



canopy

6 rue du Général Audran - 92400 Courbevoie - La Défense

# Exprimez vos talents

Au sein de Canopy, tout a été pensé pour vous permettre d'évoluer dans un environnement de travail au plus proche de vos attentes : accueil lumineux, espaces de travail en lien avec les nouveaux usages et ouverts sur les extérieurs, ainsi qu'une large gamme de services.





**38 500 m<sup>2</sup>**  
de bureaux rénovés  
en bord de Seine



**3 700 m<sup>2</sup>**  
de services dédiés  
aux utilisateurs



**1 300 m<sup>2</sup>**  
d'archives et locaux  
techniques



**600 m<sup>2</sup>**  
de rooftop végétalisé  
accessible en R+16



**653**  
places de parking  
dont 26 électriques



**3 000 m<sup>2</sup> environ**  
d'espaces végétalisés



canopy

43 500 m<sup>2</sup>  
à la hauteur  
de vos talents

---



## Accédez à l'essentiel

À 7 min à pied du métro Esplanade de La Défense, Canopy dispose d'une excellente accessibilité aux transports publics.

**P.9**

## Découvrez un projet unique

15 niveaux entièrement réinterprétés pour s'adapter aux besoins d'aujourd'hui et anticiper les tendances de demain.

**P.17**



## Réinventez vos bureaux

Des plateaux de bureaux de 1 150 m<sup>2</sup> à plus de 3 500 m<sup>2</sup> divisibles, totalement flexibles et efficaces.

**P.23**





# Profitez de chaque espace

Une offre de restauration diversifiée, studio coaching, espace fitness, auditorium, espaces d'échanges informels, tout a été pensé pour accompagner vos besoins (ou envies) tout au long de la journée.

**P.55**

**BREEAM<sup>®</sup>**  
★ ★ ★ Very Good



**NF HQE<sup>®</sup>**

# Vivez un environnement durable

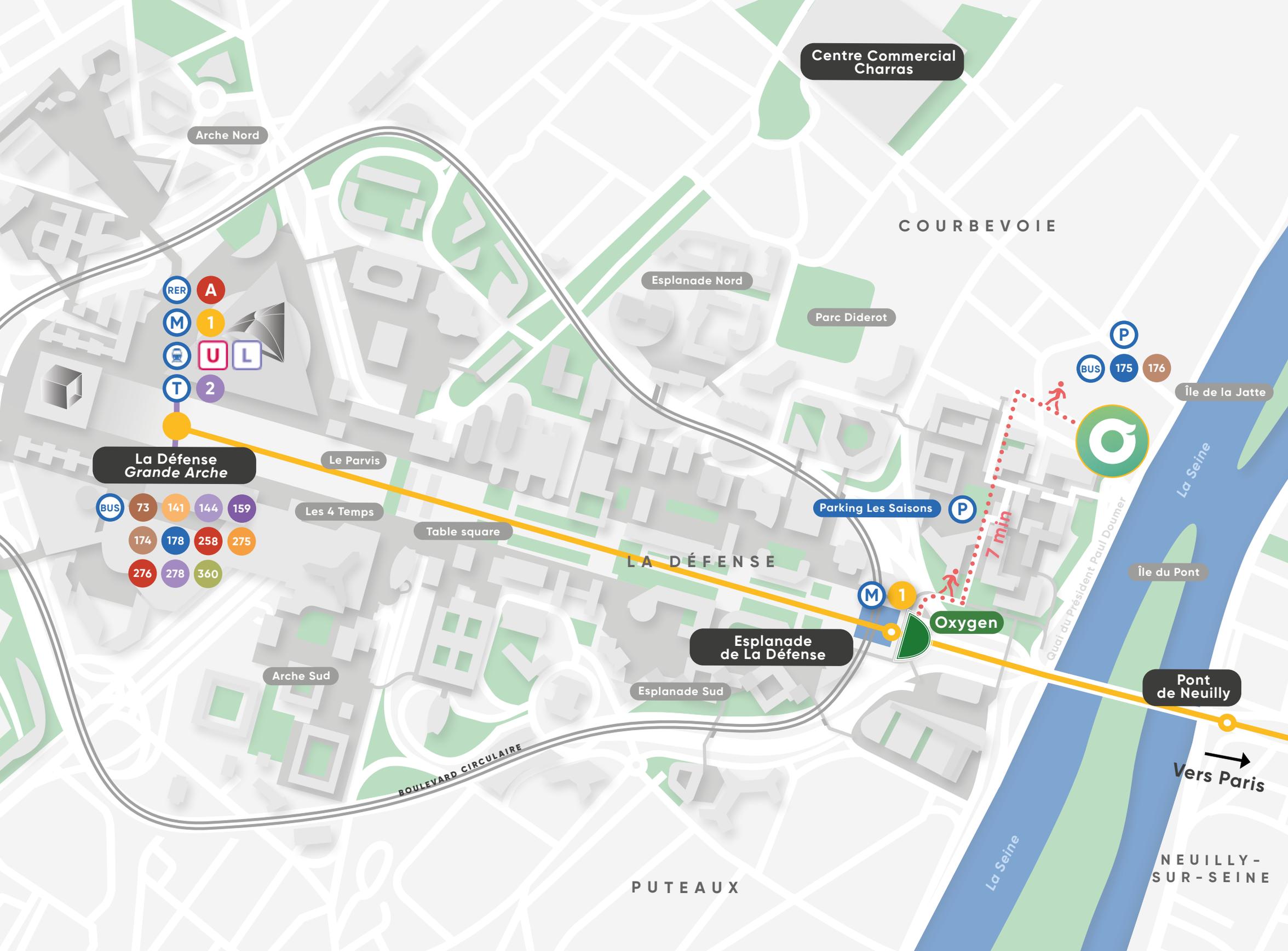
La performance énergétique se vit au quotidien au sein de Canopy, preuve de son engagement écologique et de son attachement au bien-être de ses utilisateurs.

**P.61**



Atrium

# Accédez à l'essentiel



Centre Commercial Charras

COURBEVOIE

Arche Nord

- RER A
- M 1
- U L
- T 2

Esplanade Nord

Parc Diderot

- P
- BUS 175 176

Île de la Jatte

La Défense Grande Arche

Le Parvis

- BUS 73 141 144 159
- 174 178 258 275
- 276 278 360

Les 4 Temps

Table square

Parking Les Saisons

P

7 min

LA DÉFENSE

Île du Pont

M 1

Oxygen

Quai du Président Paul Doumer

Arche Sud

Esplanade de La Défense

Esplanade Sud

Pont de Neuilly

BOULEVARD CIRCULAIRE

Vers Paris

PUTEAUX

La Seine

NEUILLY-SUR-SEINE



## En transports

à 15''

De Charles de Gaulle - Étoile

23''

De Gare Saint-Lazare *Via Transilien L*

25''

D'Opéra

30''

De Gare de Lyon

35''

De Gare Montparnasse



## En voiture

à 7''

De Porte Maillot

35''

De l'Aéroport de Paris - Orly

40''

De l'Aéroport de Paris - Charles de Gaulle

# Canopy, une connexion idéale

Situé à la **croisée de Neuilly, Courbevoie et La Défense**, Canopy profite d'une **connectivité idéale** et offre un **réseau de transport multimodal optimal**.



À pied

à 7''

Du métro Esplanade de La Défense (ligne 1)

# Un environnement mixte et dynamique

Canopy bénéficie d'un environnement à la fois **tertiaire, culturel et sportif** : nombreux restaurants, crèches, complexes sportifs, lieux de vie et de détente.



# Un quartier d'affaires d'envergure

Deuxième quartier d'affaires en Europe après Londres, La Défense ne cesse de se renouveler pour attirer les nouveaux talents. Deloitte, Allianz ou encore Total, pour ne citer qu'eux, y ont installé leurs sièges.



## La Défense en chiffres

**160 000**  
salariés

**200 000**  
visiteurs quotidiens

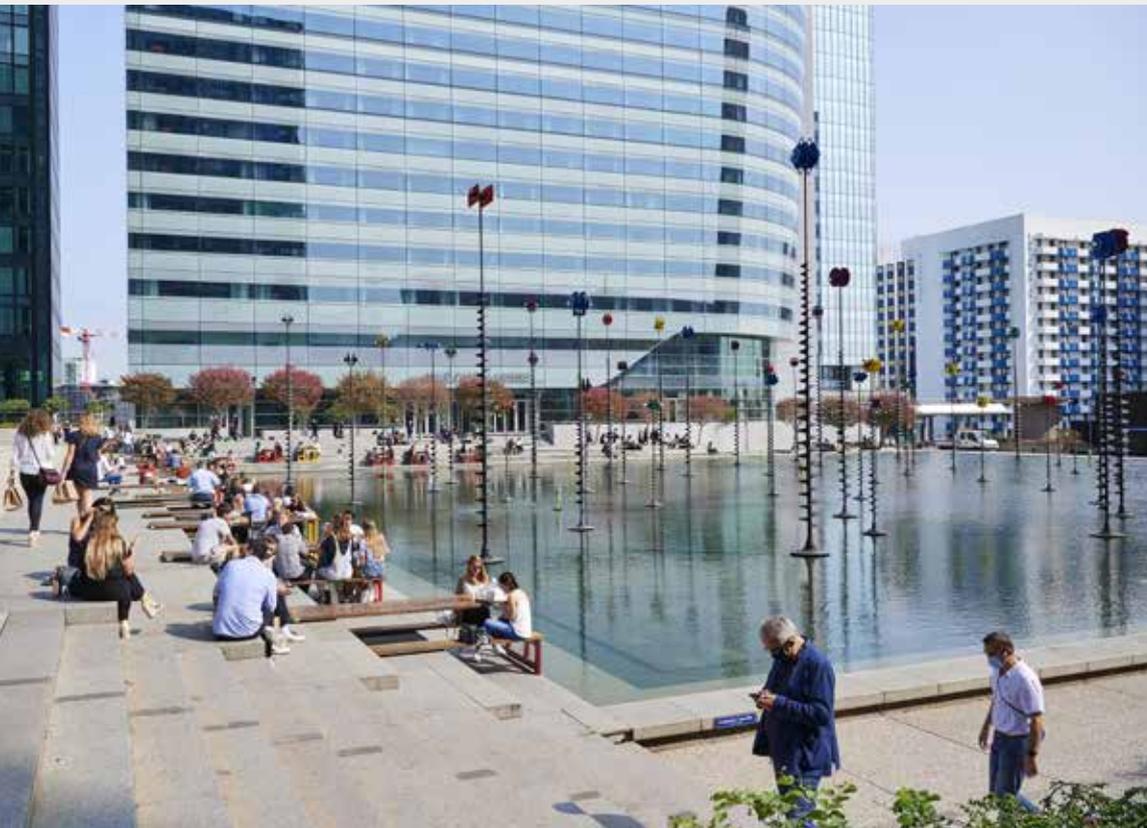
**1 500**  
sièges sociaux





# Oxygen : La Défense nouvelle génération

La Défense a inauguré en 2019 le grand projet de restructuration de sa dalle principale, à l'entrée de l'Esplanade de La Défense. **Un nouveau souffle qui assure une nouvelle offre** de restauration, d'animation, d'espace de coworking, des **lieux inspirants** mais surtout des **jardins et espaces verts** sur deux niveaux avec une **vue imprenable sur Paris**.



1 000 m<sup>2</sup>  
de jardins et  
terrasses



Icône,  
un nouveau concept  
dédié aux esprits créatifs



2 000 m<sup>2</sup>  
réaménagés  
sur 2 niveaux



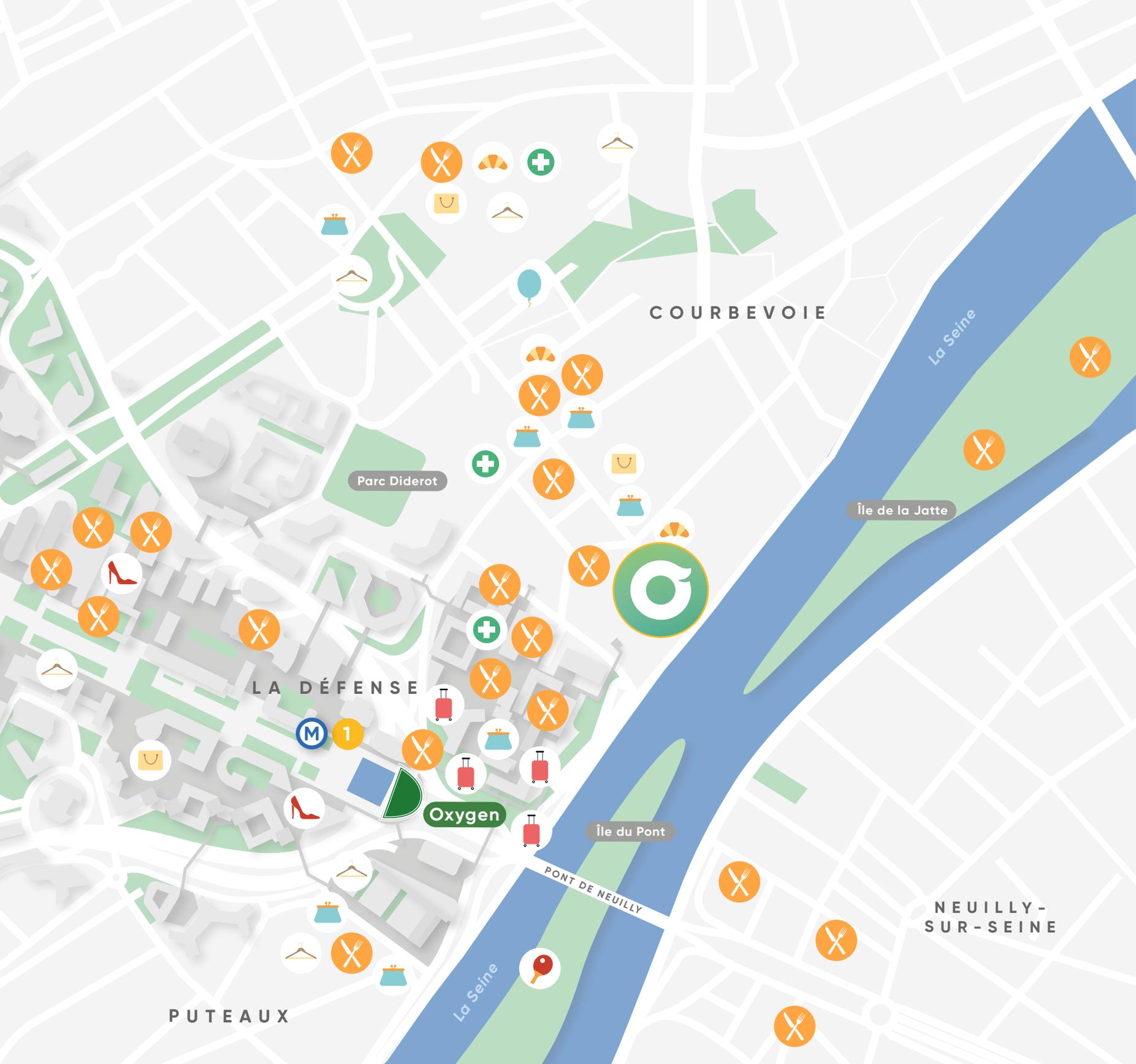
300 m<sup>2</sup>  
dédiés à la culture  
et à l'événementiel



1 restaurant étoilé :  
« Les Rostang »



Oxygen,  
un projet signé  
Stéphane Malka



-  Restaurants
-  Commerces
-  Pharmacies
-  Complexes sportifs
-  Cordonneries
-  Pressings
-  Boulangeries
-  Crèches
-  Hôtels
-  Banques





**Découvrez**  
un projet unique

# Imaginer pour demain

## Bercé par la lumière naturelle grâce à YM ARCHITECTURE

« CANOPY a toujours été un immeuble **emblématique** du front de Seine de la Défense. Nos premières études sur Canopy ont révélé l'énorme potentiel de l'immeuble existant pour le **transformer en un immeuble tertiaire performant** adapté aux contraintes du marché : plateaux de grandes surfaces, optimisation des circulations horizontales pour une meilleure flexibilité des plateaux et une

*« Le projet CANOPY doit séduire, offrir et devenir un véritable lieu de vie agréable et convivial pour les utilisateurs. »*

revalorisation des capacités importantes des installations techniques existantes pour s'adapter aux objectifs de performances environnementales des projets actuels. Le potentiel de restructuration est aussi venu de la possibilité de **recréer de nouveaux espaces d'accueil et de services**. Une profonde **refonte des flux** et **des liaisons entre les espaces de vie** a été la colonne vertébrale de notre approche architecturale.

### Des flux et des échanges

L'immeuble offre également des **espaces extérieurs privatifs** généreux et accessibles, chose inédite à La Défense. L'aménagement d'un rooftop au 16<sup>e</sup> étage apporte un côté spectaculaire au projet avec une vue **imprenable** sur la Seine, Paris et ses environs.



Yrieix Martineau  
Fondateur de l'agence YMA

## YRIEIX MARTINEAU ARCHITECTURE

L'escalier central entre le RDC et le rez-de-jardin devient un **lieu d'échanges informels** grâce à son aménagement et aux assises qu'il propose. Il **favorise** plus **naturellement les flux** entre l'atrium, le hall, les accès principaux et le foyer desservant l'auditorium. »



## Outsign, architectes d'intérieur

« Outsign déploie pour l'immeuble Canopy le concept de **«Grande Serre Contemporaine»**. D'un espace à l'autre, confidentialité et convivialité s'alternent, prévenant avec soin et générosité les besoins des usagers actuels et à venir ; **chaque intervention est une occasion saisie pour renforcer les services premiums, la connectivité et la versatilité d'un lieu de travail et d'échanges poétisés.**

Les entrées et le parvis sont paysagés. La perméabilité sensorielle entre intérieur et extérieur s'accompagne d'une sécurisation «douce» de l'enceinte ; les dispositifs se fondant dans l'intervention paysagère.

Une **«Agora» connectée, véritable tribune contemplative**, rétablit le lien entre les niveaux, ouvre l'atrium central sur un parvis paysagé et laisse deviner les reflets de la Seine à travers le feuillage grimpant d'un auvent végétalisé. »

Marc Dölger & Damien Ziakovic  
Fondateurs de Outsign



Marc Dölger  
Fondateur associé de Outsign



Damien Ziakovic  
Fondateur associé de Outsign

# Faire circuler les énergies à tous les niveaux

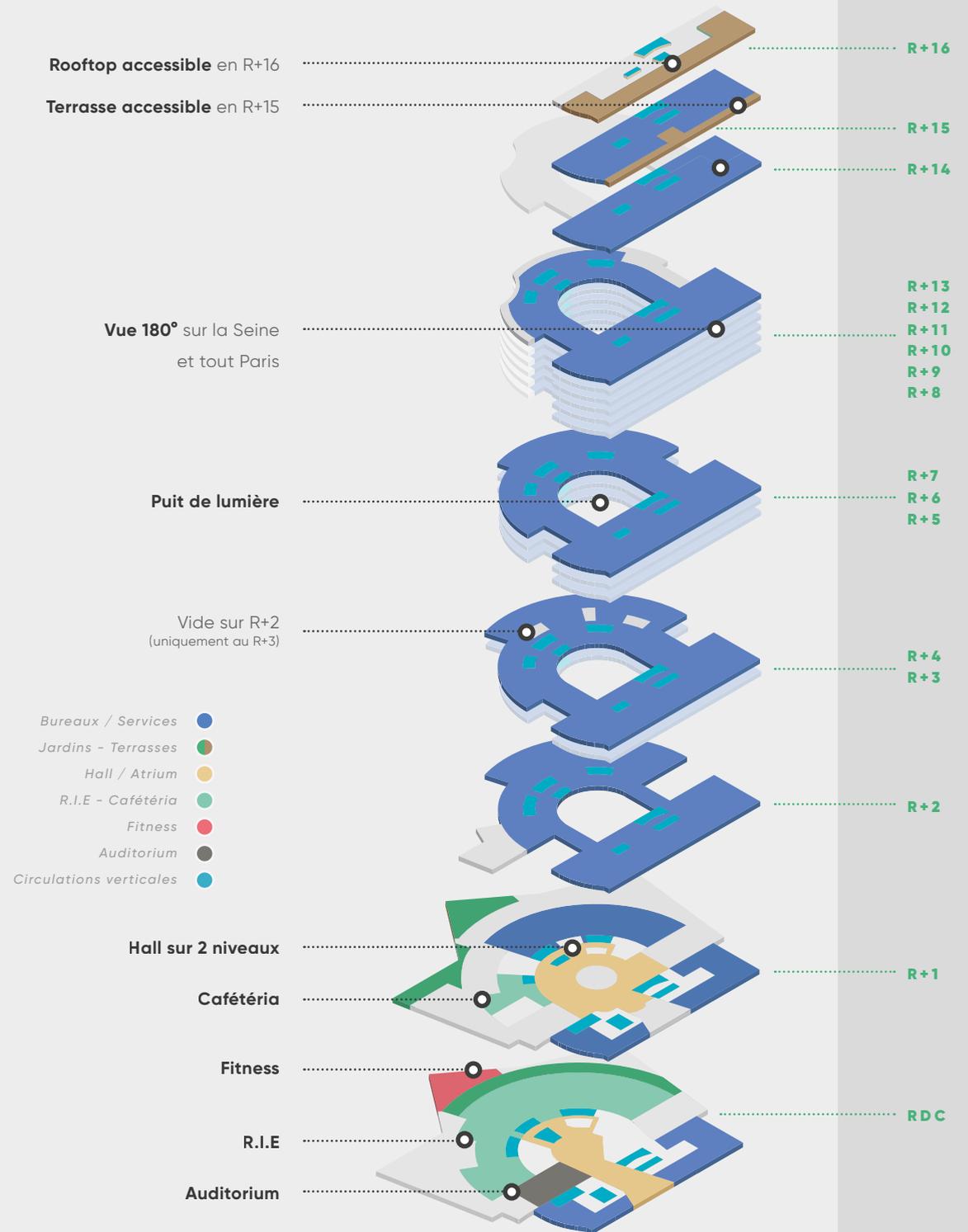
- 15 niveaux entièrement repensés
- Des espaces outdoor
- Un rooftop accessible en R+16 à la vue imprenable



**Optimisation de la lumière naturelle**



**Espaces de vie et de services modernes entièrement restructurés**



ETAGES	SUBL (QP de parties communes incluse hors quote-part de services)	QP Services par niveau	Total par niveau	QP VL
R+15	1 156 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	1 268 m <sup>2</sup>	20
R+14	1 337 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	1 466 m <sup>2</sup>	23
R+13	1 348 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	1 478 m <sup>2</sup>	23
R+12	2 354 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>	2 582 m <sup>2</sup>	40
R+11	2 501 m <sup>2</sup>	242 m <sup>2</sup>	2 743 m <sup>2</sup>	43
R+10	2 894 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	3 174 m <sup>2</sup>	49
R+9	2 901 m <sup>2</sup>	281 m <sup>2</sup>	3 182 m <sup>2</sup>	49
R+8	2 908 m <sup>2</sup>	281 m <sup>2</sup>	3 189 m <sup>2</sup>	50
R+7	3 271 m <sup>2</sup>	316 m <sup>2</sup>	3 587 m <sup>2</sup>	56
R+6				
R+5	3 276 m <sup>2</sup>	317 m <sup>2</sup>	3 593 m <sup>2</sup>	56
R+4	2 479 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	2 719 m <sup>2</sup>	42
R+3	3 463 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	3 798 m <sup>2</sup>	59
R+2	3 355 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>	3 679 m <sup>2</sup>	57
R+1 ENTRÉE PRINCIPALE	1 986 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	2 178 m <sup>2</sup>	34
SOUS-TOTAL EN SUPERSTRUCTURE	38 504 m <sup>2</sup>	3 724 m <sup>2</sup>	42 228 m <sup>2</sup>	653
ARCHIVES / LTP EN SOUS-SOL	1 268 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 268 m <sup>2</sup>	0
<b>TOTAL</b>	<b>39 772 m<sup>2</sup></b>	<b>3 724 m<sup>2</sup></b>	<b>43 496 m<sup>2</sup></b>	<b>653</b>

## Tableau prévisionnel de surfaces

version multi-locataires



653 places de parking  
dont 13 places pour les  
personnes à mobilité réduite  
et 26 places électriques

.....



57 places  
de vélo

.....



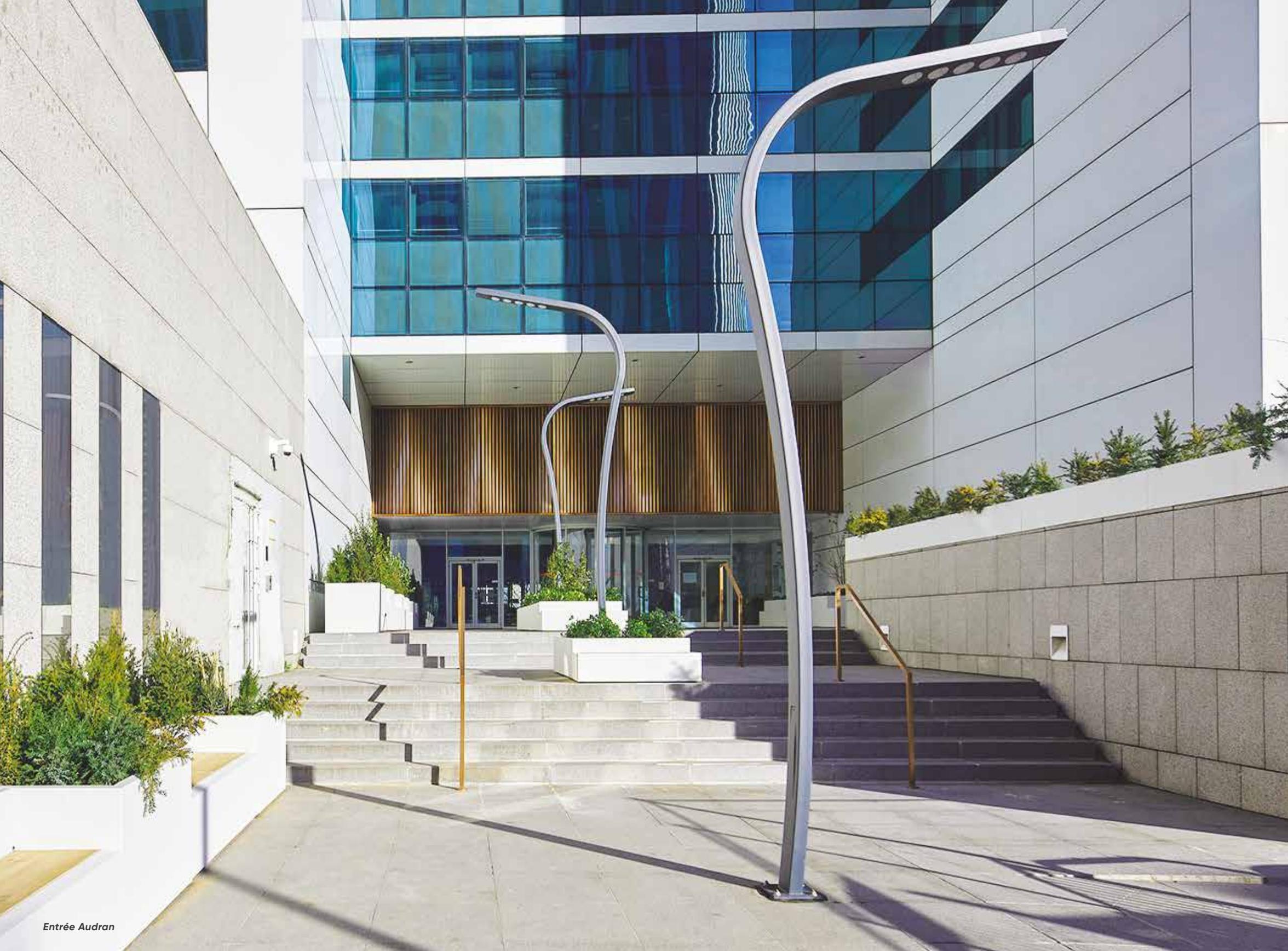
34 places  
de deux-roues  
dont 19 places  
disponibles

 **Locaux Loués**





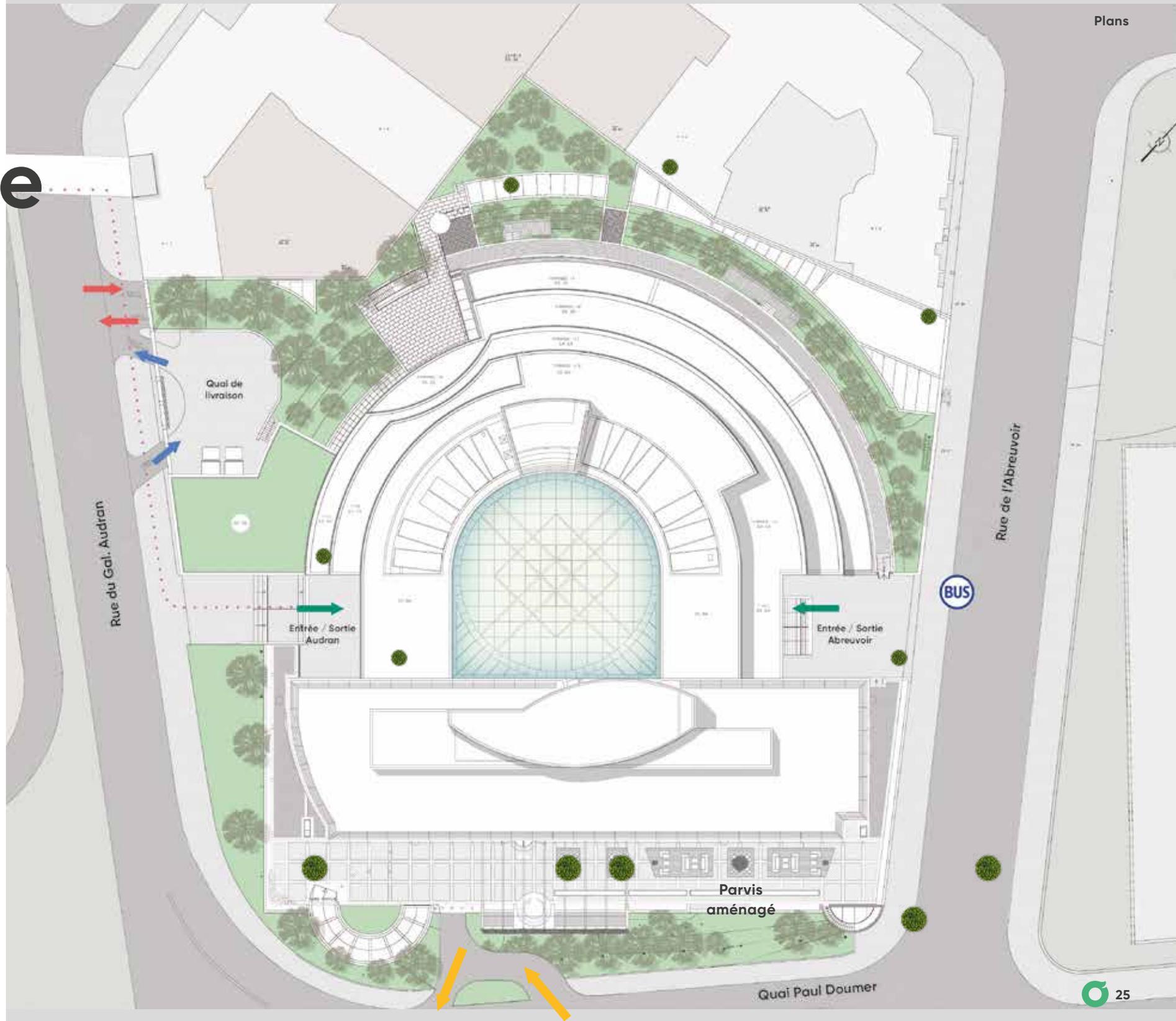
# Réinventez vos bureaux



Entrée Audran

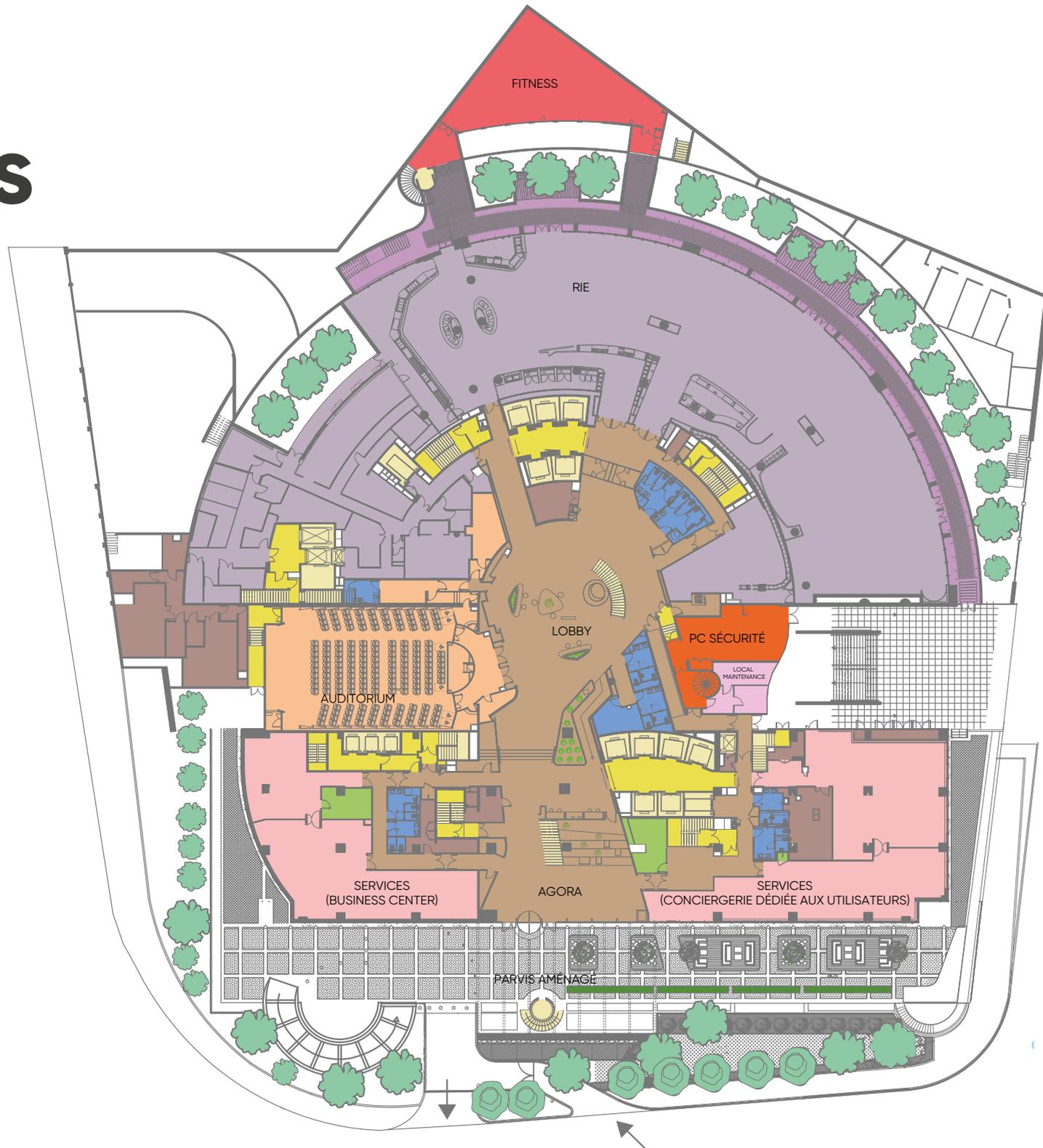
# Plan masse

- ➔ Accès VIP et visiteurs
- Chemin piétons
- ➔ Accès piétons
- ➔ Accès parking
- ➔ Accès livraisons



RDC

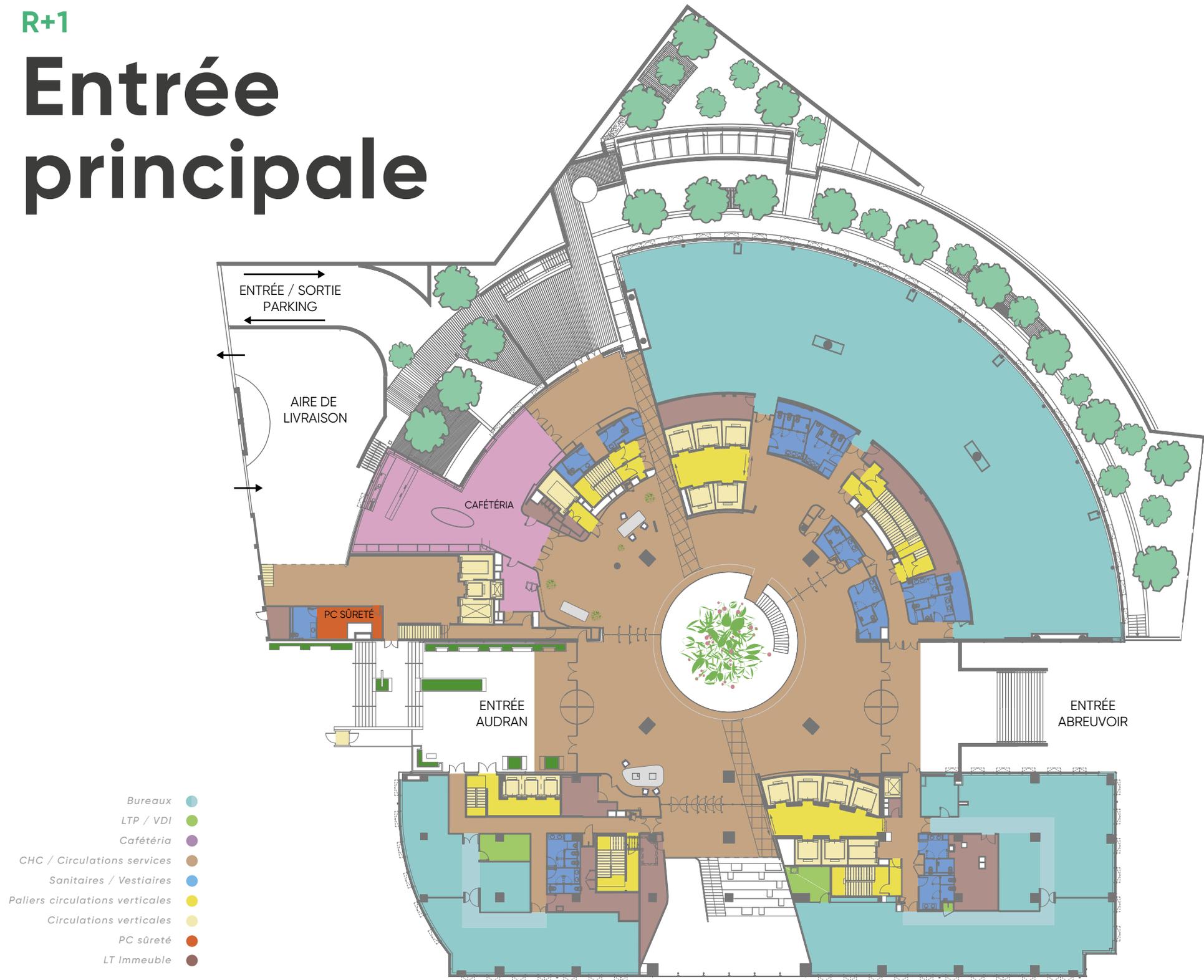
# Parvis



- Auditorium ●
- Services ●
- LTP / VDI ●
- Fitness ●
- RIE / Terrasse RIE ●
- CHC / Circulations services ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- Local maintenance ●
- PC sécurité ●
- LT Immeuble ●

R+1

# Entrée principale





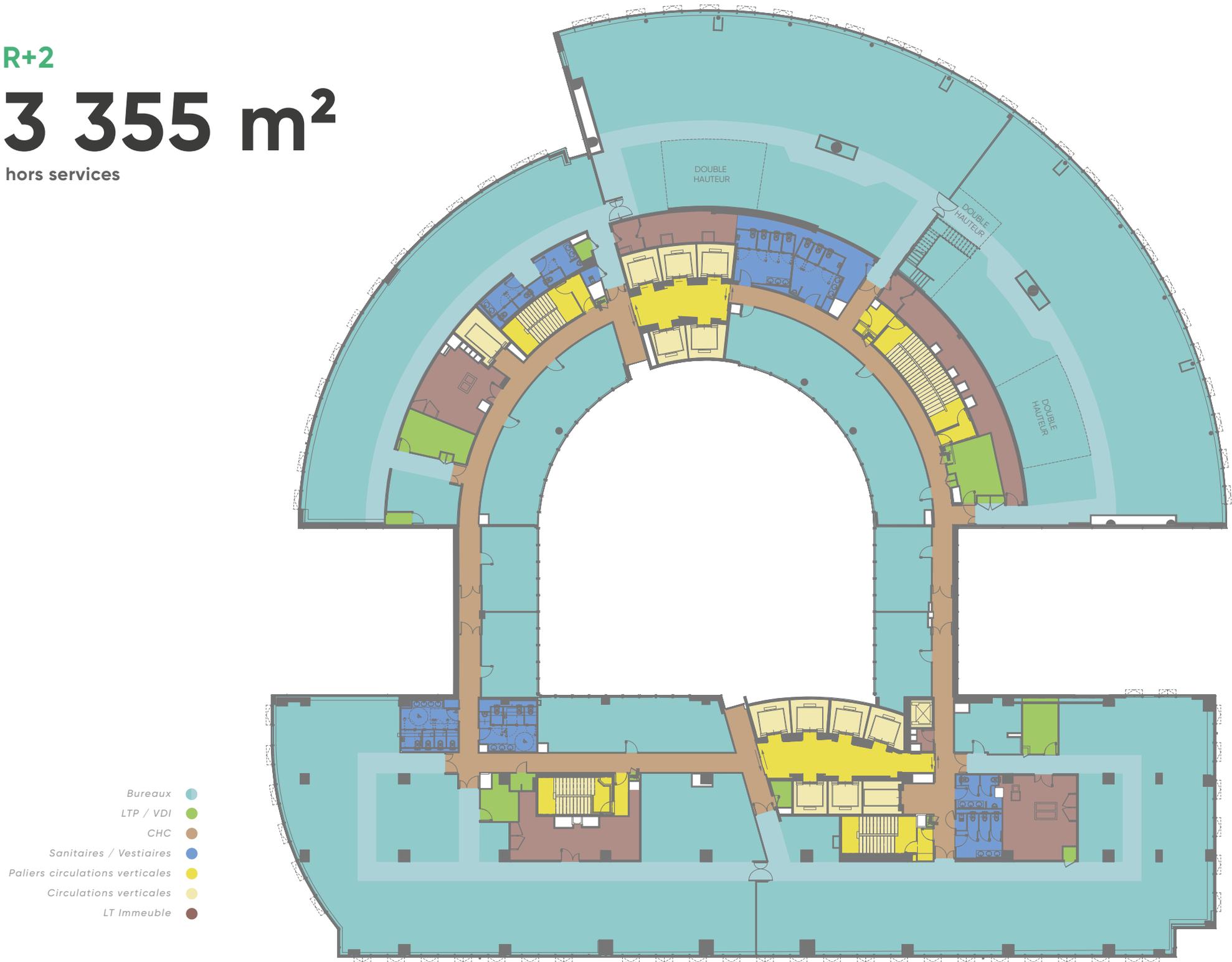
**DO**  
WITHOUT  
FOCUSING  
ON THE END  
**RESULT**  
THE WAY IS  
SIGNIFICANT

Business Center  
Perspective non contractuelle

R+2

3 355 m<sup>2</sup>

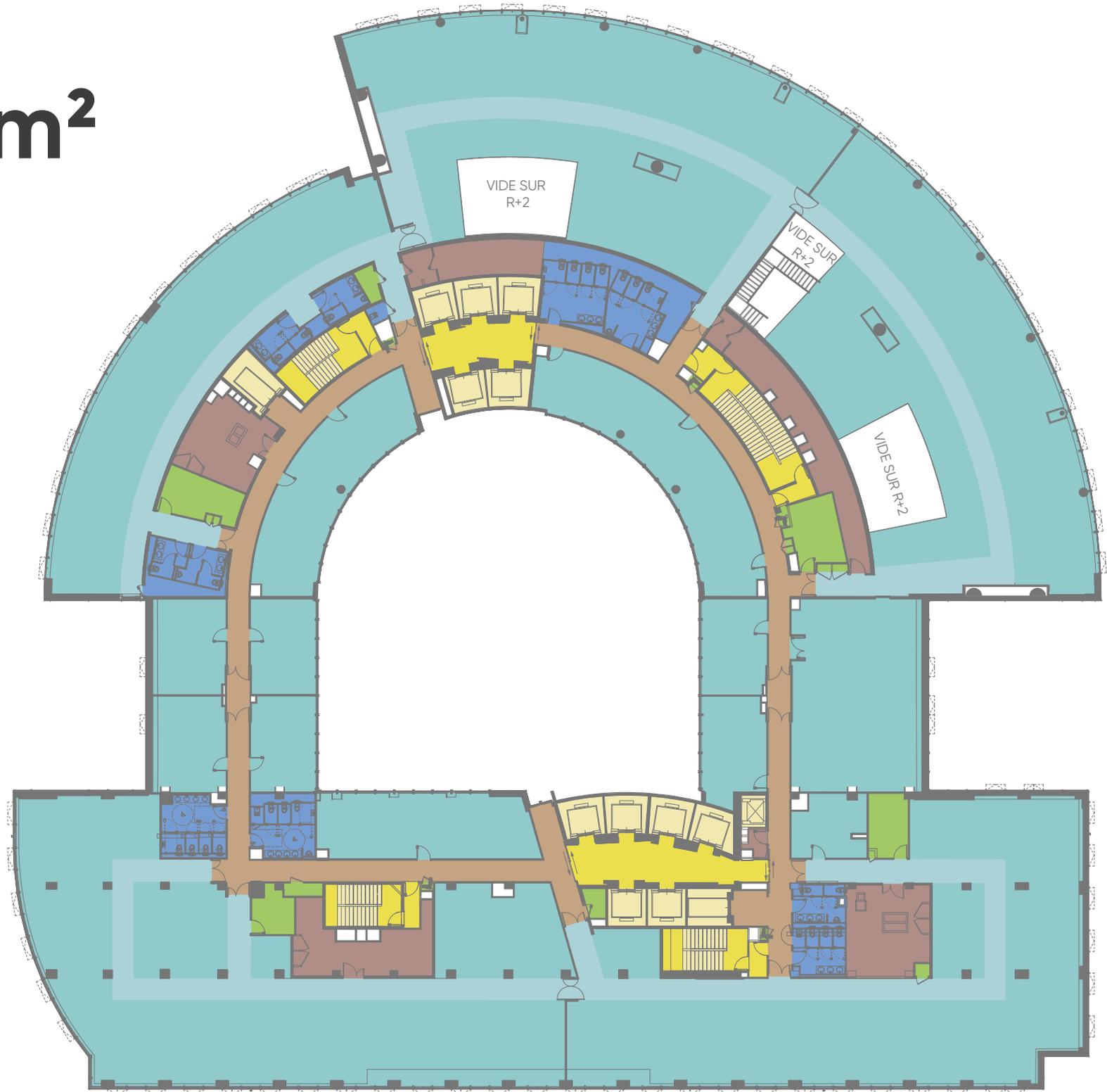
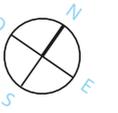
hors services



R+3

3 463 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux
- LTP / VDI
- CHC
- Sanitaires / Vestiaires
- Paliers circulations verticales
- Circulations verticales
- LT Immeuble

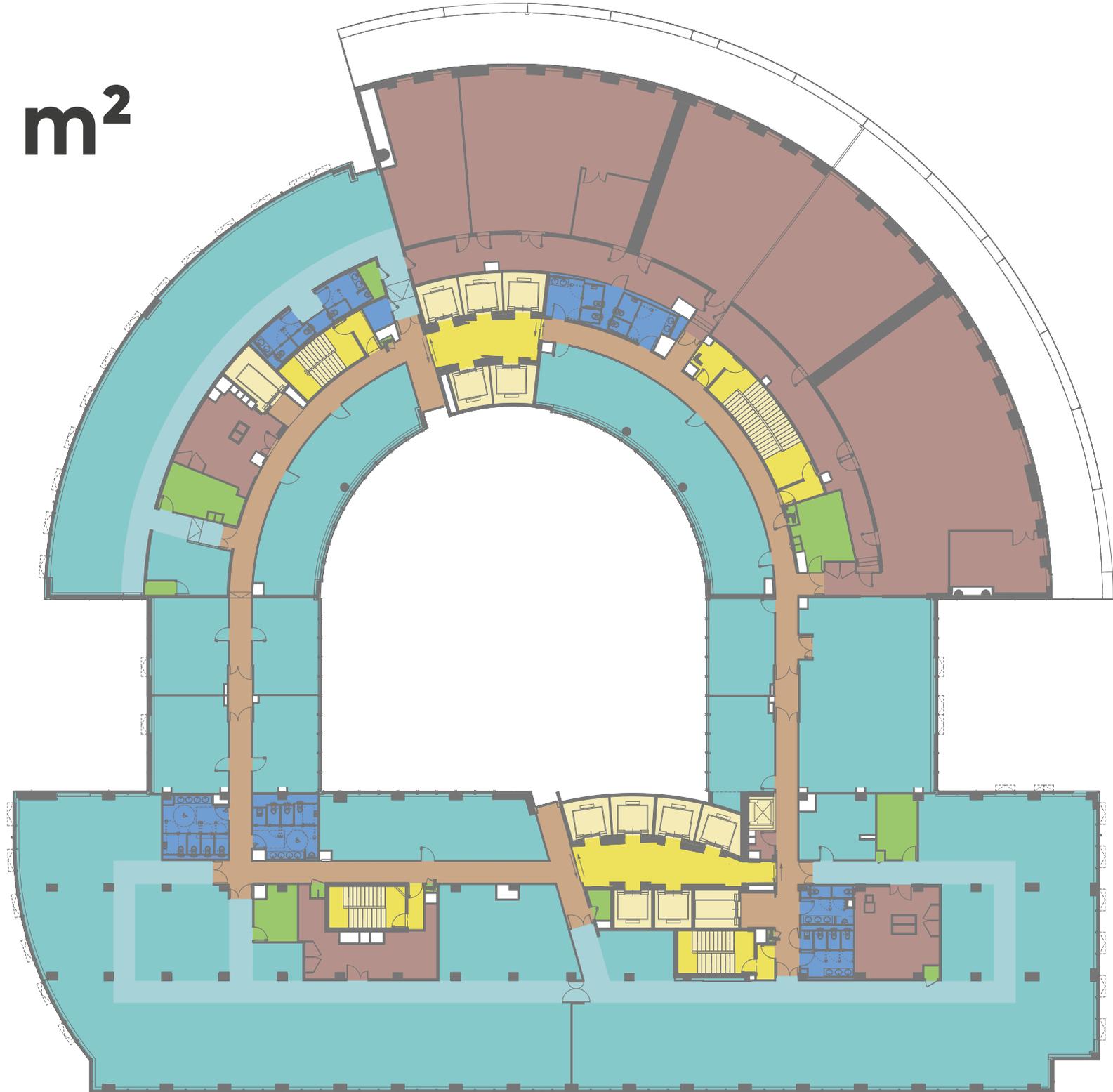
R+4

2 479 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●





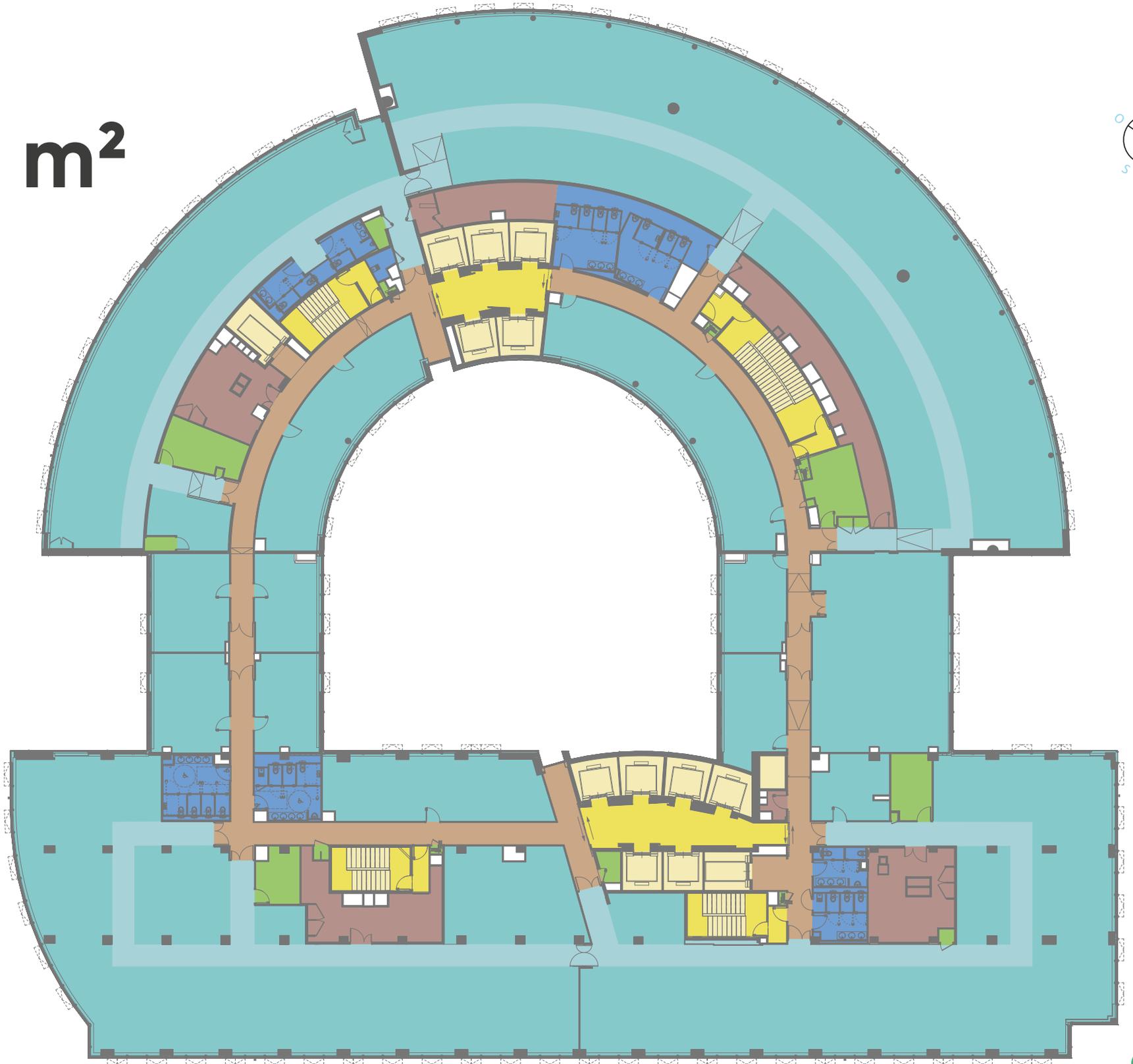
R+5

3 276 m<sup>2</sup>

hors services



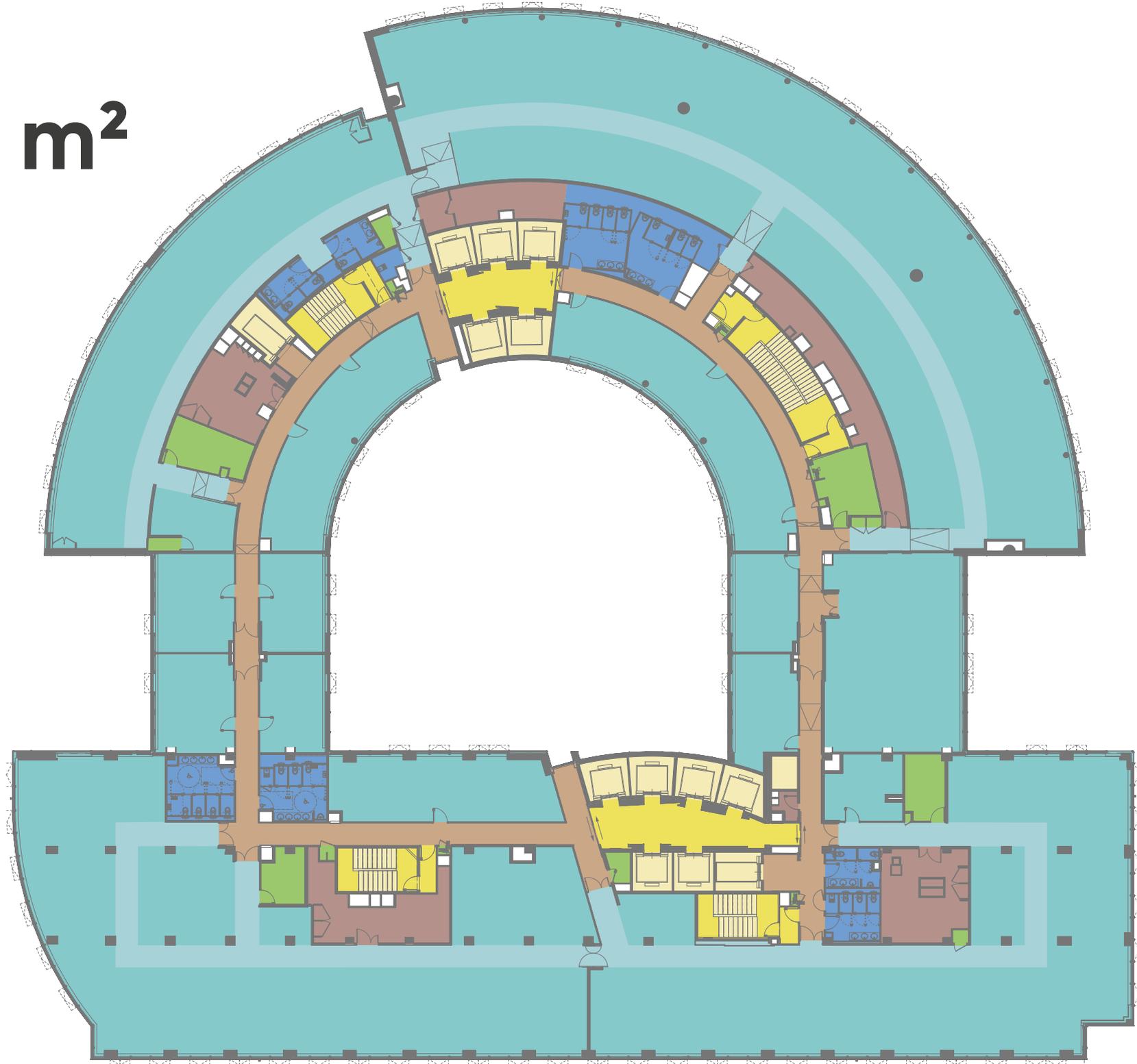
- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●



R+6

3 275 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●

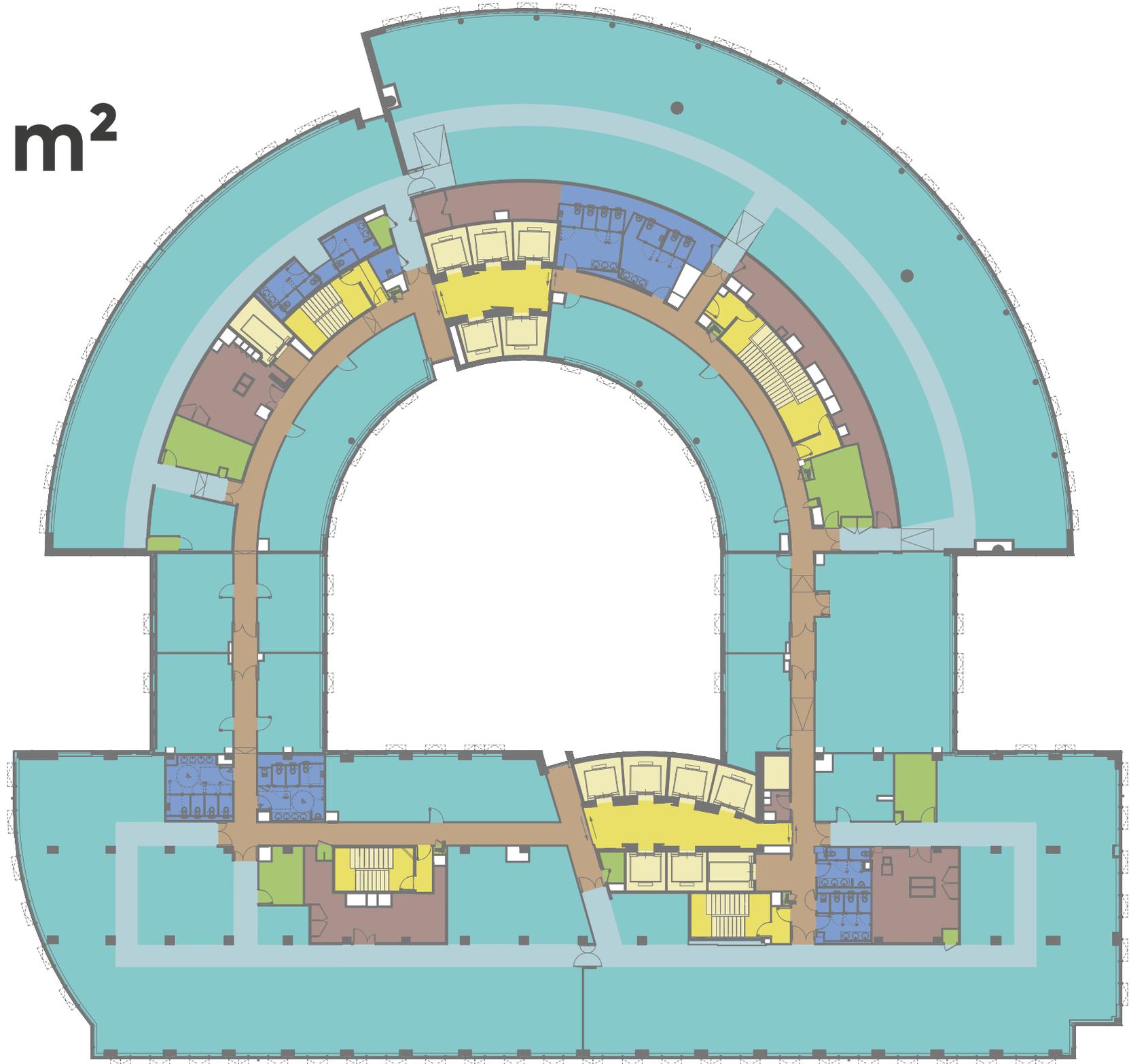
R+7

3 271 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●





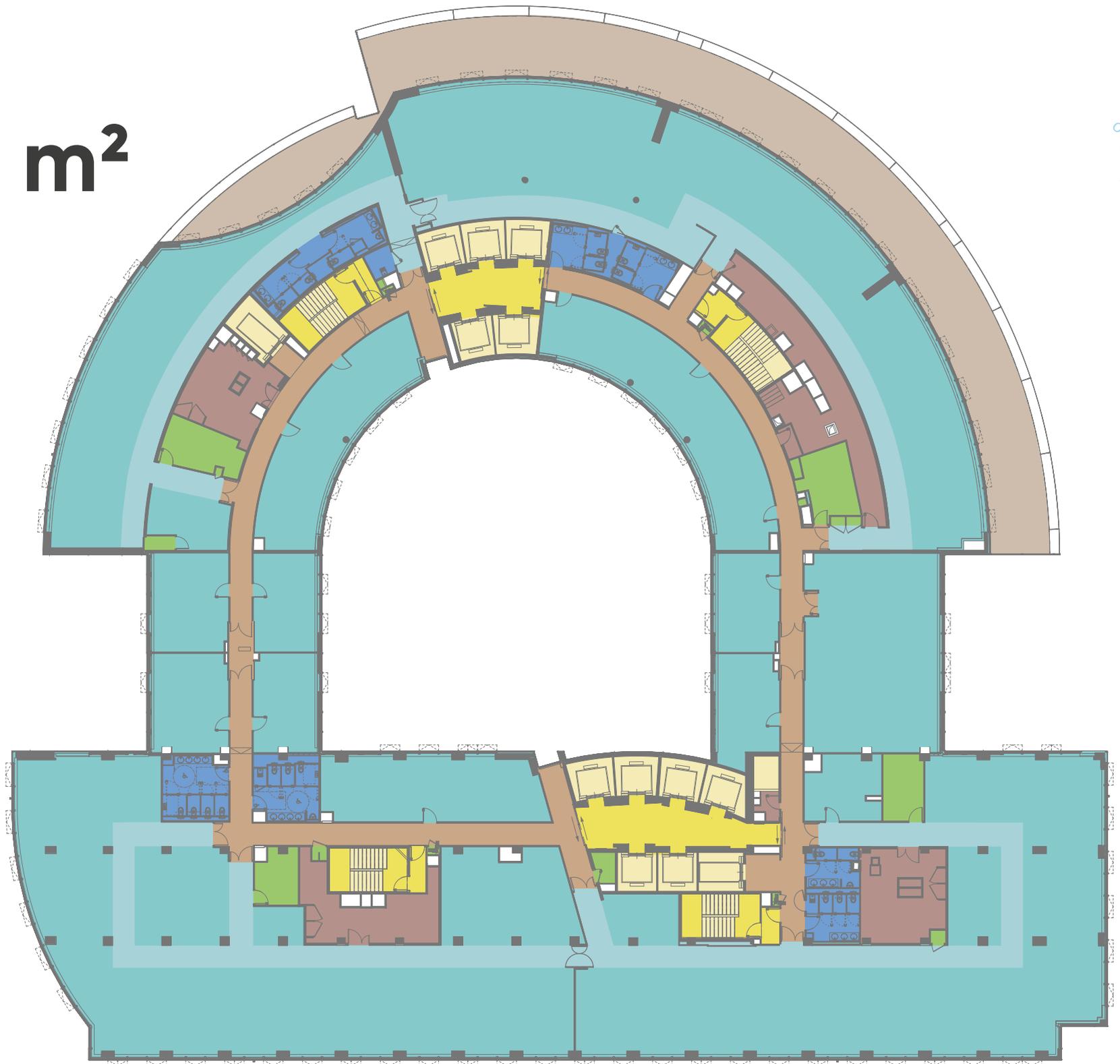
R+8

2 908 m<sup>2</sup>

hors services



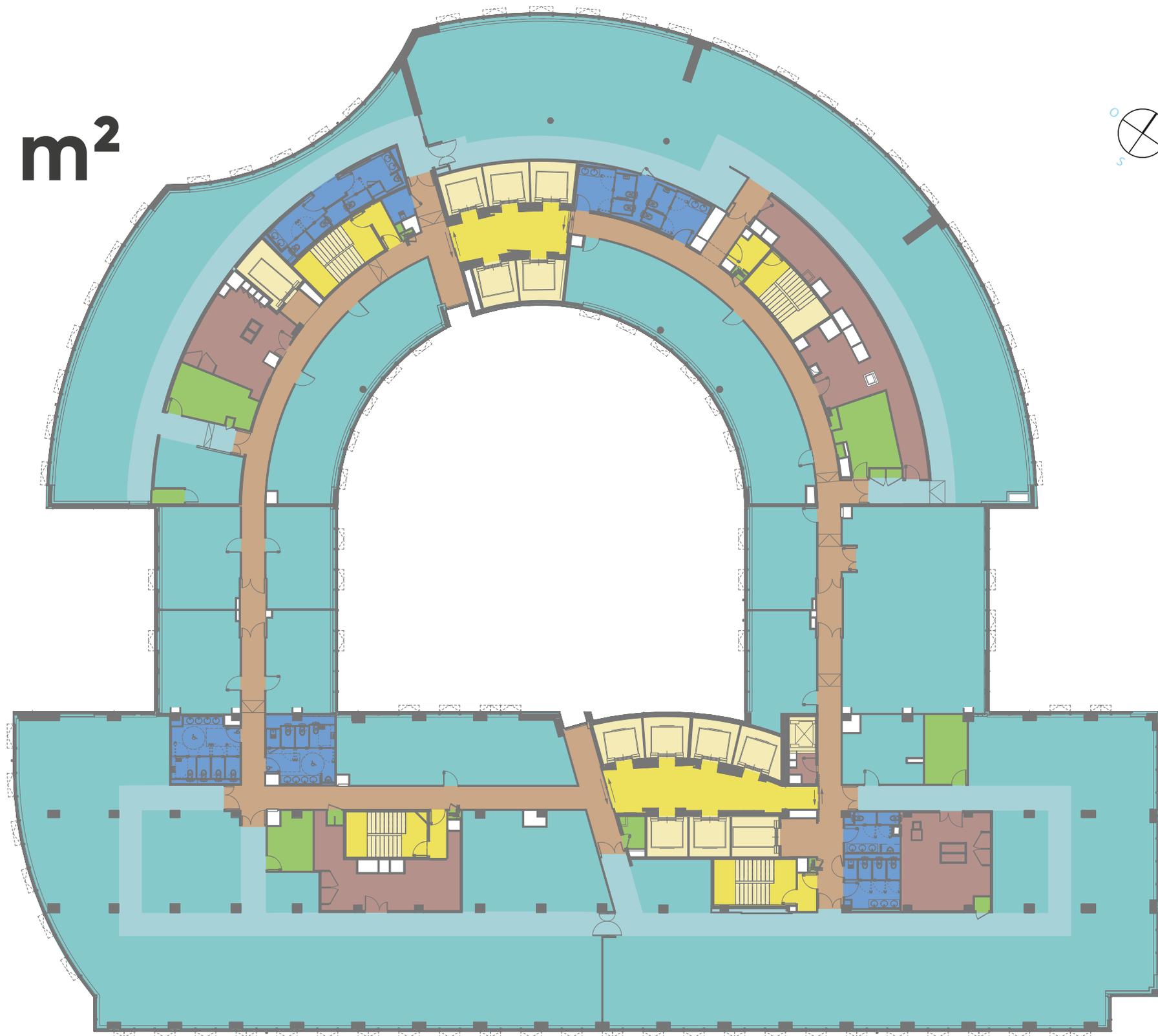
- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●
- Terrasse technique ●



R+9

2 901 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●

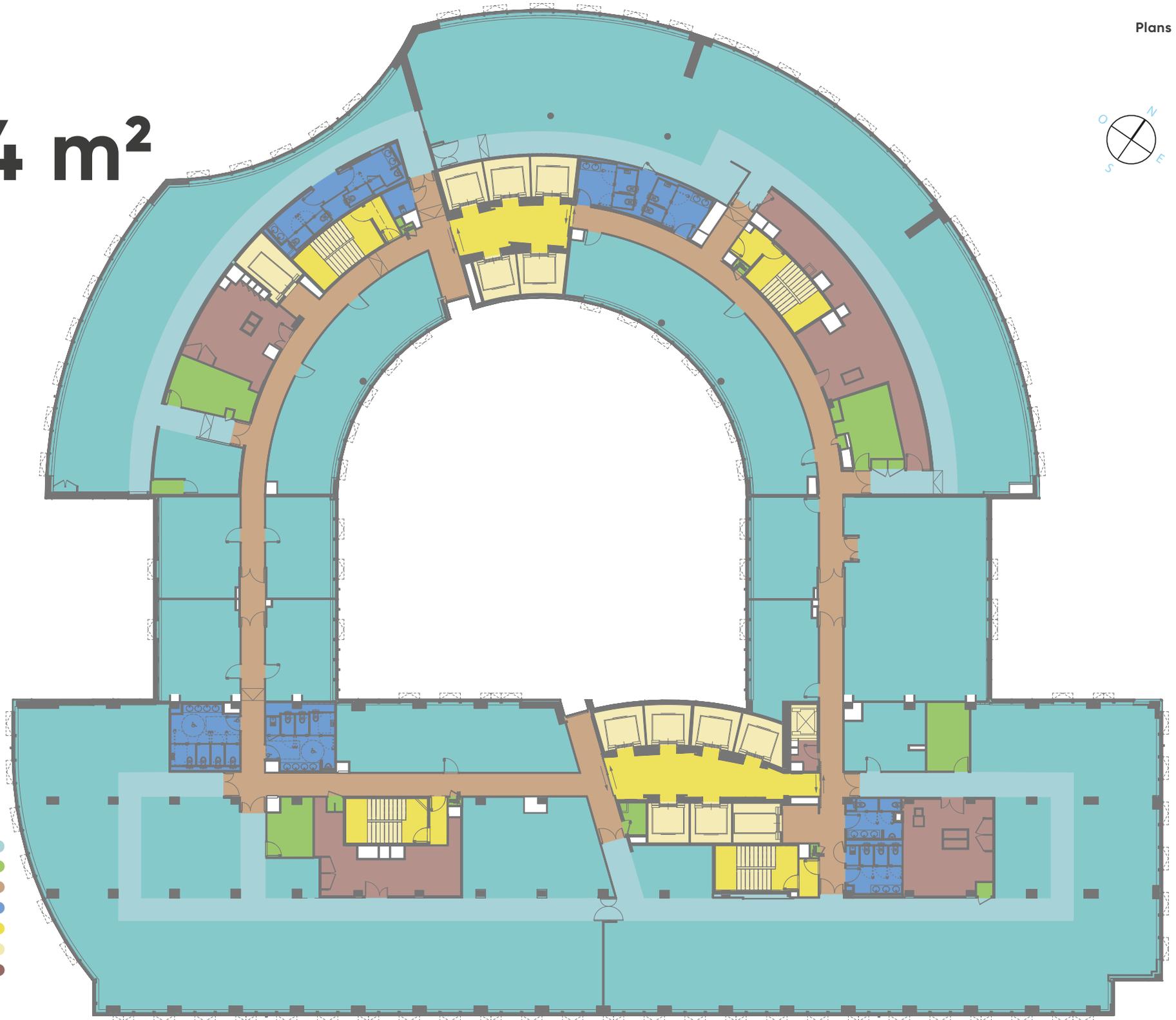
R+10

2 894 m<sup>2</sup>

hors services



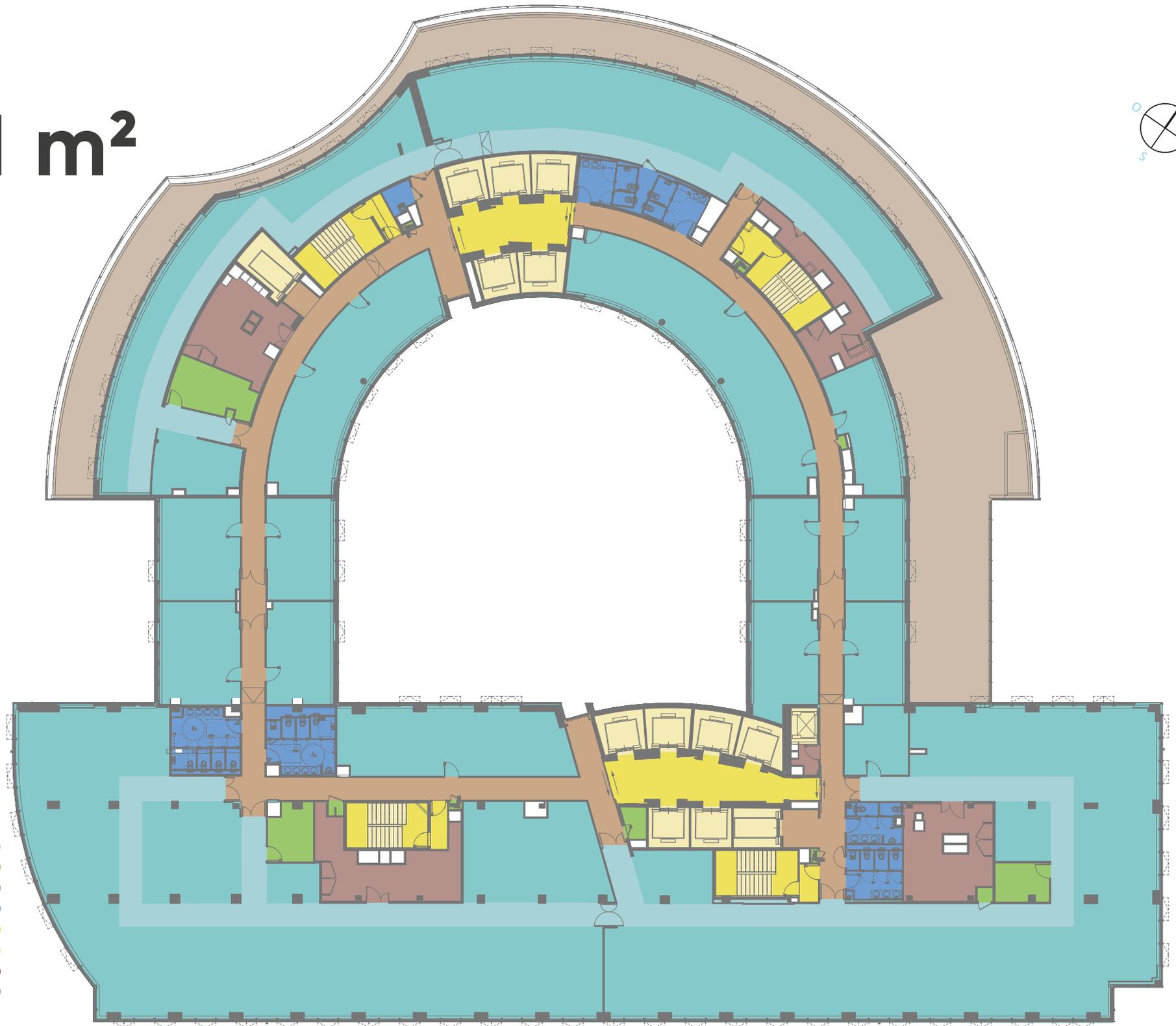
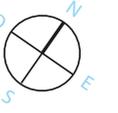
- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●



R+11

2 501 m<sup>2</sup>

hors services



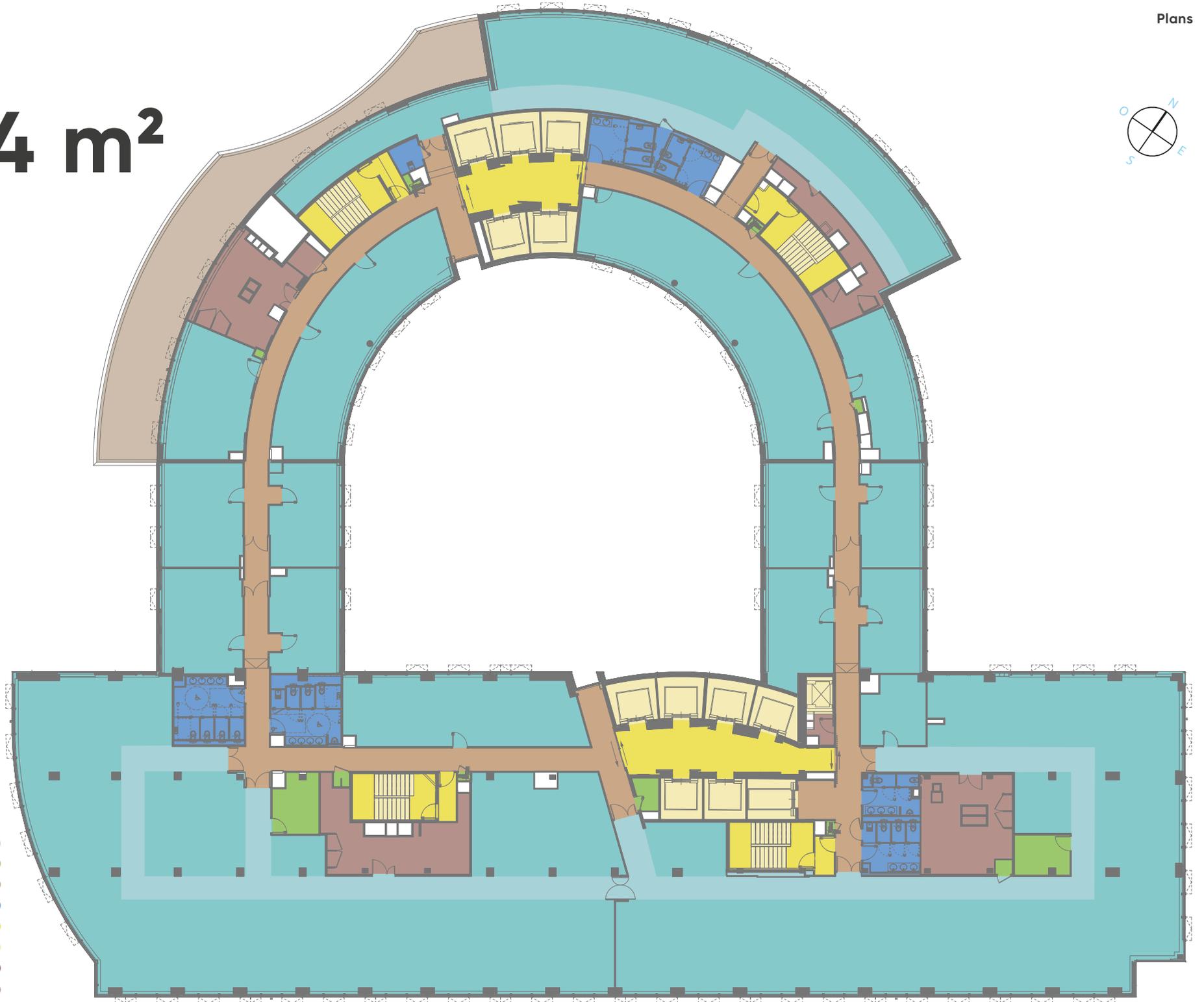
R+12

2 354 m<sup>2</sup>

hors services



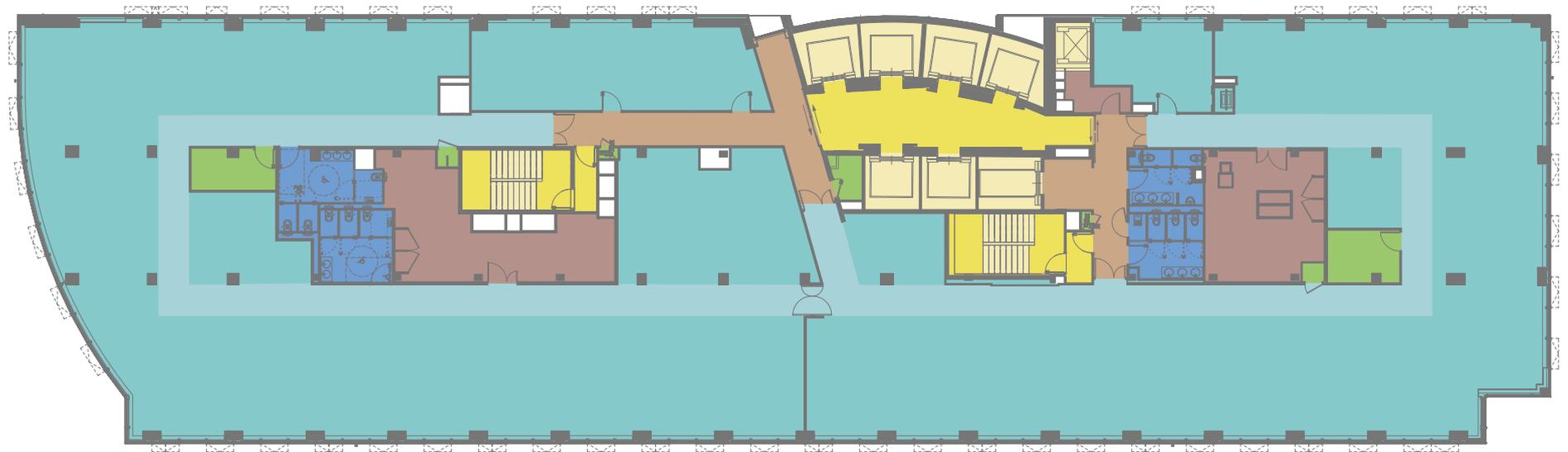
- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●
- Terrasse technique ●



R+13

1 348 m<sup>2</sup>

hors services

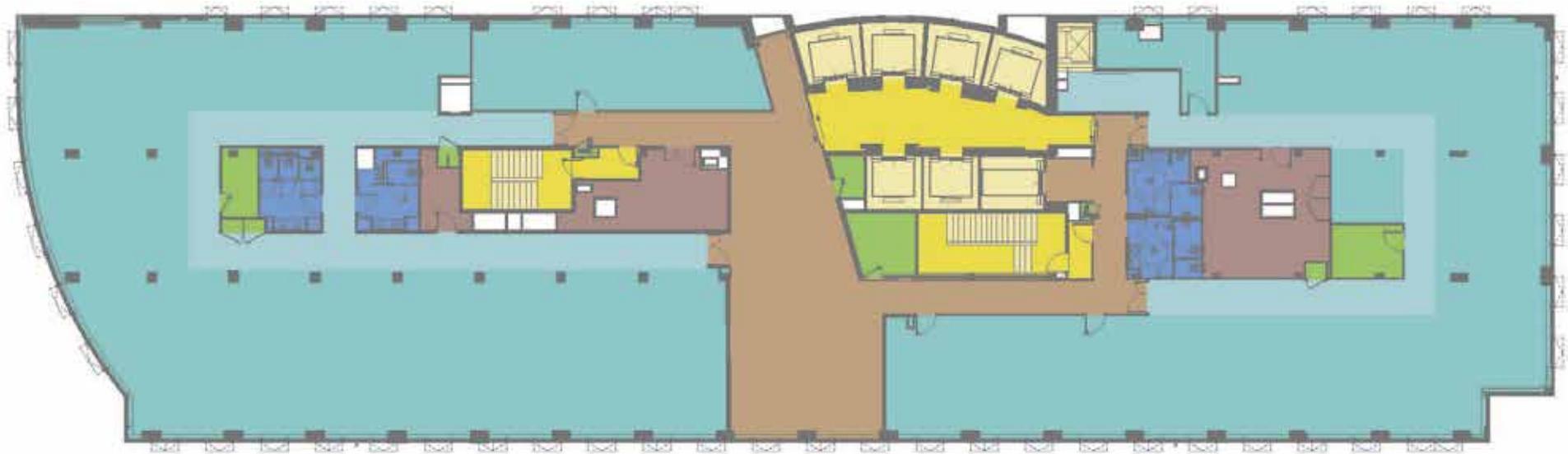


- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●

R+14

1 337 m<sup>2</sup>

hors services



- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- LT Immeuble ●



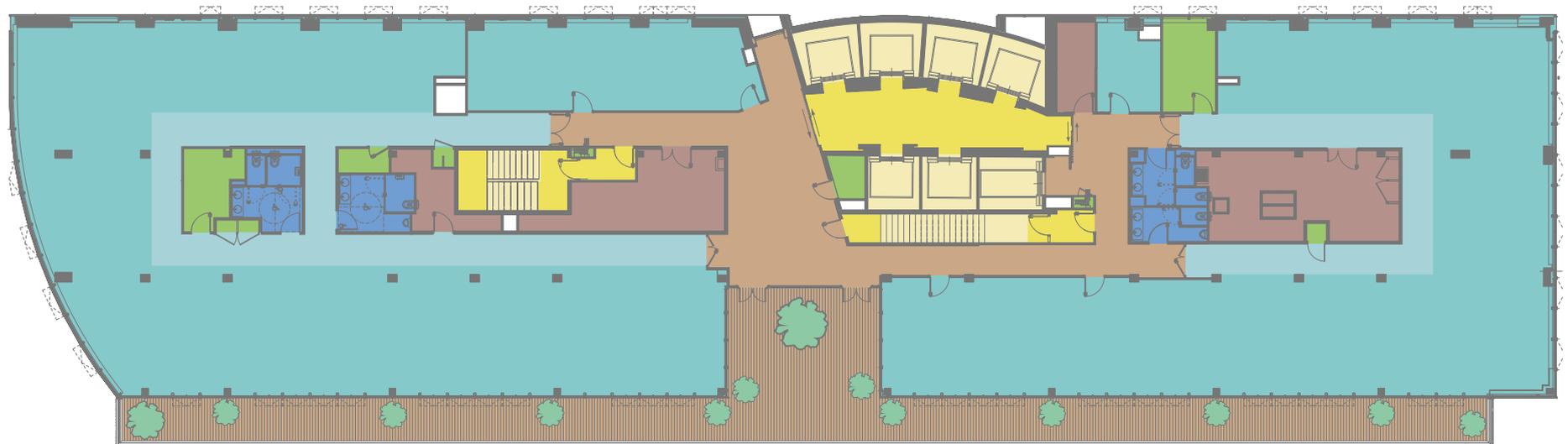
Terrasse R+15

PERSPECTIVE NON CONTRACTUELLE

R+15 - avec terrasse accessible

1 156 m<sup>2</sup>

hors services



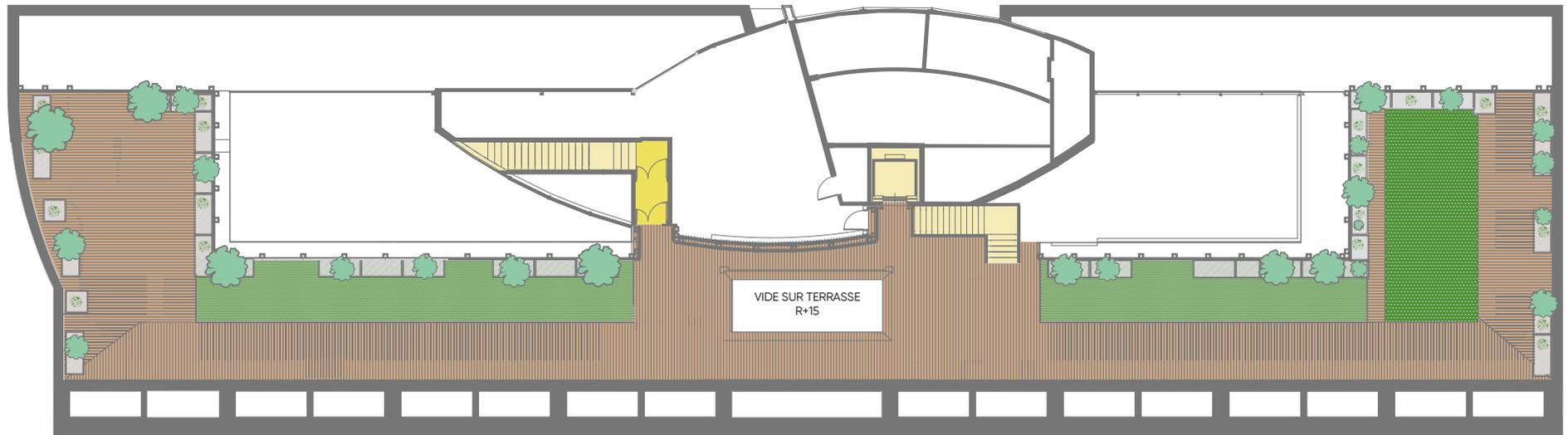
- Bureaux ●
- LTP / VDI ●
- CHC ●
- Sanitaires / Vestiaires ●
- Paliers circulations verticales ●
- Circulations verticales ●
- Terrasse accessible ■
- LT Immeuble ●



Rooftop

R+16

# Rooftop accessible



*Paliers circulations verticales* ●  
*Circulations verticales* ●



Rooftop

# Savoir prendre de la hauteur

Depuis son **rooftop accessible**, Canopy offre une **vue plongeante sur la Seine** et un **horizon parfaitement dégagé** sur Paris et ses alentours.

De quoi faire le **plein d'oxygène** entre deux réunions !



Rooftop



# Exemple d'aménagement / R+5

## Mixte - 260 personnes

### ESPACES DE TRAVAIL :

- Open space - 163 personnes
- 10 bureaux individuels
- 5 bureaux deux personnes
- 5 bureaux trois personnes
- 5 bureaux quatre personnes
- 2 bureaux cinq personnes
- 4 bureaux six personnes
- 1 bureau huit personnes
- 2 bureaux de passage

### ESPACES SUPPORT :

- 1 accueil, 3 tisaneries  
4 espaces copieurs / rangements
- 9 salles de réunion - 83 places
- 4 box / 6 phone box - 31 places
- 5 espaces informels - 48 places
- Circulations verticales
- Sanitaires / Locaux ménage
- VDI
- LTI / RIA
- Placards techniques

### MOBILIER :

- Poste de travail en 160 cm x 80 cm
- Table modulable
- Alcôve 8 places
- Phone box - Hauteur 2,20 m



# Exemple d'aménagement / R+5

Open - 273 personnes



## ESPACES DE TRAVAIL :

- Open space - 217 personnes
- 5 bureaux individuels
- 1 bureau deux personnes
- 1 bureau trois personnes
- 1 bureau quatre personnes
- 1 bureau cinq personnes
- 2 bureaux six personnes
- 1 bureau dix personnes
- 1 bureau quinze personnes

## ESPACES SUPPORT :

- 1 accueil, 3 tisaneries  
3 espaces copieurs / rangements
- 6 salles de réunion - 56 places
- 6 box / 13 phone box - 37 places
- 6 espaces informels - 38 places
- Circulations verticales
- Sanitaires / Locaux ménage
- VDI
- LTI / RIA
- Placards techniques

## MOBILIER :

- Poste de travail en 160 cm x 80 cm
- Table modulable
- Alcôve 2 places
- Phone box - Hauteur 2,20 m





**Profitez**  
de chaque espace

# Oui à la convivialité !

**Cuisine classique ou à thème, Coffee Shop :** la rénovation de Canopy offre la création de **nouveaux concepts de restauration**, plus **conviviaux et plus flexibles**.



Restauration classique ou à thème

.....



Restauration rapide

.....



Fast Casual

.....



Coffee Shop



Espace restauration



Cafétéria

Perspectives non contractuelles



# Espaces forme & bien-être

Tout est conçu pour se sentir bien  
et pouvoir **recharger ses batteries**  
dès que l'on en ressent le besoin.

 **Studio coaching**  
.....

 **Cours collectifs**  
.....

 **Cardio**  
.....

 **Musculation**  
.....

 **Bien-être**  
.....

 **Crossfit**  
.....

 **Outdoor**



# Ensemble, pour aller plus loin

## Coworking, open space, salles de réunion :

les espaces de travail commun sont **lumineux** et **inspirants, modernes** et **flexibles**, adaptés aux besoins de chaque utilisateur et **source d'inspiration**.



Un business center



Un auditorium entièrement rénové

## La promesse de Canopy : favoriser les synergies

dans des espaces à la fois **design** et **confortables** où les idées passent, s'échangent et prolifèrent.



Agora





Terrasse de l'espace restauration

Espace Lounge



# Des espaces privilégiés



## Espaces de détente

Canopy a été conçu pour proposer de nombreux espaces de détente **authentiques et vivants**. Outdoor, Canopy propose des espaces uniques à La Défense : **des terrasses et un parvis aménagés** face à la Seine pour plus de convivialité et pour favoriser les interactions.



## Atmosphère humaine

Le **working lounge** de Canopy, parfait pour un échange informel autour d'un café.





**Vivez**  
un environnement  
durable

# Au programme : confort et qualité !

Le programme de valorisation de l'immeuble s'inscrit dans une démarche **environnementale forte**.  
**Qualités énergétiques, visuelles et acoustiques, matériaux haut de gamme** : il fait bon vivre au sein de Canopy !



Bureaux





Espace restauration  
Perspective non contractuelle

### Canopy : un immeuble dernière génération

- des matériaux et du mobilier qui pourront **être recyclés** et réutilisés dans d'autres configurations ;
- pénétration de la **lumière naturelle** et diminution autant que possible de l'éclairage artificiel ;
- choix de matériaux **non polluants** ;
- **contrôle de la production** et de l'utilisation du chaud et du froid, avec des échangeurs de dernière génération et des compteurs d'énergie pour contrôler et **maîtriser les besoins**.

**BREEAM**<sup>®</sup>  
★ ★ ★ Very Good



**NF HQE**<sup>®</sup>

**Canopy répond aux exigences HQE bâtiment tertiaire associée BBC rénovation excellent, BREEAM Very good & Well « core and shell » niveau silver**

(l'immeuble est certifié HQE Exploitation depuis septembre 2013)

**20 OCTOBRE 2020**

Document non contractuel - Photographies : Laurent Descloux ©, gettyimages.fr, Tactile. Architecture : YMA Architecture, Outsign.  
Perspectives : Outsign, Kreation. MAJ : SB. 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. Impression réalisée sur papier Eco Responsable.



Allianz

canopy



