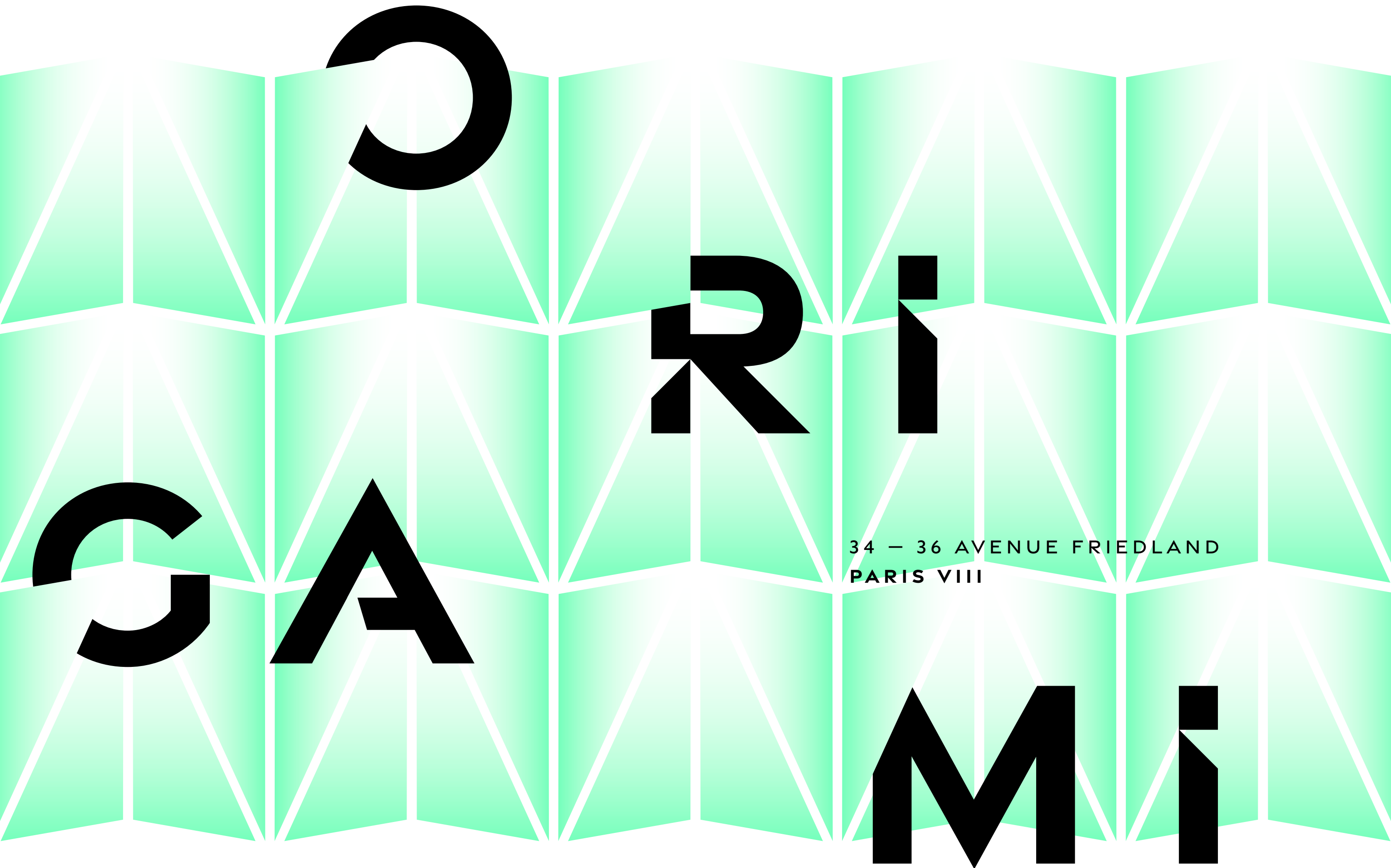




CAIRMI

34 – 36 AVENUE FRIEDLAND
PARIS VIII

5 500 m²*
DE BUREAUX



* Surface utile totale incluant les plateaux de bureaux, les espaces serviciels et les infrastructures de l'immeuble.

Le ciel s'invite *dans chaque regard*



À deux pas de l'Étoile, ORIGAMI se distingue par une **architecture singulière** signée **Manuelle Gautrand**. Sa façade plissée en marbre translucide capte la lumière et affirme une identité forte. Revalorisé, **l'immeuble propose des plateaux lumineux, flexibles,** prolongés par des **espaces extérieurs rares**.

PARIS À 360°

Au sommet, **un rooftop ouvert sur Paris à 360°, avec l'Étoile à portée main et la ville à portée de regard.** Un point de vue rare, où la ville se découvre autrement.

L'Étoile, *le ciel et vous*

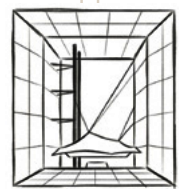


930 m²

D'ESPACES
EXTÉRIEURS

335 m²

DE ROOFTOP
DONT 200 M²
ACCESSIBLES

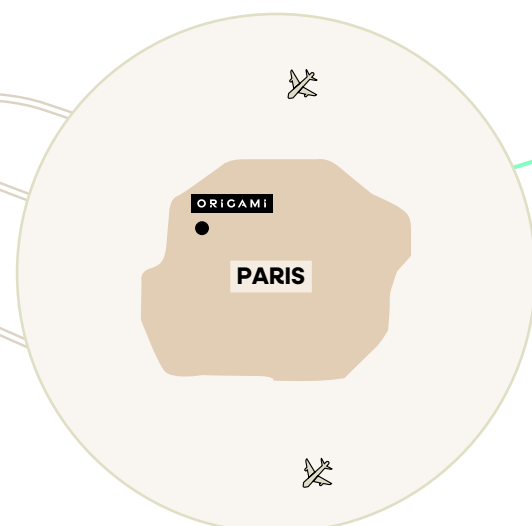


**GRANDE ARCHE
DE LA DÉFENSE**

7 MINUTES



À deux pas de l'Étoile,
ORIGAMI est au cœur des connexions.
Métro et RER offrent un accès direct
à toute la ville, ses gares
et ses aéroports.



ARC DE TRIOMPHE

1 MINUTE



ORIGAMI

ORLY

RER A M 14 | 40 min
🚗 | 30 min

CDG

RER A B | 45 min
🚗 | 30 min

SAINT-LAZARE

RER A 🚲 | 10 min

MONTPARNASSE

M 6 | 15 min
🚲 | 20 min

GARE DU NORD

RER A B 🚲 | 20 min

GARE DE LYON

RER A | 15 min



CONCORDE

10 MINUTES



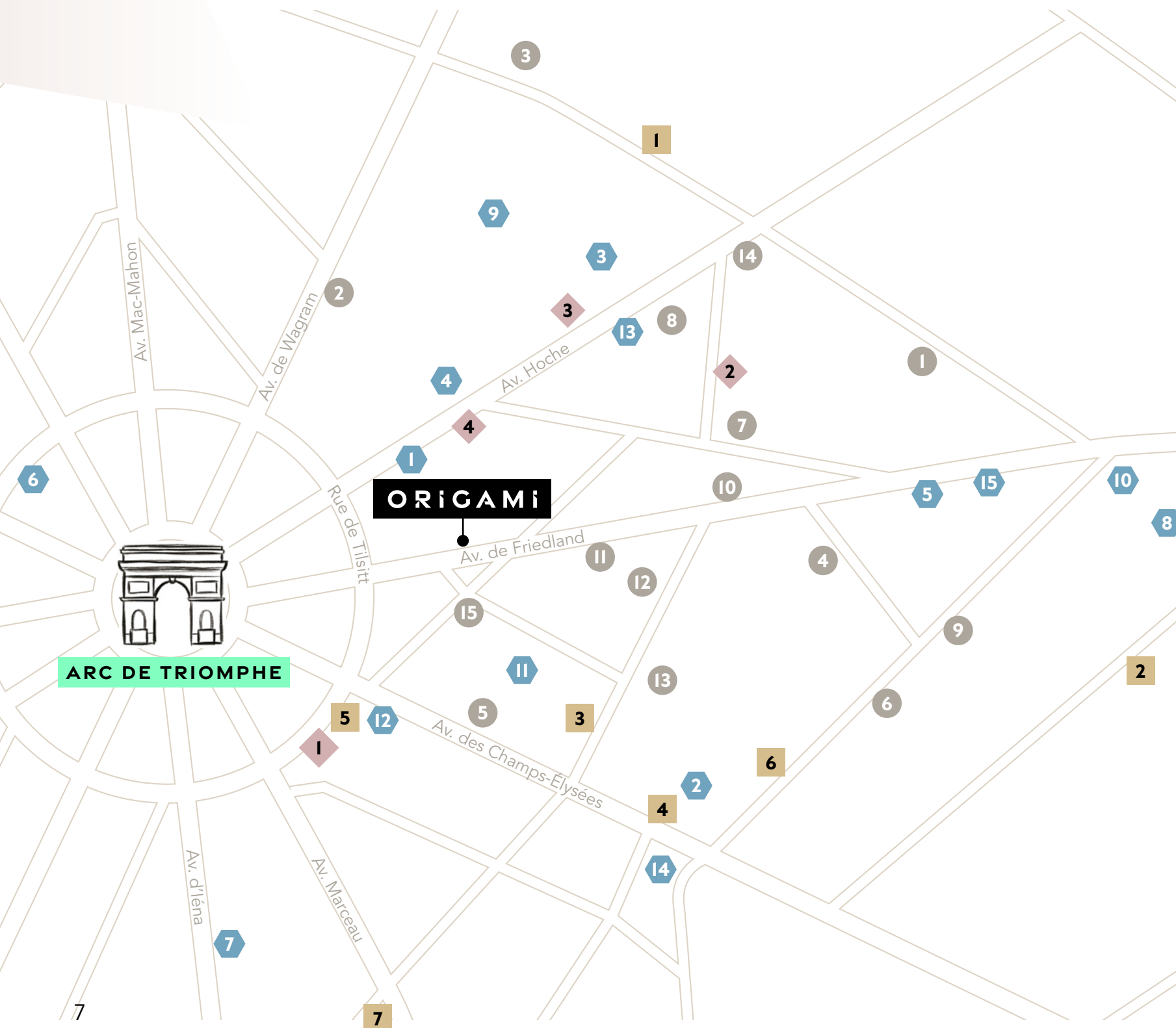
Au point *de convergence*

À pied comme à vélo ou en voiture,
les déplacements se font simplement,
portés par un environnement dense
et immédiat.

**Un emplacement stratégique,
au cœur des flux, qui rapproche
tous les points clés de la capitale.**



Idéalement situé, *parfaitement* *entouré*



Restaurants, hôtels, lieux culturels et adresses iconiques composent un **environnement vivant et recherché**, au cœur de l'un des quartiers les plus prestigieux de Paris. Un territoire qui concentre également sièges sociaux, institutions et entreprises de premier plan, faisant de l'adresse un **véritable lieu de décision**.

SIÈGES

- 1 Vivendi
- 2 Ioma
- 3 Groupe Bouygues
- 4 Thales Digital Factory
- 5 Société de la Tour Eiffel
- 6 Cap Gemini
- 7 Ladurée Corporate Office
- 8 Groupe Lucien Barrière
- 9 EDF
- 10 Lagardère
- 11 Akuo Energy
- 12 Publicis
- 13 Dior
- 14 Louis Vuitton
- 15 Sisley

COMMERCES

- 1 Boutiques Publicisdrugstore
- 2 Thés de la Pagode
- 3 Monceau Fleur
- 4 Studio L'Oréal Professionnel

LOISIRS

- 1 Salle Pleyel
- 2 Punch Studio
- 3 Cinéma Le Balzac
- 4 Théâtre du Lido
- 5 Publicis Cinémas
- 6 My Golden Hour - Reformer
- 7 Midtown BootCamp

CAFÉS

& RESTAURANTS

- 1 Baronne
- 2 Terre d'Azur
- 3 Café Rumi
- 4 Le Taillevent
- 5 Flora Danica
- 6 La Jonque D'Or
- 7 Sorsi Bar
- 8 Il Carpaccio
- 9 Lupo
- 10 Franky's Bar
- 11 Made in Corsica
- 12 Thiou Restaurant
- 13 Tchello
- 14 Cojean Hoche
- 15 Chez Gala

Paris, *au quotidien*

UN PARIS QUI DÉCIDE

Au cœur du 8^e arrondissement, ORIGAMI s'inscrit dans un environnement où se concentrent institutions, sièges sociaux et grandes entreprises. **Un territoire stratégique, animé par une activité économique dense**, où les décisions se prennent et les projets avancent.



/ Hôtel Balzac

/ **Punch Studio & Dynamo**
Des espaces dédiés au bien-être et à l'énergie, pour rythmer la journée autrement.



/ **Baronne**
Une destination élégante pour prolonger la journée.



UN PARIS QUI SE VIT

Entre deux rendez-vous ou en fin de journée, **les adresses se multiplient et s'adaptent à tous les moments.**

Une offre riche, qui accompagne chaque rythme, du plus spontané au plus installé.

UN PARIS QUI INSPIRE

À proximité immédiate, **une scène culturelle discrète mais essentielle** vient rythmer le quotidien. **Des lieux choisis, à taille humaine**, qui offrent des parenthèses inspirantes au cœur de la ville.





*La précision d'une ligne.
L'élégance d'une forme.
La force d'une signature.*

MANUELLE CAUTRAND
ARCHITECTURE

L'espace *devient signature*

Des **plateaux ouverts, modulables**
et **baignés de lumière**, conçus pour s'adapter
à chaque organisation.

À cela s'ajoute un plateau modulable
avec une **terrasse spectaculaire**,
offrant une **vue directe sur la Tour Eiffel**.

Un lieu où les perspectives s'élargissent,
et où chaque moment compte.

PLATEAU
COURANT
JUSQU'À
730 m²

100 %
DES BUREAUX
EN PREMIER JOUR

JUSQU'À
500
COLLABORATEURS

2,75 m
EN HAUTEUR
LIBRE





lobby/accueil HAUT DE GAMME



patio

Un immeuble ne se résume pas à ses espaces. Il se vit au quotidien. Accueil, échanges, mobilité, services...
Chaque usage est pensé pour simplifier, fluidifier et accompagner les journées de travail.

ESPACES DE
réunions
 MODULABLES

workcafé



ESPACE
fitness
 PREMIUM



L'attention
du détail

Exclusivité *sur-mesure* R+7 | 337 m²

Pensé comme un **espace à part**,
ce niveau accueille les moments
qui comptent.



Un étage à composer

Un niveau pensé pour s'adapter
à chaque ambition.
Grâce à une structure largement ouverte,
les espaces se configurent librement :
**salle de conseil, espaces de direction,
table de chef ou accueil dédié.**



Le tout prolongé par une **terrasse**
avec vue directe sur la **Tour Eiffel**.
Un lieu rare, conçu pour **recevoir**
dans des **conditions exceptionnelles**.

Recevoir autrement



Axonométrie

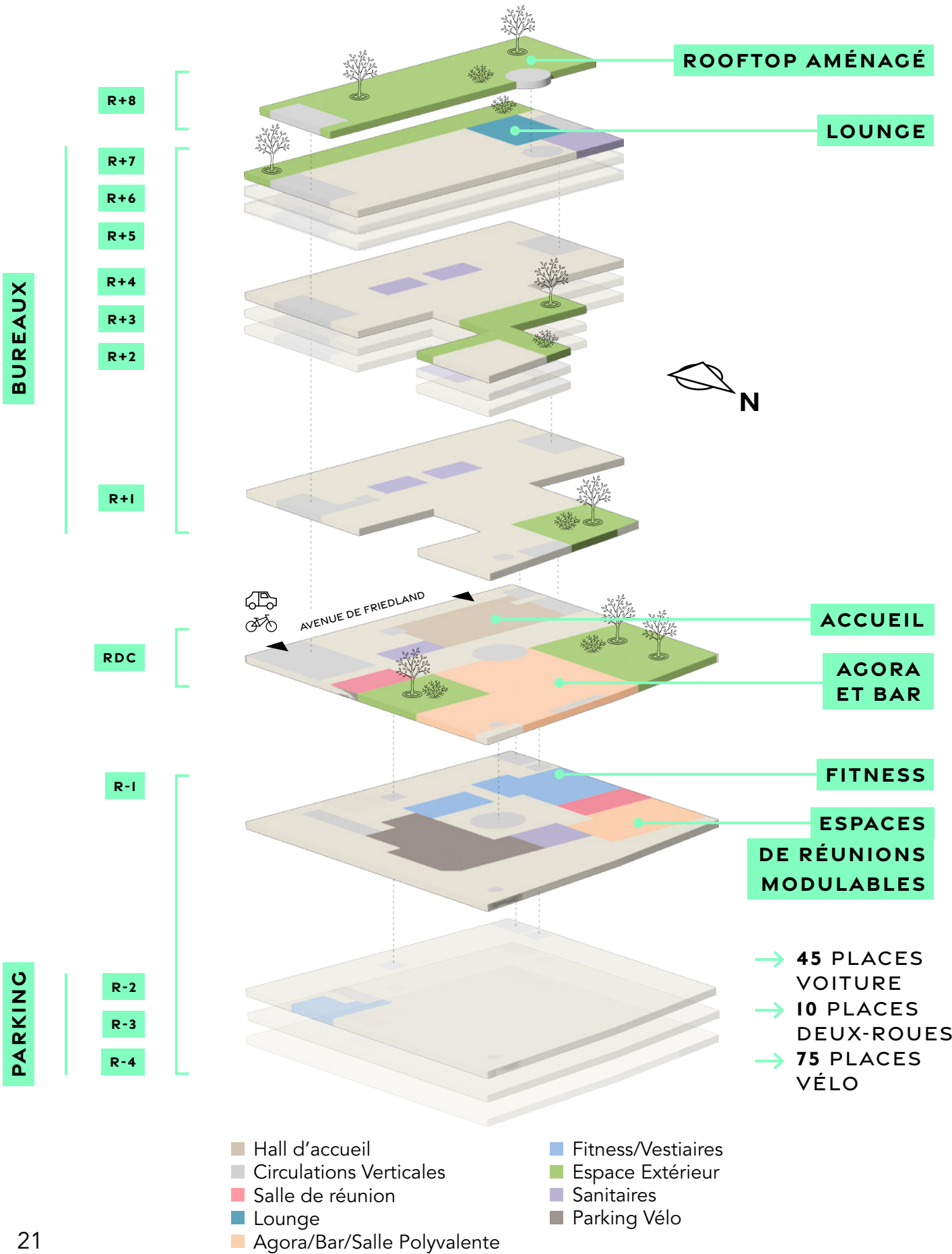


Tableau des surfaces

	SU* HORS ARCHIVES	SU* ARCHIVES	SURFACES EXTERIEURES	PLACES DE STATIONNEMENT
R+8	10 M ²		340 M ²	
R+7	337 M ²		125 M ²	
R+6	515 M ²			
R+5	531 M ²			
R+4	531 M ²		169 M ²	
R+3	728 M ²			
R+2	725 M ²			
R+1	679 M ²		83 M ²	
RDC	694 M ²		237 M ²	
R-1	511 M ²			75
R-2	108 M ²	165 M ²		8
R-3	57 M ²	70 M ²		22 6
R-4	39 M ²	84 M ²		15 4
TOTAL	5 465 M ²	318 M ²	954 M ²	45 10 75

*Surfaces Utiles

Space plannings

R-1 Serviciel | 511 m²

ESPACES DE RÉUNIONS MODULABLES

95 m² divisibles
en 2 salles de réunion

SALLE DE RÉUNION

14 places

FITNESS

69 m²

VESTIAIRES H & F

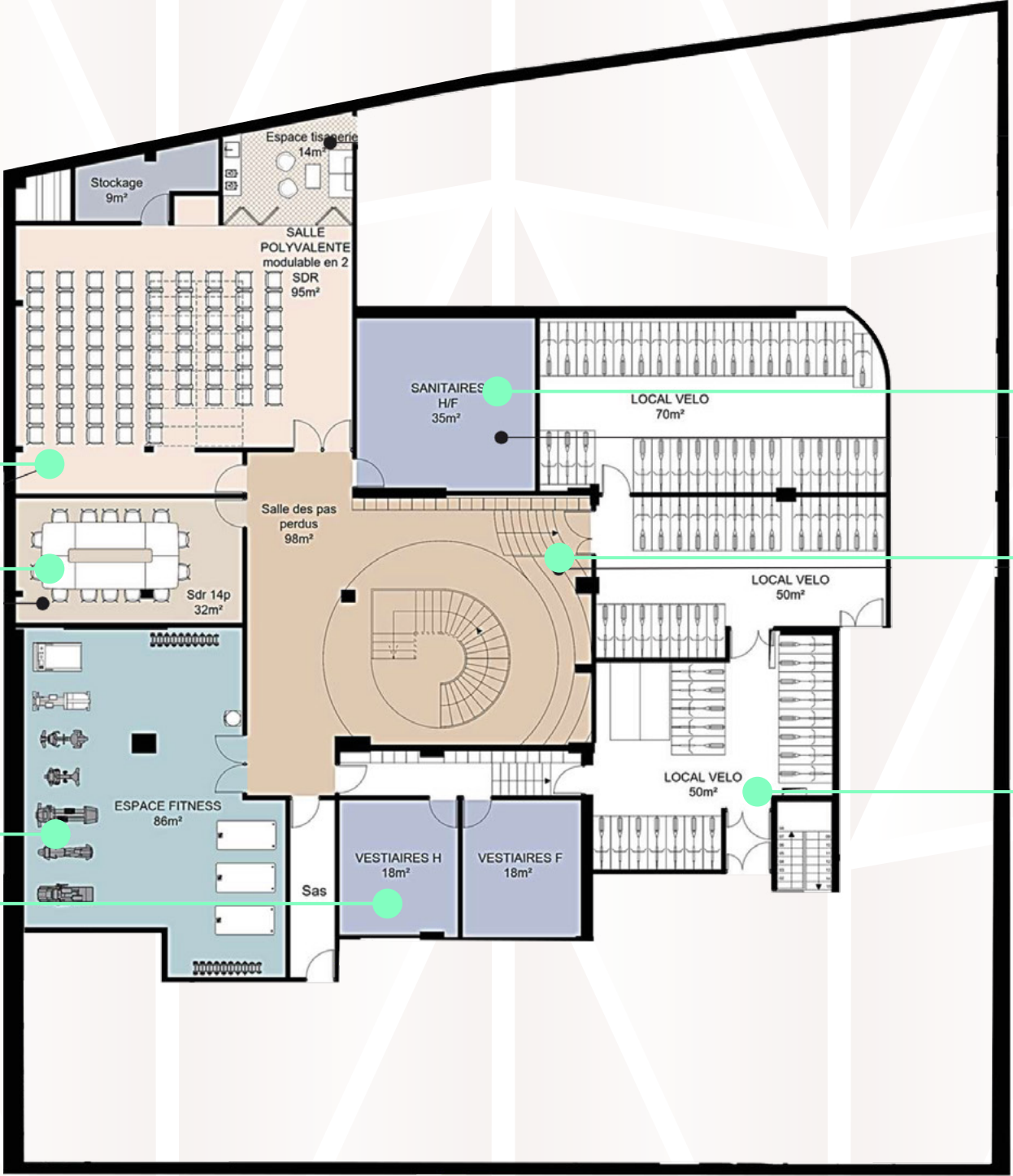
SANITAIRES

ESPACE INFORMEL

98 m² avec gradins

LOCAL VÉLO

75 places



AVENUE DE FRIEDLAND



Space plannings

RDC | 694 m²

JARDIN

88 m²

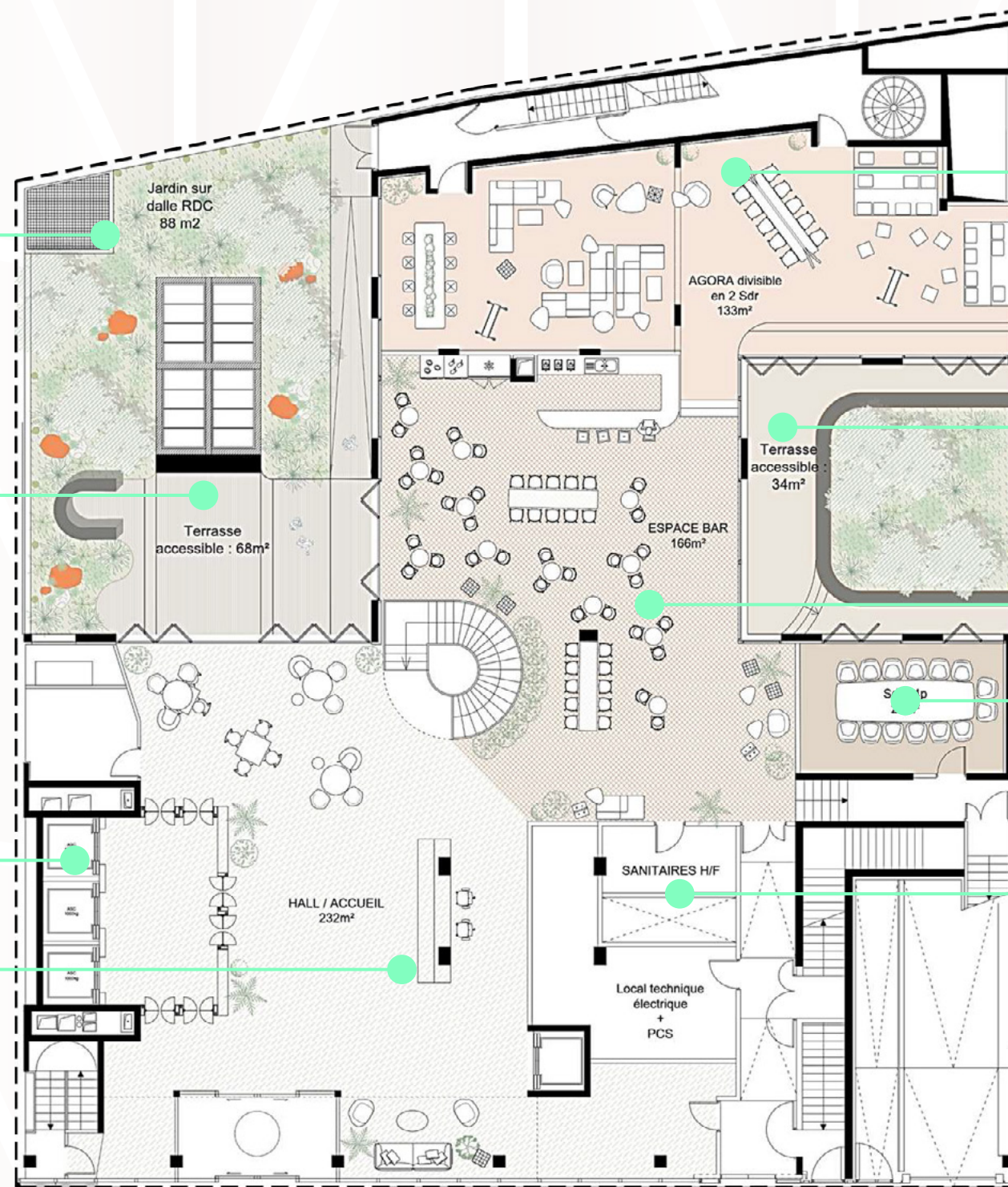
TERRASSE ACCESSIBLE

68 m²

ASCENSEURS

HALL ACCUEIL

212 m²



AGORA

133 m²

divisible en 2 salles de réunion

TERRASSE ACCESSIBLE

34 m²

BAR

166 m²

SALLE DE RÉUNION

29 m²

14 places

SANITAIRES



AVENUE DE FRIEDLAND

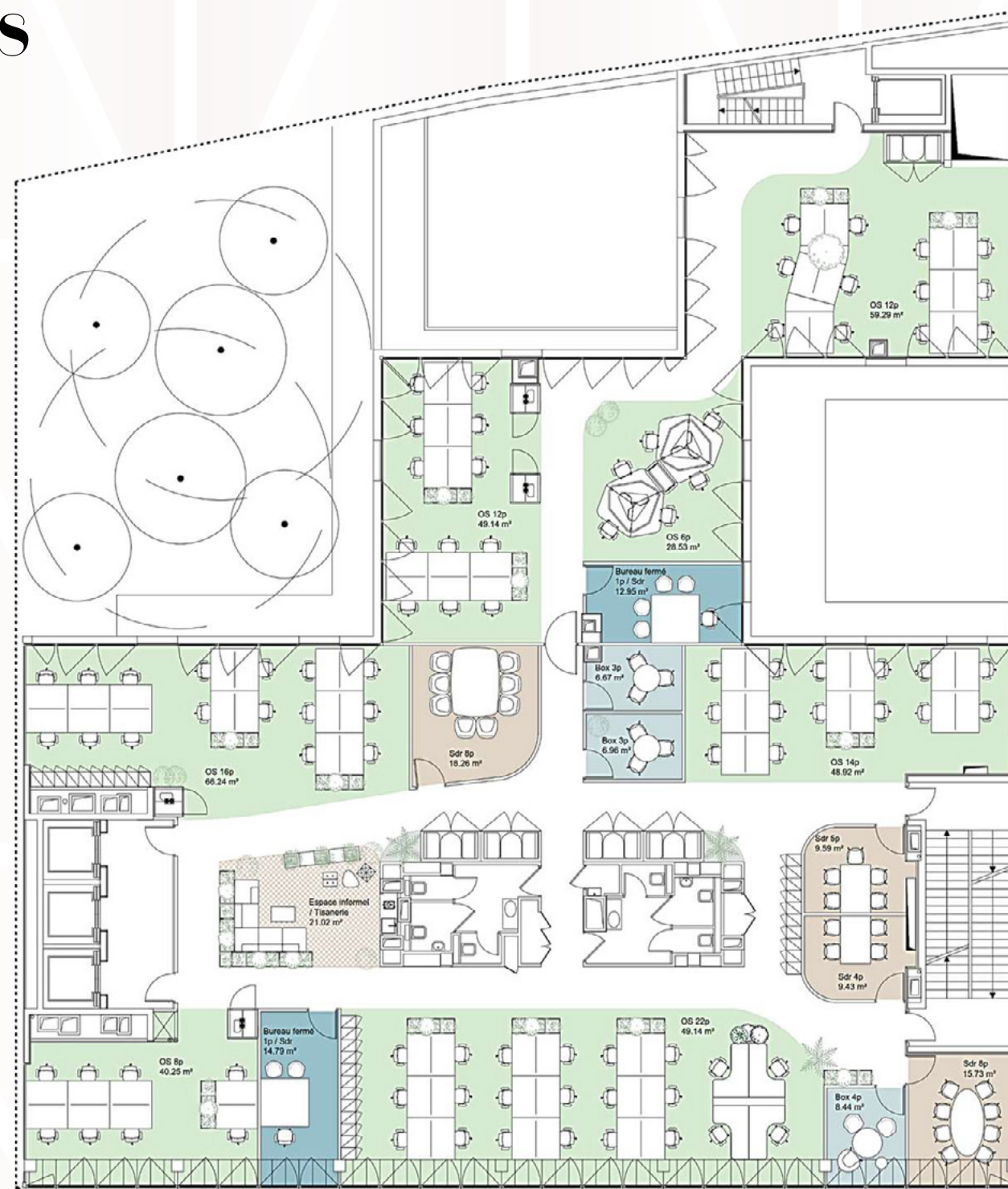
Space plannings

R+2 | **725 m²**
92 postes

90
POSTES
EN OPEN SPACE

2
BUREAUX FERMÉS
(2 POSTES)

53
PLACES EN SALLE
DE RÉUNION



AVENUE DE FRIEDLAND



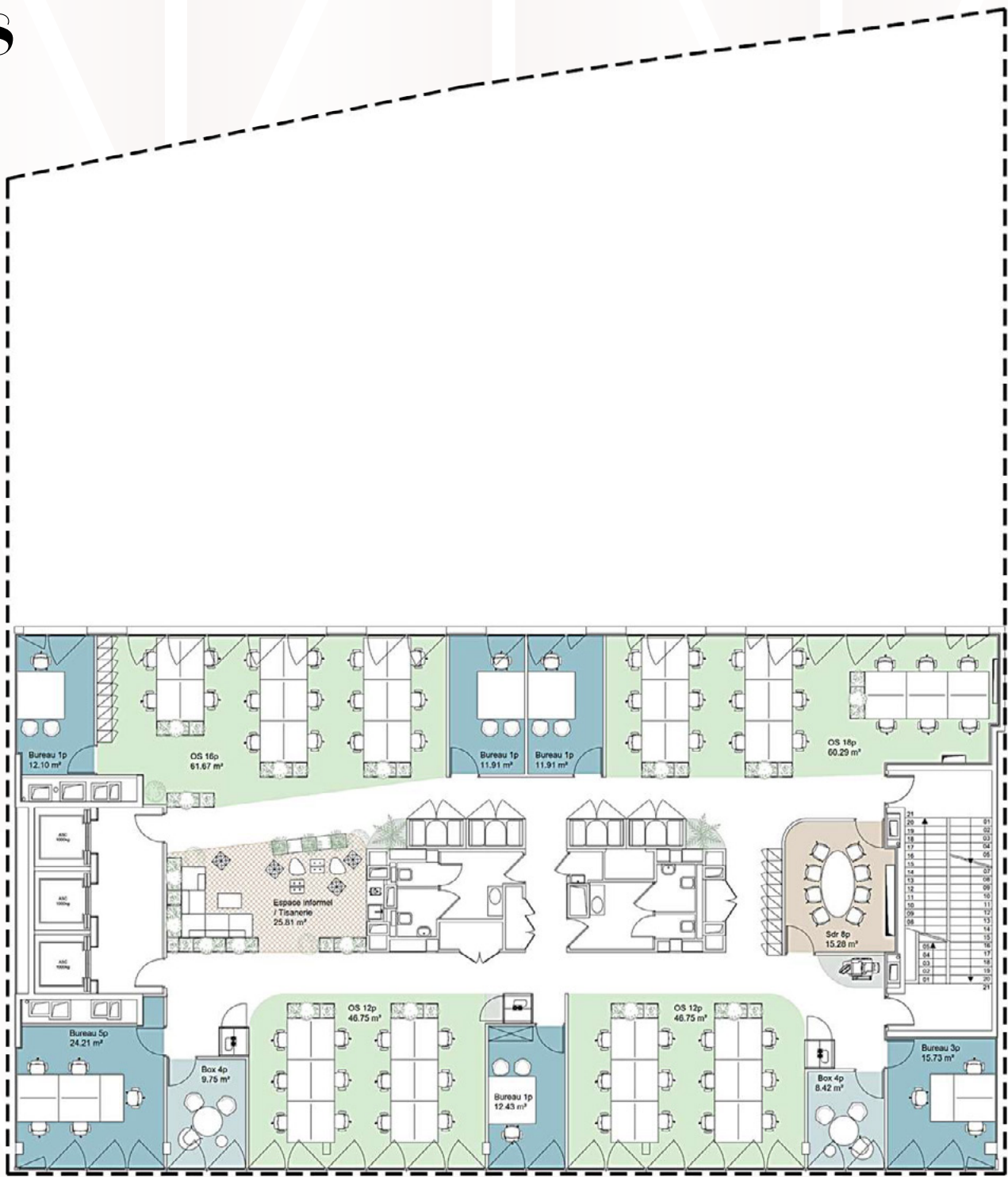
Space plannings

R+5 | **531 m²**
70 postes

58
POSTES
EN OPEN SPACE

6
BUREAUX FERMÉS
(12 POSTES)

27
PLACES EN SALLE
DE RÉUNION



AVENUE DE FRIEDLAND



Cahier technique

ESPACES DE TRAVAIL

Les plateaux sont livrés en open space cloisonnable selon les trames de la façade. La hauteur libre minimale sous faux-plafond atteint 2,75 m dans les étages courants.

BUREAUX

- Plafond acoustique en bacs métalliques démontable thermolaqués et micro perforés, calepinage en adéquation avec les trames des façades permettant la pose d’un futur cloisonnement.
- Revêtement au sol : faux plancher techniques dans les plateaux privatifs, moquette sur les paliers d’étages.

AUTRES ESPACES

- Espace de réunion et de convivialité au RDC.
- Un espace serviciel avec fitness, et un local vélo est aménagé au R-1, « business center » en dessous de la verrière du Patio au rez-de-chaussée.

ESPACES EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs s’organisent avec deux patios au rez-de-chaussée, trois terrasses au R+1, R+4 et R+7, et un Rooftop au R+8.

- Les patios et les terrasses ont une superficie totale d’environ 600 m².
- L’ensemble des terrasses et patios est végétalisé et rendu accessible, agrémenté d’arbustes et d’une végétation variée créant des espaces extérieurs en plein cœur de Paris.
- Au rez-de-chaussée, le grand patio est couvert d’une verrière apportant un éclairage naturel généreux dans le « Business Center » au R-1.
- Au R+8, le Rooftop d’environ 300 m² offre un espace extérieur exceptionnel avec une vue panoramique sur Paris.

AU PREMIER SOUS-SOL

Une zone servicielle est aménagée et accessible par un ascenseur ou par un escalier hélicoïdal décoré depuis le rez-de-chaussée.

ESPACES ACCESSIBLES AU PREMIER SOUS-SOL

- Un lobby premium permettant d’accéder aux différents espaces.
- Une salle polyvalente irriguée en lumière par une verrière au rez-de-chaussée.
- Une salle fitness et des vestiaires (H/F).
- Un local vélo de 75 emplacements.

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le hall d’entrée et l’escalier, par leurs volumes et la qualité des matériaux utilisés, expriment tout le prestige de l’adresse de l’immeuble.

ESPACES ACCESSIBLES DEPUIS LE REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une zone barista / restauration.
- Mesures conservatoires pour salle polyvalente ou salles de réunion.
- Zone servicielle du R-1 accessible par un escalier hélicoïdal.

STATIONNEMENT

Les niveaux en infrastructure permettent d’accueillir :

- 45 emplacements voiture.
- 10 emplacements deux-roues.

MATÉRIAUX ET STRUCTURE

L’immeuble offre des façades contemporaines en mur rideau coté rue et en béton structuré coté courettes intérieures.

- Les menuiseries extérieures du RDC et du R+7 sont refaites à neuve type murs rideaux.
- Les menuiseries extérieures existantes dans les autres étages sont conservées.
- Réfection à neuf de l’ensemble des toitures terrasses (isolation, étanchéité, et aménagements paysagers).

CONFORT

AIR NEUF

Renouvellement air hygiénique :

- 25 m³/h/personne pour les bureaux,
- 30 m³/h/personne pour les salles de réunion.
- Traitement mécanique d’air par CTA double flux avec récupération d’énergie à haute efficacité.
- Distribution dans les bureaux par ventilo-convecteurs basse consommation.
- 20% de la SUBL sera aménageable en salles de réunion. Les Salles de réunion dimensionnées pour une occupation d’une personne pour 2 m².
- Ratio capacitaire dans les bureaux des étages une personne pour 8,50 m².

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Dimensionnement des installations adapté aux effectifs.
- Conditions internes de confort des bureaux pour le dimensionnement des installations :
- Hiver : température intérieure de 20°C +/-1°C (condition extérieure : -5°C).
- Été : température intérieure de 26°C +/-1°C (condition extérieure : 32 °C).

PROTECTION SOLAIRE

- Stores intérieurs en toile type screen motorisés sur les façades exposées.

ÉQUIPEMENT SANITAIRE

- Nombre de blocs sanitaires au Code du Travail.
- Douches et vestiaires au sous-sol.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Ballon ECS électrique instantané 15 L pour chaque sanitaire.
- Bouclage ECS instantané pour les douches et le bloc sanitaires du sous-sol.

COURANT FORT

Alimentation générale par Transformateur privé en sous-sol (C2 ou C3 – Ex Tarif Vert). TGBT et TGS en sous-sol.

Alimentation bureaux :

- Distribution force par les plafonds et faux planchers depuis les tableaux divisionnaires d’étage disposant d’une réserve de 20%.
- Distribution des postes de travail via des nourrices en faux planchers.
- Chaque nourrice permet d’alimenter 1 poste de travail et comprend 4 PC et 2 emplacements disponibles pour RJ 45.

ÉCLAIRAGE

Les niveaux d’éclairement sont adaptés à l’utilisation des différents locaux :

- Bureaux / salle de réunion 300 lux moyen sur plan de travail.
- Circulations horizontales 300 lux au sol.
- Circulations verticales 150 lux au sol.
- Sanitaires 200 lux.

Éclairage des bureaux par luminaires LED intégrés en faux plafond. Luminaires gradables commandés par détection de présence et pilotables via la GTB. Éclairage de sécurité conforme au Code du Travail.

COURANTS FAIBLES

Voix, données, images (VDI) :

- Mise en place de mesures conservatoires pour la distribution des réseaux VDI privatifs de l’immeuble.
- Création de gaines dédiées en attente entre local opérateur et étages.
- Mise en place dans les espaces communs au RDC, au SS1, et en Rooftop d’une couverture internet par bornes WIFI.

GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

- Mise en place d’une GTB de classe B pour piloter et monitorer les équipements (Comptages, alarmes, CVC, éclairage, etc.).

PLOMBERIE

- Distribution en eau froide entièrement renouvelée.
- Production d’eau chaude assurée par des chauffe-eau électriques.
- Des colonnes sèches desservent les différents escaliers du bâtiment.
- Descentes d’eaux pluviales conservées et renouvelées.

LES SANITAIRES SERONT ÉQUIPÉS DE :

Selon un projet décoratif :

- Vasques sur mesure.
- Miroirs rétro-éclairés.
- Mitigeurs automatiques à faible consommation d’eau.
- Sanitaires suspendus.
- Plaques de déclenchement avec faible consommation d’eau.
- Aucun réseau apparent : l’ensemble est encastré.

CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION

- Système de chauffage des locaux assuré par une sous-station CPCU.
- Système de rafraîchissement des locaux assuré par une sous station Fraîcheur de Paris.
- Ces deux systèmes de production alimenteront les émetteurs terminaux en 4 tubes. Cette technique de production permet de réduire très sensiblement les dépenses d’énergie, de réduire les coûts de fonctionnement, et d’assurer un confort individualisé quelle que soit la saison.
- Le traitement terminal sera assuré par des ventilo-convecteurs dans les bureaux, salles de réunions et les locaux annexes. Les sanitaires et les locaux de rangements exposés seront traités par des radiateurs électriques.

SÛRETÉ ET SÉCURITÉ

SÉCURITÉ

- SSI de catégorie A.

CONTRÔLE D’ACCÈS - SÛRETÉ

- Contrôle d’accès sur les portes donnant sur l’extérieur.
- Mesures conservatoires pour mise en place d’un contrôle d’accès intérieur.
- Système de vidéophonie sur porte d’accès extérieure à rez-de-chaussée.

Contacts



JUAN-FELIPE MANTILLA

juan-felipe.mantilla@matacapital.com
06 34 15 70 92

EDOUARD STEVENS

edouard.stevens@matacapital.com
06 22 69 03 23

XAVIER COLLET

xavier.collet@matacapital.com
06 22 16 22 19

MATA
CAPITAL



ORIGAMI
34 — 36 AVENUE FRIEDLAND
PARIS VIII

Crédits : Perspectives : Manuelle Gautrand Architecture, Tailora / Conception et réalisation : *Tactile* / Illustrations et photos : *Tactile*, Pexels.

Document non-contractuel. Le présent document commercial est uniquement destiné à des fins d'information. Les space plannings sont en attente de validation du bureau de contrôle et en attente du plan DOE.
Les renseignements et visuels donnés sont apportés à titre indicatif et illustratif, et ne sauraient engager la responsabilité des sociétés citées, propriétaires de l'actif, de leurs marques et de leurs logotypes. 2026.