



*The literary heart of Paris unveils its business signature!*

*Le cœur littéraire de Paris dévoile sa signature business!*



Rockefeller Center — New York

# UN IMMEUBLE

A building imagined by *imaginé par*



## TISHMAN SPEYER

119 Réaumur — Paris



Hearst Tower — New York



Tishman Speyer crée des lieux de vie et de destination propices à l'innovation et à l'échange. Nous sommes un promoteur, opérateur et gestionnaire immobilier de premier plan présent dans 33 marchés à travers le monde. Nos actions sont motivées par la conviction que l'immobilier doit libérer le potentiel de chacun. Le portefeuille diversifié de Tishman Speyer comprend des immeubles résidentiels à prix de marché ou abordables, des ensembles de bureaux et des espaces commerciaux haut-de-gamme, des locaux d'activités et des campus mixtes. Nous créons des espaces « life science » de pointe grâce à notre coentreprise Breakthrough Properties, et nous encourageons l'innovation par le biais de nos investissements stratégiques dans de jeunes « proptech ». En combinant une vision mondiale avec une expertise locale et une approche personnalisée, nous sommes en mesure d'anticiper les besoins évolutifs de nos clients. Nous avons été la première société immobilière à mettre en place une plateforme complète de services aux utilisateurs de nos immeubles – ZO, et la première société immobilière traditionnelle à créer sa propre marque d'espaces flexibles et de bureaux partagés – Studio.

Depuis sa création en 1978, Tishman Speyer a acquis, développé et exploité 522 actifs représentant plus de 20 millions de mètres carrés pour une valeur totale de 129 milliards de dollars. Tishman Speyer a actuellement sous gestion environ 68 milliards de dollars d'actifs, dont des propriétés emblématiques tels que le Rockefeller Center à New York, The Springs à Shanghai, TaunusTurm à Francfort et Mission Rock à San Francisco.

Tishman Speyer creates vibrant destinations and dynamic environments that inspire innovation and connected communities. As a diversified developer, operator, and investment manager of top-tier real estate in 33 markets across the globe, our business choices are driven by the belief that real estate should unlock human potential. Tishman Speyer's diversified portfolio spans market rate and affordable residential communities, premier office properties and retail spaces, industrial facilities, and mixed-use campuses. We create state-of-the-art life science centers through our Breakthrough Properties joint venture, and foster innovation through our strategic proptech investments. By combining global perspective with local expertise, and a personalized approach, we are able to anticipate our customers' evolving needs. We were the first real estate company to introduce asset-wide amenity services through our ZO platform, and the first traditional real estate company to create its own flexibles spaces and coworking brand, Studio.

Since our founding in 1978, Tishman Speyer has acquired, developed, and operated 522 properties, totaling 218 million square feet, with a combined value of over \$129 billion (U.S.). Tishman Speyer currently has approximately \$68 billion in assets under management, including iconic properties such as Rockefeller Center in New York City, The Springs in Shanghai, TaunusTurm in Frankfurt, and Mission Rock in San Francisco.

# ÉDITO

Éditez un nouveau chapitre  
de votre histoire au cœur  
de Saint-Germain-des-Prés.

Passez les portes d'ODEON  
et offrez-vous une expérience  
de travail inspirante.

Terrasses, espaces de services,  
bureaux lumineux et créatifs :  
trouvez le ton juste entre  
bien-être et performance.

Amenez vos collaborateurs  
à être les héros de ce nouvel opus.

Publish a new chapter  
of your story in the heart  
of Saint-Germain-des-Prés.

Walk through the doors of ODEON  
and reward yourself with an inspiring  
work experience.

Terraces, services areas,  
bright and creative offices:  
find the perfect tone between  
well-being and performance.

Invite your employees to be the  
heroes of this new opus.

8 400 M<sup>2</sup>  
de bureaux  
et services répartis sur  
**6 ETAGES**

8,400 sqm offices and services  
spread over 6 floors

Capacité optimisée  
de 1 PERSONNE/8 M<sup>2</sup>

Optimized capacity of 1 person/8 sqm

**40 PLACES**  
parking 4 roues et  
**7 PLACES**  
parking 2 roues

40 car parking spaces  
and 7 motorcycle spaces

365 M<sup>2</sup>  
D'ESPACES EXTÉRIEURS  
répartis sur 5 TERRASSES  
et ROOFTOP accessibles

365 sqm spread over 5 terraces  
and a rooftop

**GRANDS  
PLATEAUX**  
fonctionnels offrant  
jusqu'à 1 900 M<sup>2</sup>

Extensive functional offices  
floors up to 1,900 sqm

**155 PLACES VÉLO**  
et  
**32 PLACES TROTINETTE**  
avec un espace atelier

155 bicycle spaces and 32 scooter spaces  
with a dedicated bike workshop

L' THE ACTION

QUARTIER  
DISTRICT

A C

T I

O N



L'ACTION  
*s'inscrit*  
au CŒUR  
*de*  
SAINT-  
GERMAIN-  
*des-Prés*

The action takes place in the heart  
of Saint-Germain-des-Prés

# Affirmez votre style

Assert your style

Héritier d'une histoire aussi illustre que riche et infusé par une vie culturelle et intellectuelle intense, le quartier d'Odéon vous procurera chaque jour de l'inspiration et de la passion.

Offrez-vous ce nouveau contexte de travail.

Heir of a rich and illustrious history and infused with an intense cultural and intellectual life, the Odéon district will inspire you every day with passion.

Take advantage of this new working environment.



## SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS

# LA VIE LITTÉRAIRE DU QUARTIER

The literary life of the district



ODEON  
donne  
le ton.

ODEON sets  
the tone.



Creative

**CRÉATIF**

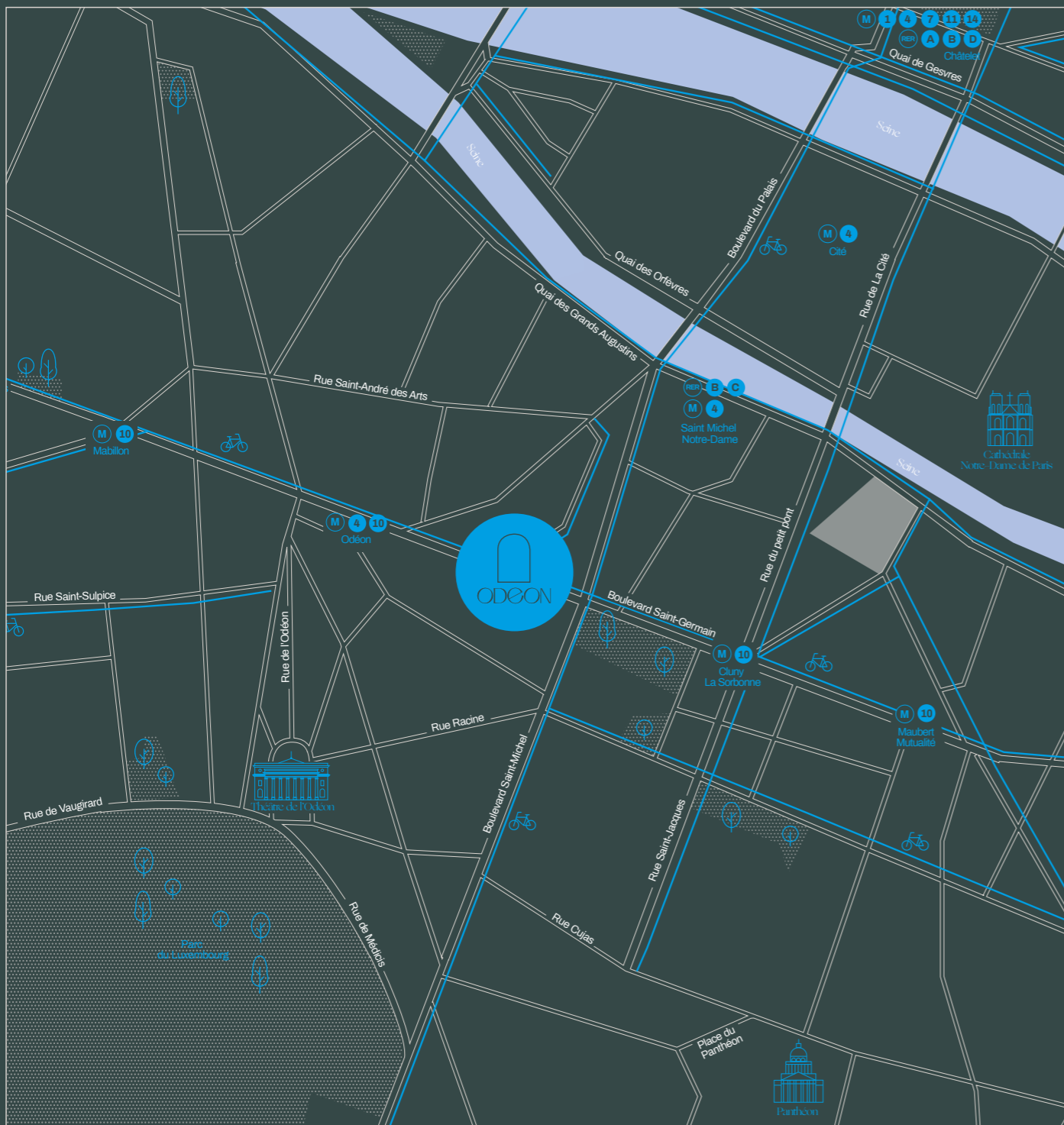
Bold

**AUDACIEUX**

Surprising

**SURPRENANT**





**À MOINS  
DE 3 MN  
DE 3 STATIONS  
DE MÉTRO !**

Less than 3 mins  
from 3 metro stations!



- Montparnasse → 16 mn
- Concorde → 16 mn
- Gare du Nord → 17 mn
- Charles de Gaulle-Étoile → 18 mn
- Saint-Lazare → 19 mn
- Aéroport Orly → 33 mn
- Aéroport Charles de Gaulle → 43 mn

Chaque

jour



donne lieu

à



une

nouvelle

histoire...

Every day brings a new story...



# Un quartier

ICI, LA VIE EST UN ROMAN  
Life here is like a novel



Dénichez un exemplaire unique chez un bouquiniste des quais de Seine  
Track down a rare edition in a bookseller on the quays of the Seine

A fascinating district  
**fascinant**



Laissez-vous tenter par un spectacle  
au Théâtre de l'Odéon  
Treat yourself to a show at the  
Odéon Theatre

Lisez un roman au Jardin du Luxembourg  
Read a novel in the Luxembourg Gardens



Croisez votre auteur favori à une table  
du restaurant Les Éditeurs  
Spot your favourite author at a table  
of the restaurant Les Éditeurs



Profitez d'un moment de détente  
au mythique Café de Flore  
Enjoy a moment of relaxation  
at the iconic Café de Flore

**UNE**  
*nouvelle*  
*écriture*  
**DE L'ESPACE**

A new expression  
of space

AU

BOLD

**ARCHITECTURE**  
*ARCHITECTURE*

DA

CEU

SE



# Mot de l'architecte

A word from the architect



Jean-Luc KATCHOURA  
Architecte DPLG

**THE BOOK PUBLISHERS' DISTRICT HAS ENTERED THE DIGITAL AGE AND THE ODEON BUILDING WILL BE AT THE FOREFRONT!**

**LE QUARTIER**  
*des éditeurs*  
**EST PASSÉ À**  
*l'ère numérique,*  
**L'IMMEUBLE**  
**ODEON SERA**  
**AU** *rendez-vous!*

L'écriture de l'espace  
met l'accent sur la créativité  
et influence favorablement  
les talents.

The design of the space  
focuses on creativity  
and stimulates talent.



L'espace est scénarisé  
pour déclencher des idées,  
cultiver la créativité,  
et inspirer les esprits.

The space is scripted  
to trigger ideas, nurture  
creativity and inspire minds.

# l'inédit

**CULTIVEZ**

Nurture  
originality





ODEON's universe

# L'UNIVERS ODEON



Osez vous engager sous le porche de cette adresse prestigieuse pour découvrir une cour intérieure, véritable îlot de quiétude au sein du quartier débordant de vie d'Odéon.

Venture into the archway of this prestigious address to discover an inner courtyard, a haven of peace and quiet in the bustling Odéon district.

# UNE *histoire* QUI SE *déroule* À L'ÉCHELLE *d'un îlot*

A story that unfolds within the building

5 terrasses accessibles du R+1 au R+6

5 accessible terraces from the 1<sup>st</sup> to the 6<sup>th</sup> floor



## L'atmosphère singulière du lieu

The unique atmosphere of the site

Hall principal Main hall



L'atmosphère capte l'attention en ouvrant le premier chapitre de cette adresse énigmatique.

Les utilisateurs se laissent naturellement porter à travers un lieu unique et attractif.

The atmosphere captures your attention when opening the first chapter of this enigmatic address.

Users naturally allow themselves to be led through this unique and attractive location.

# Un lieu

ODEON s'inscrit dans l'excellence, tant sur le plan environnemental que sur le plan de la connectivité et du bien-être utilisateur :

ODEON is committed to excellence, both in environmental terms and for connectivity and user well-being:

## LABELS VISÉS

ANTICIPATED LABELS

**HQE**

Excellent

**BREEAM®**

Very good



Gold



WiredScore

Gold

La RSE prend tout son sens à travers des mesures tangibles :  
CSR is at the forefront through tangible measures:

Espaces dédiés aux **MOBILITÉS DOUCES**  
accompagnés d'un point d'entretien pour les vélos

Areas dedicated to soft mobility with a bike maintenance hub

**BORNES DE RECHARGES**  
pour véhicules électriques

Charging terminals for electric vehicles

Façade avec  
**PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Solar panels on the facade

**GTC**  
performante

High-performance BMS

Optimisation de **L'ÉCLAIRAGE**  
grâce à des capteurs de présence

Optimised lighting through presence sensors

Rafraîchissement **NATUREL**  
des plateaux par les ouvrants de la façade

Natural cooling of office floors through façade openings

**365 m<sup>2</sup>**  
d'espaces extérieurs

365 sqm of outside space

A virtuous site

# vertueux



# L'ÉCHANGÉ ANNÉE

LES BUREAUX INÉDITS  
UNIQUE OFFICES

EXCHANGE



**VOUS  
AVEZ**  
*une page*  
**BLANCHE**  
*à écrire*

A blank page  
for you to write

**DES** *espaces*  
**DE TRAVAIL** *efficaces*  
 Efficient workspaces for inspired users **AU SERVICE**  
*d'utilisateurs inspirés*

The deluxe choice  
**LE CHOIX DU LUXE**



ODEON place l'utilisateur au centre de l'espace. Chacun peut s'approprier le lieu selon les usages qu'il souhaite lui donner.

ODEON places users at the centre of the space. Everyone can customise the place depending on how they would like to use it.



# Des espaces à perte de vue

De vastes plateaux offrant jusqu'à 1 900 m<sup>2</sup> facilitent les modes collaboratifs, les interactions et la communauté. Ils s'adaptent aux nouveaux codes du travail.

Extensive floors of up to 1,900 sqm facilitate collaborative working, interaction and community. They are tailored to new ways of working.

Spaces as far as the eye can see



# Tableau de surfaces utiles disponibles

Table of available floorspace

NIVEAUX Levels	SURFACE UTILE Available floorspace	TERRASSES Terraces
<b>R+6</b> Level 6	485 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
<b>R+5</b> Level 5	1 249 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
<b>R+4</b> Level 4	1 524 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
<b>R+3</b> Level 3	1 548 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> et 50 m <sup>2</sup>
<b>R+2</b> Level 2	1 897 m <sup>2</sup>	—
<b>R+1</b> Level 1	1 688 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
<b>Total espaces bureaux et services</b> Total offices and services areas	8 372 m <sup>2</sup>	365 m <sup>2</sup>
<b>Commerces RDC</b> Ground floor shops	432 m <sup>2</sup>	—
<b>R-3</b> Basement -3	94 m <sup>2</sup>	—
<b>R-4</b> Basement -4	788 m <sup>2</sup>	—
<b>R-5</b> Basement -5	82 m <sup>2</sup>	—
<b>Total archives</b> Total archives	963 m <sup>2</sup>	—

- **8 400 m<sup>2</sup>** de bureaux et services répartis sur **6 étages**
- Capacité optimisée de **1 personne/8 m<sup>2</sup>**
- **40 places parking** 4 roues et 7 places parking 2 roues
- **365 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs** répartis sur **5 terrasses et rooftop** accessibles
- **Grands plateaux fonctionnels** offrant jusqu'à 1 900 m<sup>2</sup>
- **155 places vélo** et **32 places trottinette** avec un espace atelier

- **8,400 sqm** offices and services spread over **6 floors**
- Optimised capacity of **1 person/8 sqm**
- **40 car parking spaces** and 7 motorcycle spaces
- **365 sqm** spread over **5 terraces and a rooftop**
- **Extensive functional office floors** up to 1,900 sqm
- **155 bicycle spaces** and **32 scooter spaces** with a bike workshop

# R+2

## PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Layout proposal



40

ODEON

LES BUREAUX INÉDITS

- Bureaux  
Work space
- Circulations  
Flow
- Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
- Ascenseurs  
Lifts
- Sanitaires  
Sanitaries

**SURFACE**  
1 897 m<sup>2</sup>

**EFFECTIF**  
198 personnes  
139 postes formels  
113 places en réunion  
85 places informelles  
**377 PLACES AU TOTAL**  
(soit 1,7 places par personne)

**AREA**  
1,897 sqm

**OCCUPANCY**  
198 people  
139 formal workstations  
113 meeting places  
85 informal places  
**377 PLACES IN TOTAL**  
(1.7 places per person)

# R+3

## PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Layout proposal



41

ODEON

LES BUREAUX INÉDITS

- Bureaux  
Work space
- Circulations  
Flow
- Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
- Ascenseurs  
Lifts
- Sanitaires  
Sanitaries

**SURFACE**  
1 548 m<sup>2</sup>

**EFFECTIF**  
163 personnes  
114 postes formels  
91 places en réunion  
71 places informelles  
**276 PLACES AU TOTAL**  
(soit 1,7 places par personne)

**AREA**  
1,548 sqm

**OCCUPANCY**  
163 people  
114 formal workstations  
91 meeting places  
71 informal places  
**276 PLACES AU TOTAL**  
(1.7 places per person)



**LA**  
**SIGNATURE**  
*distinctive*  
**D'ODEON**

The distinctive  
ODEON signature

**DIS**

DISTINCTIVE

**TINC**

**TI**

**VE**

**SERVICES**  
SERVICES

**LE CONCEPT**  
*de flexibilité*  
**EST POUSSÉ**  
**À L'EXTRÊME**  
**DANS** *l'adaptabilité*  
*des espaces*  
**DE CONVIVIALITÉ**  
*ET d'échanges,*  
*AFIN d'accueillir*  
**UNE GRANDE**  
*diversité* **D'USAGES.**

The concept of flexibility is taken to the extreme in the versatility of the informal and communal spaces, in order to accommodate a wide variety of uses.



Inspiré des beaux appartements du 6<sup>e</sup> arrondissement, doté d'un salon et d'une véritable cuisine, ce lieu scénarisé ajoute une dimension hospitalière à l'environnement de travail.

Inspired by the fine apartments of the 6<sup>th</sup> district, with a living room and a real kitchen, this themed space adds a sense of hospitality to the work environment.

Tantôt lieu de coworking, salle du conseil ou auditorium, L'Appartement se transforme facilement en fonction de vos besoins et projets.

Whether it is a co-working space, a boardroom or an auditorium, The Apartment can be easily converted to suit your needs and projects.

The Apartment

# L'Appartement





# La Parenthèse bien-être

## Well-being Parenthesis

La Parenthèse va au-delà de toutes les attentes en proposant une prestation fitness et bien-être comparable à celle d'un hôtel de luxe.

The Parenthesis goes beyond all expectations by proposing fitness and wellness facilities comparable to those of a top-class hotel.



*Des*  
**VESTIAIRES  
ET DOUCHES**  
*premium*

Premium changing rooms and showers

*Un* **BAR**  
*comme dans*  
*un* **GRAND**  
**HÔTEL**

A bar as in a grand hotel

*Une grande*  
**SALLE  
DE COURS**

A large classroom

*Des* **SALLES  
DE SIESTE**  
*privatives*

Private nap rooms

*Un chaleureux*  
**ESPACE  
LOUNGE**

A cosy lounge area

*Un espace*  
**FITNESS**

A Fitness facility

# Le Trait

Cette néo-brasserie rapproche les collaborateurs, aussi bien à l'heure du déjeuner que pour des réunions de travail informelles en journée. On peut également y inviter des clients, fêter un succès d'équipe, y déjeuner avec une nouvelle recrue...

This neo-brasserie draws employees together, both at lunchtime and for informal work meetings during the day. It is also perfect for inviting customers, celebrating team success or having lunch with a new recruit...

Ce cadre avec vue offre une ambiance à la fois chic et chaleureuse, parisienne et ponctuée de verdure. Il se prolonge par une terrasse convoitée qui surplombe le tout Paris.

This venue with a view boasts a stylish and cosy atmosphere that is uniquely Parisian and interspersed with greenery. It extends onto a coveted terrace overlooking the heart of Paris.

La carte du Trait d'Union s'accorde avec l'air du temps et, par sa qualité, rivalise avec les bonnes tables du quartier.

Le Trait d'Union's menu is in tune with the times and its quality rivals that of the best restaurants in the area.



**NÉO-BRASSERIE**

The Hyphen,  
neo-brasserie

# d'union

# TE

TECHNICAL

# CH

# NI

# QUE

**CAHIER TECHNIQUE**  
TECHNICAL  
SPECIFICATIONS



*Descriptif*  
**TECHNIQUE**  
*et*  
**PLANS**

Technical description  
and plans

# Descriptif technique

## ORGANISATION DE L'IMMEUBLE

- Accès principal au 77, boulevard Saint Germain.
- Hall principal dans la cour Saint-Germain et halls secondaires boulevard Saint-Germain et cour Saint-Germain.
- PC sécurité 24/7.
- Aire de livraison rue Hautefeuille.
- R+5 : Cafétéria commune.
- SS1 accessible depuis le hall principal : espace wellness avec vestiaires et douches, fitness, « nap rooms » et espace lounge.
- Terrasses accessibles aux R+1 (75 m<sup>2</sup>), R+3 (50 m<sup>2</sup> et 60m<sup>2</sup>), R+4 (20 m<sup>2</sup>), R+5 (60m<sup>2</sup>).
- Roof top accessible au R+6 (100 m<sup>2</sup>).
- Parc de stationnement, locaux techniques et locaux d'archives implantés sur 4 niveaux en infrastructure.

## CAPACITÉ ET EFFECTIFS

- Effectif de l'immeuble : 1 046 personnes dont 892 sur les plateaux de bureaux, soit un ratio de 1 personne pour 7,5 m<sup>2</sup> hors quote-part de partie communes :
  - R+1 : 173 personnes
  - R+2 : 198 personnes
  - R+3 : 163 personnes
  - R+4 : 162 personnes
  - R+5 : 145 personnes
  - R+6 : 51 personnes.
- Parc de stationnement de 40 places 4 roues.
- Stationnement deux roues motorisés : 7 places.
- Locaux vélo au RDC et SS4 (accessible à l'aide de deux monte-vélos) : 155 places vélos et 32 places trottinettes, casiers, recharge des 2 roues électriques.
- Surcharges admissibles : 600 kg/m<sup>2</sup> au R+1 et R+2, 350 kg/m<sup>2</sup> du R+3 au R+6, 1 000 kg/m<sup>2</sup> dans locaux archives au SS4 : 1 000 kg/m<sup>2</sup>.

## FAÇADES

- Façade en pierre de taille côté rue, revêtement enduit côté cour et courettes.
- Panneaux photovoltaïques sur pignon sud côté cour principale.
- Fenêtres ouvrant à la française en bois côté façade sur rue.
- Fenêtres ouvrant à la française en aluminium côté cour.
- Stores motorisés à projections extérieurs pilotés par télécommande et par la Gestion Technique du Bâtiment (stores motorisés enrouleurs intérieurs pour la seule courette nord).

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Faux-plancher revêtu d'une moquette en dalle amovibles sur les plateaux de bureaux. Plenum de 7 cm pour les niveaux 1 et 2, et de 34 cm pour les niveaux 3 à 6.
- Parquets sur les paliers.
- Hauteur libre : 2,6 m environ.

## CHAUFFAGE/CLIMATISATION/VENTILATION

- Production calorifique assurée par 2 échangeurs CPCU d'une puissance unitaire de 800 kW, soit 1 600 kW au total.
- Production frigorifique assurée par 2 pompes à chaleur eau/eau associées à 4 DRY adiabatiques d'une puissance totale de 1 328 kW.
- Traitement climatique (chaud et froid) des bureaux assuré par ventilo-convecteurs en plafond pour les niveaux 1 et 2 et en faux planchers pour les niveaux 3 à 6.
- Désenfumage de façade à façade par ouverture des fenêtres (sauf dans les Espaces d'Attente Sécurisée).
- L'air neuf des bureaux est assuré par 2 Centrales de Traitement d'Air pour débit total de 26 900 m<sup>3</sup>/h.
- Affectation de l'air neuf entre les espaces par vannes TOR (plateaux de bureaux) et boîtes à débit variable (salles de réunion) afin d'ajuster en temps réel les débits à l'occupation des espaces dans la limite des effectifs maximaux des plateaux.

## ÉLECTRICITÉ/COURANT FORT

- Alimentation des parties privatives assurées par des compteurs privatifs installés dans le local comptage de l'immeuble au SS1.
- Alimentation des parties communes depuis un poste de distribution privé.
- Luminaires LED gradable.
- Distribution des prises de courant des postes de travail via le faux-plancher.
- Mesures conservatoires pour l'installation par le preneur d'un groupe électrogène de secours au sous-sol.

## ÉLECTRICITÉ/COURANT FAIBLE

- Système de Gestion Technique du Bâtiment permettant la gestion de la température, de l'éclairage et des stores zones par zones. Pilotage par télécommande Bluetooth ou smartphone.
- Système de sécurité incendie de catégorie A1.
- Caméras de surveillance implantées sur le site.
- Mesures conservatoires sur les portes d'accès aux plateaux de bureaux pour l'installation d'un contrôle d'accès preneur.

## APPAREILS ÉLÉVATEURS

- Duplex hall principal (RDC-R+5).
- Duplex hall secondaire boulevard Saint Germain (SS1-R+6).
- Duplex hall secondaire cour Saint-Germain (RDC-R+5).
- Ascenseur parking (SS4 – RDC).
- Monte-charge livraison (SS5 – RDC).
- Duplex monte-vélo (RDC & SS4).

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Label HQE niveau EXCELLENT.
- Certification BREEAM niveau VERY GOOD.
- Certification WELL niveau GOLD.
- Label WiredScore niveau GOLD.

# Technical description

## ORGANISATION OF THE BUILDING

- Main access: 77, boulevard Saint Germain.
- Main hall in the Saint-Germain courtyard and secondaries halls on Boulevard Saint-Germain and the Saint-Germain courtyard.
- 24/7 security control room.
- Delivery area rue d'Hautefeuille.
- G+5: shared cafeteria.
- Basement level 1, access from main hall: wellness area with changing rooms and showers, fitness room, nap rooms and a lounge area.
- Accessible terraces on G+1 (75 sqm), G+3 (50 sqm et 60 sqm), G+4 (20 sqm), G+5 (60 sqm).
- Accessible rooftop on G+6 (100 sqm).
- Car park, technical premises and archive rooms on the 4 levels.

## CAPACITY AND WORKFORCE

- Number of people in the building: 1,046 people of which 892 on the office floors, i.e. a ratio of 1 person for 7.5 sqm excluding the share of communal areas:
  - G+1: 173 people
  - G+2: 198 people
  - G+3: 163 people
  - G+4: 162 people
  - G+5: 145 people
  - G+6: 51 people
- Car parking lot with 40 spaces.
- Motorbike parking: 7 spaces.
- Bike rooms on the ground floor and basement level 4 (accessible via two bike lifts): 155 bicycle spaces and 32 scooter spaces, providing charging facilities for bicycles, with lockers.
- Allowable overloads: 600kg/sqm on G+1 and G+2, 350kg/sqm from G+3 to G+6, 1,000 kg/sqm in the archive rooms in basement level 4.

## FAÇADES

- Façade in ashlar on the street side, rendered cladding on the main courtyard side and the north and south courtyards.
- Solar panels on the south gable on the main courtyard side.
- Inward-opening windows in wood on the street side.
- Inward-opening windows in aluminium on the courtyard side.
- Motorised external projection blinds with remote control by the BMS (motorised internal roller blinds).

## INTERIOR LAYOUT

- False floor covered with removable carpet tiles on the office floors. 7 cm plenum for levels 1 and 2, and 34 cm for levels 3 to 6.
- Parquet floors on landings.
- Clearance height: 2.6 m.

## HEATING/AIR-CONDITIONING/VENTILATION

- Heat provided by 2 CPCU heat exchangers with a unit power of 800 kW, making a total of 1,600 kW.
- Cooling provided by 2 water/water heat pumps combined with 4 adiabatic DRYs with a total capacity of 1,328 kW.
- Air conditioning (heating and cooling) in the offices provided by fan coil units in the ceiling for levels 1 and 2, and in the false floors for levels 3 to 6.
- Smoke extraction from façade to façade by opening windows (except in the disabled refuge).
- Fresh air for the offices is provided by 2 AHUs for a total flow rate of 26,900 m<sup>3</sup>/h.
- Allocation of fresh air between spaces by means of TOR valves (office floors) and variable flow boxes (meeting rooms) in order to adjust the flow rates in real time to the occupancy of the spaces within the limit of the maximum number of people in the floors.

## ELECTRICITY/HIGH CURRENT

- Supply to private areas provided by private meters installed in the building's metering room at basement level 1.
- Common areas are supplied from a private distribution station.
- LED lights gradable.
- Distribution of workstation sockets via the false floor.
- Provision for the installation of an emergency generator in the basement by the tenant.

## ELECTRICITY/ LOW CURRENT

- Building Management System allowing the control of temperature, lighting and blinds zone by zone. Control by dedicated Bluetooth control or smartphone.
- Category A1 fire safety system.
- Surveillance cameras installed on the site.
- Provision for the installation of a tenant access control system on the access doors to the office floors.

## ELEVATORS

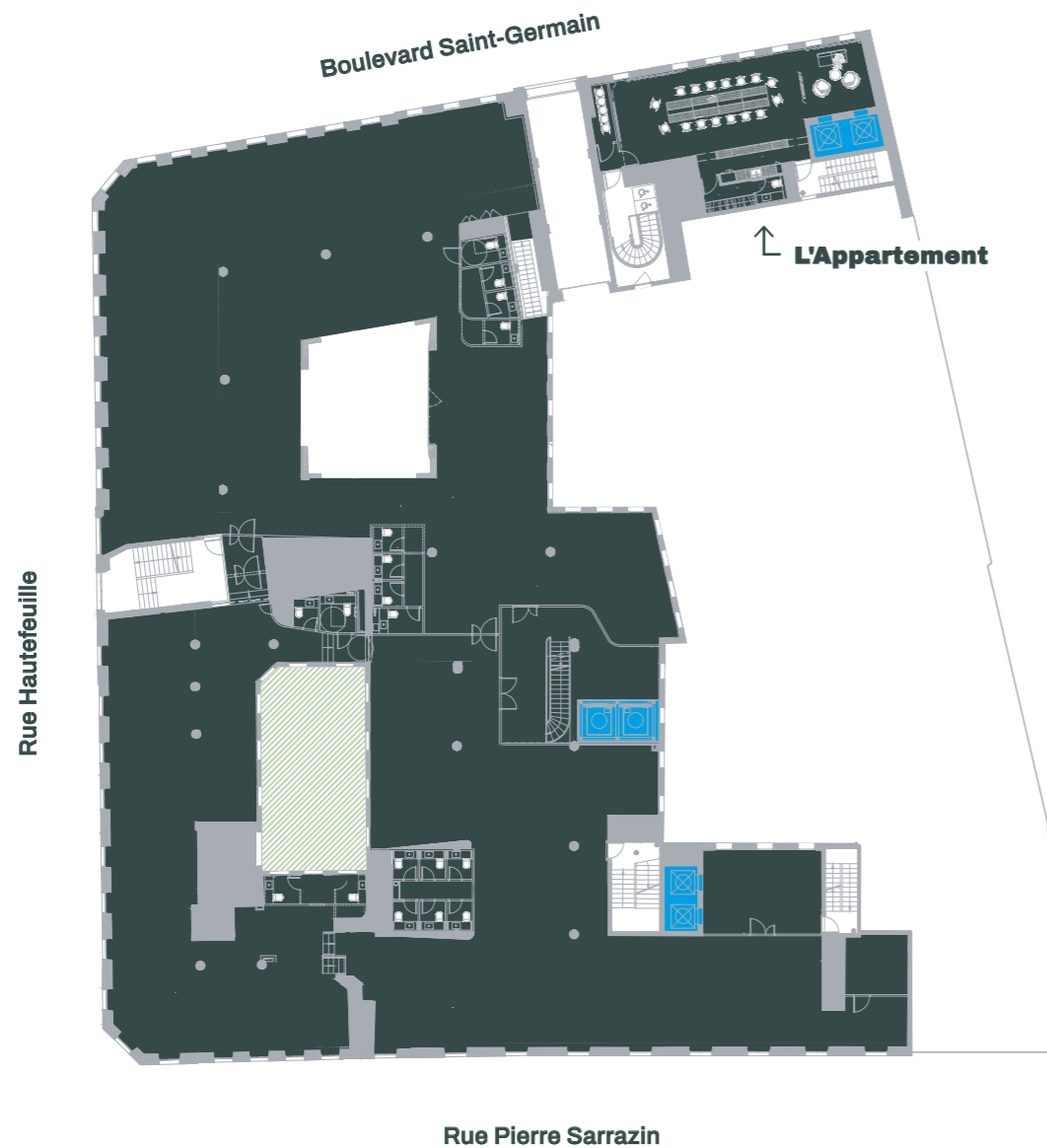
- Main duplex Hall (G - G+5).
- Secondary duplex hall Boulevard Saint Germain (BL1 - G+6).
- Secondary duplex hall Saint Germain courtyard (G - G+5).
- Car park lift (BL4 - G).
- Delivery lift (BL5 - G).
- Duplex Bicycle lift (G & BL4).




## SUSTAINABLE DEVELOPMENT

- EXCELLENT - HQE label.
- VERY GOOD - BREEAM certification.
- GOLD - WELL Certification.
- GOLD - WiredScore label.

# R+1

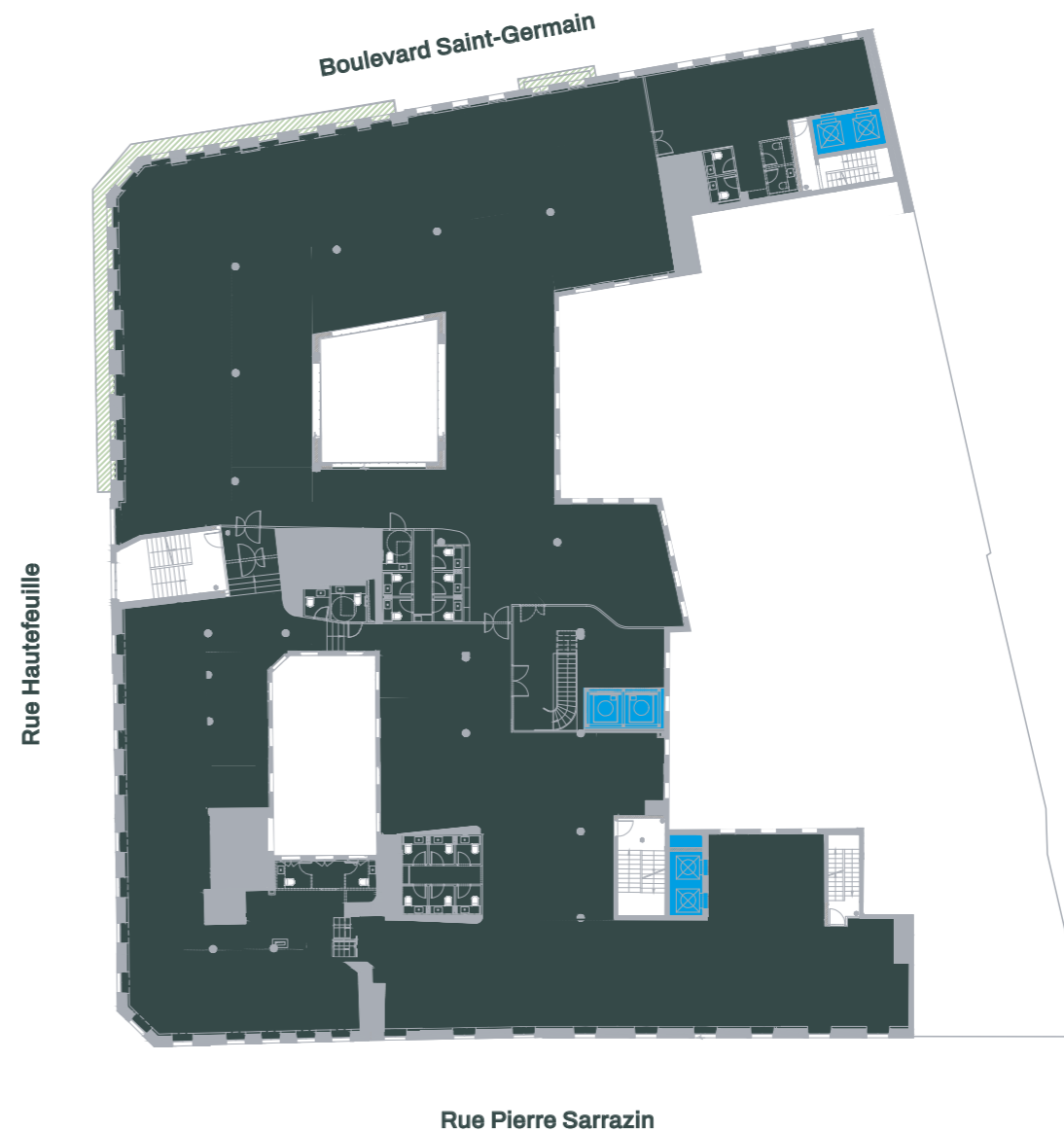
## PLAN






-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts

# R+2

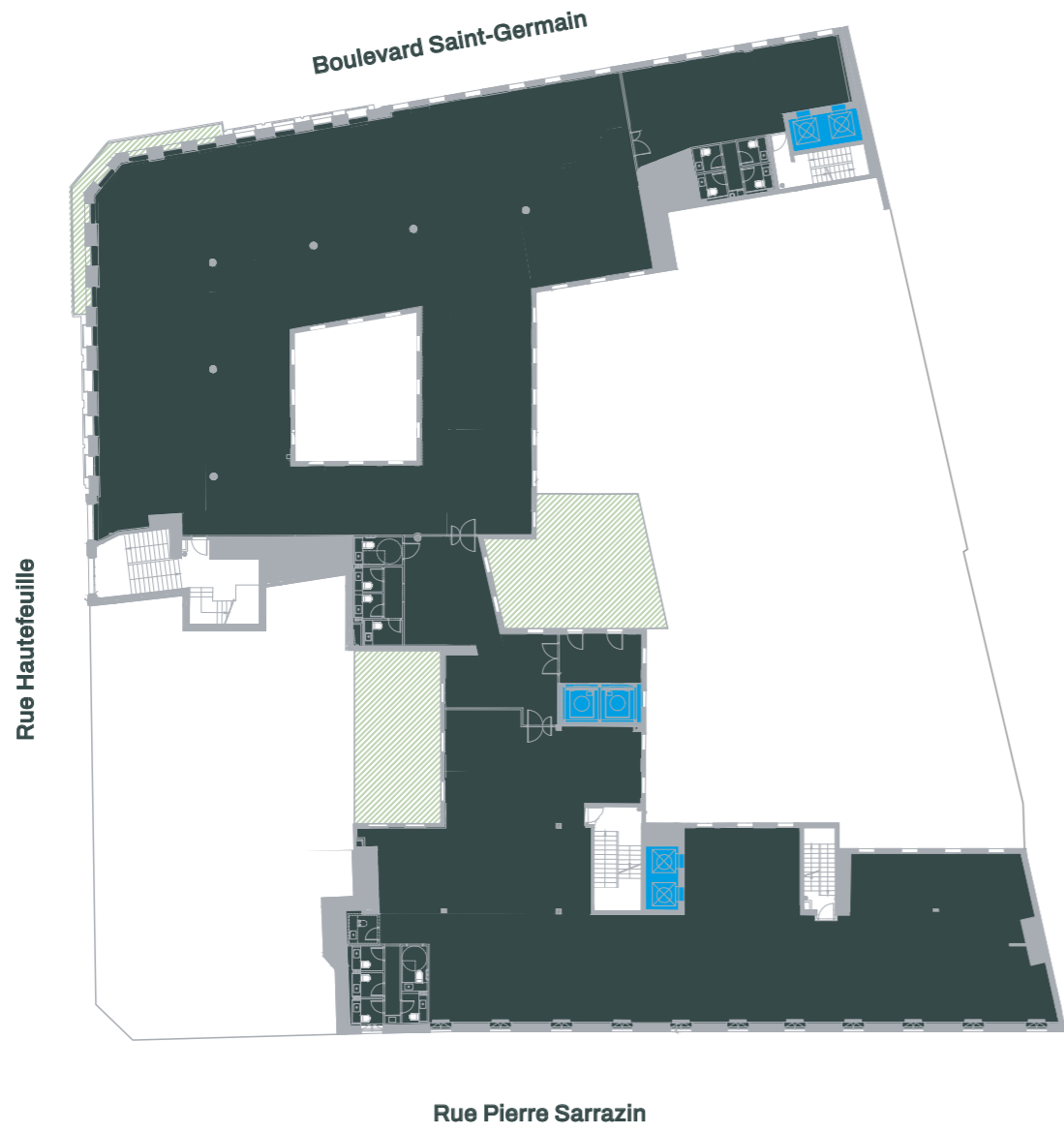
## PLAN






-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts

# R+3

## PLAN






-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts

# R+4

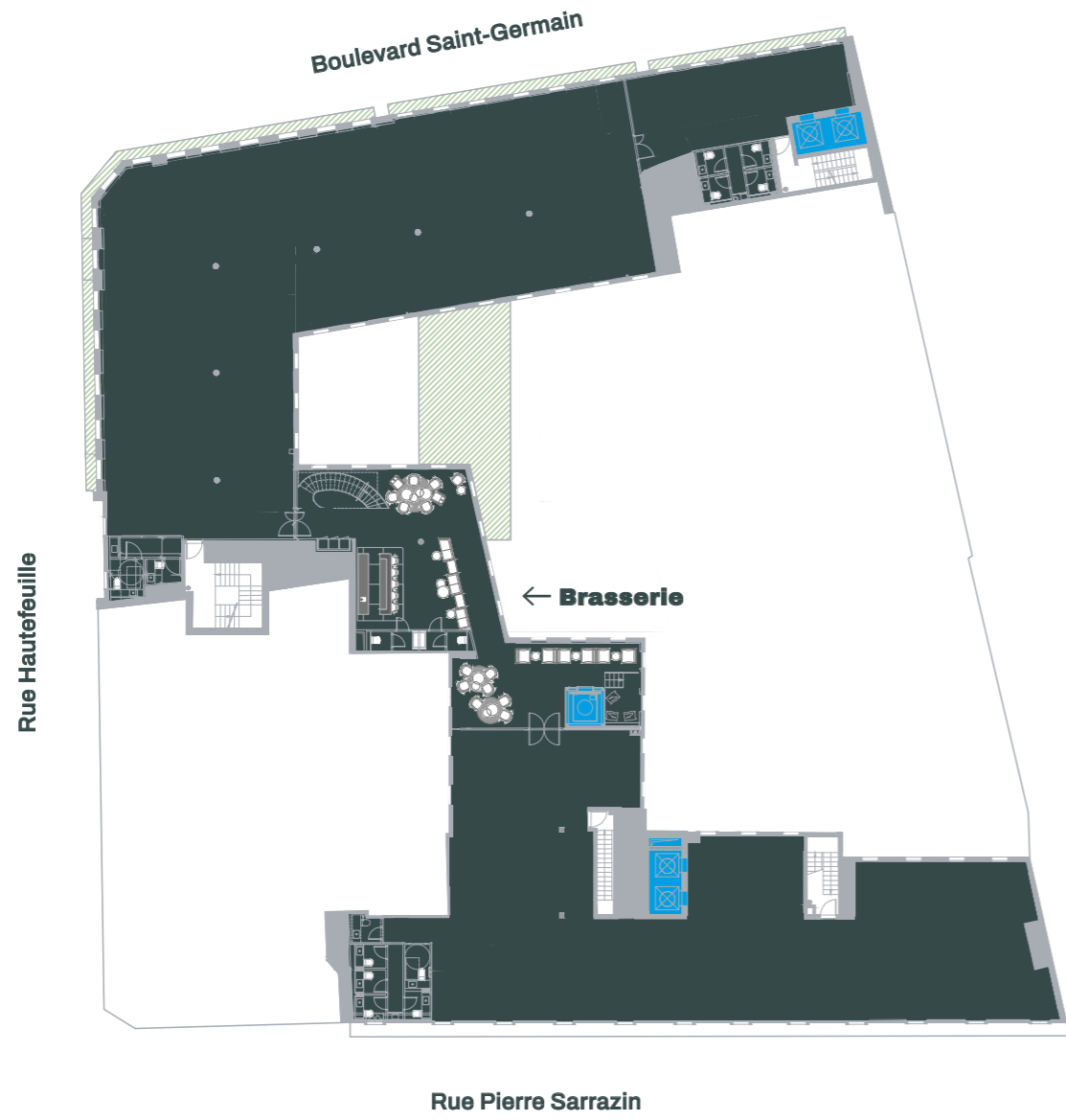
## PLAN






-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts

# R+5

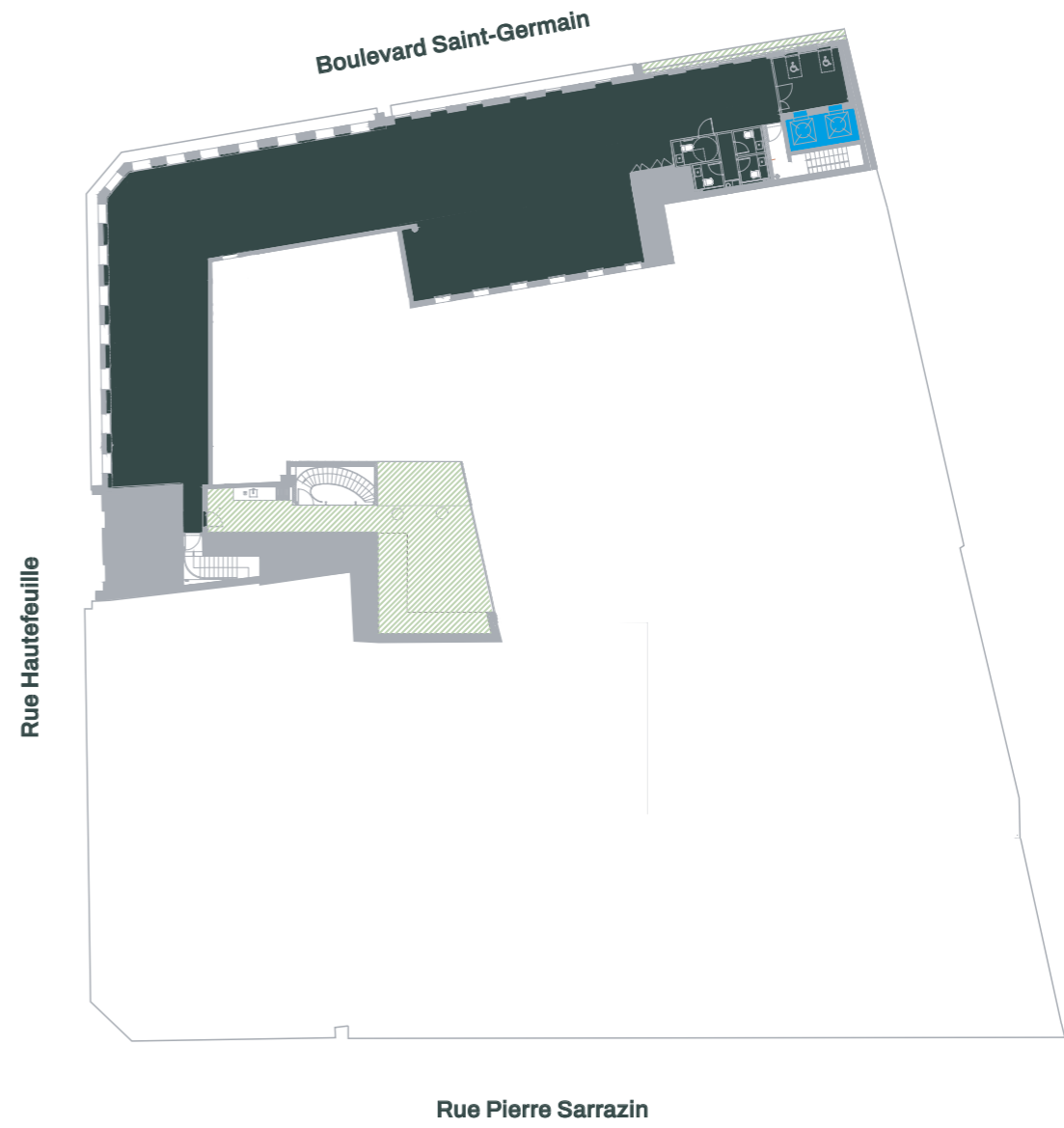
## PLAN






-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts

# R+6

## PLAN



-  Bureaux  
Work space
-  Terrasses/Balcons  
Terraces/Balconies
-  Ascenseurs  
Lifts



La société propriétaire de l'immeuble ODEON organise la commercialisation dudit ensemble immobilier situé 77-81 boulevard Saint-Germain à Paris (75006). La présente brochure contient des informations confidentielles qui ne sont destinées qu'à permettre aux candidats d'étudier l'opportunité de prendre à bail le bien susmentionné. Ces documents et informations ne peuvent être divulgués à des tiers, à l'exception des personnes directement mandatées par un candidat afin de l'assister dans la prise à bail du bien, et sous réserve que le respect de cette confidentialité leur soit imposé. Toutes les informations contenues dans la présente brochure ainsi que le dossier en lui-même sont communiqués à titre indicatif uniquement, à l'attention des candidats et ne présentent pas un caractère contractuel, ni ne constituent une offre. Le propriétaire, les sociétés de son groupe (ou leurs mandataires), ne s'engagent pas sur les informations qui devront être vérifiées en temps utile par les utilisateurs ou leurs conseils respectifs.

The company that owns the ODEON building is organizing the marketing of this property located at 77 – 81 boulevard Saint-Germain in Paris (75006). This brochure contains confidential information which is only intended to enable applicants to study the opportunity to lease the afore-mentioned property. These documents and information may not be disclosed to third parties, with the exception of persons directly instructed by a candidate to assist them in the leasing of the property, and provided that they are required to respect the confidential nature of the information. All the information contained in this brochure, as well as the brochure itself, is provided for information purposes only, for the attention of the candidates and is not of a contractual nature, nor does it constitute an offer. The owner, the companies within their Group (or their representatives), accept no responsibility for the information, which should be verified in due course by the candidate or their respective advisors.

# Disclaimer

## **odeon-paris.fr**

---

Données non contractuelles et indicatives,  
susceptibles d'évoluer. Document non contractuel.

### **PERSPECTIVES 3D**

Iceberg

### **PHOTOGRAPHIES**

Alexis Paoli, iStock

### **SPACE PLANNING**

Cut Architectures

conception@iceberg.fr

Décembre 2022 ©

Datas non contractual and given as indications  
that can be modified. Document non contractual

### **3D VIEWS**

Iceberg

### **PHOTOGRAPHS**

Alexis Paoli, iStock

### **SPACE PLANNING**

Cut Architectures

conception@iceberg.fr

December 2022 ©

