103 GRENELLE

PARIS VIIÈME

Signal de réussites

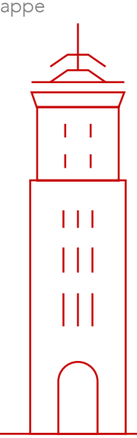
En quelques chiffres…

3 bâtiments
Edison, Bell, Tour Chappe

18 000 m²
de surface totale

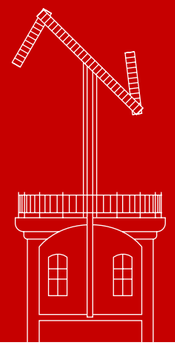
300 m²
de cour centrale arborée

2 000 m²
d'espaces de services



Avoir une tour d'avance

Le 103 Grenelle se raconte à travers la figure historique de Claude Chappe. Jeune physicien français visionnaire, il inventa en 1791 un moyen de communication à distance fiable et rapide : **le télégraphe.** La tour Chappe, construite en 1841, fut baptisée ainsi pour abriter **le premier réseau** de télégraphe.



Le 103 Grenelle, un ensemble historique

composé de trois bâtiments : Chappe, Edison et Bell.

Faites le plein d'inspiration

Toutes les tours construites pour accueillir en leur sommet cette invention inouïe sont baptisées « Tour Chappe ».

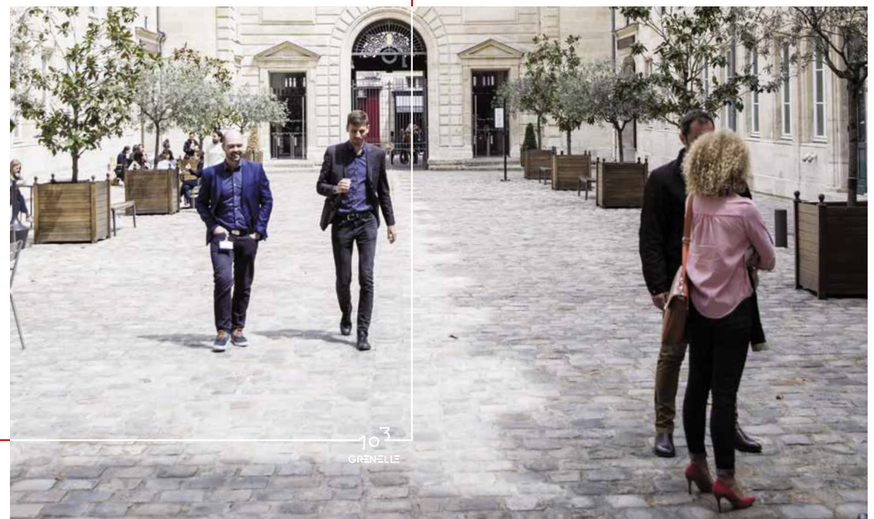
Découvrir un nouveau langage

Grâce à **un système ingénieux de signaux** émis par des bras mobiles en bois, et dont les positions évoquent une lettre ou un chiffre, la transmission des messages pouvait se relayer d'une tour à l'autre **en toute fluidité.**

Communiquer

Le 103 Grenelle demeure un symbole fort de communication pour avoir accueilli jusqu'à récemment encore le ministère des Postes et Télégraphes, d'où fut diffusée la première émission officielle de télévision française.

Son histoire fait écho aux besoins d'échanges et de communication d'aujourd'hui.



Accéder à une adresse privilégiée

Une place attractive

Tous les chemins mènent au 103 Grenelle. Cette adresse prestigieuse au cœur de Paris bénéficie d'une facilité d'accès aux points névralgiques de la capitale.

EN VOITURE

Accès direct aux Quais de Seine

6 min de la Place de la Concorde

13 min de la Place de l'Étoile

20 min de La Défense

35 min de l'aéroport de Paris-Orly

45 min de l'aéroport Paris-CDG

TRANSPORTS EN COMMUN

Ligne 8
La Tour-Maubourg

Ligne 12
Rue du Bac

Ligne 13
Varenne

RER C
Musée d'Orsay - Invalides

Bus
Lignes 63, 68, 69, 83, 84, 87, 94, N02

Stations Vélib'

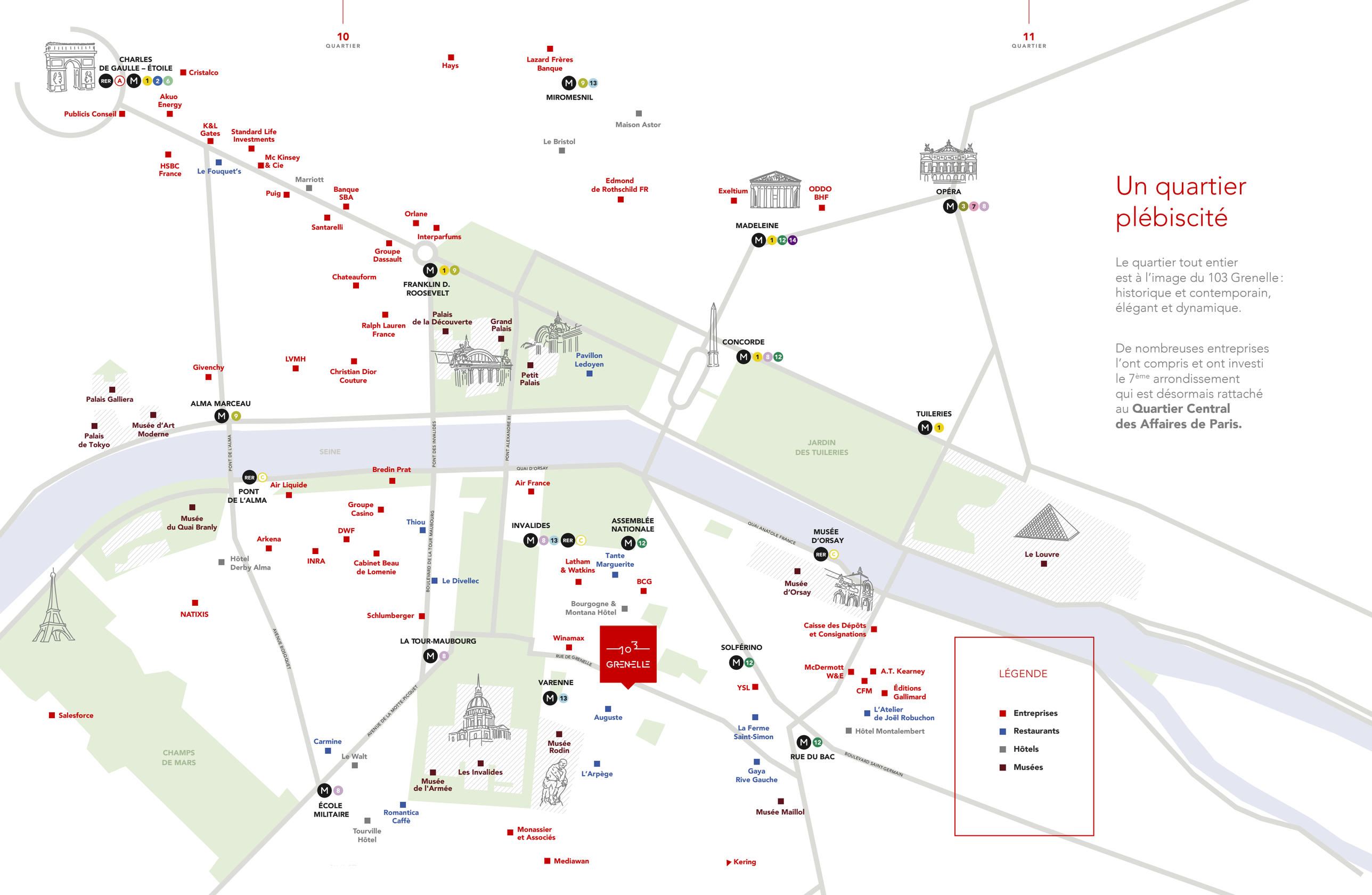
Gare Montparnasse
15 min

Gare Saint-Lazare
15 min

Gare du Nord
25 min

Gare de Lyon
25 min

La Défense
30 min



Un quartier plébiscité

Le quartier tout entier est à l'image du 103 Grenelle : historique et contemporain, élégant et dynamique.

De nombreuses entreprises l'ont compris et ont investi le 7ème arrondissement qui est désormais rattaché au **Quartier Central des Affaires de Paris.**

Rue de Grenelle, trésor de la Rive gauche

La Rive gauche, ses ministères, ses ambassades, ses musées, mais aussi ses commerces et ses restaurants…Travailler au 103 Grenelle, c'est aussi profiter d'un peu de culture et de shopping à quelques minutes du bureau.

Harmonie trois étoiles

À deux pas du 103 Grenelle, le restaurant Arpège est une référence absolue de la gastronomie française. Son chef d'orchestre, Alain Passard, propose une harmonie culinaire hautement raffinée, un accord parfait pour un moment d'exception.

Arpège, rue de Varenne

À 4 minutes.

Bistronomie contemporaine

Un cadre contemporain et chaleureux dans lequel on déguste une cuisine traditionnelle du marché élaborée avec des produits délicats.

La Laiterie Sainte-Clotilde, rue de Bellechasse

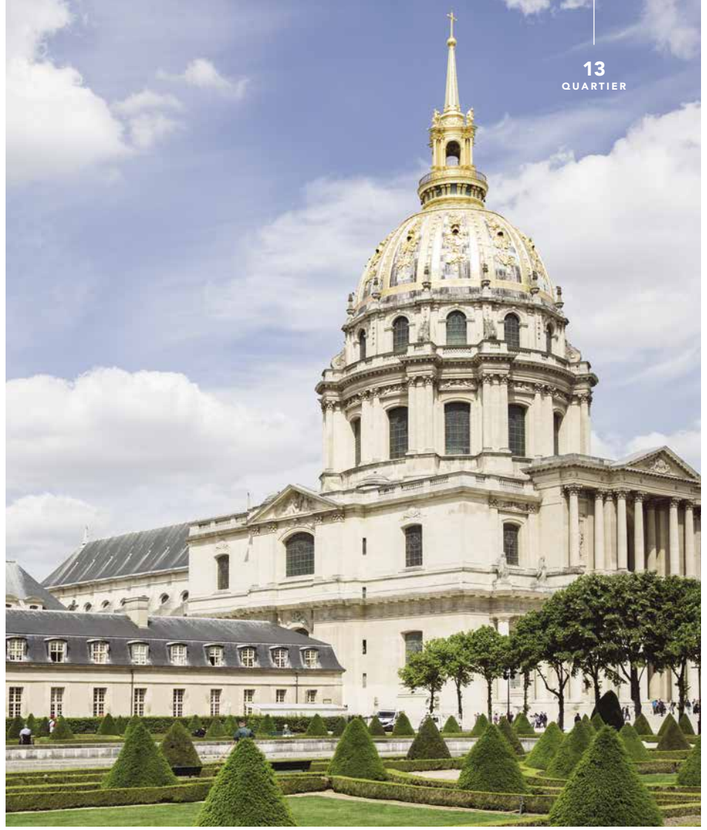
À 3 minutes.

Entre terre et mer

Du menu déjeuner au menu découverte, **les saveurs se succèdent** et ne se ressemblent pas. Idéal pour un déjeuner d'affaires savoureux dans un cadre élégant et convivial.

Auguste, rue de Bourgogne

À 3 minutes.

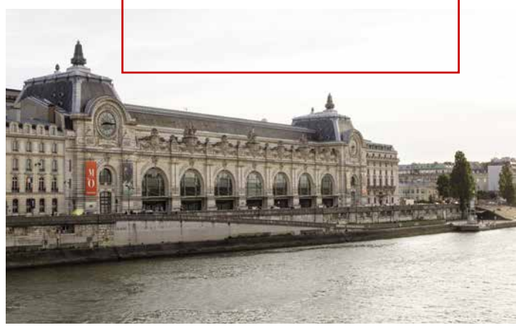


Les incontournables

Entre les musées d'Orsay et Maillol, ou encore l'Hôtel des Invalides, vous êtes entourés de merveilles. Sans oublier le magnifique musée Rodin, si près, si beau… Situé à seulement 5 minutes à pied, son jardin est idéal pour vous accorder une pause inspirante à l'ombre du Penseur.

Musée d'Orsay, musée Maillol, hôtel des Invalides, musée Rodin

Entre 5 et 9 minutes.



Shopping mythique

« La cathédrale du commerce moderne. » Zola décrivait ainsi le Bon Marché dans son œuvre **« Au Bonheur des Dames ».** Un lieu incontournable du shopping.

Le Bon Marché, rue de Sèvres

À 12 minutes.

Escapade royale

Rien de tel qu'une promenade ou un petit footing entre midi et deux dans le très beau jardin des Tuileries. Offrez-vous un break énergisant avec une **vue imprenable** sur les plus beaux monuments de Paris.

À 12 minutes.

Bénéficier d'une énergie communicative

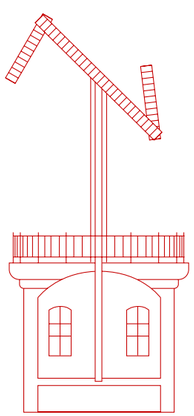
Une signature revisitée

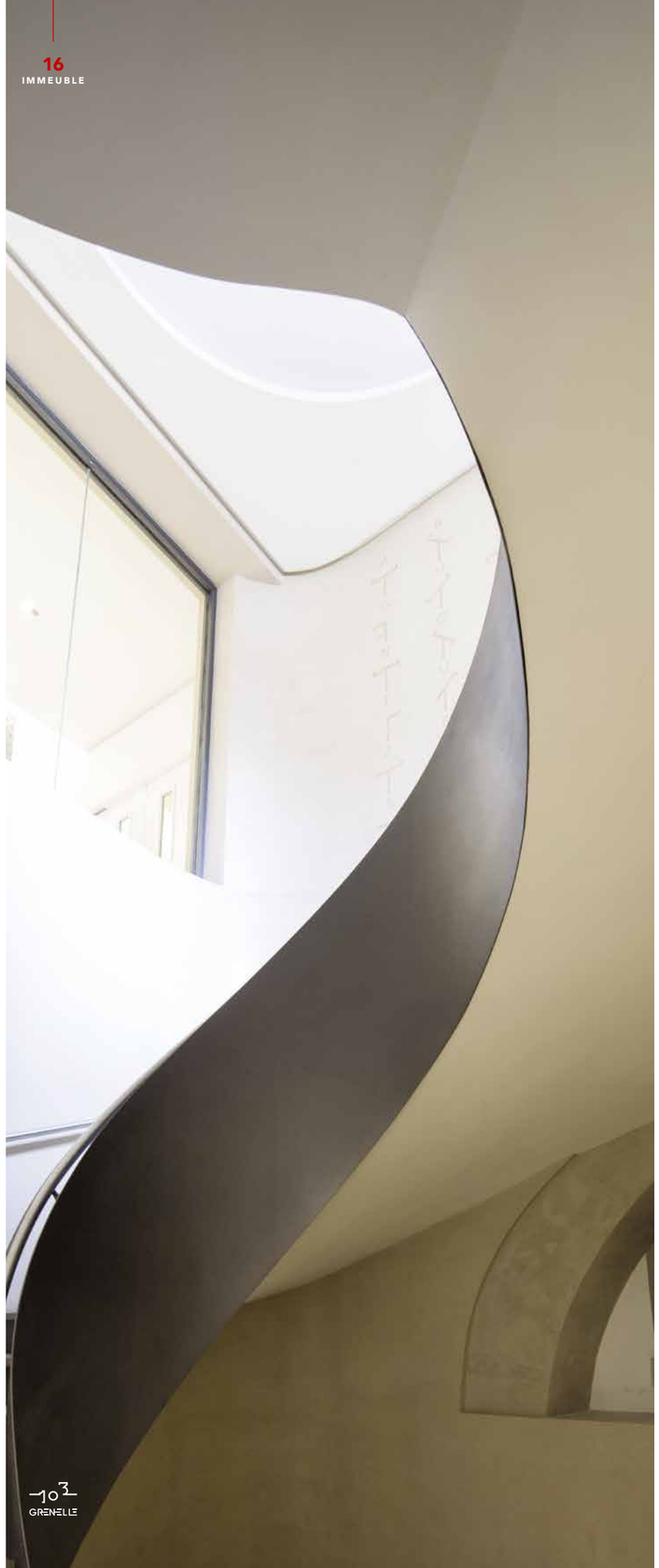
L'architecte Philippe Chiambaretta a réinventé le 103 Grenelle en opérant une profonde restructuration. En collaboration avec les architectes des Bâtiments de France, il a sublimé le patrimoine architectural existant, en l'adaptant aux nouveaux modes de travail.

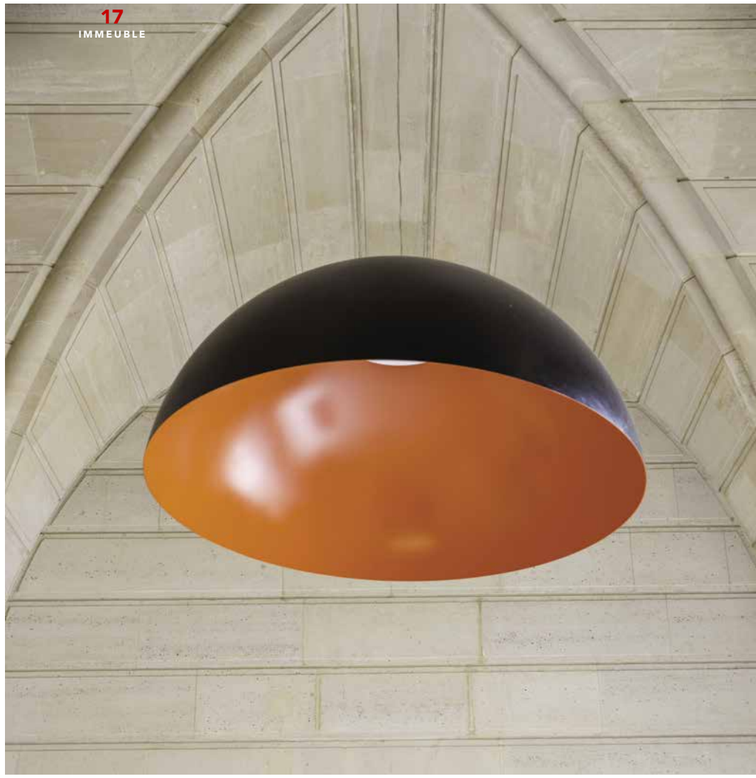
« Les entreprises recherchent aujourd'hui un maximum de flexibilité, de confort et de mixité pour assurer à leurs collaborateurs un cadre de travail optimal, propice à leur productivité et à la communication.

C'était l'ambition première de Claude Chappe, c'est celle que nous avons tenté de faire revivre au 103 Grenelle…».

Philippe Chiambaretta



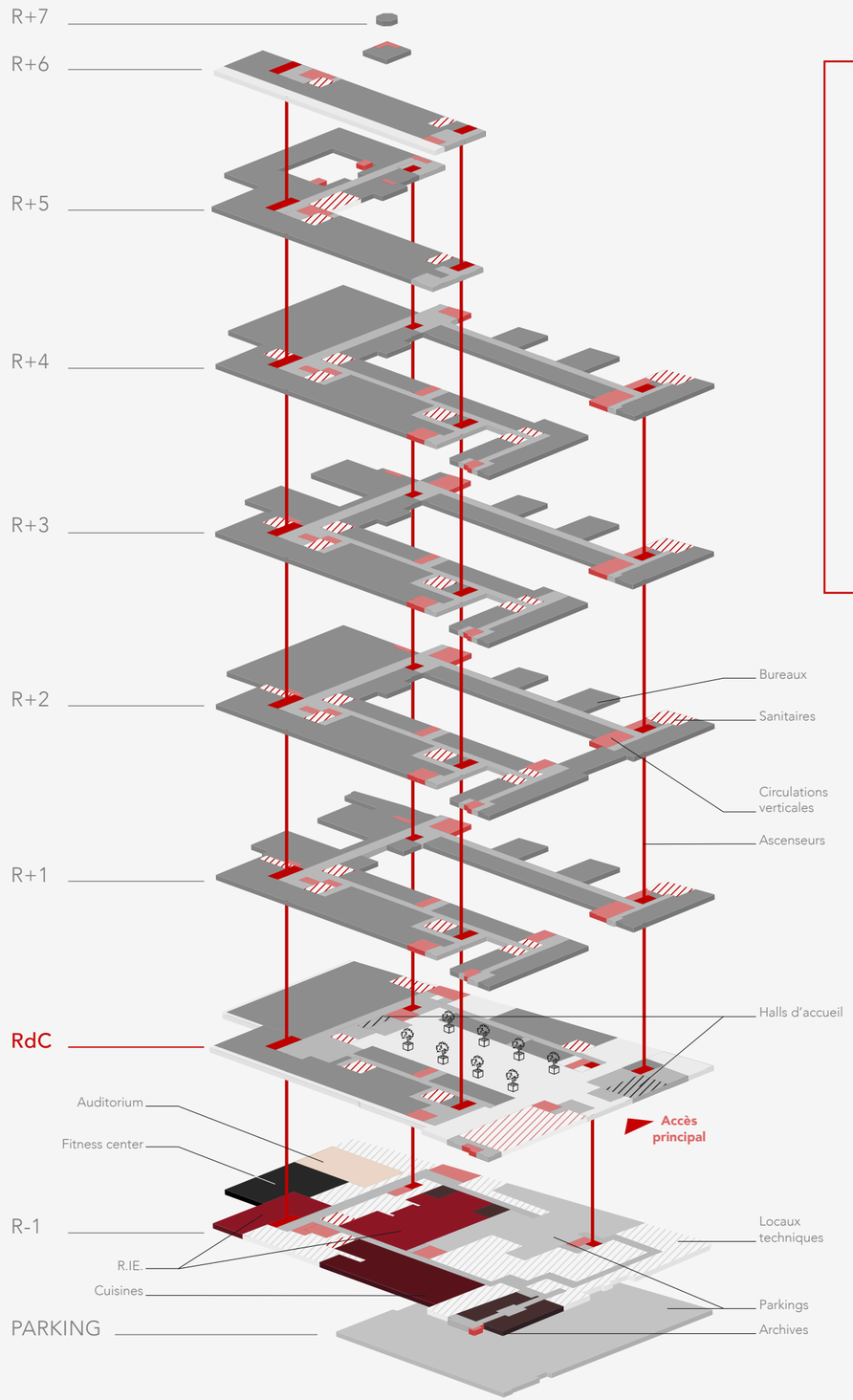




Entre patrimoine et modernité

Le 103 Grenelle représente toute l'élégance parisienne. **Une architecture forte, emblématique, charismatique.**

Des touches industrielles et contemporaines viennent sublimer la pierre de taille et rendre hommage à l'histoire du bâtiment.



≈ 15 000 m²
de plateaux
de bureaux lumineux

1 273
collaborateurs

2 000 m²
d'espaces dédiés
aux services

1 cour centrale
végétalisée

100 places
de stationnement

Espaces fluides & inspirants

Les bâtiments Edison, Bell et la Tour Chappe qui composent le 103 Grenelle s'articulent autour d'une cour intérieure arborée.
À l'intérieur comme à l'extérieur, et des parties communes aux espaces de bureaux, l'aménagement moderne et confortable de plateaux exceptionnels dotés de vues uniques, sublime les journées de travail.

Des plateaux de bureaux conçus pour **un confort optimal**

Confort acoustique
Faux plafonds
avec bacs acoustiques

Confort visuel
Éclairage en basse
luminance

Confort individuel
Gestion par télécommande individuelle (climatisation, stores intérieurs, luminaires)

	EDISON		TOUR CHAPPE		BELL		**TOTAL**	
R+6	**607**	48	**30**	2	**–**	–	**637**	50
R+5	**738**	60	**655**	55	**–**	–	**1 393**	115
R+4	**1 316**	109	**928**	80	**671**	57	**2 915**	246
R+3	**1 318**	108	**631**	52	**660**	56	**2 609**	216
R+2	**1 315**	108	**923**	80	**730**	63	**2 968**	251
R+1	**1 325**	108	**636**	46	**658**	56	**2 619**	210
RDC	**874**	79	**737**	67	**424**	39	**2 035**	185
TOTAL	**7 493**	620	**4 540**	382	**3 143**	271	**15 176**	1 273

Surfaces en m²
Effectif

Bâtiment Edison
sous la lumière du succès

Explorez Edison et son énergie créatrice. Ici, les idées fusent et s'échangent dans une **atmosphère stimulante.**

Les plateaux de bureaux bénéficient de vues exceptionnelles sur les jardins du secrétariat d'État, du ministère du Travail et du ministère de l'Agriculture.

Entre 610 et 1 330 m²
selon les plateaux

Répartis sur
7 niveaux

Un ratio de
12 m²/pers.

Hauteur libre de
2,5 à 2,7 m

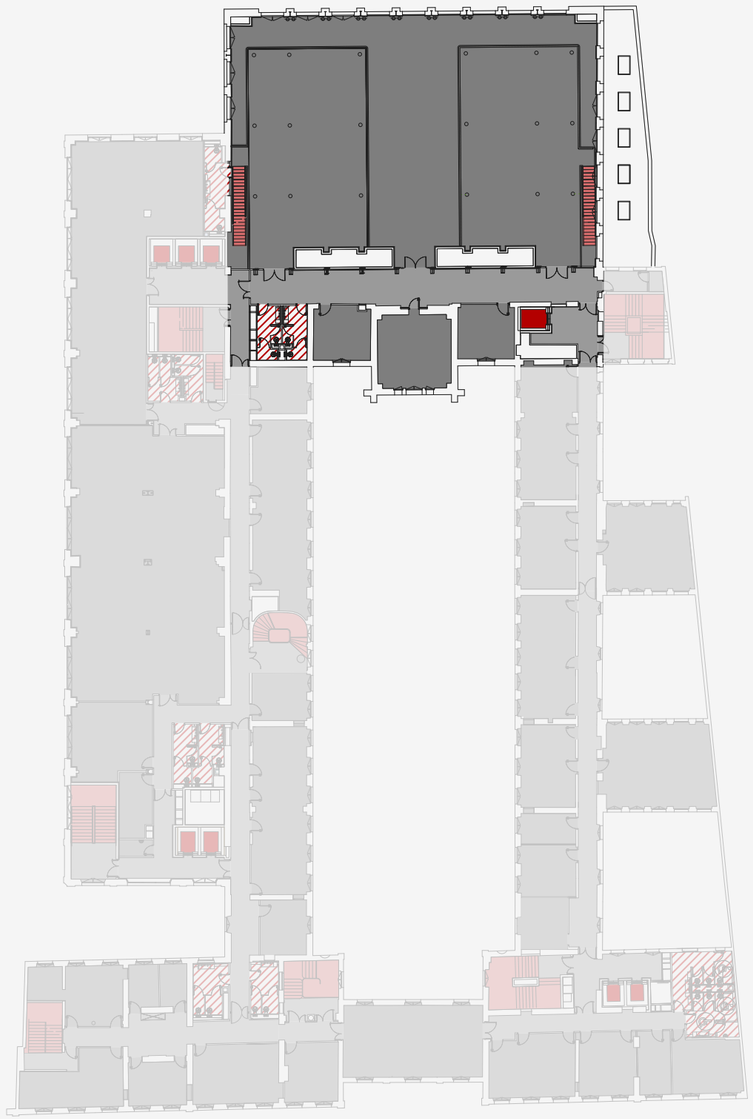
Pour la petite histoire

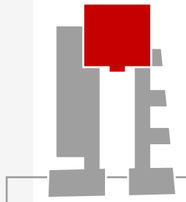
Thomas Edison, génie ultra-productif, inventa, parmi les 1 093 brevets qui lui furent accordés, l'ampoule électrique en 1879. Autodidacte et hyperactif, il pouvait, selon ses dires, travailler jusqu'à 72 heures d'affilée.

Un homme passionné, qui, dans ses laboratoires, a su mettre au point des inventions qui ont éclairé le monde.

ÉTAGE COURANT

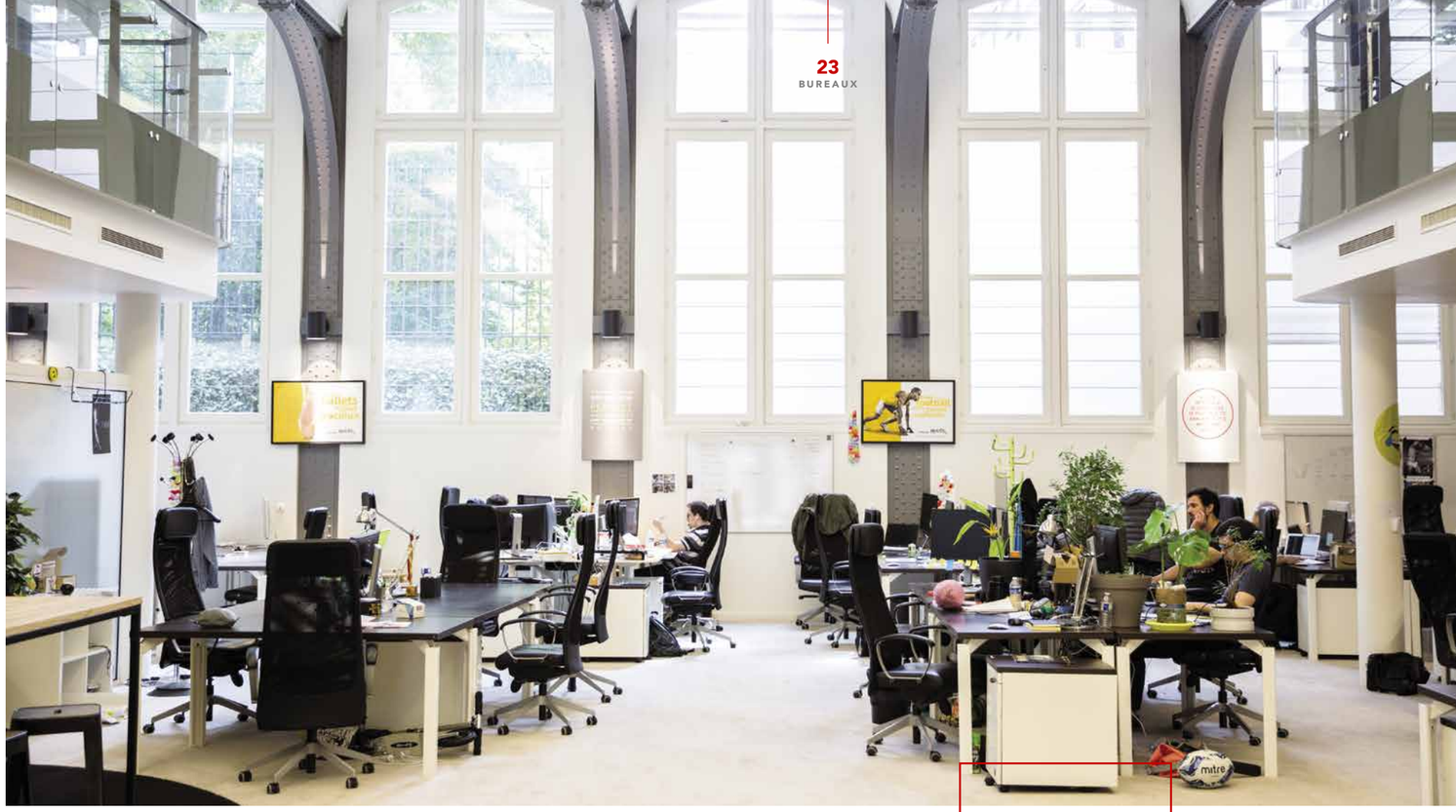
- Bureaux
- Circulations horizontales
- Ascenseurs
- Escaliers
- Sanitaires





ÉTAGE
COURANT

- Bureaux
- Circulations horizontales
- Ascenseurs
- Escaliers
- Sanitaires



Tour Chappe
lieu de communication

Des volumes aux dimensions exceptionnelles, ouvrant sur un large espace **propice à la modernité et à la créativité.**

Entre 630 et 930 m²
selon les plateaux

Répartis sur
7 niveaux

Un ratio de
11,7 m²/pers.

Hauteur libre
jusqu'à 8 m
hors mezzanine

Bâtiment Bell

le confort en fil conducteur

Découvrez le bâtiment Bell, alliant intimité et efficacité **sur l'ensemble des plateaux.**

Entre 430 et 730 m²
selon les plateaux

Répartis sur
5 niveaux

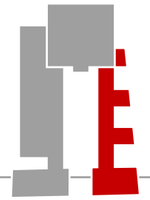
Un ratio de
11,5 m²/pers.

Hauteur libre de
2,5 à 2,6 m

Pour la petite histoire

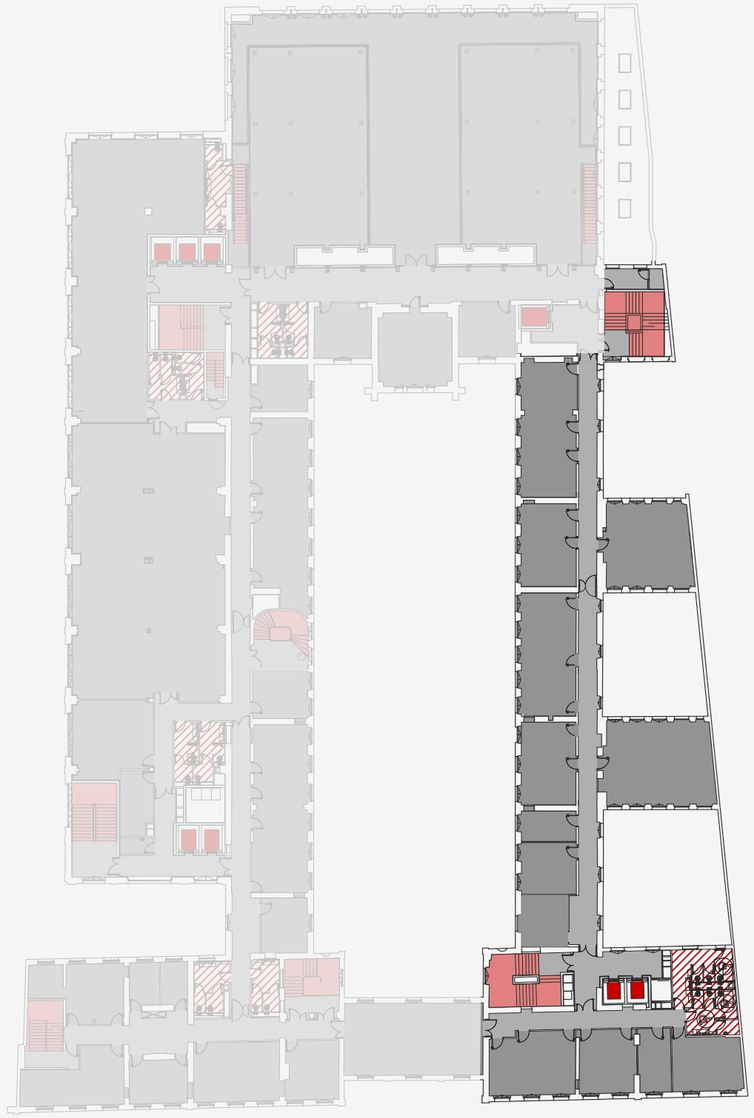
Alexander Graham Bell inventa le téléphone en 1876. Son idée de départ fut un télégraphe qui pourrait envoyer plusieurs messages sur un même fil télégraphique.

De fil en aiguille, il chercha à transformer le son en impulsions électriques dans un émetteur qui restituerait le son original en se répercutant sur un diaphragme.



ÉTAGE COURANT

- Bureaux
- Circulations horizontales
- Ascenseurs
- Escaliers
- Sanitaires



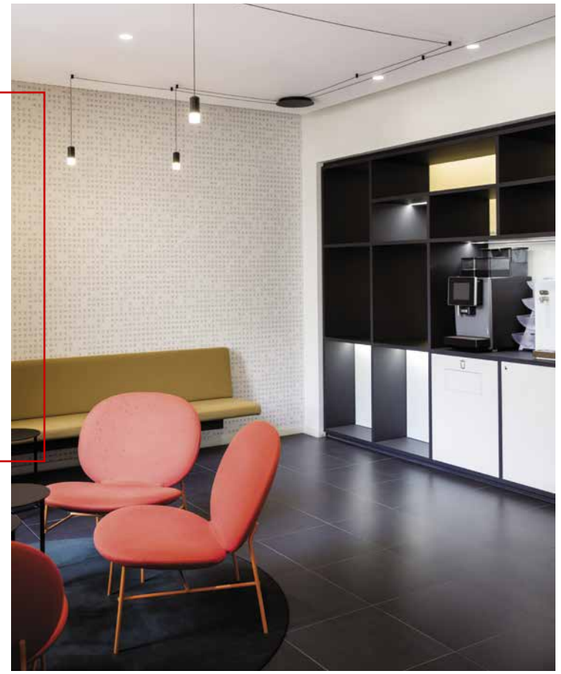
Profiter d'une convivialité stimulante

Une restauration de qualité en toute simplicité

Retrouvez les plats frais et savoureux du restaurant d'entreprise dans une ambiance contemporaine, jouant sur la transparence et la lumière.

PAUSE CAFÉ

Un espace de convivialité en libre accès tout au long de la journée pour des réunions informelles.



RESTAURANT

200 places
assises

Du lundi au vendredi
de 11h30 à 14h30

Les échanges sur le devant de la scène

Les salles de réunion et l'auditorium, modernes et confortables, vous accueillent pour travailler, échanger, partager, présenter, recevoir…

AUDITORIUM

156 places
avec régie intégrée

RÉUNIONS

3 salles de réunion
modulables en fonction de vos besoins

L'épanouissement au travail

Le 103 Grenelle prend soin de ses occupants. **Le bien-être au travail** est de plus en plus important et a fait ses preuves en augmentant la performance des employés. Proposez à vos salariés des animations qui aideront à la cohésion d'équipe et à la décompression pro-active grâce à l'équipe Week'in.

Communauté active

Événements sportifs, culturels et networking sont régulièrement organisés par notre équipe de **Community Officers** dans les différents espaces du 103 Grenelle.

À votre service

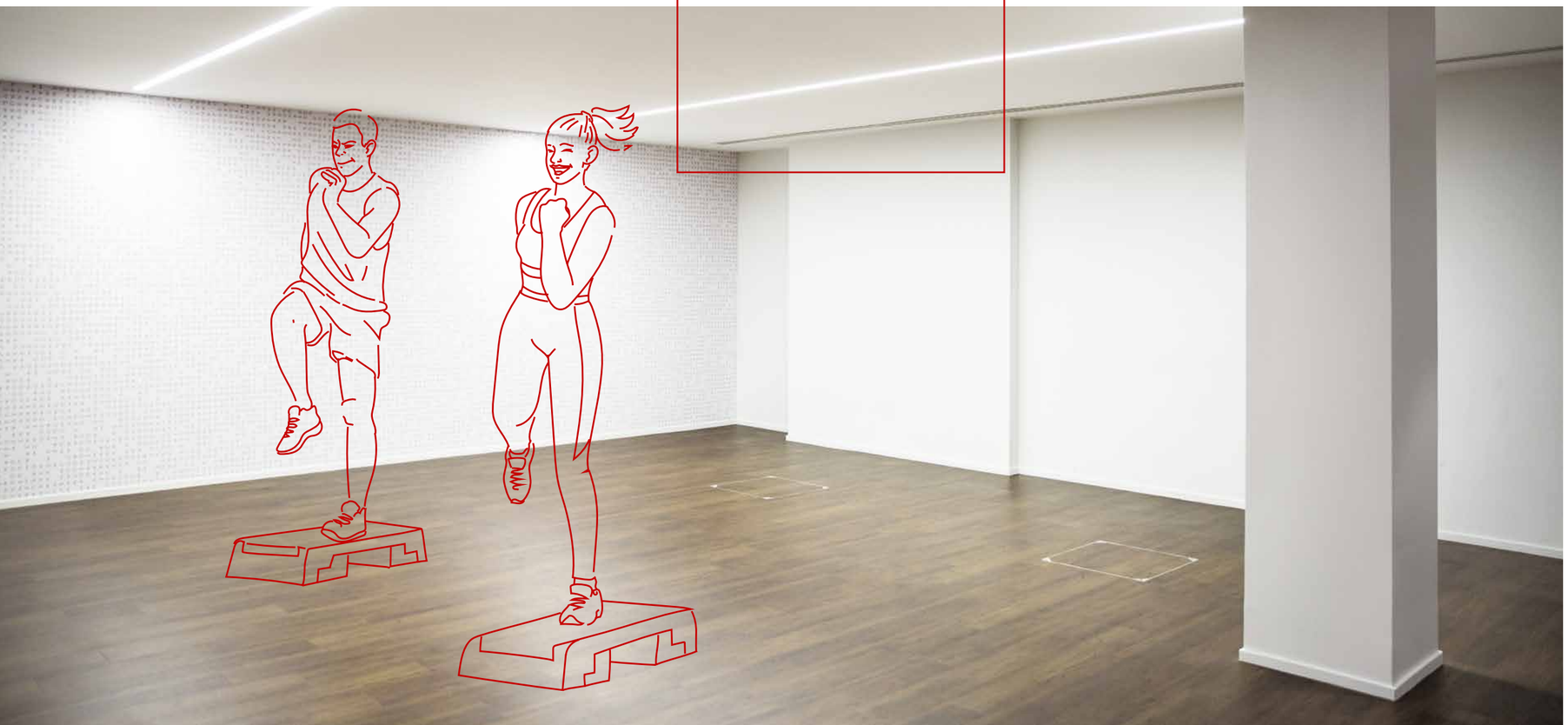
Une conciergerie est également mise en place afin de vous simplifier la vie. Récupérer sa veste au pressing n'est plus une contrainte.

Un espace zen

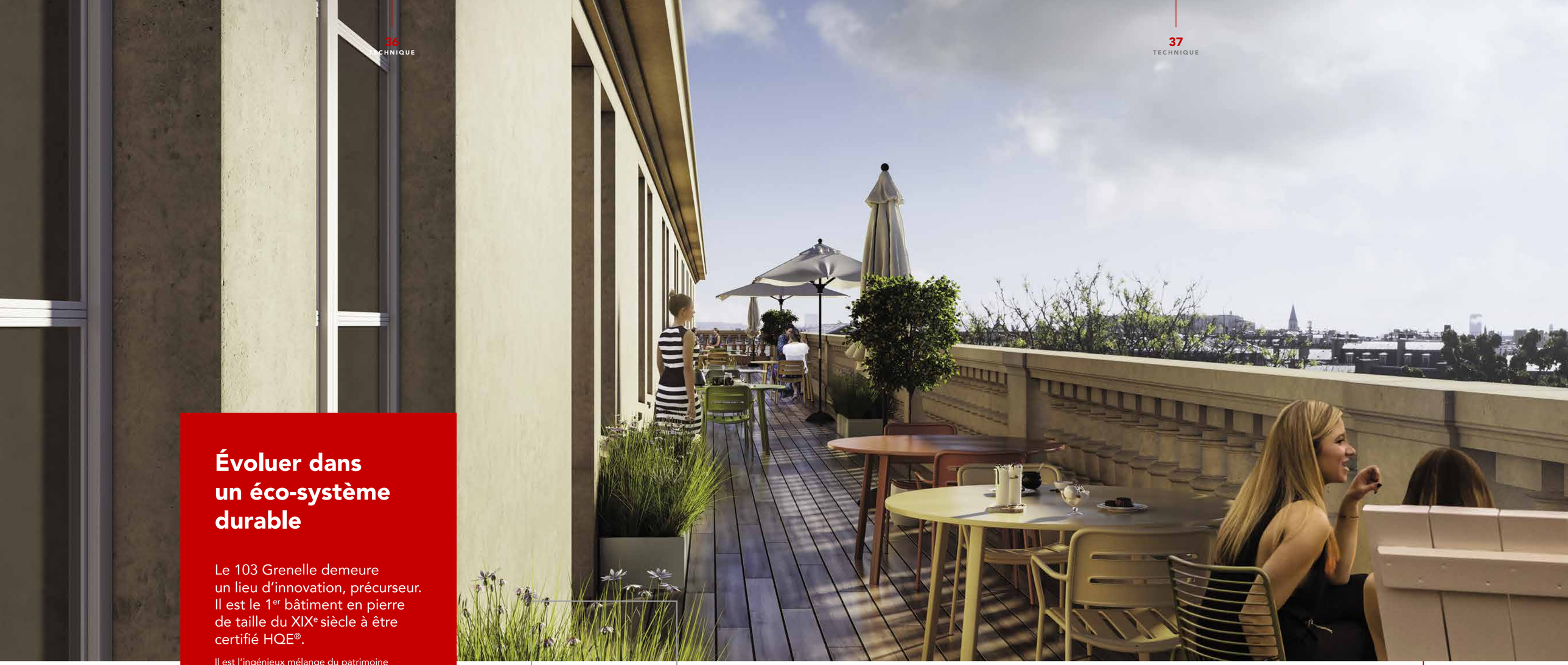
Pour vous relaxer, **un espace bien-être** est mis à votre disposition pour vos rendez-vous : masseurs et ostéopathes viennent à vous.

Fitness

Réservez votre **cours de sport** au sein de notre espace dédié qui dispose de douches et sanitaires. La pause déjeuner devient l'occasion de se ressourcer entre collègues.



S’engager dans un environnement responsable



Évoluer dans un éco-système durable

Le 103 Grenelle demeure un lieu d'innovation, précurseur. Il est le 1er bâtiment en pierre de taille du XIXe siècle à être certifié HQE®.

Il est l'ingénieux mélange du patrimoine historique, massif, imposant, et des dernières normes énergétiques et environnementales pour un immeuble bien bâti et bien pensé, **en phase avec les problématiques de son temps.**

BREEAM®

BREEAM®
Very Good (Asset)

BREEAM®
Excellent (Building Management)

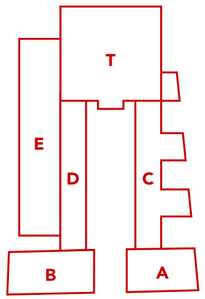
1er bâtiment
en pierre de taille du XIXe siècle certifié HQE®

Le 103 Grenelle a une parfaite maîtrise des consommations d'énergie et des impacts sur l'environnement.

Sa démarche innovante s'inscrit dans une politique de développement durable et de satisfaction permanente des utilisateurs. Par exemple grâce au **confort acoustique et visuel** qui répond au bien-être des occupants, ainsi qu'aux nombreux services intégrés pour faciliter l'organisation quotidienne des collaborateurs.

Tout est pensé pour créer un **cadre confortable et sain** pour ses utilisateurs.

Caractéristiques techniques



Façades

Façades en pierre de taille.

Sur la cour : réalignement des baies de part et d'autre de la Tour Chappe et au R+6 du bâtiment E.

Accès

3 halls indépendants, dont le principal se situe dans le bâtiment BELL (A).

Finitions des halls :
– **sol :** résine avec éclairages intégrés,
– **murs :** pierre apparente et produits verriers décoratifs,
– **plafonds :** plâtre acoustique,
– **banques d'accueil :** habillées avec produits verriers rétro-éclairés.

Couverture

Couverture zinc et ardoises révisées pour les bâtiments A, B, C et D.

Terrasses accessibles au R+6 du bâtiment E sur une partie du volume des combles du bâtiment D.

Terrasse technique sur le bâtiment F couverte en zinc et caillebotis.

Bâtiment T : verrière refaite avec préservation de la structure existante - réfection à neuf de la couverture en zinc.

Fenêtres

Stores intérieurs dans les bâtiments A, B, C, D et E.

Stores extérieurs électrifiés dans le bâtiment T.

Motorisation des stores.

Acoustique

Respect des exigences de la cible 9 du référentiel HQE® en niveau Base.

Bureaux

Plafonds métalliques acoustiques avec gorges lumineuses côté façade.

Décors d'origine restaurés, poutres et structure métallique dans les plus belles zones des bâtiments E et T.

Isolation phonique par barrière en plénum faux plafonds et faux planchers au droit des cloisonnements potentiels.

Murs : peinture.

Luminaires

Appareils indépendants basse luminance (300 lux sur plan de travail après dépréciation).

Boîtiers de commande radio-fréquence unique, permettant également le réglage de la climatisation et de l'éclairage (avec affichage température).

Éclairage d'ambiance par bornes basses ou projecteurs encastrés le long des façades de la cour.

Éclairage des cheminements et des circulations par luminaires encastrés dans les faux plafonds.

Éclairage spécifique par structures suspendues dans les espaces atypiques (Bâtiment T, R+3 du bâtiment E et zones sous-pente au R+4).

Plancher technique

Dalles 50 x 50 bois-acier dont 2 dalles équipées de passe-câbles tous les 10 mètres posées sur vérins.

Hauteur libre du plénum 7 cm minimum (sauf exceptions très ponctuelles).

Moquette des bureaux et circulations.

Hauteur libre bureaux

2,60 m en moyenne à tous les étages entre revêtement de sol et faux plafond dans les bureaux et des volumes exceptionnels dans la Tour Chappe.

Courants forts

Câblage en faux planchers avec boîtiers (connecteurs) pour une nourrice courants forts pour 10 mètres.

Chaque nourrice est équipée de :
– **3 prises de courant** 2 x 16 A + T normales,
– **3 prises de courant** 2 x 16 A + T ondulables.

Fourniture du courant prévue depuis poste privatif par gestionnaire privé.

Courants faibles

Mesures conservatoires pour câbles en option et 1 attente pour nourrice courants faibles RJ 45 catégorie 6 tous les 10 mètres.

Deux locaux opérateurs téléphoniques et un local courants faibles (autocom) en sous-sol.

Gaines verticales disponibles et locaux prévus à chaque étage.

Précâblage VDI permettant par l'ajout de bornes wi-fi (fournies par les locataires) une couverture des bureaux.

Climatisation

Unités de traitement terminal : ventilo-convecteurs plafonniers 2 tubes, 2 fils.

Armoires de traitement d'air dans les zones traitées en déplacement d'air (bâtiment T).

Flexibilité maximale compte tenu de la configuration des locaux (trame 2,60 m).

Débit : air neuf 30 m³/h/personne.

Filtration air neuf EU4 et EU7 (efficacité 90 % gravimétrique et 85 % opacimétrique).

Ventilation par centrale de traitement d'air avec récupération d'énergie, double flux.

Réglage par commande individuelle (liaison filaire ou radio-fréquence).

Boîtier unique de commande à distance reprenant également l'éclairage.

Performances thermiques : 24°C (+/- 1°C) pour 32°C extérieur en été 20°C (+/- 1°C) pour –7°C extérieur en hiver.

Taux d'humidité contrôlé sur air neuf : **50 % HR.**

Contacteur en feuillure sur fenêtres.

Réserve de froid disponible en étage.

Gestion des fluides et programmation possible par la GTB de l'immeuble.

Production de calories par une sous-station raccordée sur le réseau CPCU + batteries électriques sur unités de traitement terminal.

Production d'eau glacée assurée par les groupes frigorifiques raccordés sur des dry coolers en terrasse technique.

Installation de stockage de glace permettant l'accumulation d'énergie en nocturne et redistribution en journée.

Mise en place d'une surpuissance globale de 20 % sur la production et la distribution frigorifique.

L'immeuble est soumis à déclaration d'installation classée pour la rubrique 2920-2b : **installation de réfrigération.**

Zones accessibles pour l'entretien des appareils de climatisation par bacs métalliques basculants dans les circulations.

Grilles de soufflage et de reprise d'air disposées dans l'axe des fenêtres.

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballons.

Courant secouru
(GROUPE ÉLECTROGÈNE)

Courant secouru pour les parties communes avec groupe électrogène de sécurité pour :

– les ascenseurs PMR et les ascenseurs du parc de stationnement,

– le désenfumage,

– les pompes de relevage,

– les équipements de sécurité et incendie.

Local et mesures conservatoires pour l'installation d'un groupe électrogène privatif de remplacement (dimensionné pour 100 % des besoins).

Ascenseurs

Ascenseurs et monte-charges accessibles PMR.

3 batteries d'ascenseurs :
– 2 duplex et 1 triplex dont 1 appareil "monte-charge" pour 1 batterie desservant l'ensemble des niveaux depuis le niveau -1,
– 1 ascenseur desservant les parkings depuis le RdC,
– 1 monte-charge indépendant desservant les niveaux R-1 à R+5.

Finitions paliers ascenseurs :
– sol : résine,
– plafonds en plâtre acoustique,
– habillage des parois ascenseurs avec produits verriers rétro-éclairés par LEDs,
– autres murs en peinture.

Gestion centralisée bâtiment

Contrôle de l'ensemble des informations relatives à un certain nombre de systèmes mis en place, notamment : climatisation, chauffage, éclairage, contrôle d'accès, sûreté et ascenseurs.

Sanitaires

Sols : résine.

Vasques en Corian® habillées en façades avec produits verriers.

Façades portes sanitaires en stratifié PRINT.

Plafond en plaques de plâtres avec gorge lumineuse et éclairage encastré.

Restauration

Un RIE de 200 places assises, dont 8 places PMR, sont accessibles par le foyer sous la Tour Chappe à l'aplomb du hall prestigieux.

Dalles vitrées au sol de la cour principale pour éclairage zénithal du RIE.

Espaces polyvalents

Espaces utilisables en auditorium (156 places) et 3 salles de réunion (52 places) modulables au R-1 du bâtiment T.

Desserte par le foyer sous la tour Chappe à l'aplomb du hall prestigieux.

Divisibilité et fonctionnalités

Effectif d'environ 1 300 personnes.

Possibilité de division en 4 lots par niveau.

Possibilité d'un fonctionnement en mono preneur.

Aire de livraison au R-1 pour cuisine et fournitures bureaux + parking vélo (liaison directe avec monte-charge desservant les plateaux).

Local déchets dimensionné pour tri sélectif.

Parking

100 places de parking en sous-sol sur 2 niveaux.

Parking deux-roues aux deux niveaux.

Peinture anti-poussière au sol.

Peinture vinyle murs et plafonds.

Rampe anti-dérapage.

Archives

Locaux d'archives au R-1 du bâtiment B avec ventilation (hors zone PPRI).

Plancher bas du R-2 en radier drainant.

40

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Virginie Krafft

Directrice commerciale adjointe
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com
T. 01 42 97 01 15

tactile

Document non contractuel
Photographies : Alfred Cromback, iStock
Perspectives : AXYZ

Les renseignements et les visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes. Impression réalisée sur papier Eco Responsable.