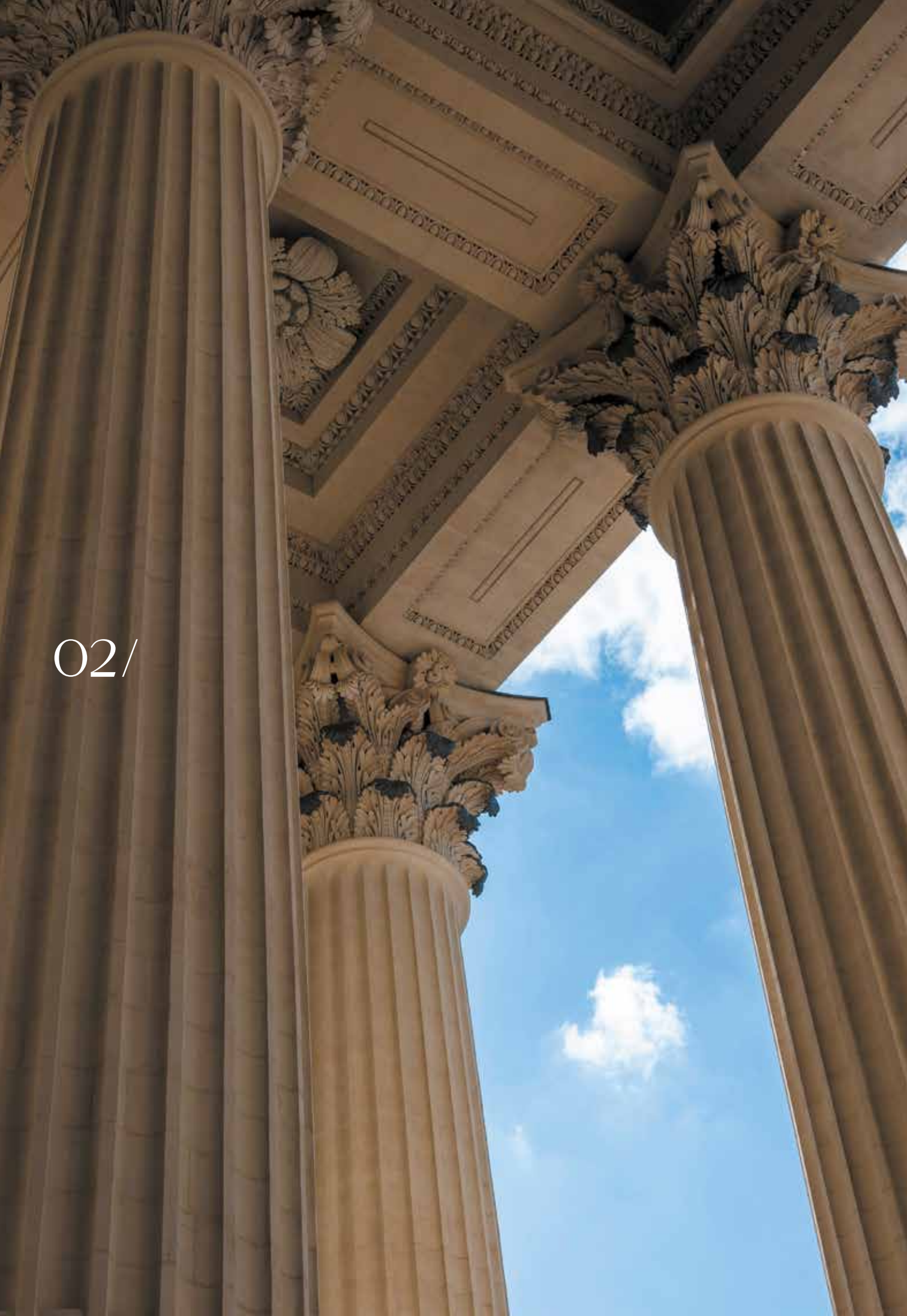


15

PLACE DE LA
MADELEINE

02/



SURFACES ET EFFECTIFS

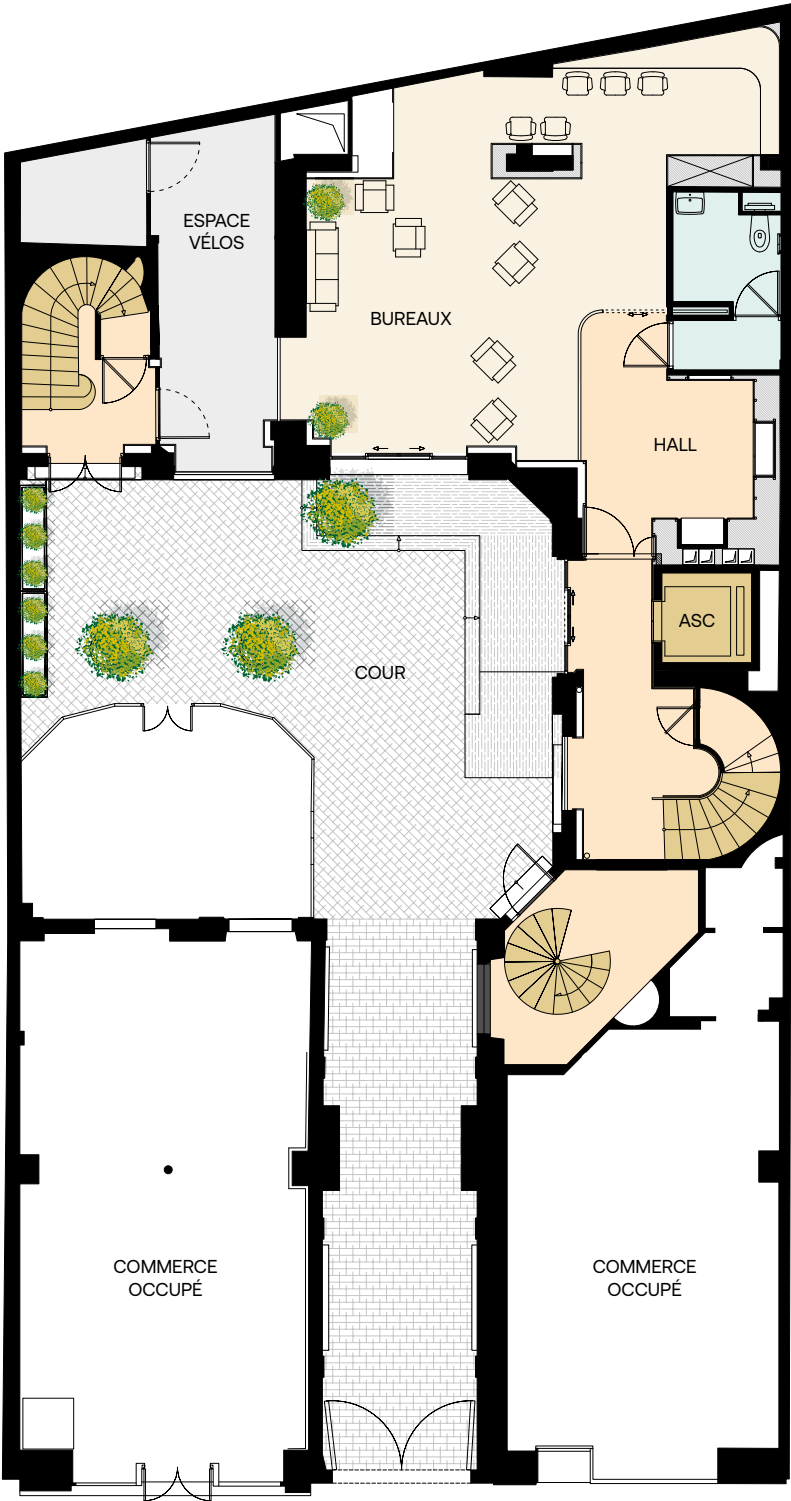
Effectif réglementaire

Il est prévu de pouvoir accueillir un effectif global minimum dans les bureaux de 125 personnes, allant de 20 à 25 personnes minimum par niveau depuis le rez-de-chaussée.

Surfaces	Bureaux y compris quote-part de parties communes	Logements y compris surfaces inférieures à 1,80 m de hauteur	Total
R+6	-	206	206
R+5	263	-	263
R+4	271	-	271
R+3	271	-	271
R+2	271	-	271
R+1	256	-	256
RDC	-	-	-
R-1	-	-	-
TOTAL	1 332	206	1 538

Surfaces exprimées utiles

REZ-DE-CHAUSSÉE

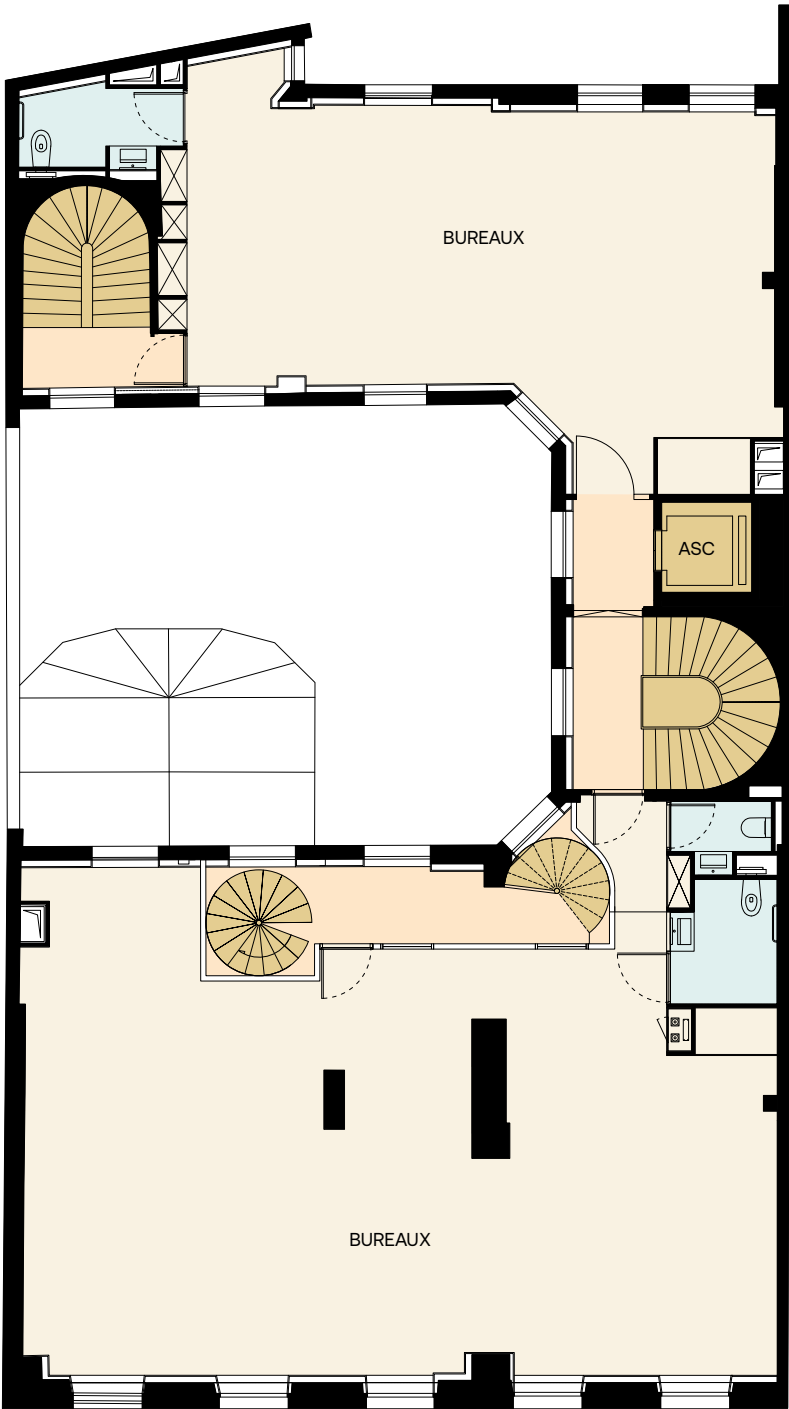


ENTRÉE

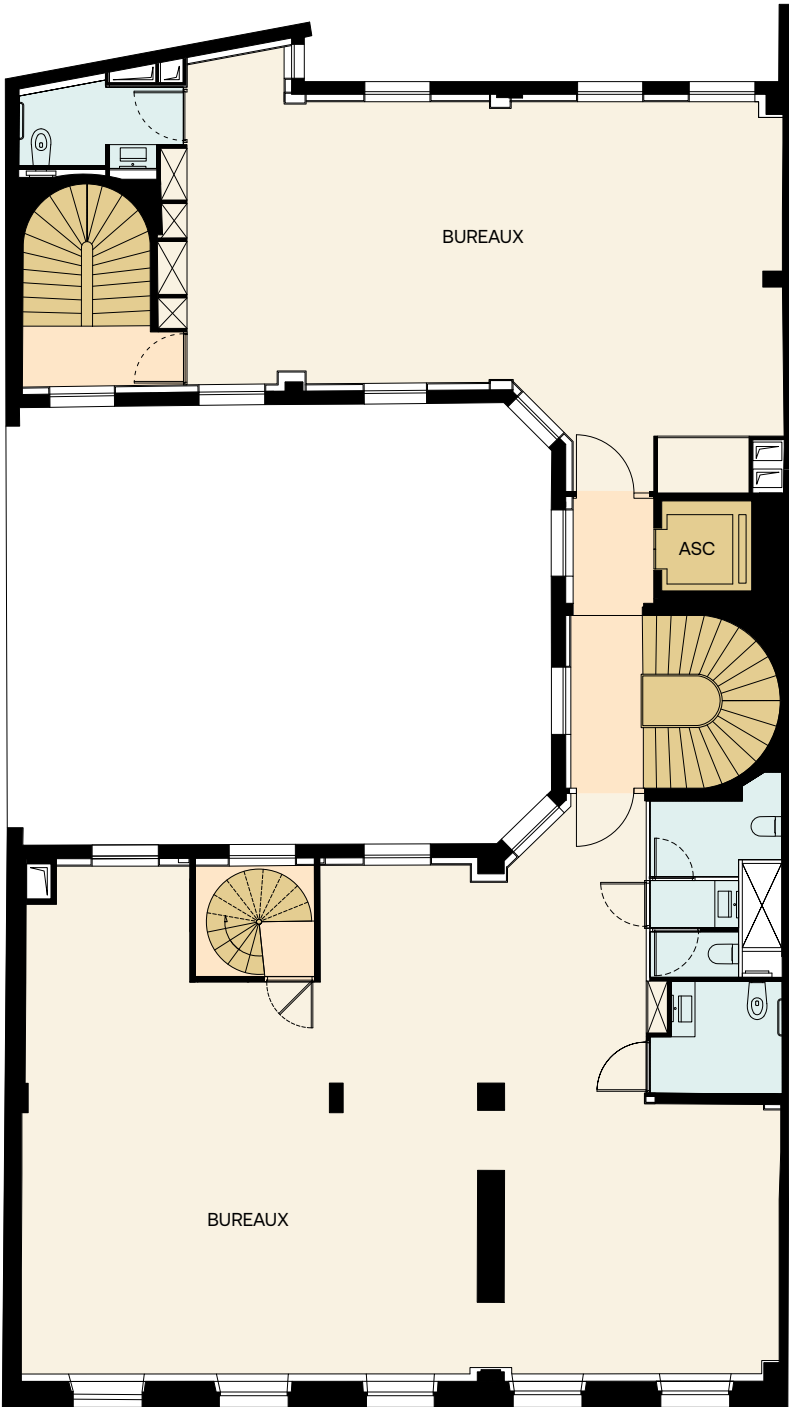
PLACE DE LA MADELEINE



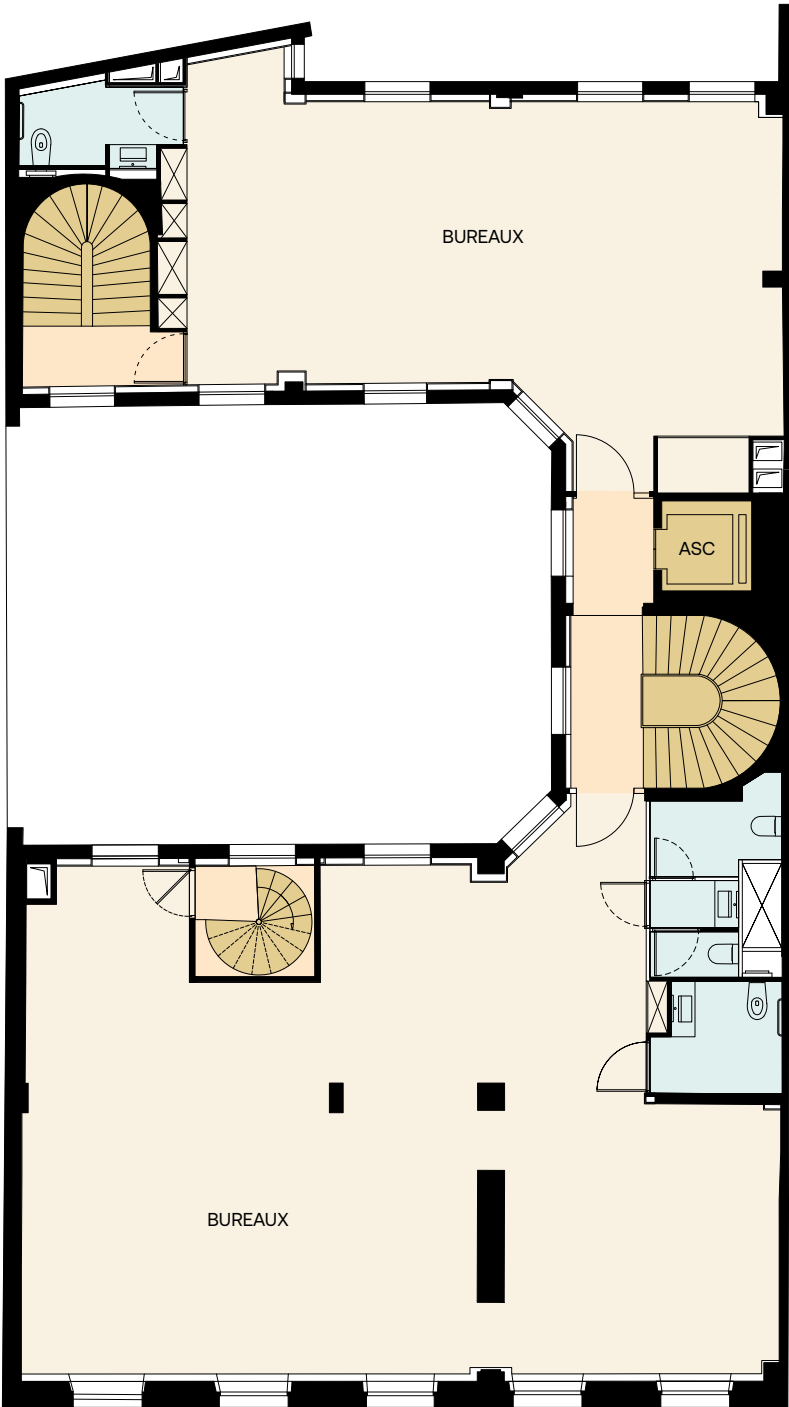
1^{ER} ÉTAGE



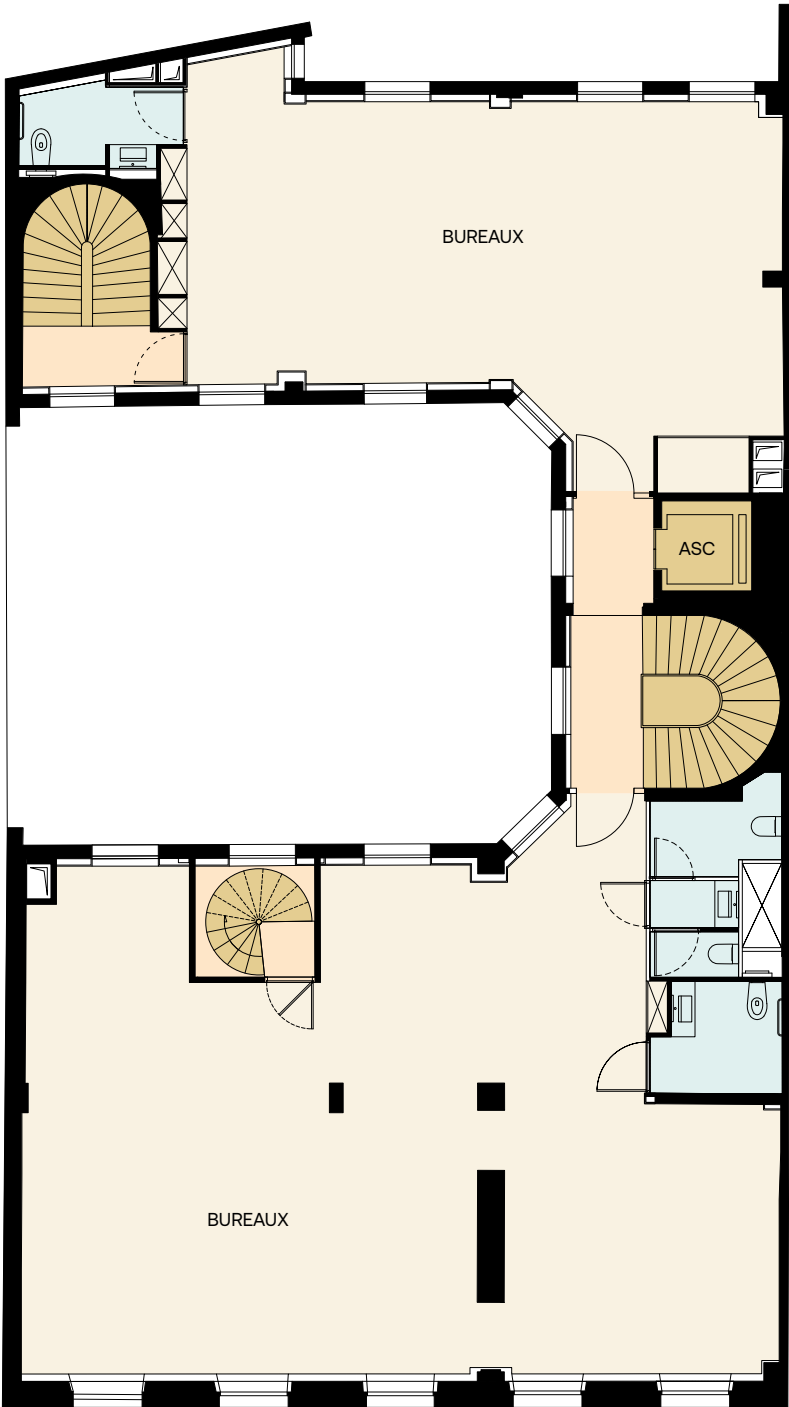
2^E ÉTAGE



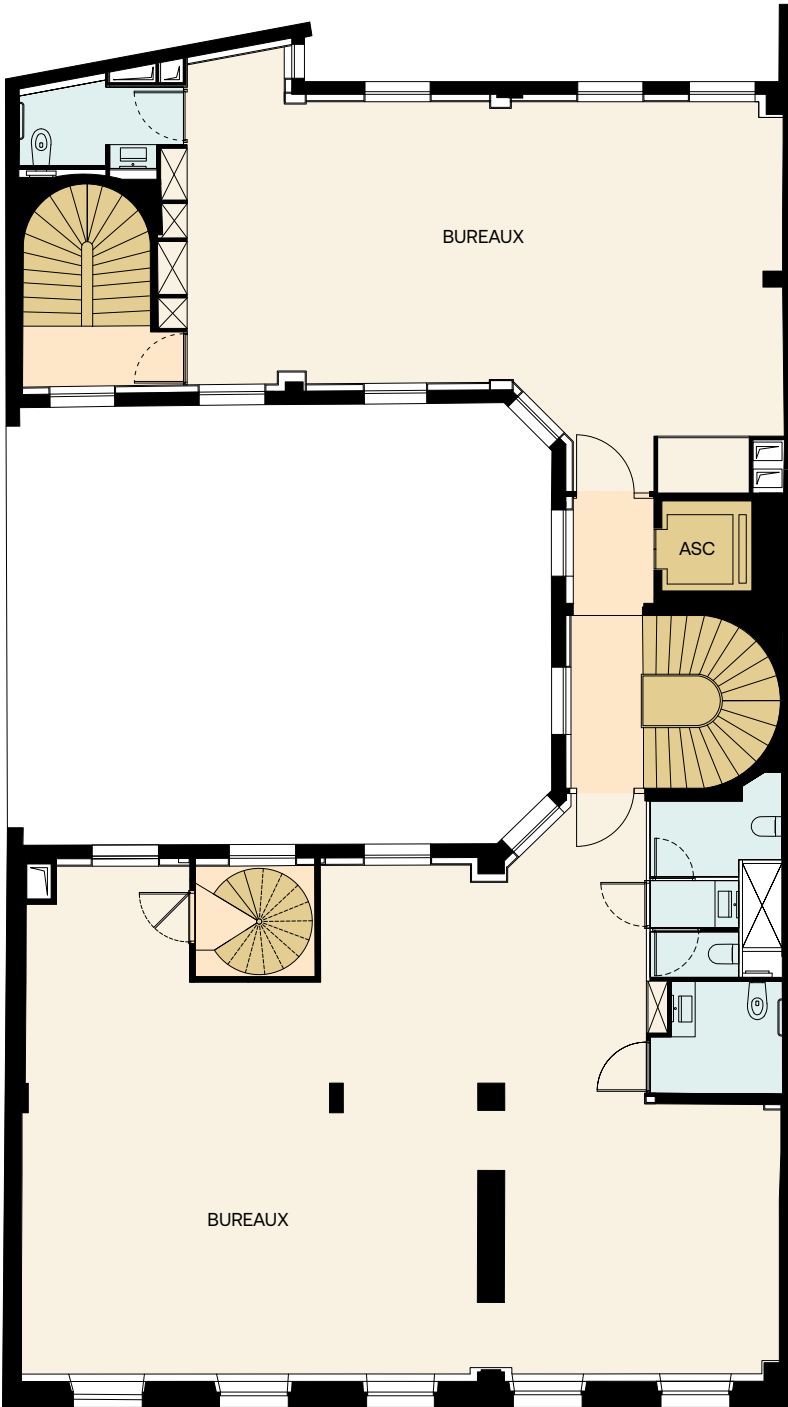
3^E ÉTAGE



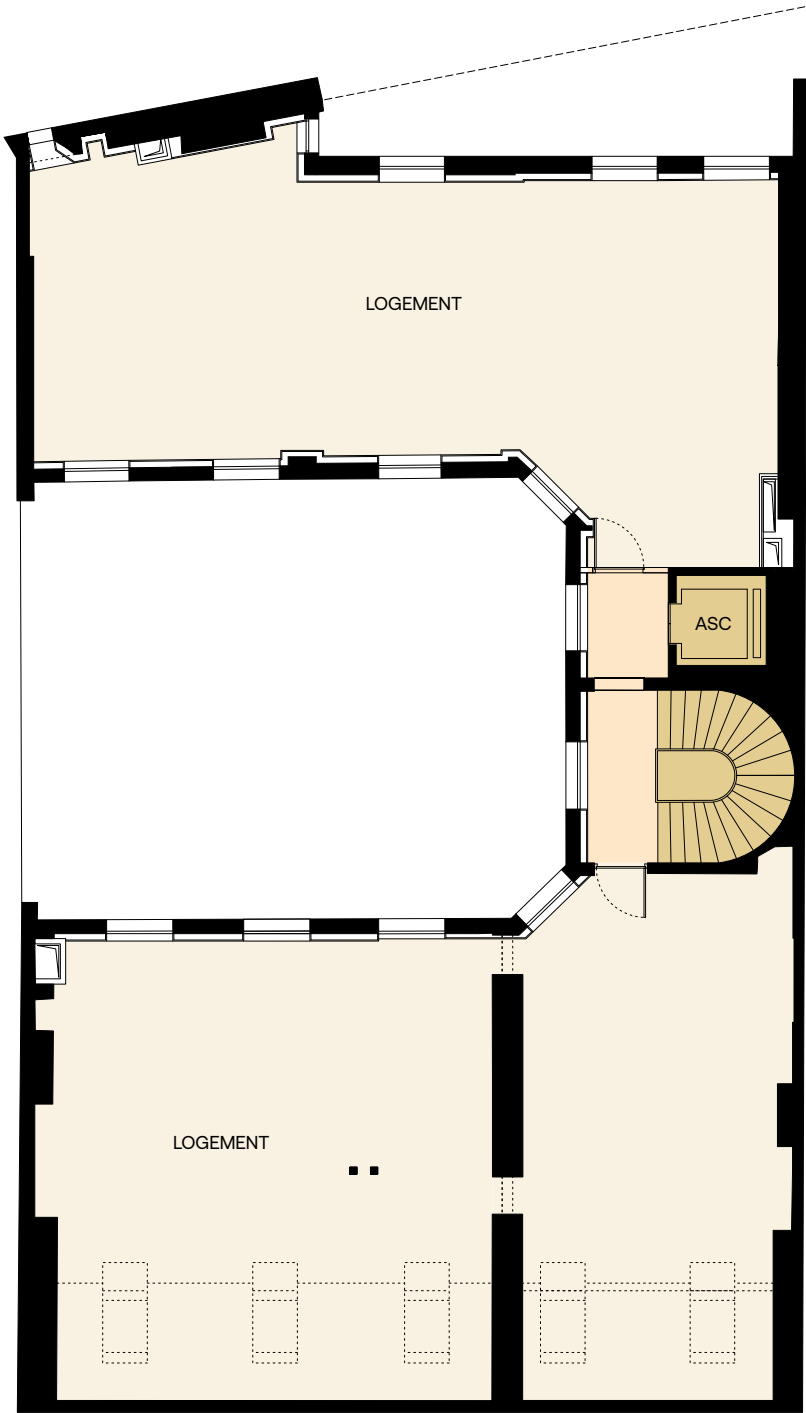
4^E ÉTAGE



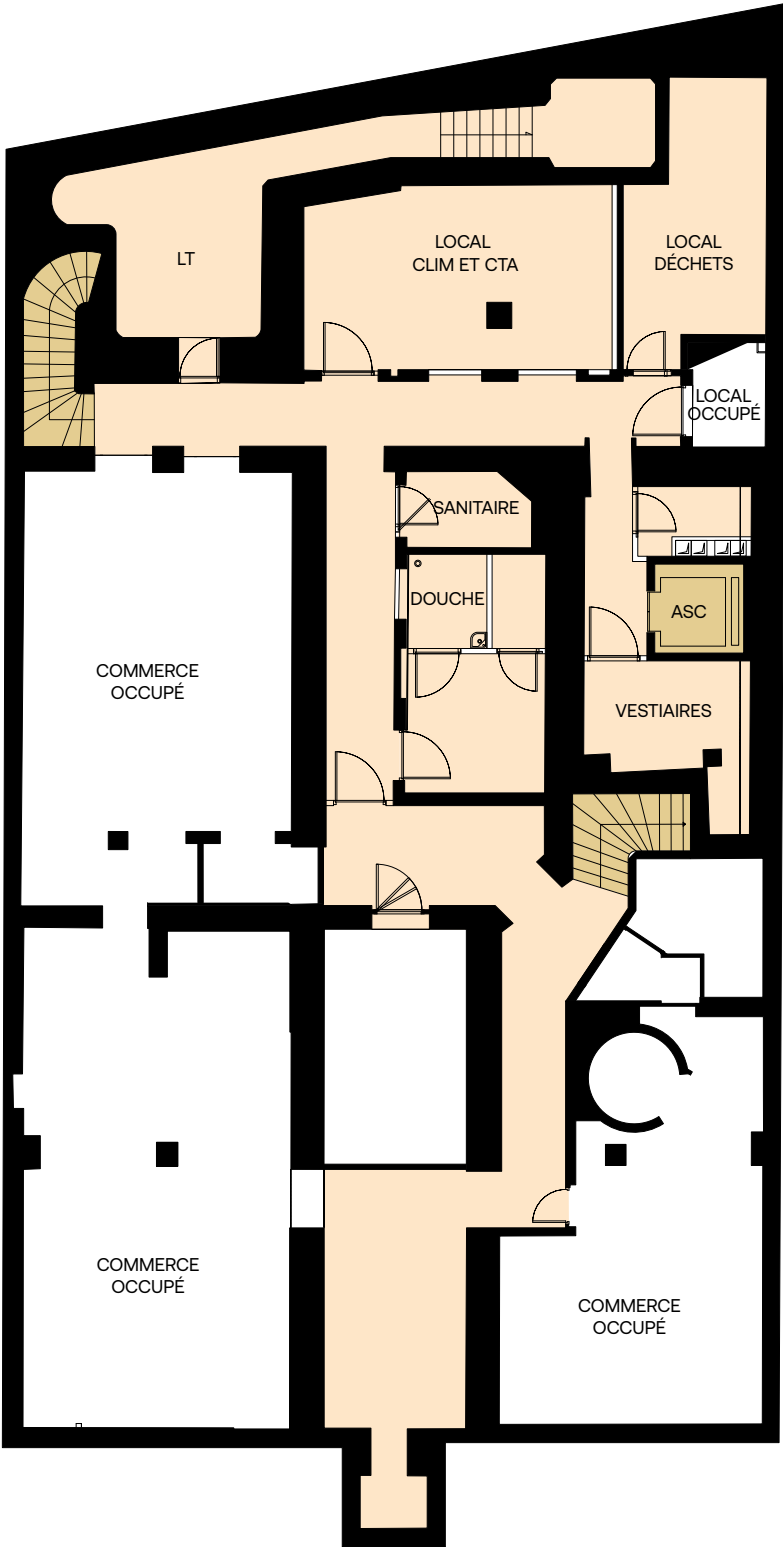
5^E ÉTAGE



6^E ÉTAGE



1^{ER} SOUS-SOL



Plateau de bureaux

12/

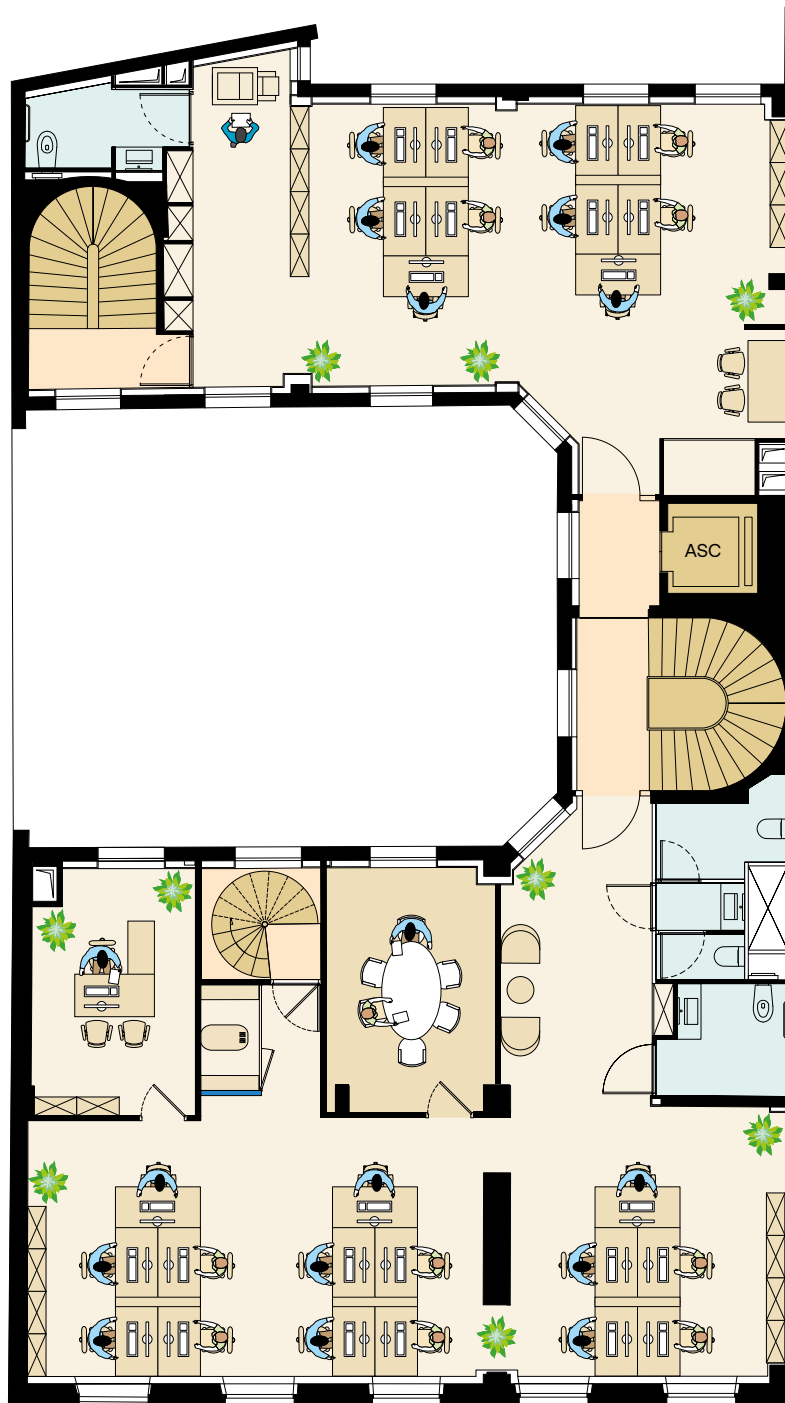
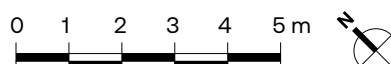




SPACE PLANNING - R+4

VERSION PAYSAGÉE

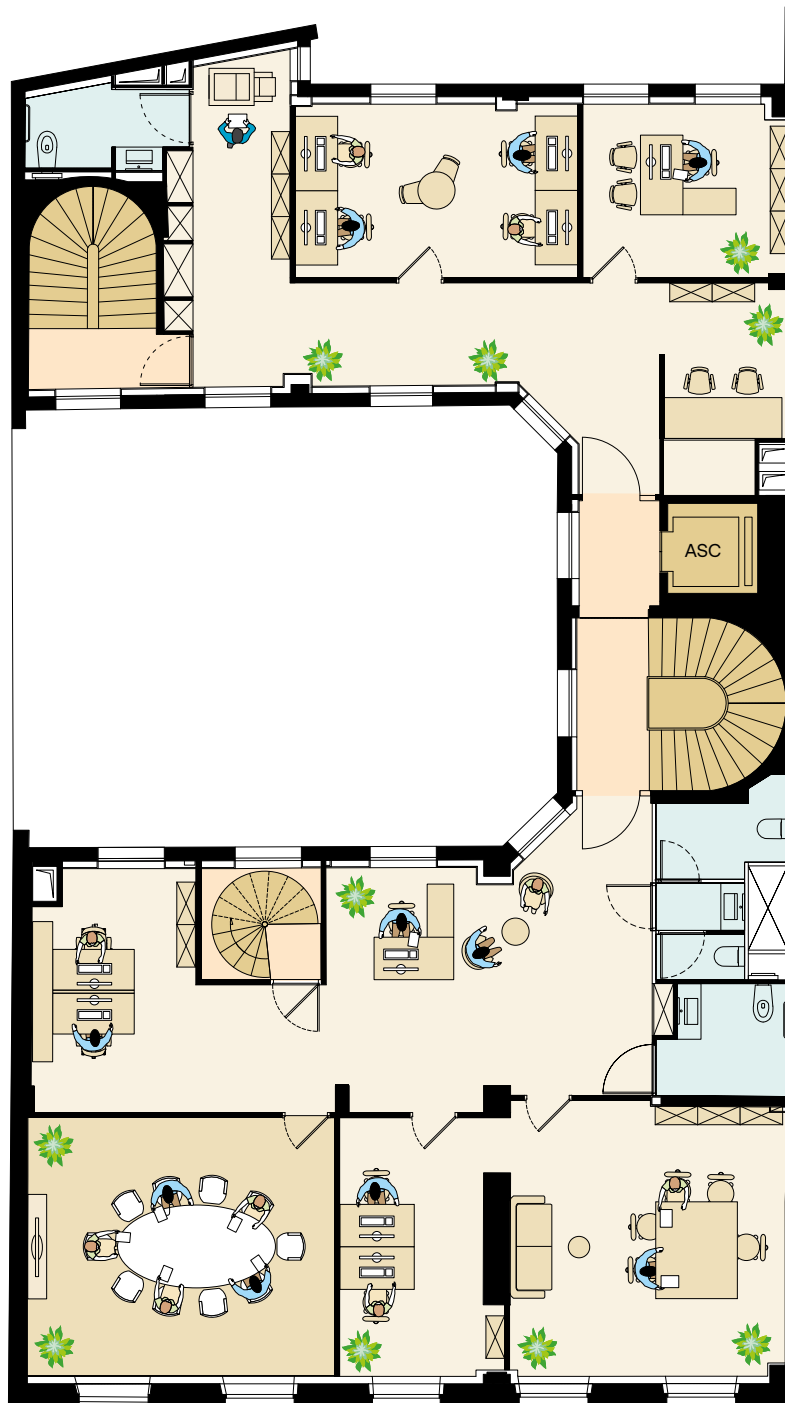
26 postes fixes - 2 postes flex



SPACE PLANNING - R+4

VERSION CLOISONNÉE / DIRECTION

11 postes fixes - 2 postes flex



15/

NOTICE TECHNIQUE

15 place de la Madeleine est un ensemble immobilier remis à neuf, visant l'excellence environnementale, accessible aux personnes à mobilité réduite, climatisé, sécurisé et présentant des espaces de travail confortables.

Certifications environnementales visées

3 certifications environnementales pour servir votre politique ESG :

- Certification BREEAM
- Label Bas carbone BBCA rénovation
- Certification WiredScore

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

Façades et toiture

Les façades donnant sur la place de la Madeleine sont en pierre de taille avec moulures et corniches.

Les façades côté cour intérieure sont également en pierre de taille apparentes au rez-de-chaussée (jusqu'à 3,55 m de hauteur).

Elles ont été récemment intégralement ravalées et restaurées pour faire ressortir le caractère historique de l'immeuble.

Les façades sur courettes sont en pan de bois avec remplissage moellon et plâtre et enduit minéral extérieur.

L'ensemble des menuiseries extérieures est remplacé de manière à améliorer les performances énergétiques et acoustiques (38 décibels sur rue - 35 décibels sur cour),

Les châssis bombés existants du 6^e étage sont conservés et restaurés.

Les fenêtres existantes en fenêtres en double vitrage seront remplacées tout en conservant l'aspect originel des fenêtres existantes côté place, les modifications de dessin rendues nécessaires par le changement étant très limitées.

Côté cour, les fenêtres seront également remplacées en double vitrage avec une fermeture à frappe.

Les gardes corps existants seront rénovés, après préparation des supports, par la remise en peinture dans la même teinte que l'existant (noire).

Les toitures sont en zinc, neuves côté cour et côté place.

Le bâtiment est isolé par l'intérieur.

Hall d'accueil

Le hall principal est composé d'un espace polyvalent d'accueil ouvert depuis la cour accessible du 15 place de la Madeleine, d'un hall avec boîtes aux lettres et services digitaux et d'un palier d'entrée donnant sur l'ascenseur et l'escalier principal.

Il dispose d'un sanitaire visiteur accessible aux PMR et d'un accès direct à l'ascenseur.

Plateaux de bureaux

Les plateaux sont livrés décroissonnés et forment des espaces de bureaux flexibles, desservis par un palier d'étage commun disposant d'un ascenseur.

Chaque étage est équipé de deux blocs sanitaires dont deux sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La charge admissible des planchers est de 350 Kg/m² sur chappe connectée.

Circulations verticales

Paliers

Les paliers sont séparés des bureaux par des portes vitrées métalliques et acoustiques, équipées d'un contrôle d'accès.

L'escalier principal est ouvert sur le palier.

Local vélos

Un local vélo offrant au moins 8 places de stationnements est accessible directement depuis la cour de l'immeuble.

Local déchets

Un local déchets se trouve en continuité du local vélos, accessible depuis la cour.

Escaliers

Un escalier situé entre les plateaux dessert les étages du sous-sol au 6^e étage.

Un escalier secondaire situé dans le bâtiment côté Cour dessert les étages du sous-sol au 6^e étage.

Un escalier secondaire dans le bâtiment côté Place dessert les étages du rez-de-chaussée jusqu'au 5^e étage.

Ascenseur

L'ascenseur dessert l'ensemble des niveaux du sous-sol au 6^e étage. La cabine est choisie dans le haut de gamme des fabricants. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Il a une capacité de 630 kg (8 personnes).

Sous-sols

Le bâtiment dispose d'un niveau de sous-sols. Ils sont composés d'une partie dédiée aux commerces, de locaux de stockage, de vestiaires équipés d'une douche et casiers individuels, ainsi que d'une zone technique regroupée.

Contrôle d'accès - Sécurité

Système anti-Intrusion

Le système central de sûreté regroupera le système de contrôle d'accès de visiophonie et d'anti-intrusion.

Un système de contrôle d'accès par lecteur de badges.

Interphonie / vidéophonie

Platines vidéophone à défilement de noms à chaque accès côté rue (accès piétons) reliées au PCS et à l'accueil et avant l'accès du hall d'entrée.

Interphones de sécurité au droit des EAS reliés au PCS.

Protection incendie - Désenfumage

Système de sécurité incendie unique

Un tableau de report d'exploitation est prévu dans chaque espace gérant :

- Déclencheurs manuels généralisés à chaque issue de secours ;
- Des diffuseurs sonores et lumineux permettant l'audibilité de l'alarme en tous points des surfaces considérées ;
- Des diffuseurs lumineux placés dans les espaces sanitaires
- La libération des portes issues de secours.

Bureaux désenfumés naturellement dans les étages.

Ouvrants de désenfumage dans les escaliers encloués.

Chauffage - Ventilation - Climatisation

Climatisation via le réseau de production frigorifique Fraîcheur de Paris.

Réseau de distribution de l'eau glacée par système 2 tubes.

Système de ventilo convecteurs réversibles électriques pour la production de chaud.

Système d'insufflation d'air neuf dans les bureaux par ventilation mécanique de la CTA de type double flux à récupération d'énergie.

Un caisson VMC pour l'extraction de l'air vicié des sanitaires.

Au niveau SS1, le local douche et vestiaires seront chauffés via des radiateurs électriques.

Courants forts

Alimentations

Les entités de bureaux de chaque niveau sont prévues indépendantes.

Les compteurs de type « LINKY » seront installés dans chaque lot privatif de bureaux et logements suivant la répartition suivante :

- Un tarif jaune de 240 kVA pour les services généraux
- Onze tarifs bleus de 36 kVA

Appareillages

Chaque poste de travail sera constitué de :

- 1 Boîtier PVC ;
- 3 prises de courant 10/16 A + T ;
- 1 liaison en câble souple

Courants faibles

Téléphonie

Fourniture et pose d'un répartiteur général.

Câblage de lignes téléphoniques directes disponibles pour local PCS, accueil, alarme pompiers, ascenseurs, anti-intrusion, supervision GTB et télé comptage ENEDIS.

Gestion technique du bâtiment

L'immeuble est équipé d'une gestion technique de classe A permettant :

- Le suivi des consommations énergétiques pour chaque zone (étage et demi-étage)
- Le pilotage et le zoning de la climatisation, du chauffage
- La gestion des éclairages et des stores

Cour et espaces extérieurs

La cour du bâtiment est réaménagée et végétalisée.

Logements du 6^e étage

Les locaux seront livrés « coque brute » à savoir après réalisation du gros-œuvre, infrastructures en attente, de l'isolation de la charpente, doublages et remplacement des menuiseries extérieures concernées.



INFRAVIA

Since 2026, OREIMA, the real estate investment specialist operates under the brand name InfraVia

Disclaimer

Ce bâtiment et ce projet sont des investissements d'InfraVia Capital Partners via ses fonds immobiliers.

<https://infraviacapital.com/real-estate/>

Contact : infraviarealestate@infraviacapital.com

42 rue Washington 75008 Paris

Avertissement et crédits

Les plans, surfaces ou prestations sont susceptibles de faire l'objet d'adaptations ou de modifications.

Les certifications environnementales visées mentionnées ont fait l'objet d'études et sont en cours d'obtention ou au stade de faisabilité.

Ni leur obtention ni le délai d'obtention ne sont garantis.

Les informations contenues dans ce document ainsi que le document lui-même sont communiqués à titre indicatif à l'attention de locataires potentiels et ne présentent pas un caractère contractuel, ni ne constituent une offre.

Aucune garantie n'est donnée sur leur exhaustivité, et l'auteur décline toute responsabilité quant à d'éventuelles omissions ou erreurs, qui pourront faire l'objet de vérifications ultérieures

InfraVia Capital Partner remercie l'agence MC Consult (conception et exécution), et Dumez Ile-de-France, Groupe Vinci, qui réalise les travaux dans le cadre d'un marché avec garantie décennale, et toute l'équipe technique.



www.15-madeleine.fr

Conception, réalisation, images 3D et space planning :  agence-martingale.fr

Crédits photos : Getty Image - Adobe Stock - Air Image

Document non contractuel - Février 2026



INFRAVIA

Since 2026, OREIMA, the real estate investment specialist operates under the brand name InfraVia