

118 CHAMPS

THE
SPEAKEASY
OFFICE

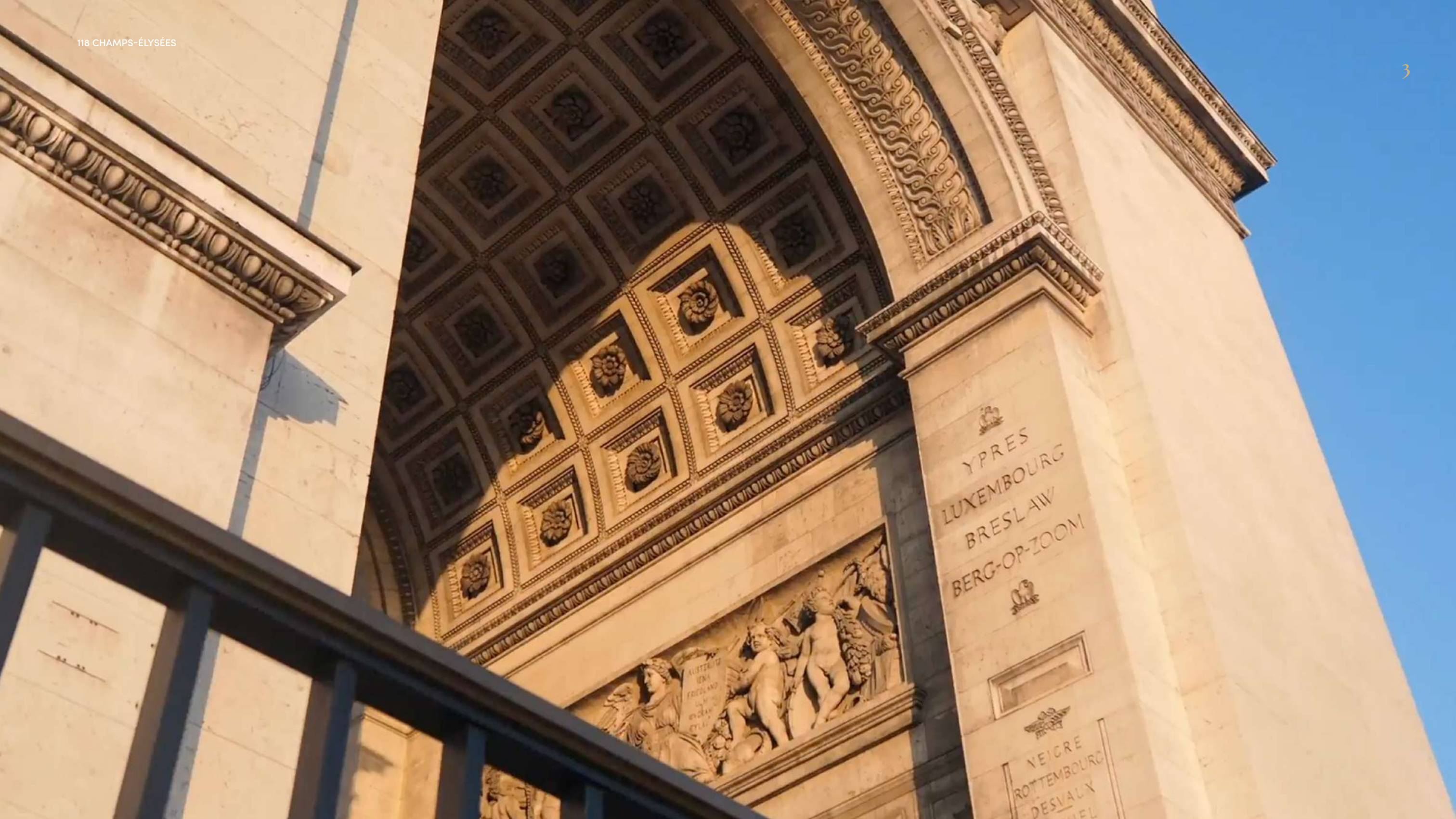


L'INVITATION CONFIDENTIELLE

Dans le tumulte vibrant
des Champs-Élysées,
il existe une porte que seuls
les initiés franchissent.

Derrière la façade noble
du 118, à l'abri des regards
indiscrets, se réinvente
l'art de travailler.

Un lieu pensé comme
un *speakeasy* moderne,
où l'audace des espaces
répond aux nouveaux
codes du bureau.



YPRES
LUXEMBOURG
BRESLAW
BERG-OP-ZOOM

VEIGRE
ROTTEMBOURG
DESVAUX
MEL



118 Avenue des Champs-Élysées

LES DÉTAILS D'UNE ADRESSE D'EXCEPTION

ROOFTOP

Un rooftop accueillant jusqu'à
99 personnes

LIVRAISON

Fin
2026

CAPACITAIRE

200 pers.
1 pers./10 m²

PLATEAUX

2 216 m²
de surface utile du R+3 au R+7
Local vélo, vestiaires et douches au SS1

CERTIFICATIONS

L'excellence énergétique
et environnementale reconnue.

BREEAM®
EXCELLENT



01

UNE ADRESSE D'AVENIR



Un immeuble au passé
prestigieux, réinterprété
selon les codes du bureau
premium d'aujourd'hui.



UNE TRADITION RÉINVENTÉE

Derrière la façade noble et intemporelle, ce lieu unique porte une histoire riche, témoin discret des époques passées. Aujourd'hui, il renaît, vibrant d'une énergie nouvelle qui conjugue subtilement tradition et modernité.

Ici, on s'inspire de l'esprit des anciens *speakeasy* : élégants, confidentiels et audacieux.

LE SPEAKEASY, UNE ÉLÉGANCE CACHÉE

Nés pendant la Prohibition aux États-Unis, les *speakeasy* étaient des bars cachés, accessibles uniquement aux initiés. Derrière une façade ordinaire, ils cultivaient l'art du secret, du raffinement et de l'exception.

C'est cet esprit que l'on retrouve ici : un lieu discret, élégant, réservé à ceux qui savent pousser la bonne porte.

Surélévation de 1929, restructuration des années 1980...

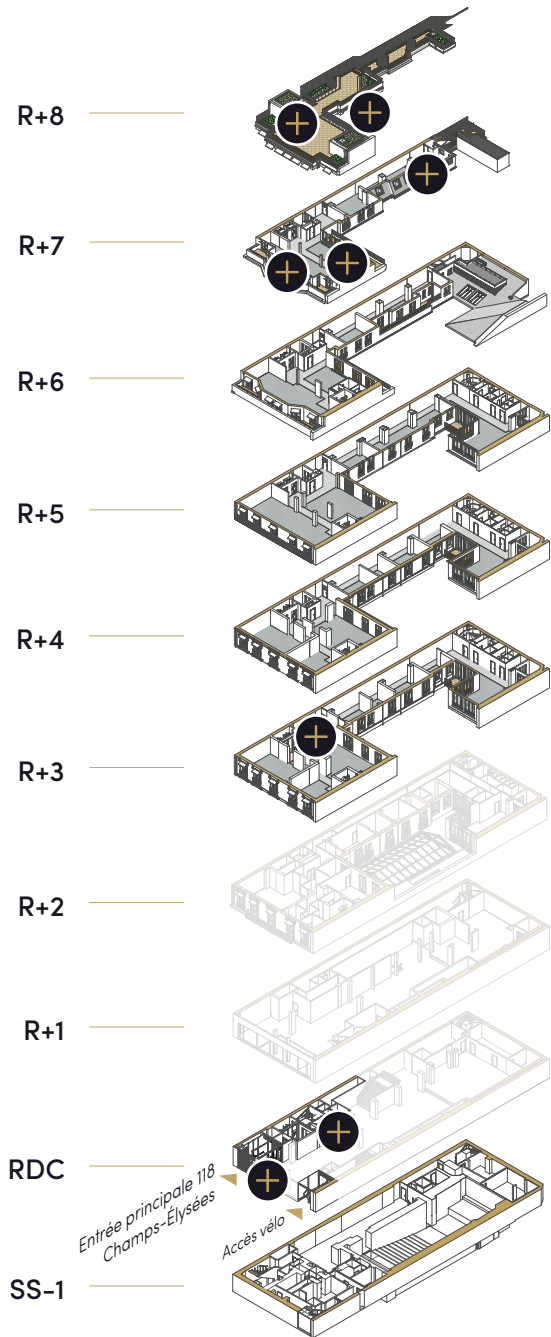


L'immeuble a connu plusieurs métamorphoses, reflète sa capacité à évoluer sans jamais perdre son âme. Aujourd'hui, nous prolongeons cette tradition d'adaptation : la grandeur historique se fond dans les standards tertiaires haut de gamme, tout en préservant une certaine aura mystérieuse.

« Nous avons cherché à allier **performance énergétique** et **respect de l'histoire**, pour faire de ce lieu un environnement de travail “**prime**” et **confidentiel**. »

— PDA ARCHITECTURE





Cliquez sur les points d'intérêts et découvrez les espaces

UNE ARCHITECTURE MAGNIFIÉE

Au-delà de cette ambition affirmée, l'approche adoptée a consisté à révéler la quintessence architecturale du bâtiment, tout en y intégrant les standards techniques de pointe.

Une attention particulière a été portée à la **restauration de la façade haussmannienne**, à la mise en valeur du couronnement Art Déco et à la préservation des volumes d'origine.

En parallèle, l'enveloppe a été renforcée pour assurer une **performance énergétique optimale**, mêlant ainsi matériaux traditionnels et solutions durables (isolation renforcée, double flux, contrôle intelligent des consommations).

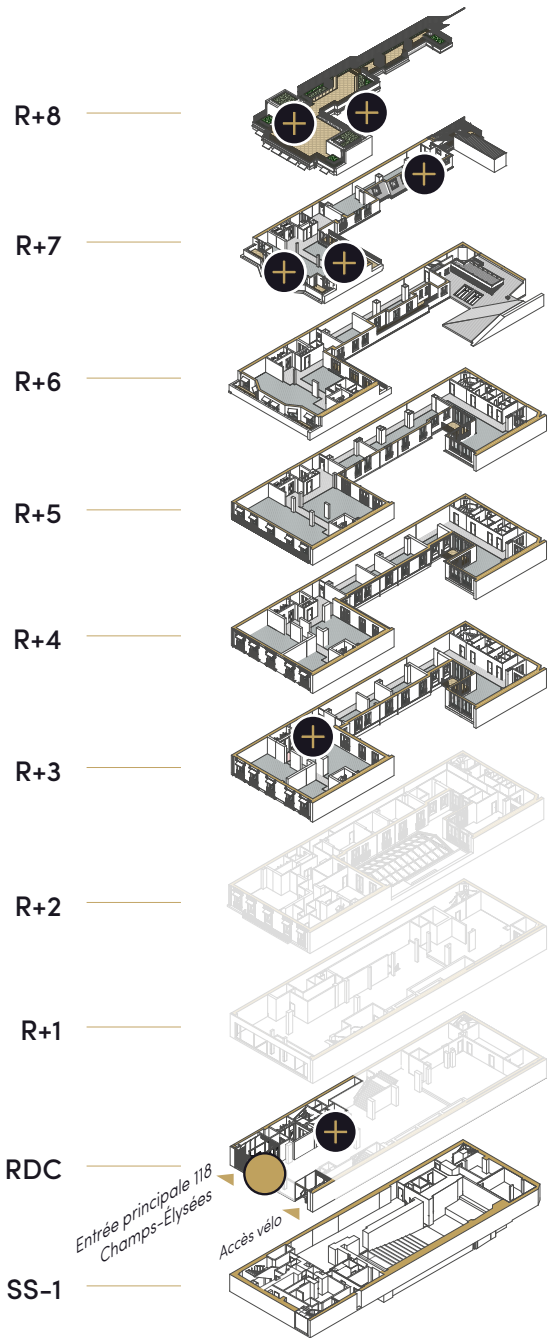
Les circulations ont été repensées afin de fluidifier l'accès aux différents étages, tout en privilégiant la discrétion.

Un lieu à la fois
monumental
et intime,
offrant un **cadre**
de travail où
les références
au passé
dialoguent avec
la modernité
la plus pointue.

APERÇU DU

RDC

Entrée du
118 Champs-Élysées



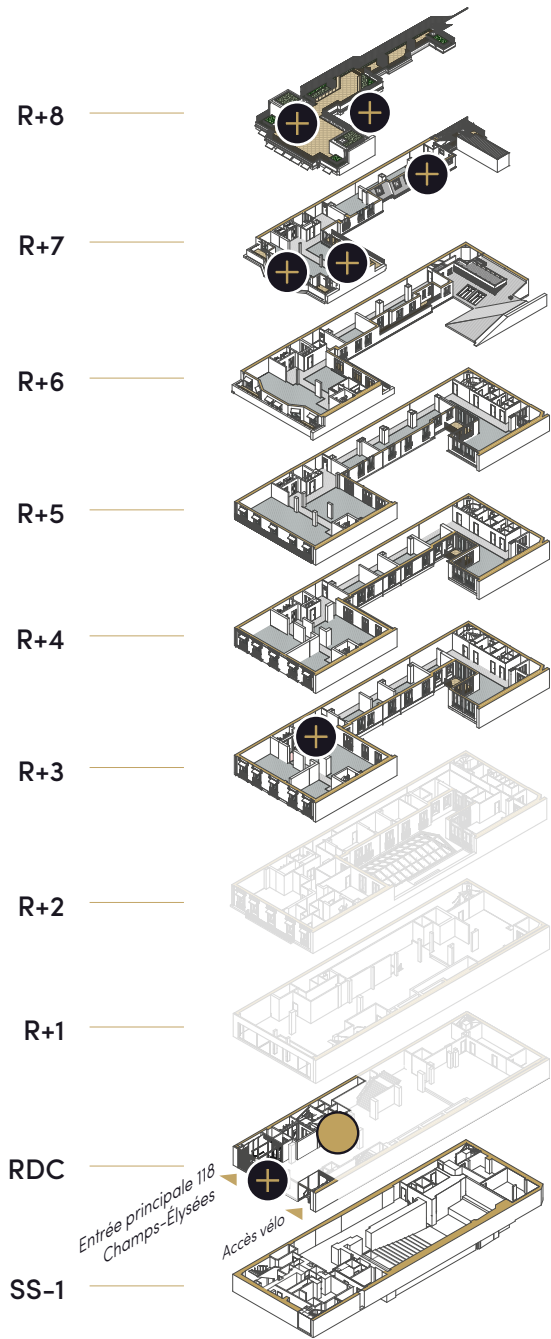
Cliquez sur les points
d'intérêts et découvrez
les espaces



APERÇU DU

RDC

Hall
d'accueil



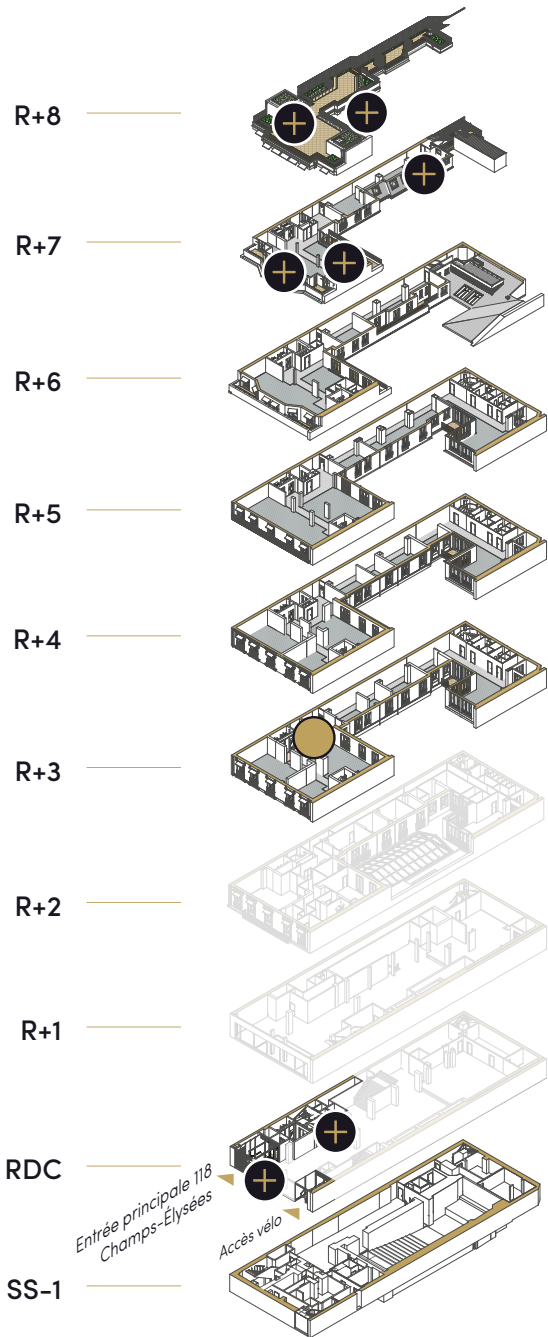
Cliquez sur les points
d'intérêts et découvrez
les espaces



APERÇU DU

R+3

Palier



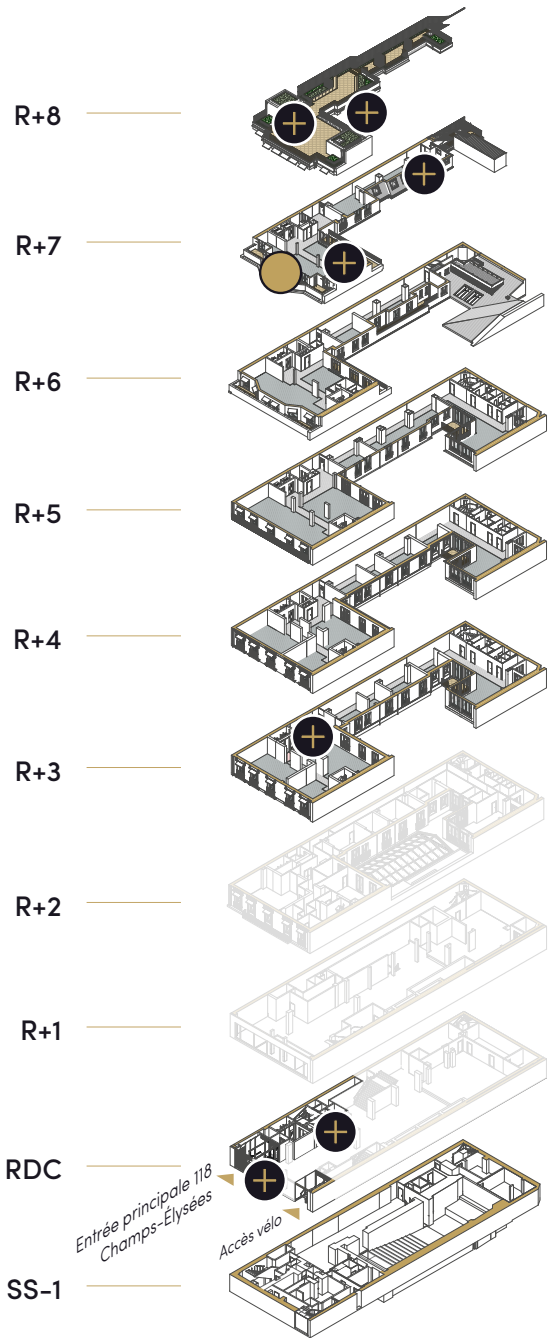
Cliquez sur les points d'intérêts et découvrez les espaces



APERÇU DU

R+7

Un balcon intimiste



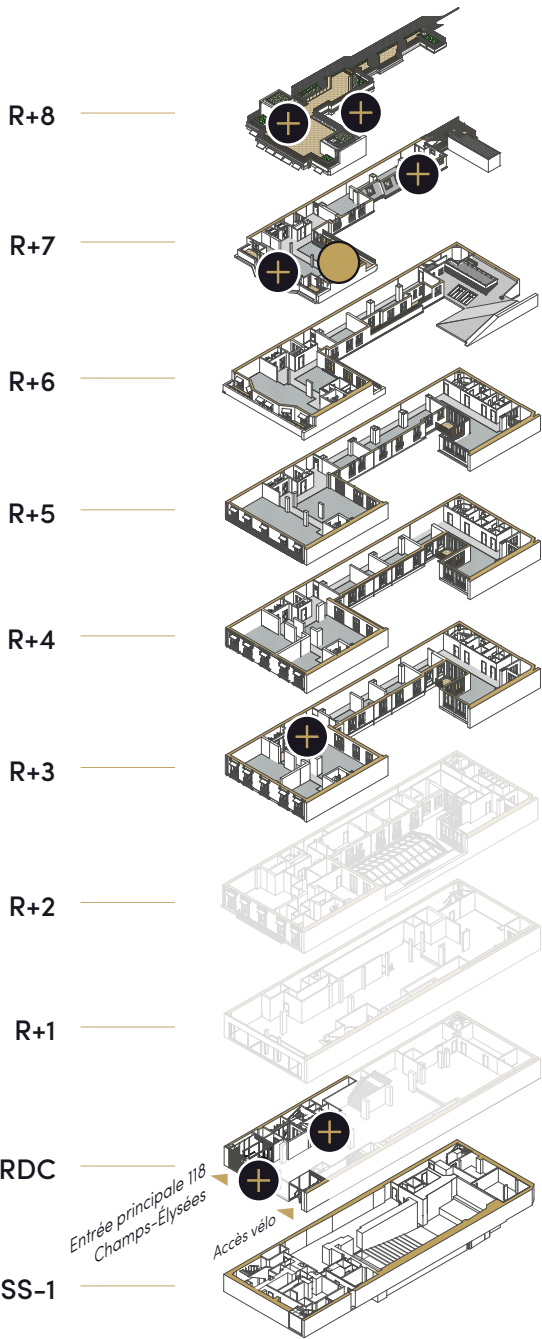
Cliquez sur les points d'intérêts et découvrez les espaces



APERÇU DU

R+7

Un étage baigné
de lumière naturelle



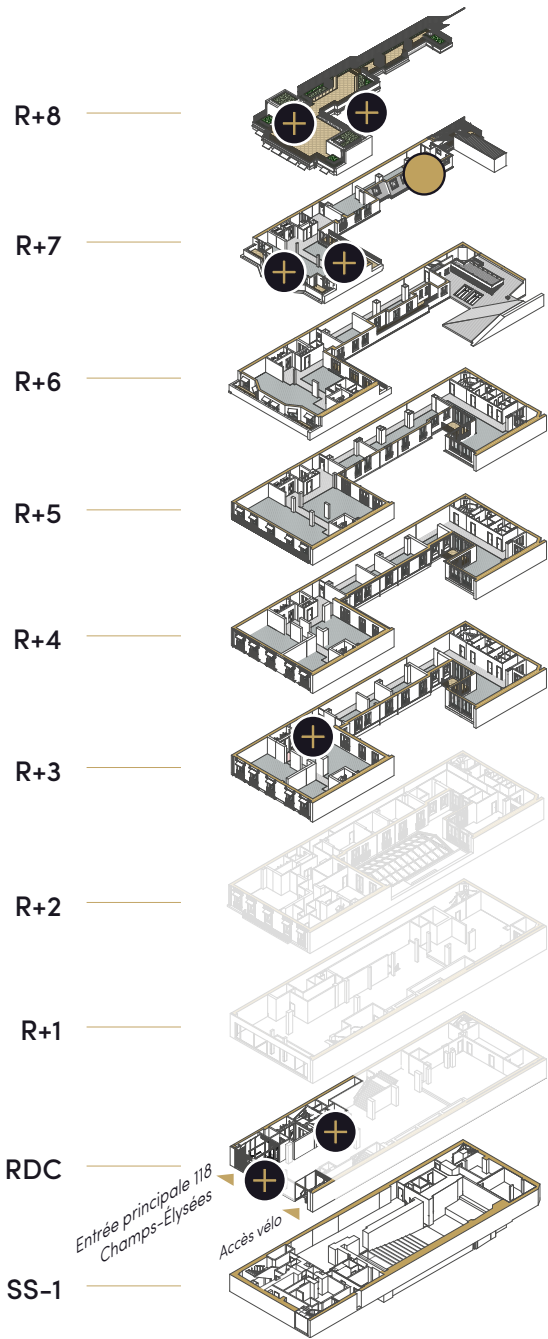
Cliquez sur les points
d'intérêts et découvrez
les espaces



APERÇU DU

R+7

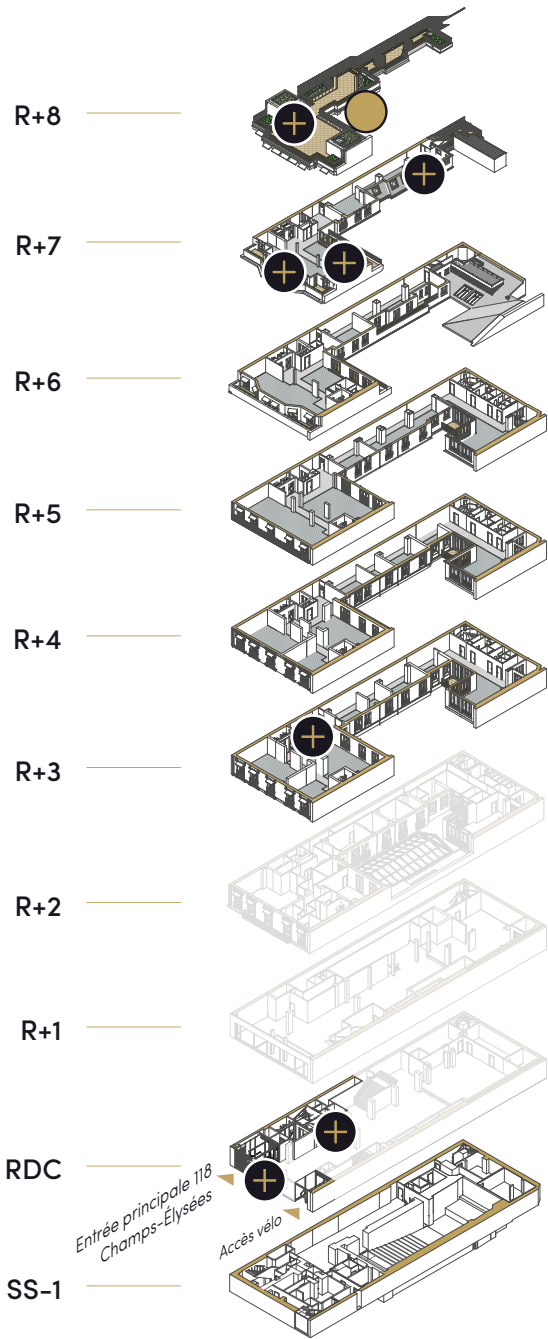
Un confort de travail
adapté à tous les usages



APERÇU DU

R+8

Terrasses intérieures
avec vue sur cour



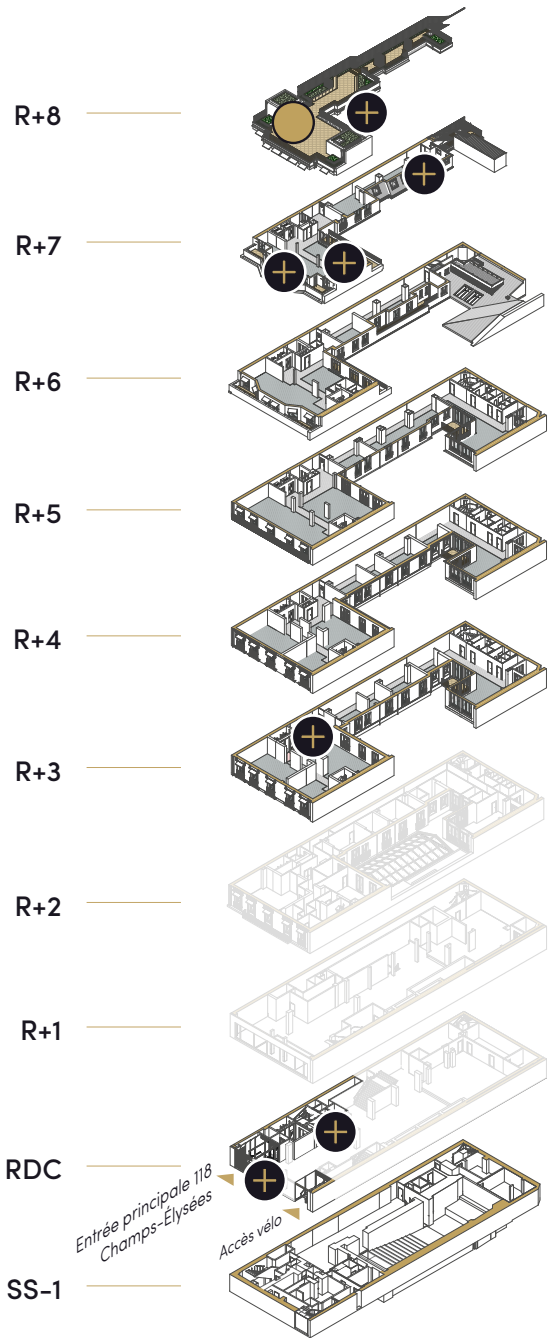
Cliquez sur les points
d'intérêts et découvrez
les espaces



APERÇU DU

R+8

Un rooftop exceptionnel
avec vue 360° sur Paris



Cliquez sur les points
d'intérêts et découvrez
les espaces



02

L'ART DE VIVRE LE BUREAU



Des espaces pensés
pour conjuguer confort,
efficacité et inspiration
au quotidien.



Le 118 Champs-Élysées n'est pas seulement une adresse, c'est un label de prestige. Chaque espace, du lobby aux bureaux, en passant par le couloir discrètement rythmé par une signalétique soignée, a été méticuleusement pensé pour sublimer votre expérience.





UN HALL QUI APPORTE SÉRÉNITÉ

En contraste avec l'extérieur, dès l'arrivée, le calme reprend sa place

Finitions minérales, géométries épurées et tons clairs dessinent un espace résolument **contemporain**. Le jeu sur les reliefs et les lignes verticales apporte une touche graphique,

tandis qu'un îlot de réception en pierre affirme le **caractère prestigieux** du lieu. L'ensemble dégage une sobriété élégante, où l'accueil est à la fois **professionnel et chaleureux**.

UNE PERSPECTIVE INFINIE

Le couloir menant aux étages se métamorphose en expérience sensorielle.

Les jeux de lignes rétroéclairées dessinent un cadre graphique saisissant, offrant un effet de **perspective infinie**. Chaque pas devient une traversée épurée, mise en scène par la lumière qui souligne subtilement la profondeur de l'espace. C'est un passage à la fois fonctionnel et onirique, où la signalétique se fond dans la scénographie pour guider l'occupant avec un brin de mystère.



DES PLATEAUX

SOIGNÉS



Ici, chaque espace devient un lieu à part entière, pensé pour offrir un instant de respiration entre deux séquences de travail.

Les matériaux choisis, la lumière généreuse et les cloisons vitrées créent une transition fluide entre les circulations et les bureaux, tout en maintenant l'**ambiance épurée et chaleureuse** qui caractérise l'ensemble du projet.







LA SÉRÉNITÉ EN COUR

Offrant une respiration
au-dessus de la cour intérieure,
ces terrasses subtilement
perchées invitent à savourer
un moment suspendu.

Entre le calme environnant
et la lumière naturelle,
elles deviennent des escales
privilegiées pour se ressourcer,
échanger ou simplement
contempler la verticalité
discrète de l'architecture.

DES ESPACES SUBLIMÉS

Plus qu'une simple invitation au calme, chaque zone est pensée pour optimiser la productivité et la sérénité. Une acoustique étudiée en profondeur, conjuguée à des matières absorbantes et des ambiances feutrées, permet de limiter les nuisances sonores au strict minimum.

À mi-chemin entre confort hôtelier et espace de coworking premium, cet étage accueille les nouvelles dynamiques de travail : postes nomades, échanges informels, travail d'équipe et concentration individuelle s'y orchestrent naturellement.

Ici, l'esprit collaboratif se déploie sans jamais sacrifier le calme, la qualité de l'environnement ni l'élégance des usages.



Créer un cadre où l'esprit peut **s'évader** autant que **se recentrer**, dans un décor subtil et **chaleureux**, parfaitement en phase avec l'atmosphère **speakeasy**.

UN HAVRE DE LUMIÈRE

Au 7^e étage, la clarté naturelle inonde chaque recoin, créant une atmosphère propice à la concentration et à la collaboration.

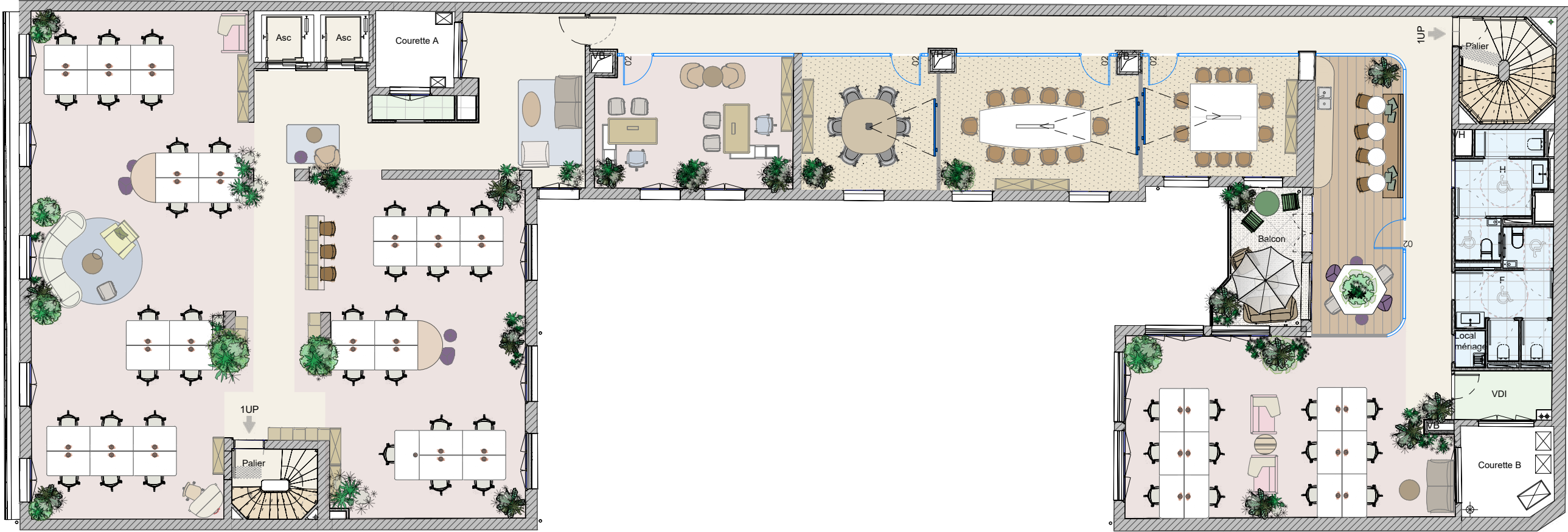
L'aménagement **modulable** favorise l'échange, tandis que de larges ouvertures sur l'extérieur offrent un sentiment d'espace et de respiration.



TABLEAU DES SURFACES

NIVEAUX	SURFACES	TERRASSES 	EFFECTIFS
ROOFTOP	—	245 m²	—
R+7	244 m²	71 m²	22
R+6	332 m²	54 m²	31
R+5	536 m²	22 m²	49
R+4	517 m²	14 m²	49
R+3	519 m²	14 m²	49
RDC/HALL	34 m²	—	—
LOCAL VÉLO & VESTIAIRES	34 m²	—	—
TOTAL	2 216 m²	420 m²	200

AV. DES CHAMPS-ÉLYSÉES



TYPOLOGIE D'AMÉNAGEMENT

OPENSOURCE

ÉTAGE

R+5

ESAPCES COLLABORATIFS

SALLES DE RÉUNIONS
26 pers.

ESPACES DE TRAVAIL

BUREAUX FERMÉS
2 pers.

OPEN SPACE
47 pers.

49 POSTES

LÉGENDE

	Bureau		Circulation
	Salle de réunion		Balcon
	Tisanerie		Local technique

AV. DES CHAMPS-ÉLYSÉES



TYPLOGIE D'AMÉNAGEMENT

CLOISONNÉ

ÉTAGE

R+4

ESAPCES COLLABORATIFS

SALLES DE RÉUNIONS
14 pers.

ESPACES DE TRAVAIL

BUREAUX FERMÉS
49 pers.

49 POSTES

LÉGENDE

- | | |
|------------------|-----------------|
| Bureau | Circulation |
| Salle de réunion | Balcon |
| Tisanerie | Local technique |

AV. DES CHAMPS-ÉLYSÉES



TYPOLOGIE D'AMÉNAGEMENT

DENSIFICATION
MAXIMUM

ÉTAGE

R+3

ESAPCES COLLABORATIFS

SALLES DE RÉUNIONS
16 pers.

ESPACES DE TRAVAIL

BUREAUX FERMÉS
49 pers.

49 POSTES

LÉGENDE

	Bureau		Circulation
	Salle de réunion		Balcon
	Tisanerie		Local technique

03

UN SECRET BIEN GARDÉ



Un rooftop confidentiel
pour respirer, se retrouver,
célébrer.





Le véritable trésor se trouve en hauteur, au sommet du bâtiment. Un rooftop inattendu se dévoile uniquement aux privilégiés qui franchissent ses portes secrètes. Ce jardin suspendu est une respiration végétale unique, offrant un panorama sur Paris à couper le souffle.



UN ROOFTOP INATTENDU, SUSPENDU AU-DESSUS DE PARIS

Niché au sommet du 118, ce **rooftop végétalisé** offre une parenthèse d'exception en plein cœur des Champs-Élysées.

Vues spectaculaires sur la Tour Eiffel et l'Arc de Triomphe, scénographie lumineuse soignée, assises confortables et coin cuisine : tout est pensé pour accueillir des moments de respiration, de collaboration ou de célébration. **Un espace hors du temps, réservé aux initiés.**

Capacitaire de
99 pers.

245 m²
de surface



VUE PANORAMIQUE

Embrasse l'Arc de Triomphe, la Tour Eiffel et plus loin encore, la silhouette élégante de Paris.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Arbustes, plantes aromatiques, coins de repos confortables pour se ressourcer.



SCÉNOGRAPHIE LUMINEUSE

Une scénographie lumineuse anime l'espace et transforme chaque réception en un moment inoubliable.



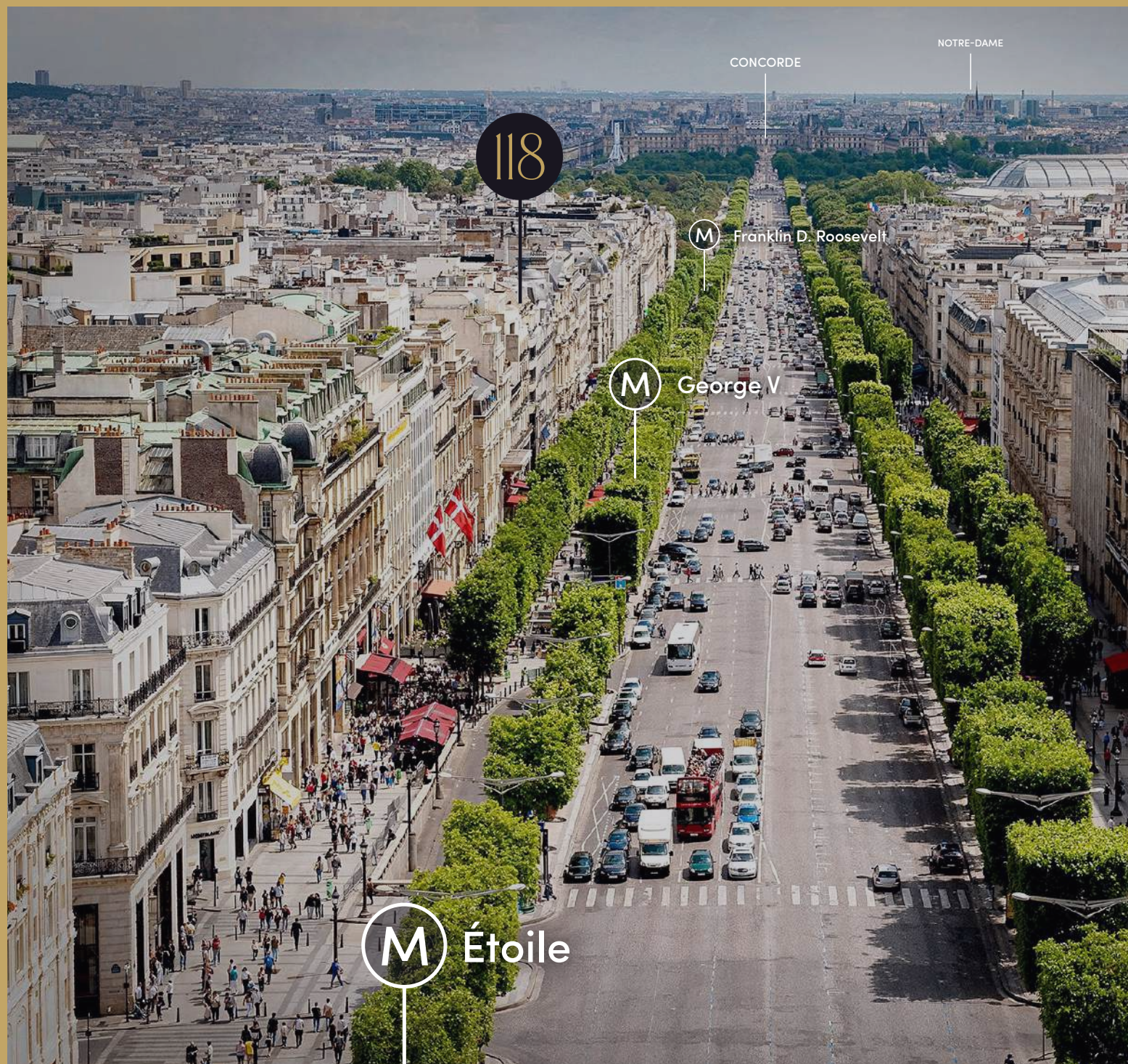
04

UNE ADRESSE INCONTOUR- NABLE



Le 118 s'inscrit au cœur
du renouveau des
Champs-Élysées, entre culture,
luxe, nature et accessibilité.





AVEC UNE ACCESSIBILITÉ PRIME IMMÉDIATE

Situé au cœur du 8^e arrondissement, l'immeuble est à la croisée du luxe, de la culture et de **l'effervescence parisienne**.

Les Champs-Élysées, engagés dans un ambitieux renouveau, marient gastronomie, boutiques iconiques et vie artistique.

TRANSPORTS EN COMMUNS

Au pied
du 118

M 1
GEORGE V

5 min.
à pied

M 1 2 6 **RER** A
CHARLES DE GAULLE ÉTOILE

10 min.
à pied

M 9
FRANKLIN D. ROOSEVELT

GARES

GARE DE LYON
20 min. en transport

GARE SAINT-LAZARE
20 min. en transport

GARE MONTPARNASSE
25 min. en transport

GARE DU NORD
28 min. en transport

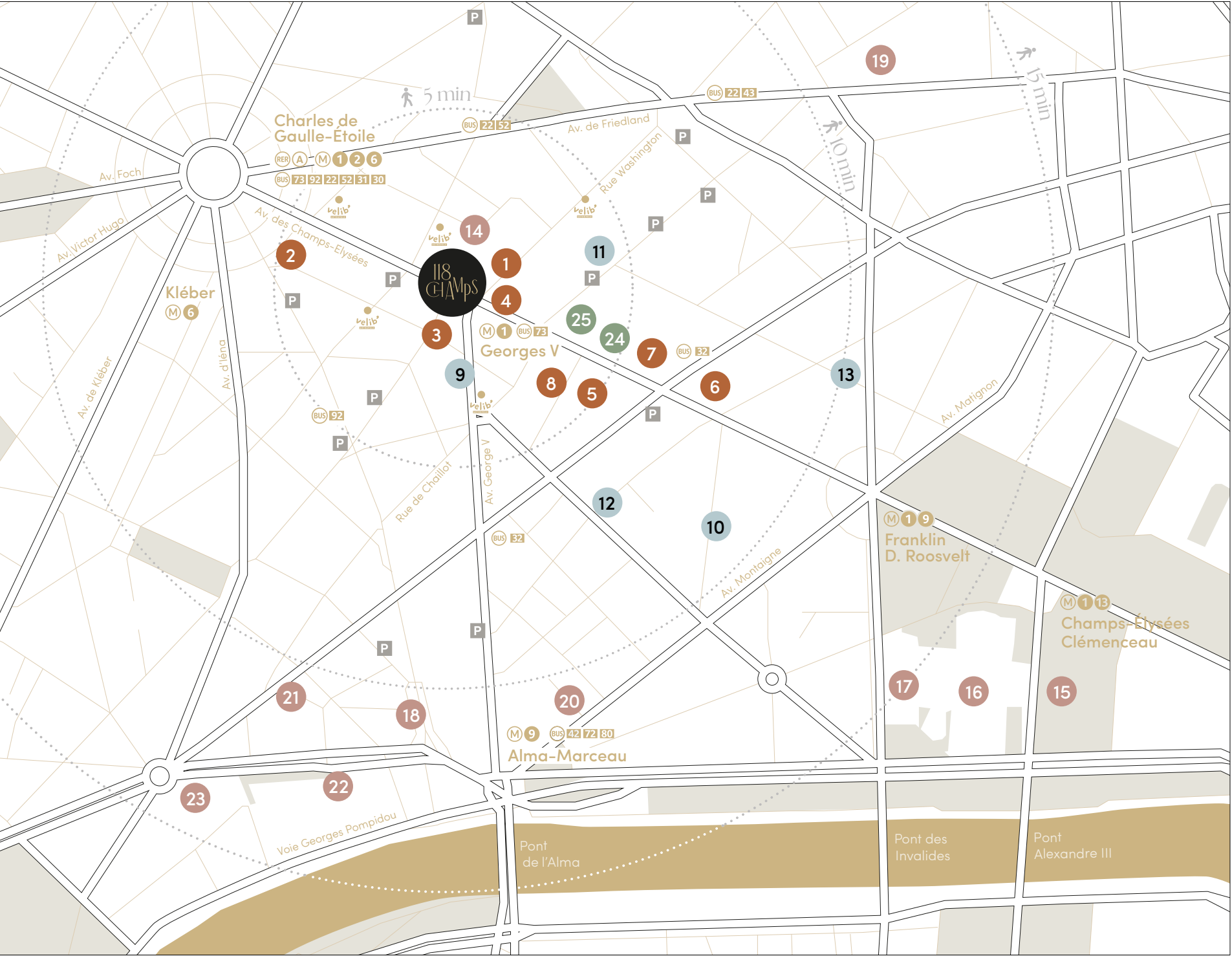
MOBILITÉ DOUCE

Des pistes cyclables et stations Vélib'
à moins de 3 minutes à pied du 118

AÉROPORTS

PARIS-ORLY
45 min. en transport
38 min. en voiture

CHARLES DE GAULLE
50 min. en transport
40 min. en voiture



RESTAURANTS & COMMERCES

- 1 Apple Store Champs-Élysées
- 2 Restaurant Le Drugstore
- 3 Louis Vuitton Maison Champs-Élysées
- 4 Fouquet's Paris
- 5 Ladurée Champs-Élysées
- 6 Galeries Lafayette Champs-Élysées
- 7 Sephora Champs-Élysées
- 8 Nike House of Innovation

HÔTELS

- 9 Hôtel Barrière Le Fouquet's Paris
- 10 Hôtel Marignan Champs-Élysées
- 11 Hôtel Lancaster Paris Champs-Élysées
- 12 Hôtel Claridge Paris
- 13 Hôtel Beauchamps

LOISIRS & CULTURE

- 14 Théâtre du Lido
- 15 Petit Palais – Musée des Beaux-Arts de la Ville de Paris
- 16 Grand Palais
- 17 Palais de la Découverte
- 18 Musée Yves Saint Laurent Paris
- 19 Musée Jacquemart-André
- 20 Théâtre des Champs-Élysées
- 21 Palais Galliera – Musée de la Mode de la Ville de Paris
- 22 Musée d'Art Moderne de Paris
- 23 Cité de l'Architecture et du Patrimoine

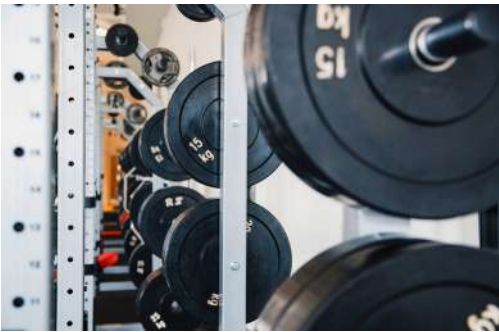
ACTIVITÉS SPORTIVES

- 24 RITM Champs-Élysées
- 25 Basic-Fit Champs-Élysées



1 Apple Store Champs-Élysées

Flagship emblématique d'Apple, installé dans un bâtiment haussmannien repensé par Foster + Partners.
114 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS



24 RITM Champs-Élysées

Salle de sport haut de gamme de 1 200 m² proposant musculation, cardio, ring de boxe et plus de 50 cours collectifs par semaine.
76-78 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS



2 Restaurant Le Drugstore

Brasserie contemporaine proposant une cuisine ouverte sur le monde, dans un cadre élégant.
133 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS



6 Louis Vuitton Maison

Boutique phare de la marque de luxe française, offrant maroquinerie, prêt-à-porter et services personnalisés.
60 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS



7 Ladurée Champs-Élysées

Salon de thé réputé pour ses macarons et pâtisseries raffinées, dans un cadre féérique et élégant.
75 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS



4 Fouquet's Paris

Brasserie mythique incarnant l'élégance parisienne et la tradition gastronomique française depuis plus d'un siècle.
99 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES,
75008 PARIS

LES CHAMPS-ÉLYSÉES RÉENCHANTÉS, DÉJÀ EN ACTION

PIÉTONNISATION

14 000 m²
de trottoirs rénovés

VÉGÉTALISATION

+10 000 m²
de massifs fleuris

LIVRAISON

107
arbres plantés

2030
(estimation)



LE RÉVEIL DES CHAMPS

Longtemps perçue comme une vitrine figée, l'avenue des Champs-Élysées connaît aujourd'hui une **renaissance concrète et progressive**.

Loin des grands chantiers visibles, ce sont des améliorations sensibles qui transforment déjà l'expérience du quotidien.

REPENSER LES USAGES

Depuis les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, les premiers effets sont visibles : plus de fluidité, plus de confort, plus de végétal.

Et surtout, **une attention renouvelée portée aux usages urbains** : espaces repensés, mobilités douces facilitées, ambiance apaisée.

UNE PROMENADE URBAINE RÉINVENTÉE



ALLÉES ÉLARGIES

ZONES PIÉTONNES PROLONGÉES

PATRIMOINE VÉGÉTAL ET BÂTI REMIS EN VALEUR

MOINS DE VOITURES, PLUS DE MOBILITÉS DOUCES

DIMANCHES PIÉTONS

Une promenade urbaine plus verte, plus vivante, plus locale, pensée pour celles et ceux qui font battre le cœur de l'avenue.

Plus qu'une transformation architecturale, c'est une nouvelle manière de vivre les Champs qui s'installe.

Les travaux sont organisés de manière progressive afin de limiter les perturbations, avec une information continue et un dialogue constant entre riverains et commerçants pour adapter le chantier à la vie quotidienne.

05

LES DESSOUS DU 118 CHAMPS-ÉLYSÉES



Descriptif technique
et plans associés.





UN ENGAGEMENT DURABLE



Parce qu’allier prestige et responsabilité est aujourd’hui indispensable.

Le projet de réhabilitation du 118 Champs-Élysées s’inscrit dans une démarche éco-responsable globale. Dès les premières étapes, chaque décision a été guidée par le souci de **minimiser l’empreinte environnementale et de maximiser le bien-être des occupants.**



SÉLECTION DE MATÉRIAUX DURABLES

Privilégiant des ressources locales et des certifications écologiques, afin de réduire l’impact carbone et de prolonger la longévité des éléments structurants.



ISOLATION RENFORCÉE & ENVELOPPE PERFORMANTE

Le bâti existant a été optimisé pour améliorer l’efficacité énergétique, favoriser la rétention de chaleur en hiver et maintenir la fraîcheur en été.



GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Monitorer et ajuster en temps réel les consommations (chauffage, climatisation, éclairage), gage de sobriété énergétique.



CLIMATISATION VERTE

Raccordement au réseau Fraîcheur de Paris, réduisant l’utilisation d’énergies fossiles et limitant l’empreinte carbone.



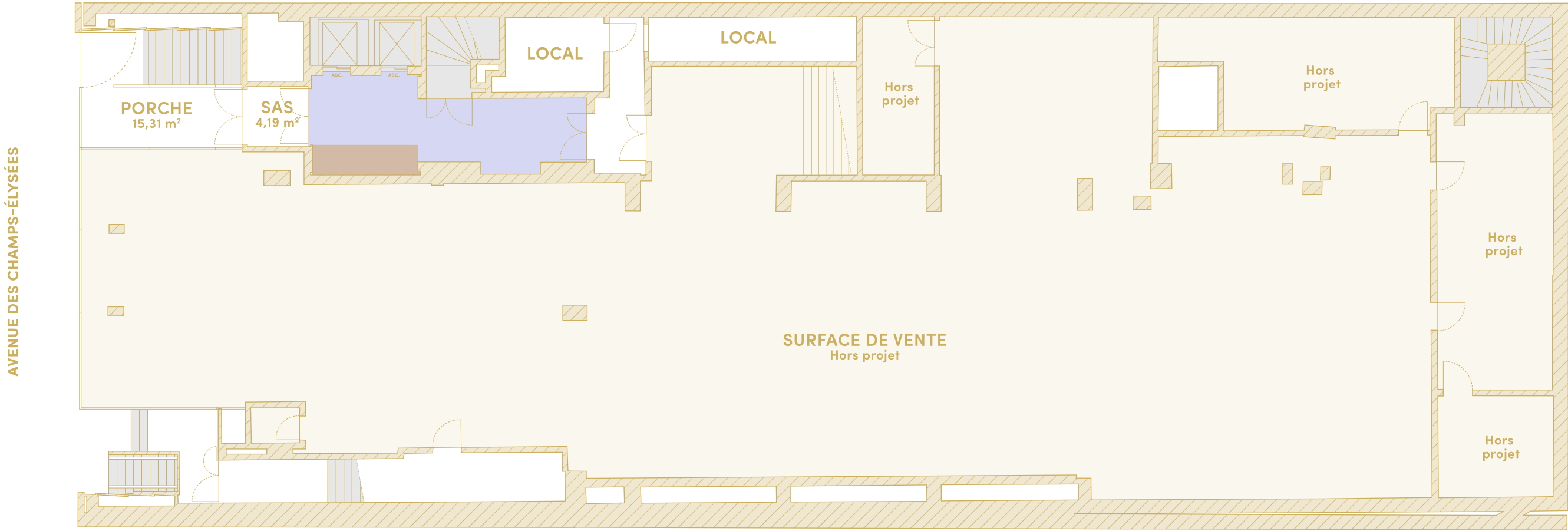
CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Intégration des exigences WELL (qualité de l’air, lumière naturelle, acoustique maîtrisée), pour un cadre de travail plus sain, en accord avec les principes d’éco-conception.



RÉEMPLOI ET RECYCLAGE

Une attention particulière a été portée au tri des déchets de chantier et à la revalorisation des matériaux récupérés.



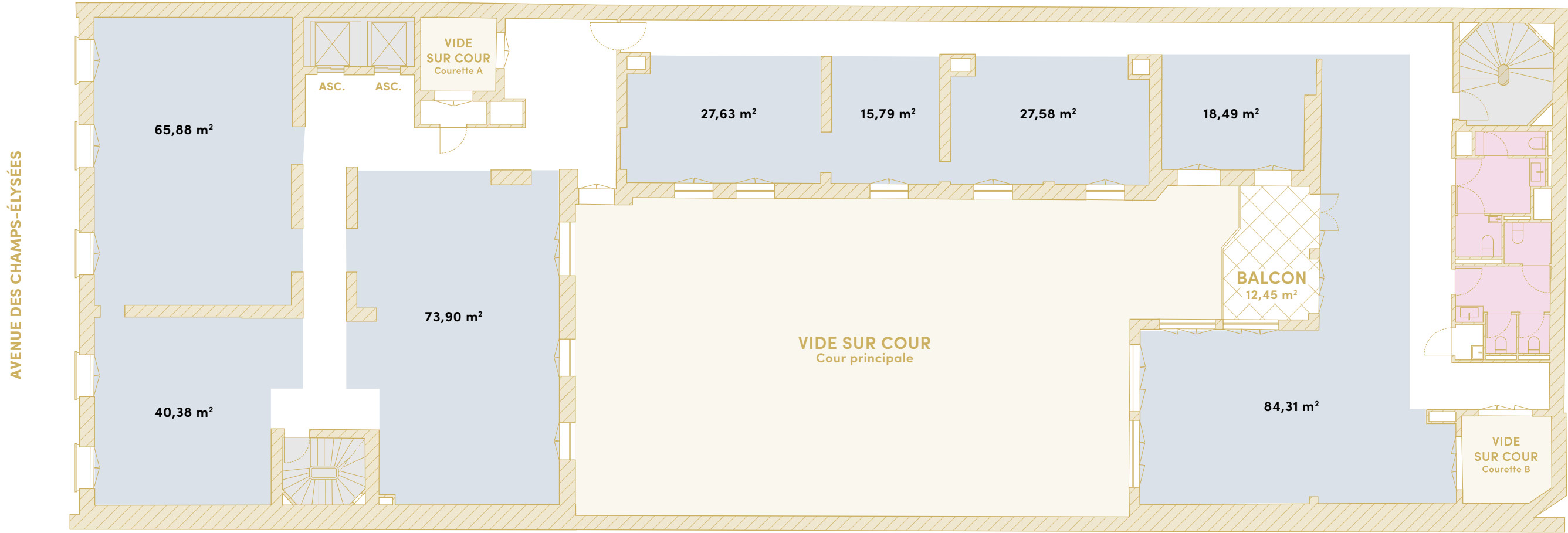
NIVEAU

RDC

LÉGENDE

- Hall
- Accueil
- Circulations verticales
- Circulations horizontales

Hauteur sous plafond
de 3,98 m



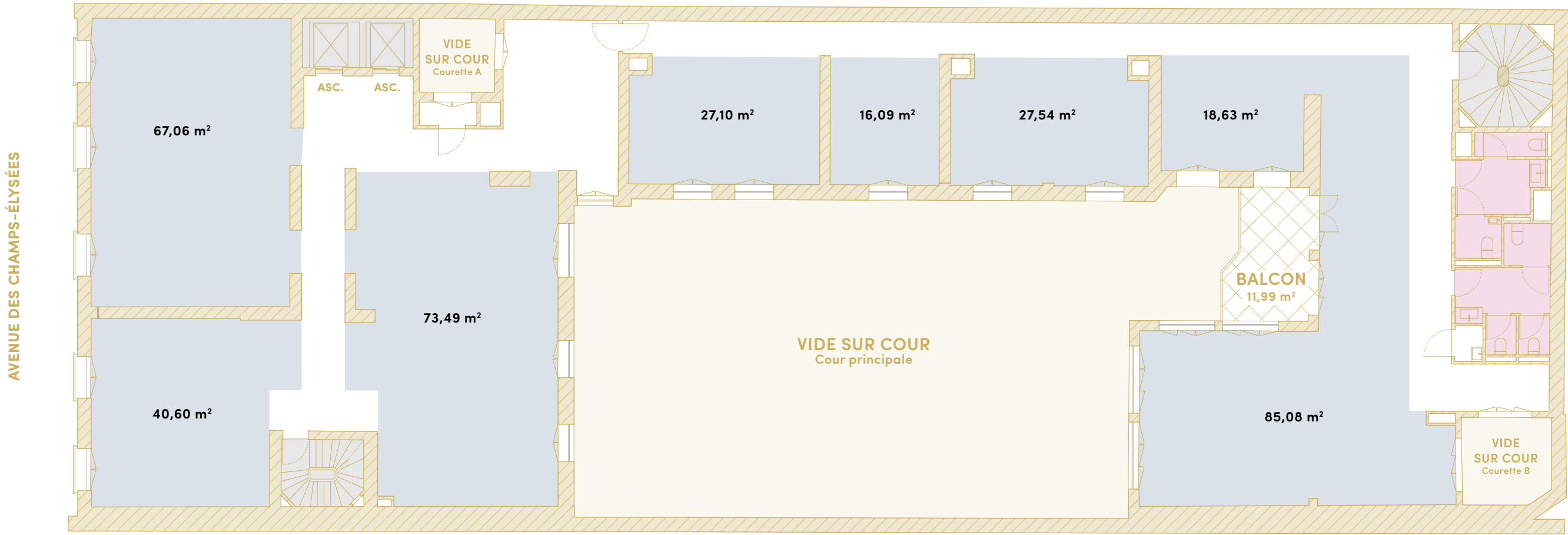
NIVEAU

R+3

LÉGENDE

- | | |
|--|---|
|  Espaces de travail |  Circulations verticales |
|  Balcon |  Circulations horizontales |
|  Vide sur cour |  Sanitaires |

Hauteur sous plafond
entre 2,55 m et 3,34 m
selon les zones



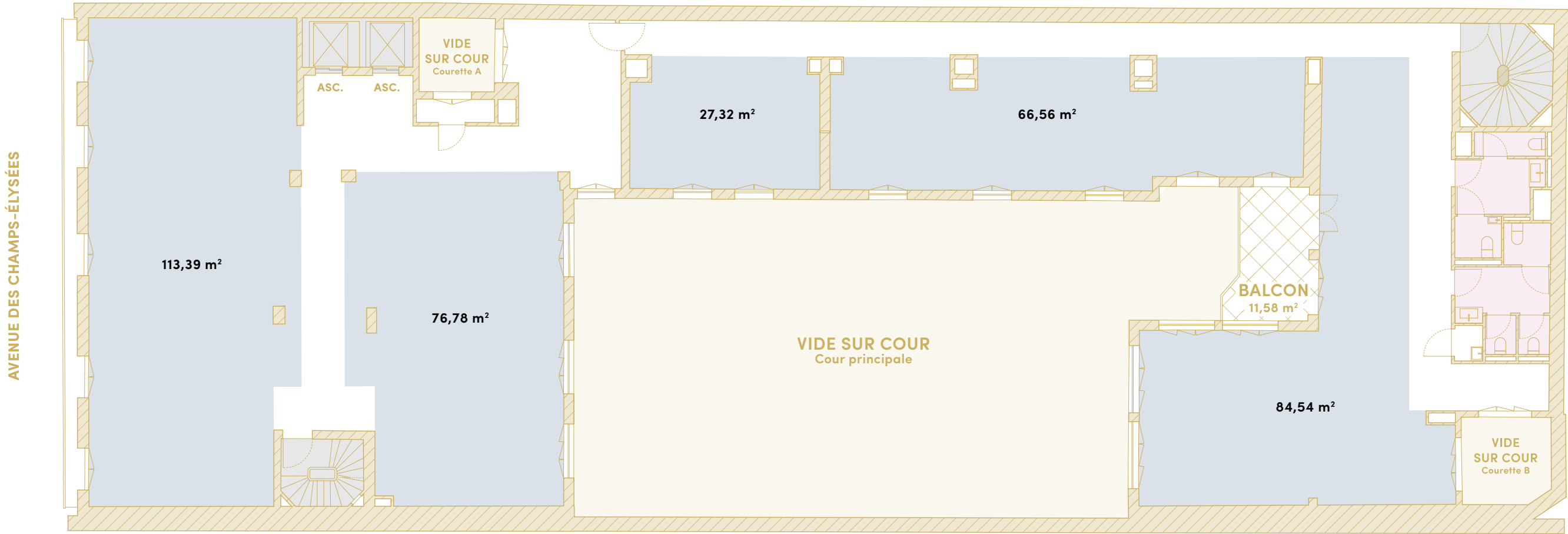
NIVEAU

R+4

LÉGENDE

- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------------|
|  | Espaces de travail |  | Circulations verticales |
|  | Balcon |  | Circulations horizontales |
|  | Vide sur cour |  | Sanitaires |

Hauteur sous plafond
entre 2,25 m et 3,03 m
selon les zones



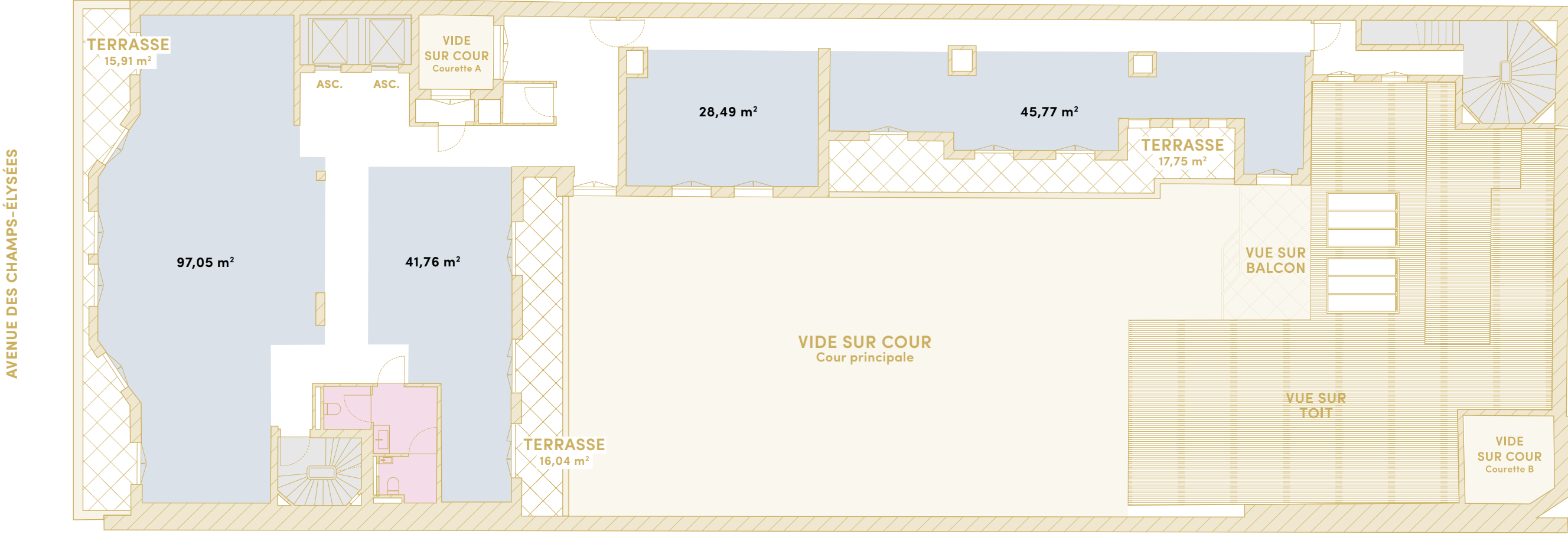
NIVEAU

R+5

LÉGENDE

- | | |
|--|---|
|  Espaces de travail |  Circulations verticales |
|  Balcon |  Circulations horizontales |
|  Vide sur cour |  Sanitaires |

Hauteur sous plafond
entre 2,20 m et 3,03 m
selon les zones



NIVEAU

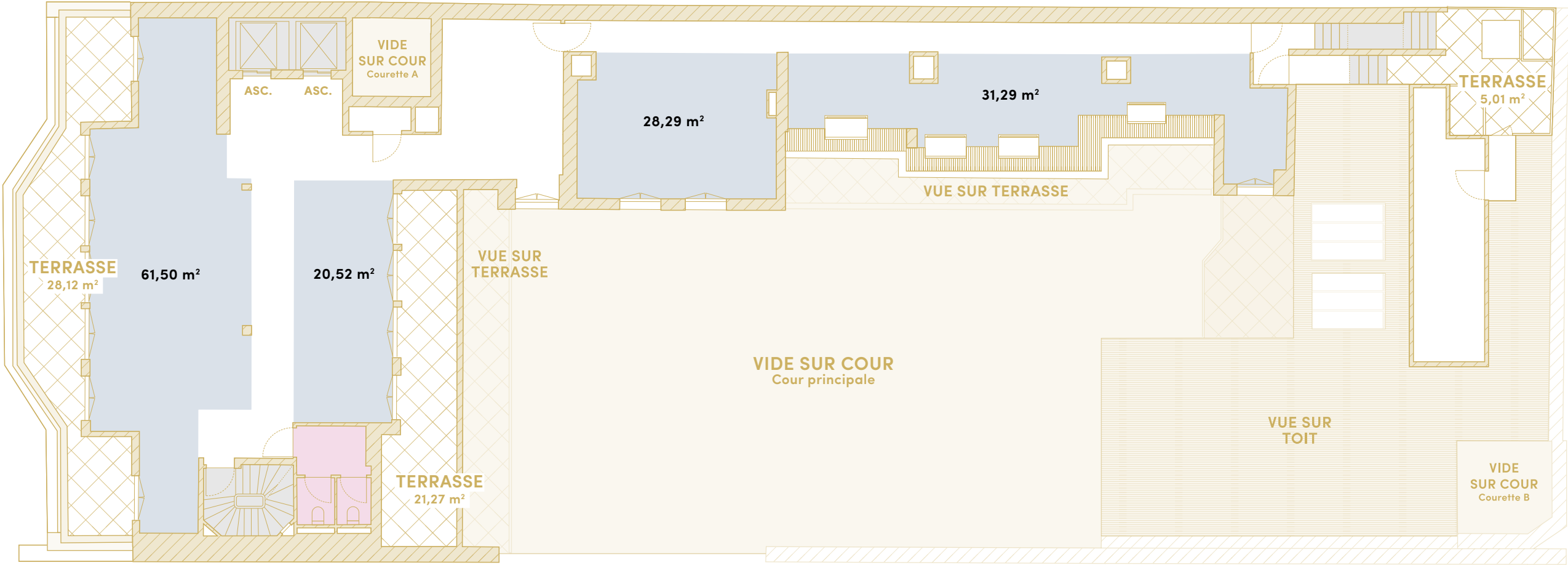
R+6

LÉGENDE

- | | |
|--|---|
|  Espaces de travail |  Circulations verticales |
|  Balcon |  Circulations horizontales |
|  Vide sur cour |  Sanitaires |

Hauteur sous plafond
entre 2,84 m et 3,03 m
selon les zones

AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES



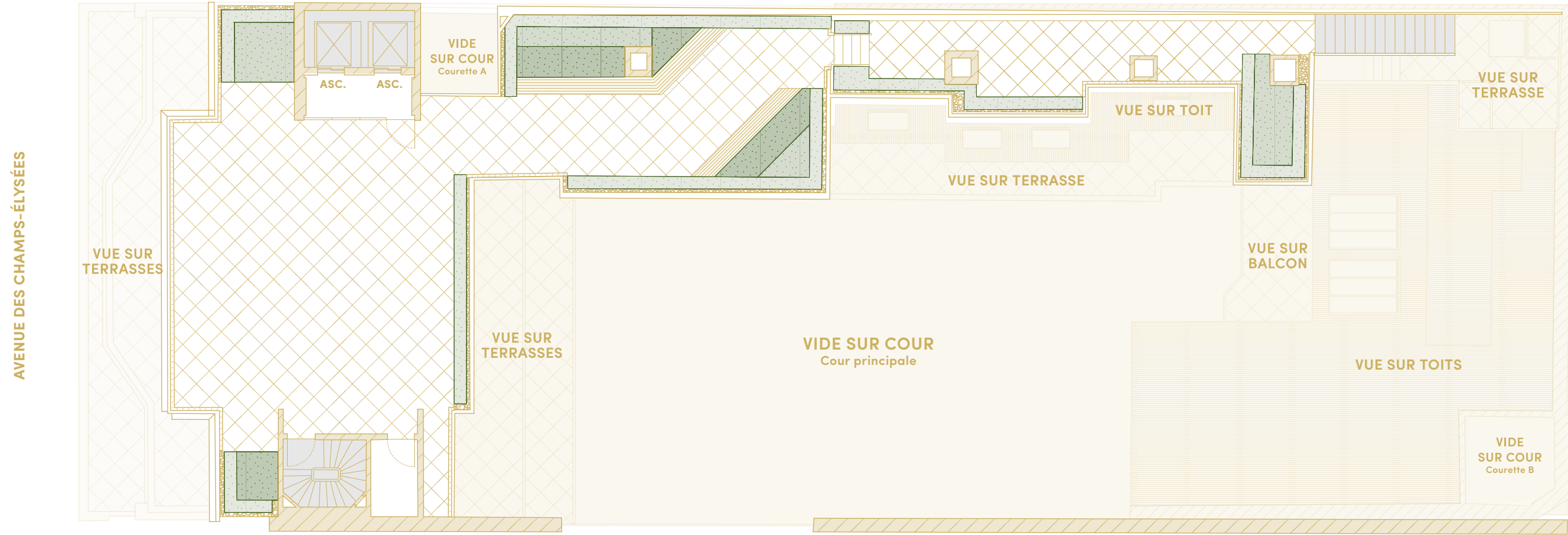
NIVEAU

R+7

LÉGENDE

- | | |
|--|---|
|  Espaces de travail |  Circulations verticales |
|  Balcon |  Circulations horizontales |
|  Vide sur cour |  Sanitaires |

Hauteur sous plafond
entre 2,40 m et 2,79 m
selon les zones



NIVEAU

R+8

LÉGENDE

- | | | | |
|---|---------------------|---|---------------------------|
|  | Espaces végétalisés |  | Bancs |
|  | Rooftop |  | Circulations verticales |
|  | Vide sur cour |  | Circulations horizontales |

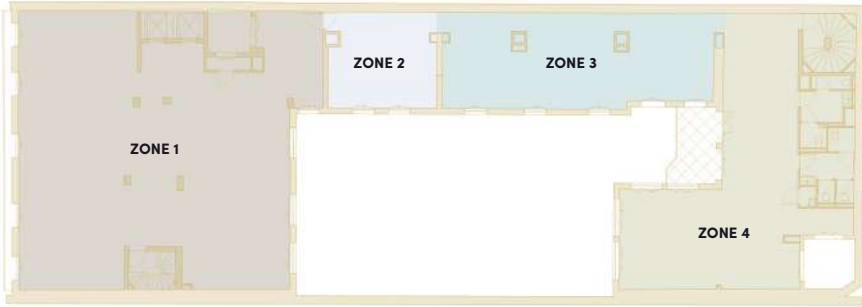
DESCRIPTIF TECHNIQUE

PLATEAUX DE BUREAUX GÉNÉRALITÉS

Hauteur sous faux plafond (espace bureaux)

	ZONE 1			ZONE 2			ZONE 3			ZONE 4		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
ROOFTOP	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R+7	2,72 m	2,67 m	2,20 m	2,79 m	2,74 m	2,40 m	2,10 m	—	—	—	—	—
R+6	2,65 m	2,60 m	2,20 m	2,65 m	2,60 m	2,20 m	2,65 m	2,60 m	2,20 m	—	—	—
R+5	2,55 m	2,50 m	2,20 m	2,55 m	2,50 m	2,20 m	2,60 m	2,55 m	—	2,60 m	2,55 m	—
R+4	2,89 m	2,84 m	2,25 m	2,89 m	2,84 m	2,25 m	2,89 m	2,84 m	2,25 m	2,89 m	2,84 m	2,25 m
R+3	3,20 m	3,15 m	2,55 m	3,20 m	3,15 m	2,55 m	3,20 m	3,15 m	2,55 m	3,2 m	3,15 m	2,55 m
R+2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R+1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
RDC	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SS1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

A : Sans îlot acoustique **B :** Avec îlot acoustique **C :** Soffite



Faux plancher

Plenum de 7 cm.

Menuiserie extérieure en alu

- Ouvrants munis d’un contact de feuillure lié au boîtier de climatisation.
- Stores toiles motorisés à l’intérieur.
- Stores extérieurs à l’italienne manuels.

Surcharges d'exploitation

250kg/m²

Aménagement des salles de réunions

Possibilité d’aménager des salles de réunion sur 20% de la surface de plancher sur chaque plateau.

TECHNIQUE

Ventilation

1 CTA Double Flux située au Sous-Sol. Le débit d’air neuf est de 25 m³/h par personne pour les zones de bureaux et 30 m³/h par personnes pour les zones de salle de réunion.

L’effectif max par étage est décomposé comme suit :

ÉTAGES	R+7	R+6	R+5	R+4	R+3	TOTAL
EFFECTIFS	22	31	49	49	49	200

Production chaud et froid

- Production chaud : CPCU d’une puissance de 285 kW
- Production froid : fraîcheur de Paris d’une puissance maximale de 435kW
- Distribution en 4 tubes
- Terminaux : Ventilo-convecteurs de type 4 tubes plafonniers ou en allège pour une partie du niveau R+7

Radiateurs électriques pour les zones suivantes

- Vestiaires du sous-sol
- Paliers desservant le Rooftop

Électricité

- 1 transfo public existant appartenant à ENEDIS
- 1 TGBT Service Généraux existant conservé
- 1 TGBT Bureaux avec 20% de réserve physique
- 1 Tableau divisionnaire par plateau
- Éclairage type LED sur détection de présence

Alimentation des postes de travail

Via des nourrices dans le plenum du faux plancher équipées de 4PC 16A + T et d’un disjoncteur 2x10A 30mA. Dans certaines zones du R+7 non équipées du faux plancher, l’alimentation des postes de travail se fait via une plinthe électrique avec 4PC par poste de travail.

Télécommande

Par trame pour commander la climatisation, l’éclairage et les stores.

Contrôle d'accès

Mis en place pour les portes d’accès du Hall et les portes des étages de l’escalier situé au fond de la parcelle. Les portes des étages de l’escalier de secours situé côté Champs-Élysées seront équipés de mesures conservatoires.

SSI catégorie B

Commun à l’ensemble du bâtiment (compris coque commerciale RDC/R+1) avec équipement d’alarme type 2a.

GTB BACnet IP

Répondant au profil B-BC (BACnet Building Controller) permet de respecter le Décret BACS classe B avec un poste de supervision au RDC.

Réseau téléphonique

Mesures conservatoires (fourreaux en attente) pour chaque niveau depuis la zone d’adduction au Sous-Sol.

Ascenseurs

- 2 Ascenseurs duplex de 450kg desservant le RDC/R+3/R+4/R+5/R+6/R+7/R+8 Rooftop.
- Rampe vélo motorisée donnant accès au local vélo du Sous-Sol.

Désenfumage

- Plateaux de bureaux : La circulation de la zone bureau situant au fond de la parcelle est désenfumée, l’extraction est de type mécanique et la compensation de type naturelle.
- Escaliers : Via les exutoires en toiture.

Local vélo

10 places au sous-sol avec des vestiaires (2 douches).



**UNE ADRESSE
EMBLÉMATIQUE**

**UNE EXPÉRIENCE
UNIQUE**

**UN CLUB POUR
INITIÉS**

Ce lieu ne s'adresse pas à tout le monde. Il est conçu pour ceux qui cherchent à se démarquer, à affirmer une identité forte, et à vivre leur travail comme une aventure passionnée. Rejoindre le 118 Champs-Élysées, c'est adhérer à un cercle restreint d'initiés, une communauté partageant des valeurs communes d'excellence, d'audace et de confidentialité.

118
CHAMPS



Caroline DE MONCAN



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

01.47.59.25.85 | 06.24.68.47.56

caroline.demoncan@realestate.bnpparibas

118
CHAMPS

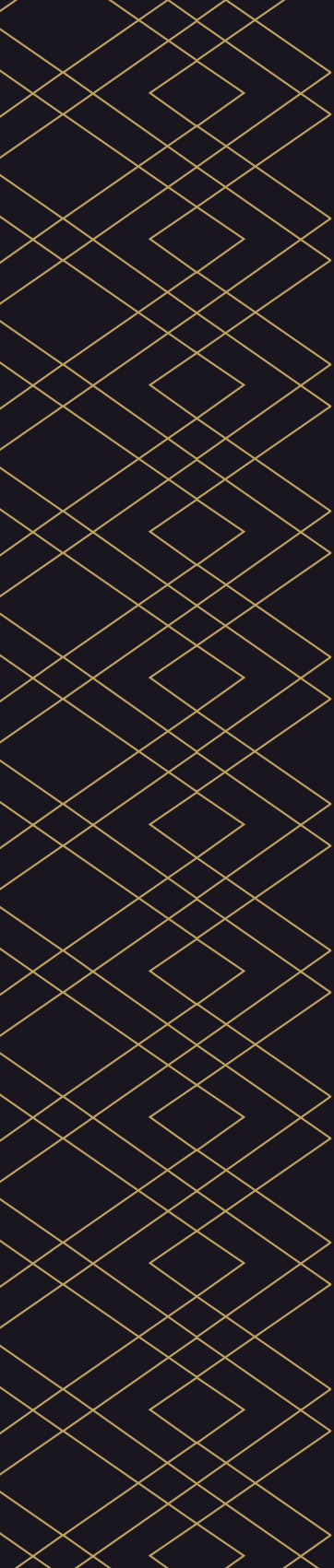


Jeremy OUAZAN



06.13.92.51.30

jeremy.ouazan@jll.com



118 CHAMPS

THE
SPEAKEASY
OFFICE

UNE OPÉRATION

// **DWS**

CRÉDITS

Conception et réalisation

Agence **ikigai**

Photos

iStock, Adobe Stock, IA-Midjourney
Images issus de l'IA : images générées par l'agence Ikigai
sous licence de la marque Midjourney et Magnific

Perspectives des Champs-Élysées

PCA-STREAM

Perspectives projets, plans, croquis & spaceplannings

KDSL, PDA Architecture, LB Design