



Chemin du Pigeonnier
31840 AUSSONNE
TOULOUSE



SERENIS

24.991 m² - 5 bâtiments
PROGRAMME MIXTE :
BUREAUX ET ACTIVITÉ

En cours de certification



Bâtiments de bureaux uniquement



Bienvenue au village d'entreprises SERENIS !

SERENIS

Le pôle
économique
du MEETT,
une situation
géographique
optimale

Un emplacement stratégique aux portes l'agglomération toulousaine, un environnement dynamique, innovant et parfaitement accessible grâce aux infrastructures de transport.

Situé au nord-ouest de l'agglomération toulousaine, c'est un pôle économique de grande ampleur qui se développe autour du MEETT, emblématique Parc des Expositions et Centre de Conventions & Congrès de Toulouse Métropole ouvert fin 2020.

Autour de cet équipement majeur d'affaires et de loisirs, et en totale complémentarité avec lui, OPPIDEA / EUROPALIA lancent pour le compte de Toulouse Métropole une opération d'aménagement. Objectif : développer conjointement une offre d'activités professionnelles, de bureaux, de restauration, d'hôtellerie et de services. Soit près de 300.000 m² à construire/renouveler sur un site de 54 ha.

En 2021 s'ouvre le SDIS sur l'îlot 2, et en 2023 commencent les travaux d'un premier village d'entreprises : SERENIS. L'ensemble immobilier bénéficie d'une situation d'autant plus privilégiée qu'il se situe à proximité immédiate du MEETT.

Il bénéficie par ailleurs du voisinage des plus grands acteurs de l'aéronautique européenne, au pied de l'aéroport international de Toulouse Blagnac (7,8 millions de passagers en 2024), ainsi que d'une desserte multimodale (dont une voie rapide, une ligne de tramway et de nombreuses pistes cyclables) vers le cœur historique de Toulouse.

SERENIS

Un village
d'entreprises
pour des activités
tertiaires plurielles

Au plus près du marché actuel, SERENIS offre une très grande flexibilité des surfaces et typologies de locaux.

Le village d'entreprises se compose de 5 bâtiments organisés autour d'un cœur d'îlot commun : 3 immeubles de bureaux et 2 bâtiments dédiés à l'activité/ateliers. L'ensemble prévoit d'accueillir des activités tertiaires variées.

Les locaux s'ouvrent sur une cour commune vivante et arborée, mutualisant les stationnements et favorisant les synergies. Avec ses espaces de travail modernes et flexibles, conçus pour favoriser la créativité et la productivité, SERENIS offre un environnement stimulant pour les petites et moyennes entreprises mais aussi les grands utilisateurs preneurs de plusieurs lots.

Une véritable opportunité pour les entreprises aux activités de pointe en aéronautique par exemple, qui apprécieront la proximité du site Airbus, ou encore pour les acteurs de l'événementiel gravitant autour du nouveau Parc des Expositions, et plus généralement tous types de PME souhaitant bénéficier de lots mixtes (bureaux et activité) à proximité immédiate du centre de Toulouse.



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



AÉROPORT

Aéroport Toulouse-Blagnac



TRAM

T1 ●●● Meett - Palais de justice

T2 ●●● Aéroport - Palais de justice.



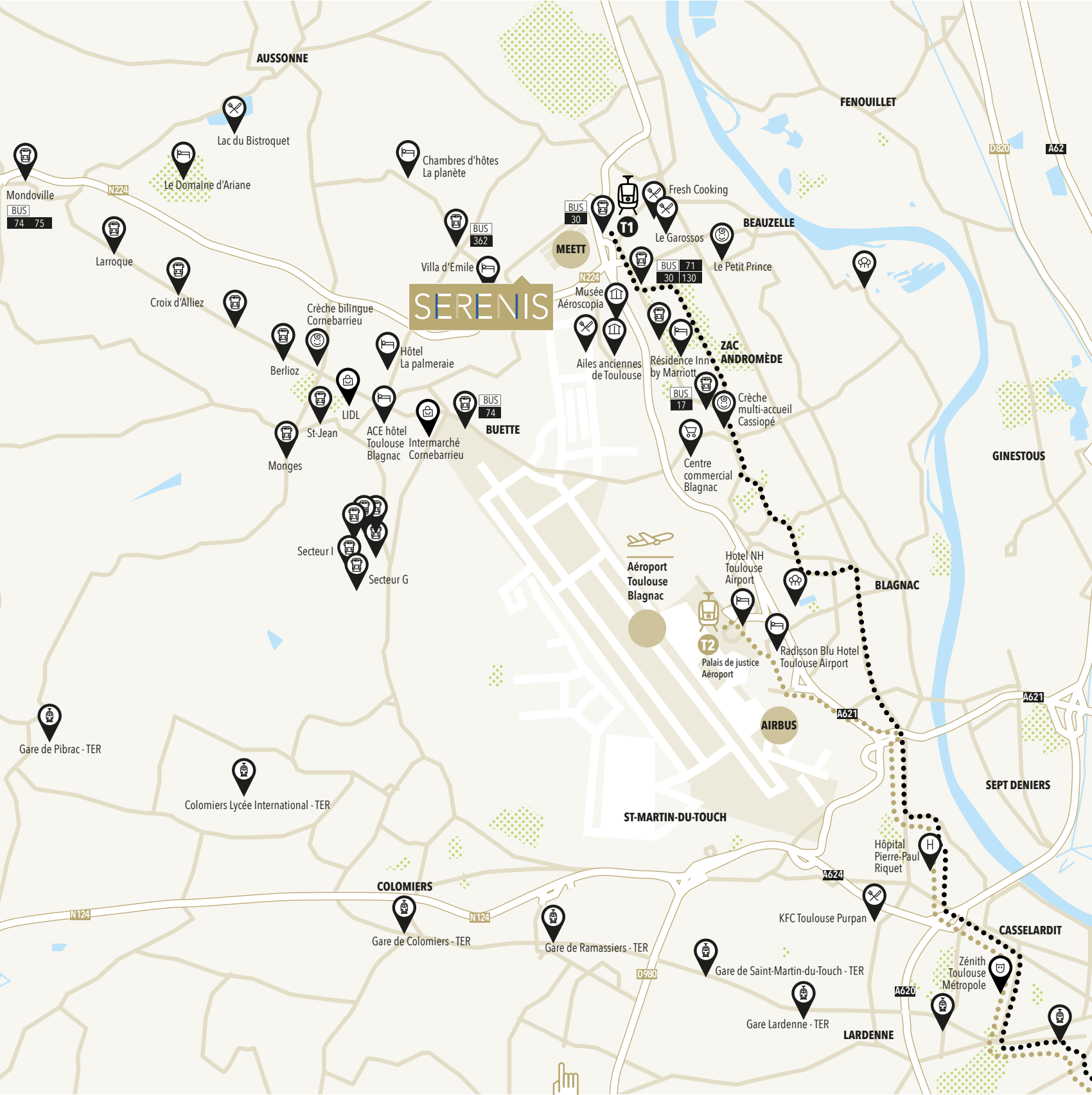
AXES ROUTIERS

Autoroute A62

Autoroute A620

Nationale 224

Nationale 124



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



6'

AÉROPORT

Aéroport Toulouse-Blagnac : 6 min.
(ou 25 min. via la ligne de bus 30)



5'

CENTRE COMMERCIAL/ALIMENTATION

Lidl : 5 min.
Intermarché Cornebarrieu : 5 min.
Centre commercial Blagnac : 8 min.



5'

CRÈCHE

Le Petit Prince : 5 min.
Crèche bilingue Cornebarrieu : 5 min.
Crèche multi-accueil Cassiopé : 5 min.



5'

GARES TAD

Aéroconstellation : 5 min.
Gare de Périac : 6 min.
Gare de Croix d'Alliez : 9 min.
Gare de Colomiers : 14 min.
Gare de Gare de Saint-Martin-du-Touch : 16 min.
Gare de Lacourtenourt : 19 min.



2'

HÔTELS

Villa d'Emile studio meet aero d'Emile : 2 min.
Chambres d'hôtes La planète : 3 min.
Résidence Inn by Marriott Toulouse : 5 min.
ACE hôtel Toulouse Blagnac : 5 min.
Radisson Blu Hotel Toulouse Airport : 8 min.
Hotel NH Toulouse Airport : 8 min.



1'

LOISIRS - MUSÉE

MEETT (Parc des Expositions
et Centre de Conventions & Congrès) : 1 min.
Musée Aéroscopia : 6 min.
Ailes anciennes de Toulouse : 7 min.



4'

BUS ET TRAM

Bus

- Arrêt Cornebarrieu Chalets : 4 min.
- Arrêt Aussonne Chalets : 4 min.
- Arrêt Aéroconstellation lignes 30-70-71-130 : 4 min.

Tramway

- Ligne 1 : station Meett à 200 m.



3'

RESTAURANTS

Le Central by les bistrots : 3 min.
Le Garossos : 6 min.
Fresh Cooking : 6 min.
Biergarten Hans'l et Bretz'l : 7 min.



9'

CENTRE VILLE

Blagnac : 9 min.
Aussonne : 7 min.
Colomiers : 10 min.
Toulouse : 22 min.

En cours de certification



Bâtiments
de bureaux
uniquement



Bâtiments
d'activité



L'opération SERENIS est réalisée en plusieurs phases de travaux. La première a démarré avec la construction des bâtiments B4 (6.362 m²) et B5 (5.368 m²) dédiés à l'activité.

SERENIS

L'exigence architecturale



KARDHAM Cardete Huet Architecture constitue le pôle architecture du groupe KARDHAM.

Fort de 80 architectes et ingénieurs et certifiée ISO 9001, l'agence s'impose en France comme l'une des agences des plus reconnues en matière de :

- ... modernité contextuelle,
- ... maturité assumée,
- ... volume lumière écriture.

Appuyée par un département interne d'ingénierie, l'agence apporte une dimension technique forte au travail d'architecte tout en coordonnant les relations avec les divers spécialistes du groupement. Ce travail collaboratif permet d'intégrer en amont, les contraintes techniques, énergétiques et environnementales et d'optimiser la conception des projets réalisés en BIM.

La ligne architecturale de SERENIS

À l'échelle des grands ensembles qui l'entourent que sont l'aéroport, le Parc des Expositions, ou le site Airbus, SERENIS, s'impose par ses dimensions et ses lignes pures. Le village d'entreprises est conçu à l'échelle du territoire comme un seul et unique projet délimité par son emprise extérieure.

Le cœur de l'îlot est évidé en son centre et ainsi génère la cour commune paysagère.

À l'image d'un éco village, le village d'entreprises regroupe ses multiples fonctions dans un écrin de verdure.

Son architecture a pour motif de redonner une unité à des bâtiments dont les métiers peuvent différer et de créer un sentiment d'appartenance à un projet commun.

Dans cet ensemble paysager, ce cocon technologique affiche sa technicité et son image résolument contemporaine par un habile mélange de matériaux industriels soignés et d'éléments de façade raffinés.

SERENIS

Des espaces
optimisés
pour répondre
aux besoins
de tous les
utilisateurs

**Confort, performances énergétiques et environnementales,
espaces conviviaux et lumineux, ergonomie des lieux ...**

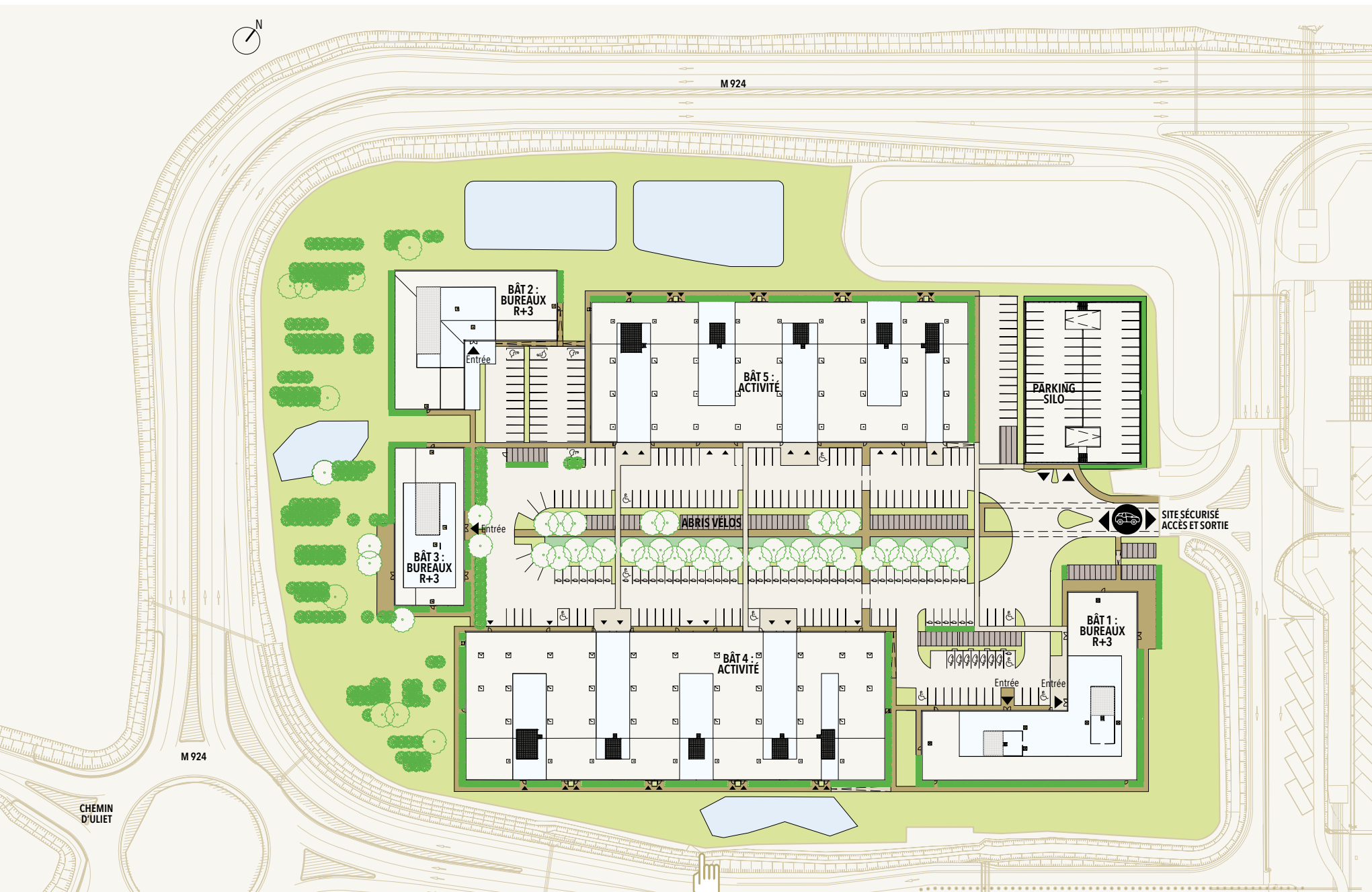
SERENIS veut satisfaire les attentes des plus exigeants.
Les espaces de bureaux sont en cours de certification
BREEAM VERY GOOD, exprimant une très haute ambition
environnementale.

En RDC des immeubles de bureaux, des commerces de type
restauration pourront venir animer l'ensemble immobilier.

Des cheminements piétons assurent quant à eux une dynamique
de liaison entre les bâtiments et le traitement de l'îlot central,
véritable «poumon» de cette cour industrielle, promet aux
futurs usagers un environnement de travail de qualité : un lieu
paisible, destiné à tous, avec des grands arbres, du mobilier,
des aires de stationnement . Aux 236 places extérieures
viennent s'ajouter 406 emplacements en parking silo.

Le village promet des mobilités douces et met à disposition
de nombreux abris vélos mutualisés.

SERENIS
Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

SERENIS

Une grande modularité des espaces de travail
et 642 places de parking

SERENIS					
Bâtiment	Surface SPD DCE (m²)		Places de parking		
			Silo	En extérieur	Total
TRANCHE 1				196	196
B4	Hall / Activité	4.622,25		109	109
	dont mezzanine	646,55			
	Bureaux	1.739,75			
	Total	6.362,00			
B5	Hall / Activité	4.130,00		87	87
	dont mezzanine	651,20			
	Bureaux	1.238,00			
	Total	5.368,00			
TRANCHE 2			406	40	446
B1	Bureaux	7.074,00	213	21	234
B2	Bureaux	3.689,00	115	11	126
B3	Bureaux	2.498,50	78	8	86
TOTAL		24.991,50	406	236	642

SERENIS

Détails des surfaces

Bâtiment d'activité B4

Bâtiment d'activité B4		Surface SPD DCE (m²)				Parking extérieur	
		Atelier	Mezzanine	Bureaux d'acc.		Atelier + mezz.	Bx. d'acc.
B4.1	RDC	532,90		202,75	735,65	8	12
	Niveau 1	0	70,10	187,55	257,65		
	Total	532,90		390,30	993,30	20	
B4.2	RDC	412,80		75,90	488,70	6	4
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	412,80		136,60	621,30	10	
B4.3	RDC	413,95		74,70	488,65	6	4
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	413,95		135,40	621,25	10	
B4.4	RDC	412,80		75,90	488,70	6	6
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	412,80		136,60	621,30	10	
B4.5	RDC	414,05		74,70	488,75	6	4
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	414,05		135,40	621,35	10	
B4.6	RDC	412,70		75,90	488,60	6	4
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	412,70		136,60	621,20	10	
B4.7	RDC	413,95		74,70	488,65	6	5
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	413,95		135,40	621,25	11	
B4.8	RDC	412,75		75,90	488,65	6	5
	Niveau 1	0	71,90	60,70	132,60		
	Total	412,75		136,60	621,25	11	
B4.9	RDC	549,80		206,55	756,35	6	11
	Niveau 1	0	73,15	190,30	263,45		
	Total	549,80		396,85	1.019,80	17	
TOTAL		3.975,70	646,55	1.739,75	6.362,00	109	

SERENIS

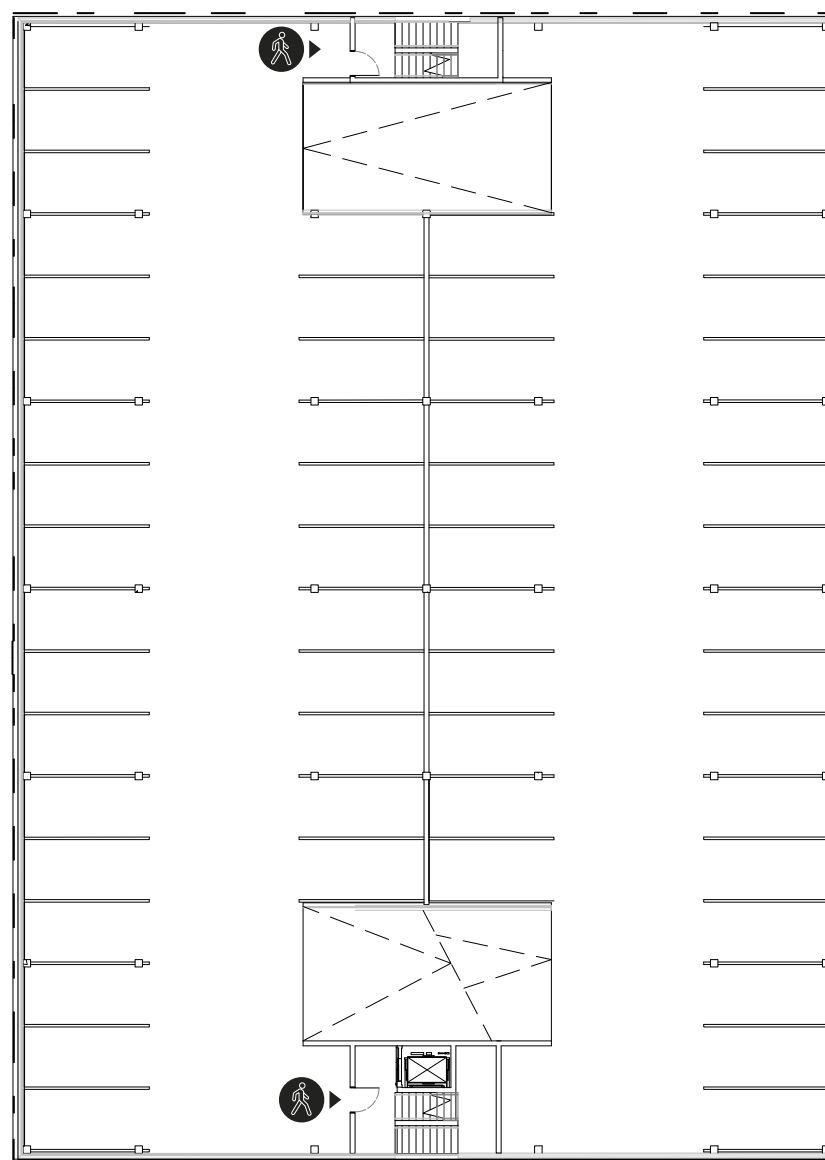
Détails des surfaces

Bâtiment d'activité B5

Bâtiment d'activité B5		Surface SPD DCE (m²)				Parking extérieur	
		Atelier	Mezzanine	Bureaux d'acc.		Atelier + mezz.	Bx. d'acc.
B5.1	RDC	399,30		78,80	478,10	6	6
	Niveau 1	0	74,60	63,20	615,90		
	Total	399,30		142,00	615,90	12	
B5.2	RDC	384,70		76,65	461,35	5	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	384,70		137,75	594,60	9	
B5.3	RDC	385,90		75,50	461,40	6	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	385,90		136,60	594,65	10	
B5.4	RDC	384,65		76,60	461,25	5	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	384,65		137,70	594,50	9	
B5.5	RDC	385,95		75,50	461,45	6	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	385,95		136,60	594,70	10	
B5.6	RDC	384,70		76,65	461,35	5	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	384,70		137,75	594,60	9	
B5.7	RDC	385,90		75,50	461,40	6	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	385,90		136,60	594,65	10	
B5.8	RDC	384,70		76,65	461,35	5	4
	Niveau 1	0	72,15	61,10	133,25		
	Total	384,70		137,75	594,60	9	
B5.9	RDC	383,00		74,80	457,80	5	4
	Niveau 1	0	71,55	60,45	132,00		
	Total	383,00		135,25	589,80	9	
TOTAL		3.478,80	651,20	1.238,00	5.368,00	87	

SERENIS

Parking silo : 406 places de stationnement



SERENIS

236 places de stationnement extérieures

Ainsi que de nombreux emplacements et abris vélos



SERENIS : BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ



Tranche 1 de l'opération SERENIS : construction des bâtiments d'activité B4 et B5.

SERENIS

Bâtiment d'activité B4

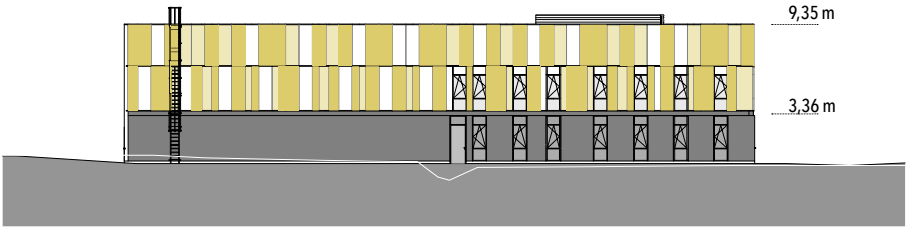
Façades nord et sud



SERENIS

Bâtiment d'activité B4

Façades est et ouest

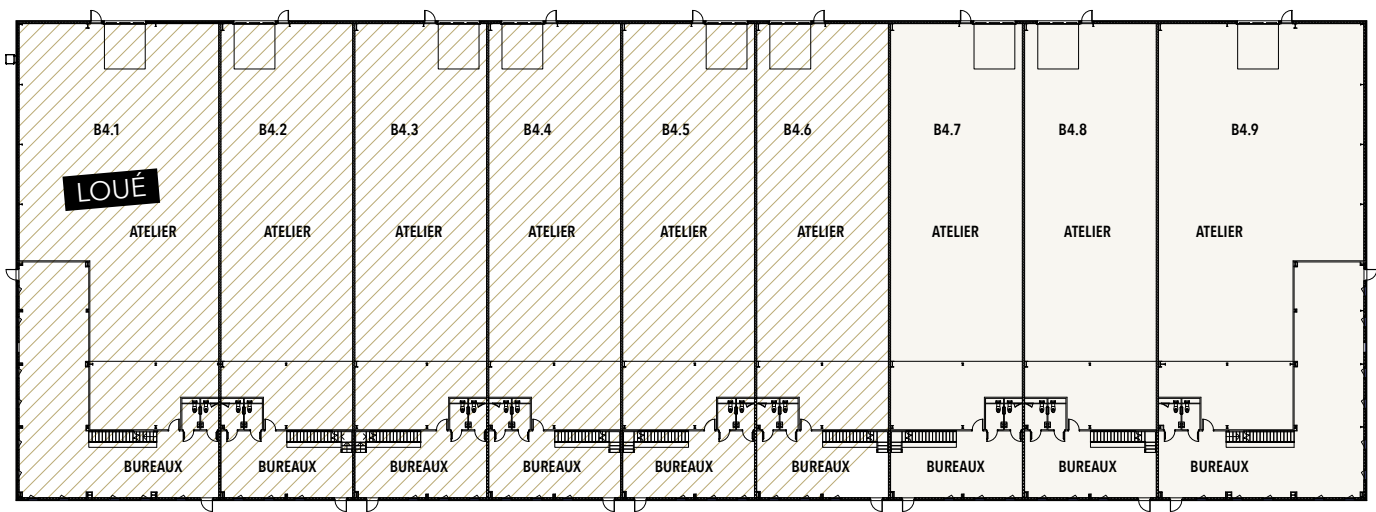


SERENIS

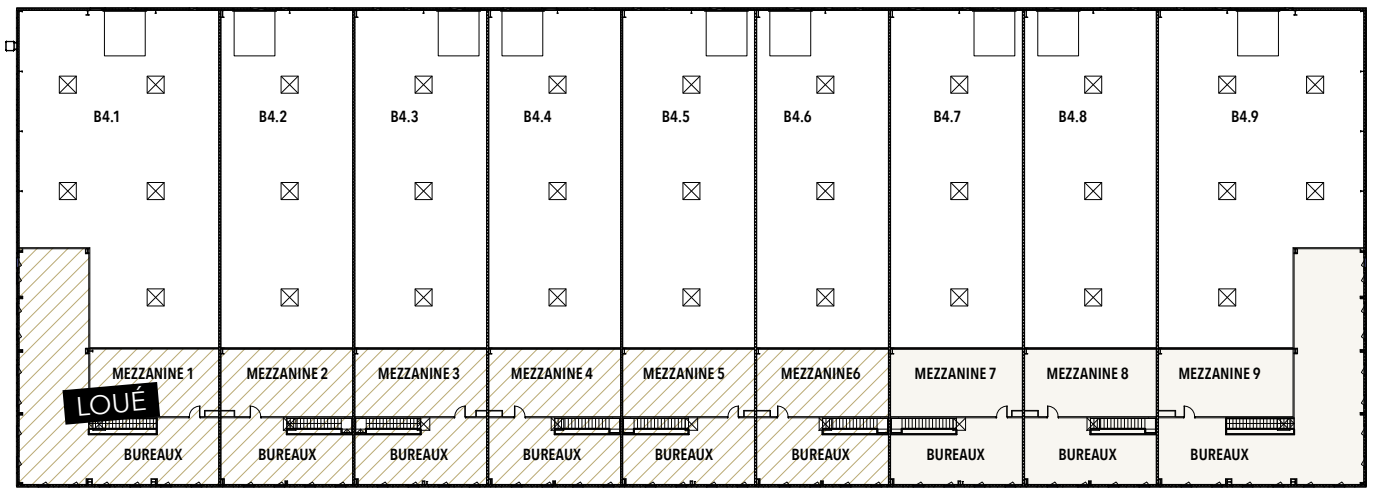
Bâtiment d'activité B4

Surface totale : 6.362 m²
Surface Hall/Activité : 4.622,25 m² dont 646,55 m² de mezzanine
Surface de bureaux d'accompagnement : 1.739,75 m²

Rez-de-chaussée



Niveau 1

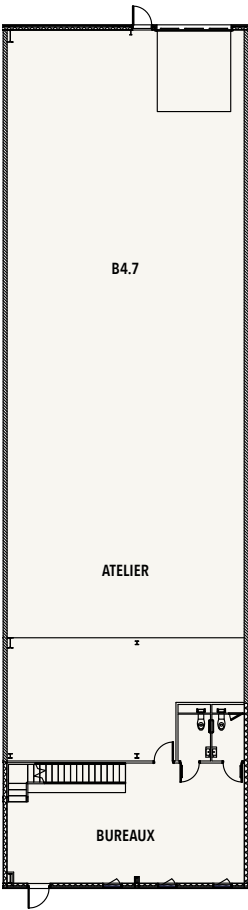


SERENIS

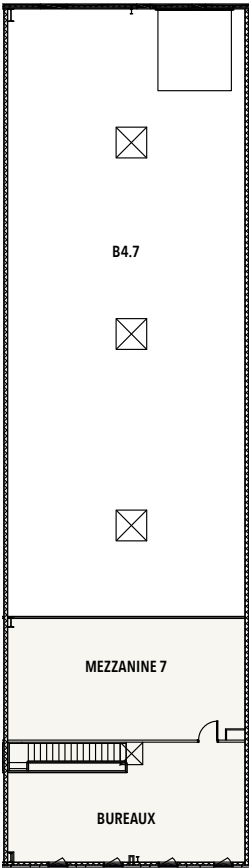
Bâtiment d'activité B4 lot 7

B4.7	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	413,95	74,70		488,65
Niveau 1	0	60,70	71,90	132,60
Total	413,95	135,40		621,25

Rez-de-chaussée



Niveau 1

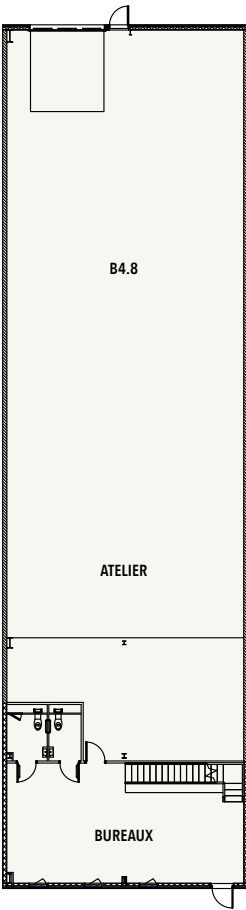


SERENIS

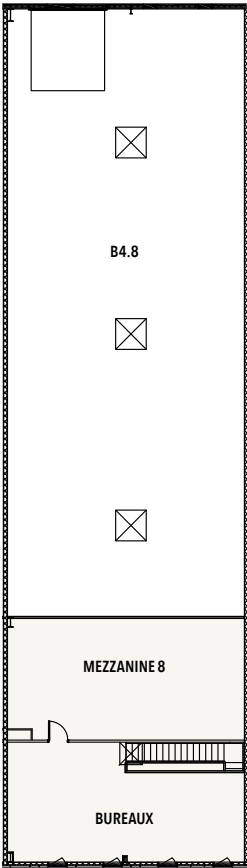
Bâtiment d'activité B4 lot 8

B4.8	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	412,75	75,90		488,65
Niveau 1	0	60,70	71,90	132,60
Total	412,75	136,60		621,25

Rez-de-chaussée



Niveau 1

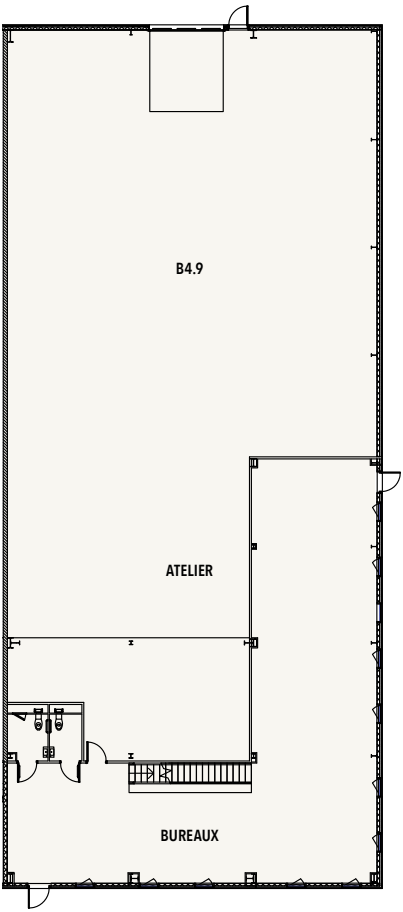


SERENIS

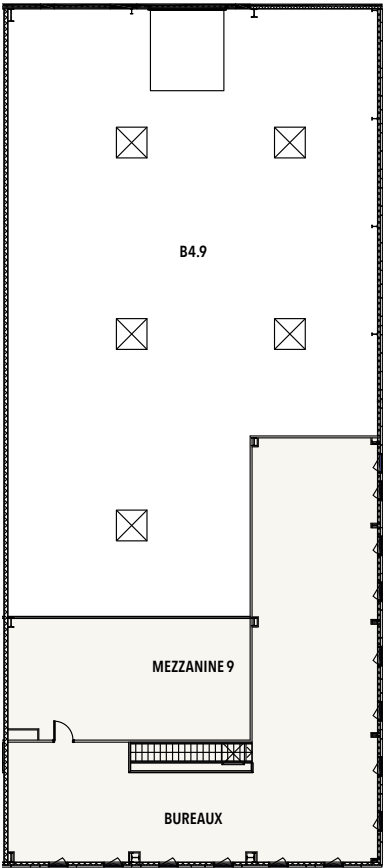
Bâtiment d'activité B4 lot 9

B4.9	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	549,80	206,55		756,35
Niveau 1	0	190,30	73,15	263,45
Total	549,80	396,85		1.019,80

Rez-de-chaussée



Niveau 1

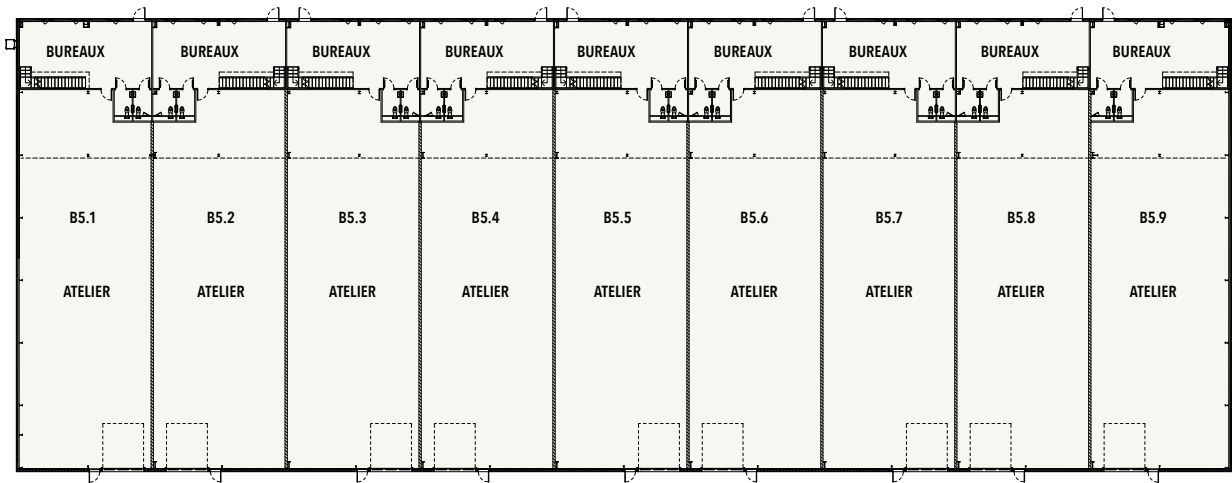


SERENIS

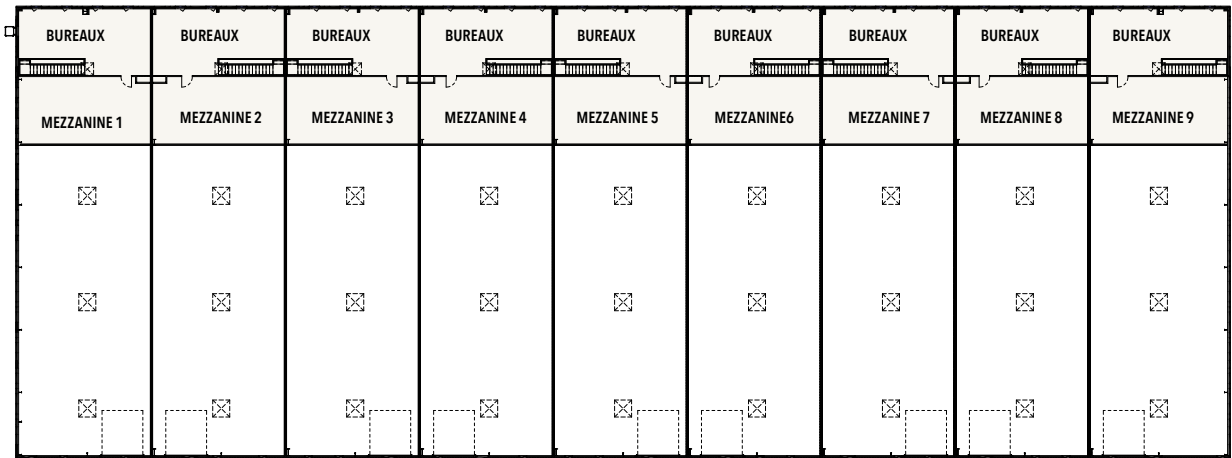
Bâtiment d'activité B5

Surface totale : 5.368 m²
Surface Hall/Activité : 4.130 m² dont 651,20 m² de mezzanine
Surface de bureaux d'accompagnement : 1.238,00 m²

Rez-de-chaussée



Niveau 1

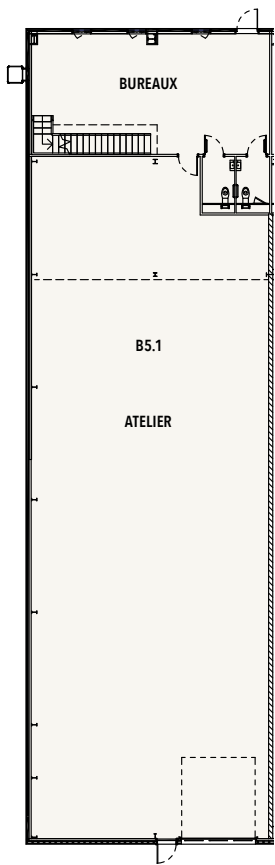


SERENIS

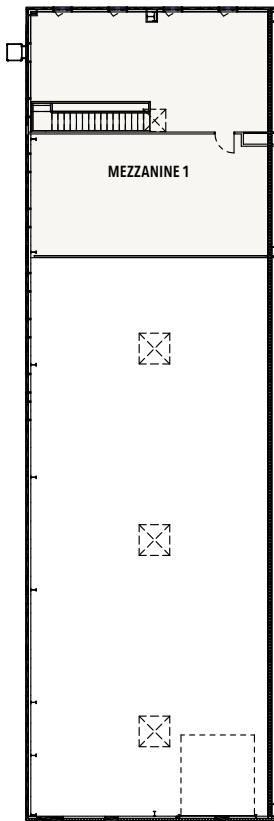
Bâtiment d'activité B5 lot 1

B5.1	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	399,30	78,80		478,10
Niveau 1	0	63,20	74,60	615,90
Total	399,30	142,00		615,90

Rez-de-chaussée



Niveau 1

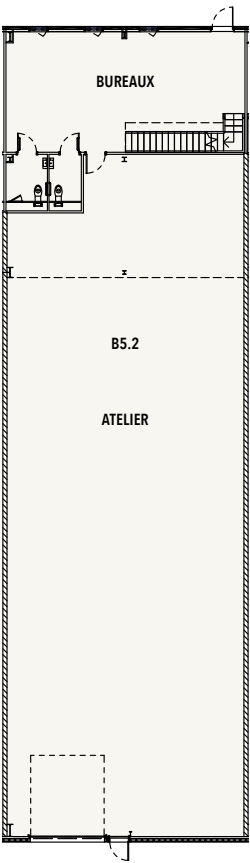


SERENIS

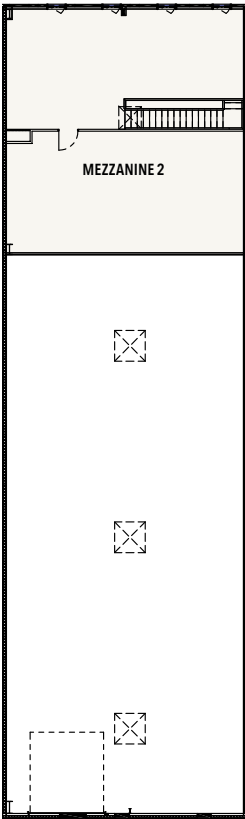
Bâtiment d'activité B5 lot 2

B5.2	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	384,70	76,65		461,35
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	384,70	137,75		594,60

Rez-de-chaussée



Niveau 1

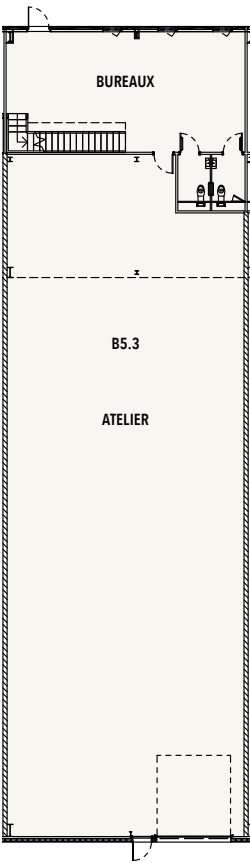


SERENIS

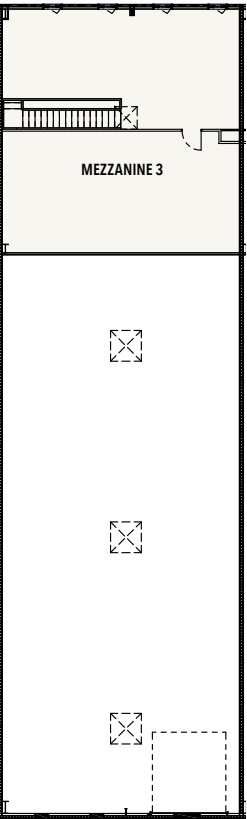
Bâtiment d'activité B5 lot 3

B5.3	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	385,90	75,50		461,40
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	385,90	136,60		594,65

Rez-de-chaussée



Niveau 1

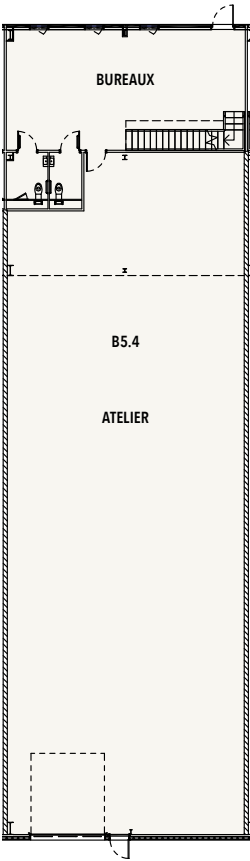


SERENIS

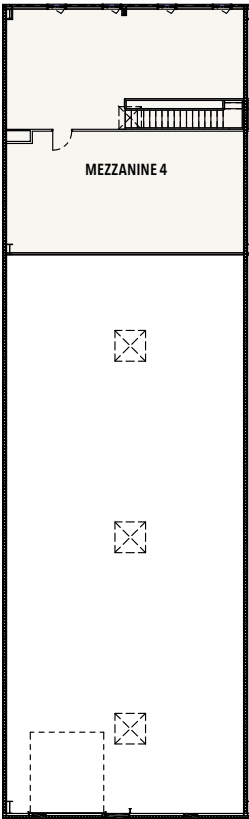
Bâtiment d'activité B5 lot 4

B5.4	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	384,65	76,60		461,25
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	384,65	137,70		594,50

Rez-de-chaussée



Niveau 1

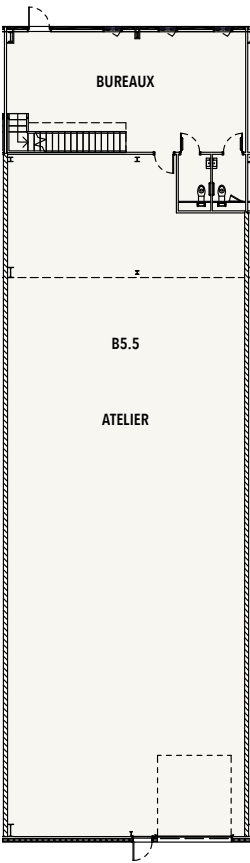


SERENIS

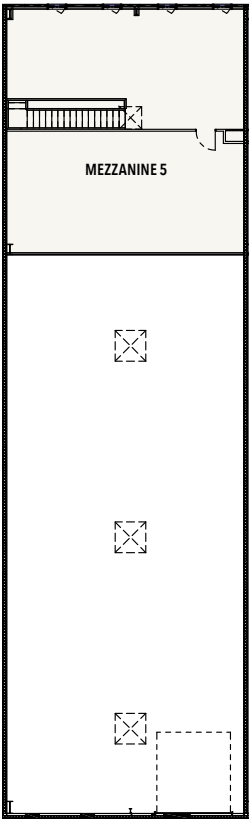
Bâtiment d'activité B5 lot 5

B5.5	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	385,95	75,50		461,45
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	385,95	136,60		594,70

Rez-de-chaussée



Niveau 1

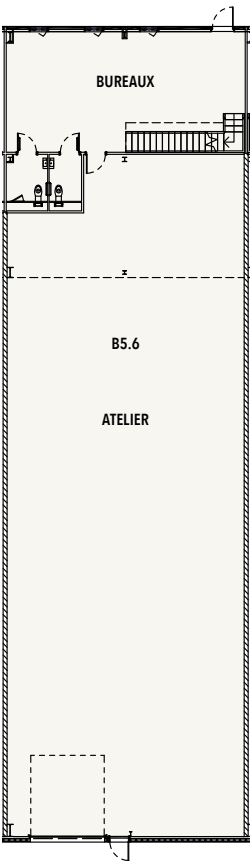


SERENIS

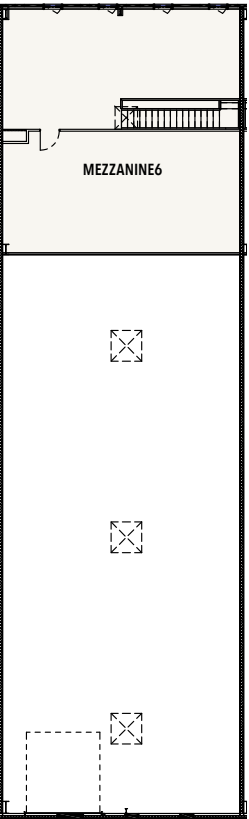
Bâtiment d'activité B5 lot 6

B5.6	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	384,70	76,65		461,35
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	384,70	137,75		594,60

Rez-de-chaussée



Niveau 1

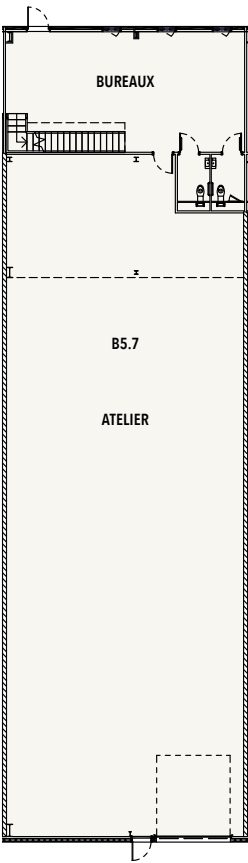


SERENIS

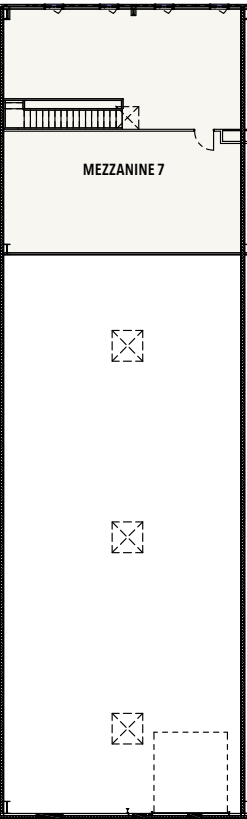
Bâtiment d'activité B5 lot 7

B5.7	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	385,90	75,50		461,40
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	385,90	136,60		594,65

Rez-de-chaussée



Niveau 1

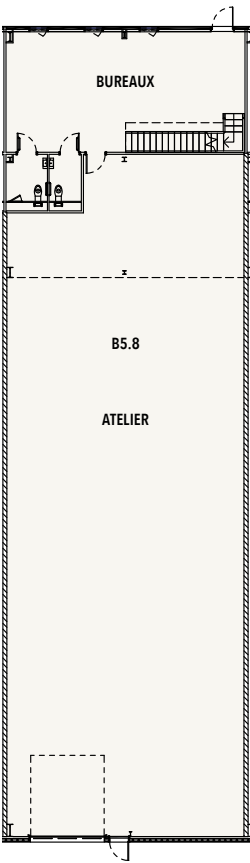


SERENIS

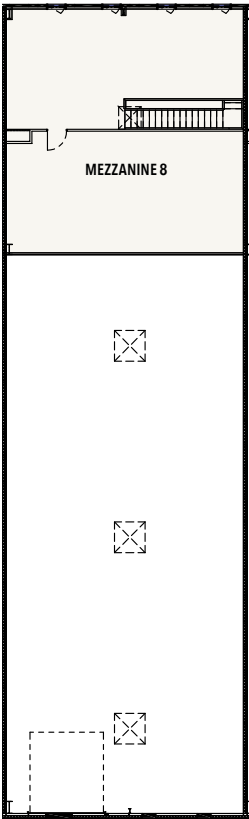
Bâtiment d'activité B5 lot 8

B5.8	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	384,70	76,65		461,35
Niveau 1	0	61,10	72,15	133,25
Total	384,70	137,75		594,60

Rez-de-chaussée



Niveau 1

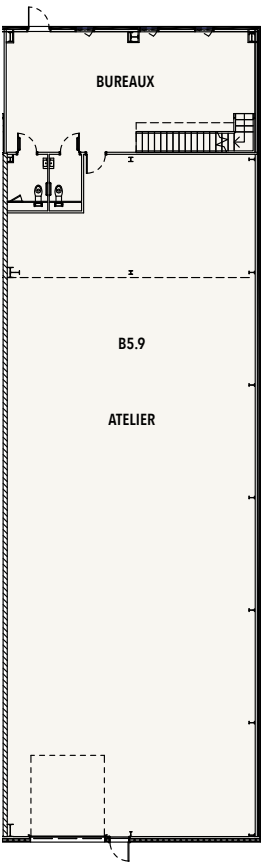


SERENIS

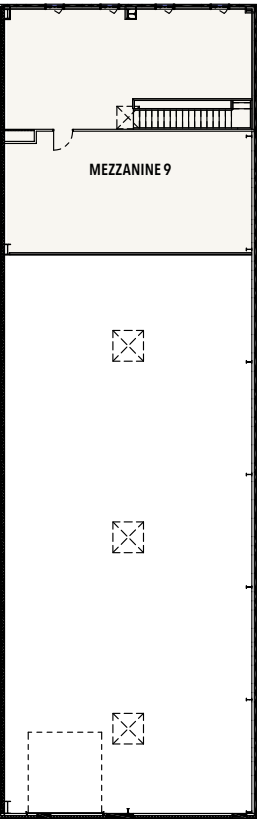
Bâtiment d'activité B5 lot 9

B5.9	Atelier	Bureaux	Mezzanine	
RDC	383,00	74,80		457,80
Niveau 1	0	60,45	71,55	132,00
Total	383,00	135,25		589,80

Rez-de-chaussée



Niveau 1



En cours de certification



BÂTIMENTS DE BUREAUX



Tranche 2 de l'opération SERENIS : construction des bâtiments de bureaux B1, B2 et B3.

SERENIS

Détails des surfaces

Bâtiment de bureaux B1

Bâtiment de bureaux B1		Surface lot (m²)	Surface PC (m²)	Prorata PC (m²)	Surface locative (m²)	Parking	
						Silo	Extérieur
RDC	B1-0.1	194,20		33,66	227,86	7	0
	B1-0.2	192,70		33,40	226,10	7	0
	B1-0.3	272,05		47,16	319,21	9	1
Hall 1	B1-0.4	302,60		52,46	355,06	11	1
	B1-0.5	267,65		46,40	314,05	9	1
	B1-0.6	275,45		47,75	323,20	10	1
Hall 1, 2	PC		290,70				
Total		1.504,65		260,83	1.765,48	53	4
R+1	B1-1.1	201,45		34,92	236,37	7	1
	B1-1.2	192,20		33,32	225,52	7	1
	B1-1.3	275,85		47,82	323,67	9	1
Hall 1	B1-1.4	300,65		52,12	352,77	11	1
	B1-1.5	265,10		45,95	311,05	9	1
	B1-1.6	272,90		47,31	320,21	10	0
Hall 1, 2	PC		249,40				
Total		1.508,15		261,44	1.769,59	53	5
R+2	B1-2.1	200,60		34,77	235,37	7	1
	B1-2.2	190,40		33,01	223,41	7	1
	B1-2.3	278,40		48,26	326,66	10	1
Hall 1	B1-2.4	300,65		52,12	352,77	11	1
	B1-2.5	265,10		45,95	311,05	9	1
	B1-2.6	272,90		47,31	320,21	10	1
Hall 1, 2	PC		255,60				
Total		1.508,05		261,42	1.769,47	54	6
R+3	B1-3.1	201,45		34,92	236,37	7	1
	B1-3.2	192,10		33,30	225,40	7	1
	B1-3.3	275,85		47,82	323,67	9	1
Hall 1	B1-3.4	300,65		52,12	352,77	11	1
	B1-3.5	265,10		45,95	311,05	9	1
	B1-3.6	272,90		47,31	320,21	10	1
Hall 1, 2	PC		249,40				
Total		1.508,05		261,42	1.769,47	53	6
TOTAL		6.028,90	1.045,10	1.045,10	7.074,00	213	21

SERENIS

Bâtiment de bureaux B1

Façades nord et sud



SERENIS

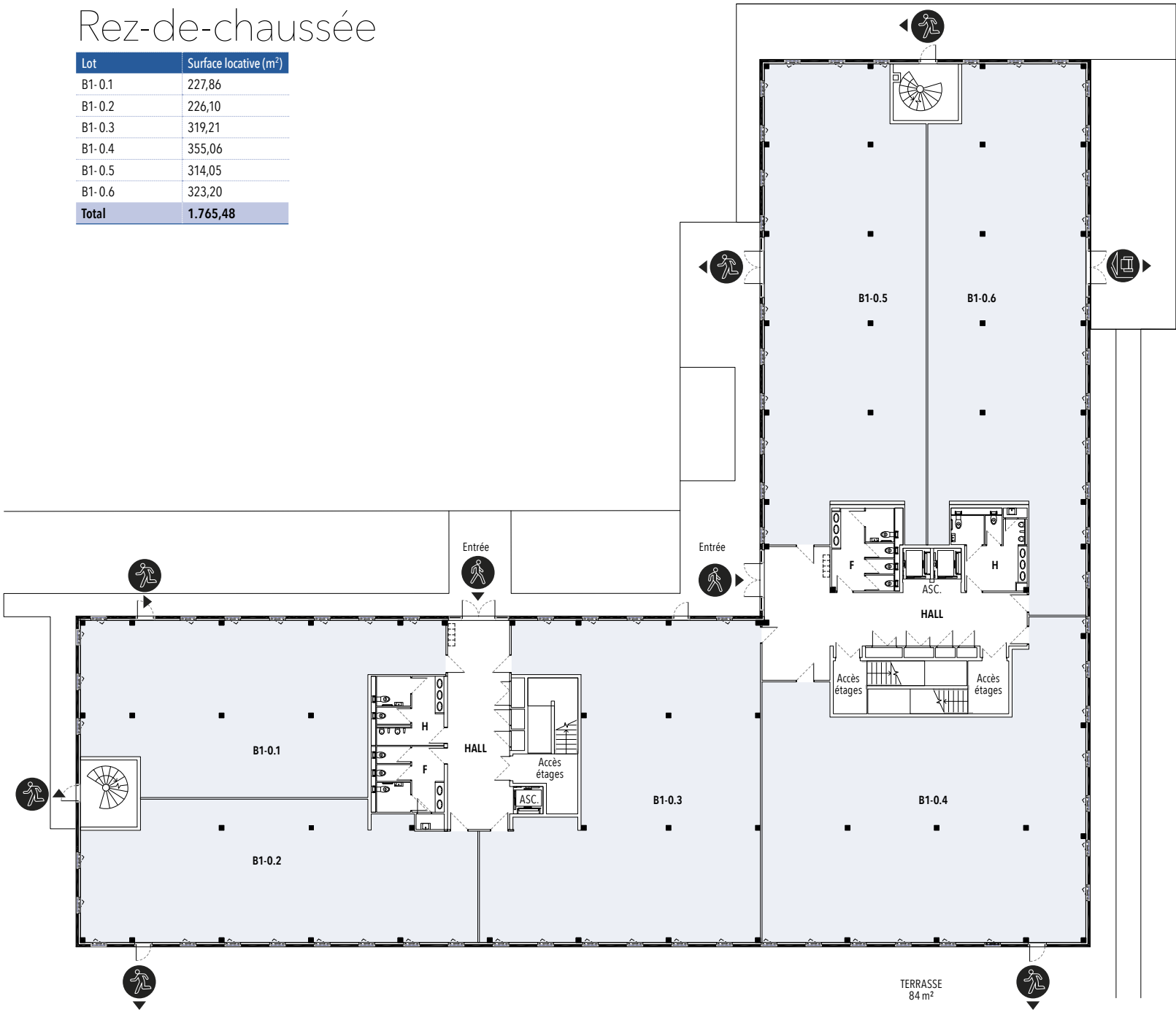
Des espaces de vie et de travail désirables



SERENIS

Bâtiment de bureaux B1
Rez-de-chaussée

Lot	Surface locative (m²)
B1-0.1	227,86
B1-0.2	226,10
B1-0.3	319,21
B1-0.4	355,06
B1-0.5	314,05
B1-0.6	323,20
Total	1.765,48

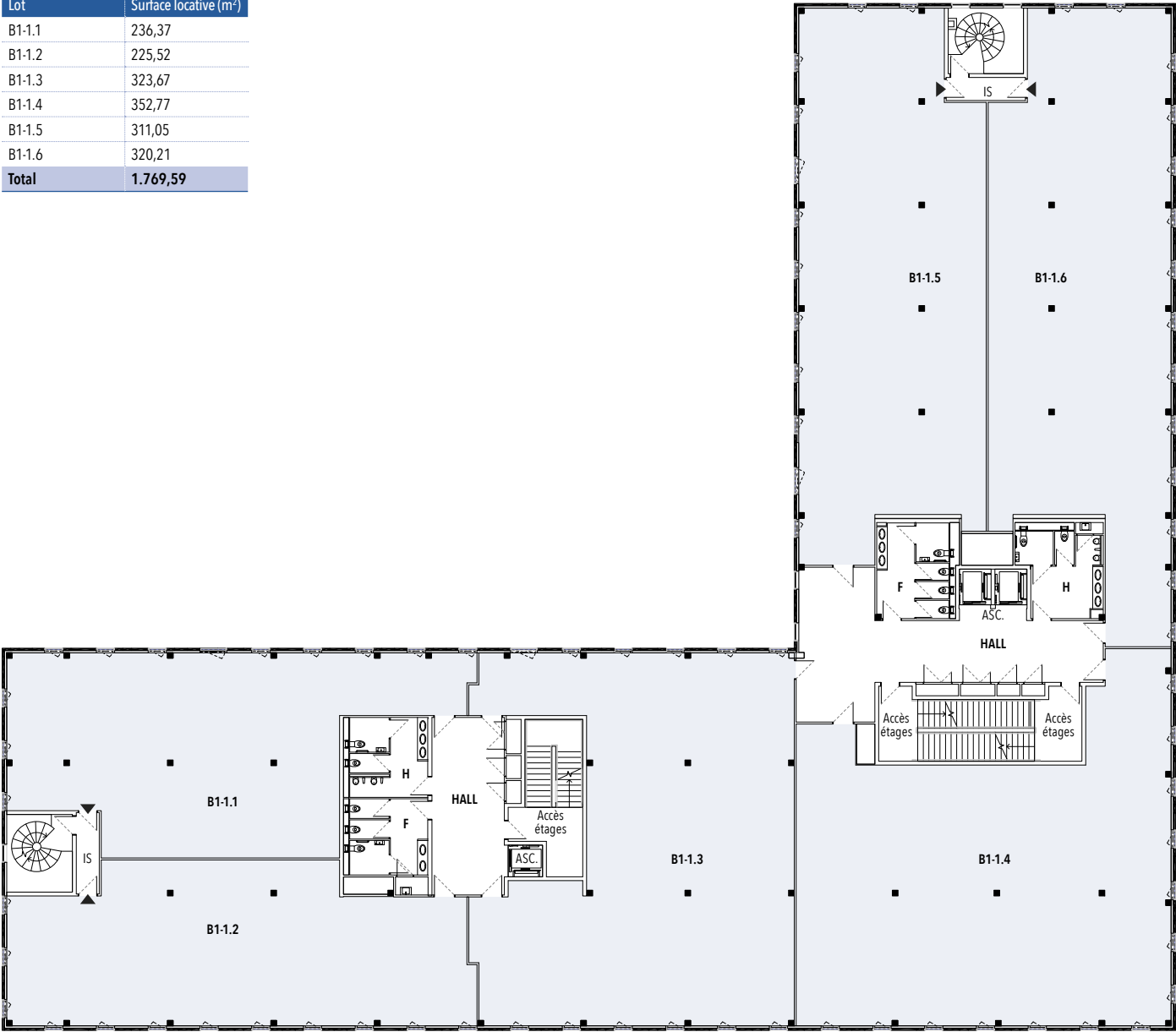


SERENIS

Bâtiment de bureaux B1

Niveau 1

Lot	Surface locative (m²)
B1-1.1	236,37
B1-1.2	225,52
B1-1.3	323,67
B1-1.4	352,77
B1-1.5	311,05
B1-1.6	320,21
Total	1.769,59

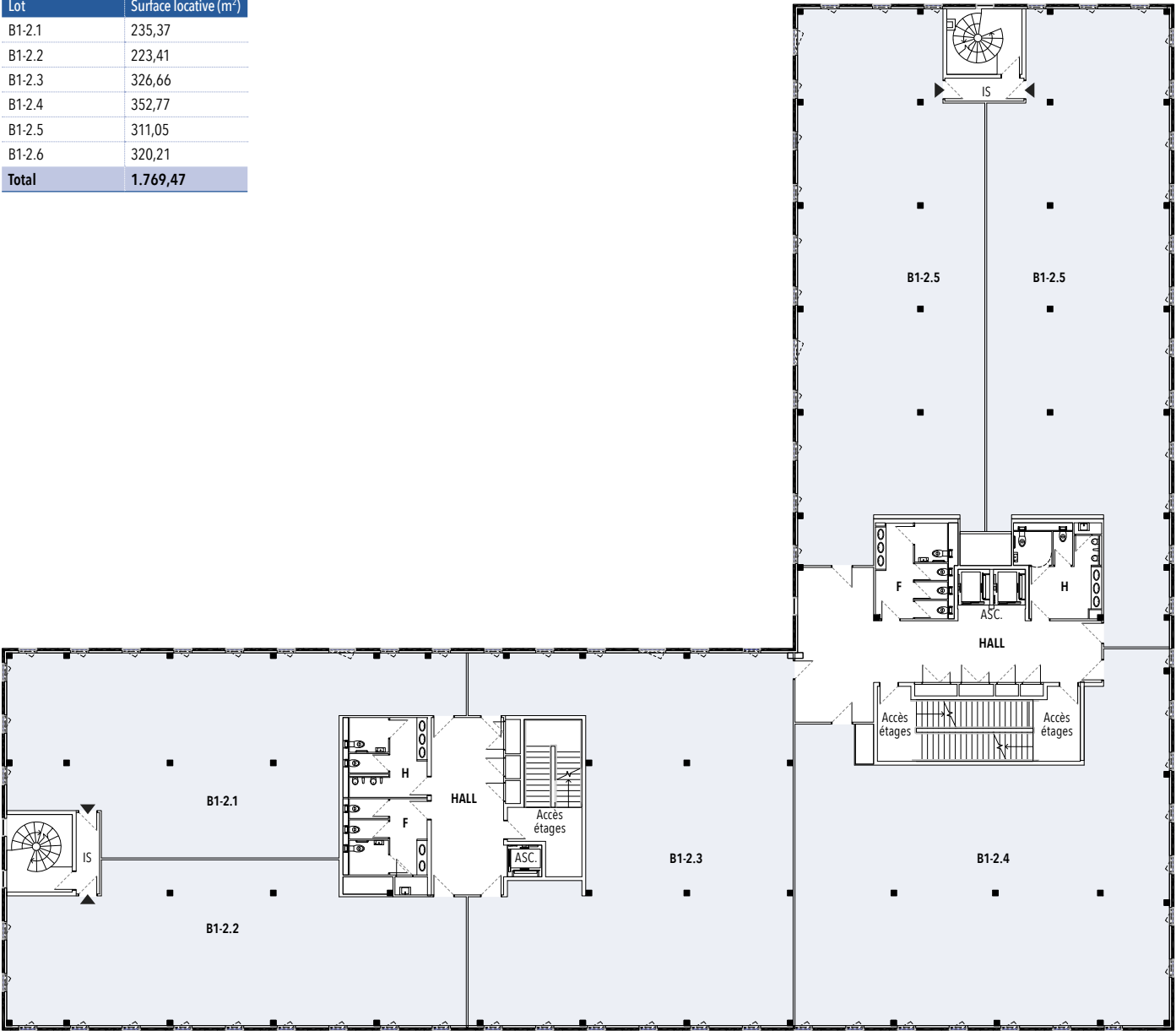


SERENIS

Bâtiment de bureaux B1

Niveau 2

Lot	Surface locative (m²)
B1-2.1	235,37
B1-2.2	223,41
B1-2.3	326,66
B1-2.4	352,77
B1-2.5	311,05
B1-2.6	320,21
Total	1.769,47

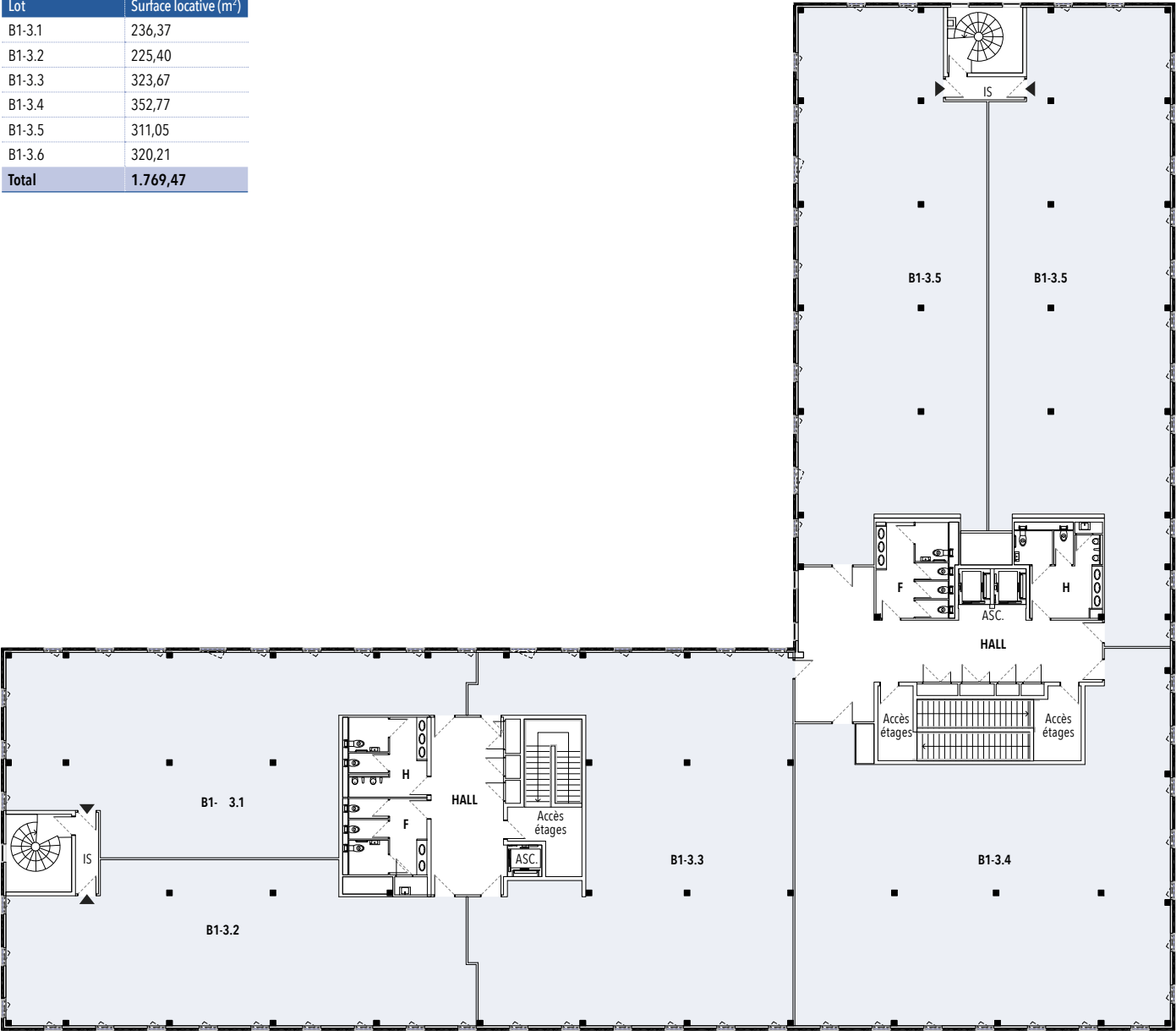


SERENIS

Bâtiment de bureaux B1

Niveau 3

Lot	Surface locative (m²)
B1-3.1	236,37
B1-3.2	225,40
B1-3.3	323,67
B1-3.4	352,77
B1-3.5	311,05
B1-3.6	320,21
Total	1.769,47



SERENIS

Détails des surfaces

Bâtiment de bureaux B2

Bâtiment de bureaux B2		Surface lot (m²)	Surface PC (m²)	Prorata PC (m²)	Surface locative (m²)	Parking	
						Silo	Extérieur
RDC	B2-0.1	167,80		22,31	190,11	6	0
	B2-0.2	287,50		38,22	325,72	10	1
	B2-0.3	261,65		34,78	296,43	9	1
	B2-0.4	194,40		25,84	220,24	7	1
	B2-0.5	169,10		22,48	191,58	6	0
Hall	PC		158,85				
Total		1.080,45		143,63	1.224,08	38	3
R+1	B2-1.1	182,00		24,19	206,19	6	1
	B2-1.2	282,85		37,60	320,45	10	1
	B2-1.3	265,40		35,28	300,68	9	1
	B2-1.4	186,25		24,76	211,01	7	1
	B2-1.5	168,15		22,35	190,50	6	0
Hall	PC		136,85				
Total		1.084,65		144,19	1.228,84	38	4
R+2	B2-2.1	182,45		24,25	206,70	7	1
	B2-2.2	285,60		37,97	323,57	10	1
	B2-2.3	261,70		34,79	296,49	9	1
	B2-2.4	192,20		25,55	217,75	7	1
	B2-2.5	169,10		22,48	191,58	6	0
Hall	PC		137,15				
Total		1.091,05	432,85	145,04	1.236,09	38	4
TOTAL		3256,15		432,85	3.689,00	115	11

SERENIS

Entrez dans un cadre de travail plus doux, plus vert, plus durable

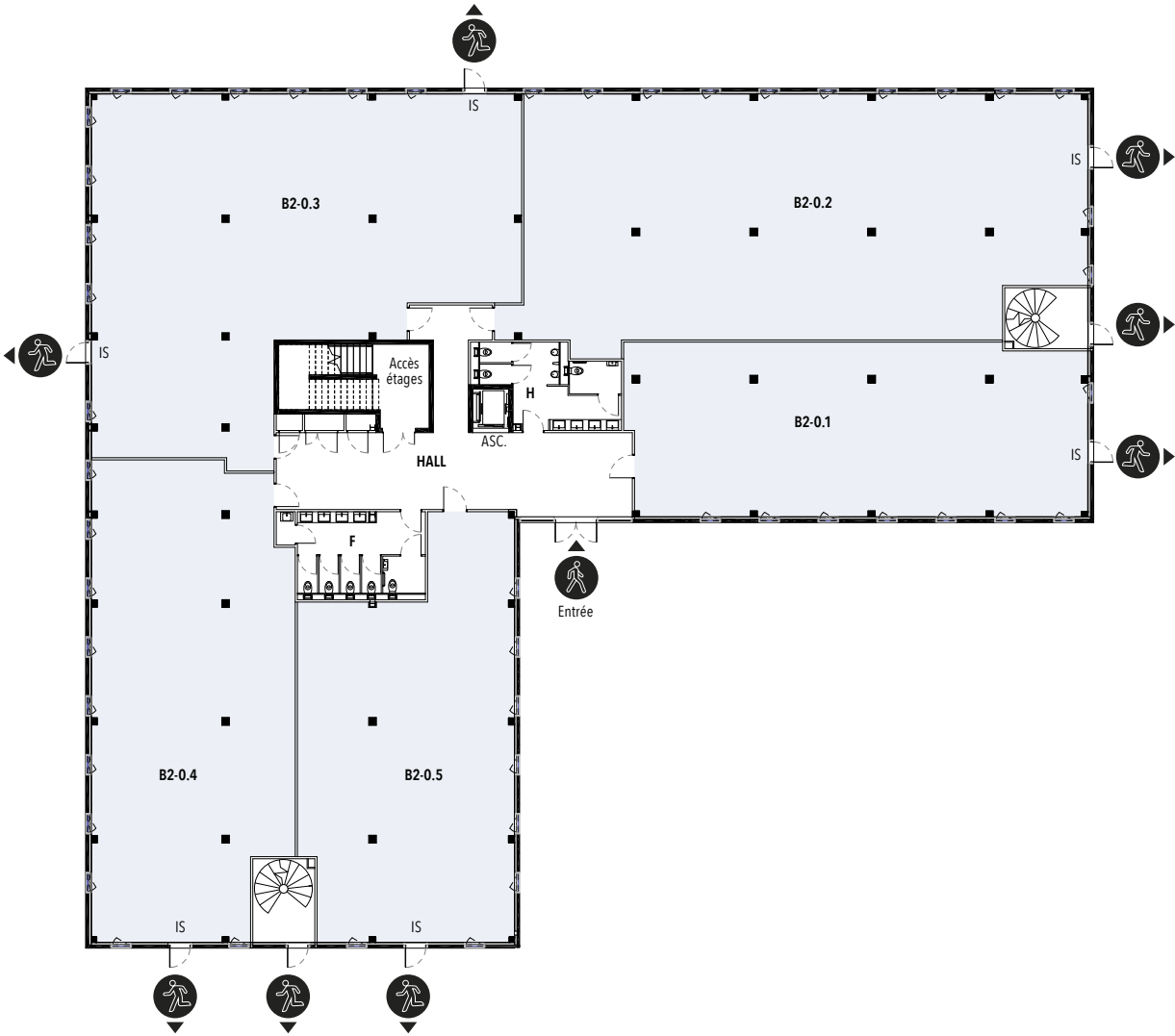


SERENIS

Bâtiment de bureaux B2

Rez-de-chaussée

Lot	Surface locative (m²)
B2-0.1	190,11
B2-0.2	325,72
B2-0.3	296,43
B2-0.4	220,24
B2-0.5	191,58
Total	1.224,08

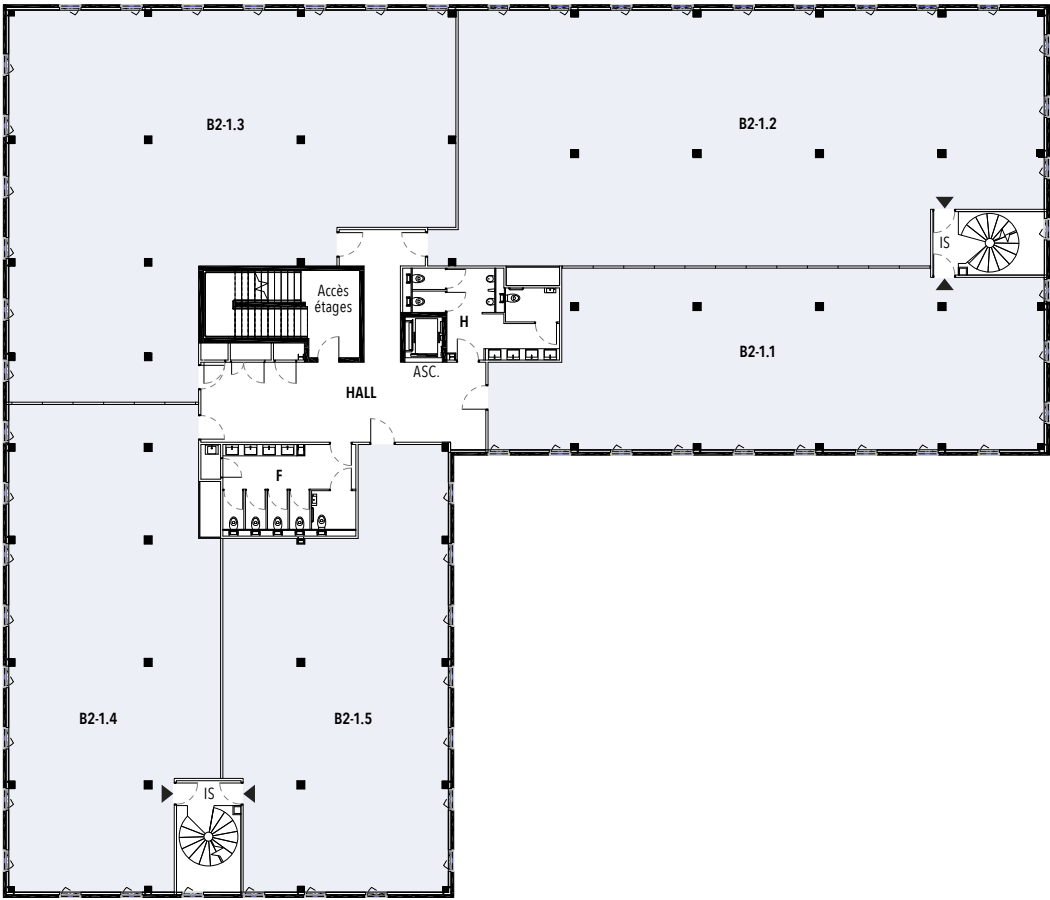


SERENIS

Bâtiment de bureaux B2

Niveau 1

Lot	Surface locative (m²)
B2-1.1	206,19
B2-1.2	320,45
B2-1.3	300,68
B2-1.4	211,01
B2-1.5	190,50
Total	1.228,84

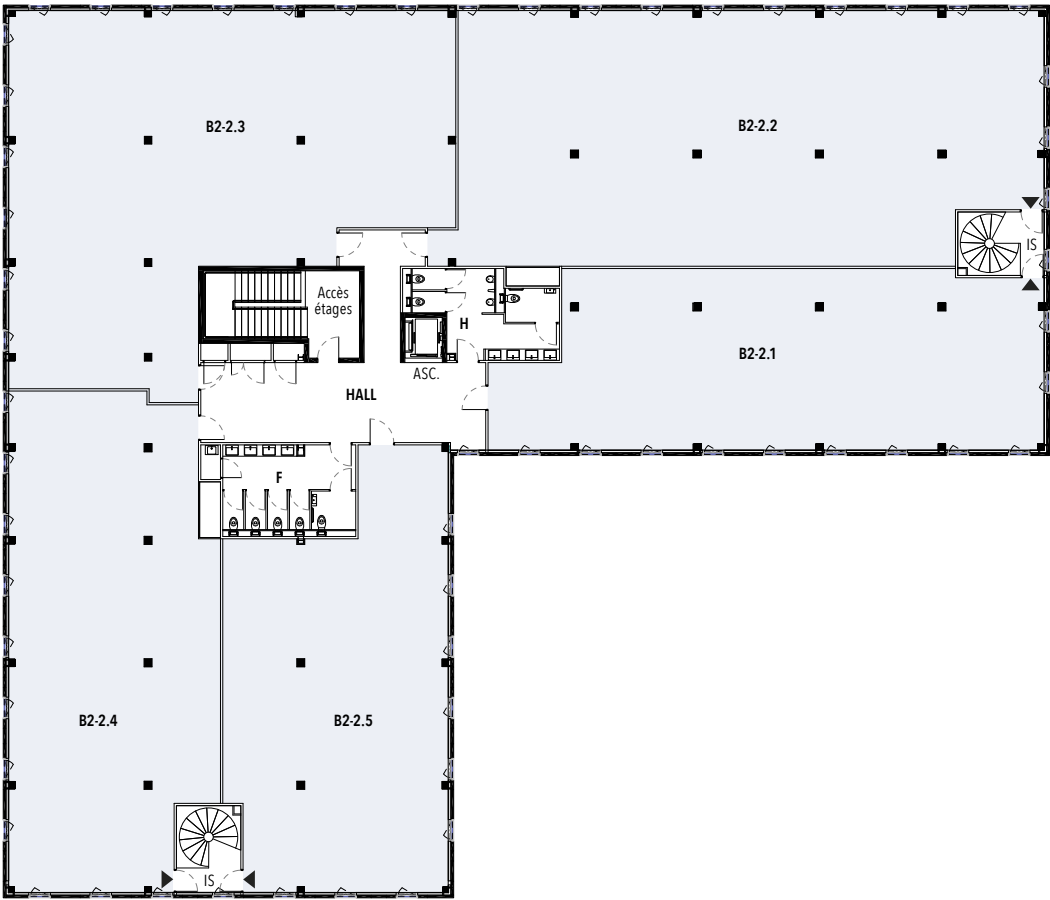


SERENIS

Bâtiment de bureaux B2

Niveau 2

Lot	Surface locative (m²)
B2-2.1	206,70
B2-2.2	323,57
B2-2.3	296,49
B2-2.4	217,75
B2-2.5	191,58
Total	1.236,09



SERENIS

Détails des surfaces

Bâtiment de bureaux B3

Bâtiment de bureaux B3		Surface lot (m²)	Surface PC (m²)	Prorata PC (m²)	Surface locative (m²)	Parking	
						Silo	Extérieur
RDC	B3-0.1	172,30		27,89	200,19	6	0
	B3-0.2	187,85		30,41	218,26	7	1
	B3-0.3	186,20		30,14	216,34	7	1
	B3-0.4	165,50		26,79	192,29	6	0
Hall	PC		127,90				
Total		711,85		115,23	827,08	26	2
R+1	B3-1.1	174,10		28,18	202,28	6	1
	B3-1.2	185,20		29,98	215,18	7	1
	B3-1.3	188,00		30,43	218,43	7	1
	B3-1.4	170,30		27,57	197,87	6	0
Hall	PC		110,00				
Total		717,60		116,16	833,76	26	3
R+2	B3-2.1	176,00		28,49	204,49	6	1
	B3-2.2	188,30		30,48	218,78	7	1
	B3-2.3	185,80		30,08	215,88	7	1
	B3-2.4	170,85		27,66	198,51	6	0
Hall	PC		110,20				
Total		720,95	348,10	116,71	837,66	26	3
TOTAL		2150,40		348,10	2.498,50	78	8

SERENIS

Un îlot commun, vivant et arboré mutualisant le stationnement

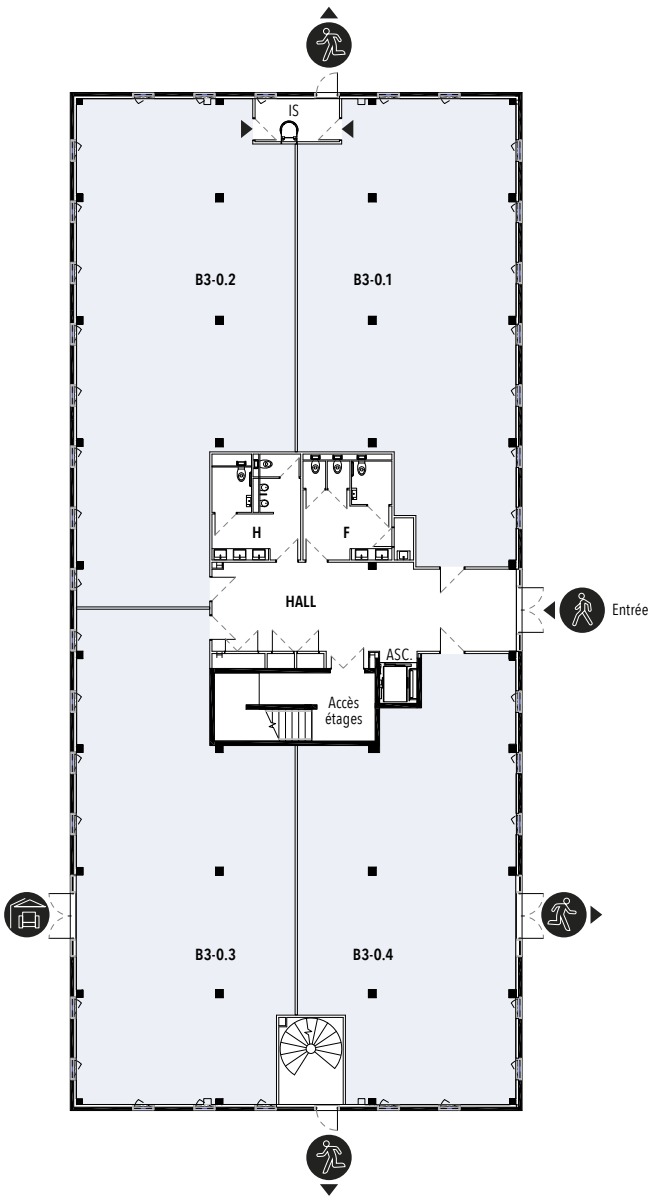


SERENIS

Bâtiment de bureaux B3

Rez-de-chaussée

Lot	Surface locative (m²)
B3-0.1	200,19
B3-0.2	218,26
B3-0.3	216,34
B3-0.4	192,29
Total	827,08

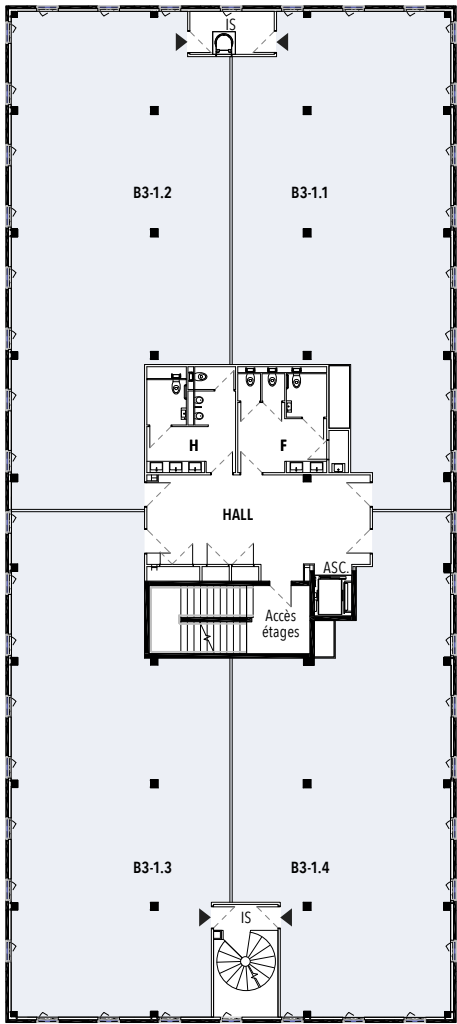


SERENIS

Bâtiment de bureaux B3

Niveau 1

Lot	Surface locative (m²)
B3-1.1	202,28
B3-1.2	215,18
B3-1.3	218,43
B3-1.4	197,87
Total	833,76

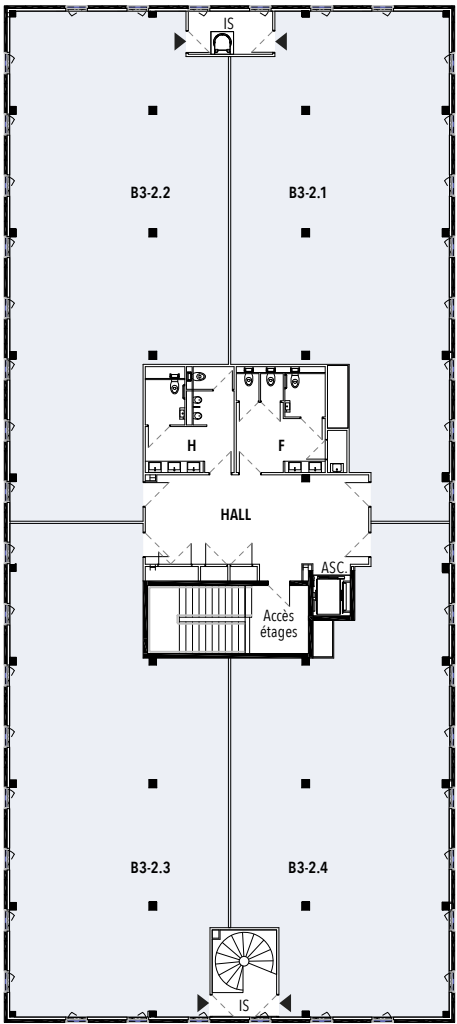


SERENIS

Bâtiment de bureaux B3

Niveau 2

Lot	Surface locative (m²)
B3-2.1	204,49
B3-2.2	218,78
B3-2.3	215,88
B3-2.4	198,51
Total	837,66



SERENIS

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale, pour adapter ses bâtiments aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

	ACCESSIBILITÉ	SERVICES	EXTÉRIEURS	ÉQUIPEMENTS
IMMEUBLES DE BUREAUX ET ACTIVITÉ	 Abris vélos Liaison douce  Bus : lignes 30-70-71-130  Tramway : ligne 1		 Végétaux non toxiques	 Robinets électroniques sans contact  Matériaux de construction non polluants  Détecteur de présence dans les parties communes
IMMEUBLES DE BUREAUX	 Parking en silo	 Wifi  Douches	 Terrasse Espaces détente	 Filtration ePM1 80%
IMMEUBLES D'ACTIVITÉ	 Parking extérieur			



En cours de certification
BREEAM[®]
VERY GOOD

Immeubles de bureaux
uniquement



La RTa pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

SERENIS

Une performance environnementale exemplaire

Avec SERENIS, LAZARD GROUP met en place un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et a fait le choix de la certification BREEAM niveau VERY GOOD pour ses immeubles tout en proposant une performance de -30% par rapport à la norme RT2012 pour ceux consacrés aux bureaux. L'opération a été conçue selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site pour le confort maximum de ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV* (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

*COV : Composés Organiques Volatils.

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration très haute efficacité (ePM1 80%) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double-flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur et une plus grande flexibilité dans les aménagements ;
- Robinets électroniques sans contact pour l'ensemble des vasques et lave-mains.



** Uniquement bâtiments bureaux.

SERENIS

Une opération de 24.991,5 m²
et 642 places de stationnement

SERENIS est un programme développant 24.991,50 m² dont 13.261 m² de bureaux répartis sur les immeubles B1, B2, B3 et 11.730 m² d'activité développés sur les B4, B5. **SERENIS** bénéficie de 642 places de stationnement dont 236 places de parking en extérieur et 406 en silo. De nombreux abris vélos sont également prévus.

BUREAUX

Bâtiment B1 : 7.074 m² en R+3

Bâtiment B2 : 3.689 m²

Bâtiment B3 : 2.498 m²

LOCAUX D'ACTIVITÉ AVEC BUREAUX D'ACCOMPAGNEMENT

Bâtiment B4 : 6.362 m² en R+1 + mezzanine
9 cellules

Bâtiment B5 : 5.368 m² en R+1 avec mezzanine
9 cellules.



Découvrez
notre projet
en ligne



lazard-sa.com/projets/serenis



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE
16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND SUD
10, PLACE DE LA JOLIETTE
13567 MARSEILLE
T. +33 (0)4 91 13 45 29

WWW.LAZARD-SA.COM



