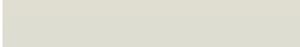




H  R I Z O N S



 V I V E M E N T

L U N D I 



 P A R I S 1 3



VIVEMENT LUNDI

HORIZONS SUD DÉVOILE UN CADRE DE TRAVAIL SI AGRÉABLE, ET CONVIVIAL QU'IL DONNE INÉVITABLEMENT ENVIE D'ALLER AU BUREAU.

Un ensemble immobilier récent livré en 2014 de 18 350 m² à l'architecture singulière.

Une offre servicielle plurielle dans un esprit « in & out » répondant aux attentes d'espaces collaboratifs conviviaux pour cultiver l'inspiration et l'interactivité.

Une interaction immédiate avec les grands axes et polarités stratégiques du sud parisien.

4 000 m² disponibles à la location.

Un immeuble éco-responsable situé au cœur du premier écoquartier parisien offrant un cadre de travail exceptionnel grâce à ses nombreux espaces extérieurs paysagers et sa proximité avec la verdoyante Petite Ceinture.

Une triple certification environnementale pour l'immeuble et son quartier.



 HORIZONS SUD
1-11, RUE BRILLAT SAVARIN - PARIS 13

MON BUREAU, MON IMAGE

Une façade aux lignes singulières qui démarque l'immeuble dans son environnement et le qualifie immédiatement.

Une situation qui dote Horizons Sud d'une visibilité significative sur les boulevards extérieurs.

Un environnement mixte, à l'image de la ville de demain, qui offre aux utilisateurs tous les avantages de la vie citadine dans un cadre verdoyant.

L'ARCHITECTURE DÉTONANTE DE L'IMMEUBLE CONFÈRE À SES LOCATAIRES UN EFFET D'ENSEIGNE ATTRACTIF ET EFFICACE TOURNÉ VERS LA MODERNITÉ.





TOUS LES VISAGES DE LA VILLE

HORIZONS SUD PROFITE
D'UNE SITUATION PARTICULIÈRE-
MENT ENVIABLE, À QUELQUES
MINUTES DE LA PORTE D'ITALIE.

Proche des nouvelles polarités
créées à Paris Rive Gauche et au sud
de la Porte d'Orléans, l'immeuble
intéragit naturellement avec un tissu
économique déjà dense et pluriel.

Des entreprises de renommée
sont installées à proximité : Pfizer,
La Mutuelle Générale, Maif, Ipsos,
Energies France, Sycptom...

De nombreux espaces verts tels que
le parc Montsouris, le parc Kellerman
ou la Coulée verte viennent
temporiser l'effervescence urbaine
alentour afin de proposer des
parenthèses sportives, pauses détente
ou encore déjeuner.

Nombre de commerces et restaurants
jalonnent les rues de ce quartier
dynamique.





ENTREPRISES

- 1 PFIZER
- 2 IPSOS
- 3 AIR LIQUIDE
- 4 MAIF
- 5 LA MUTUELLE GÉNÉRALE
- 6 VVV
- 7 ENERGIES FRANCE
- 8 SYCTOM



COMMERCES

- 1 NATURALIA
- 2 FRANPRIX
- 3 CARREFOUR / EXPRESS
- 4 BIO C'BON
- 5 PICARD
- 6 G20
- 7 MONOPRIX



RESTAURANTS

- 1 MEAT
- 2 BASILICO
- 3 CAFÉ DES PEUPLIERS
- 4 POPULUS
- 5 PAVILLON MONTSOURIS
- 6 LE JARDIN DE MONTSOURIS
- 7 LAO DOUANG PASEUTH
- 8 CHEZ PAPA
- 9 L'HOMMAGE



HÔTELS

- 1 IBIS
- 2 NOVOTEL
- 3 LA VILLA



Denfert Rochereau
BOULEVARD ARAGO

15 min à pied

Place d'Italie

RER B

M 6

M 7

M 5

M 14

HORIZONS
SUD

velib

velib

Stade Charlety

Poterne des Peupliers

Maison Blanche

Porte d'Italie

Porte d'Ivry

PORTE D'IVRY

Cité Universitaire

PARC DE LA CITÉ INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE DE PARIS

PORTE DE GENTILLY

PORTE D'ITALIE

Gentilly

Ivry sur Seine

Kremlin Bicêtre

BOULEVARD DE PORT ROYAL

BOULEVARD SAINT-MARCEL

AVENUE DES GOBELINS

BOULEVARD DE L'HÔPITAL

BOULEVARD VINCENT AURIOL

RUE DE JEANNE D'ARC

QUAI DE BERCY

BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI

RUE DE LA SAINTE

RUE D'ALESSA

RUE BOBILLOT

RUE DE TOLBIAC

QUAI FRANÇOIS MAURIAC

BOULEVARD DES MARECHAUX

BOULEVARD KELLERMAN

BOULEVARD MASSÉNA

BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

RUE ERNEST ROMAN

A6

AVENUE DE PARIS

AVENUE DE VERDUN

UN JOUR, UN MODE DE TRANSPORT

HORIZONS SUD PROFITE
D'UNE DESERTE EFFICACE
TANT PAR SA CONNEXION
AVEC LES TRANSPORTS
EN COMMUN PARISIENS
QUE PAR SA SITUATION
STRATÉGIQUE
AUX PORTES DE PARIS.



L'accessibilité en voiture est très aisée, proche des Maréchaux, du boulevard périphérique et de l'autoroute A6 accessible en 3 minutes par la porte de Gentilly. Les utilisateurs pourront profiter du parking d'Horizons Sud situé en sous-sol, équipé en places électriques.



De nombreuses voies de circulations douces comme la Petite Ceinture servent Horizons Sud qui intègre en ses murs un vaste local à vélos avec douches et casiers.



Station « Maison Blanche »



Station « Poterne des Peupliers »



Station « Cité Universitaire »



Station « Maison Blanche » (2024)



En transports

Châtelet - 22'

Gare du Nord - 22'

Opéra - 27'

À pied

Poterne des Peupliers (T3) - 2'

Maison Blanche (M7) - 9'

Porte d'Italie (M7) - 10'

Cité Universitaire (RER B) - 13'

En voiture

Aéroport Paris Orly - 20'

Aéroport Paris CDG - 60'

Horizons Sud s'adapte à toutes les envies.

Un welcome manager sur site.

Une ambiance lounge propice à la détente.

Des programmes d'activités et d'évènements réguliers.

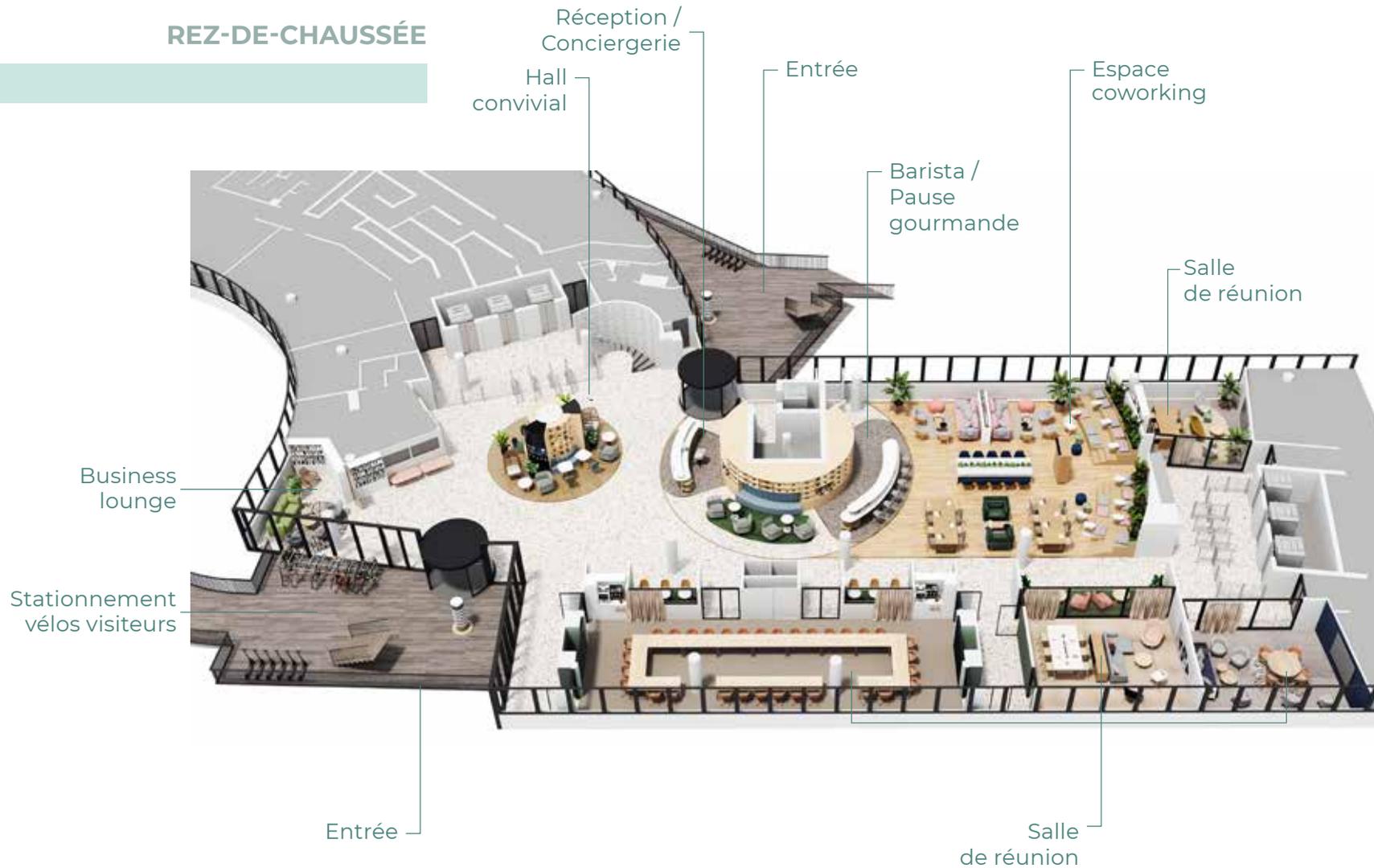
BARISTA / COWORKING



RÉCEPTION / CONCIERGERIE

**À CHAQUE
MOMENT,
SON
EXPÉRIENCE**

REZ-DE-CHAUSSÉE



TOUS LES GOÛTS SONT À HORIZONS SUD

REZ-DE-JARDIN

Horizons Sud propose des espaces de restauration dernière génération propices aux échanges quotidiens, déjeuners d'affaires, pauses conviviales entre collègues, snacks rapides entre deux rendez-vous, salades à composer après une séance sportive, ou encore paniers repas à savourer dans le jardin.

Une grande salle de restaurant à la décoration soignée et ressourçante, ainsi qu'un espace multifonction convertible en auditorium composent cet univers dédié aux repas et pauses gourmandes.

Un espace club et une zone de restauration alternative « à emporter » complètent l'offre.

L'ensemble s'ouvre très largement sur un vaste jardin aménagé en gradins de verdure pour se ressourcer à tout moment.



RESTAURANT DE 280 PLACES ENVIRON

SALLE DE RESTAURATION



ESPACE CLUB

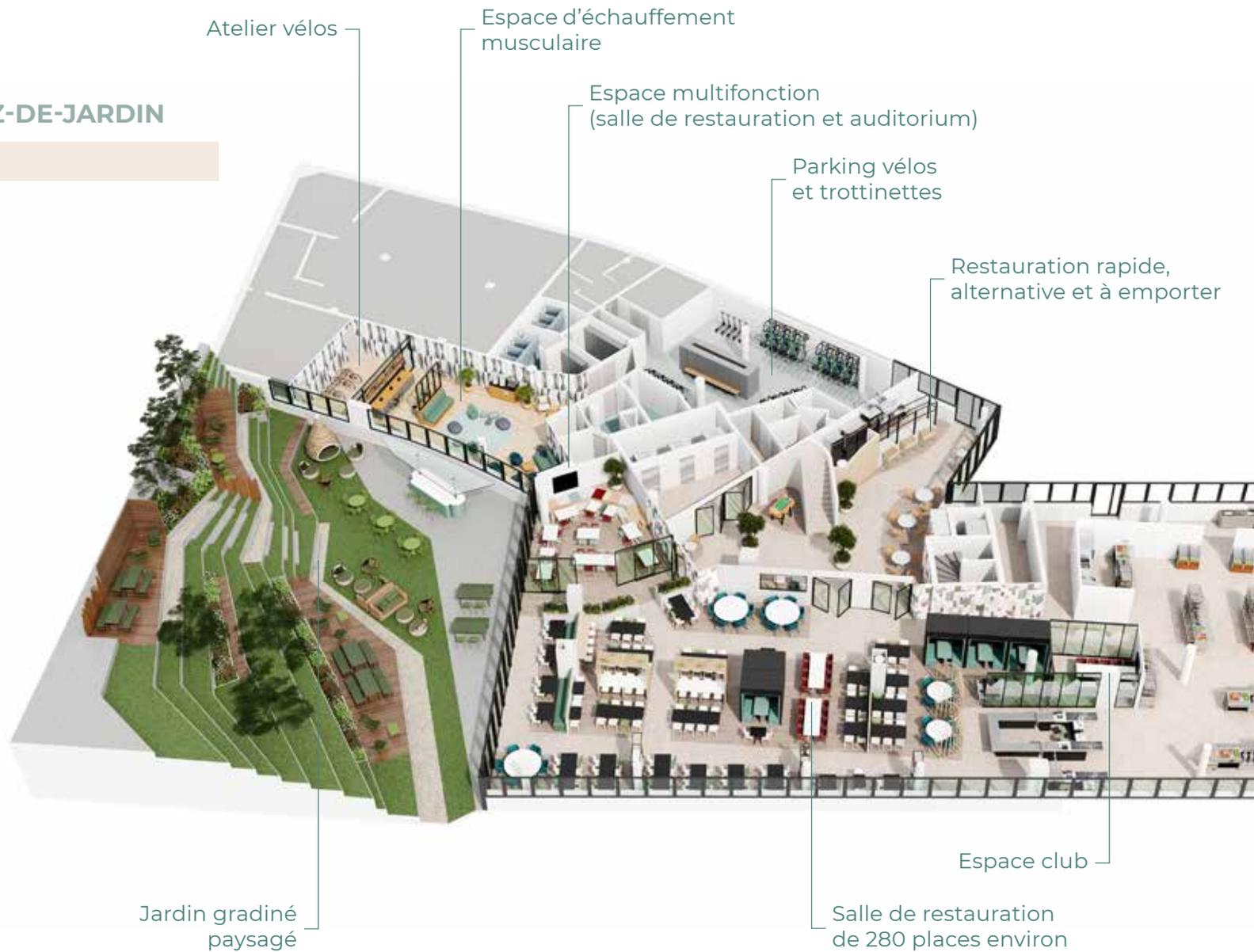
RESTAURATION ALTERNATIVE





JARDIN GRADINÉ

REZ-DE-JARDIN





ESPACE LOUNGE (1^{ER} ÉTAGE)



ATELIER VÉLOS (RDJ)

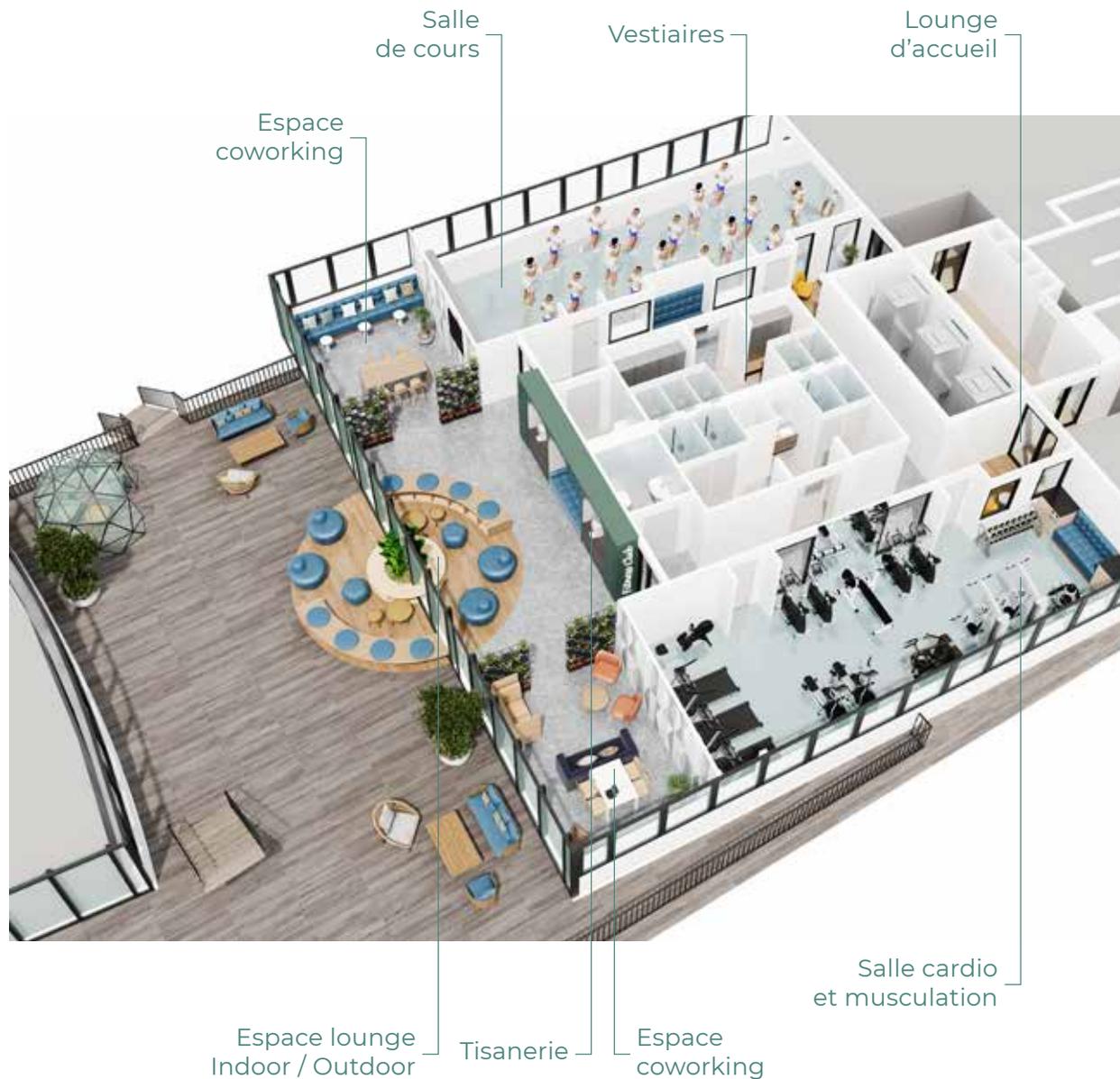
HORIZONS SUD
PROPOSE À SES UTILISATEURS
DE BOOSTER LEUR FORME
PAR LA PRATIQUE D'ACTIVITÉS
SPORTIVES IN SITU.



ESPACE ÉCHAUFFEMENT MUSCULAIRE (RDJ)

1^{ER} ÉTAGE

Un espace forme, prolongé par un espace lounge / coworking « in & out » ouvert sur la terrasse du 1^{er} étage, permet à tout un chacun de refaire le plein d'énergie selon ses préférences : cours de pilates, de danse, espace cardio, musculation et tisanerie sont à disposition !



LE SENS DU SERVICE

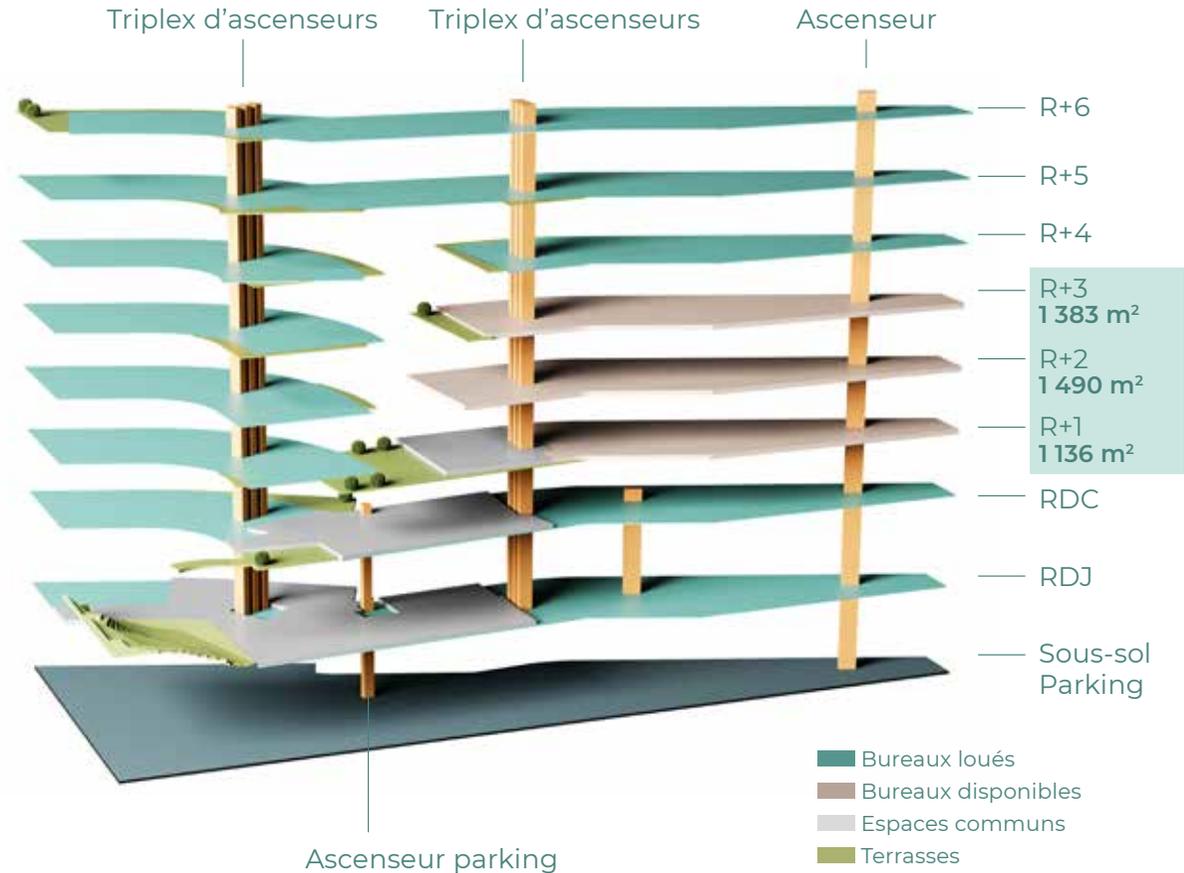
AXONOMÉTRIE HORIZONS SUD

Trois vastes plateaux lumineux de 1 100 m² à 1 500 m² situés aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages permettent aux locataires d'envisager tous types d'aménagements.

Une capacité totale de 321 personnes, soit un ratio pour la SUBL locative bureaux de 11,7 m²/pers.

Équipés de faux-plafond et faux-plancher, ils offrent une hauteur sous plafond de 2,60 m et l'agrément de terrasses accessibles ouvertes sur un environnement dégagé.

OUVRIR DE NOUVEAUX HORIZONS



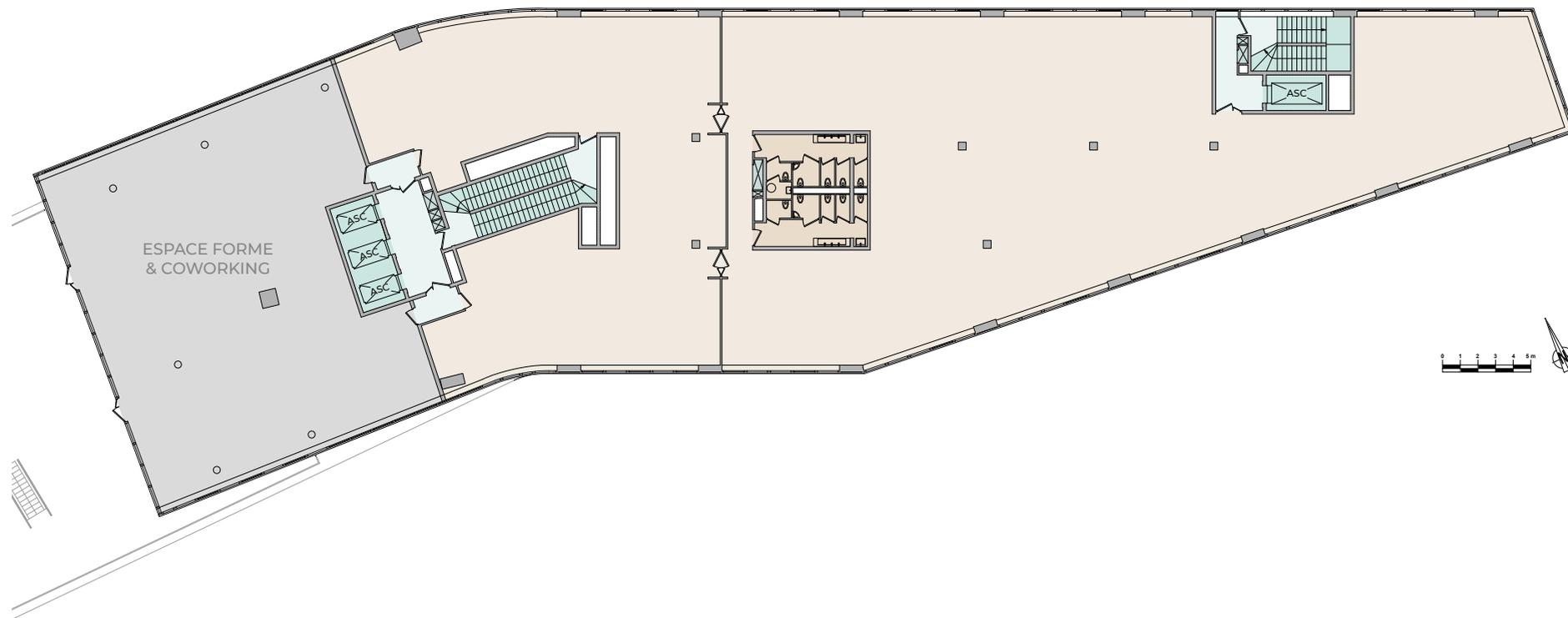


1^{ER} ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 136 M²

92 PERSONNES

- Bureaux disponibles
- Espace forme & coworking
- Circulations
- Sanitaires

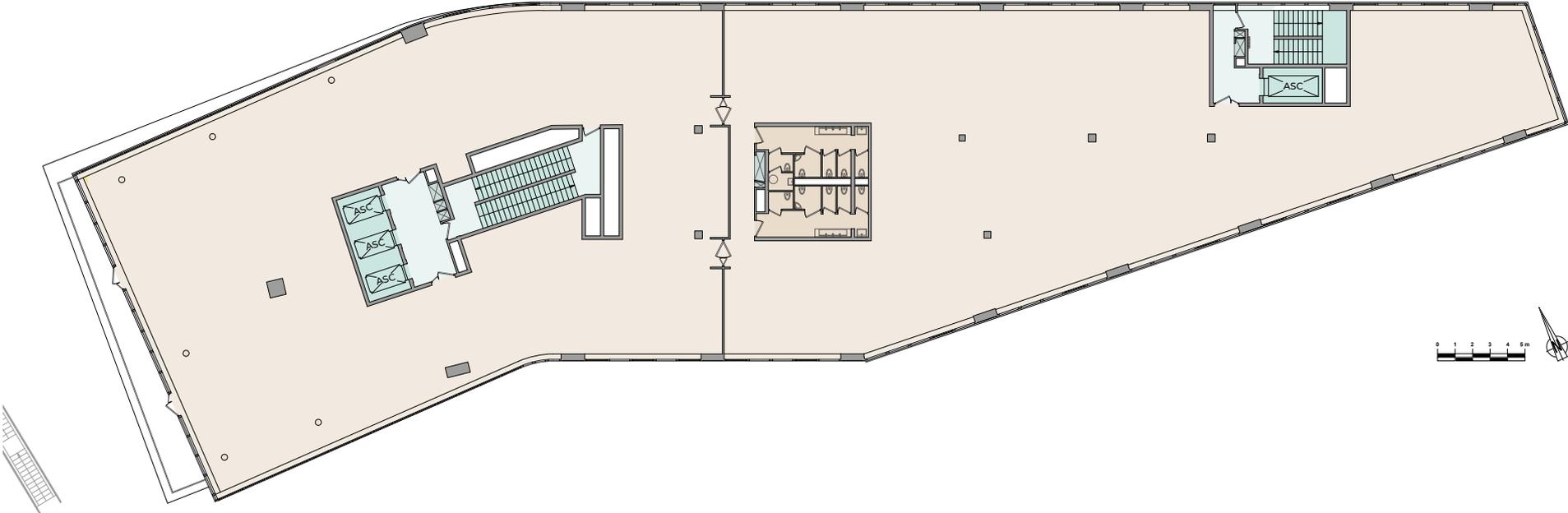


2^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 490 M²

118 PERSONNES

- Bureaux disponibles
- Circulations
- Sanitaires

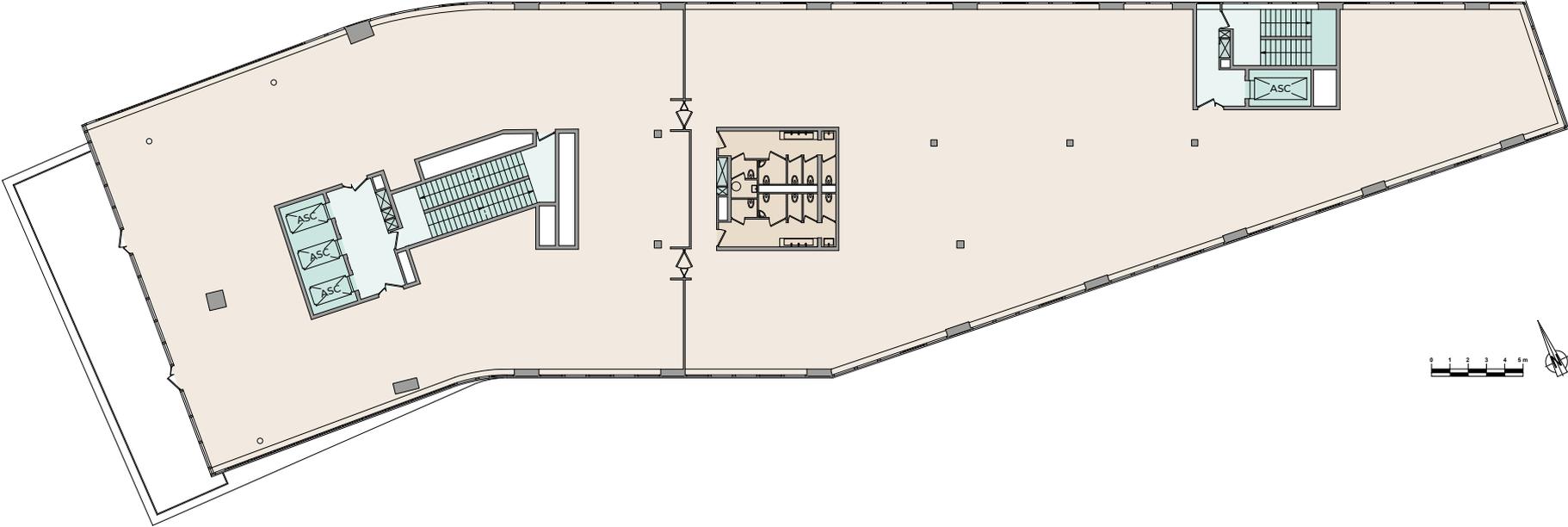


3^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

1 383 M²

111 PERSONNES

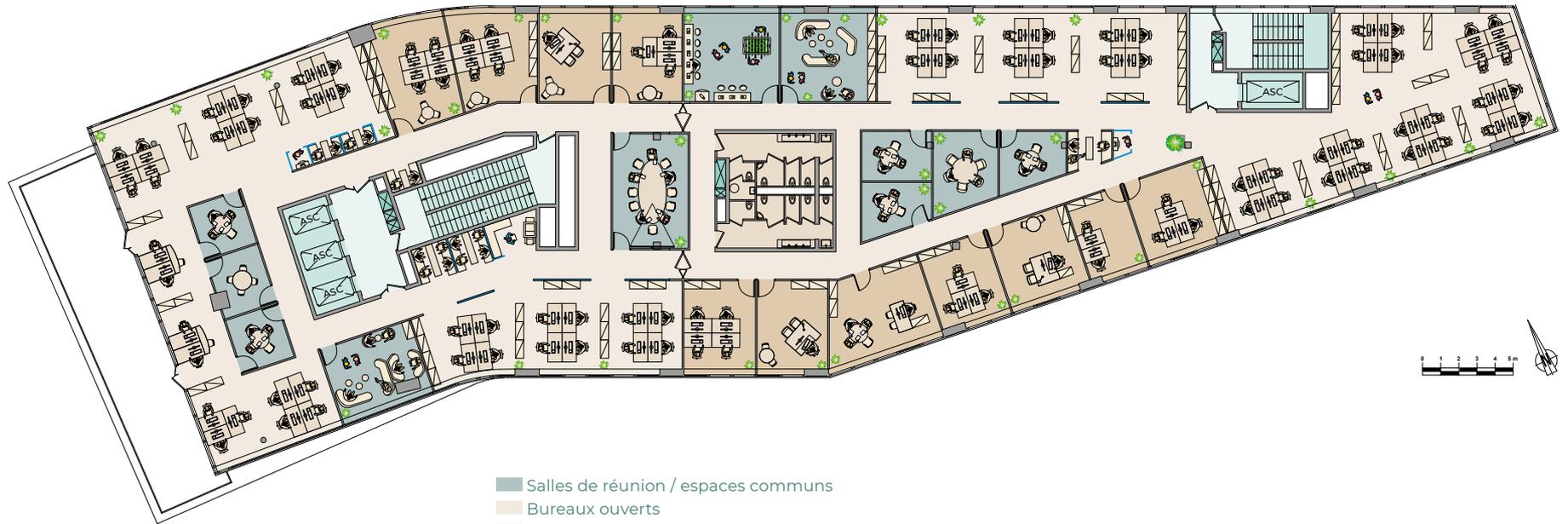
- Bureaux disponibles
- Circulations
- Sanitaires



3^E ÉTAGE - BÂTIMENT B

EXEMPLE DE SPACE PLANNING
VERSION MIXTE

Bureaux ouverts	71 postes
Bureaux fermés	27 postes
Effectif	98 postes



- Salles de réunion / espaces communs
- Bureaux ouverts
- Bureaux fermés
- Ascenseurs / escaliers
- Paliers
- Sanitaires

**TABLEAU
DES SURFACES DISPONIBLES
BÂTIMENT B**

	SUBL BUREAUX		TOTAL	SUBL ANNEXES	TOTAL		
	SUBL Privatives Bureaux	Prorata de circulations + hall	SUBL Locatives Bureaux	Prorata locaux vélos, infra, R+1 commun...	SUBL Locatives Totales	Capacitaire	Emplacements de stationnement
R+1	992 m ²	75 m ²	1 067 m²	69 m ²	1 136 m²	92 pers.	6 places
R+2	1 302 m ²	98 m ²	1 400 m²	90 m ²	1 490 m²	118 pers.	8 places
R+3	1 208 m ²	91 m ²	1 299 m²	84 m ²	1 383 m²	111 pers.	8 places
TOTAUX	3 502 m²	264 m²	3 766 m²	243 m²	4 009 m²	321 pers.	22 places

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Organisation de l'immeuble

- Immeuble indépendant de bureaux en R+6 avec 2 niveaux de sous-sol.
 - 18 350 m².
 - Effectif admissible : 1 300 pers.
 - Immeuble Code du Travail.
 - Parc de stationnement de 87 places.
- Entrée principale de l'immeuble par la rue Madeleine Brès (face Ouest) menant par une passerelle au RDC.
- Entrée secondaire par la rue Brillat Savarin, menant aux RDC et RDJ (accès vélos).
- Terrasse commune accessible au 1^{er} étage.
- Jardin gradiné accessible au RDJ.
- 2 triplex d'ascenseurs desservant tous les niveaux, ainsi qu'un ascenseur de charge desservant 2 niveaux.
- PC de sécurité au RDC.

Caractéristiques des plateaux

- Divisibilité par étage et par bâtiment.
- Hauteur sous faux-plafond de 2,60 m.
- Faux-plafond posé sur ossature métallique.
- Plafond d'absorption acoustique dans les zones de bureaux caractérisé par un indice minimum de 0,65 et un indice d'isolement latéral de 38 dB au minimum.
- Faux-plancher technique posé sur plots.
- Pour les plateaux vacants : terrasses et balcons privatifs aux 2^e et 3^e étages.
- Confort visuel : très bon niveau d'éclairage naturel. Chaque bureau bénéficie de vues directes sur l'extérieur.

Profil environnemental

- Gestion technique du bâtiment performante.
- Horizons Sud s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire, labellisée « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) et disposant d'une certification environnementale HQE construction niveau « Excellent » en plus de respecter les normes du Plan Climat Ville de Paris.
- Un immeuble hydro-économe grâce à l'utilisation de l'eau pluviale pour les usages sanitaires et complément d'arrosage des espaces verts.
- Isolé de l'extérieur afin de réduire les ponts thermiques, le bâtiment est enveloppé d'une peau en bois certifié. Grâce à 1 500 m² de panneaux solaires installés sur le toit, il peut produire environ 200 000 kWh par an.

Climatisation / Chauffage / Ventilation

- Ventilation des locaux assurée par un réseau de 2 centrales de traitement d'air hygiénique CTA double flux.
- Chauffage : réseau EC ventilo-convecteurs depuis sous station eau chaude CPCU.
- Climatisation : réseau EG ventilo-convecteurs, production frigo en terrasse.
- L'arrivée d'air neuf et la reprise de l'air dans les bureaux sont assurées par deux centrales de traitement d'air double flux (CTA.01 Zone Ouest et CTA.02 Zone Est).
- Dans les plateaux, des ventilo-convecteurs permettent de maintenir la température de l'air ambiant aux conditions fixées par les lois de régulation (Eté/Hiver/Relance hors occupation).
- L'eau chaude (EC) nécessaire aux ventilo-convecteurs, batteries terminales et aux centrales de traitement d'air est générée à partir d'un échangeur CPCU (régime 85/65°C), ainsi que par des panneaux thermiques en toiture, dimensionnés pour couvrir environ 50% des besoins annuels en eau chaude du restaurant inter-entreprises.
- L'eau glacée (10/15°C) est produite à partir de deux groupes froid à condenseur à air d'une puissance unitaire de 410 kW.

Électricité CFO / CFA

- Courant fort :
 - T.G.B.T Alimentation électrique publique haute tension 20kV, tarif vert.
 - Transformation en réseau basse tension 230/400 V réalisée au moyen de 2 transformateurs de puissance 1 250 kVA.
- Tableau divisionnaire par étage.
- Courant faible :
 - Arrivée fibre optique dans le local d'opérateurs de télécommunication.
 - Système de sécurité incendie catégorie B avec équipement d'alarme de type 2A.
- Vidéo surveillance pour l'accès entrée principale intérieure, le hall, et issue de secours.
- Confort visuel : très bon niveau d'éclairage naturel. Chaque bureau bénéficie de vues directes sur l'extérieur.



Contact

Ofi Invest Real Estate SAS

Ofi Invest Real Estate SAS gère l'immeuble "Horizons Sud" pour le compte de l'un de ses mandants / Ofi Invest Real Estate SAS manages the real estate asset "Horizons Sud" on behalf of one its clients .

www.ofi-invest-re.com/sas

Crédits

 **agence-martingale.fr**

Convergence - Regards Studio

PAI Concept - Espace M2

Agence Martingale

Space planning : Agence Martingale

Photos : Grégoire Créton - iStock - Shutterstock

Les renseignements et 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. Document non contractuel /

The information and visuals provided in this document are for information purposes only and do not bind the companies mentioned, who are owners of their brands and logos. Non-binding document.



horizons-sud.com

