

A large, dark blue, stylized letter 'G' logo that serves as a background for the text. The 'G' is composed of a thick, solid stroke, with a vertical bar at the top right and a pointed tail at the bottom right.

GALILÉE VERNET

PARIS

61 RUE GALILÉE / 21 RUE VERNET
PARIS 8



GALILÉE VERNET

PARIS

61 RUE GALILÉE / 21 RUE VERNET
PARIS 8

*THE CENTRAL BUSINESS DISTRICT:
A CONVERGENCE OF FORCES*

Galilée Vernet stands in the heart of Paris's central business district, which is stamped by its economic vitality. The property offers an ideal location in the decision-making centre of industry, finance, consultancy, services and luxury sectors providing tenants with a distinguished address near the Arc de Triomphe.

LE QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES
COMME CENTRE DE GRAVITÉ

Un immeuble restructuré
de **4 400 m²**

Une localisation prisée
et attractive **au cœur du QCA**

Le **charme** de l'Haussmannien
et la **performance** du contemporain

Une capacité d'accueil
de **495 personnes**
et un **classement ERP de 5^e catégorie**

540 m² d'espaces extérieurs
végétalisés et accessibles
aux collaborateurs

Des espaces **flexibles**
et **modulables**

*A redeveloped building delivering **4,400 sq m***

*An attractive location of choice **in the CBD***

***Distinguished** Haussmann style combined with
contemporary **performance***

*A class **5 public building** with the capacity
to accommodate **495 persons***

***540 sq m** of green outdoor areas accessible
by staff*

Modular space that flex to needs

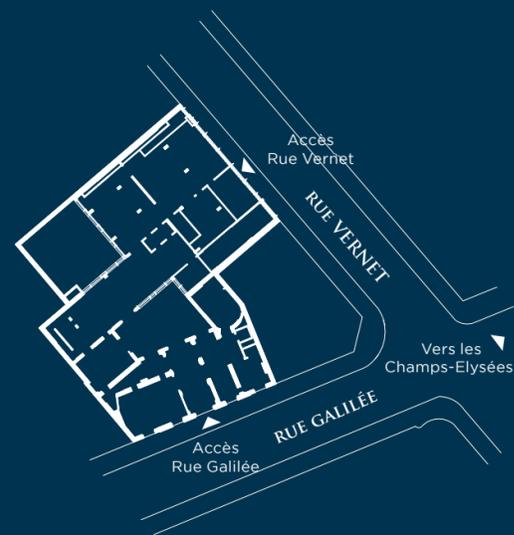


GALILÉE VERNET

PARIS

Galilée Vernet s'élève au cœur du quartier central des affaires parisien marqué par une très forte vitalité économique. Idéalement situé à l'épicentre des pouvoirs de décision de l'industrie, de la finance, du conseil, des services et du luxe, l'immeuble offre une adresse centrale de référence, à deux pas de la place de l'Étoile.

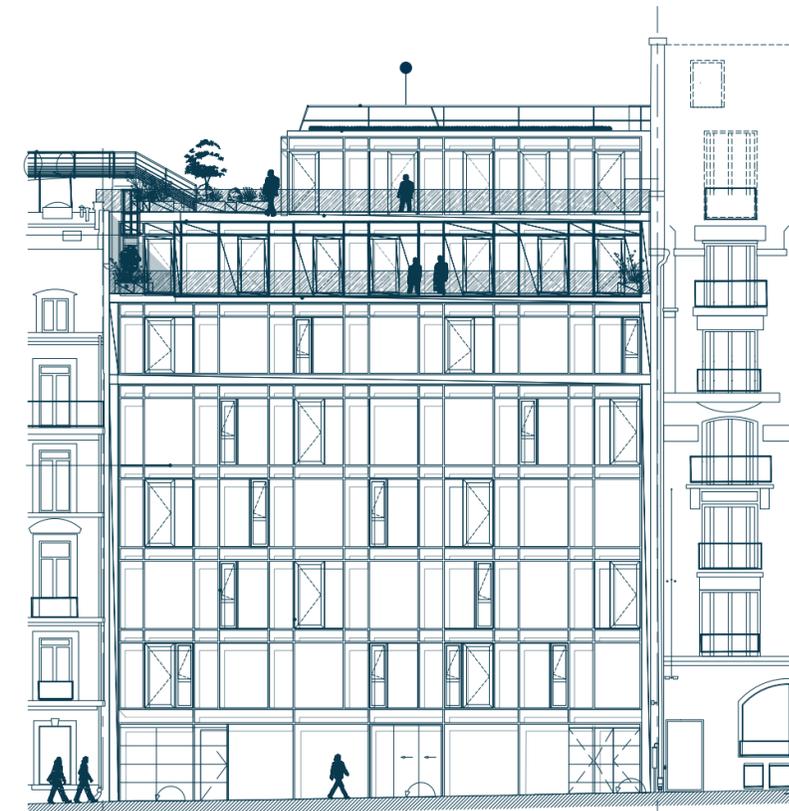
61 RUE GALILÉE



Au cœur d'un quartier prestigieux et dynamique, **Galilée Vernet** bénéficie de la proximité d'enseignes de luxe, de tables étoilées et de palaces, symboles d'un certain art de vivre à la Française. Préservés de l'effervescence alentour, ces 4 400 m² profitent de la vitalité des Champs-Élysées, une destination de renommée mondiale.

Galilée Vernet is in the heart of a prestigious vibrant sector. It benefits from being close to luxury brands, Michelin-starred restaurants and sumptuous hotels, which together symbolise the best of French art de vivre. Set back from the whirl of the city, the property's 4,400 sq m enjoy the vitality of the world-renowned avenue des Champs Élysées.

21 RUE VERNET



POUR ÉCLIPSER LES BUREAUX CLASSIQUES

- Une localisation recherchée au cœur du Quartier Central des Affaires offrant calme et sérénité.
- Une conception d'établissement recevant du public (ERP) de 5^e catégorie permettant l'accueil de 199 personnes au titre du public.
- L'alliance parfaite du patrimonial haussmannien et du moderne contemporain, pensé par l'agence DTACC, pour une parfaite intégration dans son environnement.
- Des plateaux efficaces côté Vernet et des volumes somptueux côté Galilée.
- Un magnifique écrin proposant 4 400 m² de bureaux sur 7 étages en superstructure et un socle de services au rez-de-chaussée et en infrastructure.
- Un immeuble visant la certification BREEAM Very Good et les labels BBCA Rénovation, WiredScore niveau Gold et Well Silver.
- Des hauteurs libres de l'ordre de 2,60 m dans les bureaux dans le bâtiment Vernet et de 3,20 à 5,00 m dans le bâtiment Galilée (hors R+6).
- Un immeuble avec deux adresses permettant une meilleure gestion des flux et une potentielle divisibilité de l'ensemble.
- Une capacité d'accueil de 495 personnes pouvant, à terme atteindre 699, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et de la réalisation des travaux nécessaires.
- Des espaces de services flexibles pouvant accueillir notamment un business center (salles de réunion et auditorium), un lobby, bar-café, des espaces collaboratifs modulables ou encore une salle de sport.
- Un jardin en cœur d'îlot, véritable havre de paix en plein 8^e arrondissement ainsi que des terrasses accessibles et végétalisées sur les deux derniers étages.
- 33 emplacements de stationnement en infrastructure, une vingtaine d'emplacements pour véhicules deux-roues et 41 emplacements pour vélos répartis sur 2 locaux.

BREEAM®
Very Good



GALILÉE VERNET

PARIS

ECLIPSING STANDARD OFFICE BUILDINGS

A sought-after location in the core of the Central Business District yet providing a serene setting.

A blend of Haussmann heritage architecture and contemporary efficiency thanks to the design of architects DTACC that integrates the property harmoniously into the environment.

A magnificent setting delivering 4,400 sq m of offices over 7 floors anchored by services at street level and in the basement.

Ceiling height of approximately 2.60 m in offices in the Vernet building and 3.20 to 5.00 m in the Galilée building (except on 6th floor).

Accommodation capacity of 495 persons, with the possibility of the capacity being taken to 699 persons subject to the plans receiving the necessary planning and works approvals.

A garden in the centre of the block providing a peaceful setting in the centre of the 8th arrondissement as well as walk-on gardened outdoor terraces on the top two floors.

Property designed to class 5 public building standards enabling the reception of 199 members of the public.

Efficient floor plates on rue Vernet and sumptuous volumes on rue Galilée.

Renovation designed to reach BREEAM Very Good certification standards and to labels BBCA Rénovation, WiredScore Gold level and Well.

A property with two addresses for better management of the flow of persons and a potential to divide the complex.

Flexible service areas that could house a business centre (meeting rooms and auditorium), a lobby, bar-café, modular collaborative areas or a gym).

Parking in the basement for 33 cars, approximately 20 motorbikes and, in two areas, 41 bicycles.

Façade Vernet

TOUTE L'ÉLÉGANCE PARISIENNE
DANS UN RAYON PROCHE



Le Quartier Central des Affaires parisien accueille une concentration particulièrement dense de leaders économiques et étatiques. Premier pôle de la capitale en termes d'emplois, c'est le site de prédilection des sièges sociaux d'entreprises à forte valeur ajoutée, toutes filières et nationalités confondues, sensibles à sa vitalité et à la qualité des infrastructures qui le distingue. À la lisière du Triangle d'Or, **Galilée Vernet** garantit à ses usagers la proximité de leurs clients, conseils ou partenaires.

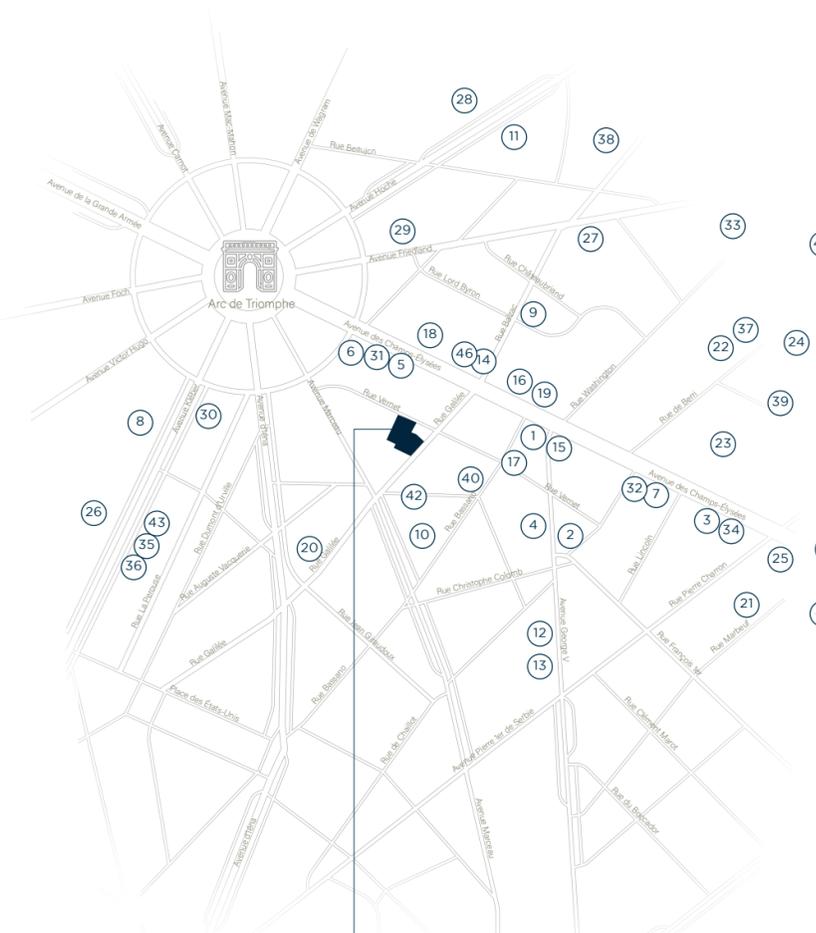


PARISIAN ELEGANCE IN THE VICINITY

The Central Business District in Paris is home to a particularly high concentration of business and political leaders. Not only is the CBD the French capital's main employment hub, it is the preferred location for high added-value companies, of all nationalities and in all sectors, that care about the vitality and quality of the CBD's infrastructure, which sets the area apart from the rest. **Galilée Vernet**, on the edge of the Golden Triangle, ensures its occupiers will be close to clients, partners and advisors.



AU CŒUR
D'UNE CONSTELLATION
DE RÉFÉRENCES



GALILÉE VERNET
PARIS

Galilée Vernet s'élève dans un quartier ayant le raffinement pour vocation. À quelques encablures des célèbres avenues dédiées à la couture, au luxe et l'hôtellerie haut de gamme, cet ensemble immobilier bénéficie d'un environnement privilégié. Ce cadre, amené encore à évoluer avec les projets visant à réenchanter la plus belle avenue du monde, cristallise la distinction parisienne. Une parfaite cohérence avec le positionnement revendiqué par cette adresse d'exception qui allie attractivité et qualité de vie.

IN THE HEART OF A CONSTELLATION
OF MAJOR BRAND NAMES

The district around **Galilée Vernet** was intended for refined society. The property enjoys a privileged environment, standing just a few hundred yards from avenues dedicated to haute-couture, luxury goods and high-end hotels. The property's backdrop - the epitome of Paris distinction - will further evolve with planned projects to embellish the Champs Elysées, the most beautiful avenue in the world. And this is in perfect harmony with the positioning of this exceptional address which combines lifestyle quality and style.

- 1 Louis Vuitton
- 2 Hermès
- 3 Nike
- 4 The Kooples
- 5 Dior
- 6 Publicis Drugstore
- 6 Publicis Drugstore
- 7 Ladurée
- 8 Bustronome
- 9 Pierre Gagnaire
- 10 Intercontinental Champs-Élysées
- 11 Le Royal Monceau Raffles Paris
- 12 Prince de Galles
- 13 Four seasons George V
- 14 Bulgari Hotel Paris
- 15 Barrière Le Fouquet's
- 16 Lido de Paris
- 17 Raspoutine
- 18 UGC George V
- 19 UGC Normandie
- 20 Monoprix
- 21 Franprix Marbeuf
- 22 Franprix Berri
- 23 Health City by RITM
- 24 CMG Sports club Champs-Élysées
- 25 Santarelli
- 26 HSBC Continental Europe
- 27 Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP)
- 28 Bouygues Construction
- 29 Vivendi
- 30 Scor
- 31 Publicis Conseil
Publicis Consultants France
- 32 Nike France
- 33 Finastra France
- 34 Puig
- 35 Sfam
- 36 Bain & Compagny
- 37 Candriam France
- 38 Robert Walters
- 39 Baker & Mckenzie SCP
- 40 Oliver Wyman Snc -
Mercer Management Consulting
- 41 Linklaters
- 42 Herbert Smith Freehills
- 43 Bridegpoint
- 44 PVH France
- 45 Financière Meeschaert
- 46 LPA-CGR

TOUTES LES SOLUTIONS DE MOBILITÉ EN ORBITE

Dôté d'une localisation centrale, **Galilée Vernet** est très accessible en transports individuels (vélos, deux-roues motorisés, taxis, voitures) et collectifs. La proximité du pôle d'interconnexions Charles de Gaulle-Étoile (RER A et lignes 1, 2 et 6 du métro) qui accueille les transports en commun irriguant Paris d'Est en Ouest, de la station George V, ainsi que des différentes lignes de bus drainant les rues avoisinantes garantissent des déplacements rapides avec un minimum de correspondance.

ALL MOBILITY SOLUTIONS IN THE VICINITY

With its central location, **Galilée Vernet** is easy to access by private and public transport: bike, motorbike, car, bus, metro, and taxi. It is close to Charles de Gaulle-Étoile station where RER A, and lines 1, 2 and 6 of the metro system inter-connect taking commuters from east to west of the Paris region. It is also close to George V station and several bus services in the surrounding streets. Together this choice ensures rapid journeys with a minimum of changes.



GALILÉE VERNET

PARIS



TEMPS DE DÉPLACEMENTS TRANSPORT TIMES

Depuis Galilée Vernet From Galilée Vernet

Paris-Charles de Gaulle 26'
Paris-Orly 38'
source Waze

Depuis la station George V From George V station

Porte Maillot/Palais des Congrès 4'
Place de la Concorde 4'
Gare Montparnasse 30'
source RATP

Depuis Charles de Gaulle-Étoile From Charles de Gaulle-Étoile station

Auber (Opéra) 3'
Paris La Défense 4'
Gare du Nord 18'
Gare de Lyon 19'
source RATP

BIENVENUE DANS UNE NOUVELLE ÉCOSPHÈRE

Galilée Vernet s'inscrit dans une démarche de restructuration moderne intégrant les dernières normes et garantissant un usage du bâtiment de façon durable, citoyenne, flexible et performante. L'objectif est de proposer des espaces de bureaux et de services répondant aux meilleurs standards du marché et plaçant l'humain au centre des préoccupations.

WELCOME TO A NEW ECOSPHERE

A modern redevelopment approach has been adopted for **Galilée Vernet** ensuring it will be operated to the latest sustainable, environmentally responsible and high-performance standards. The aim is to provide office and commercial space of the highest market standards that put people first.



DES SÉQUENCES AUX ATMOSPHÈRES VARIÉES

L'entrée principale de l'immeuble, située au 61 rue Galilée, est reconnaissable par sa large porte cochère. Baigné par la lumière zénithale qui traverse son imposante verrière, le hall, élégant, offre une ambiance contemporaine soulignée par le choix de matériaux modernes et nobles comme la pierre grise et le parquet en noyer. Il s'ouvre sur un généreux jardin, véritable poumon vert en cœur d'îlot.

Entre la verrière et le jardin, une cafétéria incite à la convivialité et à la détente.

Un hall secondaire, au 21 rue Vernet est, de par sa flexibilité, adaptable à plusieurs usages. Il peut autoriser un accès direct aux salles de réunion du rez-de-chaussée, au business center ou symboliser l'entrée propre à l'entité Vernet.



GALILÉE VERNET PARIS

AN ATMOSPHERE FOR EACH SETTING

The main entrance at 61 rue Galilée stands out by its wide carriage entrance. The hall, outlined by natural daylight coming through the imposing skylight, provides a setting of contemporary elegance created by the use of noble materials such as grey stone and walnut wood parquet. It opens on to a generous garden forming a green lung in the heart of the complex.

Between the glass roof and the garden is a relaxing cafeteria for sociable moments.

A flexible second hall, at 21 rue Vernet, can be adapted to several uses. It can provide direct access to meeting rooms on the ground floor, to the business centre, or be a separate entrance to the rue Vernet building.

UNE PARENTHÈSE ZÉNITHALE AU CŒUR DE L'ENSEMBLE

Grâce à un jeu de calepinages similaires et l'utilisation du même revêtement de sol que dans le hall, le jardin apparaît comme un prolongement direct de celui-ci, une extension de l'intérieur vers l'extérieur.

Bénéficiant d'une exposition sud-ouest lui garantissant un bon ensoleillement, il fait corps avec le bâtiment et offre aux collaborateurs un espace privilégié de détente et de sérénité.

A ZENITHAL PAUSE IN THE HEART OF THE COMPLEX

Through the use of a similar layout and the same floor covering as in the hall, the garden gives the appearance of extending directly from the hall, a natural continuation from indoors to outdoors.

The garden faces south-west, which ensures that it gets plenty of sunlight. It is an integral part of the building and offers employees a privileged space of serenity to unwind.





GALILEE VERNET
PARIS



DES LIEUX POUR ACCUEILLIR
AVEC ÉCLAT



GALILÉE VERNET

PARIS

Au deuxième étage, l'ensemble met à disposition de ses collaborateurs des salles de réunion patrimoniales destinées à la réception des clients. Avec des hauteurs libres hors norme de 5 mètres, ces espaces prestigieux révèlent le degré d'excellence des lieux.

*A PLACE TO ENTERTAIN
WITH A SPARKLE*

On the second floor, the complex provides staff with heritage meeting rooms for client events. These prestigious spaces with their extraordinary 5-metre-high ceilings exhibit the level of excellence of the premises.



GALILEE VERNET
PARIS

UN PÔLE BRILLANT DE SERVICES

De nombreux services participent activement au confort des utilisateurs au quotidien : un auditorium gradiné de 96 places, une cafétéria, des salons, des salles de réunion...

L'espace voué à l'auditorium a été pensé pour pouvoir s'adapter à d'autres usages.

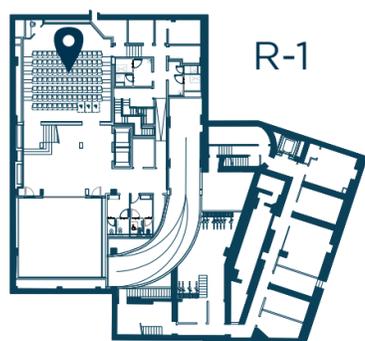
L'endroit peut ainsi se transformer en lieu polyvalent de 113 places sur deux niveaux, en deux salles de réunion autonomes ou en espace fitness.

A SUPERIOR RANGE OF SERVICES

Numerous services actively contribute to the daily comfort of users including a 96-seat tiered auditorium, a cafeteria, lounges, and meeting rooms.

The space dedicated to the auditorium has been designed to be easily adapted to other uses.

The space can be transformed into a multi-purpose venue with 113 seats on two levels, two independent meeting rooms or as a fitness area.



R-1



DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT OFFERTES À L'ENTREPRISE.

Galilée Vernet propose des espaces flexibles et adaptables à ses futurs usagers.

L'ensemble immobilier offre la faculté de créer :

au dernier étage Vernet, sur le rooftop :

une salle de conseil ou un restaurant avec une cuisine, mais également des bureaux ou un espace dédié à l'événementiel...

au 1^{er} sous-sol :

un espace modulable en salle de réunion, salle de sport ou de yoga.

MANY LAYOUT POSSIBILITIES FOR OCCUPIERS

Galilée Vernet offers flexible space that adapts to future occupiers.

Several spaces could be created in the complex:

On the top floor of Vernet, a rooftop board room or restaurant with kitchen, or office space or a space dedicated to hosting events.

In the first basement, space to be used as meeting rooms, gym or yoga room.

AU FIRMAMENT DES NOUVEAUX USAGES

La reconfiguration du hall et l'ajout d'un EPMP permettent de rendre accessible l'ensemble du bâtiment aux personnes à mobilité réduite (hors terrasses). Toutes les installations techniques sont refaites afin de répondre aux exigences actuelles.

A l'extérieur, 540 m² d'espaces végétalisés accessibles aux collaborateurs offrent de nombreux lieux de détente pour des afterwork informels, tout en contribuant à l'amélioration de l'impact environnemental du bâtiment.

IN THE FIRMAMENT OF NEW USES

The reconfiguration of the hall and the addition of a disabled lift make the entire building, except the terraces, accessible to people with reduced mobility. All the technical installations have been updated to comply with current standards.

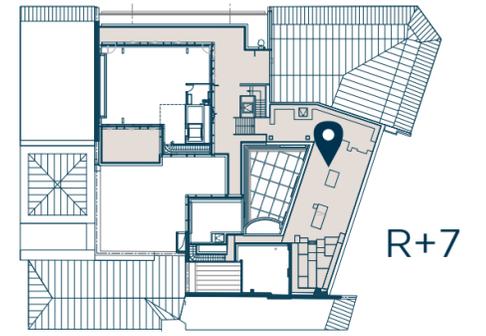
Outdoors, 540 sq m green areas accessible to staff offer several places to relax for informal afterwork sessions, while contributing to improving the building's environmental impact.





DES DESTINATIONS
À CIEL OUVERT

Galilée Vernet dispose de 540 m² environ d'espaces extérieurs, composés à 70 % de plantes indigènes et de grands arbustes. En toiture, au 7^e étage, une végétalisation extensive de prairie fleurie et de petits arbres confèrent à l'ensemble un aspect champêtre et bucolique, inédit au cœur du 8^e arrondissement de Paris.



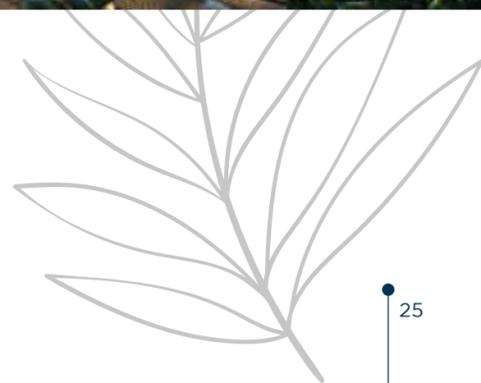
OPEN AIR DESTINATIONS

Galilée Vernet provides approximately 540 sq m of outdoor space, 70% of which is composed of native plants and large shrubs.

On the roof of the 7th floor, extensive planting of meadow flowers and small trees gives the building a pastoral bucolic feel, in the heart of the 8th arrondissement of Paris.

GALILÉE VERNET

PARIS



LA MAGNITUDE DE NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL

La refonte des verticalités permet une simplification et une maximalisation des espaces de travail en premier jour.

Les plateaux offrent un excellent capacitaire de 495 personnes, des hauteurs libres comprises entre 2,60 m pour les espaces contemporains et jusqu'à 5 m pour les espaces patrimoniaux.

Dans le bâtiment Vernet, un nouvel escalier a été créé. Le noyau de l'ascenseur est implanté de façon à totalement redéfinir les circulations verticales de l'immeuble et optimiser ainsi l'accès aux personnes à mobilité réduite.

L'immeuble est classé en ERP 5^e catégorie type W pour le rez-de-chaussée et les bureaux en étage et catégorie L pour l'auditorium. Sa capacité maximale est de 495 personnes, mais des mesures conservatoires ont été prises pour augmenter le capacitaire de l'immeuble à 699 personnes, soit une personne pour 6m² (création d'un plancher fusible pour rajouter un escalier entre le R+2 et le R+3 sur le bâtiment Vernet). Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et de la réalisation des travaux nécessaires.



UNE LOGIQUE RESPECTUEUSE DE LA PLANÈTE

PROTECTING THE PLANET

Galilée Vernet's environmental ambitions have been set high: the building is aiming for BREEAM Very Good certification.

In order to limit its carbon footprint, the complex is aiming for the BBCA renovation label, a standard applicable to renovations in line with the carbon measurement method of the E+C- (positive energy, carbon reduction) standard, introduced by the French state for new buildings.

In terms of performance, Galilée Vernet is aiming for the WiredScore Gold label, guaranteeing a stable and efficient digital connection in its office spaces.

Finally, by ensuring the well-being and health of its occupants, the building will meet the criteria of the international Well label, which is based on seven themes: Air, Water, Nourishment, Light, Health, Comfort and Mind.

BREEAM®
Very Good



WiredScore
GOLD



THE MAGNITUDE OF NEW WORKSPACES

The redesign of the vertical layout simplifies and maximises the amount of workspace getting direct daylight.

The office spaces offer an excellent capacity of 495 people, with clear heights ranging from 2.60 m for the contemporary spaces to 5 m for the oldest part of the building.

In the Vernet building, a new staircase has been created. The lift core is located in such a way as to completely redefine the vertical circulation of the building and thus optimise access for people with reduced mobility.

The building has class 5 public building status, type W, for the ground floor and the offices on the upper floors, and category L for the auditorium. Its maximum capacity is 495 persons, but measures have been taken to increase the building's capacity to 699 persons, i.e. one person for every 6 sq m (creation of an intermediary floor to add a staircase between the second and third floor in Vernet building), subject to obtaining administrative approval and carrying out the necessary work.

Les ambitions environnementales de **Galilée Vernet** sont très grandes : l'immeuble vise la certification BREEAM en niveau Very Good.

Afin de limiter son empreinte carbone, l'ensemble souhaite atteindre le label BBCA Rénovation, un référentiel applicable aux rénovations en cohérence avec la méthode de mesure carbone du référentiel E+C-, lancée par l'État pour les bâtiments neufs.

Côté performance, **Galilée Vernet** projette d'être labellisé WiredScore niveau Gold, en garantissant une connexion numérique stable et performante dans ses espaces de bureaux.

Enfin, en assurant le bien-être et la santé de ses occupants, l'immeuble répondra aux critères du label international Well qui repose sur 7 thématiques : Air, Eau, Alimentation, Lumière, Santé, Confort et Psychique.



UN SOCLE TECHNIQUE À FORTE DENSITÉ

Le désenfumage est naturel, à l'exception des niveaux en sous-sol.



Pour la production frigorifique et calorifique, l'immeuble est raccordé à Climespace ainsi qu'au CPCU (locaux situés au SS-5).



Les réseaux de distribution sont positionnés dans les circulations avec des bouches de soufflage au RdC dans le bâtiment Vernet ainsi qu'aux RdC et R+2 dans le bâtiment Galilée et par plafond rayonnant du R+1 au R+7 pour le bâtiment Vernet et du R+4 au R+6 pour le bâtiment Galilée.



A HIGH DENSITY TECHNICAL BASE

The property has natural smoke extraction, except for the basement levels.

Tous les bureaux sont pourvus de faux planchers et de faux plafonds (hors R+2).



It is connected to Climespace for cooling and to the urban heating network (room in 5th basement).

3 ascenseurs et 3 escaliers desservent l'ensemble des étages.



The circulation networks are fitted in the corridors using air vents on the ground floor in the Vernet building and on the ground and second floors in the Galilee building. Circulation is by radiant ceilings from 1st to 7th floor in the Vernet building and from 4th to 6th floors in the Galilee building.

L'accès au parking s'effectue directement depuis un des ascenseurs du bâtiment Vernet.



All the offices are equipped with raised floors and suspended ceilings (except for the 2nd floor).

3 lifts and 3 staircases serve all floors. The basement car park is accessed directly from one of the lifts in the Vernet building.

UNE PLÉIADE DE CONFIGURATIONS AUTORISÉES



Galilée Vernet autorise tous types d'aménagements selon ses préférences ou sa culture d'entreprise.

A WEALTH OF LAYOUT POSSIBILITIES

All types of layouts are possible in **Galilée Vernet** depending on the occupier's preference or corporate culture.



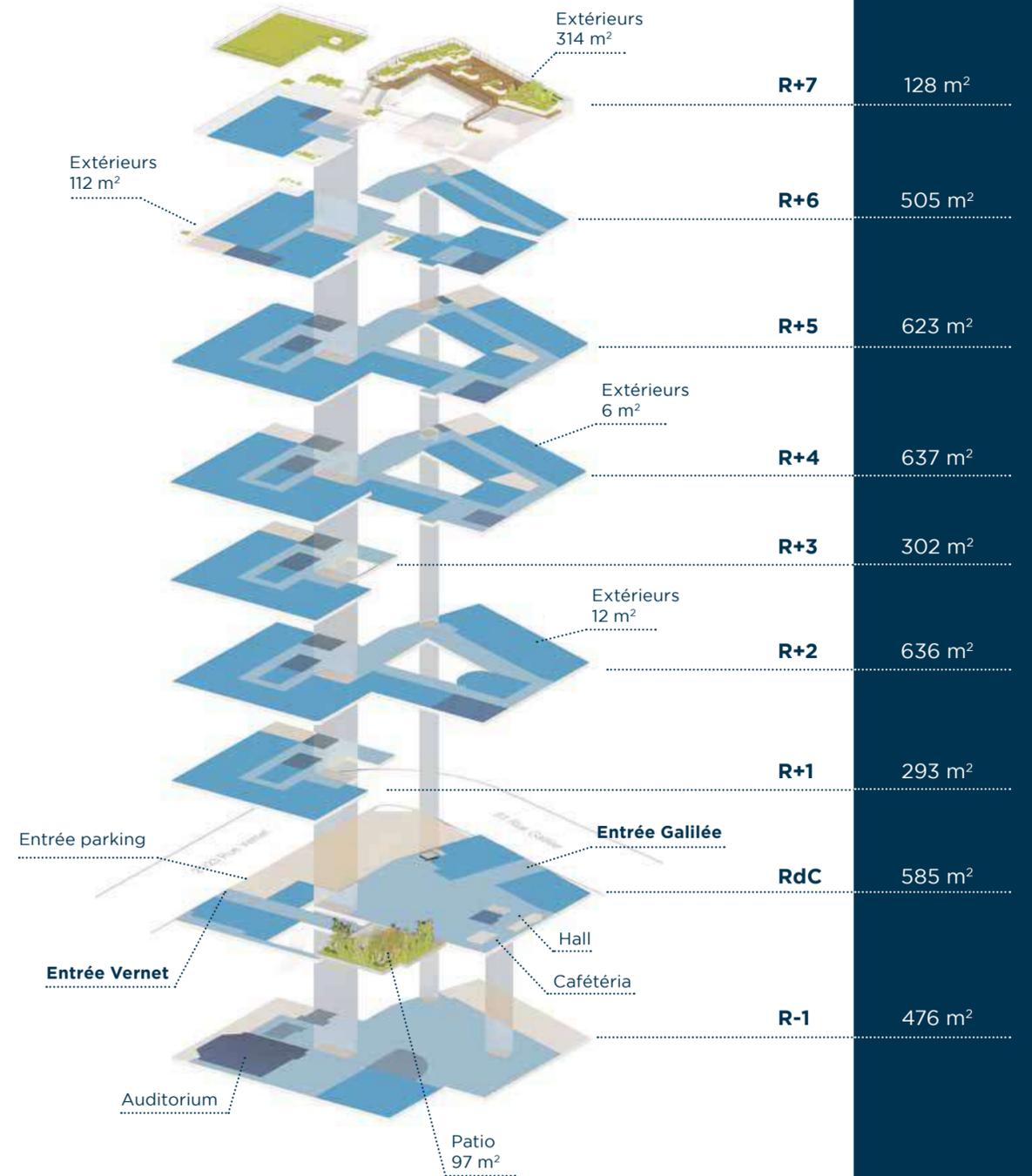
Les plateaux courants de 630 m² flexibles rendent possible l'aménagement en cloisonné dans le bâtiment Galilée et favorisent l'implantation en open space côté Vernet.

The standard 630 sq m flexible floors make it possible to set up a partitioned layout in the Galilee building and opt for open space on the Vernet side.



The window spacing allows for space to be partitioned or follow flexible working practices by favouring nomadic or collaborative working areas.

La trame de façade permet en effet de cloisonner les espaces, mais également de se rapprocher des nouveaux usages de travail flexibles en privilégiant les zones nomades ou de travail collaboratif.



SCANNEZ CE CODE

pour effectuer une visite immersive de **Galilée Vernet**



SCAN THIS CODE

for an immersive visit of **Galilée Vernet**

GALILÉE VERNET

PARIS

UN DÉVELOPPEMENT



Document non contractuel - Septembre 2021

Création : **TREIZE CENT TREIZE** - Perspectives : PIMP MY ROOM - Photos : Shootin - Vue aérienne : Philippe Guignard
Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

GALILÉE VERNET

PARIS

UN DÉVELOPPEMENT



UNE COMMERCIALISATION



UNE CONCEPTION

DTACC