



UNE TOUR MILITANTE : UN CONFORT NOUVEAU, DES CHARGES DIFFÉRENTES

Carpe Diem réussit la prouesse de concilier, pour la première fois en France, sa qualité d'Immeuble de Grande Hauteur (IGH) et le respect de la dimension environnementale à un niveau jamais atteint.

Elle appartient à la nouvelle génération d'immeubles dont les performances sont validées par des organismes indépendants français et internationaux.

Carpe Diem : première tour à double certification HQE® et Leed, première tour Leed Platinum en France.

THPE



Première tour de La Défense doublement certifiée HQE® ainsi que Leed et labellisée THPE, ses performances techniques et les choix constructifs ambitieux l'autorisent à afficher des résultats aujourd'hui uniques :

- **la certification Leed Platinum** (Leadership in Energy and Environmental Design) inscrit Carpe Diem dans le cercle très fermé des tours les plus performantes, sur le plan environnemental, au monde,
- **la certification HQE®** (Haute Qualité Environnementale) avec 6 points jugés «Très performants» par rapport aux minima requis, démontre le challenge relevé ainsi que la vigilance apportée au développement durable dès la conception de la tour,
- **le label THPE** (Très Haute Performance Énergétique) souligne la maîtrise des besoins en énergie primaire affichés par la tour.



CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

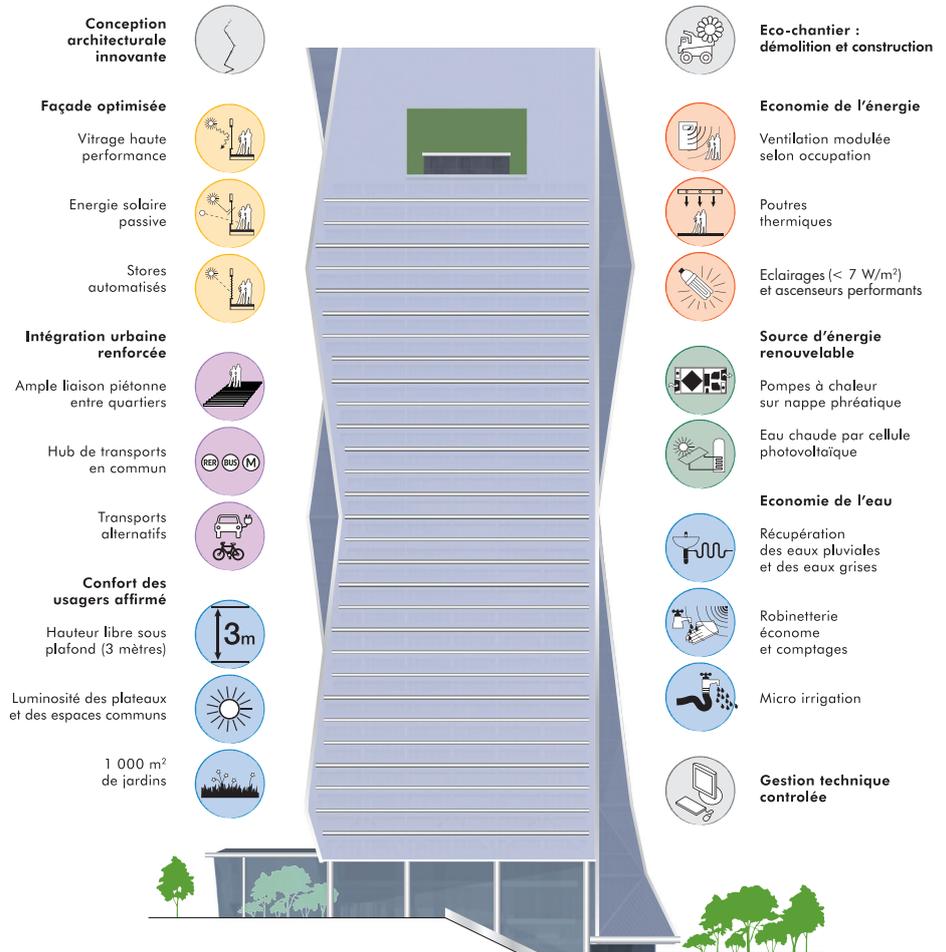
LA CONCRÉTISATION DES VALEURS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Sur les plans économique, écologique et social, Carpe Diem répond, dans une logique pérenne, aux aspirations de notre Société, de l'entreprise, des utilisateurs et des partenaires sociaux.

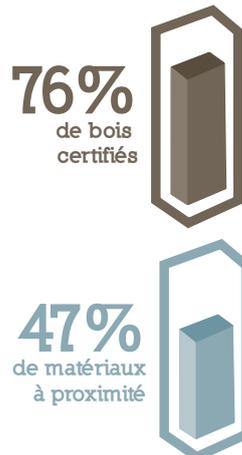
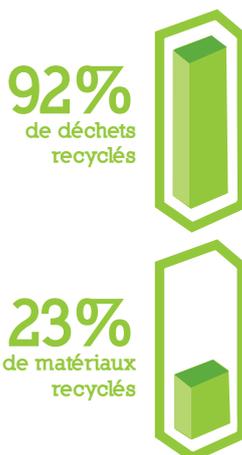
L'optimisation de l'apport de lumière naturelle, les matériaux sélectionnés selon leurs performances, l'installation de pompes à chaleur réversibles reliées à la nappe phréatique, la mesure permanente des consommations... génèrent des économies et vont accroître la productivité de son utilisateur, qui enregistrera **une baisse de ses coûts immobiliers**.

Son jardin d'hiver inattendu et ses terrasses à ciel ouvert plantées d'arbres vont offrir **des espaces uniques à La Défense qui procurent bien-être et dépaysement** sur le lieu de travail. Bref, une autre vie au bureau, moins stressante, plus gaie et plus épanouissante pour chacun.

Carpe Diem ouvre la voie à un **immobilier d'entreprise citoyen et responsable**. La tour va ainsi participer à l'amélioration du bilan Carbone de l'entreprise qu'elle va accueillir, notamment grâce à une réduction significative de ses charges énergétiques.



UN AUTRE REGARD ÉNERGÉTIQUE





UNE ARCHITECTURE NOVATRICE

PORTEUSE D'IMAGE

Aviva et Crédit Agricole Assurances ont choisi l'architecte américain Robert A.M. Stern pour imaginer la tour Carpe Diem qui s'intègre maintenant harmonieusement dans le skyline de La Défense. Le style du maître, dont les références sont saluées à travers le monde, s'est parfaitement associé au premier quartier d'affaires européen.

Carpe Diem y affirme désormais avec force sa ligne architecturale créative et dynamique. Réponse aux attentes exprimées par les entreprises qui souhaitent que leur implantation participe à leur image de marque, elle impose son style avec l'élégance discrète et raffinée d'une nouvelle référence dans le paysage de la vitalité économique française.

THPE

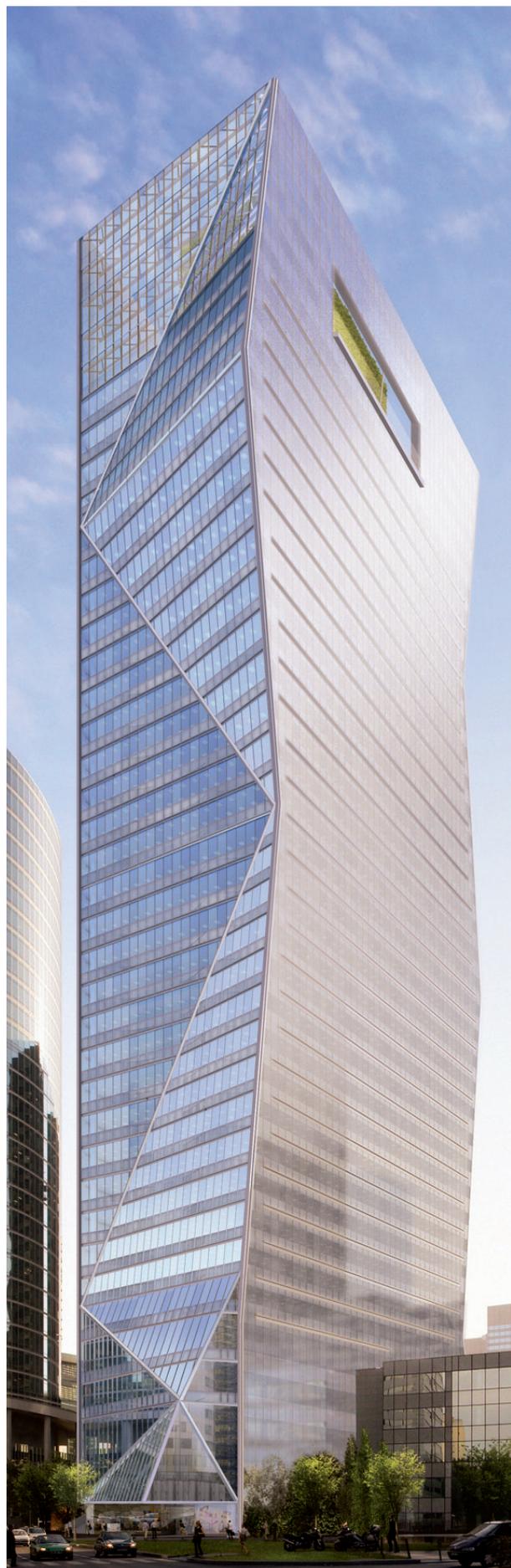


NF HQE
BÂTIMENTS TERTIAIRES

Première tour neuve du Plan de Renouveau de La Défense, Carpe Diem véhicule une nouvelle pensée architecturale qui offre au quartier d'affaires l'opportunité d'évoluer dans un esprit d'ouverture et de dialogue :

- le double profil de ses façades en verre lisses et pures à l'Est et à l'Ouest, en pointe de diamant pour capter la lumière au Nord et au Sud, lui confère une identité inédite, affirme son caractère et témoigne de ses multiples facettes,
- sa position de trait d'union entre le parvis de La Défense et le Boulevard urbain repensé ; la création de l'escalier monumental unit maintenant la Poire historique et le quartier traditionnel de Courbevoie. Ainsi, Carpe Diem s'associe à un geste d'urbanisme identifiable à La Défense,
- côté parvis, une grande serre dans l'esprit de celles du XIX^e siècle, unique à La Défense, borde le hall de zinc et de verre,
- au dernier étage, l'espace Club ouvre sur des terrasses jardins et offre un panorama unique sur Paris, la Seine et les collines.

Développeur : Aviva Investors Real Estate France

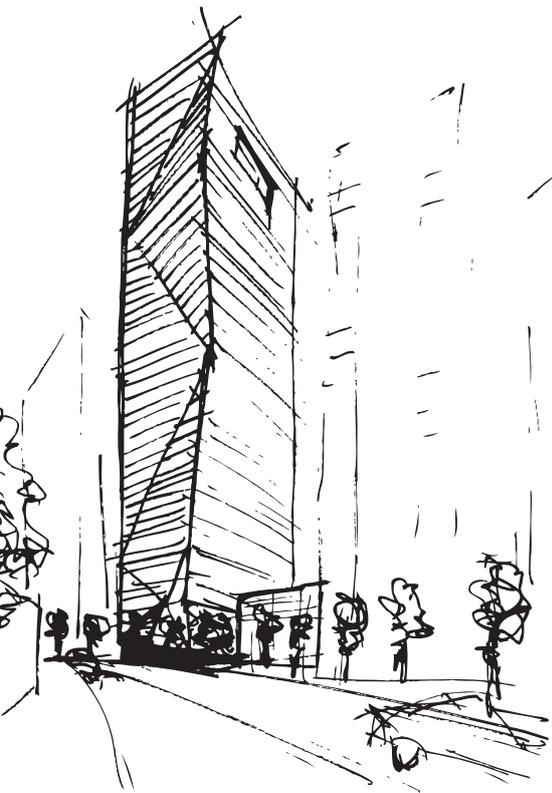


CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

www.tour-carpediem.com

AU-DELÀ DES SURFACES DE BUREAUX, DES ESPACES D'ÉPANOUISSEMENT



Le design des espaces intérieurs de Carpe Diem répond aux exigences de sa silhouette : **des volumes uniques avec 3 mètres de hauteur sous plafond** et **une clarté partout merveilleuse**, des espaces intérieurs où **le confort de l'utilisateur est partout une priorité** et qui offrent **une flexibilité extrême et originale** pour une vie au bureau différente, et donc unique. Évoluer au sein de Carpe Diem offre l'opportunité d'effectuer un parcours radicalement différent de ceux généralement connus sur le lieu de travail, procurant de réelles émotions pour porter un nouveau regard sur le monde et le quotidien de l'entreprise.



Source d'énergies tant pour ses utilisateurs que pour ses adeptes, Carpe Diem confortera sa place de lieu dédié aux talents avec l'accueil d'œuvres d'artistes contemporains et d'un concours dont la vocation est de soutenir la création artistique de jeunes créateurs.

UNE RÉPONSE AUX BESOINS DES ENTREPRISES :

DES SURFACES
FLEXIBLES ET OPTIMISÉES
À UN COÛT MAÎTRISÉ

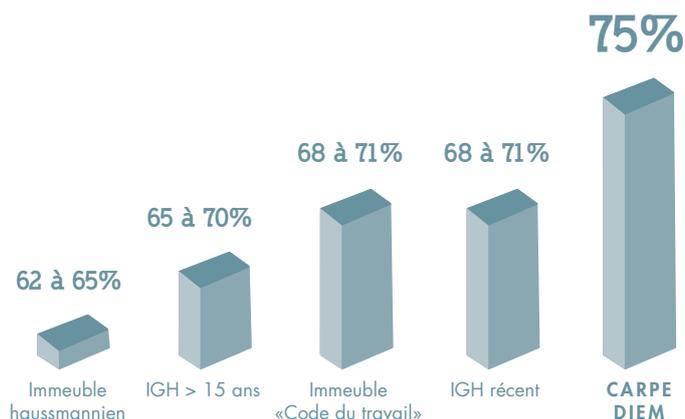
Tour contemporaine qui entend satisfaire les exigences des performances économiques de l'entreprise, Carpe Diem rompt avec les coûts élevés observés auprès des IGH (Immeubles de Grande Hauteur) d'anciennes générations.

Actuelle et responsable, la tour a été développée comme un levier de croissance pour l'entreprise. Les résultats atteints constituent un élément différenciant qui lui confère des atouts indiscutables tant par les qualités de travail qu'elle procure que par son optimisation.

Première tour française affichant de telles performances, Carpe Diem répond parfaitement aux problématiques immobilières des entreprises. Elle combine les notions de flexibilité et de qualité des espaces de travail avec une rationalité financière indispensable. Ces nouvelles solutions d'implantation permettent un nouveau confort de vie dans un immeuble de grande hauteur :

- **La tour affiche une efficacité exceptionnelle** : à cahier des charges équivalents, le besoin de surfaces dans Carpe Diem est de 6 à 20% plus faible que dans un immeuble standard grâce à une quote-part de parties communes plus faible; soit des économies substantielles de loyers, charges et taxes pour l'utilisateur !

Efficacité moyenne constatée (ratio SUN/SUBL)



Développeur : Aviva Investors Real Estate France



CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

www.tour-carpediem.com

- **Penser des espaces de travail autrement :** l'optimisation de plateaux particulièrement bien pensés constitue un des nombreux attraits de Carpe Diem : la trame de fenêtre de 1,35 m, la hauteur libre de 3 m combinée à un ratio d'occupation maximum de 10,8 m²/poste de travail offrent une grande souplesse d'aménagement avec des volumes innovants. Le ratio élevé de surfaces en premier jour (60% des plateaux) procure aux occupants de la tour des espaces de travail agréables pour un coût maîtrisé.

	Ratio / personne	Effectif	Surface nécessaire
CARPE DIEM	10,8 m²	1 333	14 400 m²
Immeuble standard	15 m ²	1 333	20 000 m ²

- **Un niveau de charges jamais atteint pour un IGH :** grâce aux efforts menés dès la conception de la tour qui ont permis d'obtenir la double certification HQE® et Leed Platinum, un engagement est pris sur un montant de charges locatives de 65 €/m². Ce montant procure une économie pour l'utilisateur de l'ordre de 50 €/m² par rapport aux charges d'un IGH d'ancienne génération.

Le montant de charges de 65 € HT* est garanti sur la première période triennale !

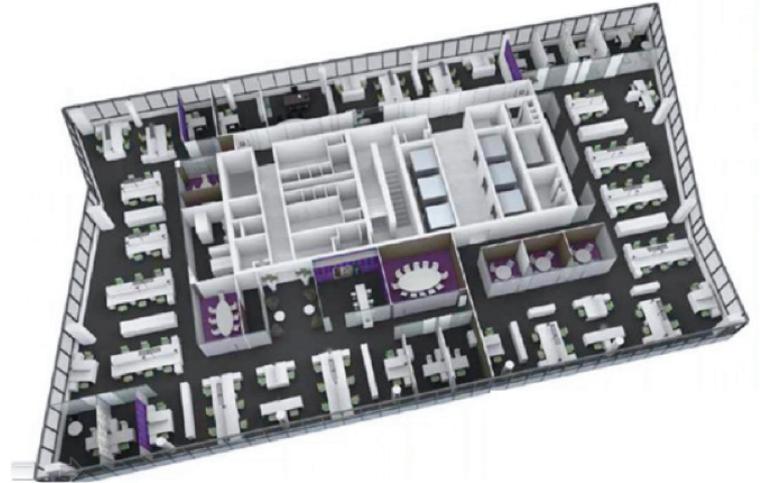
* montant indexé

- **La réduction des besoins de la tour sur le plan énergétique** (de l'ordre de 45% selon les normes observées) induit une économie financière de 25 €/m²/an.

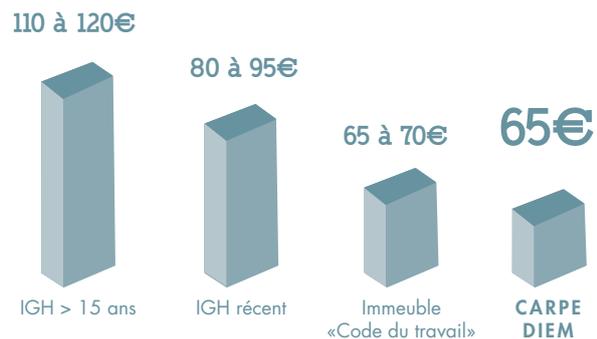
Possibilité d'aménagement en espace ouvert :

Espace ouvert : 120 postes

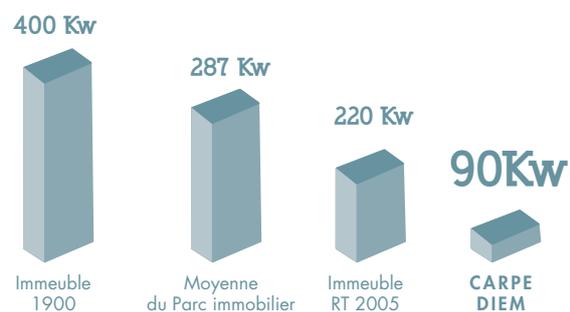
Ratio d'occupation : 10,8 m² / poste



Budget de charges moyen, incluant l'énergie, les services, la maintenance technique.



Consommation Kw énergie finale/m² SUBL/an



Carpe Diem va donc pouvoir accueillir environ 3 000 personnes dans des conditions à la fois exceptionnelles sur le plan de la qualité des espaces de travail et particulièrement avantageuses sur le plan financier pour l'entreprise.

THPE



NF HQE®
BÂTIMENTS TERTIAIRES



TRAVAILLER AUTREMENT :

UNE DENSIFICATION
HARMONIEUSE SOURCE DE
CONFORT ET D'ÉCONOMIES

Tour du XXI^e siècle, Carpe Diem répond avec perspicacité aux attentes des entreprises innovantes et tournées vers le futur.

Elle offre, en effet, une très grande souplesse d'aménagement tout en affichant une capacité de densification sans précédent pour un IGH (Immeuble de Grande Hauteur).

Cette densification n'affecte en rien la vocation heureuse de Carpe Diem : être avant tout au service de ses occupants et leur offrir confort et bien-être pour mieux porter les couleurs et la performance de leur entreprise.

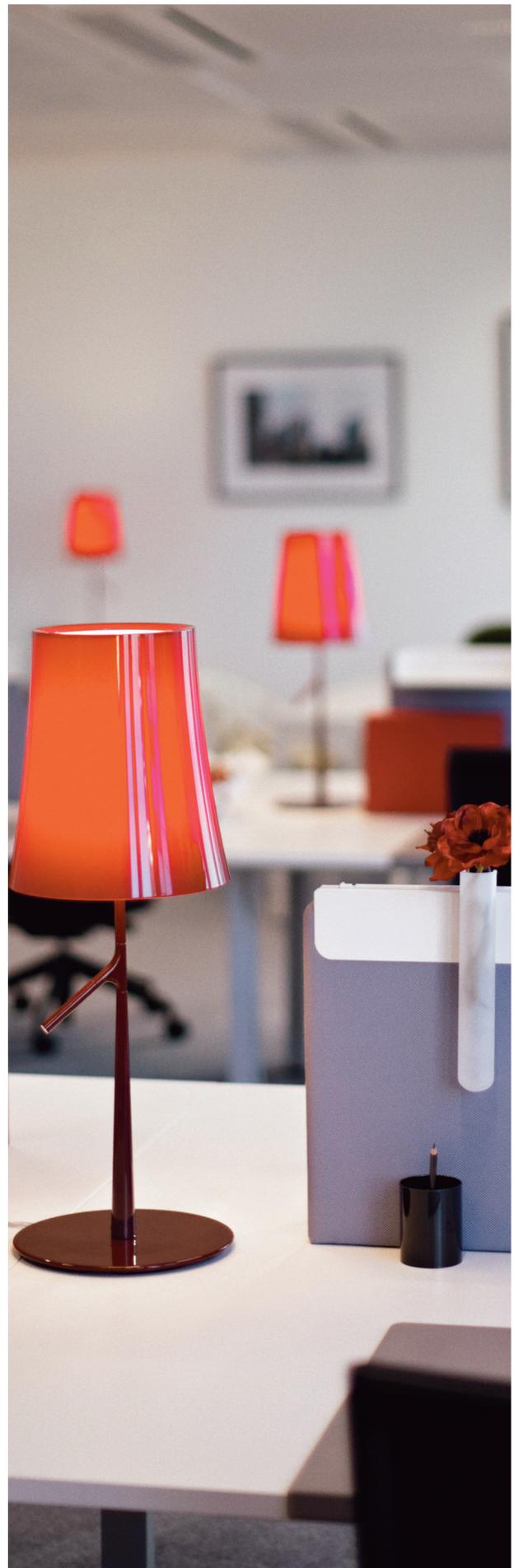
Pensée et conçue pour offrir un confort maximal à ses occupants, Carpe Diem autorise de nouveaux modes d'aménagement plus denses, plus économiques, plus confortables, plus joyeux, plus originaux avec une hauteur libre de 3 m sous plafond qui autorise même de jouer avec les hauteurs (podium, estrade...) :

- **Une tour lumineuse** : la profondeur des plateaux d'un maximum 12 m allié aux 3 m de hauteur libre offre des volumes nouveaux qui permettent des concepts d'aménagements ambitieux. La façade vitrée aux trois quarts facilite l'accès direct de la lumière naturelle jusqu'au plus profond du plateau. Ainsi, Carpe Diem propose des solutions de densification innovantes et alloue des conditions de travail vertueusement cumulées et encore inédites : acoustique, clarté, hygiène de l'air (un apport d'air neuf minimum de 30 m³/h par poste de travail, à rapprocher des 25m³/h du Code du Travail).

Profondeur des plateaux



Développeur : Aviva Investors Real Estate France



CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

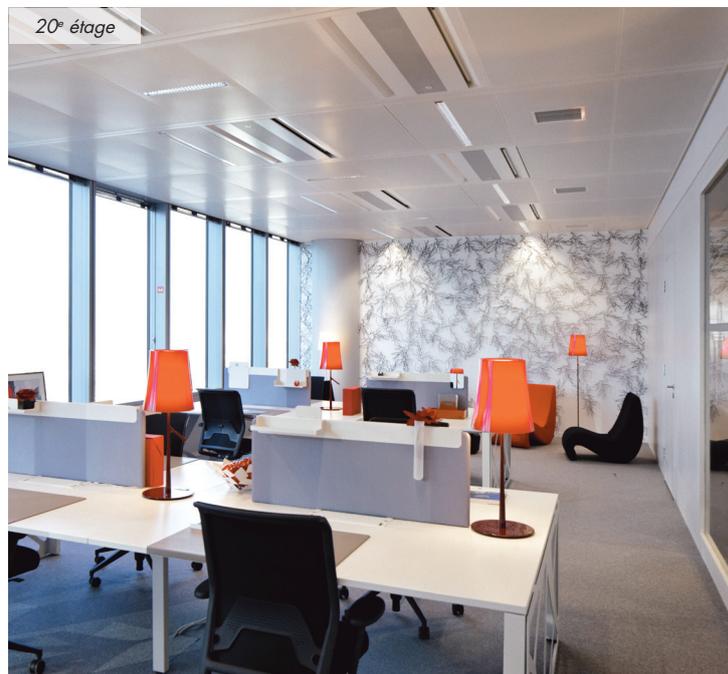
www.tour-carpediem.com

- **Un plateau optimisé pour une efficacité exceptionnelle :** la morphologie du plateau a été particulièrement étudiée.
 - un noyau décentré qui permet d'avoir plus de 80% de surface en 1^{er} jour au sens du Code du Travail,
 - une circulation protégée extrêmement limitée et utilisée de surcroît pour desservir les espaces de travail,
 - des structures porteuses intégrées aux façades. Le talent de Robert A.M. Stern fait rentrer l'architecture extérieure vers l'intérieur. Un beau duo !
 - des parties communes extrêmement réduites (6 % de la surface locative !).
- **Un ratio de 10,8 m²/poste conforme aux exigences du Code du Travail :** résultat à la fois des innovations techniques et d'une conception neuve de l'IGH, ce ratio est le symbole de la performance de Carpe Diem. Associée aux divers services et espaces proposés, cette performance permet à Carpe Diem d'associer beauté et flexibilité, confort et économie durable.

Toutes ces caractéristiques permettent d'obtenir un taux d'efficacité⁽¹⁾ de 75 %, une très belle note !

(1) Taux d'efficacité : rapport entre la Surface Utile Nette Bureaux et la Surface Utile Brute Locative.

- **Les services :** les espaces communs de réunion au 1^{er} étage, ouverts sur le jardin d'hiver tout à fait extraordinaire, l'espace club du 35^e étage ou encore l'auditorium de 176 places sont autant d'espaces à partager qui prolongent avec séduction les surfaces de travail qui permettent d'optimiser les surfaces privées des locataires. Les trois espaces de restauration, en premier jour, seront des lieux propices aux échanges, parfaitement intégrés dans une journée de travail : ambiance ludique pour ambiance studieuse ! Les lieux partagés représentent moins de 3% de la surface utile louable.



À titre d'exemple, le tableau ci-dessous compare l'impact financier de la densité optimisée de 3 m² par poste de travail atteinte au sein de Carpe Diem (soit 13 m² versus 16 m²), face à d'autres types d'immeubles.

Ce comparatif est basé sur un effectif de 1 000 collaborateurs avec les loyers moyens et les charges locatives constatés sur le marché.

CATÉGORIE D'IMMEUBLE	LOYER ÉCONOMIQUE	CHARGES	DIFFÉRENCE EN % PAR RAPPORT AUX COÛTS DE CARPE DIEM
CARPE DIEM	420 €	65 €* 	
Code du travail 1 ^{ère} couronne récent	350 €	65 €	+ 5%
IGH de plus de 15 ans	300 €	115 €	+ 5%
IGH récent	400 €	90 €	+ 24%

* Pour Carpe Diem, les consommations énergétiques de climatisation privées sont incluses, contrairement à la plupart des immeubles. Le niveau de charges de 65 € (valeur 2013, indexée ultérieurement) est, de plus, garanti sur 3 ans.

Carpe Diem démontre toute son efficacité économique dès lors que l'on intègre l'ensemble des coûts réels d'exploitation : loyer, charges, consommations énergétiques, etc... Elle offre à son utilisateur la faculté d'allier confort, économies, image et comportement responsable. Carpe Diem, la logique des valeurs immobilières abouties.

