

LEVA

PARIS-LEVALLOIS

L'ESPRIT
**BUREAU
-CLUB**

Nos vies et nos contextes de travail sont multiples, et notre temps est précieux : certains immeubles ont la capacité d'illustrer la diversité de nos attentes, de nos profils, de nos talents et de permettre plusieurs vies dans une même journée. Entre dimension et multidimension, des Bureaux-club d'une nouvelle génération réussissent l'exploit de réunir le meilleur de tous les mondes. LEVA est de ceux-là.

L'esprit de Paris,

LA DOUCEUR DE VIVRE EN PLUS

Une adresse signée Jean-Michel Wilmotte, un actif aux prestations premium, des services d'exception, une localisation en bord de Seine et une large part donnée au végétal confèrent à l'ensemble cette unicité si particulière : LEVA conjugue élégance parisienne et quiétude levalloisienne.

20 437 m²

de surface totale

2 373 m²

de surface de services

2 200 m²

de terrasses et de jardins

1 800

personnes en capacité

360°

Un panorama de Paris à La Défense



6 ESPACES EXTÉRIEURS RÉPARTIS SUR 2 200 M²

Faire place à la nature

Vastes jardins, terrasses arborées, balcons végétalisés, sublimes rooftops panoramiques : la végétation de LEVA est partout. Elle complète l'agrément des vues sur la Seine qu'elle vient sublimer, offrant une respiration et un environnement de travail uniques et performants.

QUIÉTUDE

Invitations à reprendre son souffle, les terrasses en toiture offrent un havre végétal pour s'isoler, échanger de manière informelle ou prendre part à des événements exclusifs.



PERFORMANCE

Accessibles depuis les plateaux, des espaces verdoyants, sources de réflexion, d'échanges ou de détente, proposent une nouvelle expérience de la performance.





LIEN

Ouvert sur l'avenue Pompidou et le quai Charles Pasqua, un jardin central foisonnant, déployé sur deux niveaux, constitue le cœur battant de LEVA.



ÉLÉGANCE

Pour sublimer ces havres végétaux, des matériaux nobles ont été sélectionnés : bois, béton brut, métal. L'agencement sur mesure contribue à l'harmonie élégante et fonctionnelle des plateaux de bureaux.



FOISONNEMENT

Chaque espace extérieur, agrémenté d'îlots plantés d'arbres et de plantes, favorise le développement naturel de la biodiversité.

A woman with long dark hair, wearing glasses and a blue jumpsuit over a white top, is walking and looking at her smartphone. Her hair is blowing in the wind. The background is a plain, light-colored wall.

LEVALLOI

/ PARIS

S

Une adresse prime

Réunir l'effervescence des entreprises et un cadre de vie apaisant, voilà ce qui constitue la singularité de Levallois-Perret. Dans cette ville dynamique, quel que soit le quartier où l'on se trouve, l'animation est permanente. Elle est soutenue par une frénésie urbaine, permise par une offre unique de services aux habitants. Au cœur de cet écosystème, LEVA est l'une des adresses les plus emblématiques et recherchées de Levallois.

LEVALLOIS-PARIS

TUTOYER LE CIEL

Paris et le Grand Paris à ses pieds

Nichée le long des rives de la plus belle voie d'Île-de-France, la Seine, Levallois cultive une harmonie unique : une intégration sans faille au dynamisme de la vie parisienne, tout en préservant une ambiance douce et accueillante.

LA DÉFENSE



À proximité directe, le quartier de La Défense offre un spectacle grandiose depuis les ponts de Levallois et de Courbevoie.

Depuis le rooftop de LEVA, la vue sur la basilique du Sacré-Cœur et les toits de Paris se laisse découvrir comme une invitation à l'émerveillement chaque jour renouvelée.

**MONTMARTRE****SEINE**

Quelques pas séparent LEVA des rives du bord de Seine. L'atmosphère qui a séduit les Impressionnistes sur l'Île de la Jatte est intacte et offre cet apaisement propice aux plus belles créations.

LEVALLOIS-PARIS

EXTENSION DIRECTE

du Quartier Central des Affaires



AG2R La Mondiale,
Géodis, Lagardère,
LVMH, Doctolib,
BNP Paribas,
Mazars :
les entreprises
françaises et
internationales
les plus iconiques.

Nombre d'entreprises

+ DE 7 500

Nombre de salariés

37 809

% de cadres

51 %

Au fil des années, l'attractivité de Levallois n'a cessé de croître. La qualité de vie exceptionnelle, la facilité d'accès aux transports en commun et aux principaux axes routiers, conjuguées à un développement exponentiel des mobilités douces, font de Levallois une destination de choix. De plus, l'environnement stimulant offert aux entreprises, avec la présence de nombreux sièges sociaux et start-ups innovantes, témoigne du dynamisme de la ville. En somme, Levallois dispose de tous les atouts pour convaincre aussi bien les dirigeants que l'ensemble des collaborateurs en quête d'espaces de travail modernes et fonctionnels.

Levallois-Perret et Neuilly-sur-Seine, des territoires positionnants



CREATIVE - LVMH



THE GO - ENI GAS & POWER



SO OUEST - SAP



ECOWEST - L'ORÉAL



CRYSTAL PARK- PWC



RESTAURATION

- ① L et les garçons
- ② Polpo Brasserie
- ③ Vinevietable
- ④ Le Bazar
- ⑤ CLAIRE Heitzler & Producteurs
- ⑥ Chez Louise
- ⑦ Osmoze Thai Food

LOISIRS

- ① Pathé Cinéma
- ② Centre culturel L'Escale
- ③ Salle Ravel
- ④ Palais des Sports Marcel Cerdan
- ⑤ Centre aquatique de Levallois

COMMODITÉS

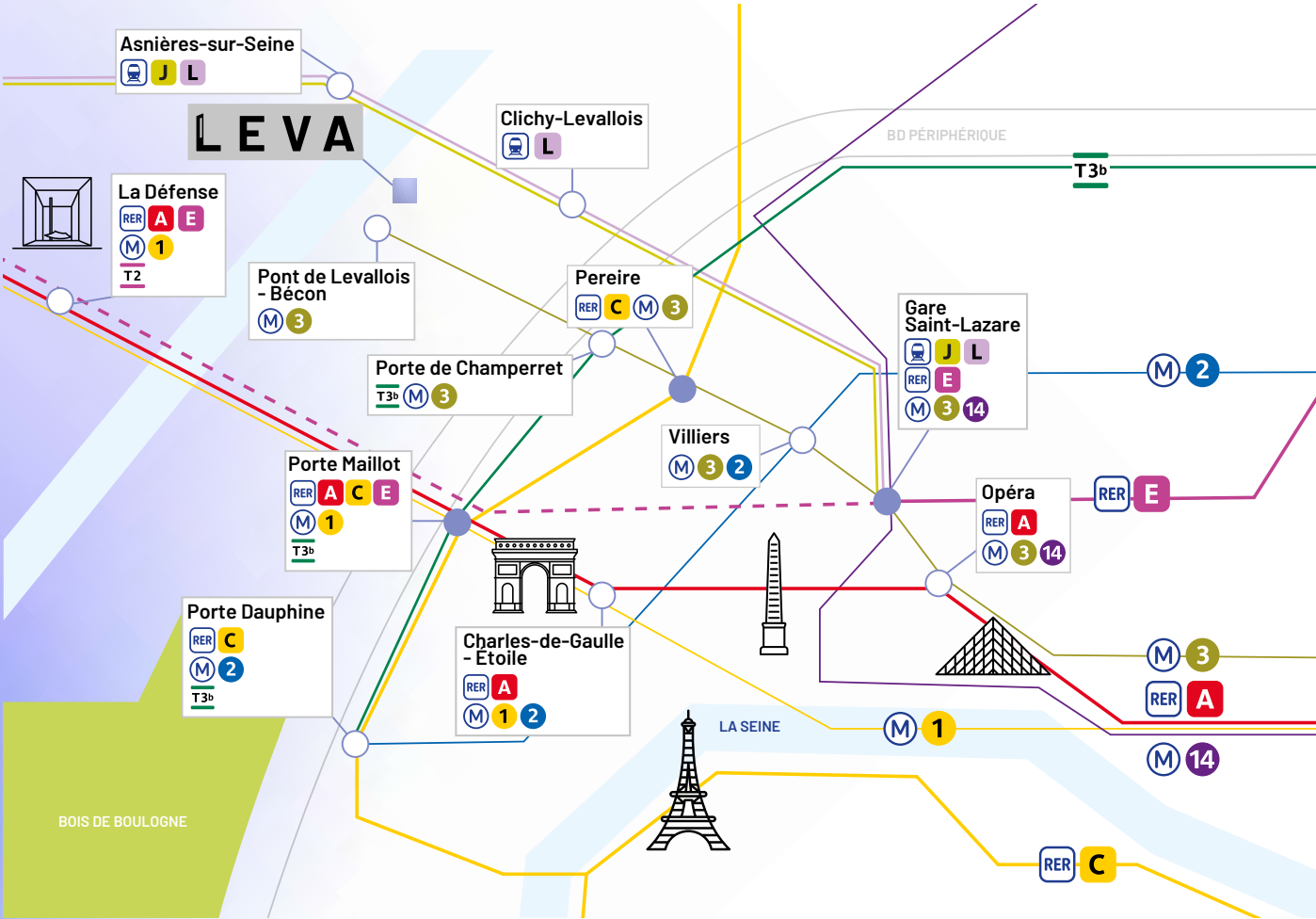
- ① La Poste
- ② Monoprix
- ③ Monoprix
- ④ Franprix

Diversité des transports

SIMPLICITÉ D'ACCÈS

La ligne 3 du métro à cinq minutes à pied, le périphérique à deux minutes, et tout autour une constellation de connexions : RER, trains, bus, mobilités douces.

Cette desserte multimodale exemplaire place LEVA au cœur des flux et ouvre un accès direct aux grands pôles d'affaires, dont La Défense.



Stations	Moyen de transport		Temps de transport	
GARE SAINT-LAZARE		(M)	20 min	
GARE DU NORD		(M)	30 min	
CHÂTELET-LES HALLES		(M)	33 min	
PLACE DE L'ÉTOILE		(Bike)	20 min	
GRANDE ARCHE DE LA DÉFENSE		(Bike)	20 min	

La ville de Levallois, un environnement exemplaire en matière de sécurité

Se promener en bord de Seine, à côté des péniches, et s'arrêter un moment sur l'une des pelouses, sortir le soir pour un afterwork sur l'une des nombreuses terrasses branchées du centre, ou flâner sur les voies de mobilités douces aménagées, est toujours un plaisir à Levallois. Grâce à une télésurveillance permanente et aux 70 policiers municipaux mobilisés 24h/24, il existe ici un climat de sérénité parmi les meilleurs de France.



Trottinette, vélo, transports en commun – bus ou métro – ou encore véhicule personnel : quel que soit le mode de déplacement, **facilité et rapidité** sont au rendez-vous.



La situation de LEVA permet de se **déplacer aisément vers tous les pôles d'intérêt** et les principaux axes de Paris et d'Île-de-France.

A close-up, low-angle shot of a woman with curly hair, looking upwards and to the right. She is wearing a green, ribbed turtleneck sweater. The background is a bright, hazy sky with a warm, golden glow. The text 'INCLUSIF' is overlaid in large, bold, white capital letters, and '/ EXCLUSIF' is overlaid in smaller, white capital letters below it.

INCLUSIF

/ EXCLUSIF

Un immeuble positionnant

LEVA dispose d'une personnalité forte et distinctive qui ne manque pas d'attirer l'attention de tous. Immeuble siège, il occupe une place privilégiée, seul bâtiment sur sa parcelle. Ce fait, exceptionnellement rare, lui confère une visibilité et une reconnaissance uniques. Signé Jean-Michel Wilmotte, LEVA présente une saillie architecturale remarquable, symbolisée par la proue du bâtiment, située à l'angle de l'avenue du Président Wilson, ce qui le rend particulièrement statutaire.

A portrait of a middle-aged man with dark, slightly wavy hair, wearing a dark navy blue suit jacket over a light blue striped shirt and a dark tie with diagonal stripes. He has his arms crossed and is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is dark and out of focus, with a vertical light source creating a soft glow on the right side of his face.

**D'UN IMMEUBLE-
SIÈGE
À UN IMMEUBLE-
SIGNATURE**

“LEVA est conçu pour offrir à ses utilisateurs une qualité de vie capable d’allier la performance collective à l’épanouissement personnel.”

Jean-Michel Wilmotte, architecte, W&A

Projet d’envergure, LEVA est aussi ancré dans l’histoire de Jean-Michel Wilmotte, qui en avait, il y a quarante-cinq ans, signé l’aménagement intérieur. Lui redonner vie était particulièrement porteur de sens. Pour ce projet, Jean-Michel Wilmotte a souhaité tirer parti des atouts du bâtiment et a conçu une restructuration qui répond aux contingences actuelles, notamment réglementaires, et aux nouveaux standards.

UN PROJET PORTEUR DE PERSPECTIVES

Les 20 000 mètres carrés de LEVA offraient de multiples possibilités pour impulser une nouvelle dynamique, donner une nouvelle vision et adapter le bâtiment aux attentes des futurs utilisateurs. La faisabilité d’aménager un cœur vert au centre du bâtiment constituait un élément structurant. Conjugué à la localisation de LEVA face à la Seine, qui permettait de prolonger la végétation de l’axe séquanien pour la faire entrer dans le bâtiment, Jean-Michel Wilmotte a transformé les multiples terrasses, jusqu’à présent non exploitées, en jardins suspendus, en espaces de travail ouverts et en espaces de détente. Enfin, la forme en U du bâtiment existant autorise l’exploitation du sous-sol en créant des puits de lumière pour concevoir de vastes espaces de services.

REVISITER CHAQUE DÉTAIL

La vie au travail a considérablement évolué : le travail collectif, le temps d’échanges et la fluidité entre les espaces ont remodelé la façon d’appréhender les volumes. Pour ce projet, Jean-Michel Wilmotte a placé l’évolution des usages au cœur de sa réflexion. La distribution

des espaces a donc été repensée de manière à rendre le bâtiment plus flexible et plus performant. Parce que l’on travaille différemment, on a besoin d’espaces ouverts. C’est ce qui a été développé ici, avec une volonté, d’une part, d’ouvrir LEVA sur l’extérieur, de faire entrer la lumière en le vidant de tous ses cloisonnements et, d’autre part, de remettre le bâtiment existant dans l’esprit d’un bâtiment construit à notre époque. De ce point de vue, les jardins sont également une composante cruciale. En s’appuyant sur les qualités originelles de la structure et dans le respect du geste architectural existant, Jean-Michel Wilmotte a apporté un traitement contemporain. LEVA est ainsi une démonstration de ce que l’on peut faire pour redonner vie à des bâtiments de la deuxième moitié du 20^e siècle. •

« C’est un immeuble qui dispose d’une certaine fierté face à la Seine. On ne l’a pas dissimulée, bien au contraire. Les nouveaux éléments de façade que l’on va ajouter vont le rendre plus éclatant. » ●

Portfolio



LE CAMPUS DE SCIENCES PO PARIS



GRAND PALAIS ÉPHÉMÈRE



LA STATION F



LE LUTÉZIA

INCLUSIF / EXCLUSIF

UNE FAÇADE, CINQ GESTES

Pour voir et être vu

OUVERTURE

Lieu de vie, LEVA participe à l'énergie de la cité tout en étant un cocon protecteur pour ses occupants.



TRANSPARENCE

Depuis ses larges ouvertures sur la ville, LEVA déploie un cœur serviciel exclusif. Son jardin central, véritable poumon vert, conçu comme un lieu d'échange foisonnant, constitue une invitation à découvrir l'immeuble.

LUMIÈRE

Largement vitré, LEVA offre un confort unique à ses occupants : 96 % des espaces de bureaux sont éclairés en premier jour.

VISIBILITÉ

LEVA offre une visibilité incontestable et une identité distinctive. La conception de la proue du bâtiment, réalisée par Jean-Michel Wilmotte, avec sa lame fendue, est une caractéristique forte et mémorable.

PERFORMANCE

La restructuration de la façade, entièrement repensée, répond aux exigences acoustiques et thermiques les plus élevées.



Environnement

Faire du durable

UNE SIGNATURE

Qu'ils participent à la performance environnementale ou au bien-être des salariés, les certifications et labels visés par LEVA répondent aux attentes les plus exigeantes.



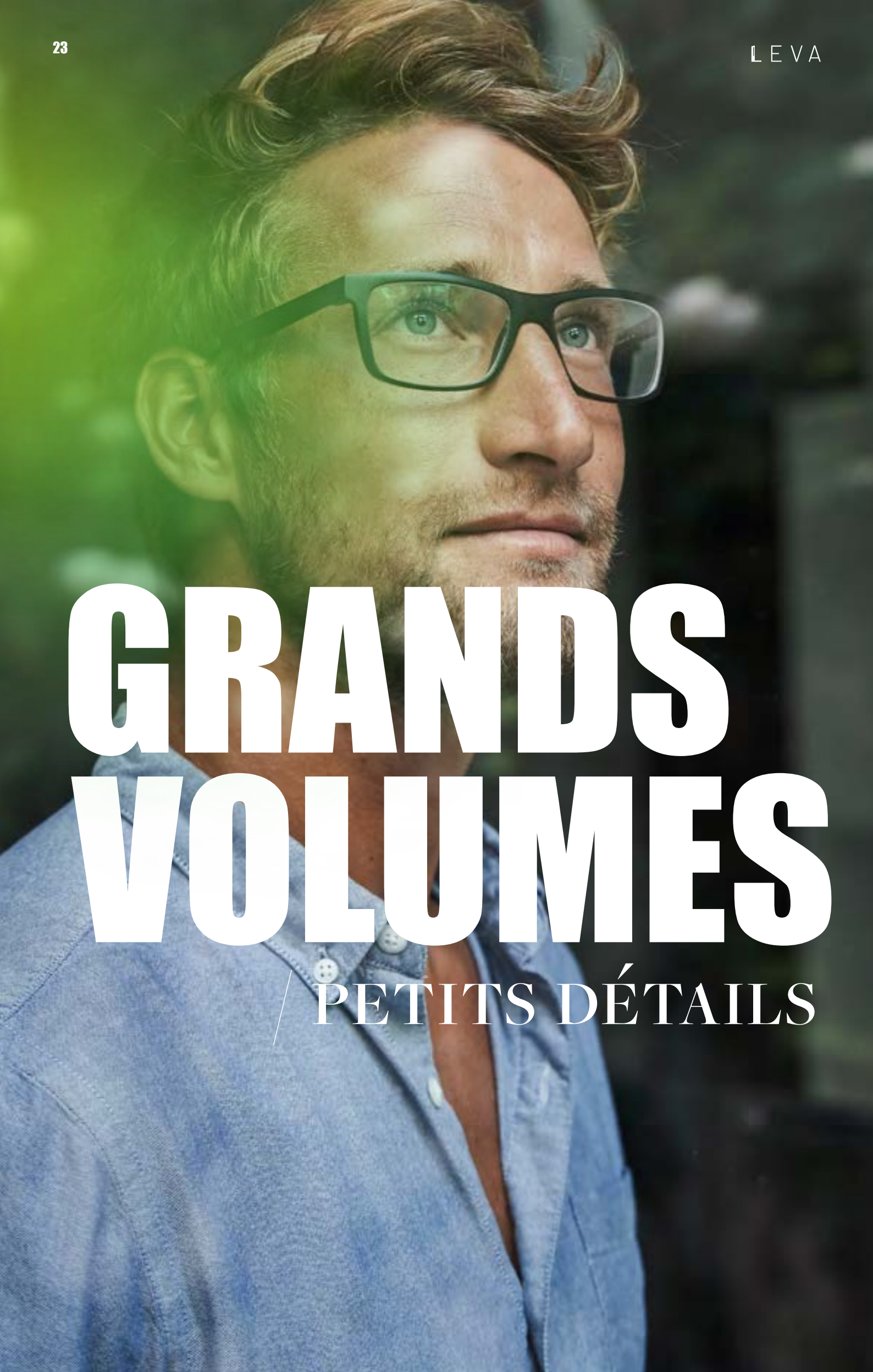
BREEAM®
EXCELLENT



OsmoZ
Engagés pour la qualité
des cadres de vie

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement de l'ensemble des équipements techniques (CTA, GTB, ascenseurs, CFO, plomberie...)
- BREEAM Excellent
- Décret tertiaire 2040 permettra une consommation < au seuil de 240 kWhEP/m²
- Qualité sanitaire changement CTA double flux avec filtres haute performance
- Wired Score Gold
- La localisation et l'architecture actuelles du projet permettent une excellente connectivité
- Qualité de l'air par changement CTA, confort acoustique et visuel





GRANDS VOLUMES

/ PETITS DÉTAILS

Des espaces inspirants

Des vastes espaces ouverts jusqu'aux plus petits recoins soigneusement aménagés, chaque élément de LEVA a été minutieusement pensé pour inspirer la créativité et encourager l'innovation. La combinaison harmonieuse de grands volumes crée une atmosphère qui respire la liberté et offre une sensation d'espace propice à l'épanouissement des idées les plus audacieuses.

Les performances de haute qualité de l'immeuble ajoutent une touche d'élégance et de prestige, affirmant son caractère unique. Chaque élément de LEVA contribue à créer un environnement stimulant où chaque individu est encouragé à repousser les limites de la créativité et de l'innovation.

FLUIDITÉ ET DIALOGUE

La performance à tous les étages

“Lisibilité, fluidité et adaptabilité sont les maître-mots de LEVA. Ici, tout a été conçu pour favoriser la performance collective en répondant aux nouveaux usages.”

En m²	Bureaux	Extérieurs
R+9	782	
R+8	872	543
R+7	1518	
R+6	1559	410
R+5	2181	
R+4	2160	48
R+3	2236	
R+2	2094	48
R+1	1778	
RDC	1956	900
RDJ	2708	250
R-1	240	
R-2	258	
R-3	96	
TOTAL	20 438	2 151
Effectif total : 1 800 personnes		
Places de parking voiture : 317		
Places de parking deux-roues : 44		





GRANDS VOLUMES / PETITS DÉTAILS

Des espaces de travail

LISIBLES ET LUMINEUX

Tous les espaces de travail sont éclairés en premier jour et bénéficient de larges vues sur l'extérieur.

Ils disposent d'un accès direct et rapide aux espaces végétalisés :
jardins, terrasses de plain-pied ou rooftops, tous contribuent à agrémenter la vue.



Grands plateaux



Grande flexibilité d'aménagement



LEVA brille par la luminosité de ses espaces de travail et la pertinence de leur conception.

Flexibles, les plateaux offrent une diversité d'options d'aménagement. Qu'ils soient semi-cloisonnés ou complètement ouverts, ils peuvent être adaptés aux besoins de tous les utilisateurs potentiels et répondent aux exigences des nouveaux modes de travail. Sans mitoyenneté, les plateaux offrent un lieu préservé, particulièrement appréciable en milieu urbain.

Conçu avec des matériaux nobles, combinant bois et métal, la transparence du verre et la pureté des lignes, LEVA revisite avec subtilité

les codes architecturaux dont il est l'héritier. Il joue habilement sur les contrastes de matériaux pour les moderniser, créant ainsi un environnement élégant et contemporain qui reflète son caractère exclusif.

2 000 m²

de surface moyenne par plateau

1/10 m²

de ratio d'occupation

“Optimisation de l’espace et multifonctionnalité : ici, chaque recoin est créateur d’expériences.”





GRANDS VOLUMES / PETITS DÉTAILS

DEDANS / DEHORS

La nature habille le quotidien

Il existe au sein de LEVA une réelle porosité entre l'intérieur et l'extérieur. En abolissant les frontières dedans/dehors, les espaces végétalisés sont les prolongements naturels des bureaux.



“Les jardins et les terrasses donnent de la place à la nature tout en créant un lien fort avec les espaces intérieurs.”

Studio M, paysagiste



HIGH LIFE

/ SLOW LIFE

Une offre lifestyle inspirante

Dans le bureau de demain, le travail devient une expérience holistique, mêlant productivité et bien-être. Les espaces flexibles encouragent la créativité et favorisent l'innovation. Le Bureau-Club transcende les frontières entre vie professionnelle et personnelle. Il redéfinit la façon dont nous travaillons et vivons ensemble.

LEVA repense l'expérience de travail en intégrant une offre de services haut de gamme inégalée : conciergerie, fitness, restauration, espaces de convivialité et de déconnexion, autant d'atouts qui renforcent la performance collective tout en favorisant l'épanouissement individuel.

HIGH LIFE / SLOW LIFE

Pensé pour permettre

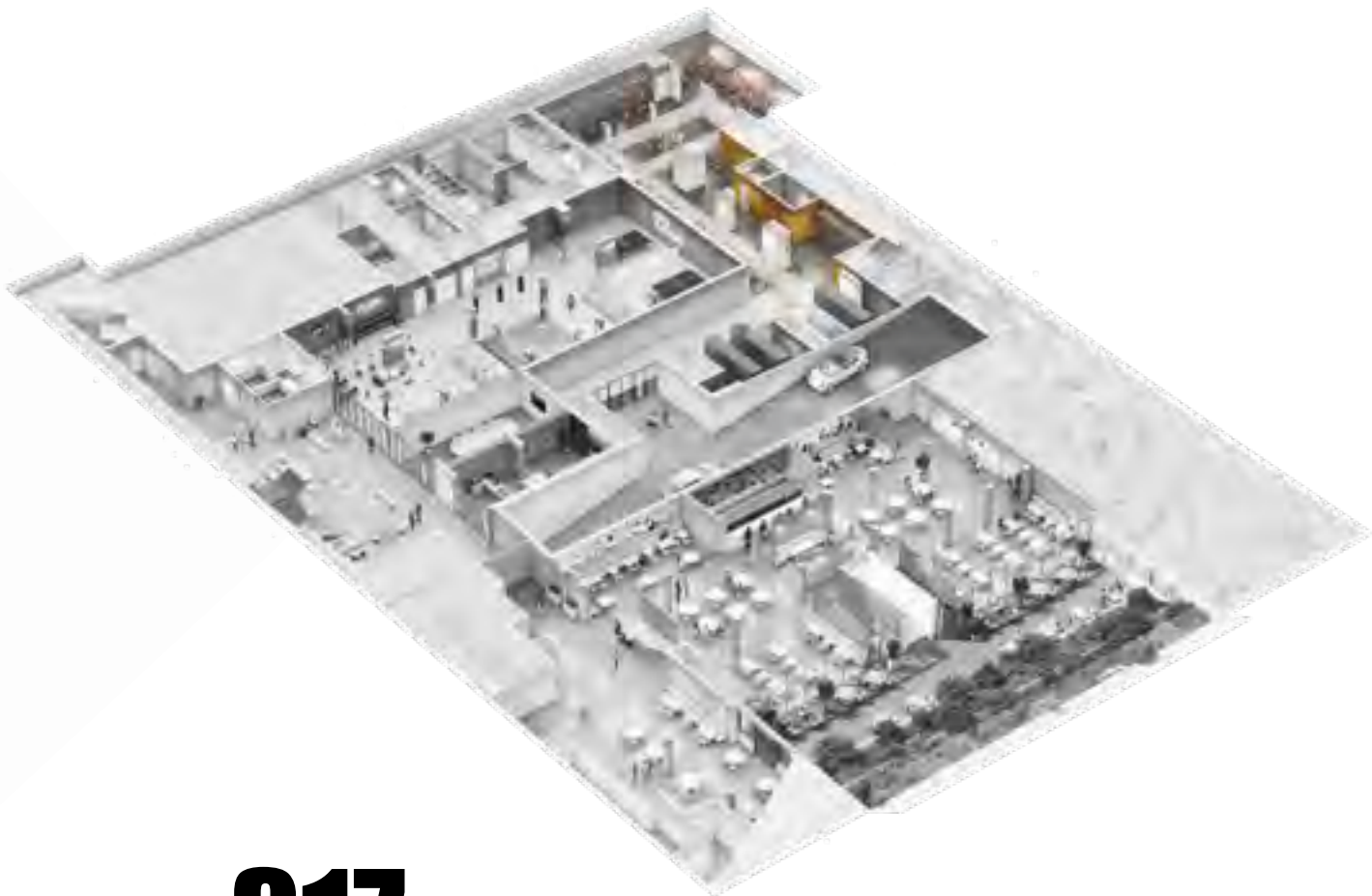
TOUTES LES MOBILITÉS

Levallois s'est toujours distinguée par son engagement en faveur des mobilités douces, grâce à un réseau dense de pistes cyclables et de passages réservés aux piétons.



LEVA propose un espace de **550 m²** entièrement dédié aux mobilités douces, directement accessible depuis la piste cyclable qui borde l'immeuble. Avec un accès facilité et sécurisé, les futurs utilisateurs pourront y laisser leurs biens l'esprit serein.

Doté d'un atelier de réparation, de vestiaires et d'une boutique d'objets dédiés, LEVA intègre des infrastructures innovantes conçues pour encourager l'usage de modes de transport doux. Place à une nouvelle façon d'appréhender le trajet domicile-travail !



317
places de parking
avec recharges électriques

44
deux-roues

HIGH LIFE / SLOW LIFE

Le sport comme

NOUVEAU TERRAIN DE JEU

Inspiré des food courts, le Playcourt transpose l'esprit du sport récréatif au cœur de l'immeuble de bureaux.

Plus qu'un espace de fitness, il devient un lieu de vie, de lien social et de convivialité, où collaborateurs et visiteurs peuvent pratiquer, se défier ou simplement encourager leurs équipes.



542 m²

dédiées à la pratique
sportive

50

personnes
en cours
collectifs

3

univers : détente yoga,
explosif combat
et jeux ping-pong







HIGH LIFE / SLOW LIFE

UN AUDITORIUM INTÉGRÉ

Un Business Center énergisant

Lieu d'échanges, de partage et de création, **LEVA** dispose d'un **auditorium en premier jour, gradiné**, offrant **137 places**, intégré à un **Business Center** ouvert sur un **jardin adossé**.
Des outils collaboratifs uniques qui stimulent l'innovation, favorisent la communication interne et renforcent l'expérience utilisateur.



137 places
de conférence assises

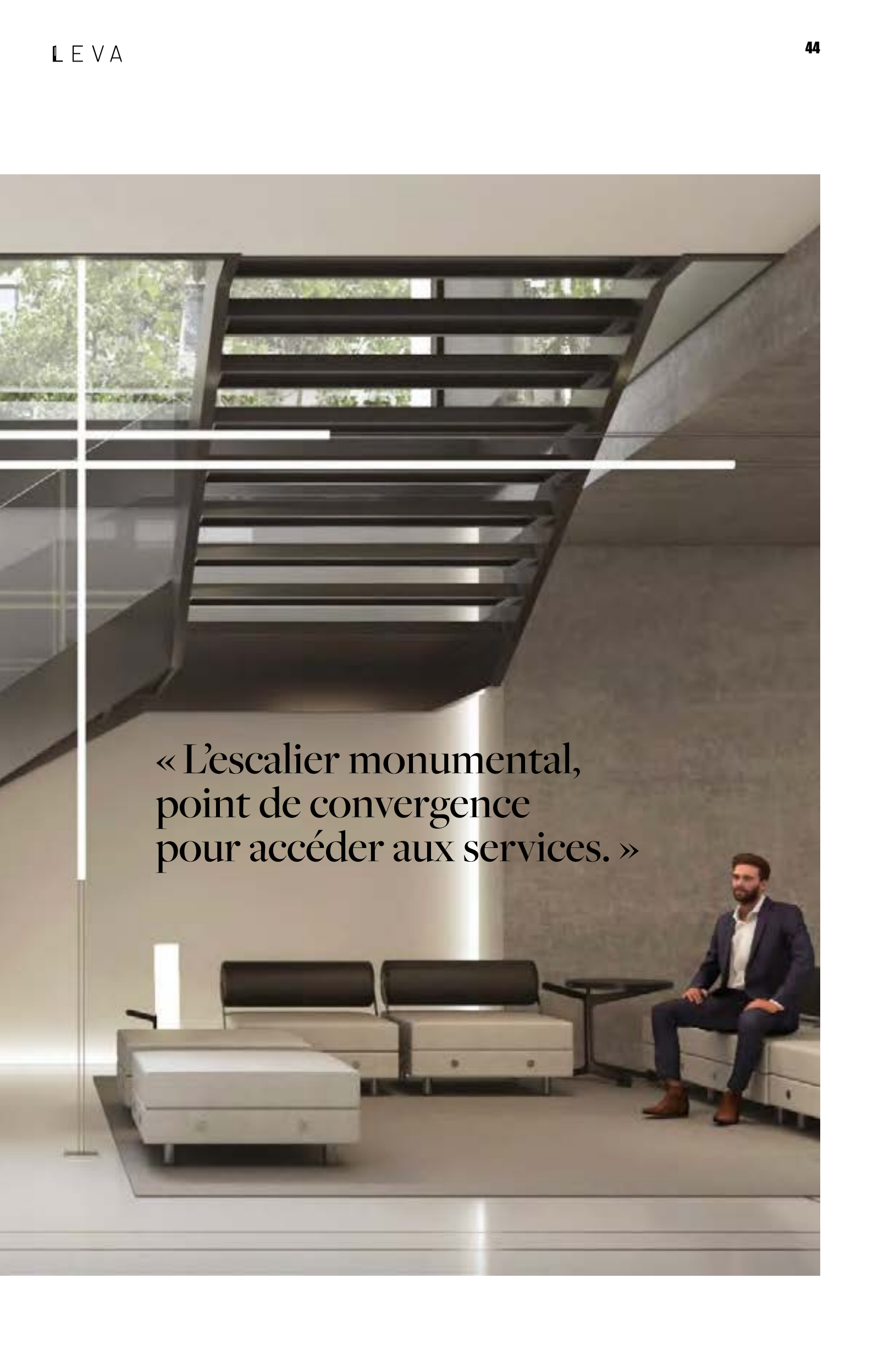
376 m²
de surface



2 espaces

dédiés





« L'escalier monumental,
point de convergence
pour accéder aux services. »

HIGH LIFE / SLOW LIFE

UN IMMEUBLE JARDIN

La nature à tous les niveaux

Au cœur de LEVA, la nature prend toute sa place. Le jardin central et les terrasses végétalisées offrent un véritable souffle d'air frais, accessibles à tous, à tout moment. On s'y retrouve pour échanger, travailler autrement, pratiquer le yoga ou partager un afterwork en plein air. Des espaces extérieurs pensés pour conjuguer convivialité, bien-être et performance.

1200 m²

de jardin

1000 m²

de terrasses

2200 m²

d'espaces végétalisés

4

terrasses accessibles





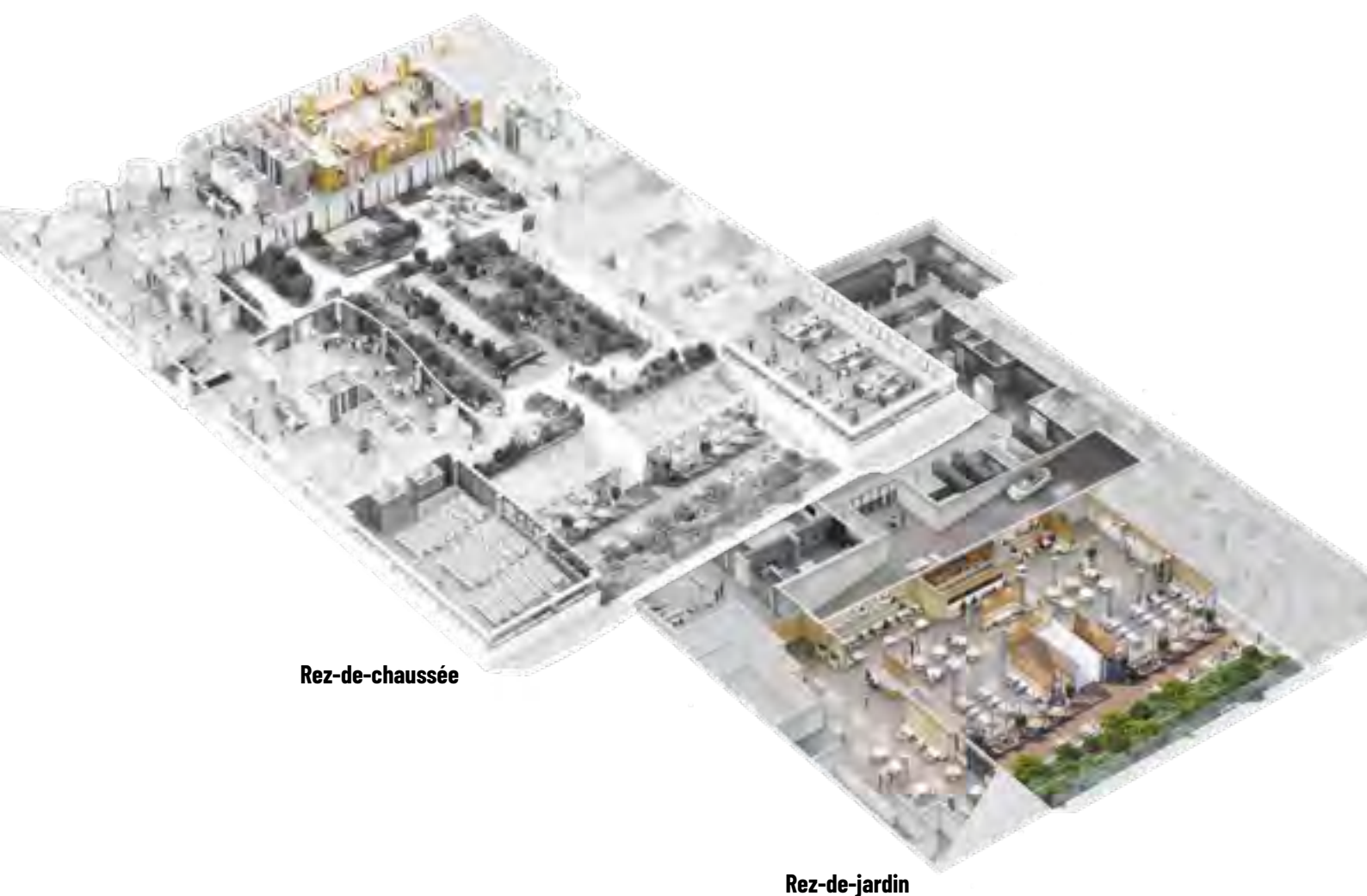


HIGH LIFE / SLOW LIFE

VARIÉE ET CONTEMPORAINE

Une offre de restauration plurielle

À partir du palier inférieur, l'accès aux espaces de restauration, qu'ils soient traditionnels, contemporains ou innovants, est direct. Chaque espace bénéficie d'une ouverture sur la vaste terrasse paysagère, reliée au jardin central par un escalier magistral. Dès que les conditions météorologiques le permettent, chacun peut profiter de l'occasion pour déjeuner en plein air.



Rez-de-chaussée

Rez-de-jardin

Coffee shop

de 300 couverts

Restaurant

de 300 couverts



Terrasse

extérieure



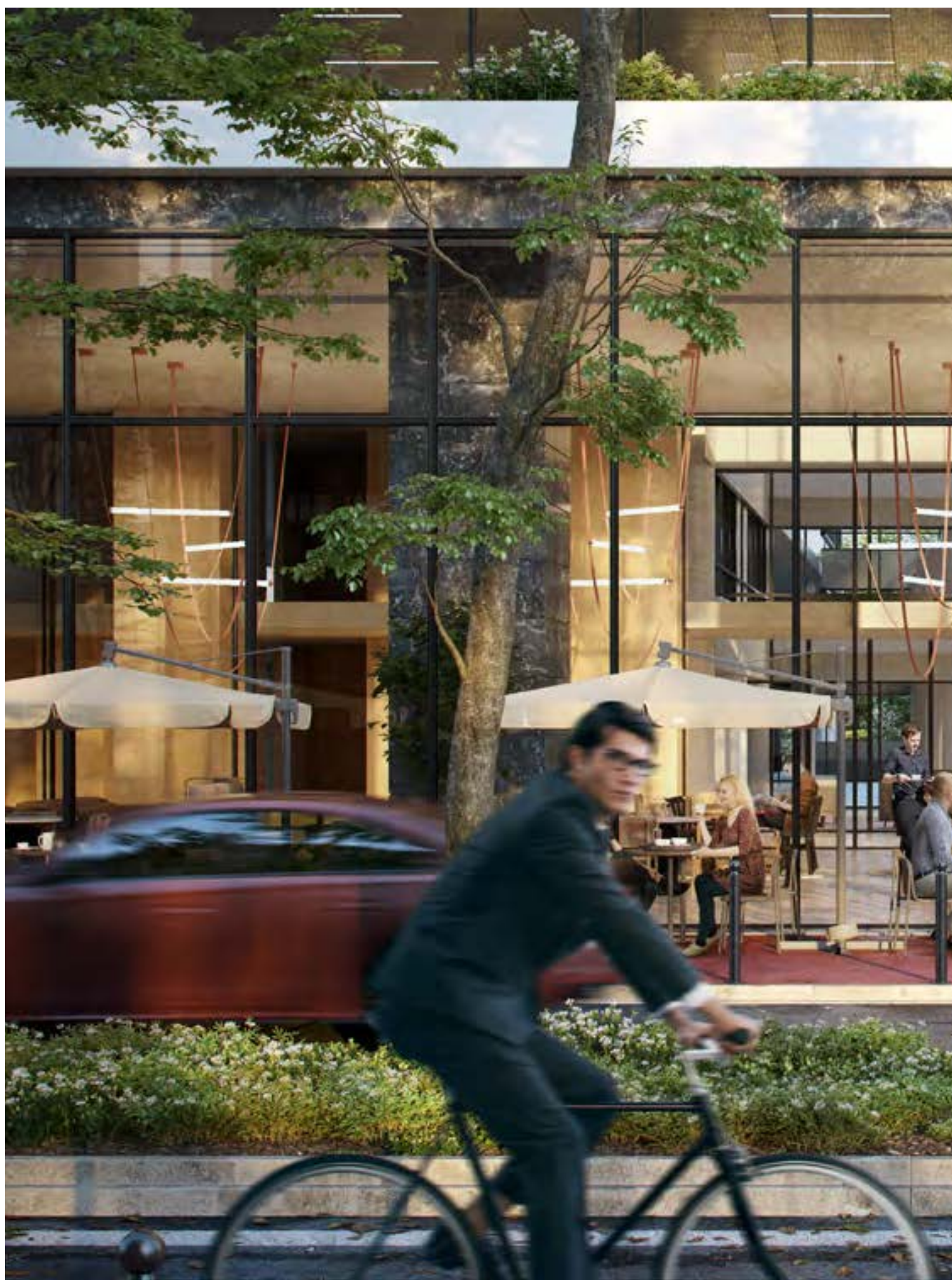














W/CP

WEINBERG CAPITAL PARTNERS

Contacts brokers



Benoît Varin

benoit.varin@realestate.bnpparibas

06 09 82 79 20

CBRE

Pierre-Germain BONNAUD

pg.bonnaud@cbre.fr

06 07 56 34 55

Arnaud DUPLANT

arnaud.duplant@cbre.fr

06 08 18 38 65

LEVA

PARIS-LEVALLOIS

W/CP

WEINBERG CAPITAL PARTNERS