

UPGRADE.

UPGRADE.

UPGRADE.

**HIGH
LIGHT**

Business Campus



**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Jardin



**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Village



**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Seine

**HIGH
LIGHT**

Business Campus

17-19, quai du Président Paul Doumer
92400 Courbevoie



UPGRADE.

UPGRADE.

UPGRADE.

UPGRADE.

UPGRADE YOUR BUSINESS

Connecté au 1^{er} hub d'affaires européen, Highlight offre un environnement d'exception aux entreprises d'aujourd'hui et de demain.

Ses espaces flexibles et confortables constituent un cadre de travail particulièrement attractif pour les jeunes talents.

Ses tiers-lieux stimulent les échanges, inspirent les imaginations, favorisent la performance.

Ses services d'exception apportent ce supplément de bien-être qui permet de faire la différence.

Highlight est un campus et tellement plus encore.

Une réponse aux attentes et aux enjeux d'une nouvelle génération, visionnaire et enthousiaste.

Ouverture
Éco-responsabilité
Services

L'ESPRIT BUSINESS CAMPUS

Côté Seine, Côté Jardin, Côté Village...
En trois bâtiments organisés autour d'un espace
paysagé de 850 m², Highlight crée un campus
à la signature architecturale forte et aux meilleurs
standards de qualité.

UN HAUT NIVEAU
DE LABELLISATION

*Comme un organisme vivant,
l'entreprise respire, tantôt s'ouvrant
sur l'extérieur, tantôt rassemblant
ses forces propres. Le campus, où espaces
privés et partagés s'interpénètrent,
amplifie ce mouvement naturel.*



23 693 m²
entièrement restructurés

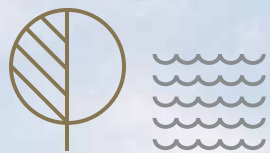
2 immeubles de bureaux
restructurés

3 restaurants, **1** centre de conférence,
1 fitness, **1** conciergerie

850 m²
de jardin central partagé

2 970 m²
de terrasses, toitures
et loggias végétalisées

Flexibilité
Confort
Espace



HIGH.
HIGH.
HIGH.
HIGH.

SOMMAIRE

GET THE HIGH LIFE !

HIGH SPOT P. 08

Porté par le 1^{er} hub d'affaires d'Europe, irrigué par ses transports, vivifié par ses lieux de création et d'échange.



HIGH SPIRIT P. 14

Une triple innovation dans l'approche de l'espace, la rencontre du végétal, le dialogue avec la Seine.



HIGH TEAM P. 22

Des lieux de travail formels et informels lumineux, confortables et flexibles pour libérer la performance.



HIGH LIFE P. 32

Une offre de services rares et exclusifs pour se restaurer, organiser un événement, entretenir sa forme ou prendre une pause.



SPOT.
SPOT.
SPOT.
SPOT.
SPOT.
SPOT.

SPOT.



1. Paris La Défense, le hub d'affaires

HIGH SPOT



Porté par le 1^{er} quartier d'affaires d'Europe, irrigué par le 1^{er} hub de transport du Grand Paris, vivifié par des lieux de création, de détente et de partage uniques, **Highlight vit La Défense sous son meilleur jour.**

Paris La Défense réinvente le quartier d'affaires
et séduit chaque jour 3 600 entreprises
et leurs millions de salariés.

CONNECTÉ AU PREMIER HUB EUROPEEN



*La Défense a mille visages.
La journée, elle s'anime au rythme
fiévreux des entreprises et de leurs
salariés, mais aussi des touristes.*

UN ENVIRONNEMENT FERTILE

Écosystème économique
unique rapprochant géants
et start-up, La Défense
encourage les connexions
et les échanges
entre les entreprises.

UNE VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE

Highlight croise la plus
belle perspective de Paris,
du Louvre à la Grande Arche,
avec un front de Seine
en pleine réécriture.

UNE VIE COMMERCIALE ET CULTURELLE INTENSE

Commerces, expositions,
cinémas... Ici, pas un instant
sans nourrir ses envies.
D'Oxygen jusqu'à Table Square,
la nouvelle place entièrement
dédiée à la *french touch*
gastronomique se trouve
à La Défense.

DES JARDINS INSOLITES ET RESSOURÇANTS

Une étonnante série de 14 jardins
font respirer La Défense. Le dernier
venu, en terrasse surplombant
la Seine, est à deux pas.

VOUS Y ÊTES DÉJÀ !

Le 1^{er} hub de transport d'Île-de-France met ses principaux centres de décision à votre portée. Ils seront encore plus proches à l'arrivée du RER Éole et de la ligne 15. Et avec Orly et Roissy, le monde entier n'est plus très loin.

Le lieu le plus interconnecté
d'Île-de-France



TEMPS EN TRANSPORTS EN COMMUN

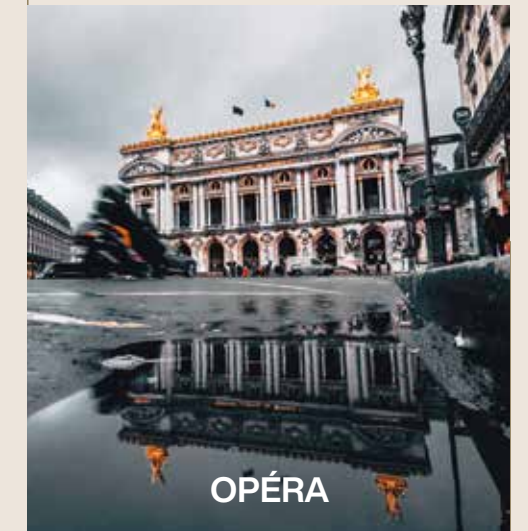


10 min



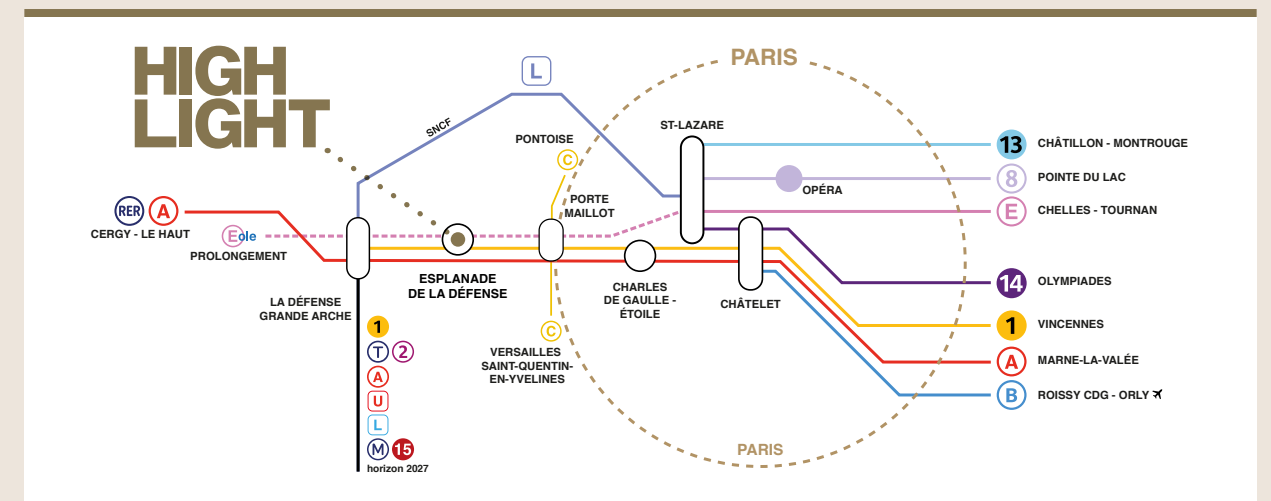
15 min

17 min



4 min

PLAN D'ACCESSIBILITÉ



SPIRIT.
SPIRIT
SPIRIT.
SPIRIT.
SPIRIT.
SPIRIT.
SPIRIT.



2. Espace de travail, espace d'inspiration

HIGH SPIRIT



Nouvelle approche de l'espace, nouveau dialogue avec le végétal, nouvelle rencontre avec la Seine : **Highlight** est placé sous le signe de l'innovation.

— UNE ARCHITECTURE QUI FAIT SENS



STUDIOS
architecture

*Ce campus urbain
a été pensé comme
un lieu ouvert et vivant
qui fait le lien entre
la ville et la nature.*

L'équipe
STUDIOS architecture

NOTRE APPROCHE : THE DESIGN COLLECTIVE

STUDIOS architecture est une agence internationale d'architecture et d'architecture intérieure conçue sur la notion du « studio », de l'atelier client, regroupant divers talents pour servir de plateforme d'intelligence collective qui favorise la collaboration et la co-crédation avec ses clients et qui reste toujours à échelle humaine.

Notre talent réside dans la diversité de nos équipes, et dans notre approche internationale et holistique du design, effaçant la frontière traditionnelle entre architecture et architecture intérieure, et plaçant les utilisateurs au cœur de nos préoccupations.

Fédérant autour du projet une grande diversité de talents, STUDIOS architecture a imaginé une réhabilitation exemplaire qui impose Highlight comme l'un des emblèmes du nouveau front de Seine, aux portes du quartier des affaires de La Défense.

La nature en est l'une des composantes majeures. L'ensemble – qui réunit trois bâtiments en un seul campus harmonieux – s'articule autour d'un jardin intérieur, véritable poumon qui offre un refuge paisible aux utilisateurs. L'aménagement des espaces communs a été inspiré par l'idée d'une balade fluviale, d'une rencontre entre le végétal et le minéral autour de la fluidité de l'eau, de ses mouvements et de ses reflets. Dans le grand hall en double hauteur de l'immeuble Côté Seine, les matières nobles se déploient : pierres naturelles, bois, inserts de laiton et plaques perforées rétroéclairées reprenant un motif végétal. L'immeuble Côté Jardin se fait plus minéral et sa façade dialogue avec son environnement urbain dans un jeu de pleins et de vides. Dans un paysage en pleine mutation, Highlight fait ainsi le lien entre la ville et la nature.

En front de Seine, une extension vient rompre la structure monolithique du bâtiment d'origine de 14 étages. Habillé d'une nouvelle façade tout en verre, il est rythmé par des lignes brisées horizontales qui lui donnent une véritable dynamique et multiplie les espaces ouverts sur l'extérieur. Au rez-de-chaussée, il semble se soulever pour créer un auvent qui accueille le visiteur. À la cime, une ligne transparente se confond avec le ciel puis s'efface pour créer une terrasse panoramique et un étage atypique. Au centre, une large faille horizontale sépare les deux volumes et s'ouvre sur un jardin suspendu. Tout en transparence et en ouvertures, ce bâtiment offre la promesse d'espaces lumineux et généreux.

Bordant le jardin à l'est, l'immeuble Côté Village plus bas joue le rôle de trait d'union avec celui donnant Côté Jardin. Lieu de rencontre privilégié, il abrite deux espaces de restauration partagés, ouverts sur la verdure. Ses deux voisins abritent aussi, sur plusieurs niveaux, des restaurants qui complètent et diversifient cette offre. Ce sont toujours des lieux flexibles, propices à l'échange, à la créativité et aux sessions de travail collaboratif. Dans une atmosphère lumineuse et intemporelle, Highlight décline ainsi son fil rouge subtil et délicat qui place le lien au cœur de l'expérience d'entreprise.

*L'aménagement
des espaces
communs a été
inspiré par l'idée
d'une balade
fluviale.*

**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Jardin

**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Seine

**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Village



Flashez ce code pour télécharger l'application Highlight afin de découvrir l'immeuble en 360° et en réalité augmentée grâce au plan masse ci-dessus.
<http://adp.tailora.fr/projects/eurazeo-highlight>

↳ Côté Village

1 145 m²
d'espaces de services et
de restauration sur 2 niveaux

↳ Parking

283
places de voitures
sur 2 niveaux

78
places motos,
177 places vélos

↳ Côté Jardin
R+8

5 075 m²
de bureaux

459 personnes
(effectif de bureaux hors RDC)

625 m² utiles
par plateau

2 terrasses de 170 m²
au total en R+8

690 m² de rooftop
privatif au R+7

**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Jardin

↳ Côté Seine
R+15

17 472 m²
à usage de bureaux
et de services

1 645 personnes
(effectif de bureaux)

930 m² utiles pour
les plateaux du R+7 au R+13
et 850 m² pour le R+14

2 rooftops végétalisés
de 930 m² au total
aux R+5 et R+15

1 business lounge
en R+5 comprenant
un centre de conférence
de 65 places

396 m²
de balcons et loggias

393 m² d'espace
fitness et wellness
en sous-sol

**HIGH
LIGHT**
↳ Côté Seine

Tout en se rejoignant dans la même culture d'échange et de transversalité, Côté Jardin et Côté Seine développent deux personnalités fortes et singulières. Et tous deux jouissent de l'entièreté des fonctionnalités d'un immeuble tertiaire de dernière génération.

HIGHLIGHT

UN CAMPUS SINGULIER



**HIGH
LIGHT**
Côté Jardin

Côté Jardin, prédestiné pour l'aventure collective

Au cœur de l'activité du campus et du quartier, il propose une architecture renouvelée marquée par une aura qui habite tous les grands commencements.



**HIGH
LIGHT**
Côté Seine

Côté Seine, un immeuble tourné vers Paris

Son architecture brillante dialoguant avec le fleuve lui donne ce supplément de visibilité indispensable pour incarner les ambitions et les réussites d'une grande société.



3. Espaces de travail, espaces de réussite

HIGH TEAM



Lumière naturelle, vues embrassant un large horizon, confort augmenté, souplesse d'aménagement et simplicité d'usage : **Highlight réenchante les espaces formels et informels du bureau pour libérer votre performance.**

—
*Accueillir l'idée inattendue. La mettre à l'épreuve
de l'expérimentation. Se laisser surprendre par le résultat.
L'abandonner ou la corriger. Recommencer. Dans l'entreprise
d'aujourd'hui, l'innovation n'est plus un processus linéaire.
Les lieux ont un rôle essentiel à jouer pour aider les esprits
à sortir des sentiers battus.*

PLATEAUX FLEXIBLES POUR ORGANISATION AGILE

Highlight mise sur les agencements adaptables et dynamiques qui éloignent la routine et favorisent les interactions vertueuses.



89 % des plateaux
en premier jour Côté Seine

99 % des plateaux
en premier jour Côté Jardin

Jusqu'à **9,6** m² par collaborateur

LA RÉVOLUTION DES TIERS-LIEUX

3 terrasses communes,
aménagées



On n'innove pas sur commande. C'est bien souvent dans le relâchement qui suit une phase de concentration intense que celle-ci porte ses fruits. On ne compte plus les idées disruptives qui ont vu le jour au restaurant, en salle de pause ou dans un ascenseur.

Dans un esprit start-up, de nombreux lieux décalés s'offrent à tous les échanges informels, à tous les projets collaboratifs.



Une salle de conférence
au R+5 « tout en créativité », propice au brainstorming et à l'innovation, avec sa terrasse avec vue sur Paris

Le Business Lounge,
avoisinant la salle de conférence, est un espace collaboratif pour recevoir tout au long de la journée les clients



Le Kaffe et les espaces de restauration
Lieux réversibles et propices aux réunions informelles

Entre synergie et convivialité, Highlight possède des espaces de bureau propices aux échanges et facteurs de productivité. À la fois lieu de rencontre, de création, de travail et de détente... ils incarnent le nouvel esprit de travail d'aujourd'hui.



HIGHLIGHT

4. Une nouvelle expérience du quotidien

HIGH LIFE



Et si se restaurer, organiser un événement, entretenir sa forme ou prendre une pause relevait d'un nouvel art de vivre au travail ?
Highlight, c'est aussi une offre de services rares, exclusifs et inspirants.

UNE PLACE

VERTE

AU COEUR

Privège rare à La Défense, Highlight abrite un jardin central qui crée une rupture dans l'univers minéral. Il invite au ressourcement et constitue un espace de travail différent et précieux, comme les nombreuses terrasses, balcons et loggias végétalisées.

850 m² de jardin
central partagé

3 rooftops végétalisés

2 970 m² de terrasses,
dont 1 713 m² destinés à la restauration
et au coworking

Résolument engagés

Performance environnementale et énergétique, santé et bien-être au travail, qualité digitale et connectivité : dans chacun de ces domaines, Highlight vise les plus hauts niveaux de labellisation. Pour les entreprises en quête des talents les plus prometteurs, c'est aussi l'une des conditions de l'attractivité : les jeunes générations ne transigent ni sur leur empreinte écologique, ni sur leur cadre de travail.



Toutes les grandes villes
ont des projets ambitieux.

EXPÉRIENCE DE BIEN-ÊTRE



Des offres rassurantes et authentiques, des espaces réversibles à l'échelle humaine et au design fonctionnel et confortable : Highlight soigne ses services pour une expérience de bien-être inédite au bureau.



KAFFE

- Café chic, en RDC du bâtiment Côté Seine
- Des produits frais de saison, peu transformés
- Une carte de café et de thé travaillée tant dans la présentation que dans l'origine des produits
- Consommation 100 % sur place
- Service à table et buffet hôtelier ouvert toute la journée



LE GRAND COMPTOIR

- Take away ouvert toute la journée
- Ambiance simple et chaleureuse
- Consommation sur place et à emporter
- De 100 à 250 repas/jour
- Lieu central qui rassemble l'ensemble des collaborateurs
- Produits frais et de saison

LA BELLE CUISINE

- Restaurant partagé
- Cuisine simple et contemporaine
- Des recettes « stars » et un bar à salades
- Service à l'assiette et en libre-service
- 495 repas



SKY LÂB

- Au R+5 du bâtiment Côté Seine dans le Business Lounge, donnant sur la terrasse en rooftop
- Bar agile connecté et réversible, dans une ambiance coworking
- Espace de travail et de restauration utilisable toute la journée

WELLNESS STUDIO

- Fitness & Wellness Studio : un espace de 400 m²
- Éclairé par des puits de lumière
- Une zone de cardio-musculation de 90 m²
- Pour 440 adhérents et 176 utilisateurs quotidiens



Haut lieu de la convivialité, le Business Lounge d'Highlight possède 1 000 m² de surface avec vue imprenable sur la Seine. Espace de coworking, terrasses aménagées... Highlight possède une multitude de tiers-lieux pour travailler autrement. À proximité, une salle de conférence de 65 places assises jouxte ces lieux d'échange et de détente.





À propos. Eurazeo est une société d'investissement mondiale de premier plan, qui gère 18,8 milliards d'euros d'actifs diversifiés dont 12,5 milliards pour compte de tiers investis dans un portefeuille de plus de 430 entreprises. Fort de son expertise dans le private equity, l'immobilier, la dette privée et les mandats et fonds dédiés, le groupe accompagne les entreprises de toute taille mettant au service de leur développement l'engagement de ses près de 300 collaborateurs, sa profonde expérience sectorielle, son accès privilégié aux marchés mondiaux, ainsi que son approche responsable de la création de valeur fondée sur la croissance. Son actionnariat institutionnel et familial, sa structure financière solide sans endettement structurel et son horizon d'investissement flexible lui permettent d'accompagner les entreprises dans la durée.

Eurazeo dispose de bureaux à Paris, New York, São Paulo, Séoul, Shanghai, Londres, Luxembourg, Francfort, Berlin et Madrid.

Eurazeo est cotée sur Euronext Paris.

Depuis 2015, Eurazeo Patrimoine se déploie en Europe, selon un modèle différenciant sur le marché, qui combine (i) des actifs immobiliers à fort potentiel et (ii) des sociétés détenant et exploitant leurs propres actifs physiques. Eurazeo Patrimoine les accompagne dans leur démarche d'amélioration, de développement et de gestion des actifs, en leur apportant son expertise ainsi que les leviers financiers, stratégiques et humains nécessaires.



17-19, quai du Président Paul Doumer
92400 Courbevoie
www.highlight-campus.com