

5 Avenue du  
**COQ**

SAINT-LAZARE

**FUTURS ESPACES DE TRAVAIL  
DE VOS OISEAUX RARES**



# LE CONCEPT



Au bout d'une impasse nommée Coq, se cache un écrin de verdure entouré de bâtiments historiques.

C'est au cœur de ce pavillon que vos oiseaux rares prennent leur envol. Ici, décideurs, jeunes pousses, créatifs, techniciens et experts de tous plumages expriment leur plein potentiel.

Dans ce nichoir au cœur du 9ème arrondissement, on développe ses savoirs, on gagne en productivité et on évolue en toute sérénité au gré des collaborations, des rencontres et des échanges.

Les uns imaginent, les autres entreprennent. Les plus sages prennent les apprentis sous leurs ailes. Un lieu qui rassemble. Un lieu qui cultive les qualités. Un lieu où la complémentarité fait la force.

Avec vos drôles d'oiseaux, prenez part à cette aventure unique...

---

*5 avenue du Coq*

COUVEUSE DE TALENTS

# LE 5 AVENUE DU COQ EN UN COUP D'AILE



4 700M<sup>2</sup> D'ESPACES DE TRAVAIL

UNE COUR INTÉRIEURE  
VÉGÉTALISÉE

6 ÉTAGES DE BUREAUX LUMINEUX

DES SALLES DE RÉUNION  
PARTAGÉES

EMPLACEMENTS DE  
STATIONNEMENT

UNE LOCALISATION CENTRALE,  
ATTRACTIVE ET ANIMÉE

UN ESPACE  
ÉVÉNEMENTIEL ERP

DES LOCAUX À VÉLO  
POUR ENCOURAGER LES  
MOBILITÉS DOUCES

UN WORK CAFÉ

Au cœur de l'hétéroclite 9ème, Le 5 avenue du Coq fait le lien entre histoire et modernité et se réinvente pour mettre en valeur chacun de ses occupants. D'un espace à l'autre, prenez possession de ces lieux confidentiels et ouvrez-vous à de nouvelles opportunités.

# VOS OISEAUX RARES AU CENTRE D'UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE

ORY.architecture crée un pont entre l'héritage du bâtiment et des bureaux d'avant-garde dans une démarche qui mêle avec audace l'artistique et la précision technique.

Diversité des fonctions, fluidité dans les parcours, hautes exigences environnementales et énergétiques, végétalisation... Les usages et les performances ont dicté les

transformations de cet immeuble haussmannien qui conserve les marqueurs d'un patrimoine remarquable.

À l'abri de l'effervescence, ses espaces communs et son traitement paysager favorisent les échanges, les rencontres et les conversations, dans la continuité de son quartier : vibrant, mixte et culturel.



# Le MENTIER

*Early bird No 1*

Lève-tôt, il est toujours prêt à relever les challenges du quotidien. C'est le chef d'équipe : rassembleur, charismatique, motivé et motivant. Il ne perd jamais le cap, ni le KPI !





# 01

Un perchoir privilégié dans  
l'un des quartiers les plus  
dynamiques de Paris

# LOCALISATION

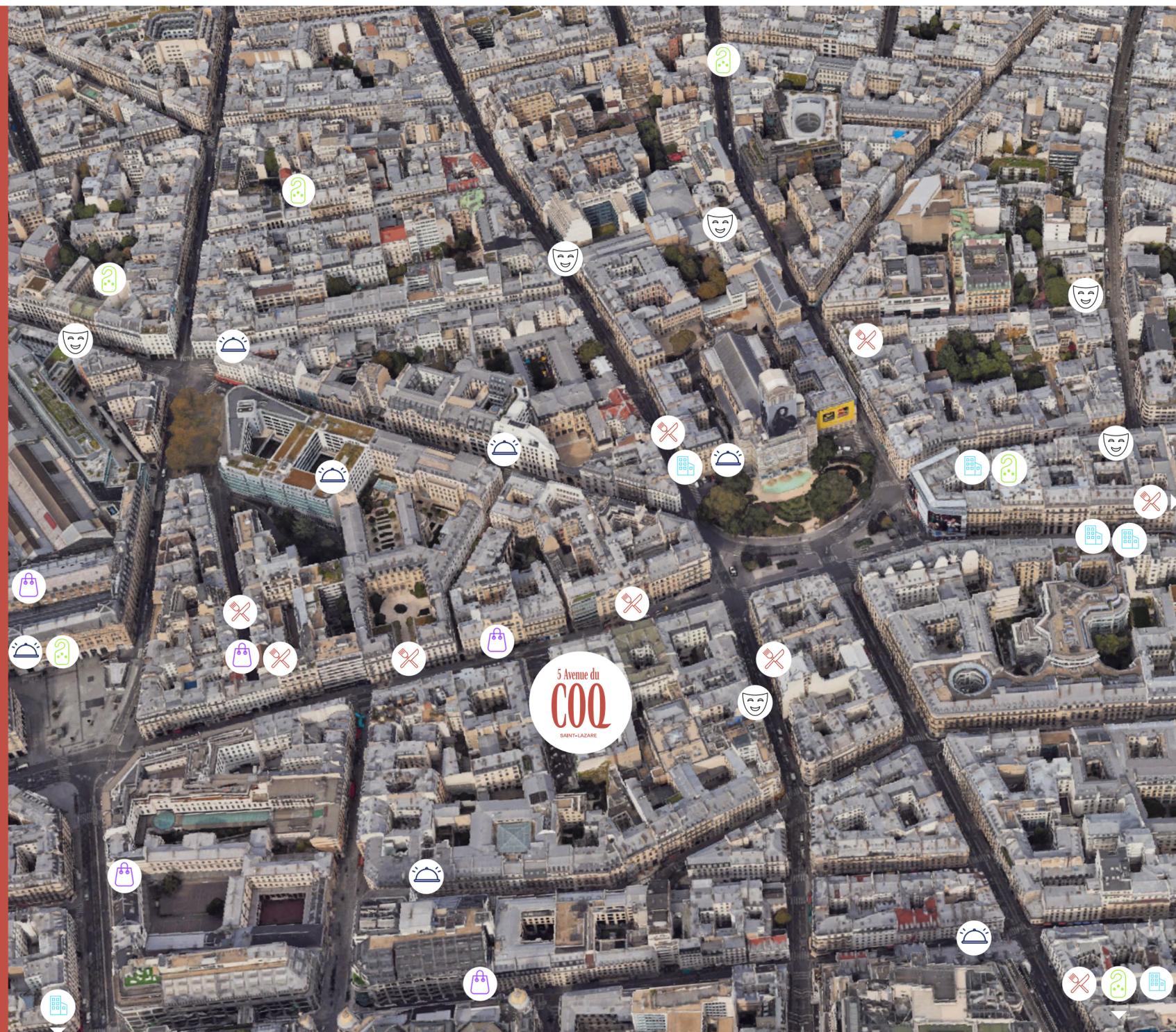
# NICHÉ AU CŒUR DU 9<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT

Condensé de Paris, le quartier de la Trinité est l'un des plus connectés et diversifiés de la capitale.

Dans ce microcosme, chaque personnalité développe ses intérêts, chaque entreprise identifie de nouvelles opportunités. Les lieux de culture emblématiques comme le théâtre du Mogador et le Casino de Paris côtoient

les grands magasins historiques. Les start-ups travaillent main dans la main avec de grandes entreprises. Et les rues animées s'émaillent de restaurants et de bars, du plus convivial au plus chic.

Un environnement à la croisée des mondes, qui invite à l'exploration et nourrit toutes les ambitions.



## HÔTELS

- Atlantic Hôtel (3 étoiles)
- LAZ' Hôtel Spa Urbain (4 étoiles)
- Hilton Paris Opéra (4 étoiles)
- Hôtel Langlois (3 étoiles)
- Hôtel Joyce (3 étoiles)
- Apart Hôtel – Residhome Paris Opéra (4 étoiles)

## LIEUX CULTURELS

- Théâtre Mogador
- Théâtre de Paris
- Théâtre Actuel La Bruyère
- Fondation Pernod Ricard
- Casino de Paris
- Musée Gustave Moreau
- Galerie Vu'

## ENTREPRISES

- Google France
- Crédit du Nord
- Île-de-France Mobilités
- H&M
- Sony Music France
- Vestiaire Collective
- Adidas France – division Reebok

## SERVICES

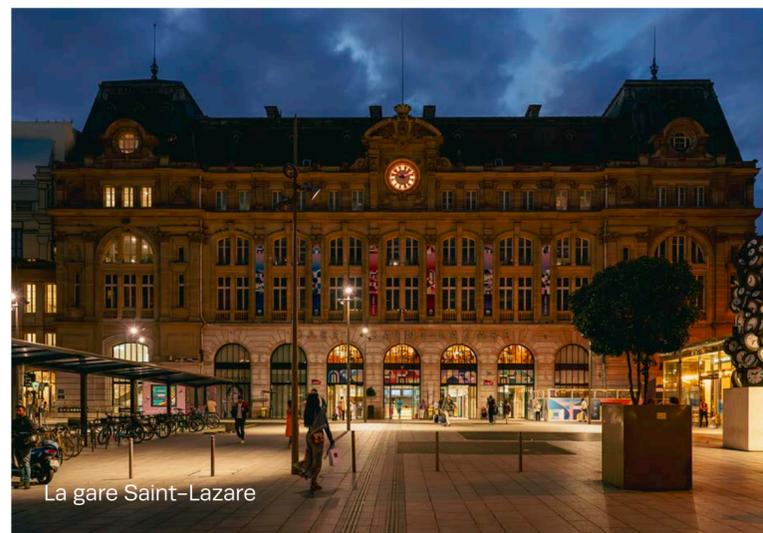
- Pressings
- Banques
- Pharmacies
- Salles de sport
- Instituts beauté
- Salons de coiffure

## COMMERCES

- Printemps Haussmann
- Centre commercial Saint-Lazare
- Passage du Havre
- Galeries Lafayette
- Citadium

## RESTAURANTS

- Casa Cosa
- Mian Fan
- L'Eden restaurant
- Restaurant Tian Fu
- Emeraude tour des Dames
- Chez HL
- 13 Menthe Basilic
- Noura Printemps
- Pansia
- Lou Cantou
- The Family
- Mamou restaurant
- Poni
- Restaurant Mieux
- Flam's



Le Chouchou Hôtel

Les terrasses du quartier Trinité

La rue Saint-Lazare

Le Café Mogador

La gare Saint-Lazare

Le grand magasin Printemps-Haussmann

# L'ÉXUBÉRANT

*Early bird No 2*

Spontané et passionné, il ne manque jamais une occasion d'égayer l'open-space. Débordant d'imagination, sa pensée « out of the box » en fait le maître des brainstormings.

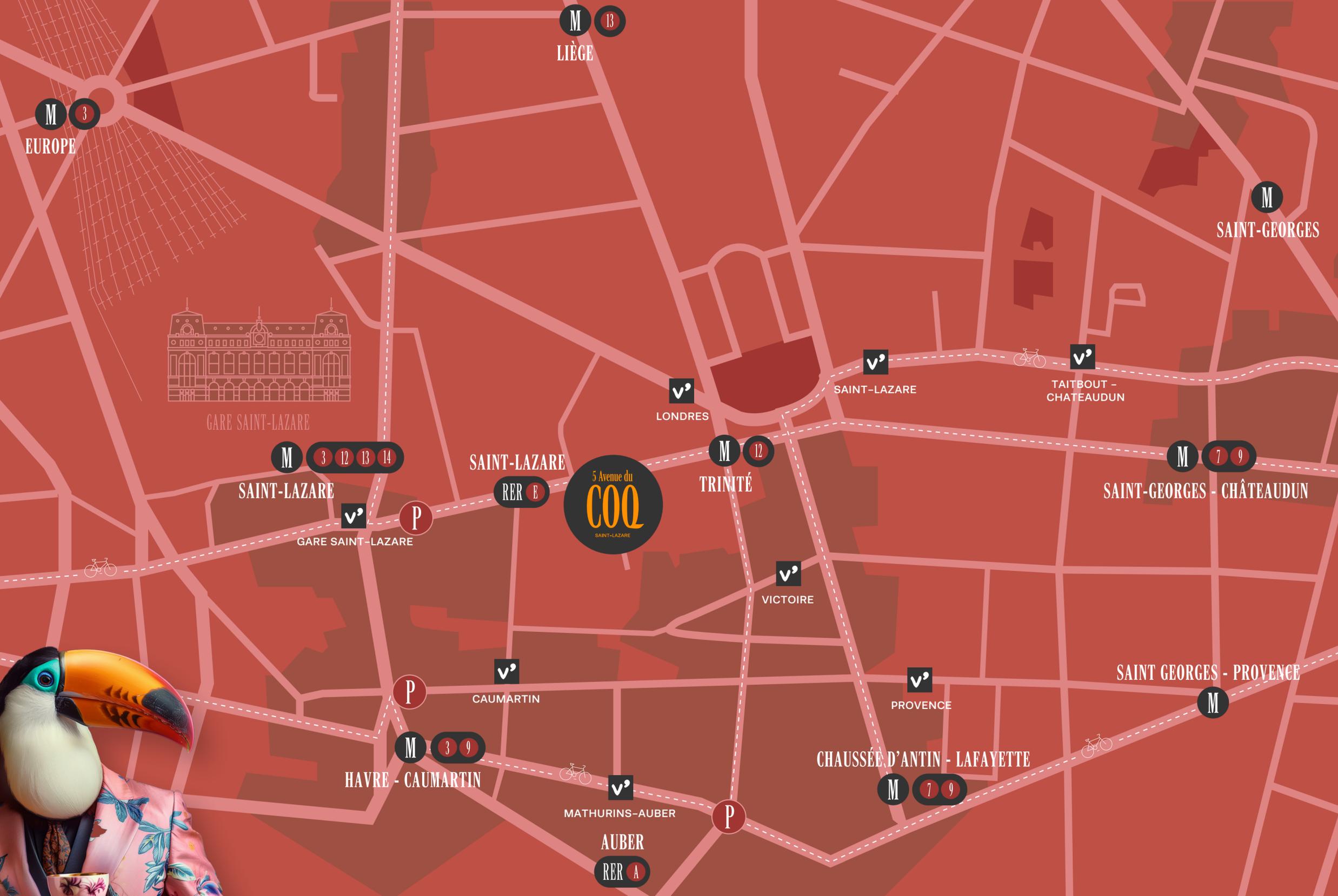


# CONNECTÉ À TOUT-PARIS

À proximité des petites et grandes couronnes et de la gare Saint-Lazare, le 5 avenue du Coq est accessible facilement pour ceux qui viennent de loin comme pour les franciliens. À deux pas des transports en commun, il est à quelques minutes de Châtelet, la Défense et de l'est parisien. Sa position centrale favorise les déplacements en mobilités douces via le réseau de pistes cyclables de la capitale.

## À 300M :

- Gare Saint-Lazare
- Métros 3, 12, 13 et 14
- RER A et E
- 7 lignes de bus
- 8 stations de Vélib'



« Enfourcher son vélo, encore plus pratique  
que de venir à vol d'oiseau » - *L'exubérant*

# La PASSIONNÉE

*Early bird No 3*

La passionnée : élégante et fière, elle se distingue par son sens pratique. Consciencieuse, tenace et responsable, elle n'aime pas perdre son temps, ni le vôtre !





Vivez une expérience de haut vol

# ESPACES ET SERVICES

# UNE RÉHABILITATION RESPECTUEUSE ET CERTIFIÉE

Pensée pour améliorer au mieux le bien-être de ses occupants, la réhabilitation du 5 avenue du Coq respecte des critères exigeants de certifications environnementales.

Entre réemploi des matériaux, confort numérique des utilisateurs, gestion des ressources et végétalisation pour créer un îlot de fraîcheur, l'immeuble s'inscrit de façon durable au sein d'un cadre transformé.

## CERTIFICATIONS VISÉES :

**HQE**  
BÂTIMENT  
DURABLE



**WiredScore**  
GOLD



## ACCUEIL

# POUSSEZ LES PORTES DE L'ÉLÉGANCE HAUSMANNIENNE

À l'abri du tumulte de ce quartier bouillonnant, les deux portes cochères du 5 avenue du Coq affichent les armes propres aux hôtels particuliers. Elles s'ouvrent sur un espace d'accueil moderne, épuré et lumineux.

À l'aile gauche de l'immeuble, l'escalier monumental a été rénové à l'identique et depuis l'entrée, vous apercevez l'ambiance végétale et arborée où certains oiseaux rares ont choisi de s'installer.



## COUR INTÉRIEURE

# CROISEZ VOS OISEAUX RARES...

Les deux entrées vous mènent à la cour intérieure et ses pavés de Paris d'origine. Complètement réaménagée, elle est le cœur actif de ces espaces d'exception. Depuis les bureaux, savourez la vue sur cet îlot de verdure où chacun vaque à ses occupations.

Les uns prennent une pause au soleil, d'autres sont venus travailler dans ce calme naturel. Un lieu toujours plein de vie et de concentration.



COUR INTÉRIEURE

# ...AU MILIEU D'UN ÎLOT DE VERDURE URBAIN

Plus de vert ! C'est l'objectif de la transformation de cette place centrale qui passe du minéral au végétal.

Un traitement paysager généreux, tout en lignes et en courbes, en arbres et en arbustes. Les poches de végétation et les alcôves plantées soulignent le dessin des façades et créent des écrans de fraîcheur où venir se ressourcer pendant les mois d'été.

« Le 5 avenue du Coq,  
l'endroit idéal pour faire  
son nid ! » - *La créative*



# La CRÉATIVE

*Early bird No 4*

Inspirée, inspirante et à l'imagination débordante, elle transforme les concepts les plus simples en chefs d'œuvre. Si elle peut faire la roue, il lui arrive aussi de l'inventer !



## ESPACES DE TRAVAIL

# LAISSEZ LA LUMIÈRE VOUS INSPIRER

Dans les étages, l'ambiance studieuse des bureaux privatifs fait parfois place aux bavardages provenant des open-spaces.

De grandes fenêtres laissent généreusement entrer la clarté naturelle qui inonde les beaux volumes. Partout, la hauteur sous plafond jusqu'à 3,55 mètres amplifie cette sensation d'ouverture et d'aération, tandis que les vues sur cour, verdoyantes et apaisantes, participent à illuminer et reverdir l'intérieur.



# Le CONQUÉRANT

*Early bird No 5*

Il ne connaît pas le mot impossible. Déterminé à réussir et armé de sa vision stratégique, il mobilise vos troupes pour transformer les obstacles en opportunités ! Sans conteste, c'est le roi du ROI.



ESPACES DE TRAVAIL

# JOUEZ-VOUS DES ESPACES

Ouvrez, fermez, osez le changement.  
Sur ces larges plateaux, tout est imaginable,  
modulable, adaptable et accessible.

Définissez des zones de tranquillité ou  
des zones collaboratives selon les besoins  
des habitants de cette véritable volière.  
Dans ces bureaux dernière génération  
chacun exprime sa spécificité sans entrave.

01 | 02 | 03



« Avec des volumes  
pareils, on ne se  
vole pas dans les  
plumes » - *Le conquérant*



## SALLES DE RÉUNION

# DÉPLOYEZ VOS PROJETS

À tous les étages, les salles de réunions sont le théâtre d'échanges intenses, d'idées originales, de collaborations fructueuses et de regroupements stratégiques.

Totalement connectées, elles accueillent les petits comités comme les rassemblements plus ambitieux et facilitent les communications, même avec l'autre bout du monde.

## ESPACE COMMUN

# REJOIGNEZ UNE NUÉE PRODUCTIVE

Oiseaux de passage ou résidents, tous se retrouvent dans le grand espace commun du rez-de-chaussée. Classé en ERP, il s'adapte pour se transformer en business center, en lounge agréable ou en zone de création.

Tout est imaginable pour ce vaste lieu dédié à la collaboration, aux échanges et au faire ensemble.



# Le BON VIVANT

*Early bird No 6*

Éternel optimiste, il voit le verre à moitié plein et sait comment mettre tout le monde d'accord. Toujours entre deux rendez-vous client, il décroche les sourires comme les contrats.



ESPACES DE DÉTENTE

# ÉLOIGNEZ-VOUS DU TUMULTE

Prenez un moment de respiration au milieu de la journée en vous relaxant dans les espaces de détente qui habillent chaque étage de larges fauteuils.

Sous les moulures historiques, vous pouvez profiter d'une pause au calme, finir tranquillement la lecture d'un livre ou tout simplement venir vous concentrer dans ces bulles de confort.



WORK CAFÉ

# TRAVAILLEZ OÙ BON VOUS SEMBLE

Le work café est un autre de ces tiers-lieux où changer de cadre donne un coup de boost à votre productivité.

Accessible depuis la cour intérieure du rez-de-chaussée, son design façon coffee shop contemporain inspire ceux qui travaillent et détend ceux qui viennent profiter d'un moment de tranquillité.

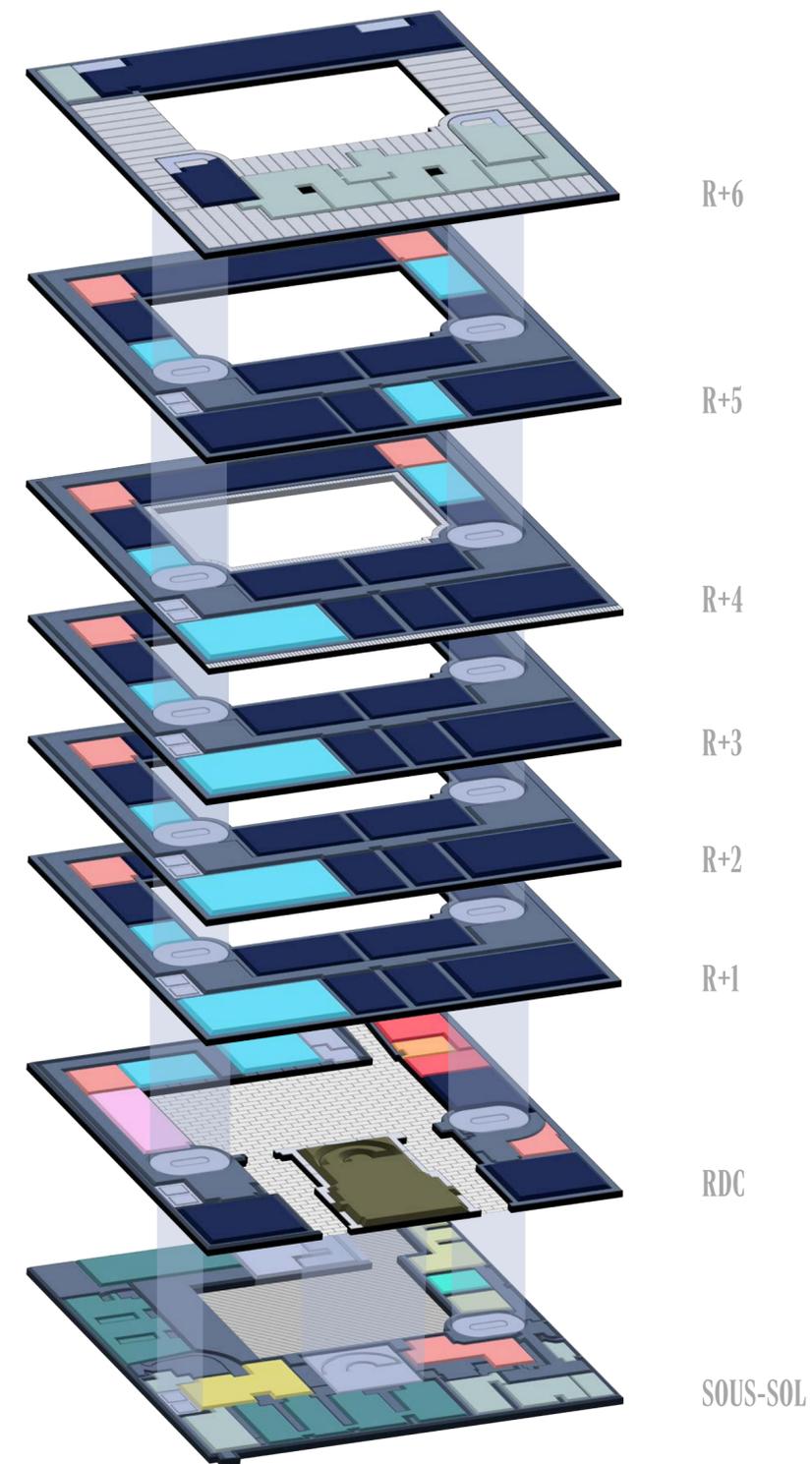


# PROFITEZ D'ESPACES AMÉNAGEABLES AUX MULTIPLES POSSIBILITÉS

Pour allier au mieux créativité et productivité, le 5 avenue du Coq offre un écosystème d'espaces flexibles pouvant s'adapter aux besoins de chacun. Espace bien-être, salle de créativité ou de sport, une variété d'alternatives s'ouvrent à vous !



- Bureaux
- Salle de réunion
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires
- Accueil
- Hall
- Salles de réunions et/ou espace fitness
- Local poubelle
- Local vélos
- Vestiaires
- Work café
- Archives
- Smart Building
- Locaux techniques



# L'AUDACIEUSE

*Early bird No 7*

Elle ose là où les autres hésitent et ne recule devant rien pour réaliser ses objectifs. Intrépide et déterminée, les mots leadership, target et success story sont la base de son vocabulaire.

Ce qu'elle déteste ? L'oisiveté !





# OB

Une technique exigeante pour  
un nid pérenne et responsable

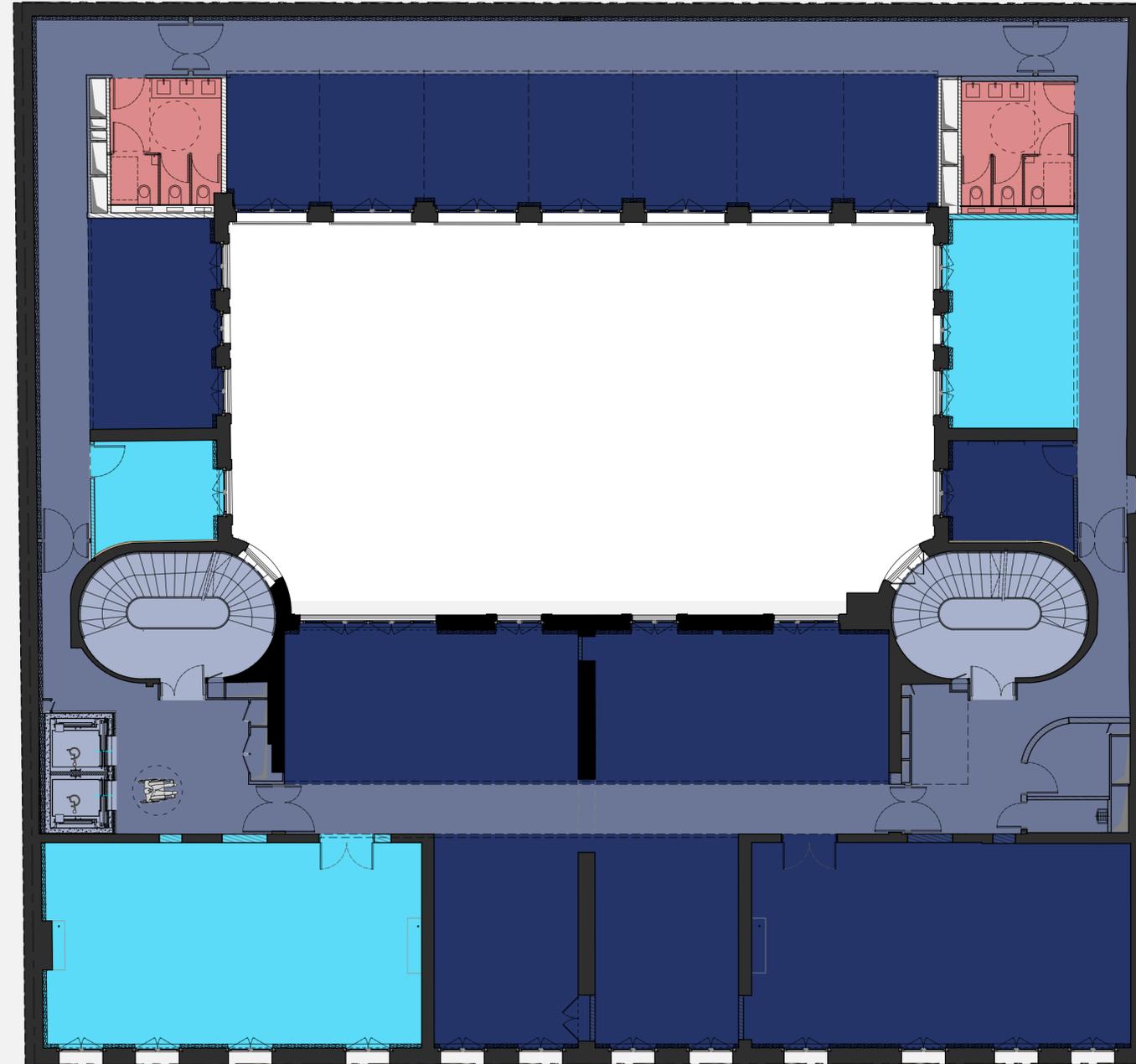
# TECHNIQUE



# DESRIPTIF TECHNIQUE

- Effectif : 421 personnes dont 80 personnes au R-1 ( ERP).
- Hauteur libre moyenne de 3 m sur étage courant.
- Faux plafond métallique.
- Faux plancher technique à l'exception des salons patrimoniaux et des salles de réunion du R-1 équipés de boîtiers de sols.
- Surcharges 350 kg pour les bureaux paysagés, 250 kg pour bureaux cloisonnés, Hall 400 kg et Locaux techniques 500 kg.
- Stores extérieurs pilotés par commande individuelle reliée à la GTB.
- Eclairage LED en plateau.
- Températures de confort : 19°C par -5°C en hiver et 26°C par 32°C en été + ou - 1°C.
- Débit d'air neuf espaces bureaux 25 m<sup>3</sup>/heure et 30 m<sup>2</sup>/heure dans les salles de réunions. Traitement d'air neuf assuré par 2 centrales de traitement d'air à double flux.
- Gestion Technique du Bâtiment.
- Contrôle d'accès pour les entrées principales. Mesures conservatoires pour les portes d'accès intérieures. Vidéophones reliés à l'accueil.
- Systèmes anti-intrusion et vidéosurveillance.
- Raccordement au froid urbain Fraicheur de Paris.
- Raccordement au chauffage urbain CPCU.
- Duplex ascenseurs (630 kg chacun).
- Cour jardin paysagée de 240 m<sup>2</sup>.
- Local vélo de 50 places avec PC pour recharge de vélos électriques.

# R+1



-  Bureaux
-  Salles de réunion
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Sanitaires

R+6

R+5

R+4

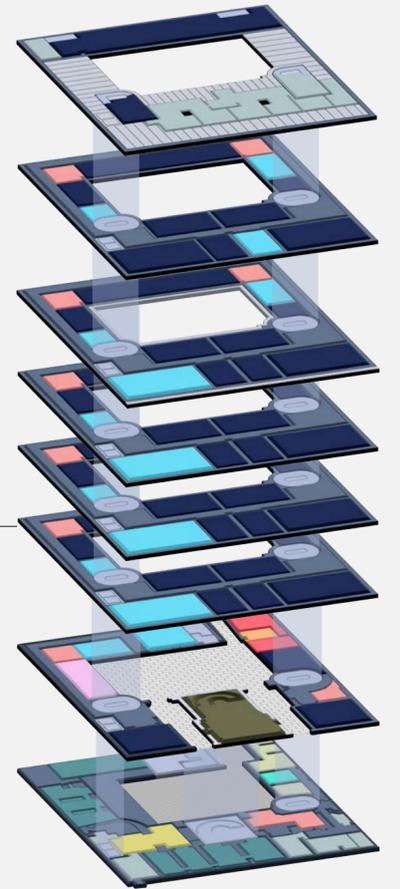
R+3

R+2

**R+1**

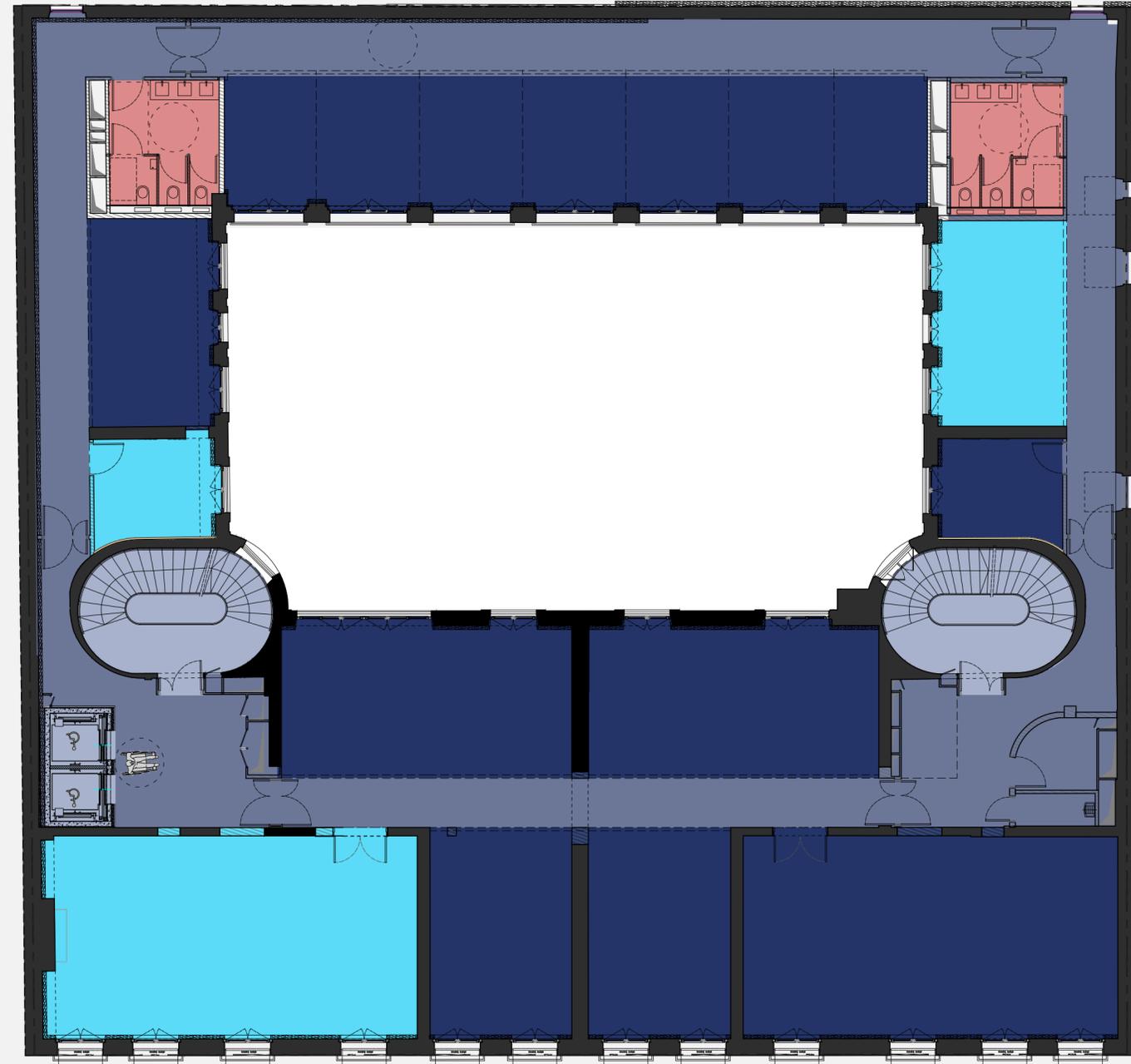
RDC

SOUS-SOL



Avenue du Coq

# R+2



- Bureaux
- Salles de réunion
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires

R+6

R+5

R+4

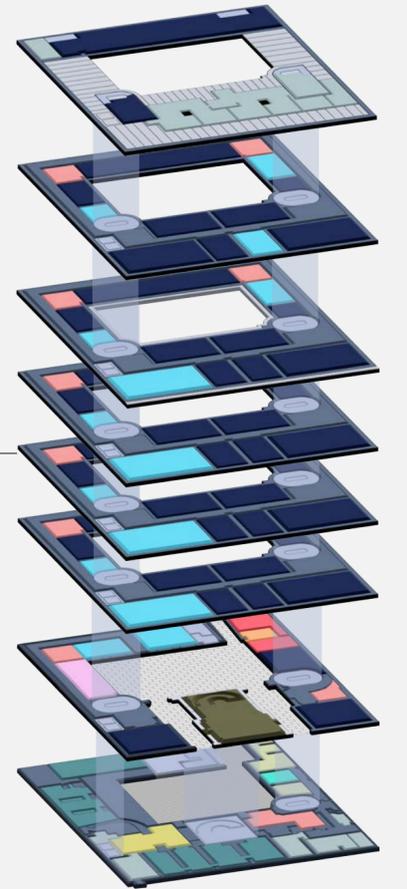
R+3

R+2

R+1

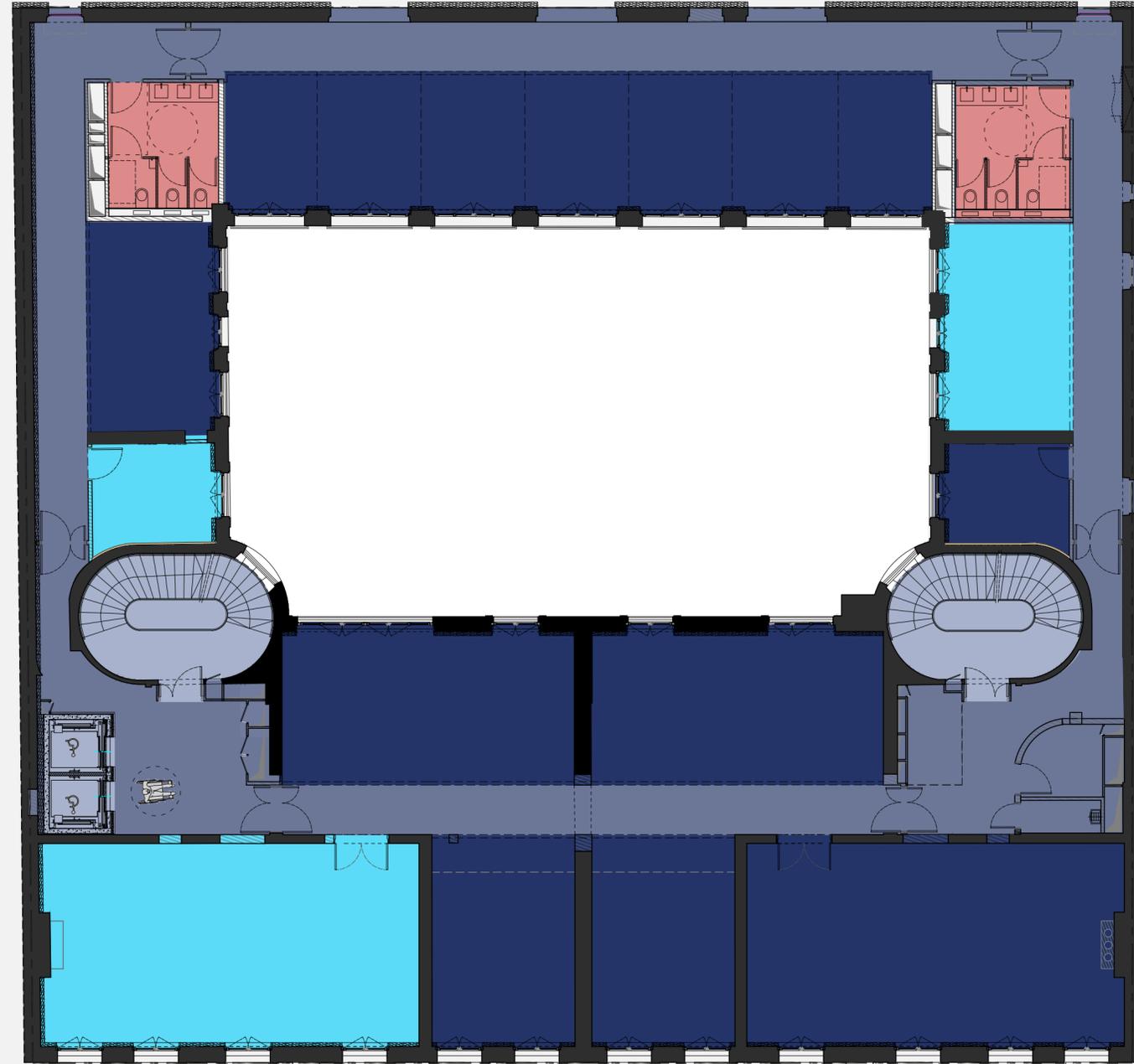
RDC

SOUS-SOL



Avenue du Coq

# R+3



-  Bureaux
-  Salles de réunion
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Sanitaires

R+6

R+5

R+4

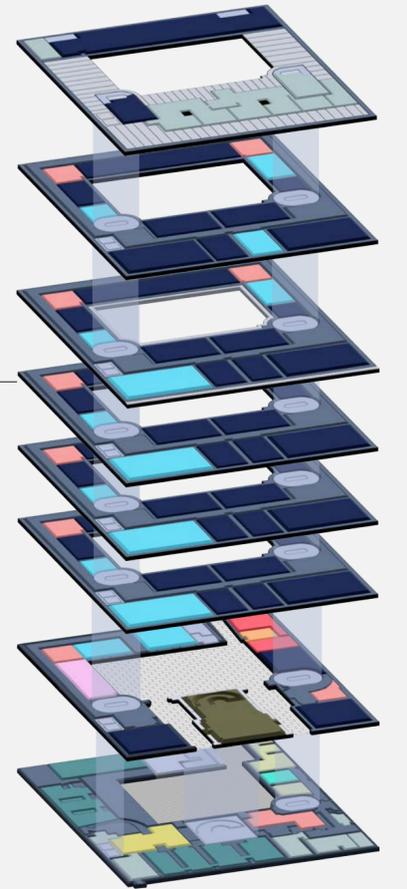
**R+3**

R+2

R+1

RDC

SOUS-SOL

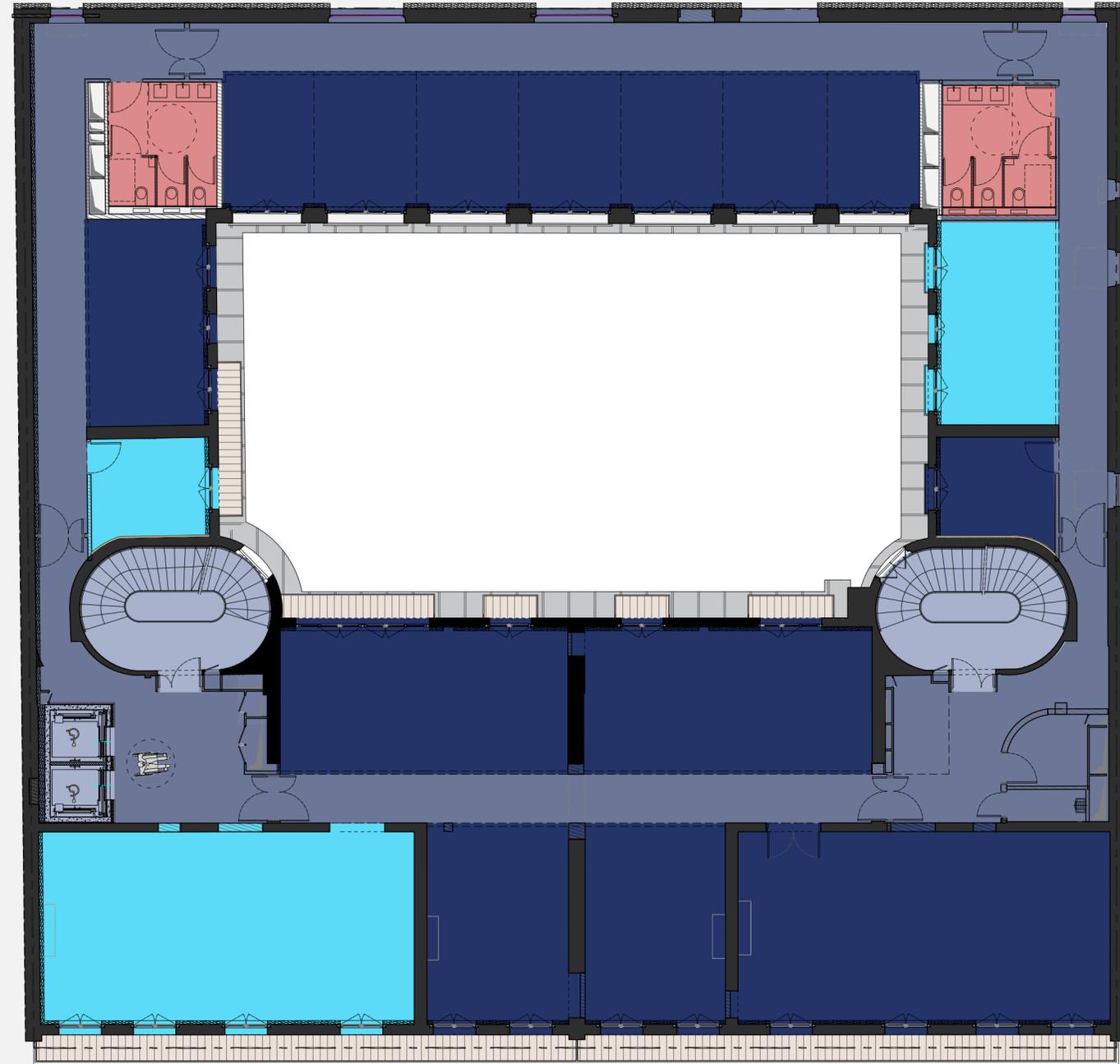


Avenue du Coq

# R+4



- Bureaux
- Salles de réunion
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires
- Balcons



Avenue du Coq

R+6

R+5

R+4

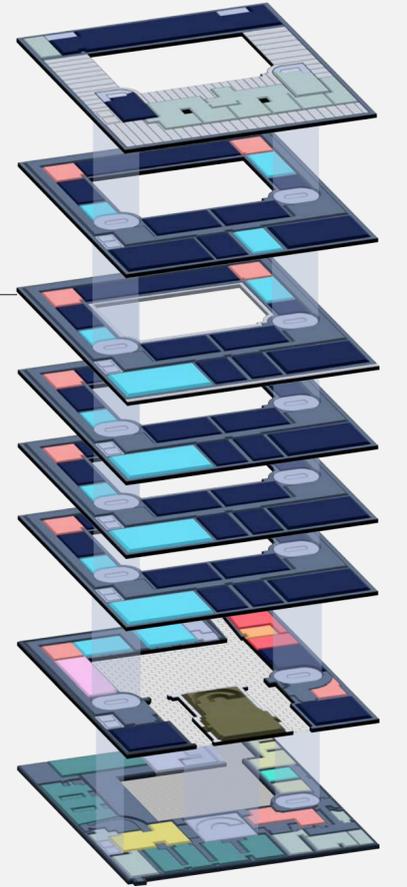
R+3

R+2

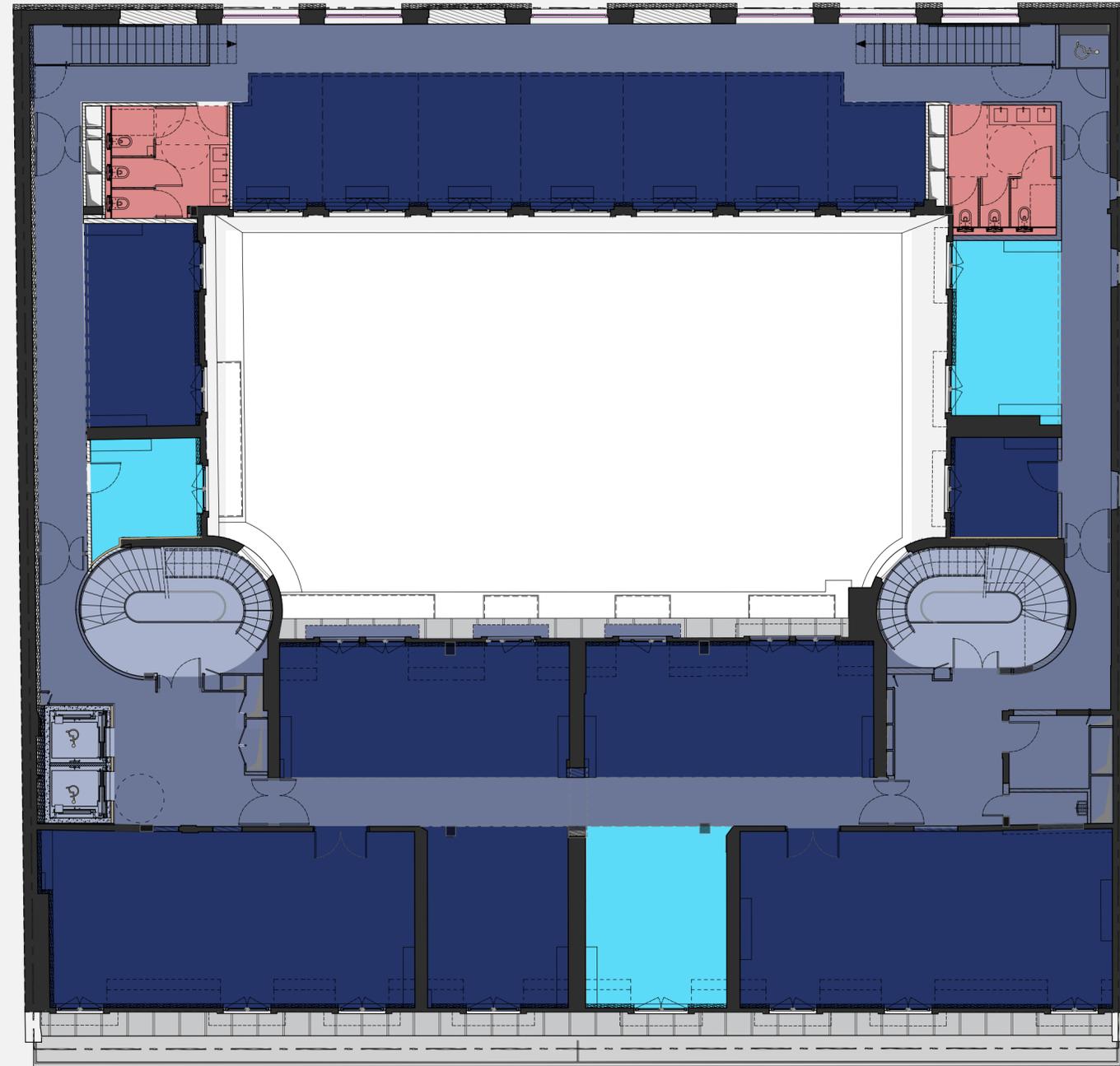
R+1

RDC

SOUS-SOL



# R+5



-  Bureaux
-  Salles de réunion
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Sanitaires
-  Locaux techniques

Avenue du Coq

R+6

R+5

R+4

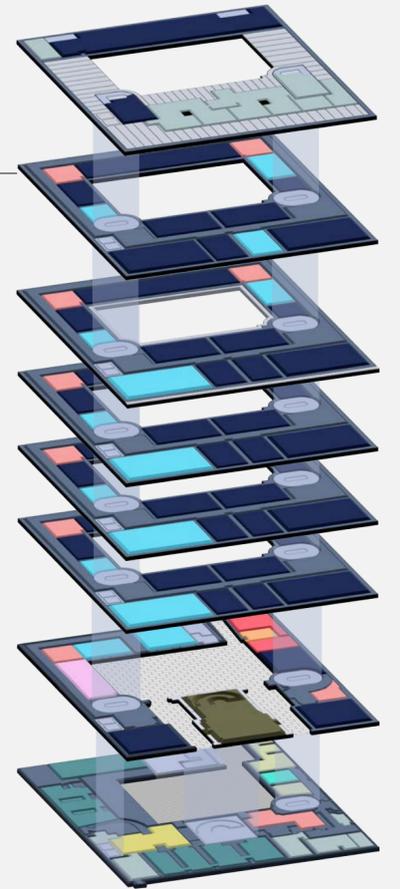
R+3

R+2

R+1

RDC

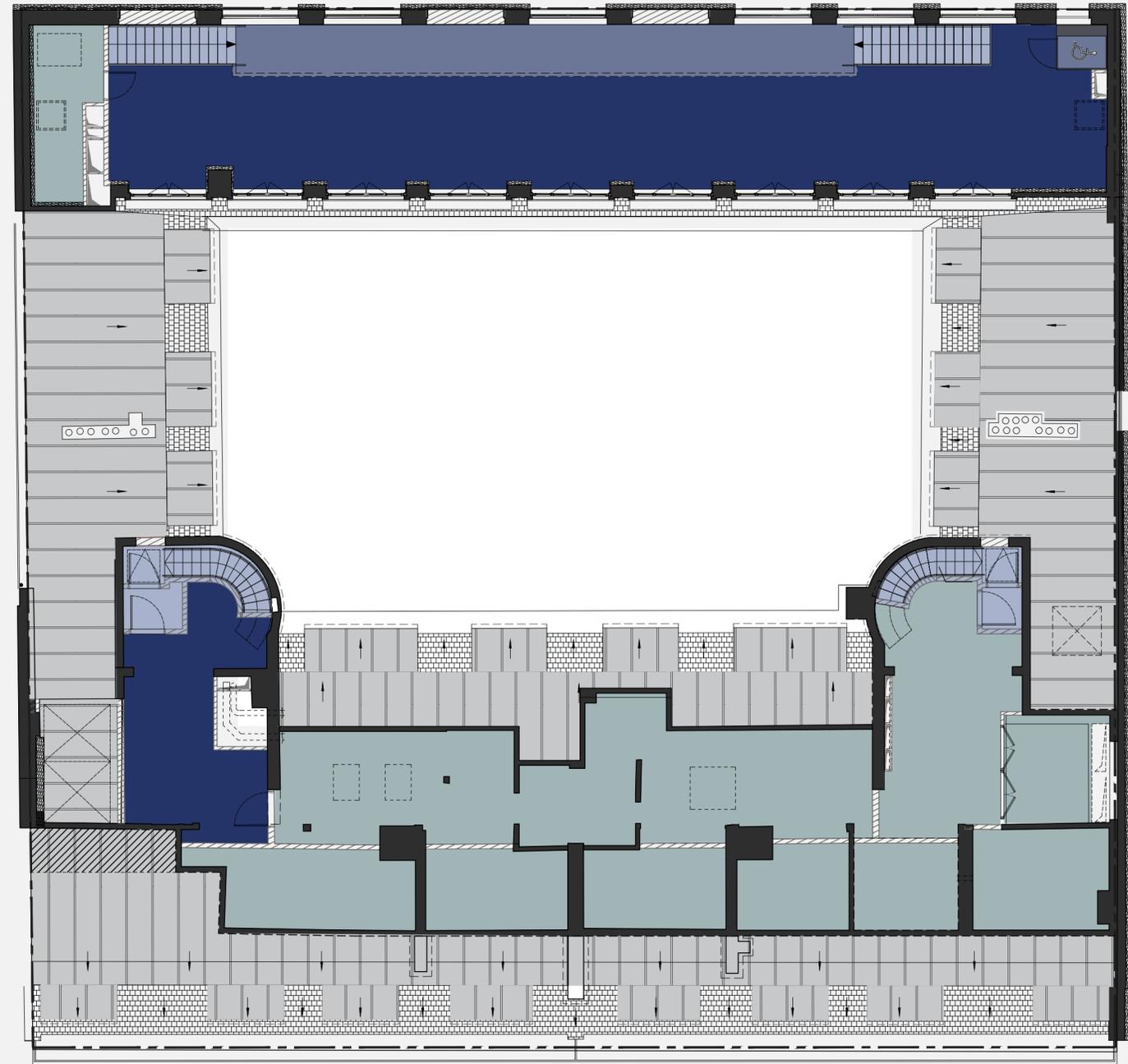
SOUS-SOL



# R+6



-  Bureaux
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Locaux techniques



Avenue du Coq

R+6

R+5

R+4

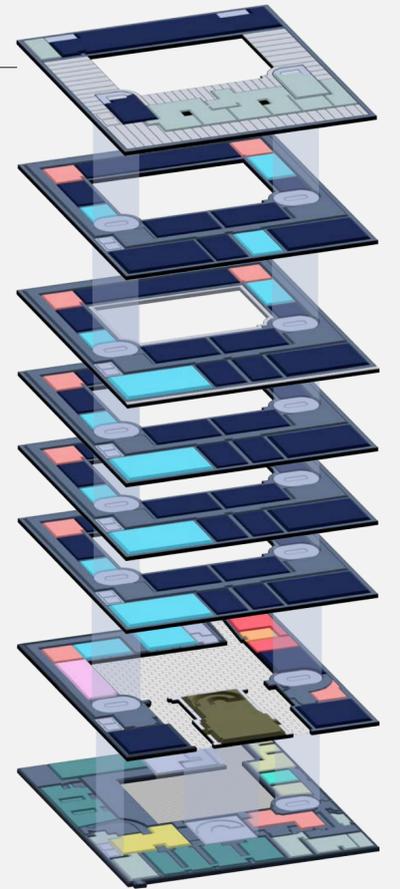
R+3

R+2

R+1

RDC

SOUS-SOL



# L'ATTENTIVE

*Early bird No 8*

Précis et méticuleux, il ne laisse rien au hasard. Avec son œil expert, il gère son temps comme vos talents et son regard de stratège vous donnera toujours trois coups d'avance.



# ET VOUS, QUEL DRÔLE D'OISEAU ÊTES-VOUS ?



## VIRGILE PAGES

virgile.pages@realestate.bnpparibas  
+33 (0)7 84 25 54 31



## ELSA KUTIJA

elsa.kutija@cbre.fr  
+33 (0)6 62 49 12 70



## TON SANDERS

ton.sanders@jll.com  
+33 (0)7 82 50 66 55

