148 m ²	
R+6 / G+6	1 277 m ²	105 	1 544 m ²	140 
R+5 / G+5	1 496 m ²	124 	1 787 m ²	161 
R+4 / G+4	1 582 m ²	131 	1 940 m ²	169 
R+3 / G+3	1 580 m ²	131 	1 880 m ²	169 
R+2 / G+2	1 580 m ²	131 	1 878 m ²	169 
R+1 / G+1	1 560 m ²	125 	1 856 m ²	162 
TOTAL	10 012 m ²		12 273 m ²	

DES PLATEAUX

efficients & lumineux

Efficient light floors

1 880 M²

Bâtiment impair / Odd no. building



Effectif maximum

169 personnes

Maximum workforce

169 people



Gestion par télécommande

de la climatisation, des

stores, et de l'éclairage

Remote control of air

conditioning, blinds and

lighting



Hauteur sous plafond

entre 2,6 m et 2,7 m

Height under ceiling

between 2.6m and 2.7m



Large baies vitrées

Wide windows



Faux plancher technique

(de 7 à 12 cm)

Raised technical floor

(plenum 7 to 12 cm)



Faux plafond en staff

mécanique

Suspended ceiling in staff

R+1 à R+5
G+1 to G+5



IMPAIR

Odd no. building

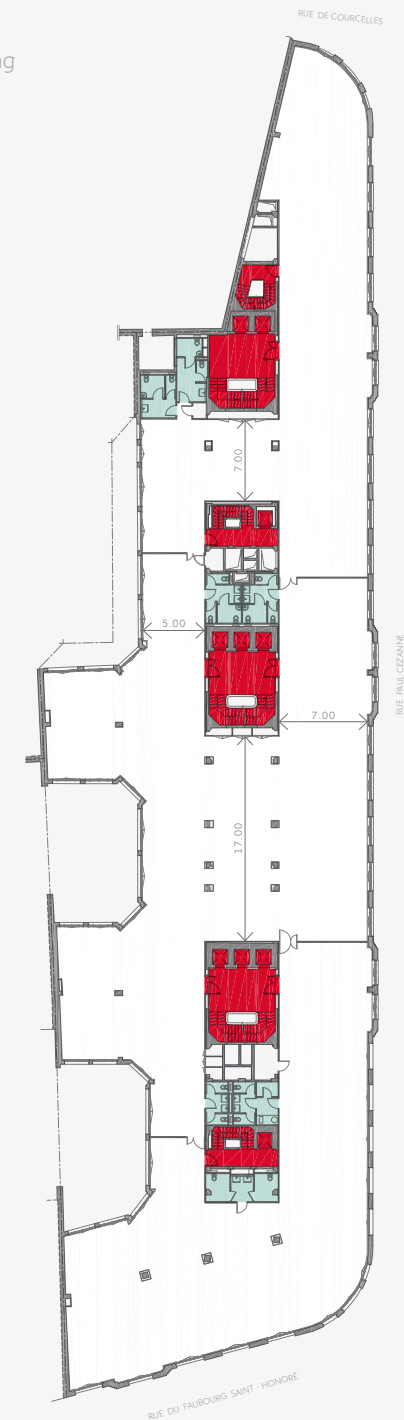
PAIR

Even no. building

□ Bureaux
Offices

■ Circulations verticales
Vertical circulation

■ Sanitaires
Washrooms



1 580 M²

Bâtiment pair / Even no. building



Effectif maximum
131 personnes
Maximum workforce
131 people



Gestion par télécommande
de la climatisation, des
stores, et de l'éclairage
Remote control of air
conditioning, blinds and
lighting



Hauteur sous plafond
entre 2,6 m et 2,7 m
Height under ceiling
between 2.6m and 2.7m



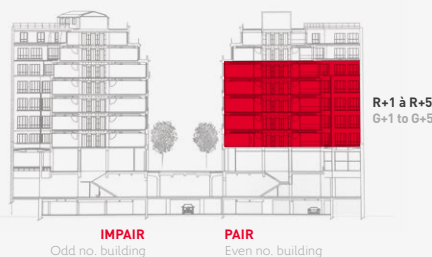
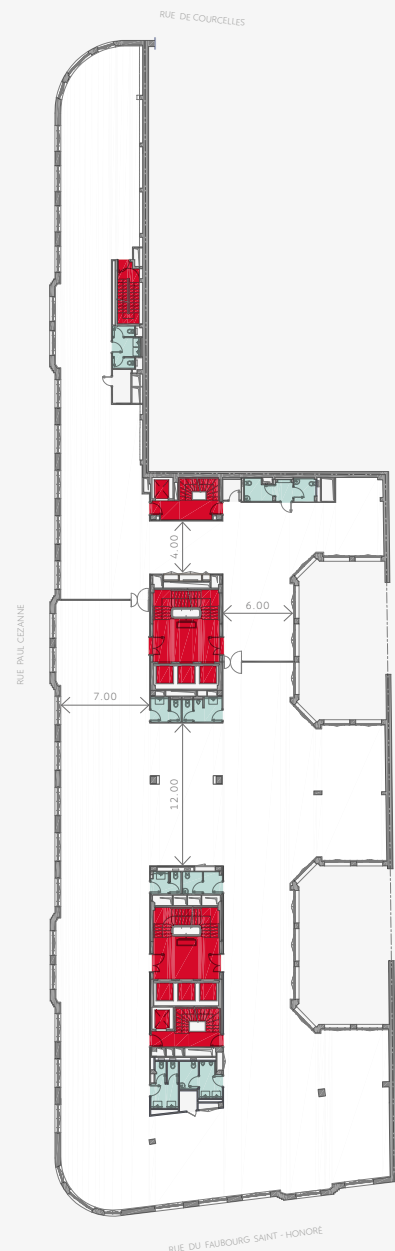
Larges baies vitrées
Wide windows



Faux plancher technique
(de 7 à 12 cm)
Raised technical floor
(plenum 7 to 12 cm)



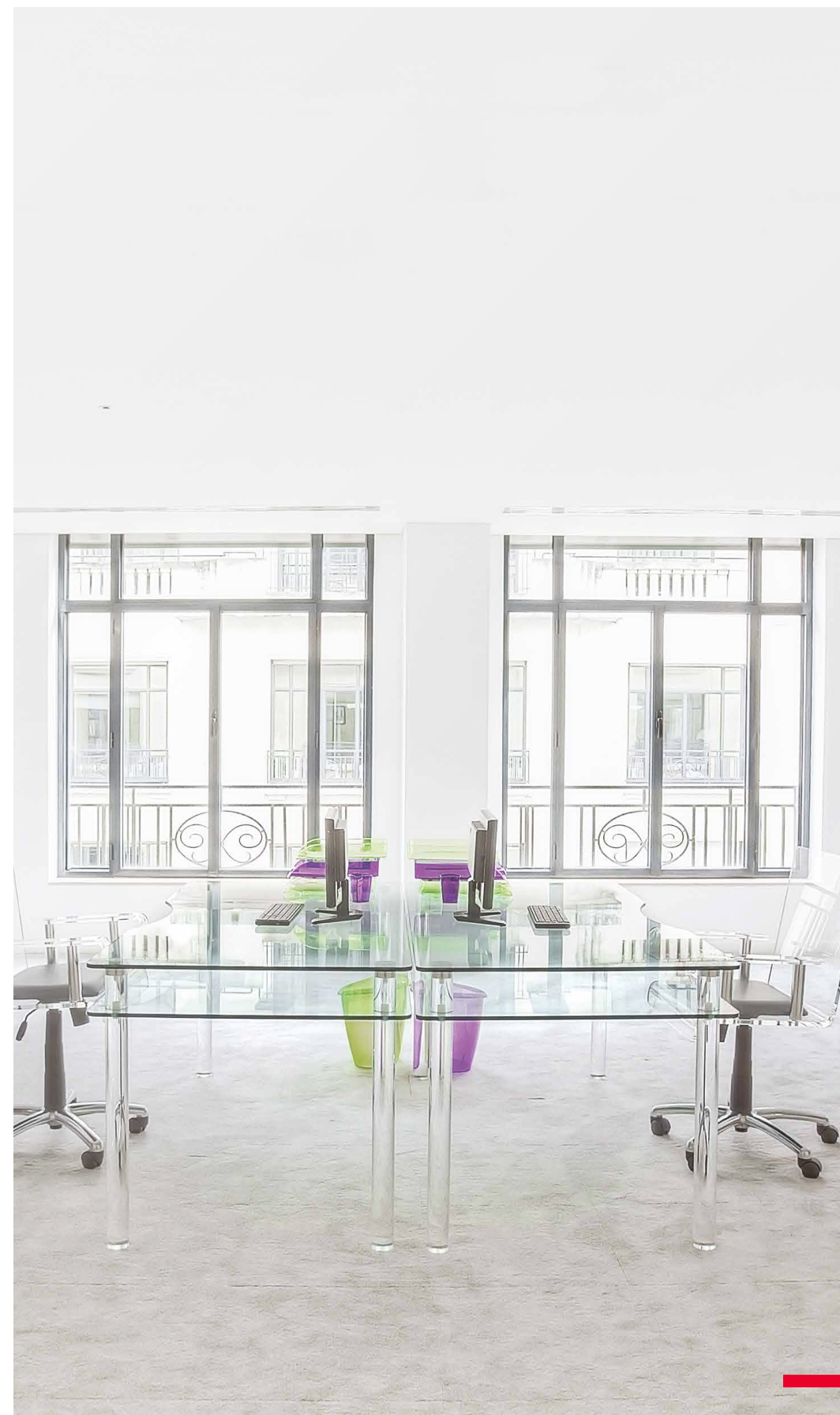
Faux plafond en staff
mécanique
Suspended ceiling in staff



□ Bureaux
Offices

■ Circulations verticales
Vertical circulation

■ Sanitaires
Washrooms

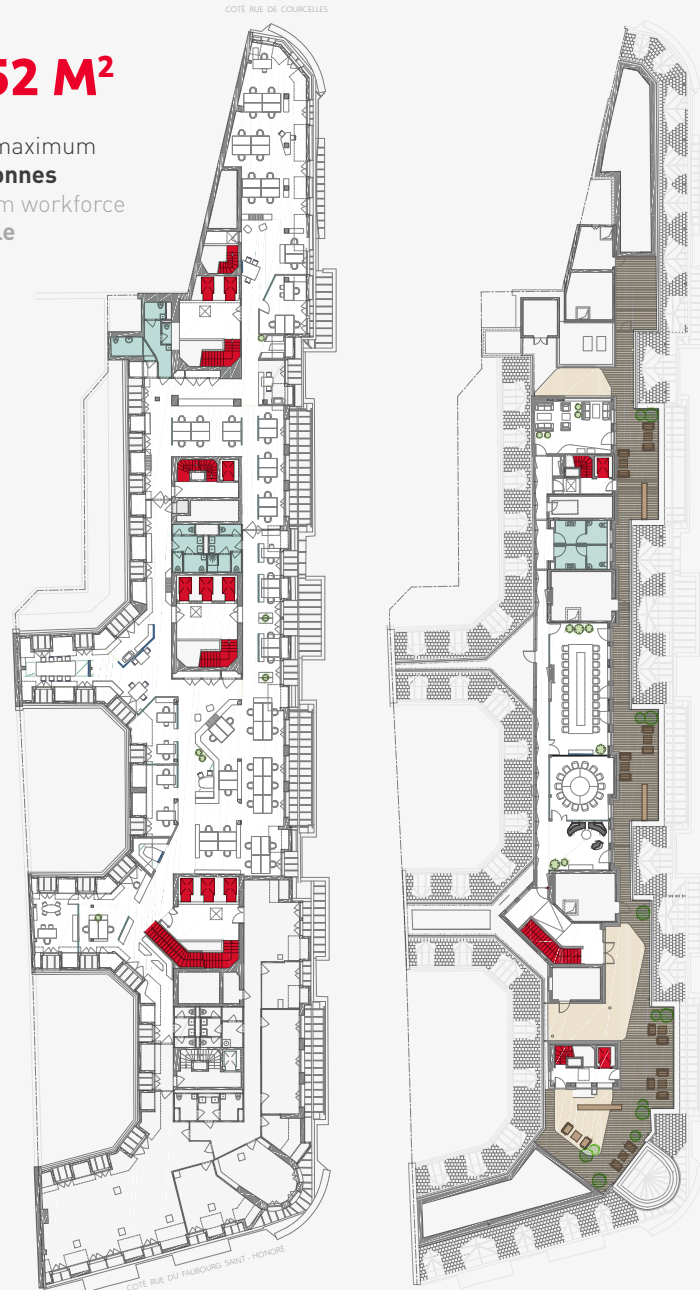


“LE LOFT” un cadre exceptionnel sur les toits de Paris An exceptional setting overlooking the roofs of Paris

1 052 M²



Effectif maximum
77 personnes
Maximum workforce
77 people

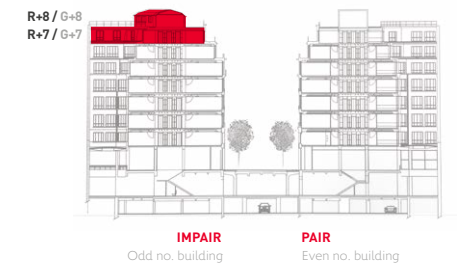


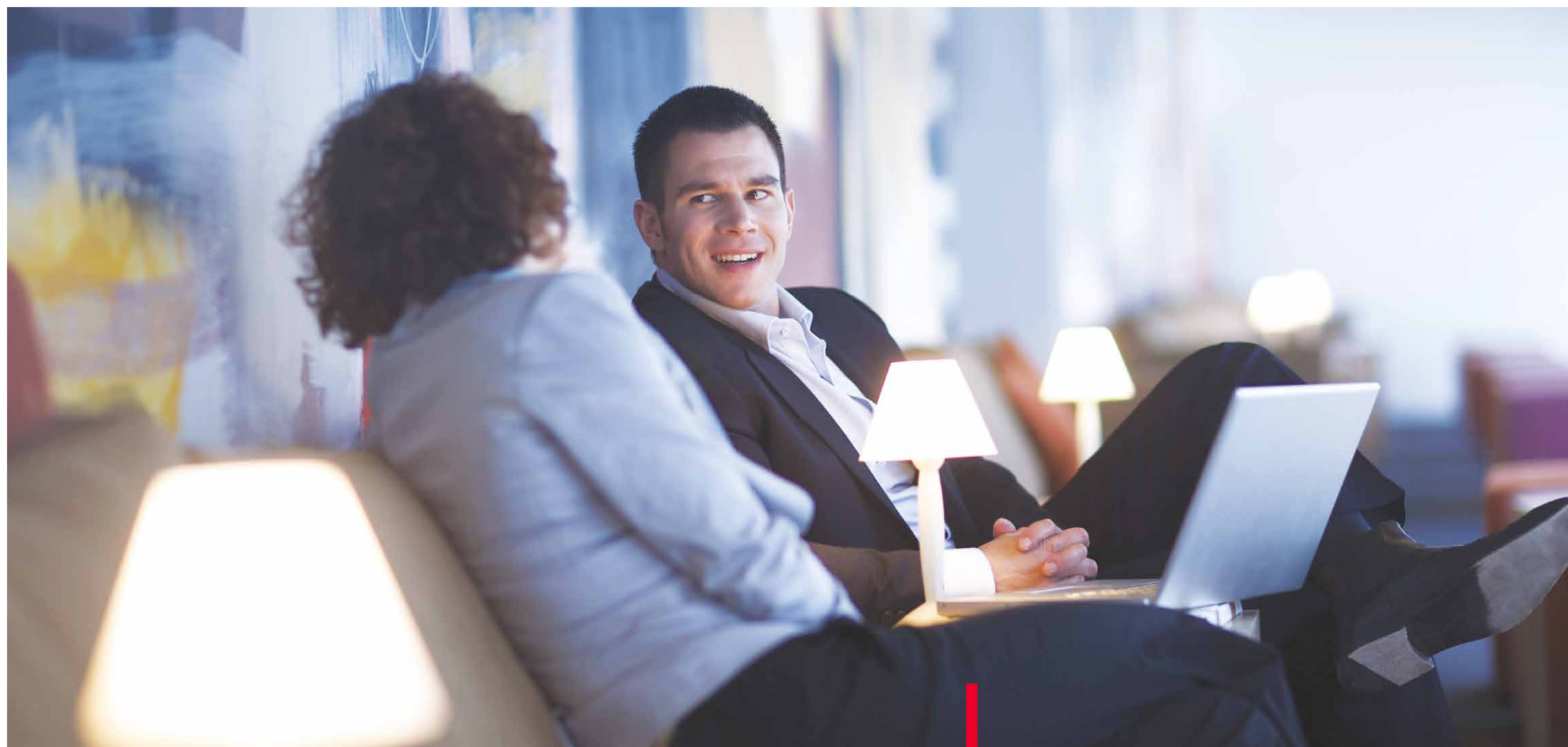
□ Bureaux
Offices
 ■ Circulations verticales
Vertical circulation
 ■ Sanitaires
Washrooms
 ■ Terrasses
Terraces



205 M² de terrasses accessibles
aux vues imprenables sur tout Paris
■ et **215 m²** de terrasses végétalisées

A 205 m² rooftop terrace with stunning views of Paris,
plus 215 m² of gardened terraces





CONVIVIAL

CONVIVIAL

FAVORISER LES SYNERGIES

Espaces repensés



COMMUNIQUEZ EN TOUTE FLUIDITÉ

Plateaux de bureaux d'environ
1 000 m² à 2 000 m² fonctionnels
et modulables, adaptés
à tous vos projets

De larges fenêtres pour un
confort visuel maximal

Des **volumes intérieurs**
mis en valeur par une belle
hauteur sous plafond

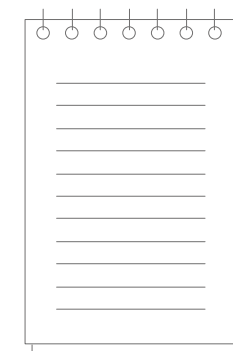


UNE CONFIGURATION DES ESPACES FAVORISANT LES SYNERGIES ENTRE VOS ÉQUIPES

Aménagement de volumes
favorisant le travail
collaboratif et les échanges
informels

Halls d'accueil à l'ambiance
lumineuse offrant un accès
direct à des espaces de réunion

Fluidité des circulations
horizontales et verticales



FOSTERING SYNERGY

A new approach
to space

FOR EASE OF COMMUNICATIONS

Functional office floor plates
ranging from **1,000 to 2,000 m²**
that can be adapted to each
business need

Vast windows for **visual comfort**

Generous ceiling height
enhances interiors

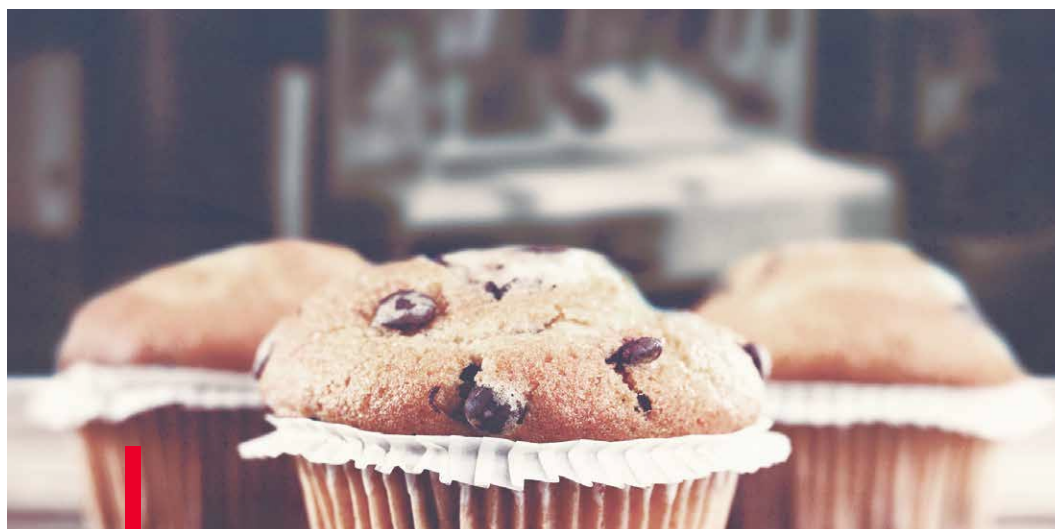
THE ORGANIZATION OF SPACE FOSTERS SYNERGIES BETWEEN SERVICES

Team work and informal
exchanges **facilitated by office**
volumes and fit outs

Bright reception halls provide
direct access to meeting rooms

Smooth vertical and horizontal
circulation in the building





DES SERVICES

adaptés à vos exigences

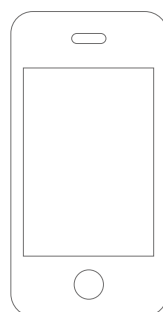
Une application web tous supports (smartphone, tablette, ordinateur) qui fournit en temps réel une large palette d'informations sur les services au sein de l'immeuble et dans le quartier (transports, trafic, restaurants, commerces...).

CAFÉTÉRIA

AUDITORIUM

2 SALLES
DE RÉUNION

Parking
de 125 places



SERVICES
adapted to your
requirements

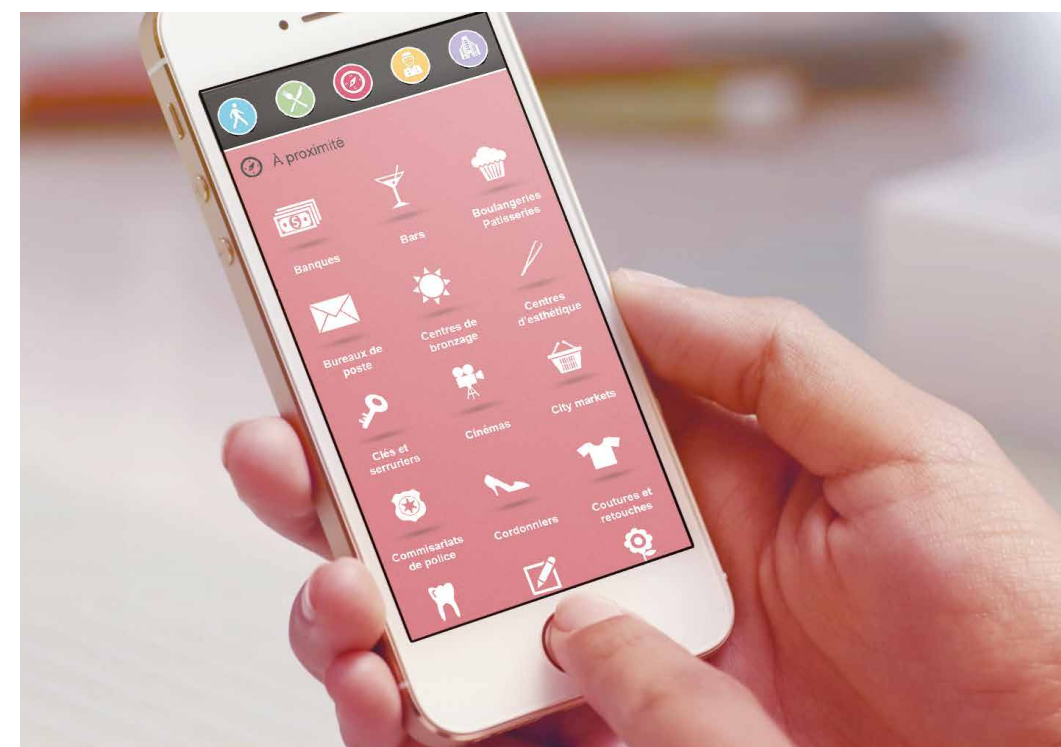
A web application for all supports (smartphone, tablet, computer) which provides real-time information on services in the building and in the area (transports, traffic, restaurants, shops).

CAFETERIA

AUDITORIUM

2 MEETING ROOMS

Car park
with 125 spaces



RESPONSABLE

RESPONSIBLE





100 %

durable grâce au label
BREEAM

VOTRE BIEN-ÊTRE, SOURCE DE PERFORMANCE

Cézanne Saint-Honoré
a obtenu la certification
**BREEAM In Use profil Very
Good** pour la performance
intrinsèque de l'actif et la
qualité de son exploitation.

Réduire les coûts d'exploitation
et la consommation
d'électricité tout en améliorant
le bien-être des occupants :
challenge relevé, et primé !

DÉPLACEMENTS OPTIMISÉS POUR RÉDUIRE SON BILAN CARBONE

Une **localisation ultra centrale**
qui permet de privilégier
la marche, le vélo ou les
transports en commun, afin
de **diminuer sensiblement son
empreinte environnementale.**

Des **bornes Velib' et Autolib'**
sont **disponibles à proximité.**

BREEAM®

597

kgCO₂/occupant

contre un bilan carbone
moyen dans le secteur
tertiaire français de
2 141 kgCO₂/occupant

597 kg of CO₂/occupant
compared to an average
carbon count in French
offices of 2,141 kg
of CO₂/occupant.

100%
sustainable with
BREEAM certification

WHEN THE WELLBEING OF PERSONNEL ENHANCES PERFORMANCE

Cézanne Saint-Honoré is
BREEAM certified Very Good
for the intrinsic performance of
the building and the quality of
its functionality.

The challenge was to reduce
operating costs and electricity
consumption while improving
the wellbeing of occupants.
Success!

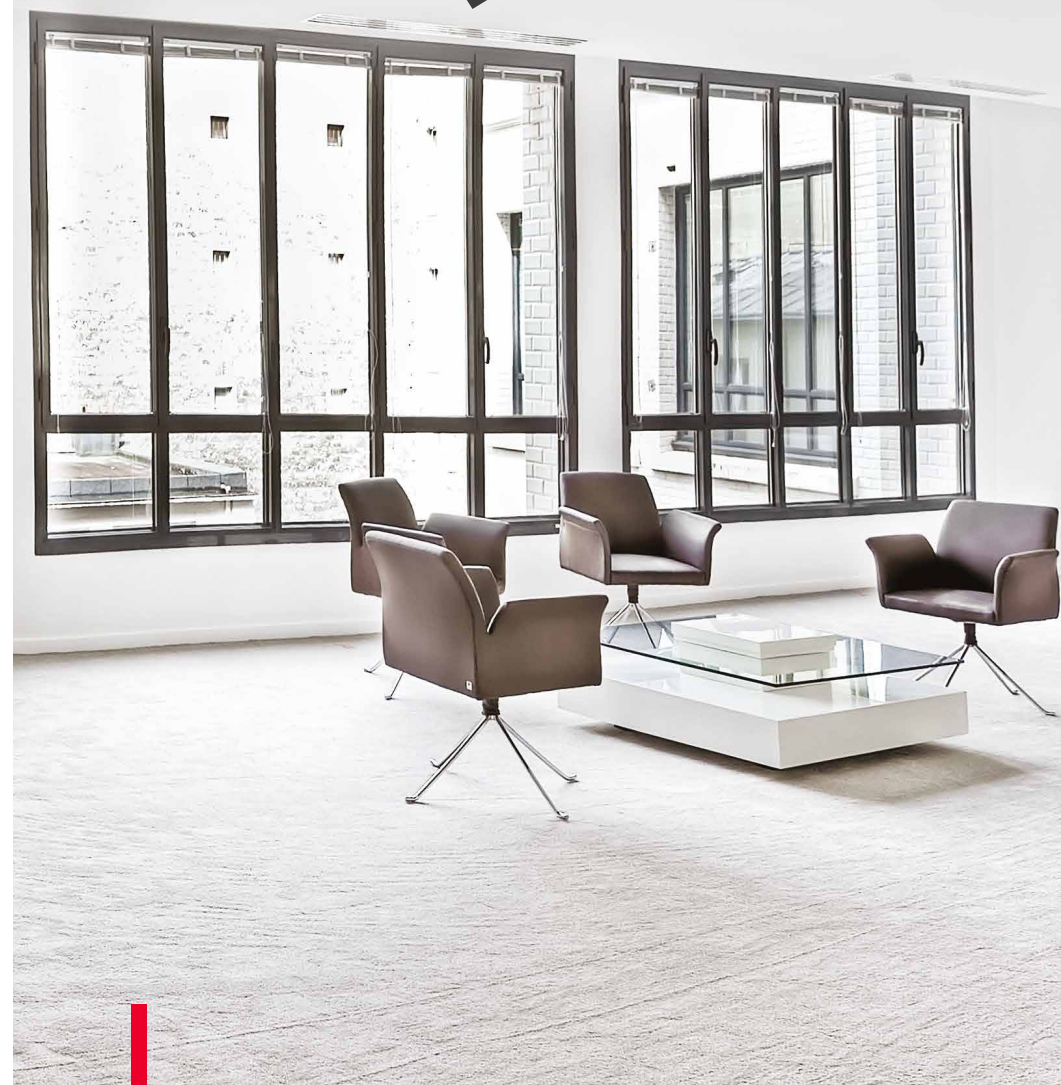
OPTIMIZED TRAVEL TO REDUCE THE CARBON FOOTPRINT

The **central location** means
that everything is accessible
on foot, by bicycle, or public
transports. This **significantly
reduces the occupier's
environmental footprint.**

Vélib' and Autolib' (municipal
bike and car hire services)
available nearby.

PERFORMANCES TECHNIQUES

TECHNICAL
DESCRIPTION



FAÇADES

Façades sur rues en pierre de Saint Maximin
Façades sur cour en céramique sur les quatre premiers niveaux
Enduit en pierre pour les autres niveaux

COUVERTURE

Zinc et ardoises

FENÊTRES

Châssis double-vantaux ouvrant à la française en aluminium laqué couleur gris foncé avec coupure thermique et stores extérieurs (intérieurs au 1^{er} étage) à commande électrique sur façades exposées
Isolation phonique de 35 db
Châssis en RdC à double vitrage, feuilleté anti-effraction

FAUX PLAFOND DES BUREAUX

Les faux plafonds filants des plateaux sont réalisés en staff mécanique

LUMINAIRES

Boîtier de commande I.R. unique, permettant également le réglage de la climatisation et la commande des stores
Éclairage d'ambiance par spots incorporés dans les faux plafonds, dans l'embrasure des fenêtres
Éclairage des cheminements et des circulations par luminaires de fabrication spéciale encastrés dans les faux plafonds

PLANCHER TECHNIQUE

Du 1^{er} au 6^{ème} étage :

Dalles 50 x 50 bois-acier recevant une moquette dont 2 dalles équipées de passe-câbles tous les 10 m² posées sur vérins
Hauteurs de faux plancher : de 7 à 12 cm

Charge des planchers

Bureaux : 250 kg/m²
Archives : 800 kg/m²
Hauteur libre des bureaux
Entre revêtement de sol et faux plafond :
- R+1 à R+3 : environ 2,70 m
- R+4 et R+5 : environ 2,60 m
- R+6 et R+7 : environ 2,50 m

CLIMATISATION

Module de climatisation individuelle à 4 tubes de marque CARRIER ou similaire situé en plénum de faux plafond
1 appareil par fenêtre
Débit : air neuf 25 m³/personne
Filtration air neuf efficacité 85%
Ventilation double flux
Réglage par commande individuelle infrarouge, boîtier unique avec la commande de l'éclairage et des stores

Performances thermiques : 24°C (+/-1,5°C) pour 32°C extérieur en été, 19°C (+/-1,5°C) pour -7°C extérieur en hiver. Contacteur en feuillure sur fenêtres, réserve de froid disponible et possibilité d'installation privée
Au 7^{ème} étage ventilo-convecteurs situés dans les brisis de la toiture
Gestion des fluides et programmation possible par la GTB de l'immeuble
Production de calories par une sous-station raccordée sur le réseau CPCU
Production d'eau glacée assurée par le réseau CLIMESPACE
Zones accessibles pour l'entretien des appareils de climatisation en bacs métalliques
Grilles de soufflage et de reprise d'air disposées dans l'axe des fenêtres

COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES

Câblage par rails canalis en faux planchers avec boîtiers (1 pour 2 trames), 1 nourrice pour 10 m²
Chaque nourrice est équipée de :
- 2 prises de courant 2 x 16 A + T normales
- 3 prises de courant 2 x 16 A + T ondulables
Au 7^{ème} étage, câblage par plinthes périphériques
- Local France TELECOM et courants faibles en sous-sol
- Gaines disponibles et locaux prévus à chaque étage
Alimentation EDF à partir de transformateurs privés et tarif vert pour les deux bâtiments
Gestion des consommations lot par lot sur compteurs divisionnaires
Courant secouru (Groupe électrogène)
Courant secouru pour les parties communes 200 KVA par bâtiment soit :
- Les ascenseurs
- Le désenfumage
- Les pompes de relevage
- Diverses sécurités

ASCENSEURS

Ascenseurs et monte-charges SCHINDLER accessibles aux handicapés
Chaque immeuble dispose de 2 batteries de 3 ascenseurs dont 2 de 630 kg et 1 de 800 kg (vitesse 1,60 m/s) et un duplex dans le bâtiment impair
2 monte-charges de 630 kg desservant l'ensemble des niveaux
2 ascenseurs desservent les parkings et l'accueil

SÉCURITÉ

PC sécurité incendie et intrusion
L'ensemble de l'immeuble est pourvu d'un système d'alarme incendie de type I

Contrôle d'accès par badges magnétiques
Surveillance centralisée par caméras vidéo avec enregistrement

GESTION CENTRALISÉE BÂTIMENT : GTC-GMAO

Contrôle de l'ensemble des informations relatives à un certain nombre de systèmes mis en place, notamment :
- Climatisation – chauffage
- Éclairage
- Contrôle d'accès – sûreté
- Ascenseurs
- Stores
- Répartition des consommations EDF

PARKING

125 places de parking en sous-sol sur 2 niveaux

AUDITORIUM

Auditorium modulables au R-1 d'environ 200 places

ARCHIVES

Locaux d'archives en sous-sol avec ventilation

FINITIONS DES LOCAUX

Bureaux :

- Sols : moquettes en dalle
- Murs : peinture
- Plafonds : staff, métallique (peinture blanche)

Halls et paliers :

- Sols : tapis central en pierres de buxy adoucies, périphérie en pierre de Mareuil, marches d'escaliers en pierre de Mareuil
- Murs : enduit décoratif (ARMOURCOAT)
- Plafonds : staff

Sanitaires :

- Sols et plinthes en pierre beige « Thula Africaine » posées sans joint
- Murs : enduit décoratif (ARMOURCOAT ou STUCCO)
- Façade des appareils en acier inox (éléments encastrés avec parties ouvrantes pour accès de maintenance)
- Plafonds : staff
- WC Allia type mango 2
- Vasque fabrication spéciale en corian
- Robinetterie type VOLA de SOPHA INDUSTRIES
- Accessoires D'LINE

Ascenseurs :

- Sols : pierre
- Murs : verre sculpté, extérieur façade de pierre (portes en laiton patiné)
- Plafonds : acier inox microbillé

FACADES
Street facades in Saint Maximin stone
Ceramic facades for the first four floors on courtyard
Stone rendering on upper floors

ROOFING
Zinc and slate

WINDOWS
Dark grey powdered aluminium casement windows with thermal break and outside blinds (inside blinds on the first floor). Blinds are electrically operated on exposed facades.
Sound insulation 35 db
Ground floor frames double glazed with laminated, anti break-in glass

SUSPENDED CEILINGS IN OFFICES
Flush suspended ceiling in mechanical staff

LIGHTING
Infrared remote control adjusts air-conditioning, blinds and lighting
Ambient spot lighting in suspended ceilings and window recesses
Specially manufactured lighting for corridors and circulation recessed in suspended ceilings.

TECHNICAL FLOORING
From the 1st to 6th floor
50x50 wood-steel blocks with carpet tiles; every 10 sq m, 2 squares, on elevating screws, are fitted with cable access points
Raised floor plenum: 7 to 12 cm
Load bearing
Offices: 250 kg/sq m
Archive space: 800 kg/sq m
Clear height in office space
Between floor coverings and suspend ceiling:
- G+1 to G+3, approximately 2.7 m
- G+4 to G+5, approximately 2.6 m
- G+6 to G+7, approximately 2.5 m

AIR CONDITIONING
4-pipe individual air conditioning units (Carrier or equivalent) in the plenum of the suspended ceiling
One unit for each window
Air flow: replacement air
25 m³/ person
Filtration efficiency of replacement air 85%
Double flow ventilation
Remote adjustments using individual IR handsets (a single handset for

lighting, AC and blinds)
Thermal performance: 24°C (+/- 1.5°C) for 32°C outside in summer, 19°C(+/-1.5°C) for -7°C outside in winter. Window contact sensors, cold reserves available and capacity for further private installations
On the 7th floor, fan-coil heaters in the roof breaks.
The building management system can programme and manage utilities and other building services
Calories supplied by a sub-station connected to the CPCU (urban heating network)
Chilled water production by the Climespace network
Accessible areas for the upkeep of air conditioning equipment in the ceiling
Supply and return air grilles aligned with windows

POWER AND IT SUPPLIES
Cabling runs through Calis cable trays with connection boxes (one for every other window spacing), 1 power block for 10 sq m
Each block has
- two normal 2x16A sockets + E
- three surge-protected 2x16A sockets + E
On the 7th floor, peripheral trunking through skirting boards
- France Telecom and power room in basement
- Available ducts and dedicated areas on each floor
EDF supply via private transformers with green-rate pricing for the two buildings
Metering and consumption management for each office unit
Back-up power
Power backed up in all communal areas, 200kVA per building:
- Lifts
- Smoke removal
- Recovery pumps
- Other security installations

LIFTS
Schindler lifts and goods lifts with PRM accessibility
Each building has two banks of 3 lifts, two of 630 kg and one of 800 kg (speed 1.60 m/s) plus two lifts in the odd-no. building.
Two goods lifts of 630 kg to all floors
Two lifts to car park and reception area

SAFETY AND SECURITY
Fire safety and anti-intrusion control station

The entire building is fitted with a type 1 fire alarm
Access controls by magnetic badges
Centralized, recorded, video surveillance

CENTRALIZED BUILDING MANAGEMENT: COMPUTERIZED MAINTENANCE MANAGEMENT SYSTEM
The CMMS controls information on a number of systems:
- Air conditioning-heating
- Lighting
- Access controls - safety
- Lifts
- Blinds
- Electricity consumption by unit

CAR PARK
125 parking spaces over 2 basement levels

AUDITORIUM
Modular auditorium, 1st basement, approximately 200 spaces

ARCHIVE SPACE
Ventilated archive space in basement

DECORATION
Offices:
- Floors: carpet tiles
- Walls: paint
- Ceilings: staff, metallic-white paint

Halls and landings:
- Floors: central «runner» in Buxy stone, Mareuil stone periphery, stairs in Mareuil stone
- Walls: decorative plastering (ARMOURCOAT)
- Ceilings: staff

Washrooms:
- Floors and skirting boards in beige
- Hula African stone, jointless
- Walls: decorative plastering (ARMOURCOAT or STUCCO)
- Facade of equipment in stainless steel (recessed elements with maintenance access)
- Ceilings: staff
- WC Allia, style Mango 2
- Custom made Corian basins
- Sopha Industries, Vola, taps
- Accessories: D'Line

Lifts
- Stone floors
- Walls: sculpted glass, exterior facade in stone, patina finished brass doors
- Ceiling: bead-blasted steel

SFL, VOTRE PARTENAIRE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER PRIME

Avec un **patrimoine exceptionnel concentré sur le Quartier Central des Affaires de Paris**, SFL représente le vecteur privilégié d'accès au marché de l'immobilier tertiaire prime parisien.

Un **patrimoine immobilier 100% certifié BREEAM**

Un **engagement fort en matière de RSE**

Une **volonté de fournir un environnement de travail optimal** à ses locataires

VOTRE INTERLOCUTEUR

■ **Virginie Krafft**
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com

■ **Téléphone**
01 42 97 01 66

SFL, YOUR PARTNER FOR PRIME REAL ESTATE

■ With its **outstanding portfolio of properties in the Parisian Central Business District**, SFL is the first choice of partner for companies seeking prime office buildings in Paris.

■ **Properties 100% environmentally friendly and BREEAM certified**

■ **Dedication to corporate social responsibility**

■ **Focus on providing tenants an optimal working environment**





