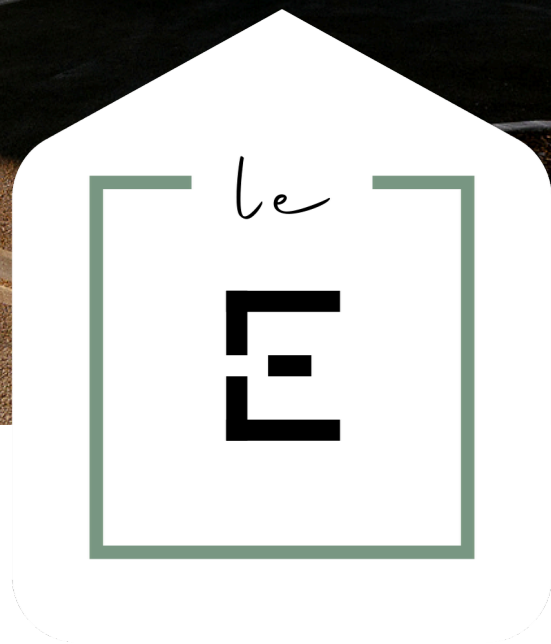




‘ BUREAUX PREMIUM, ÉCORESPONSABLES,  
VECTEURS DE PERFORMANCE ET D’ATTRACTIVITÉ, ’



**V&P**   
Promoteur | Aménageur

# SOMMAIRE



P3 QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

---

P4 EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE

---

P5 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

---

P6 DÉMARCHE ÉCORESPONSABLE

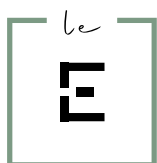
---

P7 BÂTIMENT PREMIUM PERFORMANT

---

P8-9 ESPACES PENSÉS POUR LEURS UTILISATEURS

---



BROCHURE INTERACTIVE  
POUR NAVIGUER, CLIQUEZ



**LE E**

[| Visionner la vidéo de présentation](#)

# QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL



‘ VALORISEZ VOTRE MARQUE EMPLOYEUR ’



## Bienvenue dans l'ère de l'immobilier tertiaire nouvelle génération !

L'immobilier tertiaire évolue en même temps que les usages, modes de travail et besoins des entreprises. À l'avenir, ces dernières ne voudront certainement plus seulement acheter ou louer des mètres carrés, mais plutôt se doter d'un outil de travail en **adéquation avec leur politique RSE, favorisant la qualité de vie au travail et valorisant leur image de marque.**

L'immeuble de bureaux n'est plus ce qu'il était. Il est devenu un véritable **vecteur de performance et d'attractivité** pour les entreprises. Si auparavant, les donneurs d'ordres recherchaient principalement un nombre de mètres carrés, des plateaux vides, ou encore une localisation, les critères ont désormais bien changé.

Ils sont en quête d'un immeuble qui offrira plus de confort, de qualité de vie au travail et favorisera le bien-être des collaborateurs afin de réussir le pari de ces prochaines années : **fidéliser, mais aussi attirer de nouveaux talents.**



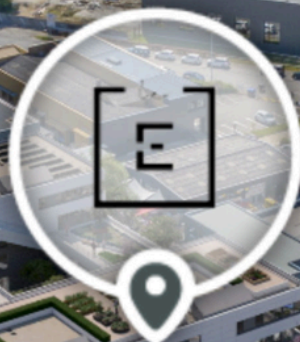
# EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE



LE E

| Visualiser la photolocalisation

ENTRE LAC ET MONTAGNES



Le E est situé au pied des Aravis, à Annecy-le-Vieux, en plein cœur du Parc des Glaisins qui compte aujourd'hui plus de 4 400 collaborateurs, répartis dans 370 entreprises, implantées sur un site de plus de 60 hectares.

Connecté à tous les modes de transports, vos collaborateurs et vos visiteurs n'auront que l'embaras du choix pour venir vous rejoindre (train, voiture, vélo, autobus, covoiturage).

Dans un **environnement entre lac et montagnes**, particulièrement agréable, calme et naturel, de nombreux services vous seront proposés à proximité immédiate (restaurants, crèches, sports, santé, bien-être, etc.).

L'association inter-entreprises du Parc, **Géode**, fondée en 1989 a pour objet de créer du lien entre elles, d'élaborer des partenariats avantageux pour leurs collaborateurs et de servir d'interlocuteur aux collectivités locales et territoriales.

De plus, elle sensibilise les résidents à de meilleures pratiques environnementales, notamment en faveur d'une mobilité douce et traite aussi les questions d'intérêt général liées au parc.



# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

‘ HUMAINE - FONCTIONNELLE - ESTHÉTIQUE ’

Un lieu qui facilite la création, l'innovation et qui s'adapte aux besoins et aux demandes des nouvelles générations.

Notre collectif d'architectes est composé de trois cabinets, **Redraw Architectes** (architecte principal), **Partie Commune** (architecte d'intérieur) et **Atelier Fontaine** (architecte paysagiste).

Il s'est vu confier la mission de concevoir un immeuble de bureaux répondant aux attentes actuelles et futures des entreprises un lieu de travail **où qualité de vie, confort et convivialité se conjuguent avec performance et attractivité.**

Un immeuble signature, un bâtiment durable, plus qu'un lieu de travail, il est une destination pour vos collaborateurs qui leur offrira une nouvelle expérience « work place ».



# DÉMARCHE ÉCO-RESPONSABLE

UN BÂTIMENT CERTIFIÉ BREEAM NIVEAU EXCELLENT

Pendant toute la phase de conception, l'ensemble de l'équipe d'ingénierie s'est inscrite dans une démarche environnementale ayant pour objet d'atteindre une performance élevée dans la réduction de l'impact du bâtiment sur l'environnement ainsi que dans l'optimisation du confort de ses futurs occupants. Cette démarche de développement durable reprend les objectifs suivants :

- Qualité du bâti ;
- Confort d'usage ;
- Performance énergétique ;
- Management environnemental.

Cette approche s'est poursuivie naturellement en phase chantier par la mise en oeuvre des produits et équipements préconisés en phase conception et par la réduction des nuisances sur l'environnement naturel et le voisinage.

Afin de garantir le résultat par un tiers impartial, nous avons opté pour la **certification BREEAM niveau Excellent** (BRE Environmental Assessment Method) délivrée par l'organisme privé britannique BRE (Building Research Establishment). Il s'agit là de la certification la plus reconnue dans le monde de l'immobilier tertiaire.



# BÂTIMENT PREMIUM PERFORMANT



## ‘EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS PREMIUM’



Le choix des équipements et des prestations a été guidé par la recherche du meilleur **compromis entre performance, confort, durabilité et coût de maintenance** :

- Structure béton armé (Poteaux - Poutres - Planchers)
- Façades à ossature bois avec isolation thermique renforcée et badge métallique
- Menuiseries extérieures aluminium équipée de Brises Soleil Orientables (BSO)
- Aménagement, décoration des parties communes et des espaces partagés (intérieurs - Extérieurs)
- Chauffage, rafraîchissement par pompe à chaleur (PAC) air/air réversible "3 tubes" et ventilation des locaux de type double flux
- Dispositifs de contrôle d'accès au bâtiment (Entrée piétons - Parc de stationnement) et vidéoprotection des parties communes
- Alimentation fibre optique pour chaque lot et couverture wifi pour l'ensemble des espaces partagés
- Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE)
- Production d'électricité par panneaux photovoltaïques installés en toiture



# ESPACES PENSÉS POUR LEURS UTILISATEURS



## 6 PRIVATIFS ET PARTAGÉS



L'ensemble immobilier comporte des **espaces privés lumineux, confortables, d'une superficie d'environ 9 000 m<sup>2</sup> divisible à partir de 110 m<sup>2</sup>** à aménager à la convenance des futurs propriétaires ou locataires.

Nos partenaires en architecture d'intérieur et space planning sont à la disposition des futurs occupants afin de les accompagner dans la conception et la réalisation de leurs aménagements privés.


Le E propose également des **espaces partagés intérieurs d'une superficie d'environ 2 000 m<sup>2</sup>** (réception, salons, sanitaires, espace restauration) et **extérieurs pour une superficie d'environ 2 000 m<sup>2</sup>** (patios, terrasses, roof-top, jardins potagers/aromatiques). Tous les espaces partagés sont réservés aux occupants et sont entièrement aménagés, équipés et décorés.

Les résidents et leurs visiteurs disposeront en plus d'un accès exclusif au parc de stationnement de l'immeuble comportant **292 places automobiles** et **132 places cycles**.





LE E

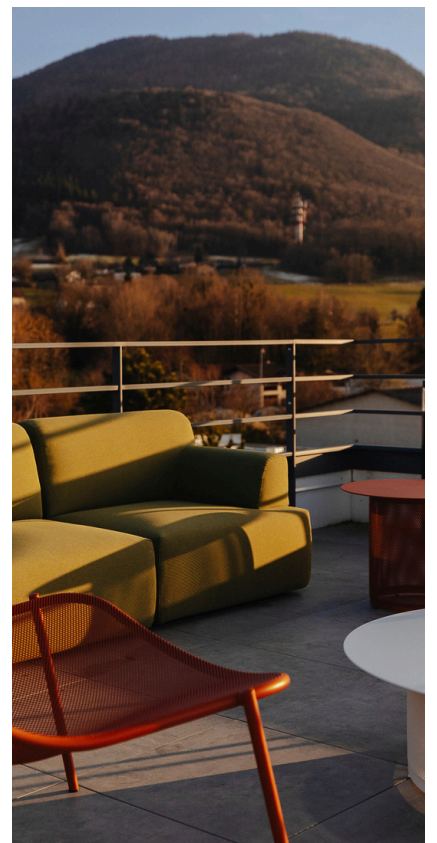
 Ce programme m'intéresse



**9 000 m<sup>2</sup>**  
D'ESPACES  
PRIVATIFS

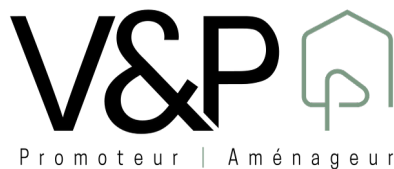
**2 000 m<sup>2</sup>**  
D'ESPACES  
PARTAGÉS  
INTÉRIEURS

**2 000 m<sup>2</sup>**  
D'ESPACES  
PARTAGÉS  
EXTÉRIEURS





Une réalisation signée :



4 Rue des Bouvières  
Annecy-le-Vieux 74940 Annecy

04 50 66 81 21  
contact@vp-immobilier.fr

[www.vp-immobilier.fr](http://www.vp-immobilier.fr)

Une commercialisation assurée par :



4 Rue des Bouvières  
Annecy-le-Vieux 74940 Annecy

04 81 09 51 80  
contact@valeur-essentielle.com

[www.valeur-essentielle.com](http://www.valeur-essentielle.com)