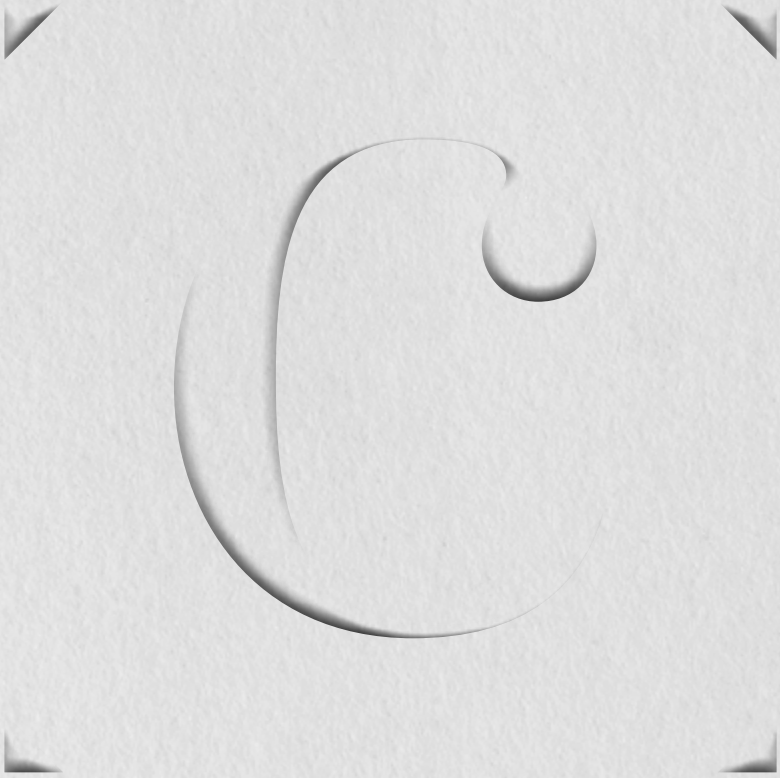
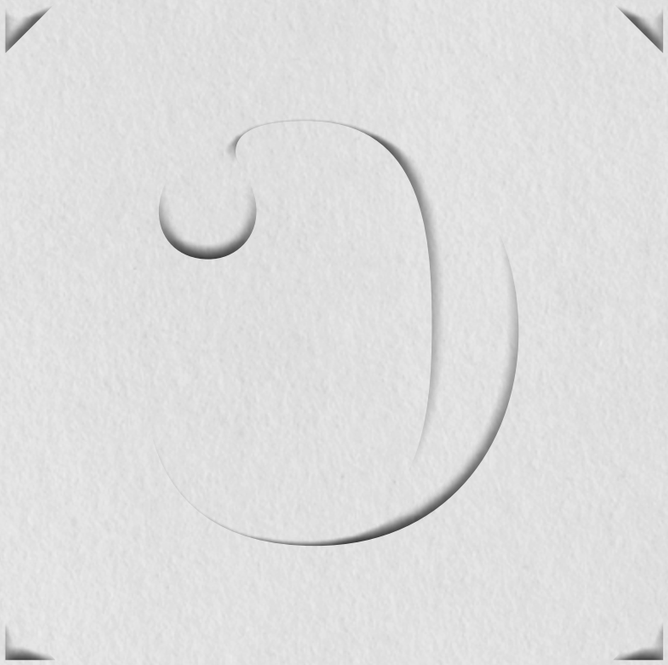
AFFIRMEZ VOTRE STYLE



caractère

54 RUE DE CLICHY PARIS IX



Il est des chemins de traverse
À l'abri des regards
Que l'on franchit placidement
En quête d'horizons nouveaux…

À la rencontre de l'insolite
Y découvrir un monde aux mille facettes
Un écrin de lumière
Un lieu porteur d'histoire et de savoir-faire
Porteur de culture et d'ouverture
Un univers d'art et d'impressions
Où aujourd'hui et demain se rejoignent
Dans une même inspiration
Un même caractère

caractère

Écrivez une page de l'histoire

caractère est une bâtisse empreinte d'histoire
et d'authenticité. Un héritage qui à la fois se redécouvre
et se réinvente. Son charme contemporain
et son ouverture sur le ciel offrent à ses usagers un cadre
de travail et de vie idéal, aussi doux que stimulant…

277

postes de travail

Environ

2 100 m²

de surface utile

Plateaux courants de

520 m²

BREEAM Very Good

BBCA Bâtiment Bas Carbone

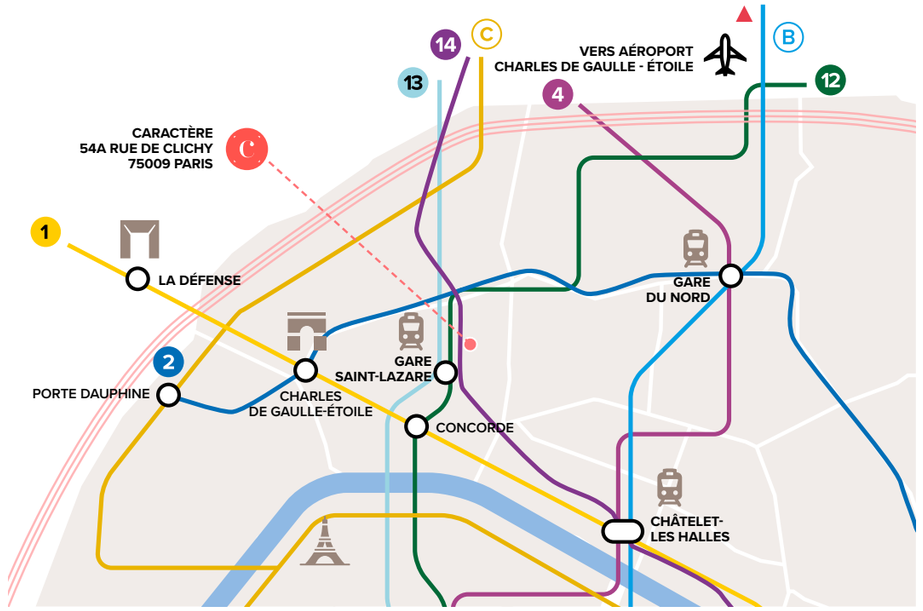
WIRED SCORE

Ready to wired score

QUARTIER

IMPRÉGNEZ-VOUS DU LIEU

Une localisation **stratégique**



« Une adresse parfaitement desservie par les transports en commun. »

À LA CROISÉE DES VOIES DE COMMUNICATION

Situé sur une artère majeure de Paris, caractère bénéficie d'un réseau de transport dense et diversifié permettant une liaison rapide vers toutes les zones de la capitale en quelques minutes seulement. Train, RER, Métro, Bus : son hyper accessibilité rend caractère particulièrement attractif et central.

Le Hub de Saint-Lazare

Grâce à sa proximité avec la Gare de Saint-Lazare et son pôle tertiaire, caractère bénéficie d'un environnement dynamique et stimulant au cœur du quartier central des affaires de Paris.
Siège des grandes entreprises, le quartier se réinvente et attire de plus en plus les entrepreneurs, qui contribuent à sa vitalité économique.

QUARTIER

Un quartier **convoité**

« S'implanter dans le IXe arrondissement de Paris, c'est faire le choix de la centralité, de l'agilité et de l'innovation. »

SE MÊLER

Le tissu urbain du IXe arrondissement de Paris a considérablement évolué depuis quelques années. Désormais, familles et jeunes cadres s'y installent pour gagner en proximité avec leur lieu de travail. Pôle tertiaire mature et lieu prisé de résidence, le IXe arrondissement est un quartier vibrant où se mêlent habitants, touristes, commerçants et collaborateurs. Cette mixité exceptionnelle en fait un lieu de vie et de travail animé et authentique.

UN QUARTIER À HAUT POTENTIEL

Haut-lieu prisé des sièges de grandes entreprises (Google, Deezer, Criteo...), le quartier entourant la rue de Clichy s'est métamorphosé en épicentre de la French Tech, attirant des start-up solides (Payfit, Evaneos, Jobteaser...) et des géants du coworking (WeWork, Deskeo, Regus...). Le 54A rue de Clichy est une adresse de choix pour les entreprises en quête de visibilité.

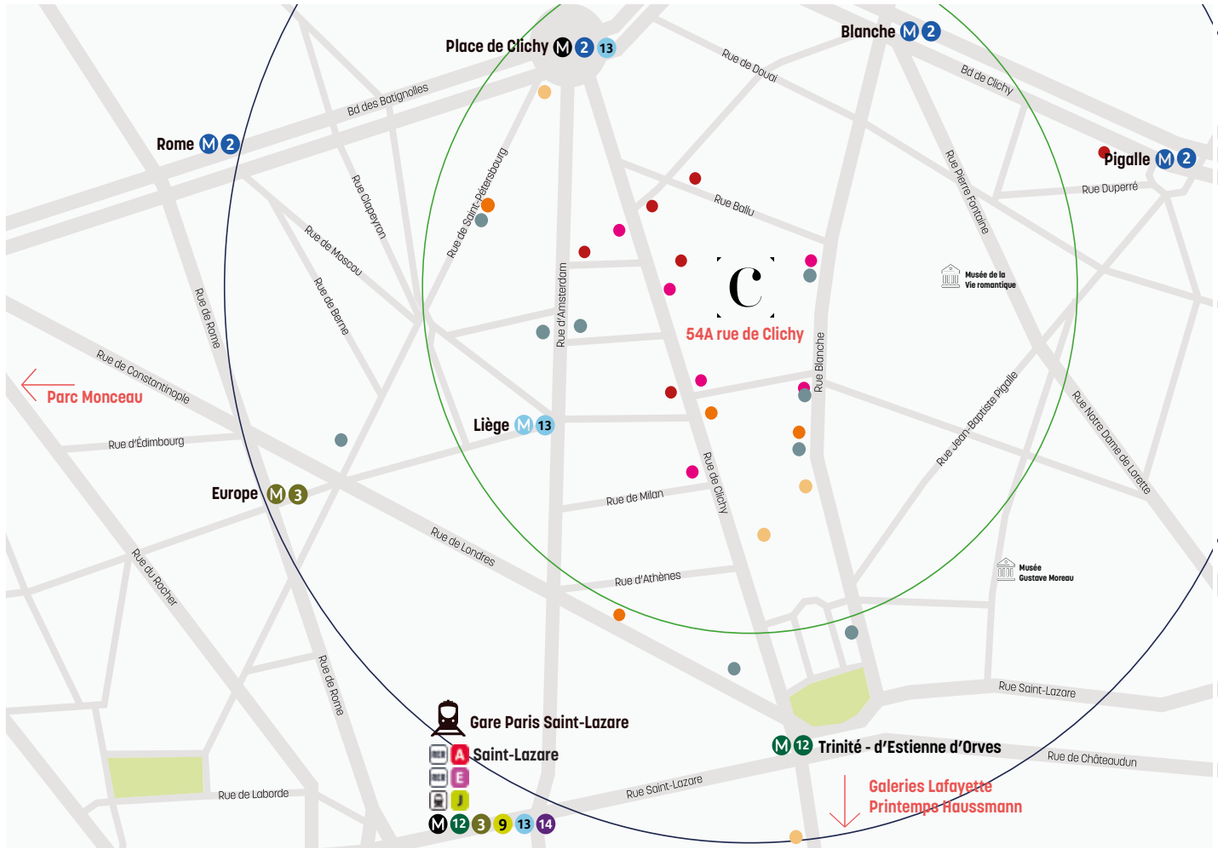
Place Saint-Georges

7
restaurants
tous les 100 m

33
commerces
tous les 100 m

70 %
des résidents travaillent
dans l'arrondissement

77 %
des résidents sont
cadres



Se restaurer...

GEGEOR – Caviste & Restaurateur
1 rue Moncey – IXe
Repère incontournable des amateurs de vin, on y découvre des saveurs poétiques autant dans le verre que dans l'assiette, le tout dans une atmosphère empreinte de douceur et d'authenticité.

Perception
53 rue Blanche – IXe
Entre table contemporaine et décor brut, Perception incarne une cuisine moderne et créative entre gastronomie française et influence coréenne. Un restaurant référencé dans le Guide Michelin.

Se divertir...

NO.PI
3 place de Clichy – VIIIe
Temple de la musique live, NO.PI - ou North Pigalle - a des allures de club de Jazz. Ici, des artistes jazz, hip-hop, soul, country, rock ou pop se partagent la scène et enflamment les nuits parisiennes.

Théâtre de Paris
15 rue Blanche – IXe
Théâtre à l'italienne en plein cœur de la capitale, le Théâtre de Paris est un lieu d'histoire à la programmation riche et diversifiée.

Se dépenser...

Blanche
21 rue Blanche – IXe
Chez Blanche, tout est affaire d'équilibre. Celui du corps comme celui de l'esprit. Derrière la façade de cet hôtel particulier se déclinent 3 000 m² d'espace fitness, dans un décor Art Nouveau : musculation, cardio, piscine, ou encore cours collectifs.

Climbing district
26bis rue de Saint Pétersbourg – VIIIe
Une salle d'escalade dans une chapelle historique de Saint-Lazare ! Ce lieu atypique au décor somptueux attire autant les sportifs que les curieux pour une ascension garantie.

Image issue du projet d'aménagement de la Mairie de Paris.

ENTRE VITALITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

En plein cœur de la rue de Clichy, qui traverse le IXe arrondissement vers le nord-ouest de Paris, bénéficiera de la douceur d'un quartier revalorisé : double-sens cyclable, espaces végétalisés, nouvelles zones de livraison et élargissement des trottoirs. Une revalorisation au service d'un cadre vie plus agréable, conçu pour diminuer les pollutions sonores et atmosphériques, dès 2024.

Une architecture de caractère

La bâtisse abritait à la fin du XIXe siècle l'imprimerie Pichot, l'une des imprimeries parisiennes les plus importantes, spécialisée dans les étiquettes et objets publicitaires. La fabrication du papier y est alors industrialisée et nécessite de vastes espaces et une importante hauteur sous plafond, afin d'y installer les presses à imprimer. L'architecture intérieure de caractère, composée d'un espace central entouré de coursives filant sur plusieurs étages, ainsi que son imposante verrière, sont les témoins d'un héritage historique valorisé et infusé jusque dans son nom.

« caractère est un lieu d'histoire et de savoir-faire. »

L'ÂME DE L'ANCIEN DANS UN BÂTIMENT ULTRA-MODERNE

caractère s'inscrit fièrement dans l'histoire du lieu. Il est également le reflet d'un projet qui s'adapte aux nouveaux besoins des utilisateurs et apporte efficacité, agilité et confort d'usage, efficience énergétique et hyper connectivité.

Un design **unique**

UNE RESTRUCTURATION SOUS LE SIGNE DE L'OUVERTURE

caractère a été un véritable terrain d'expression architecturale, avec des objets imposants conçus pour maximiser l'usage des espaces.

Ainsi, un escalier chambord monumental, dessiné comme un ruban métallique reconnecte l'ensemble des espaces de travail entre eux.

Une boîte de verre semble léviter au milieu du vide pour recréer une centralité, un lieu de rencontre et d'échange. Enfin, un auditorium prolonge le socle de services et offre à ses usagers un tiers-lieu où tout est possible : une conférence, un café, un déjeuner, une réunion.

Le patio a été restauré, pour dévoiler une façade sobre et dégagée.

RÉVÉLER LA LUMIÈRE

Le projet architectural permet de recréer deux grands patios sous la verrière et d'illuminer l'ensemble des espaces de lumière naturelle.

caractère offre ainsi de grands espaces de travail horizontaux, lumineux et parfaitement connectés entre eux.

DES MATÉRIAUX BRUTS

La restructuration de caractère valorise des matériaux bruts et nobles tels que l'acier, le verre et le béton. Ainsi, le projet sublime la structure métallique et la verrière, témoins du passé industriel de ce lieu chargé d'histoire.

« Le parti pris architectural consiste à rétablir la qualité et la centralité de la bâtisse au sein de son environnement, et cela jusque dans son intérieur où tout gravite autour d'un même repère de lumière. »

Nicolas Dewynter,
architecte du projet – Renaissance

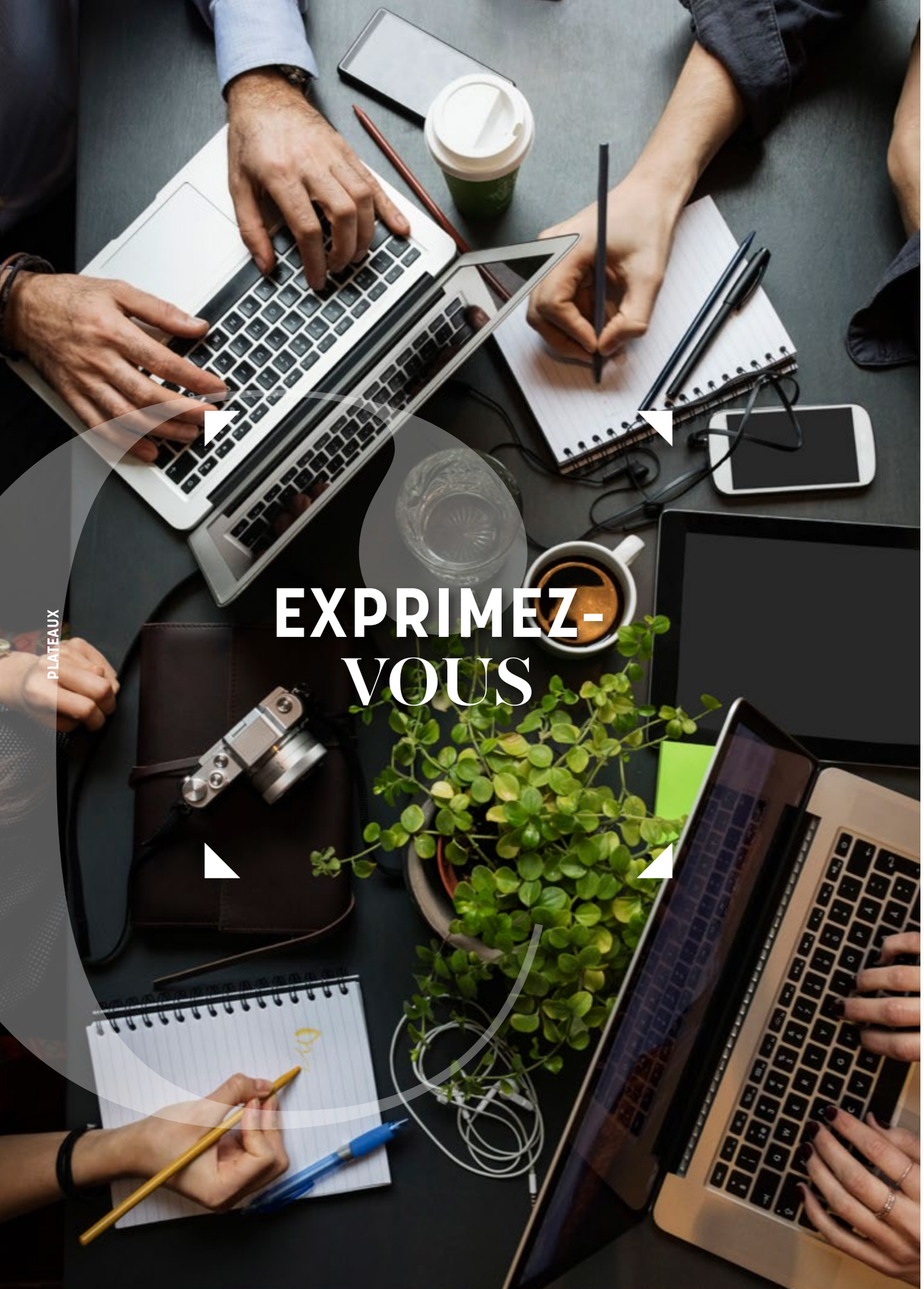
La verrière : le cachet du lieu

Zénithale, centrale, omniprésente, elle confère à caractère sa singularité. Elle irradie de lumière naturelle les espaces de travail jusqu'au sous-sol pour y diffuser bien-être et énergie.

Équipée de stores extérieurs sur commande électrique et d'un double-vitrage performant, elle assure un confort thermique optimal à ses usagers en toute saison.

C'est en écho à ce toit de verre, qu'une boîte vitrée a été suspendue au-dessus de l'atrium du RDC, filant du R+1 au R+3 dans un jeu de percée et de transparence, créant une sensation d'immensité.

« caractère est un puits de lumière naturelle, entre intérieur et extérieur, pour se reconnecter au rythme des journées et des saisons. »



Des bureaux
dans l'air du temps

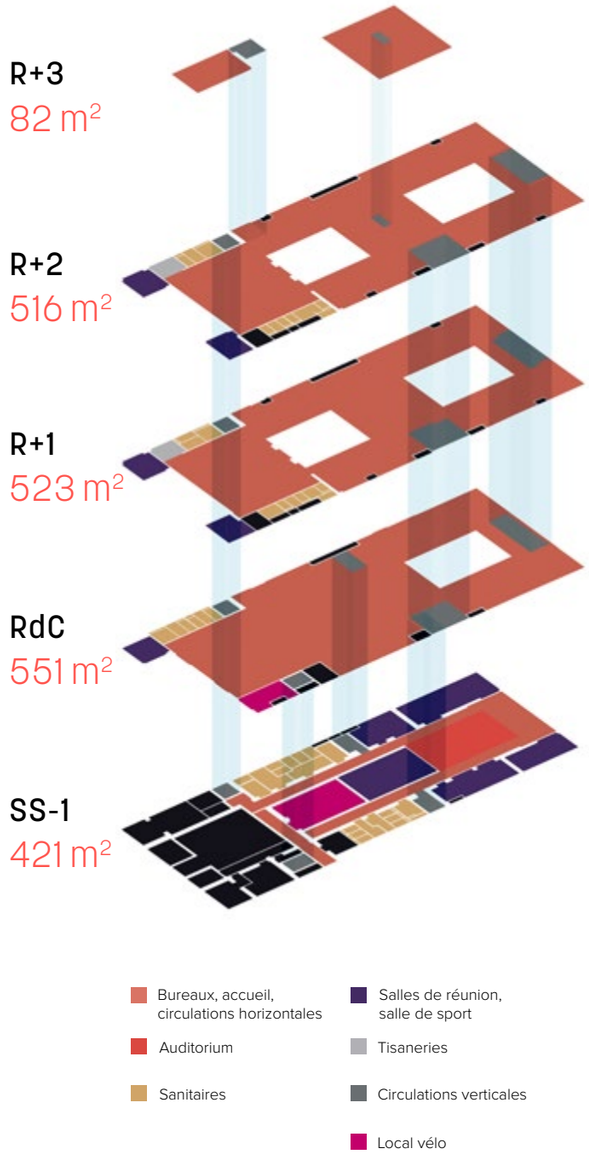
LA SYNERGIE DU COLLECTIF

Des espaces de travail ouverts et baignés de lumière naturelle, où le regard se déploie au loin.
Chaque étage offre des plateaux modernes, hyperfonctionnels et modulables au gré des usages : salles de réunions, espaces créatifs, collaboratifs ou encore flex office entourent la boîte dédiée aux rencontres inter-équipes ou aux réunions. Ils forment un ensemble cohérent où chaque îlot communique harmonieusement avec le reste de l'espace.

STIMULER

Les espaces remplissent différentes fonctions selon les besoins des usagers. La réversibilité constitue une des forces de cet ensemble immobilier, grâce à un socle de services orienté vers les nouveaux modes de travail, le confort et la performance des collaborateurs.
L'Auditorium est à l'image de cette flexibilité : entre salle de conférence et espace de convivialité, il constitue une bulle de partage à part entière. Son emplacement central, accessible au RDC, en fait un lieu de rencontre incontournable.

« caractère est un immeuble où chaque îlot répond à un besoin, tantôt personnel, tantôt collectif. Ce dialogue des espaces ouvre des horizons illimités aux usagers dans un environnement riche et diversifié. »



Des espaces lumineux **et flexibles**

« Les plateaux se distinguent par leur modularité : ouverts ou vitrés, les îlots s'adaptent entièrement aux besoins des usagers pour leur garantir performance, flexibilité, efficacité et accès à la lumière zénithale de la verrière. »

62
postes de travail individuels par plateau

jusqu'à
20 %
de la SUBL par niveau amenagée en salle de réunion

2
tisaneries en étage

138 m²
de tiers-lieu

PLATEAUX

RdC
OPTION 1

RdC
OPTION 2

Jusqu'à

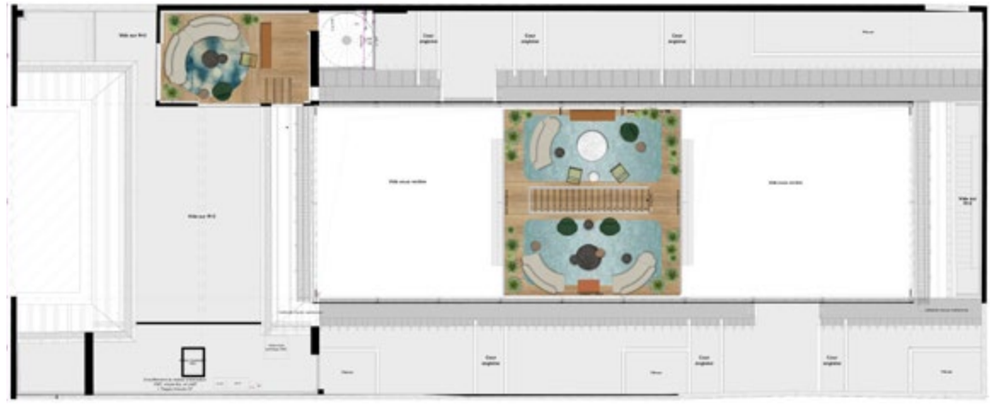
7 m²
par poste de travail

3,50 m
de hauteur sous plafond

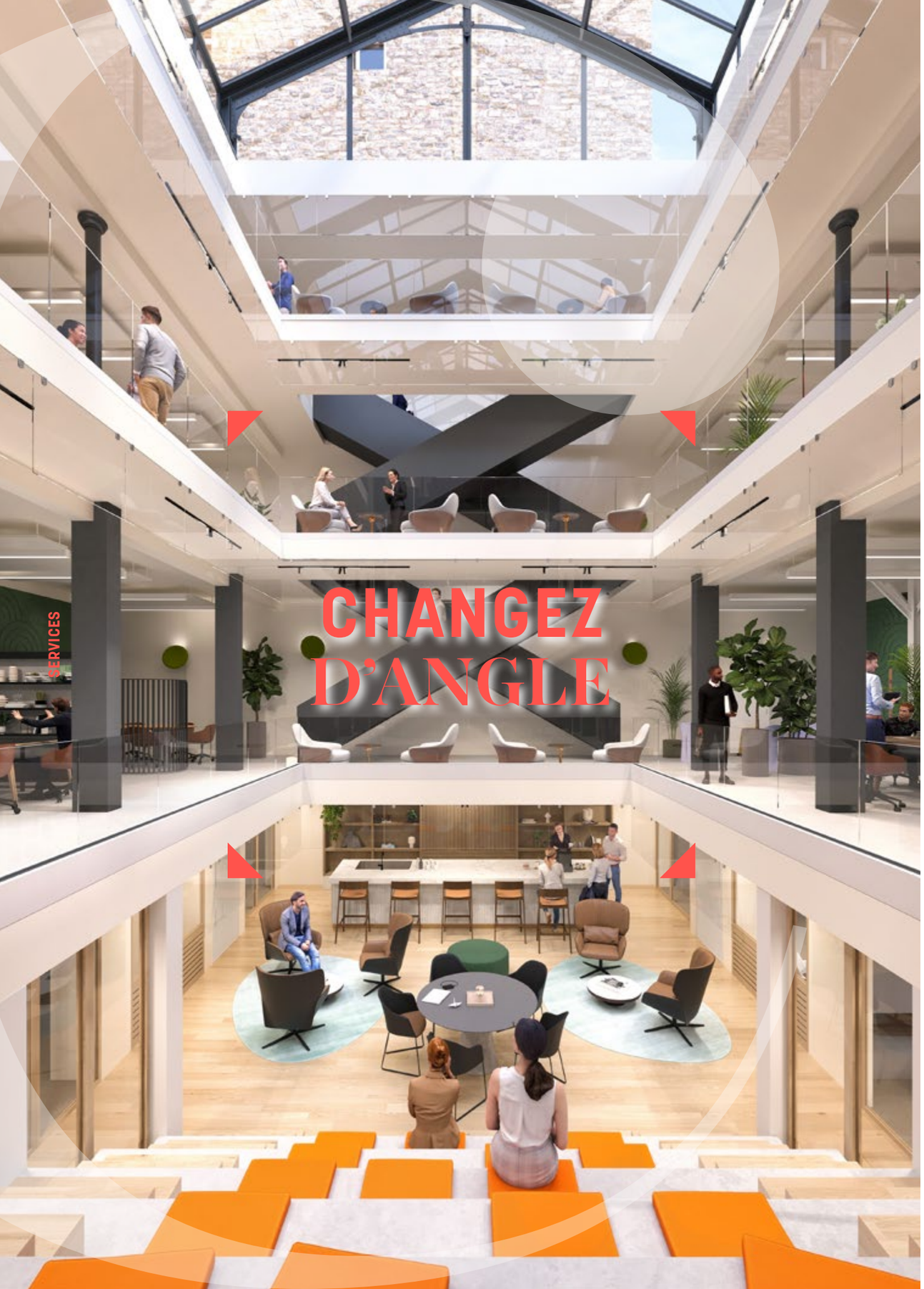
100 %
de lumière de premier jour
sur les plateaux de bureaux

R+1

R+2



R+3



Des espaces **collaboratifs**

RESPIRER

Bouffée d'air frais, située entre la galerie traversante et l'entrée de la bâtisse, le Patio offre aux usagers un espace de respiration extérieur. Un lieu de mélange, où la rencontre avec l'autre est le point de départ de chaque journée de travail. C'est dans cette cour intérieure, pavée et végétalisée, que tout commence et tout s'achève...

SE MÊLER

Le lobby d'accueil dispose d'une surface généreuse, pouvant accueillir un comptoir de *Welcome bar* et différents îlots d'attente, de détente et d'échange pour les usagers et les visiteurs.
Cet accueil nomade, où l'on rentre, sort, traverse, et se pose, a été conçu comme un espace de vie confortable et lumineux.

+100 m²
lobby

40 m²
salle fitness

8
douches / vestiaire

+80 m²
d'espace de projection au bas de l'auditorium

VIBRER

caractère est un écrin stimulant où l'atmosphère inspirante est un vecteur de bien-être pour ses usagers.
Son espace Fitness propose une parenthèse énergique pour prendre soin de son corps, le mettre en mouvement et redoubler de performance dans son travail.
Les vestiaires et douches attenantes, ainsi que la proximité avec le local vélo, font du pôle Fitness un espace confortable et fonctionnel, à tout moment de la journée.

Descriptif **technique**

CLASSEMENT DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est soumis au Code du travail.

Des mesures conservatoires permettront le classement ERP 5e catégorie classe W du RDC / SS1.

EFFECTIFS

Au regard de la réglementation relative à la sécurité, l'immeuble pourra accueillir un effectif total de 277 personnes pour une surface utile de 2 094 m².

Au regard du Code du travail, l'immeuble pourra accueillir un effectif de 250 personnes. L'effectif de 277 personnes susmentionné pourra être obtenu par l'ajout de 3 sanitaires complémentaires, faisant l'objet de mesures conservatoires.

HAUTEURS LIBRES

La hauteur libre sous plafond sera, hors retombées de poutres, hors passage de réseaux d'environ :

- 3,50 m au rez-de-chaussée,
- 3,15 m au 1er étage,
- 3,00 m au 2e étage,
- 2,65 m dans les salles de réunion du SS1 (2,55 m dans la salle de sport et les circulations de ce niveau).

GROS ŒUVRE

Les surcharges d'exploitation sont de 350 kg/m² maximum y compris cloisonnement à la charge des locataires.

FAUX-PLAFONDS

Il n'est pas prévu de faux-plafonds dans l'immeuble, l'ensemble des réseaux seront apparents.

Seuls les sanitaires seront revêtus de faux-plafonds BA13 peints.

CERTIFICATIONS ET LABELS

Le programme recevra les certifications et labels :

- BREEAM, niveau Very Good,
- BBCA Rénovation, niveau Standard.

La conception intégrera également l'ensemble des prérequis à une certification Wired Score, niveau Certified.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures en aluminium laqué à rupture de pont thermique, avec double vitrage isolant peu émissif, ouvrants à la française.

Verrière en profil acier avec boutons d'isolation à rupture de pont thermique, avec double vitrage isolant feuilleté. Ouvrants mécanisés et asservis au système CVC dans la verrière. Stores toiles extérieurs motorisés.

DÉSENFUMAGE

Le désenfumage sera assuré par une installation mécanique.

CLIMATISATION/VENTILATION/CHAUFFAGE

Hypothèses :

- Chaque niveau pourra comporter 20 % de la SUBL aménagée en salles de réunion, qui pourront être implantées librement.
- Le dimensionnement de renouvellement d'air est pris en compte pour 1 pers./8 m² de SUB dans les bureaux, 1 pers./4 m² de SUB dans la salle de sport et 1 pers./2 m² de SUB dans les salles de réunion.
- Les conditions de températures à maintenir dans les plateaux de bureaux sont de 19 °C +2/-1 °C pour -7 °C en hiver et 26 °C +/-1 °C pour 32 °C en été.

Production :

- La production de chaud et de froid pour l'ensemble du bâtiment sera assurée par le réseau urbain.
- CTA double flux à récupération pour les espaces de bureaux-salles de réunion.

Terminaux :

- Le traitement terminal des espaces de bureaux et des salles de réunion sera assuré à partir de ventilo-convecteurs 4 tubes gainables, positionnés en plafond en superstructure et en allège dans les salles de réunion du sous-sol.

GTB

Le système de Gestion Technique du Bâtiment qui permettra :

- la collecte et la synthèse des différentes consommations,
- le pilotage des équipements de chauffage, climatisation et de traitement d'air,
- la gestion des alarmes techniques,
- la gestion des stores et des ouvrants de la verrière.

ASCENSEURS

- 1 appareil de 800 kg desservant tous les niveaux du SS1 à R+2 à une vitesse de 1 m/s.
- 1 monte-charge de 1 000 kg desservant le SS1 et le RDC à une vitesse de 1 m/s.

CONTRÔLE D'ACCÈS

L'accès depuis la rue de Clichy se fait par une porte cochère, contrôlée par digicode et lecteur de badge, donnant sur un SAS contrôlé par visiophone et lecteur de badge.

DÉCORATION

- Une réserve de sol de 8 cm au RDC et de 2 cm aux SS1, R+1, R+2, et R+3.
- Mezzanine sera prévue pour la pose d'un revêtement de sol par le preneur.
- Cloisons vitrées des salles de réunion du SS-1.
- Carrelage grès cérame et faïence dans les sanitaires.

UN PROJET SIGNÉ

PICTURE
ASSET MANAGEMENT

CONCEPTION & RÉALISATION :

TERRE DE SIENNE

CRÉDITS PHOTOS :

Getty Images, iStock, Mairie de Paris,
Bibliothèque nationale de France

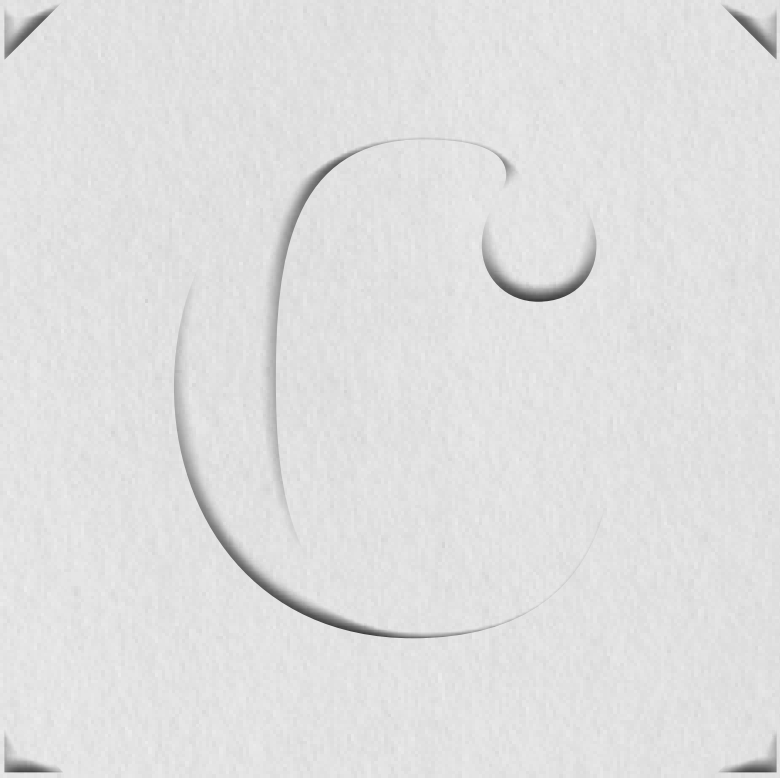
IMAGES 3D :

Atelier Arnaud Sabatier

SPACE PLANNINGS :

Quadri Fiore Architecture

AFFIRMEZ VOTRE STYLE



caractère

DESCRIPTIF TECHNIQUE

CLASSEMENT DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est soumis au Code du Travail.
Des mesures conservatoires permettront le classement en ERP 5e catégorie classe W du RDC / SS1.

DIVISIBILITÉ LOCATIVE

L'immeuble est conçu pour un locataire unique.

EFFECTIFS

Au regard de la règlementation relative à la sécurité, l'immeuble pourra accueillir un effectif total de 277 personnes pour une surface utile de 2 096 m^2
Au regard du Code du travail, l'immeuble pourra accueilli un effectif de 250 personnes. L'effectif de 277 personnes susmentionné pourra être obtenu par l'ajout de 3 sanitaires complémentaires, faisant l'objet de mesures conservatoires.

HAUTEURS LIBRES

La hauteur libre sous plafond sera, hors retombées de poutres, hors passage de réseaux d'environ

- 3,50 m au rez-de-chaussée
- 3,15 m au 1er étage
- 3,00 m au 2e étage
- 2,65 m dans les salles de réunion du SS1 (2,55 m dans la salle de sport et les circulations de ce niveau)

GROS ŒUVRE

Les surcharges d'exploitation sont de 350 kg/m^2 maximum y compris cloisonnement à la charge des locataires.

FAUX PLAFONDS

Il n'est pas prévu de faux plafond dans l'immeuble, l'ensemble des réseaux seront apparents.
Seuls les sanitaires seront revêtus de faux plafonds BA13 peints.

CERTIFICATIONS ET LABELS

Le programme recevra les certifications et labels :

- BREEAM, niveau Very Good
- BBCA Rénovation, niveau Standard

La conception intègrera également l'ensemble des prérequis à une certification Wired Score, niveau Certified.

FAÇADES – MENUISERIES EXTERIEURES

Façade sur cour (ouest) : Murs en brique enduits, isolation par l'intérieur.
Menuiseries extérieures en aluminium laqué à rupture de pont thermique, avec double vitrage isolant peu émissif, ouvrants à la française.
Verrière en profil acier avec boutons d'isolation à rupture de pont thermique, avec double vitrage isolant feuilleté. Ouvrants mécanisés et asservis au système CVC dans la verrière. Stores toiles extérieursmotorisés.

DÉSENFUMAGE

Le désenfumage sera assuré par une installation mécanique.

CLIMATISATION/VENTILATION/CHAUFFAGE

- La production de chaud et de froid pour l'ensemble du bâtiment sera assurée par le réseau urbain. Les sous-stations seront situées au SS-1.
- CTA double flux à récupération pour les espaces de bureaux-salles de réunions
- Chaque niveau pourra comporter 20 % de la SUBL aménagée en salles de réunion, qui pourront être implantées librement
- Le dimensionnement de renouvellement d'air est pris en compte pour 1 pers./8 m^2 de SUB dans les bureaux, 1 pers./4 m^2 de SUB dans la salle de sport et 1 pers./2 m^2 de SUB dans les salles de réunion.
- Les conditions de températures à maintenir dans les plateaux de bureaux sont de 19°C +2/-1°C pour -7°C en hiver et 26°C +/-1°C pour 32°C en été.
- Le traitement terminal des espaces de bureaux et des salles de réunions sera assuré à partir de ventilos convecteur 4 tubes gainables, positionnés en plafond en superstructure et en allège dans les salles de réunion du sous-sol
- Contrôle par sonde d'ambiance à raison d'une sonde tous les 40 m^2 d'espace de travail, contrôle du CO^2 dans les salles de réunions
- Le débit minimum de renouvellement d'air est de 25 m^3/h par personne pour les plateaux de bureaux, 60m^3/h par personne pour la salle de sport, et 30 m3/h par personne pour les salles de réunion.

COURANTS FORTS ET FAIBLES

L'immeuble restructuré est alimenté en énergie électrique à partir d'un tarif jaune.
Le TGBT est équipé afin de permettre les différents comptages d'énergie.
La distribution électrique se fera depuis les tableaux divisionnaires situés à chaque niveau du projet.
La distribution de l'éclairage est réalisée à travers des chemins de câbles, apparents en plafond.
Le dimensionnement des installations électriques permettra d'équiper 1 poste pour 8 m^2 de SUBL, chaque poste de travail étant composé de 2 PC 16A, 2 PC16A sur réseau détrompé (ondulable), et des mesures conservatoires pour l'installation de 2 RJ45 (CFA à charge Preneur).
La distribution des prises de courant des bureaux est réalisée à travers des plinthes 3 compartiments et des boîtiers de sols.

ÉCLAIRAGE

L'ensemble des luminaires intérieurs et extérieurs du projet sont de technologie LED, gradables.
Leur commande sera assurée par des détecteurs autonomes assurant la détection, la gradation en fonction de la luminosité et le zoning
L'éclairage des cabines sanitaires et escaliers est assuré par détection de présence.

GTB

Il sera prévu la mise en place d'un système de Gestion Technique du Bâtiment qui permettra :

- la collecte et la synthèse des différentes consommations du bâtiment
- le pilotage des équipements de chauffage, climatisation et de traitement d'air pour le confort d'utilisation et la maîtrise des dépenses énergétiques
- la gestion des alarmes techniques
- la gestion des stores et des ouvrants de la verrière.

PLOMBERIE

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée localement grâce à des chauffe-eaux à accumulation placés à proximité immédiate des lieux d'utilisation.
Un système de surveillance des fuites sera mis en place.

ASCENSEURS

- 1 appareil de 800 kg desservant tous les niveaux du SS1 à R+2 à une vitesse 1 m/s
- 1 monte-charge de 1 000 kg desservant le SS1 et le RDC à une vitesse de 1 m/s

SÉCURITÉ INCENDIE

Système de sécurité de catégorie B.
Equipement d'alarme de type 2a.
Mesures conservatoires pour passage en catégorie A, type 1

CONTRÔLE D'ACCÈS/SÉCURITÉ

L'accès depuis la rue de Clichy se fait par une porte cochèrecontrôlée par digicode et lecteur de badge donnant sur un SAS contrôlé par visiophone et lecteur de badge.
Détection intrusion composée de : contacts de feuillures sur les portes donnant sur la cour et l'issue de secours, détecteur bris de vitre
Les mesures conservatoires pour l'installation par le preneur d'un système de vidéosurveillance seront mises en œuvre
Des mesures conservatoires permettront au futur preneur d'installer un contrôle d'accès dans l'ascenseur.

TÉLÉPHONIE/INFORMATIQUE

Le réseau VDI alimentant les services généraux est de catégorie 6A.
Le réseau VDI des parties privatives est à la charge de preneur. L'ensemble des cheminements sont réalisés en mesures conservatoires

DÉCORATION

- Une réserve de sol de 8 cm au RDC et de 2 cm au SS1, R1, R2, et R3 Mezz sera prévue pour la pose d'un revêtement de sol par le preneur
- Cloisons vitrées des salles de réunions du SS-1
- Carrelage grès cérame et faïence dans les sanitaires

MOBILITES DOUCES

Local vélo de 14m^2 implanté en RDC, accès directement depuis le porche.
Un second local vélo de 39 m^2 est situé au sous-sol, accessible depuis le monte-charge.
Le local vélo sera équipé à raison d'1 prise de courant pour 2 vélos
Un espace vestiaire sera aménagée au SS1, à proximité du local vélo et de la salle de sport, composé de 8 douches privatives et 50 casiers.

MESURES CONSERVATOIRES

Seront mises en place les mesures conservatoires suivantes :

- Espaces tisaneries à chaque niveau (y compris espace accueil au RDC et bar au SS1) composés d'une arrivée d'eau, d'une évacuation d'EU, de prises de courant
- Locaux VDI au R1 et R2, y compris cheminement verticaux et puissance de froid nécessaire
- Surdimensionnement des équipements électriques (30 % de disjoncteurs dans les tableaux, 20 % de puissance), des équipements de production chaud-froid (10 % de puissance) et des CTA (10 % de puissance)
- Banque d'accueil au RDC (postes de travail et reports contrôle d'accès, SSI, vidéophonie, etc.)