



WP

WEST PLAZA

WORK IN BUSINESS CLASS



9-11 RUE DU DÉBARCADÈRE - 92700 COLOMBES

WEST PLAZA

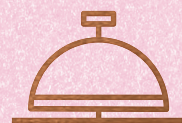
DU CONFORT, DE LA FLEXIBILITÉ ET DE LA PERFORMANCE



UNE LIAISON DIRECTE
AVEC LA DÉFENSE

400 m

vous séparent des
transports en commun.



CONCIERGERIE

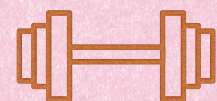
avec boutique en RDC.



4 SALONS-CLUB

et un auditorium
de 108 places assises.

Un véritable centre d'affaires !



CENTRE
DE FITNESS

avec sa salle de danse.

Une **décoration**
intérieure signée

ALBERTO
PINTO

dans une **architecture**
élégante semblable à un
écrin de verre.

29 420 m²

de bureaux

UN PROFIL
ENVIRONNEMENTAL
EXCEPTIONNEL



Effinergie

BREEAM®

Construction - Niveau Excellent

In-Use - Niveau Excellent



Construction - Niveau Exceptionnel

Exploitation - Niveau Excellent

Un cadre de travail exceptionnel

3 TERRASSES
VÉGÉTALISÉES

accessibles depuis

la cafétéria et le restaurant.

Des plateaux d'environ

3 200 m²

entièrement modulaires.

460

places de parking
réparties sur trois niveaux
de sous-sols.

Places de vélo au cœur
d'un local avec vestiaires
et douches dédiés :

76



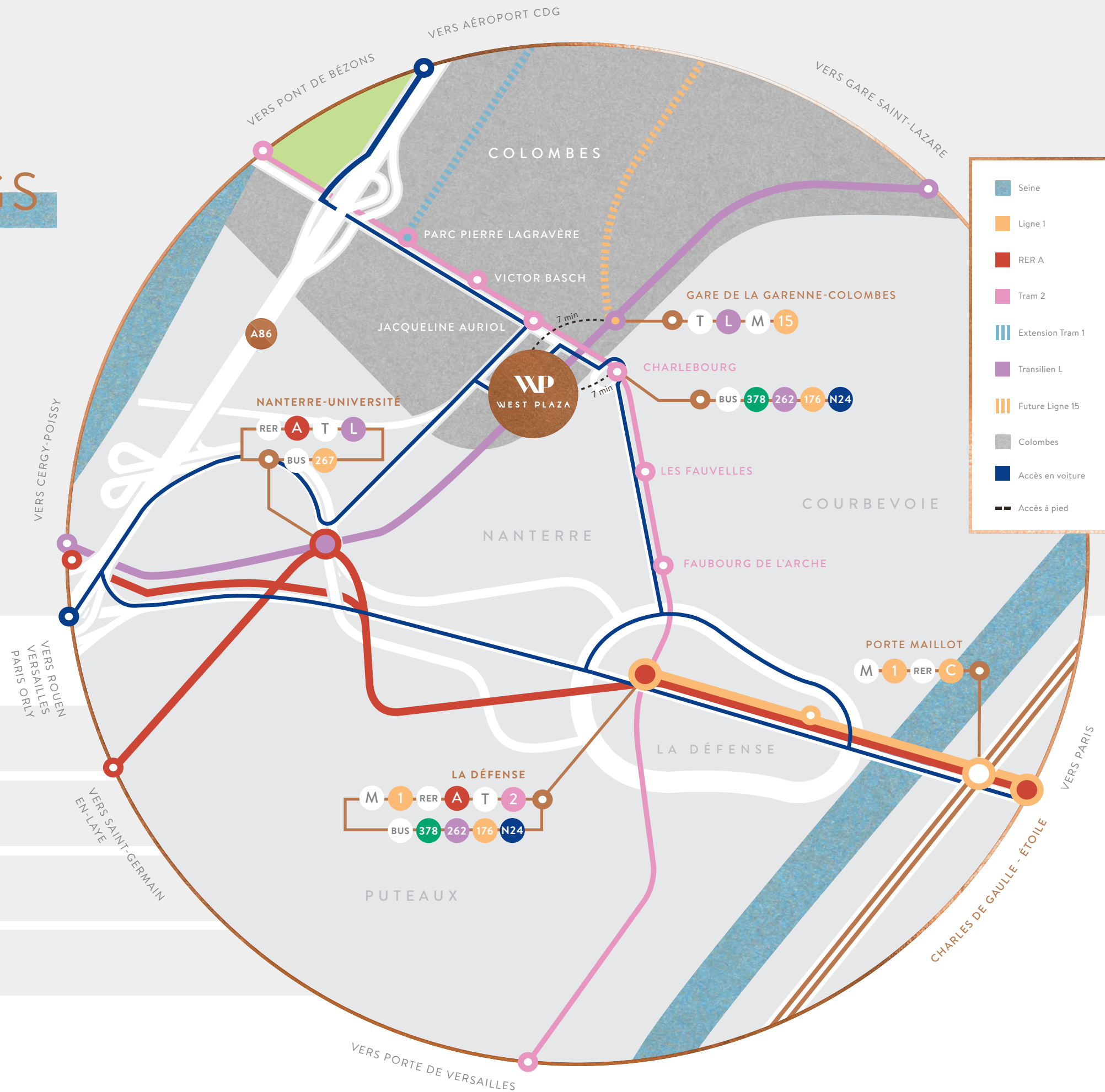
CHECK-IN



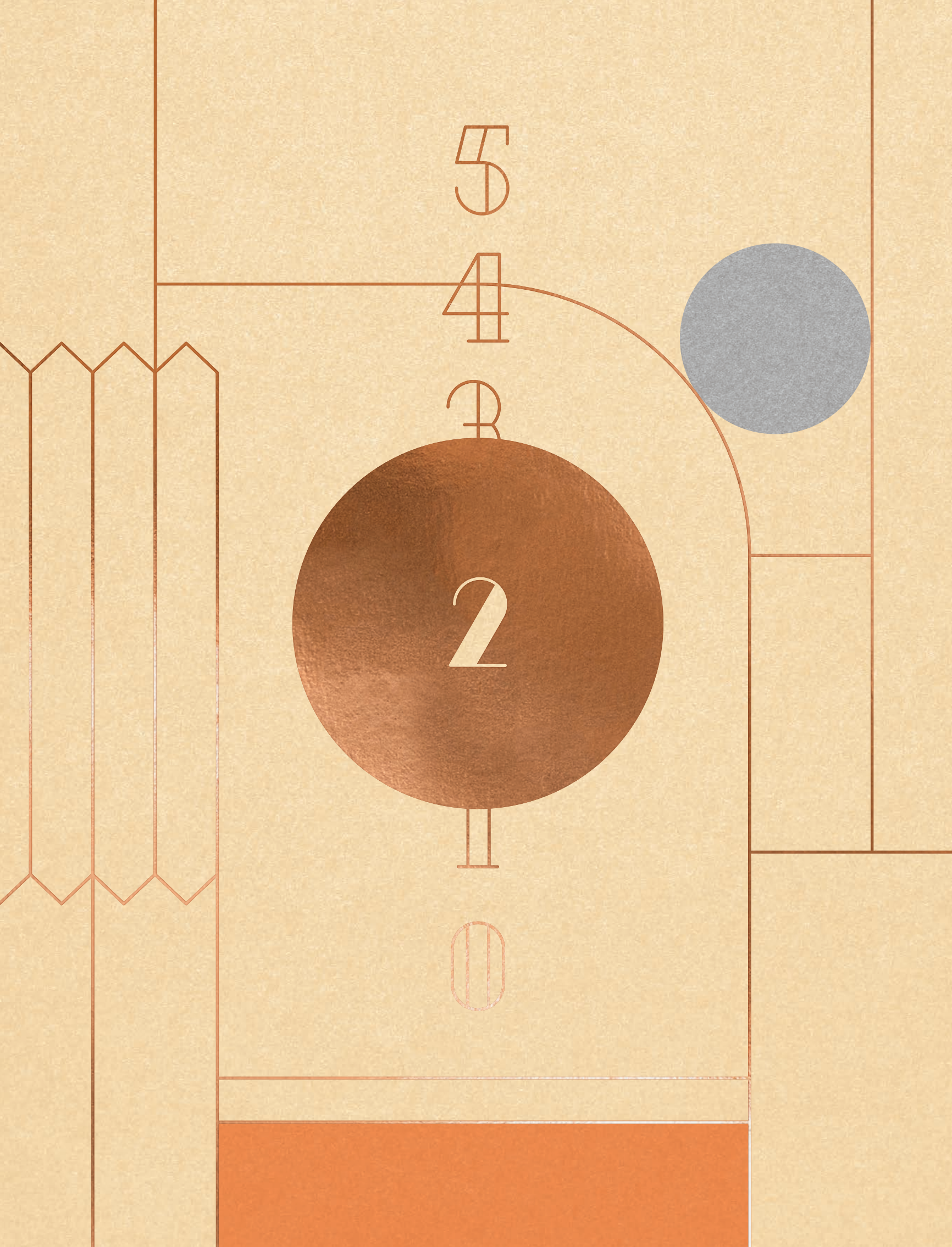
EXPLORE THE SURROUNDINGS

Situé au cœur de la ville de Colombes et en **lien direct avec le pôle de transports en commun de La Défense**, West Plaza vous accueille en toute simplicité.

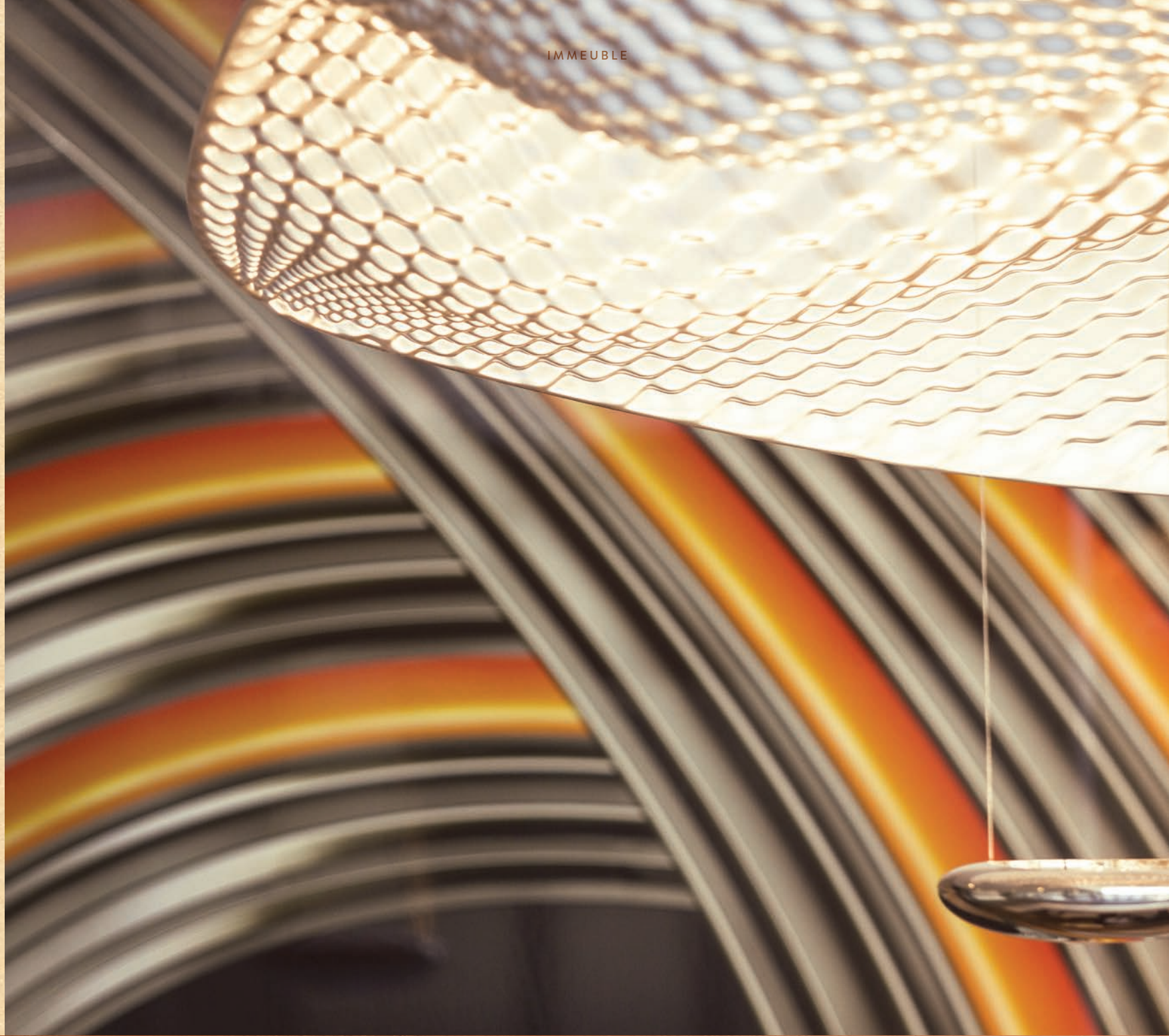
À quelques mètres de la **station Charlebourg**, desservie par le tramway T2, de la **Gare de La Garenne-Colombes** (ligne L et future station de la ligne 15) et à **proximité du boulevard Charles de Gaulle**, axe routier majeur reliant La Défense à l'A86 et l'A14, sa situation centrale lui permet de rejoindre facilement Paris et ses environs.



	VOITURE	TRANSPORTS EN COMMUN
La Défense	7 min	23 min
Gare Saint-Lazare	24 min	22 min
Charles de Gaulle - Étoile	18 min	25 min
Porte Maillot	14 min	29 min



IMMEUBLE



BE OUR GUESTS

SOYEZ NOS INVITÉS

THE ART OF WORKING

UN CADRE EXCEPTIONNEL

Parfaite **combinaison entre esthétique et modernité**, les influences artistiques du bâtiment se mêlent au **mobilier contemporain signé** pour devenir la marque de fabrique de West Plaza.

AP
ALBERTO PINTO

Réalisée par **Alberto Pinto**, cabinet éponyme à la réputation internationale, la **décoration intérieure pensée autour des matériaux nobles** fait s'y côtoyer **œuvres d'art et mobilier** imaginés par les **plus grands designers contemporains**.

UNE ARCHITECTURE À LA FAÇADE EMBLÉMATIQUE

Des **lignes droites épurées et transparentes** forment les façades contemporaines et élégantes de West Plaza : une **architecture réalisée par les cabinets International d'Architecture et 3AM** en lien avec celle du quartier d'affaires de La Défense.



UNEXPECTED VIEW

ESPACES EXTÉRIEURS

Depuis le restaurant et la cafétéria, les **terrasses végétalisées aménagées et accessibles à tous** vous accueillent le temps d'une pause au grand air.

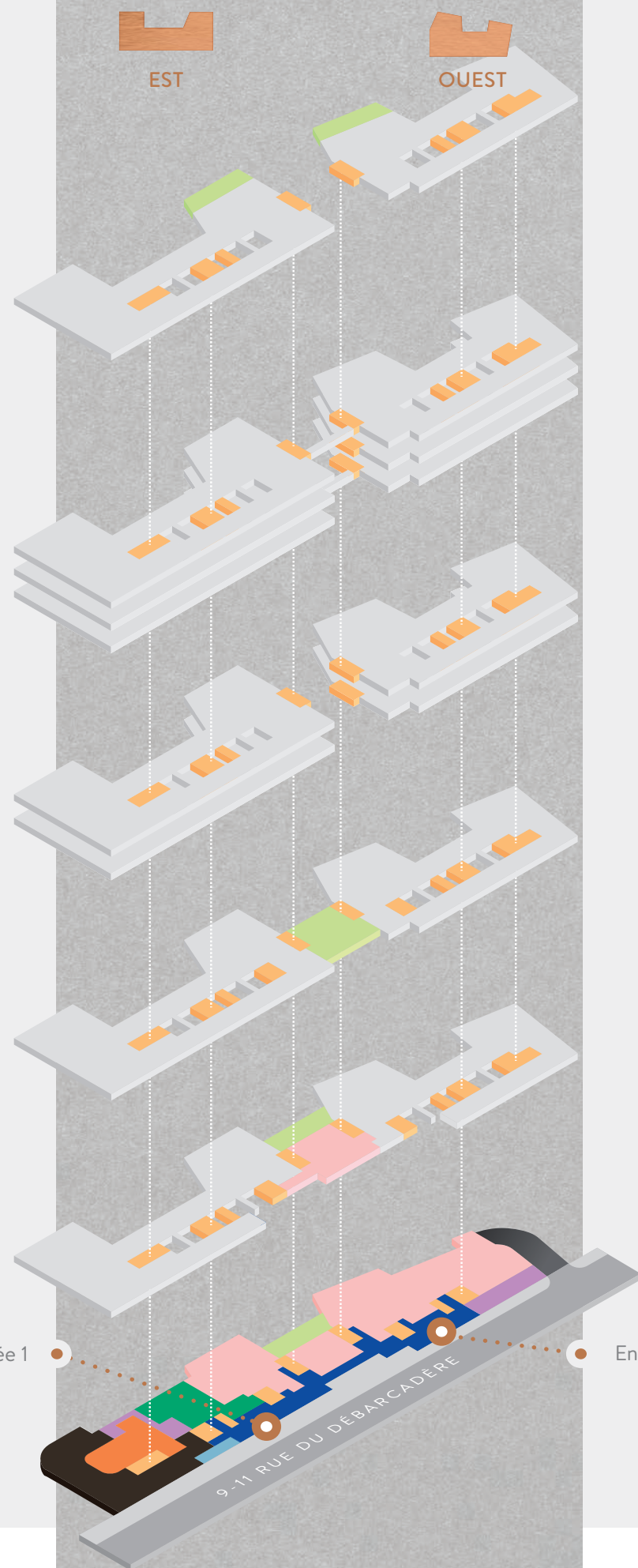
Au **8^e étage**, une **terrasse privative** vous offre le charme des grands espaces pour un moment d'évasion.

VUE PANORAMIQUE

Remarquable, West Plaza vous fascine par la **vue imprenable qu'il offre sur La Défense.**

En un simple regard, s'ouvrent l'horizon et tout le champ des possibles.





- Bureaux
- Restaurant / Cafétéria
- Halls
- Fitness
- Auditorium
- Conciergerie
- Accès parking
- Salons privés
- Circulations verticales
- Espaces de livraisons
- Terrasses végétalisées

Entrée 1

Entrée 2

BUREAUX

	EST	OUEST	TOTAL
R+8	1 723 m ²	1 367 m ²	3 090 m ²
R+7	1 811 m ²	1 460 m ²	3 271 m ²
R+6	1 797 m ²	1 449 m ²	3 246 m ²
R+5	1 806 m ²	1 454 m ²	3 260 m ²
R+4	1 790 m ²	1 440 m ²	3 230 m ²
R+3	1 769 m ²	1 440 m ²	3 209 m ²
R+2	1 762 m ²	1 427 m ²	3 189 m ²
R+1	1 520 m ²	1 243 m ²	2 763 m ²
TOTAL	13 978 m²	11 280 m²	25 258 m²

SERVICES

	R+1	RDC	R-1
RESTAURANT / CAFÉTÉRIA	193 m ²	1 549 m ²	--
SALONS	--	457 m ²	--
AUDITORIUM	--	251 m ²	--
FITNESS	--	246 m ²	--
HALLS	--	638 m ²	101 m ²
CONCIERGERIE	--	33 m ²	--
LIVRAISONS	--	193 m ²	--
PCS	--	114 m ²	--
ARCHIVES	--	--	387 m ²
TOTAL		4 162 m²	

GO HIGHER

Deux halls d'entrées parfaitement indépendants vous font entrer dans chacune des deux ailes de l'immeuble, réunies par un îlot central. Restaurant, cafétéria ou terrasses, les passerelles sont un véritable cœur de vie qui rassemble tous les espaces communs.

29 420 m²
de bureaux non-IGH.

8 étages
de plateaux de bureaux flexibles et modulables.

3 terrasses
végétalisées au rez-de-chaussée, au 1^{er} et au 2^e étage.z

3 niveaux
de sous-sol avec parkings :

- 460 places voitures
- 76 places vélos



GREEN ENERGY

À la pointe des standards de l'immobilier tertiaire, West Plaza utilise des technologies pour optimiser la consommation énergétique.

L'immeuble est **labellisé BBC**, **certifié HQE exceptionnel** et **BREEAM "Excellent"**.



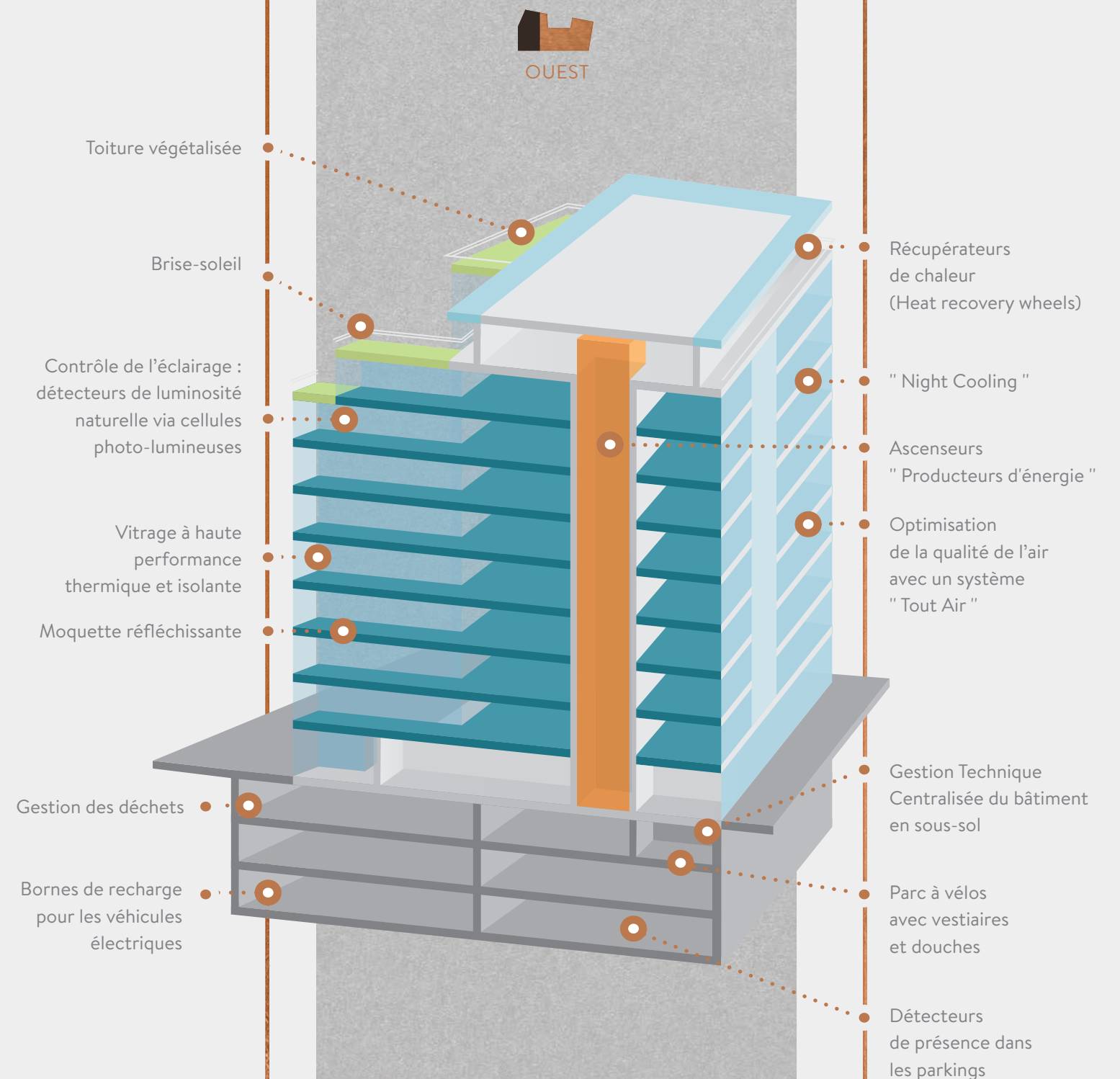
Effinergie

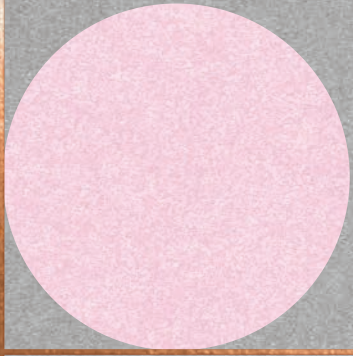


Construction - **Niveau Excellent**
In-Use - **Niveau Excellent**



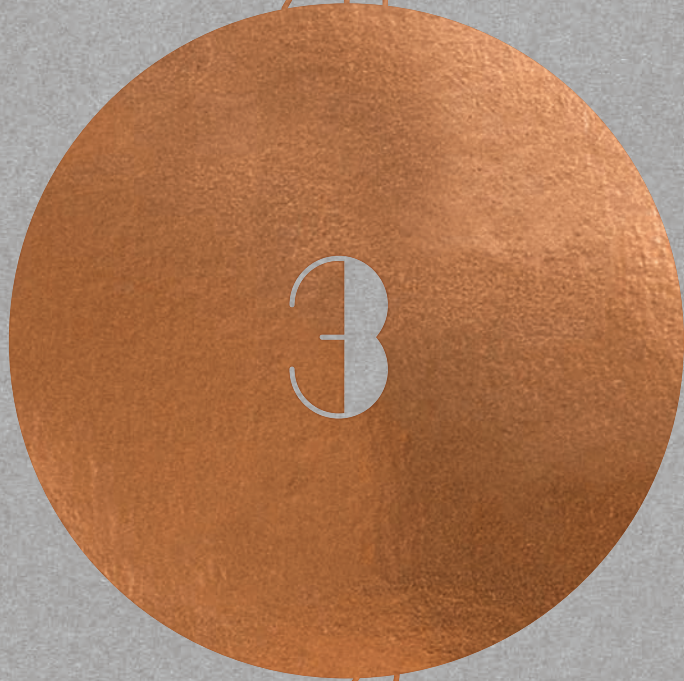
Construction - **Niveau Exceptionnel**
Exploitation - **Niveau Excellent**





5

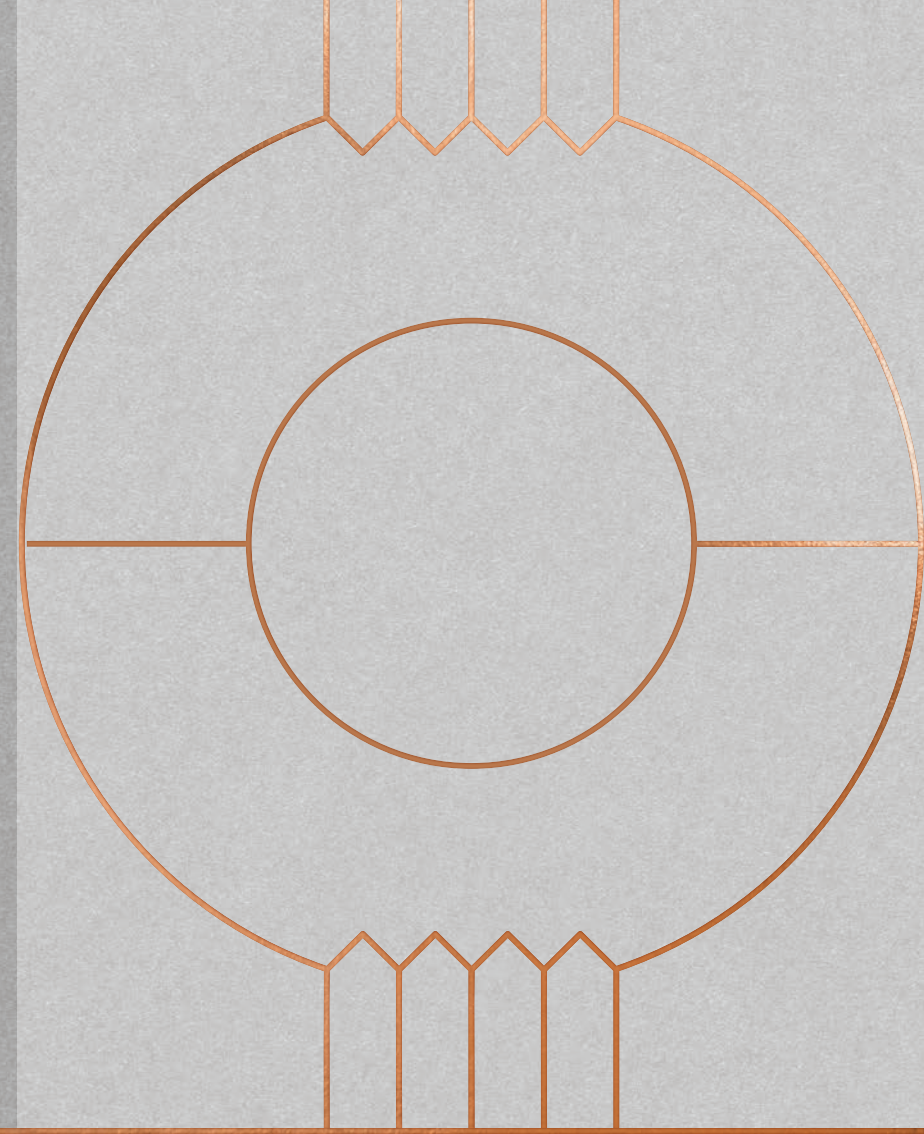
4



3

2

1



GUEST REVIEWS



Propos recueillis auprès des utilisateurs
de l'immeuble West Plaza
Entreprises Fraikin et Colgate





UN MOBILIER CHOISI AVEC GOÛT

" Nous sommes de grands utilisateurs des **salons situés au rez-de-chaussée**, les personnes qui nous y rejoignent sont étonnées par la **qualité des matériaux**. "



RAPIDEMENT ACCESSIBLE

" J'utilise la voiture pour me rendre à West Plaza, **j'habite au centre de Paris**, à côté de la rue Montorgueil et c'est très rapide : tous les matins, **il me faut environ 30 minutes pour venir**. "



UNE DÉCORATION D'INTÉRIEUR ÉLÉGANTE

" Les équipes d'Alberto Pinto ont œuvré sur le sujet : **l'immeuble ressemble aux hôtels très modernes** que l'on peut voir dans certains quartiers de Paris. **Cela change des immeubles de bureaux traditionnels**. "



DES TRANSPORTS EN COMMUN AGRÉABLES

" Les bureaux sont accessibles depuis le tramway, il y a **deux stations à proximité** : c'est pratique car il faut seulement marcher **5 minutes pour les rejoindre**. "



DES LOCAUX DONT NOUS SOMMES FIERES

" West Plaza correspond à l'image que l'on veut donner à notre **entreprise**. Lorsque l'on reçoit des collaborateurs, des candidats ou des clients, nous sommes toujours contents de leur montrer notre **cadre de travail très haut de gamme**. "



PENSÉ POUR NOTRE CONFORT

" **Tout a été vraiment soigné**, on sent qu'il y a eu une réflexion de fond pour en faire un **environnement de travail qui soit à la fois efficace et agréable**. "



UNE VARIÉTÉ DE PLATS

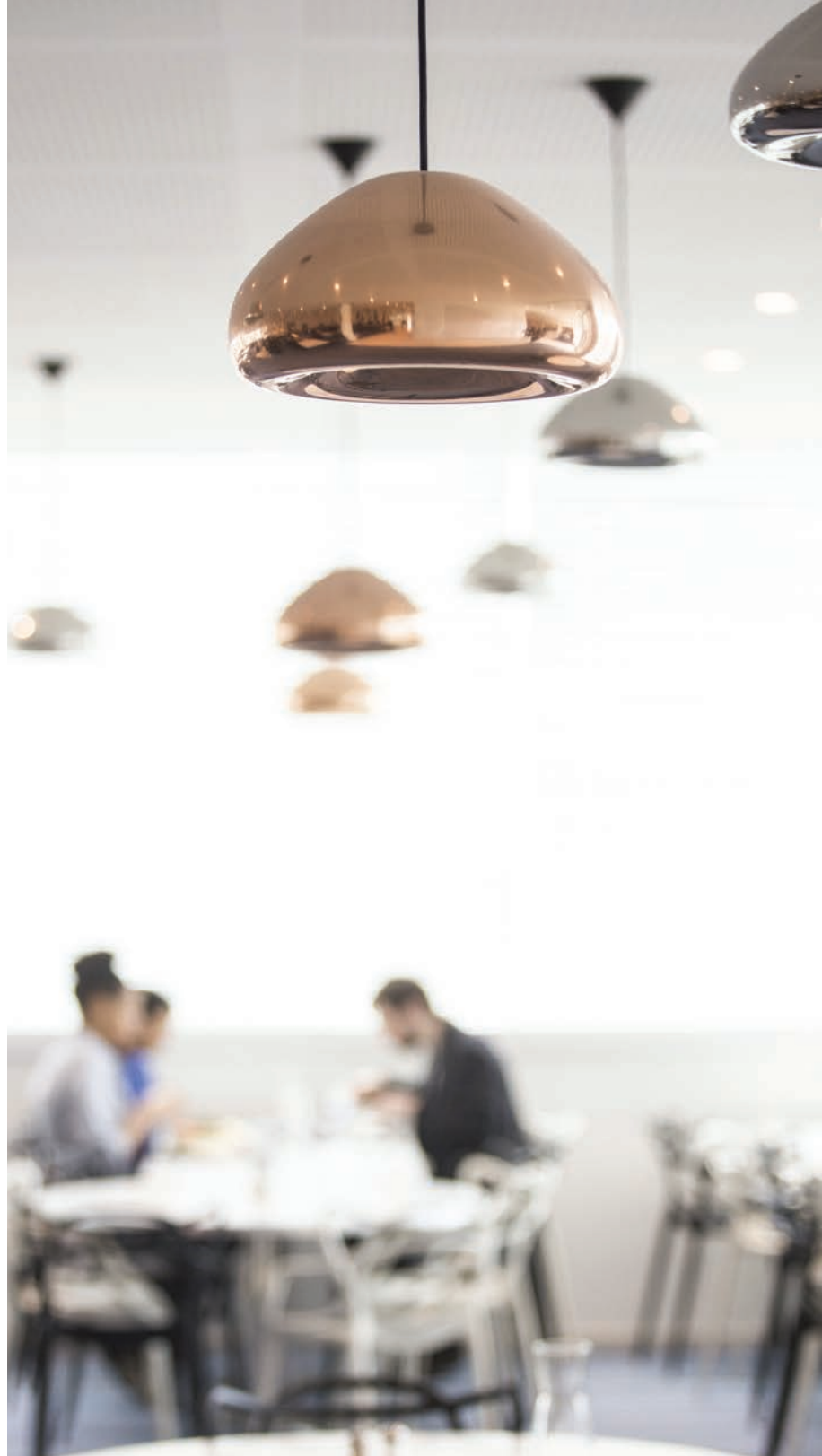
" La **cuisine est variée et réalisée avec des produits frais**, tout le monde y trouve son compte. L'ensemble du personnel du restaurant est aimable et accueillant. "



UNE CONCIERGERIE QUI RÉPOND À MES ENVIES

" À la conciergerie j'utilise surtout les services pressing et cordonnerie qui offrent un bon rapport qualité-prix.

Les **prestations proposées sont réalisées avec soin et rapidité**. J'apprécie particulièrement l'accueil qui est vraiment personnalisé : les hôtesse nous reconnaissent alors même que nous sommes beaucoup de salariés au sein du bâtiment. "



UNE CUISINE DE QUALITÉ

" Chaque début d'année, nous réunissons le personnel du siège dans nos locaux pour la cérémonie des vœux. À cette occasion, **le chef nous fait des suggestions de menus** pour nous proposer une cuisine à la hauteur de l'événement. "



★★★★★

UNE SALLE DE SPORT ADAPTÉE À NOS BESOINS

" Beaucoup de nos salariés vont à la salle de sport et apprécient les cours qui y sont donnés pour un **prix d'abonnement très raisonnable**. Les horaires d'ouverture correspondent aux horaires de pause déjeuner et de sortie de travail ce qui est très pratique. "

★★★★★

UN BUREAU AVEC VUE SUR LA DÉFENSE

" Mon bureau est placé du côté de la **vue sur La Défense**, c'est très impressionnant. Lorsque je reçois des personnes dans mon bureau, je sais que c'est un point qui les marque. "

★★★★★

LE PETIT PLUS VÉGÉTAL

" Il y a de beaux espaces sur les terrasses et la **végétalisation y est un vrai point fort**. Toutes les plantations ont été bien pensées, on sent qu'il y a eu un vrai travail à ce sujet. "

★★★★★

LA PRATICITÉ DU CENTRE D'AFFAIRES

" Pour nous, le service communication, il est très pratique d'avoir un **auditorium à disposition** au sein même de notre immeuble. Nous utilisons cet espace assez fréquemment, au moins une fois par trimestre, pour y organiser des réunions ou des conférences. "

★★★★★

UNE CIRCULATION FACILITÉE

" **Le temps d'attente aux ascenseurs est bien géré**, même aux heures de pointe. Il est également très agréable de monter et descendre à pied. **L'escalier est très lumineux avec une belle vue** : même quand on monte 8 étages, on ne les voit pas passer, c'est un vrai point positif. "

SERVICES

ROOM SERVICE

SERVICE EN SALLE

CAFETERIA & RESTAURANT

West Plaza vous accueille dans ses **espaces de restauration** de plain-pied, **lumineux et confortables, ouverts sur ses terrasses** entièrement aménagées.

Toutes les conditions sont réunies pour **ravir les papilles** des plus fins gourmets au moment du déjeuner et lors des pauses gourmandes.



RESTAURANT

- Des **menus variés renouvelés chaque jour** pour une offre de restauration diversifiée et savoureuse.
- Un service dédié avec une **distribution "scramble"** pour composer facilement vos assiettes en déambulant parmi les îlots.
- Une salle de **472 places assises** pouvant servir jusqu'à **1 200 couverts par jour**.

CAFÉTÉRIA

- Un service quasi-continu de boissons chaudes ou froides et de collations sucrées ou salées : **un régal assuré au 1^{er} étage**.
- **62 places assises** disposées autour du bar circulaire pour une pause de qualité avec tout le confort garanti.



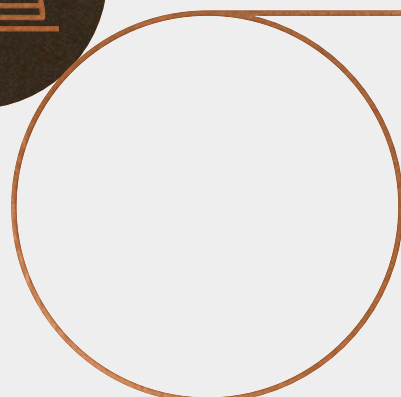
RELAX & UNWIND

Faire une pause, se détendre ou se dépenser, toutes les possibilités vous sont offertes au sein de West Plaza grâce à ses services intégrés qui facilitent le quotidien.

CONCIERGERIE

Une hôtesse à votre écoute vous reçoit tous les jours pour vous présenter la conciergerie et ses prestations sur-mesure. Pour prendre soin de vous, gagner du temps, booker votre agenda ou faire un cadeau de dernière minute, le rendez-vous est donné au rez-de-chaussée.

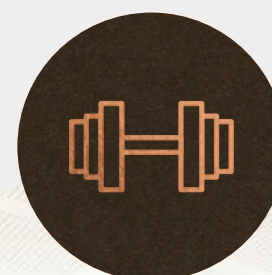
- Coiffure, soins, massages
- Démarches administratives
- Cordonnerie
- Courses personnelles
- Pressing & retouches
- Réservation de voyage, restaurant, spectacle
- Boutique...



CENTRE DE FITNESS

Équipé de ses machines et de sa propre salle de danse, le centre de fitness vous accueille tous les jours sur la plage horaire du déjeuner et en fin de journée.

Au programme : entraînements individuels sur appareils de fitness, cours de yoga et pilates ou sessions de cardio, renforcement musculaire et étirements, de quoi trouver la motivation en solo ou à plusieurs.





CUISINE PRIVATIVE

Votre réunion se prolonge sur l'horaire de la pause déjeuner ? Pas d'inquiétude, une **cuisine est mise à disposition des utilisateurs des salons privés** pour que le chef y prépare ses meilleures recettes. Des plats qui changeront des habituels plateaux repas.



SALONS PRIVÉS

4 salons privés entièrement modulables pour organiser des réunions de travail avec vos équipes ou vos clients.



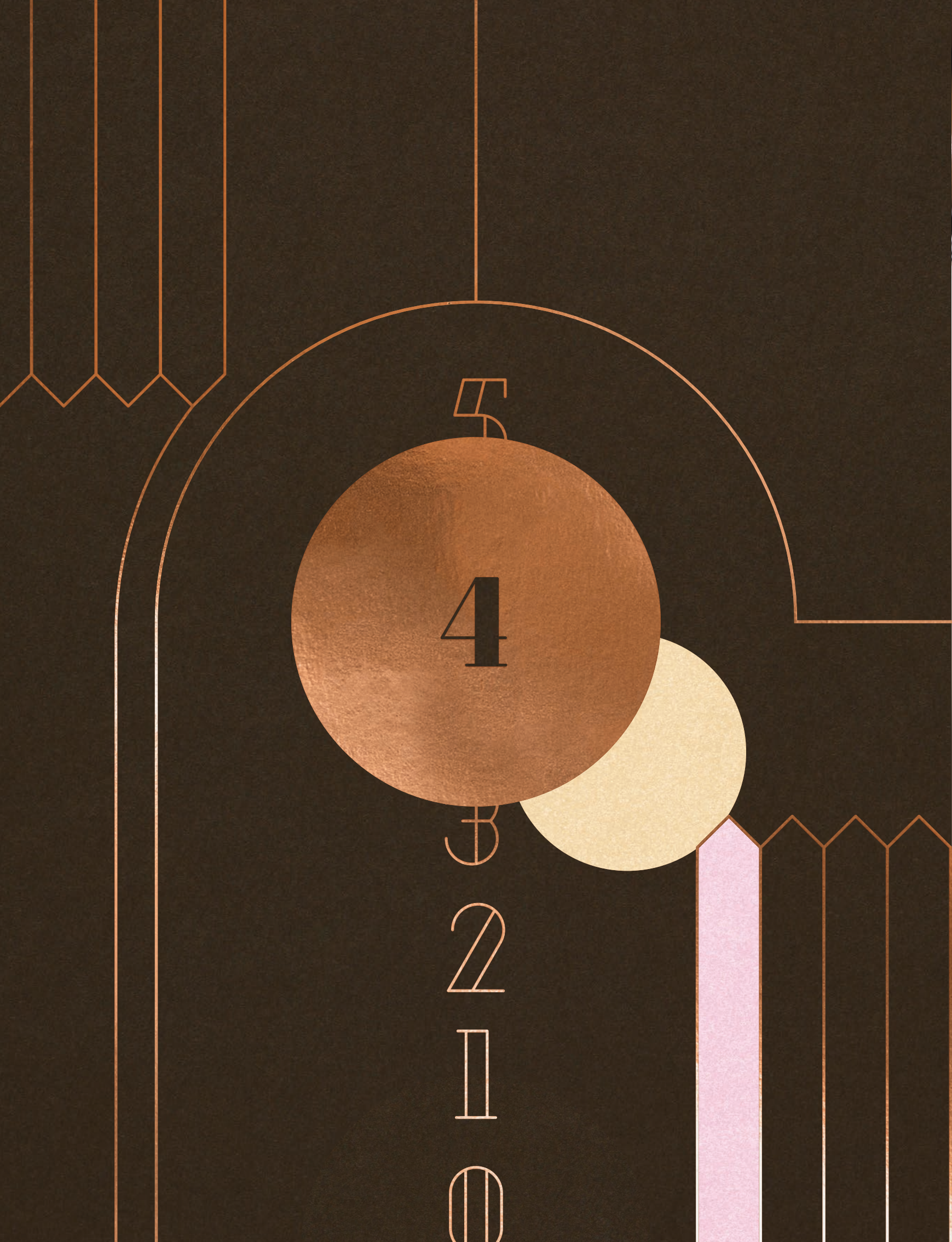
MEETINGS & EVENTS

Travaillez autrement et en tout confort dans un **centre d'affaires aux prestations haut de gamme** : le ton est donné dès le rez-de-chaussée.

AUDITORIUM

Entrez dans l'**auditorium de 108 places** par un **foyer avec vestiaire** où des hôtesse vous accueilleront avec la plus grande attention. Un cadre inspirant et grandiose, à la hauteur des discours et conférences que vous y donnerez.





SURFACES



BOOK A DESK

RÉSERVEZ UN BUREAU

PERFECT COMBINATION

Spacieux et entièrement modulables, les plateaux de West Plaza ont été pensés pour vous, en lien avec les nouveaux usages de travail.



2 214

personnes accueillies dans
des bureaux non-IGH.

3 200 m²

par plateau de bureaux
entièrement modulables.

2,70 m

de hauteur libre.

157

personnes maximum
par plateau dans l'aile Est.

123

personnes maximum
par plateau dans l'aile Ouest.

3 260 m²

R+5

DES PLATEAUX DIVISIBLES
ET ENTIÈREMENT
MODULABLES

34	Postes en open space	1	Espace détente
80	Postes en bureaux fermés	2	Espaces collaboratifs
4	Salons	2	Boxs Tel
2	Boxs (2 pers.)	1	Espace classement
2	Salles de réunion (10 pers.)	1	Cafétéria
1	Salle de réunion (12 pers.)	2	Espaces reprographie
1	Espace informel	2	Locaux techniques

82	Postes en open space	1	Espace informel
8	Postes en bureaux fermés	2	Espaces projet
1	Accueil / Attente	1	Espace coworking
2	Salons	1	Espace Hot Desking
1	Salle de réunion (6 pers.)	1	Cafétéria
2	Salles de réunion (10 pers.)	2	Espaces reprographie
1	Salle de réunion (18 pers.)	2	Locaux techniques
1	Espace détente		

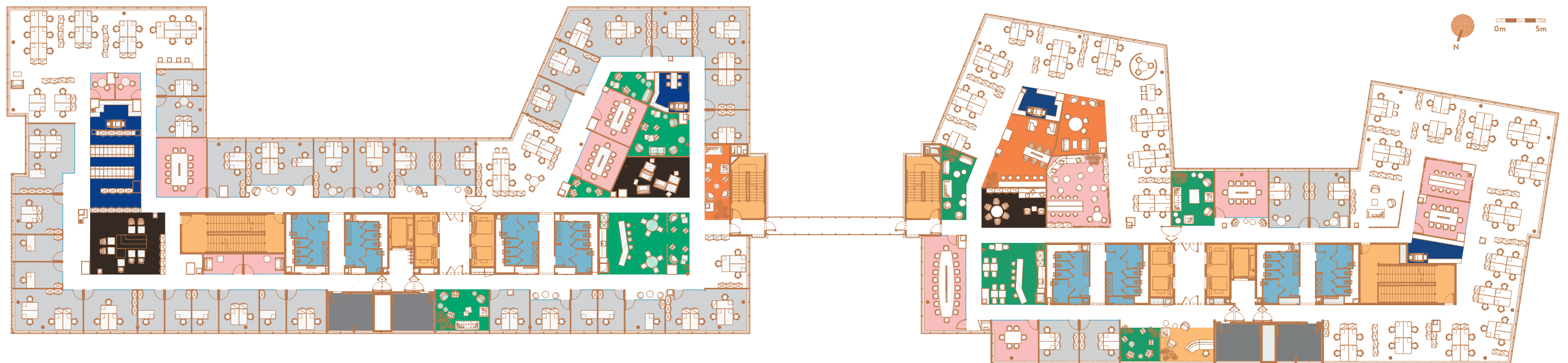
	Bureaux cloisonnés
	Sanitaires
	Salles de réunion / Boxs / Espaces projets
	Espaces détente / Salons / Cafétérias
	Espaces collaboratifs / Bibliothèques
	Locaux techniques
	Espaces reprographie / Classement
	Espaces informels / Hot Desking
	Circulations verticales / Accueils

1 806 m²* - 114 postes de travail
30% Open Space 70% Cloisonné

EST

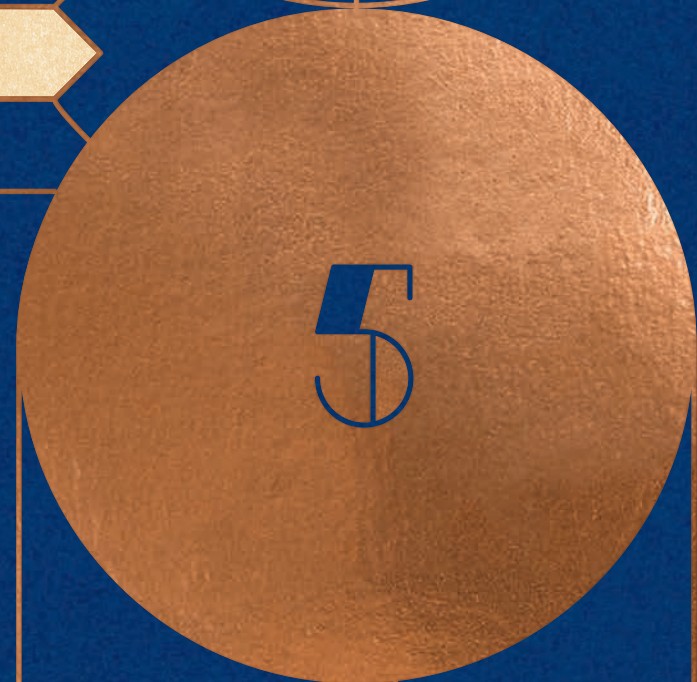
OUEST

1 454 m²* - 90 postes de travail
90% Open Space 10% Cloisonné



9 RUE DU DÉBARCADÈRE

11 RUE DU DÉBARCADÈRE

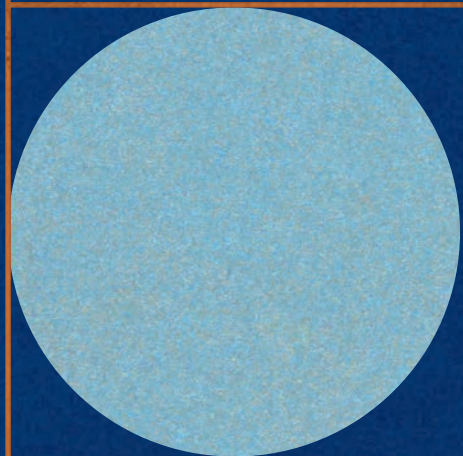


4

3

2

1



SPECIAL OFFERS

GÉNÉRALITÉS**Adresse :**

9 - 11 rue du Débarcadère
92700 Colombes

Surfaces :

- SUBL Totale : 29 420 m²
- Dont SUBL bureaux : 25 258 m²
- Dont SUBL RIE : 1 742 m²
- Dont SUBL archives : 387 m²
- Parkings : 460 places (dont 12 places pour les voitures électriques, 25 places dédiées PMR) sur 3 niveaux et aire de stationnement de 76 places dédiées aux vélos avec vestiaires et douches
- 2 quais de livraison

Réglementation :

- Immeuble à usage de bureaux assujéti au Code du Travail

Certifications/Labels :

- BBC Effinergie
- HQE Construction - Niveau Exceptionnel
- BREEAM Construction - Niveau Excellent
- HQE Exploitation - Niveau Excellent
- BREEAM-in-Use - Niveau Excellent

Effectif maximum :

- 2 214 postes de travail

Nombre d'étages :

- R+8

Hauteur libre dans le hall d'accueil :

- 3 m

Accès :

- Accès piétons et véhicules depuis la rue du Débarcadère

STRUCTURE

- Structure principale : noyaux centraux en béton armé, poteaux et dalles en béton armé en infrastructure et charpente métallique en superstructure
- Planchers en bacs collaborants acier-béton

FAÇADES

- Façade composée d'une allège en aluminium et verre EMALIT surmontée d'un châssis avec vitrage isolant
- Stores intérieurs sur guide

PLATEAUX DE BUREAUX

- Plateaux de 3 200 m² modulables (4 lots)
- Hauteur libre de 2,70 m
- Faux planchers modulaires de 13 cm avec plenum de 8 cm

- Faux plafond : fibres minérales
- Eclairage direct avec sonde de mesure
- Niveau d'éclairage moyen : 300 lux pour les bureaux
- Surcharge admissible de 350 kg/m² avec des zones renforcées de 600 kg/m²
- Trame de cloisonnement de 1,35 m en façade

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**Climatisation et ventilation :**

- HIVER : 22°C (+2°C/-1°C) dans les bureaux pour -7°C extérieur
- ÉTÉ : 24°C (±1°C) dans les bureaux (y compris le hall d'entrée) pour 32°C extérieur
- Renouvellement de l'air dans les zones bureaux de 25 m³/h/personne réalisé par des centrales de traitement de type tout air neuf (une par compartiment)
- Pompes à chaleur situées en terrasse technique produisant " eau chaude " et " eau glacée " à destination des échangeurs " Air/Eau " des centrales de traitement d'air
- Distribution de l'air chaud ou froid par antenne via les diffuseurs situés en faux-plafond à raison d'un appareil toutes les deux trames
- Mesures conservatoires pour mise en place en terrasse de pompes à chaleur ou groupes froids

Courants forts :

- Services généraux et privés alimentés par deux postes de distribution en terrasses, eux-mêmes alimentés par un poste de livraison privé au rez-de-chaussée
- Puissance électrique : 40 VA/m² utile
- 2 groupes électrogènes de 630 kVA avec une autonomie de 48 heures dédiés aux besoins des services généraux
- Mesures conservatoires pour l'installation de groupes supplémentaires

Courants faibles :

- Distribution par chemins de câbles verticaux (câblage à prévoir par le preneur)
- Un local télécom situé au 1^{er} sous-sol
- Système de sécurité incendie de catégorie A pour les bureaux et les parkings

Gestion de l'eau :

- Installations individuelles de production d'eau chaude pour chaque bloc sanitaire
- Robinets automatiques infra-rouge et WC à commande double pour réduction des consommations

APPAREILS ÉLEVATEURS**Ascenseurs principaux en superstructure :**

- 2 batteries de 4 ascenseurs de 1 600 kg - vitesse de 1.75 m/s - capacité de 18 personnes
- 2 monte-charges d'une capacité de 2 000 kg - vitesse de 1.0 m/s

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès avec lecteurs de cartes multifonctions/badges aux entrées de l'immeuble, aux ascenseurs, à tous les étages de bureaux et à l'entrée des parkings
- Poste de Sécurité 24h/24 7j/7
- Éclairage automatique par détection de mouvement dans les parkings
- Terminaux de sûreté installés au PC de sécurité avec signalisation des anomalies reportées à la banque d'accueil
- Surveillance et enregistrement vidéo 24h/24 des accès et points névralgiques de l'immeuble par caméras numériques haute sensibilité

SERVICES**Restauration :**

- Restaurant inter-entreprise de 472 places assises pour 1 200 couverts/jour
- Cafétéria avec service " snack " de 62 places assises

Espace club et conférence :

- 4 salons privés et modulables
- Auditorium de 108 places avec foyer, office et vestiaire

Espace fitness :

- Centre de fitness et salle de danse

Service de conciergerie et boutique :

- Conciergerie avec des services de bien-être (coiffure, soins esthétiques, manucure, massages), de gain de temps (pressing, retouches, cordonnerie, courses, lavage auto) et de " lifestyle " (organisation de voyages, d'évènements, réservation de restaurants et de spectacles)

Terrasses :

- Terrasses accessibles depuis le restaurant et la cafétéria



PRIMONIAL REIM
36 rue de Naples
75008 PARIS

tactile

Document non contractuel - Conception rédaction : Tactile - Photos : Sylvain Bardin - François Renault - Jacques Pépion - iStockPhoto.
Les renseignements et les 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.

The logo for PRIMONIAL REIM is centered on a blue background. It features a stylized orange icon on the left, followed by the word "PRIMONIAL" in a bold, uppercase, sans-serif font, and the word "REIM" in a smaller, uppercase, sans-serif font directly below it. The entire logo is enclosed within a large, thin orange circle. The background is decorated with a complex pattern of thin orange lines, including a large semi-circle at the top and bottom, and several vertical rectangular shapes with pointed tops and bottoms, creating a geometric, architectural feel.

PRIMONIAL
REIM