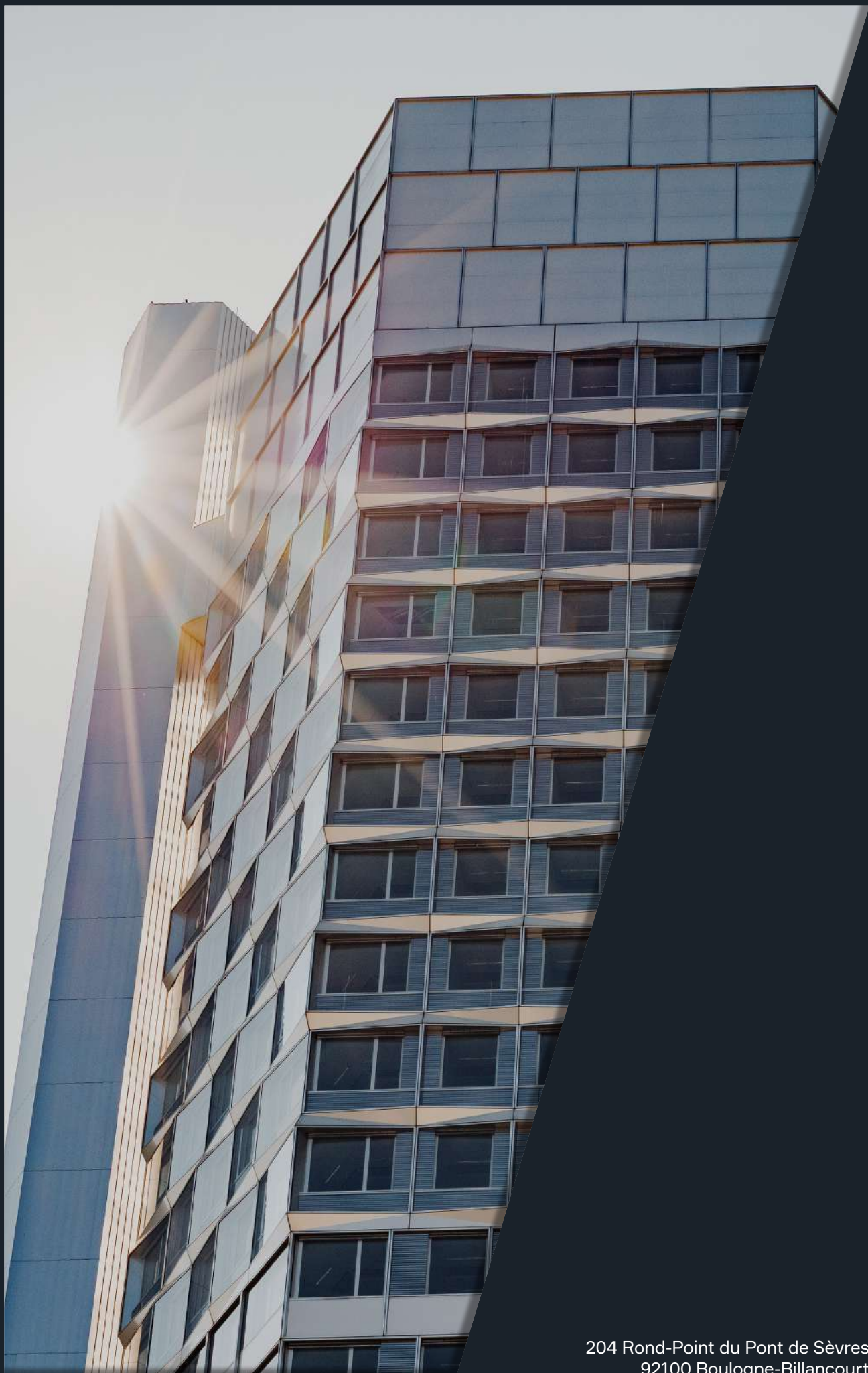


# CITYLIGHTS



204 Rond-Point du Pont de Sèvres  
92100 Boulogne-Billancourt



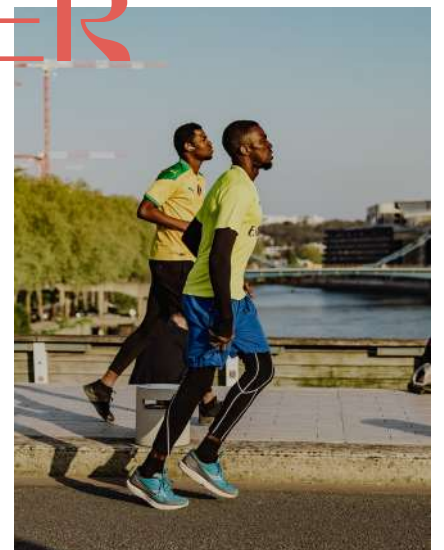
# CITYLIGHTS



EXPLORER  
VIBRER  
TRAVAILLER  
RESPIRER



EXPÉRIMENTER  
SE RENCONTRER  
SE RÉGALER  
S'ÉVADER



03 |

COMME VOUS NE L'AVEZ JAMAIS VU



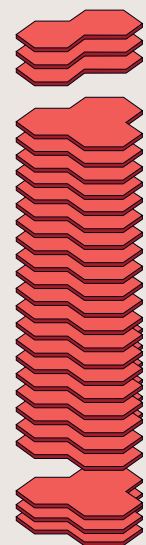


# Citylights en chiffres

## CITY 1

# 31K

M<sup>2</sup> DE SURFACE TOTALE



City 1 s'impose comme une adresse de référence, alliant espaces de travail performants et services premium pour une expérience professionnelle optimisée.

# 23

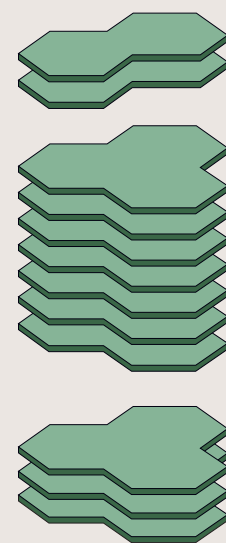
ÉTAGES  
de bureaux et de services

## CITY 3

# 16K

M<sup>2</sup> DE SURFACE TOTALE

Pensé pour offrir flexibilité et confort, City 3 propose un cadre moderne et fonctionnel adapté aux nouvelles façons de travailler.



# 9

ÉTAGES  
de bureaux et de services

DES PLATEAUX FONCTIONNELS  
ET SPACIEUX

# 1 300

M<sup>2</sup>

# 10

M<sup>2</sup>

PAR PERSONNE \*

Des plateaux adaptés aux nouveaux modes de travail après rénovation des espaces dans le cadre d'un clé en main et prolongés par des terrasses accessibles.

\* Après rénovation des espaces

HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

# 2,55

MÈTRES

DES FAÇADES

# TRAMÉES

RESPECTANT LES RÈGLES

# C+D

GESTION DE L'AIR

Mise en place de

# SONDES CO<sub>2</sub>

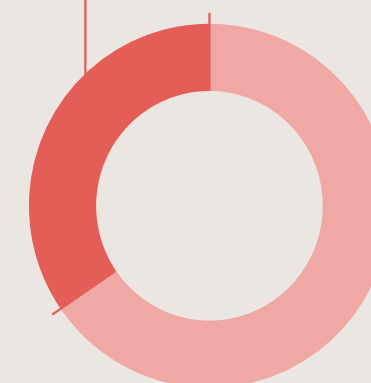
dans les salles  
de réunion

# Un immeuble écoresponsable

EAU  
POTABLE

# 30%

d'économies après  
rénovation



VÉGÉTALISATION  
DES TOITS



# 50%

de toitures végétalisées

## DES LABELS QUI FONT LA DIFFÉRENCE

Citylights se distingue par une démarche environnementale ambitieuse, validée par les certifications HQE, BREEAM et le label BBC pour les parties neuves et rénovées. Un projet alliant innovation durable et performance écologique.

**HQE**  
GESTION  
DURABLE

**HQE**  
BÂTIMENT  
DURABLE



**BREEAM**<sup>®</sup>  
Excellent



# Un signal architectural fort qui émerge du paysage urbain



1975

## LA GENÈSE

Les Tours du Pont de Sèvres sont construites en 1975 par les architectes Badani et Roux-Dorlut. Elles représentent un exemple frappant de l'architecture moderne, caractérisées par une structure audacieuse et affirmée, des façades sobres et élégantes, et une silhouette hexagonale unique qui marque le paysage urbain.



Daniel Badani



Pierre Roux-Dorlut

2016

## CITYLIGHTS

La transformation opérée par le cabinet Dominique Perrault Architecture, reflète sa vision novatrice du lieu. Les façades lumineuses, ornées de « bracelets » obliques, scintillent, tandis que le verre et l'aluminium subliment la lumière. À l'intérieur, des plateaux spacieux, baignés de lumière naturelle, offrent tout le confort d'un immeuble de dernière génération.

## AUJOURD'HUI LE LOBBY

Le lobby fait l'objet d'un retravail mené par le cabinet Dominique Perrault Architecture, dans une écriture plus chaleureuse et accueillante. Conçu pour développer de nouveaux usages, il s'affirme désormais comme un véritable lieu de vie et d'échanges au cœur de Citylights.



Dominique Perrault

*L'empreinte d'une signature architecturale de renommée internationale signée Dominique Perrault*

NOUVELLE GARE

M9 + M15 (2026)  
PONT DE SÈVRES  
au pied de Citylights



71



CHAPITRE 1

# STRATÉGIQUE

## AU COEUR D'UN QUARTIER VIVANT

Citylights rayonne là où tout bouge, au carrefour des grands axes et des projets urbains d'envergure. Plus qu'une simple adresse, c'est un véritable centre de gravité, conçu pour connecter en un même lieu les projets, les entreprises, les talents et les innovations.



# Un hub au cœur de l'action

Dès sa création, Citylights a impulsé la métamorphose d'un quartier en plein renouveau, devenant ainsi le premier jalon d'un écosystème urbain inédit au bord de la Seine. Avec l'aménagement de l'Île Seguin et la création de passerelles pour relier les berges, le quartier se réinvente : de nouveaux espaces, de nouveaux usages et une dynamique plus fluide. Ici, tout converge pour faire de Citylights un point de rendez-vous.



*En 1684, alors que Louis XIV fixe sa résidence à Versailles, il ordonne la construction d'un pont entre Billancourt et Sèvres pour relier plus directement la capitale au château. Sur cet itinéraire royal reliant Paris à Versailles, Boulogne devient alors un passage obligé : rois, princes et dignitaires foulent ces routes pour rejoindre le faste de la cour du Roi-Soleil, ancrant ainsi la cité dans l'histoire des grands voyages royaux.*



M9 + M15 (2026)  
PONT DE SÈVRES  
au pied de Citylights



# Une accessibilité optimale

## DES TRANSPORTS AU PIED DE CITYLIGHTS



**Pont de Sèvres** — Sur le parvis de Citylights  
\* Mise en service ligne Sud en 2026



**Musée de Sèvres** — 5 min à pied

## MOBILITÉ DOUCE

Des pistes cyclables et stations Vélib' au pied de la tour et dans tout Boulogne

**La Défense** — 25 min en transport  
28 min en voiture

## AÉROPORTS

**Charles de Gaulle** — 1h15 en transport  
50 min en voiture

**Paris-Orly** — 23 min en transport (2026)  
30 min en voiture

## GARES

- Gare Saint-Lazare** — 35 min en transport
- Gare d'Austerlitz** — 39 min en transport
- Gare Montparnasse** — 40 min en transport
- Gare de Lyon** — 43 min en transport
- Gare du Nord** — 49 min en transport



**440**  
places de  
stationnements vélo



**771**  
places parking dont  
197 places 2 roues

## Une urbanité apaisée

À l'opposé des centres urbains denses et minéraux, Citylights offre une palette de respirations vertes et d'ambiances végétales à proximité immédiate.

À admirer à travers de larges baies vitrées de Citylights ou à explorer lors d'une pause bienvenue entre deux rendez-vous.

### Parc de Brimbordon

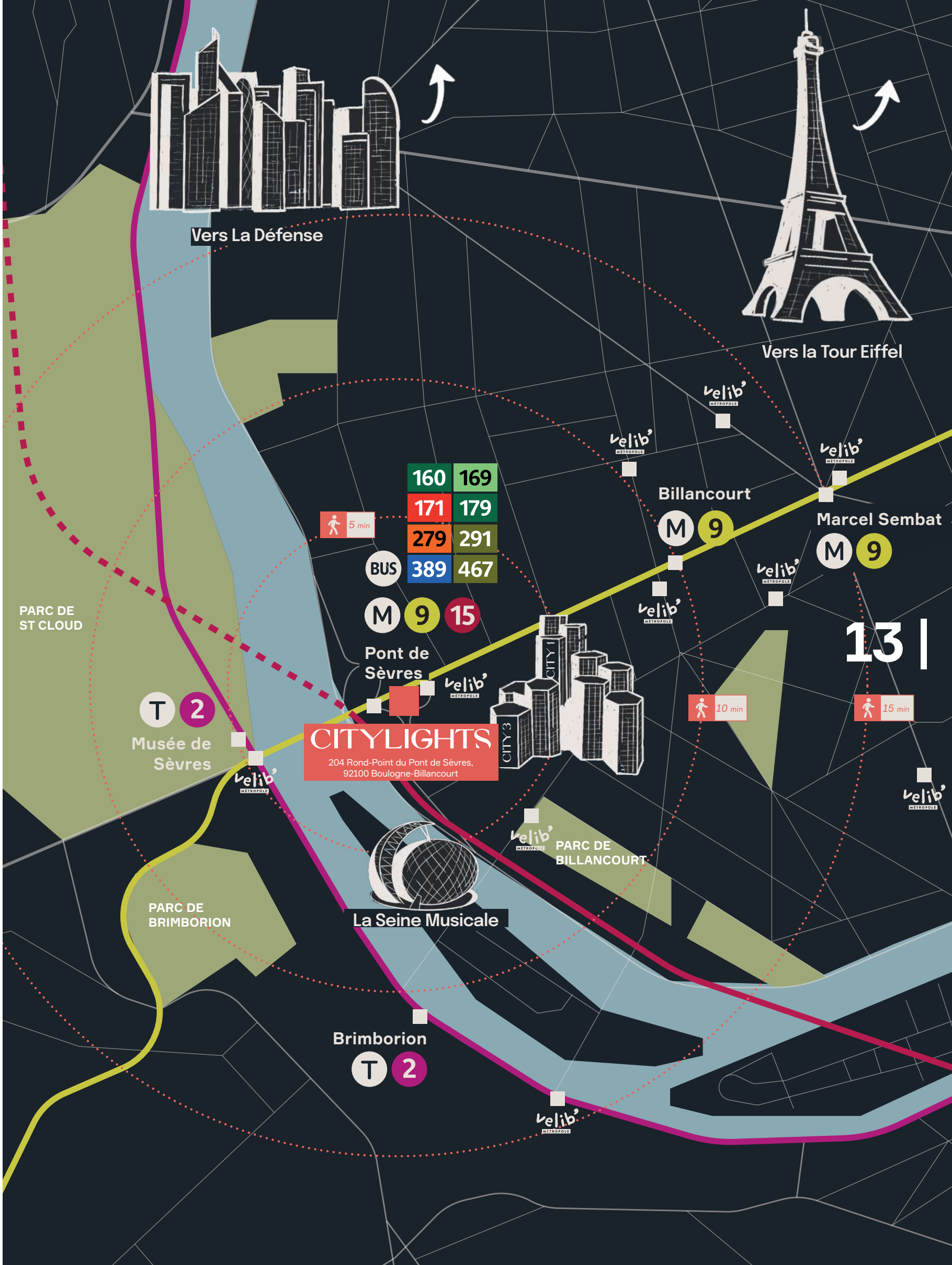
Idéal pour les promeneurs et les joggeurs qui souhaitent redécouvrir les bords de Seine, avec des parcours allant jusqu'à 5 km, offrant des vues imprenables sur Boulogne et Paris.

### Parc de Billancourt

Détendez-vous au cœur des 5 hectares de verdure de cet ÉcoQuartier labellisé depuis 2013.

### Parc de Saint-Cloud

Ancienne résidence royale classée, ce domaine offre des allées ombragées, panoramas sur Paris et jardins à la française, parfaits pour une échappée bucolique.





CHAPITRE 2

# DYNAMIQUE

Citylights insuffle une énergie nouvelle : des halls repensés, des bureaux conçus pour favoriser la collaboration et des espaces communs qui respirent la convivialité. Cette dynamique se reflète dans la fluidité des circulations, l'ingéniosité des plateaux de bureaux et la lumière naturelle qui inonde tous les étages.



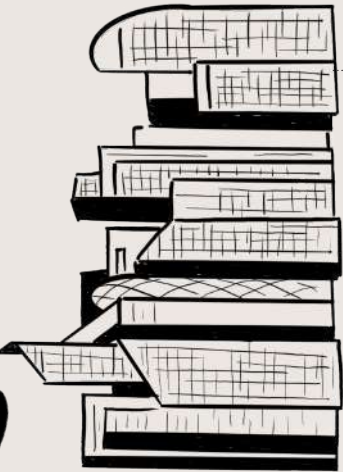


PLONGEZ AU CŒUR DE

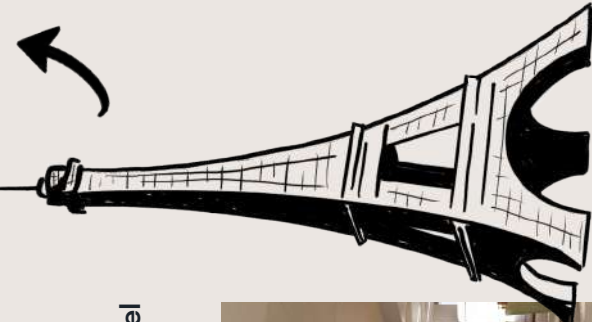
# CITYLIGHTS

| 16

Vue sur La Défense



Vue sur la Tour Eiffel



TOIT-TERRASSE

R+22

R+21

R+16

R+15

R+14

R+20

R+19

R+18

R+17

R+9

R+8



R+1

RDC HAUT

ESPACES DE  
RESTAURATION  
TERRASSES  
EXTÉRIEURES

RDC BAS

AGORA + ENTRÉE  
ARRIÈRE

HALL CITY 1

HALL CITY 3

CONCIERGERIE

LE CAFÉ

COMMERCES EN PIED  
D'IMMEUBLE

1<sup>ER</sup> SOUS SOL

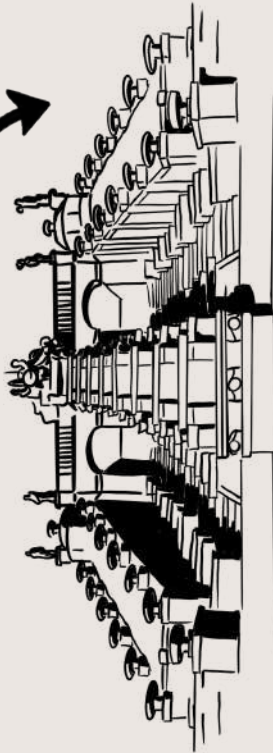
AGORA + ENTRÉE  
PRINCIPALE

BUSINESS CENTER

FITNESS

ACCÈS PARKINGS

Vue sur le parc  
de Saint-Cloud



Vue sur la  
Seine Musicale



TOTAL M<sup>2</sup> CITY 1 ET 3

47 000 M<sup>2</sup>

TAILLE PATEAU  
DE 1 300 M<sup>2</sup>



| 17

CITY 1

CITY 3



DÉCOUVREZ  
L'APPLICATION



18

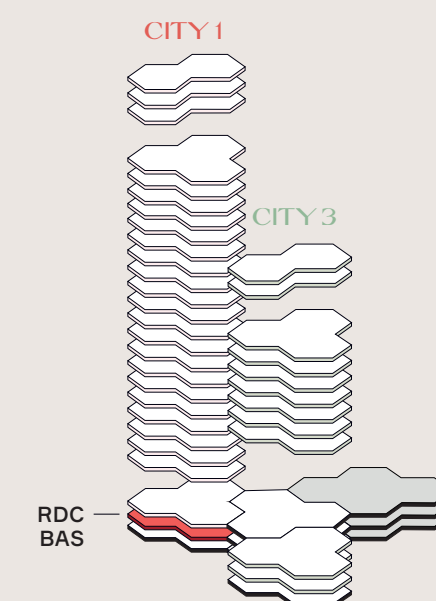
19 |

HALL

## CITY 1

## ENTREZ EN SCÈNE

Le nouveau hall de la tour City 1 réinvente totalement l'expérience d'accueil. Conçu comme un hall serviciel, il vous plonge immédiatement dans une ambiance chaleureuse et contemporaine où jeux de lumière, matériaux nobles et mobilier élégant dialoguent harmonieusement. Cet espace vivant, lumineux et pensé pour le confort de chacun, devient le prélude parfait à chaque journée passée à Citylights.







| 20

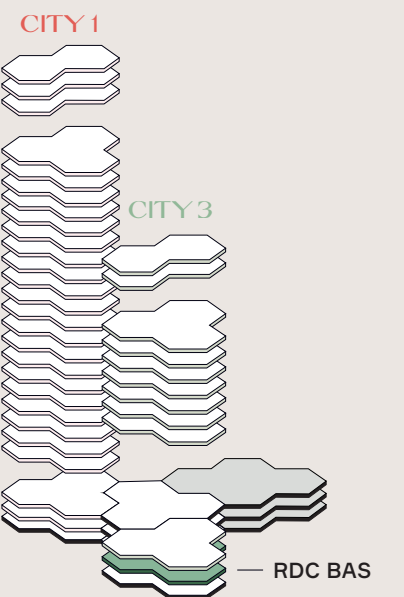
21 |

HALL

# CITY 3

## PLONGEZ DANS UN NOUVEL ESPACE

Découvrez City 3, un espace alliant modernité et confort. Son hall lumineux et épuré, habillé de matériaux raffinés, offre une atmosphère accueillante, propice aux échanges et à la convivialité.





# Des vues panoramiques

| 22



23 |

## DES ESPACES DE TRAVAIL PENSÉS POUR COLLABORER

Découvrez des bureaux flexibles et collaboratifs, pensés pour l'innovation. Avec des plateaux spacieux de 1 200 m<sup>2</sup>, chaque espace est conçu pour favoriser la synergie, avec 10 m<sup>2</sup> par personne, soit jusqu'à 130 postes de travail pour accueillir des équipes dynamiques.\*

*\*Après rénovation des espaces*



# Des vues panoramiques

| 24



25 |

## DES ESPACES DE TRAVAIL PENSÉS POUR COLLABORER

Découvrez des bureaux flexibles et collaboratifs, pensés pour l'innovation. Avec des plateaux spacieux de 1 200 m<sup>2</sup>, chaque espace est conçu pour favoriser la synergie, avec 10 m<sup>2</sup> par personne, soit jusqu'à 130 postes de travail pour accueillir des équipes dynamiques.\*

*\*Après rénovation des espaces*



# Des espaces agiles en duplex\*

| 26

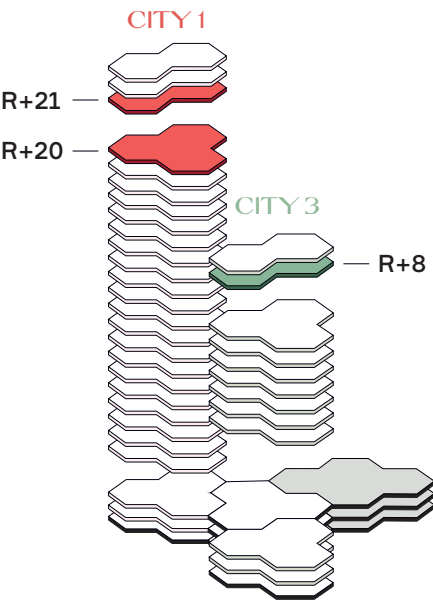


\* Duplex réalisable sur demande

27 |

## UN ESCALIER MAJESTUEUX EN PREMIER JOUR

Citylights propose une expérience unique en créant un duplex entre les étages. L'intégration d'un escalier en colimaçon apporte lumière et fluidité tout en favorisant les interactions.





# CITY 1

City 1, immeuble indépendant et sécurisé propose 31 192,2 m² de surface locative à usage de bureaux en ce compris les quotes-parts de parties communes, au sein de l'ensemble immobilier CITYLIGHTS.

ÉTAGE	BUREAUX	SERVICES	PARTIES COMMUNES	TOTAL SUBL	ARCHIVES
R+23	810,6	50,5	41,1	902,2	
R+22	816	50,9	41,4	908,3	
R+21	816,2	50,9	41,4	908,5	
R+20	1 304,2	81,3	66,1	1 451,6	
R+19	1 304,2	81,3	66,1	1 451,6	
R+18	1 304,2	81,3	66,1	1 451,6	
R+17	1 304,2	81,3	66,1	1 451,6	
R+16	1 307,4	81,5	66,3	1 455,2	
R+15	1 303,9	81,3	66,1	1 451,2	
R+14	1 303,5	81,3	66,1	1 450,8	
R+13	1 299,6	81,0	65,9	1 446,6	
R+12	1 263,9	78,8	64,1	1 406,8	
R+11	1 262,5	78,7	64,0	1 405,2	
R+10	1 264,5	78,9	64,1	1 407,4	
R+9	1 264,5	78,9	64,1	1 407,4	
R+8	1 264,5	78,9	64,1	1 407,4	
R+7	1 264,5	78,8	64,1	1 407,4	
R+6	1 264,5	78,8	64,1	1 407,4	
R+5	1 264,5	78,8	64,1	1 407,4	
R+4	1 264,5	78,8	64,1	1 407,4	
R+3	1 264,1	78,8	64,1	1 407,0	
R+2	1 264,6	78,9	64,1	1 407,6	
R+1	1 243,7	77,6	63,0	1 384,3	
RDC HAUT					
RDC BAS					
R-1					221,3
R-2					
R-3					122,9
TOTAL	28 024,3	1 747,6	1 420,3	31 192,2	344,2

SURFACE LOCATIVE BUREAUX

31 192,2

SURFACE ARCHIVES

344,2

TOTAL SURFACE LOCATIVE

31 536,4

# Space planning CITY 1

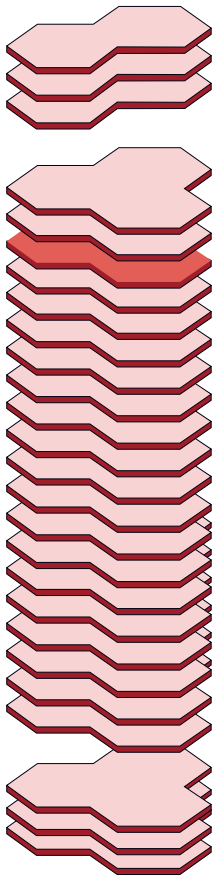
VERSION OPEN-SPACE / 124 POSTES

- BUREAUX
- SALLES DE RÉUNION
- ESPACES COLLABORATIFS
- LOCAUX COMMUNS
- CIRCULATION INTÉRIEURE
- SANITAIRES
- PALIER



29 |

R+18



Jusqu'à

124

POSTES DE TRAVAIL –  
DES PLATEAUX FLEXIBLES ET MODULABLES

soit un ratio de

10<sup>M²</sup>

PAR PERSONNE



# CITY 3

City 3, immeuble indépendant et sécurisé propose 15 640,6 m² de surface locative à usage de bureaux en ce compris les quotes-parts de parties communes, au sein de l'ensemble immobilier CITYLIGHTS :

ÉTAGE	BUREAUX	SERVICES	PARTIES COMMUNES	TOTAL SUBL	ARCHIVES
R+9	896,5	57,3	68,4	1 022,2	
R+8	896,8	57,3	68,5	1 022,7	
R+7	1 343	85,9	102,5	1 531,4	
R+6	1 343	85,9	102,5	1 531,4	
R+5	1 342,9	85,9	102,5	1 531,3	
R+4	1 342,9	85,9	102,5	1 531,3	
R+3	1 341,9	85,8	102,5	1 530,1	
R+2	1 337,1	85,5	102,1	1 524,8	
R+1	1 782,3	114	136,1	2 032,3	
RDC HAUT	1 205,4	77,1	92	1 374,5	
RDC BAS	474,3	30,3	36,2	540,9	
R-1	410,0	26,2	31,3	467,5	
R-2					395,9
R-3					
TOTAL	13 716,2	877,2	1 047,3	15 640,6	395,9

SURFACE LOCATIVE BUREAUX

15 640,6

SURFACE ARCHIVES

395,9

TOTAL SURFACE LOCATIVE

16 036,5

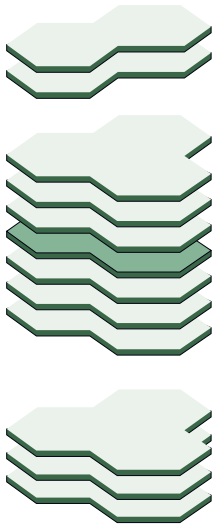
# Space planning CITY 3

VERSION OPEN-SPACE / 134 POSTES

- BUREAUX
- SALLES DE RÉUNION
- ESPACES COLLABORATIFS
- LOCAUX COMMUNS
- CIRCULATION INTÉRIEURE
- SANITAIRES
- PALIER



R+4



Jusqu'à

134

POSTES DE TRAVAIL –  
DES PLATEAUX FLEXIBLES ET MODULABLES

soit un ratio de

10 M²

PAR PERSONNE



# Une circulation optimisée

**UN PALIER BAINÉ  
DE LUMIÈRE, OUVERT  
SUR UNE TERRASSE.**

Situé au R+21 de City 1, cet espace de circulation prolonge l'expérience vers l'extérieur avec une vue dégagée et un accès direct à la terrasse.

| 32



33 |





# Une invitation au bien-être

**CITILIGHTS PROPOSE UN  
VÉRITABLE DIALOGUE ENTRE  
INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR.**

Au R+21 de City 1 et R+8 de City 3, les espaces s'ouvrent sur de vastes terrasses-jardins aménagées, sources d'épanouissement et détente au quotidien.





# PRATIQUE

Citylights propose une offre servicielle sur-mesure, pensée pour simplifier le quotidien. Cafétéria conviviale, restauration de qualité, espaces fitness, conciergerie, auditorium et salles de réunion équipées : tout est conçu pour répondre à toutes les envies, grâce à des partenaires de renom. L'ensemble compose une expérience servicielle unique, où travailler, se détendre et se rencontrer devient à la fois agréable et pratique, dans un environnement vivant et stimulant.







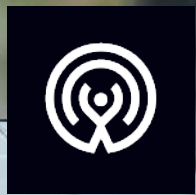
haveagooday  
hospitality

## HAVE A GOOD DAY

HAVEAGOODAY révolutionne l'immobilier tertiaire en proposant un concept d'hospitality haut de gamme.

Présente dans plus de 82 immeubles, la marque accompagne plus de 450 entreprises vers une expérience collaborateur d'exception.

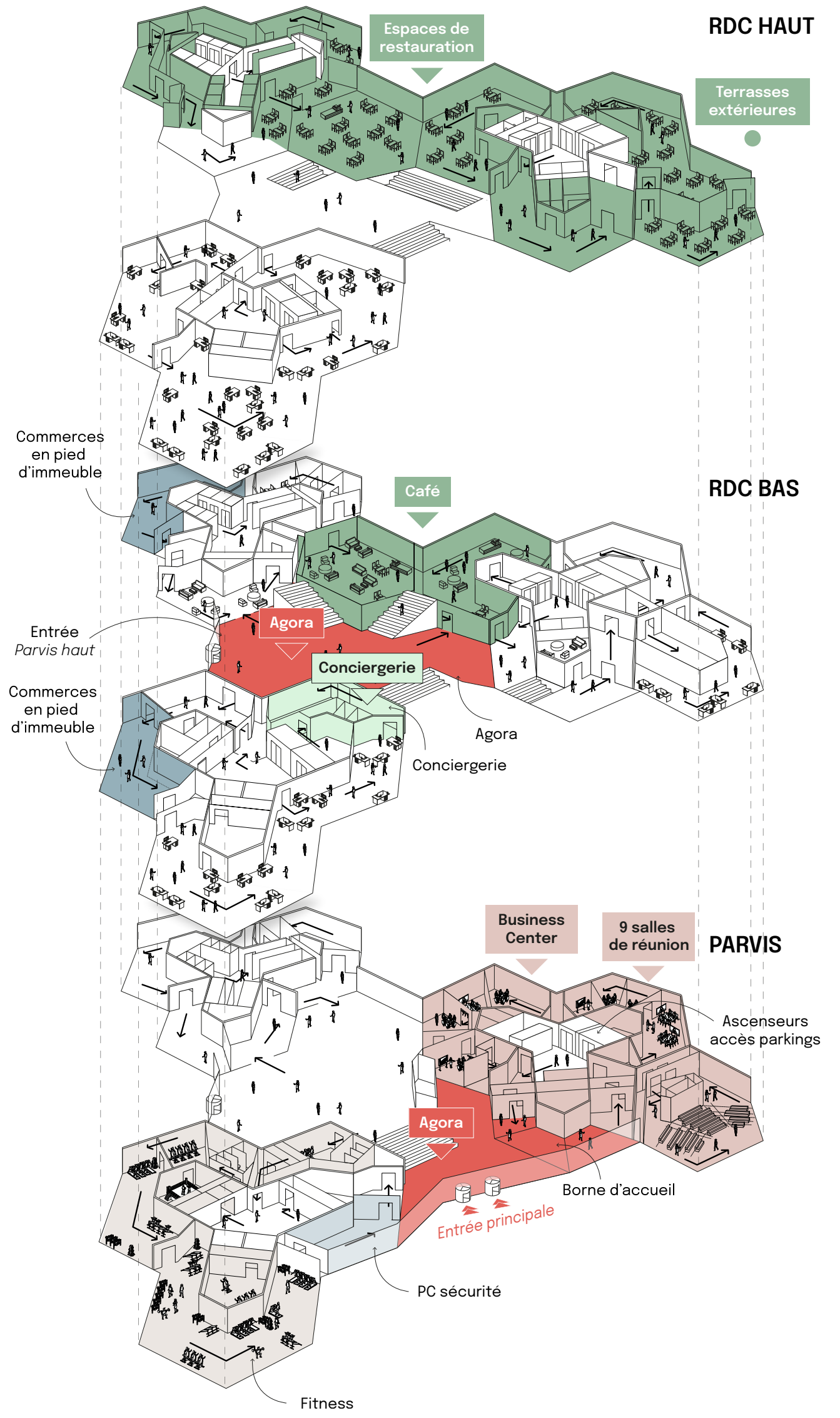
Opérateur "New Génération", HAVEAGOODAY transforme les lieux de travail en véritables espaces de vie inspirants.



## CYD

1<sup>er</sup> opérateur Wellbeing labélisé B Corp en France, CYD pilote tous vos enjeux bien-être dans l'immobilier via un interlocuteur unique.

Sport, mobilité, entertainment, développement personnel : un écosystème de 250 experts certifiés CYD pour une action nationale et internationale.

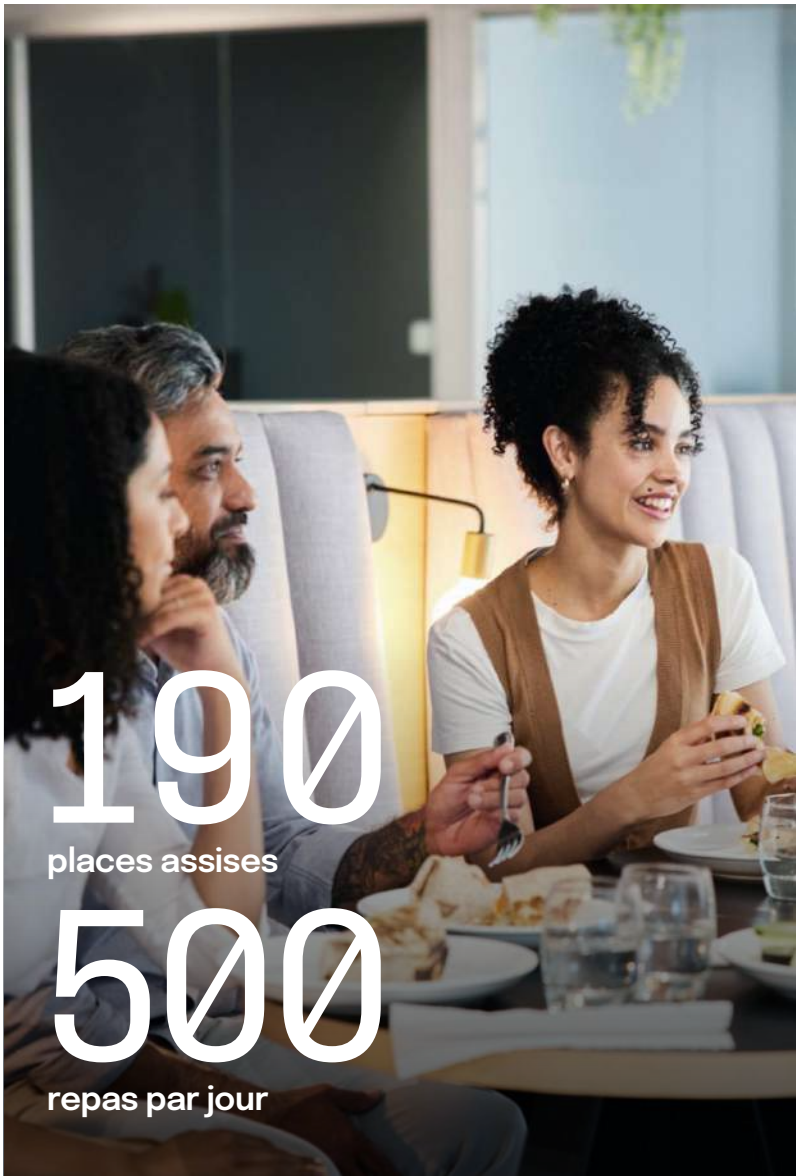




DES SERVICES POUR TOUTES VOS

# ENVIES

## Cafétéria



Au cœur de Citylights, le Drugstore offre une expérience de restauration rapide, moderne et pratique.

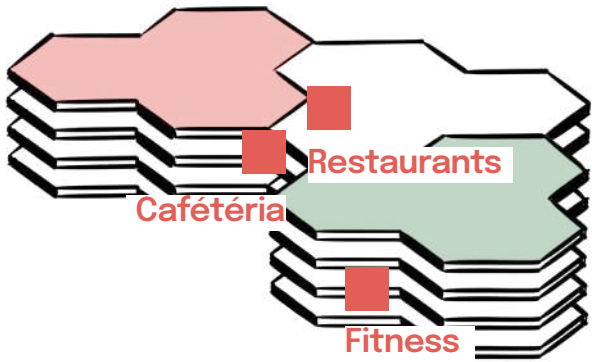
Situé entre les tours City 1 et City 2, cet espace lumineux propose un salad'bar, des viennoiseries salées et sucrées, ainsi que des boissons fraîches et un barista. À emporter ou sur place, c'est l'endroit idéal pour une pause gourmande.

## Restaurant



Le restaurant est situé au rez-de-chaussée entre les tours City 1 et City 2.

Les convives pourront choisir parmi une sélection d'entrées, desserts et fruits en libre-service, puis se rendre à l'un des 9 stands où un plat chaud leur sera servi. Simple, rapide et délicieux.



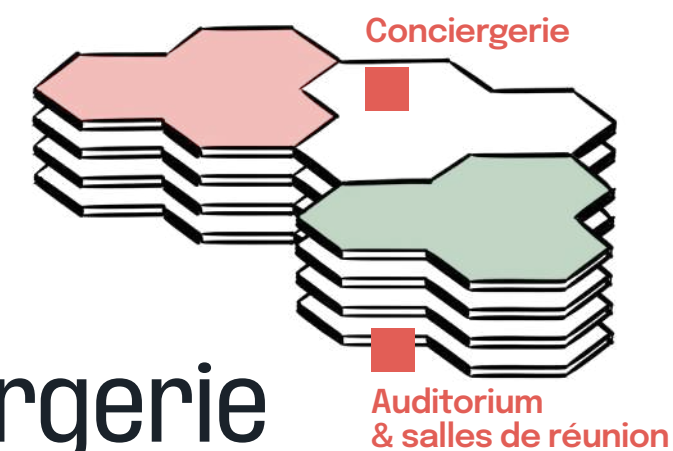
## Fitness



Sur 780 m², situé au niveau -1 de la tour City 3, l'espace fitness offre des équipements de pointe et un suivi personnalisé. Géré par CYD, il permet aux collaborateurs de bénéficier d'un cadre de travail motivant, tout en intégrant l'activité physique à leur quotidien.

L'accès se fait directement depuis le hall d'entrée principal, et l'encadrement est assuré par des coaches professionnels pour un accompagnement sur-mesure.





## Salles de réunion



9

salles de réunion

Capacité de

97

personnes

Avec 9 salles de réunion, de 7 à 14 places, entièrement équipées (écran, Wi-Fi, sonorisation, climatisation et visioconférence) et d'une capacité totale de 97 personnes, le business center offre tout le confort et la technologie nécessaires, idéales pour vos rencontres professionnelles.

## Auditorium

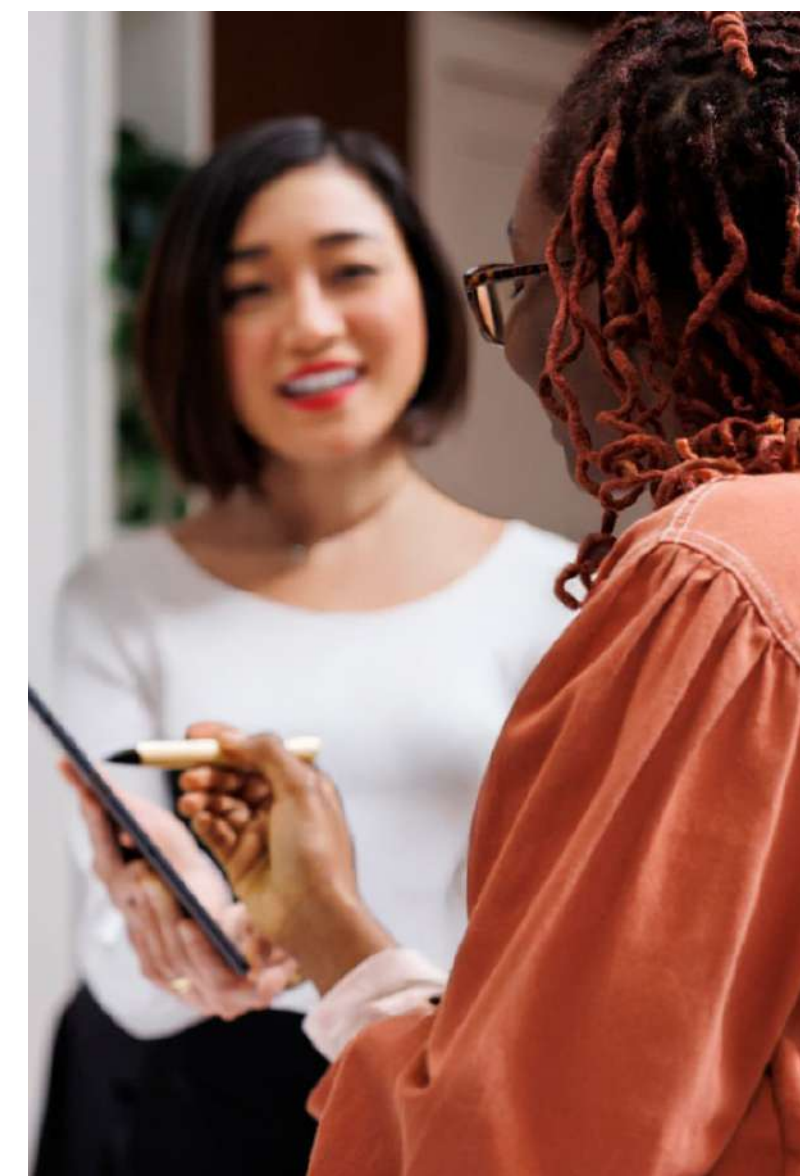


299

places assises

Conférences, séminaires,ancements... L'auditorium met à votre disposition un espace ultra-connecté, pensé pour des événements immersifs et impactants. Avec son équipement HD, sa régie pro et la captation live, il garantit une expérience fluide et impactante.

## Conciergerie



Besoin d'un coup de pouce pour alléger votre planning ? Située au rez-de-chaussée bas de la tour City 3, la conciergerie transforme votre bureau en véritable lieu de vie.

Soins esthétiques, pressing, organisation de voyages, réservation de restos ou encore shopping express... Tout est pensé pour vous simplifier la vie, avec un service sur-mesure et ultra-flexible, sur place ou en ligne.



CHAPITRE 3

# MAGIQUE

## UN ENVIRONNEMENT QUI INSPIRE

L'expérience Citylights, c'est aussi son quartier : restaurants, concerts, festivals, sports et shopping forment un écosystème stimulant. Du matin au soir, profitez pleinement de chaque moment, que ce soit pour une pause en terrasse, une soirée animée ou une activité en extérieur.



# Un environnement animé

## DE LA RESTAURATION AU PIED DE LA TOUR

L'Arcouest	4 min à pied
Loulou Boulogne	7 min à pied
La Terrasse Seguin	7 min à pied
Café Renaud	9 min à pied
O 2 Scènes Restaurant	11 min à pied
Baca'v Boulogne	11 min à pied
Bistrot Micheline	12 min à pied
La Machine à Coudes	13 min à pied
Restaurant de La Poste	14 min à pied



## DIVERTISSEMENT ET CULTURE

Arkose Pont De Sèvres	4 min à pied
Passage du Vieux Pont de Sèvres	6 min à pied
Piscine de Boulogne-Billancourt	13 min à pied
Cité de la Céramique	15 min à pied
Rock-en-Seine (août)	18 min à pied
Musée Paul Landowski	17 min à pied

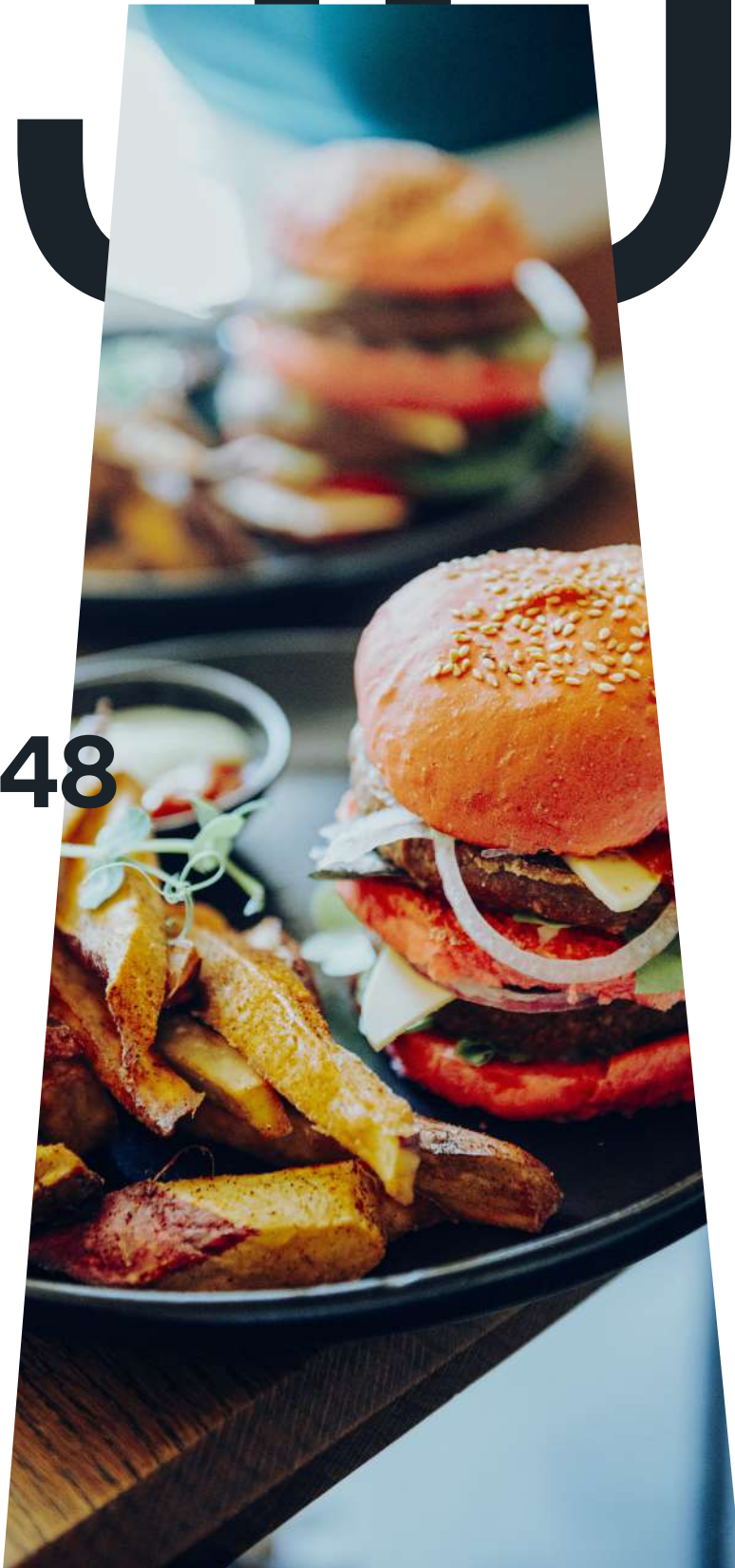


**15**  
restaurants  
et bistrots



**16**  
lieux de sport  
et culture





**DODDY'S COFFEE**

L'adresse incontournable de Boulogne pour les amateurs de burgers généreux et gourmands. Un lieu convivial où l'ambiance américaine se mêle à une carte savoureuse et variée. Un incontournable pour partager un moment chaleureux et gourmand.

**LOULOU BOULOGNE**

Décoré de lanternes suspendues, Loulou a tout du spot parfait : une terrasse végétalisée, des banquettes confortables, une carte inspirée de la bistronomie française et un service aux petits oignons.. C'est le QG chic et chill du coin.



**LA TERRASSE SEGUIN**

Une adresse où se retrouver au déjeuner, au dîner, pour un apéro savoureux entre amis en terrasse ou bruncher le week-end. Un cadre convivial pour des moments agréables, en toute simplicité.



**CHEZ MICHELINE**

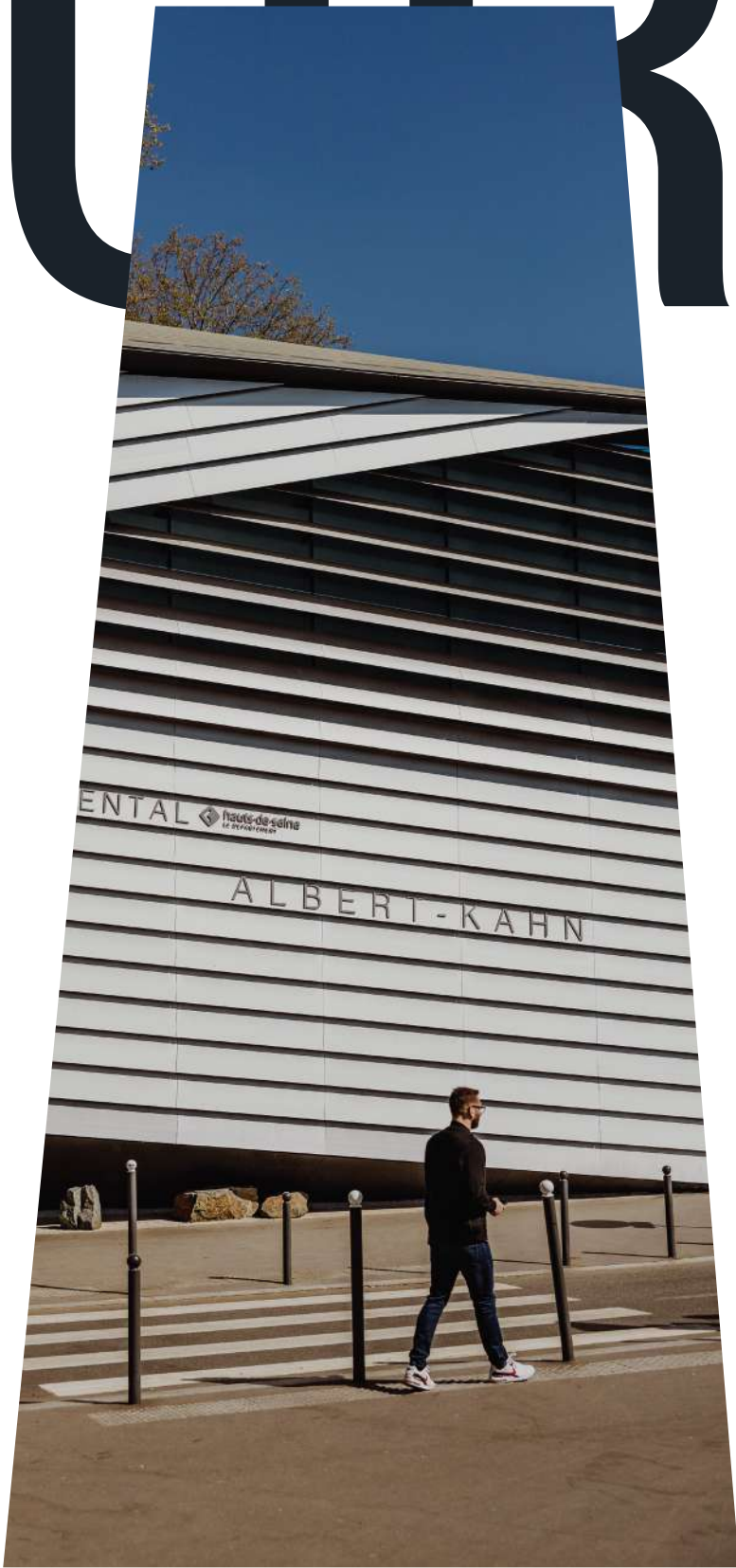
Une cuisine généreuse et authentique. Une carte courte, de saison, avec des plats mijotés réconfortants signés par les chefs Gilles Goujon et Yoanne Flament. L'adresse idéale pour un repas convivial et authentique.





PASSAGE VIEUX PONT-DE-SÈVRES

Lieu de shopping à proximité immédiate, ce centre offre une liaison directe avec Citylights. L'endroit parfait pour allier détente et commerces dans un cadre pratique et accessible.



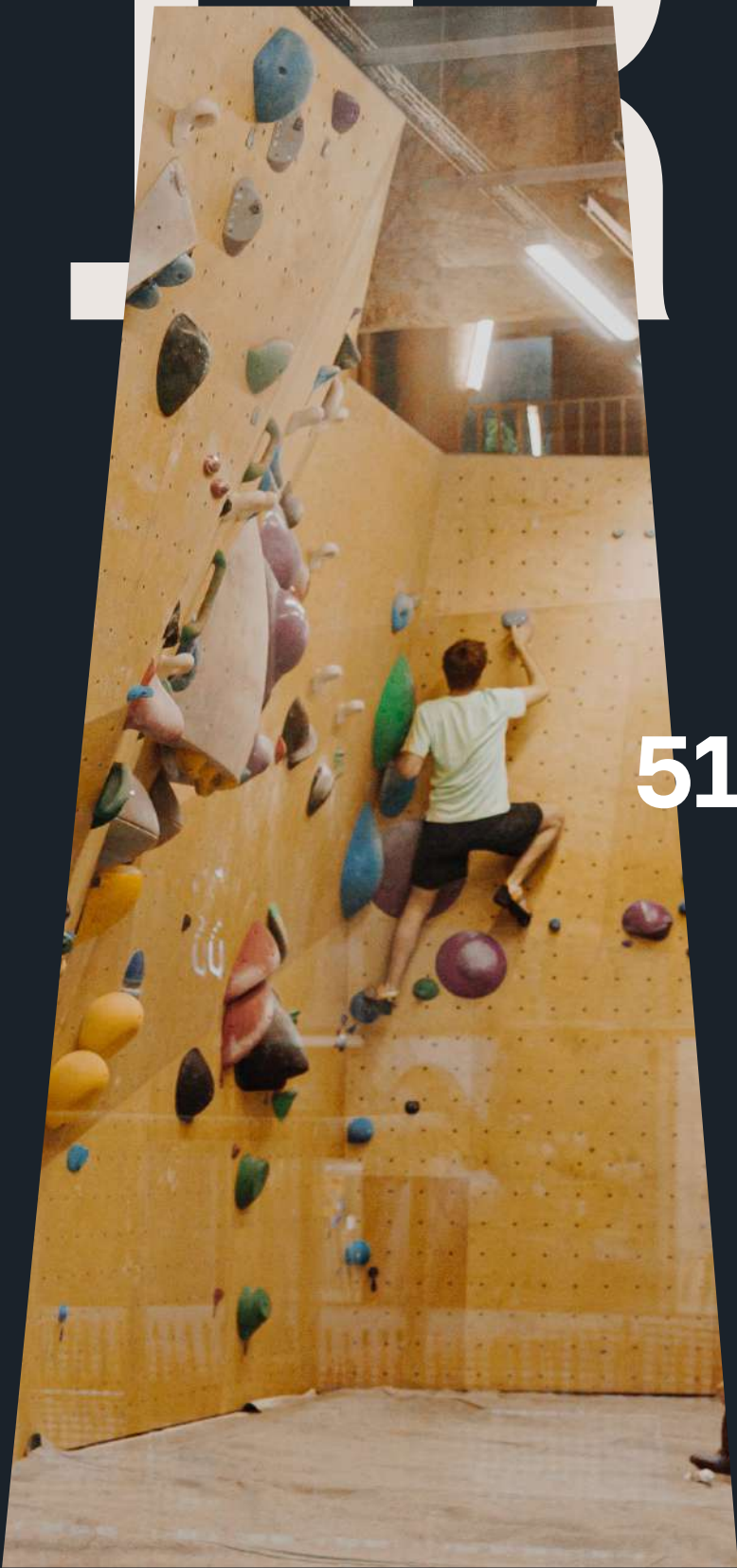
MUSÉE ALBERT-KAHN

Le Musée Albert-Kahn invite à la découverte du monde. Photographies et films anciens plongent les visiteurs dans la richesse des cultures du début du XX<sup>e</sup> siècle. Le jardin de 4 hectares offre un véritable havre de paix où histoire, art et nature se rencontrent pour éveiller les sens.



LA SEINE MUSICALE

Un écrin d'exception où découvrir la scène musicale internationale. Un lieu unique qui accueille des concerts et des événements culturels d'envergure, dans un cadre moderne et spectaculaire.



ARKOSE

1 700 m<sup>2</sup> dédiés aux grimpeurs dans un lieu labyrinthique unique. Un espace conçu pour tous les niveaux, où passionnés et débutants peuvent se retrouver et relever des défis dans un environnement stimulant.



En savoir plus  
[www.citylights-boulogne.com](http://www.citylights-boulogne.com)



Architecte du projet de rénovation  
DPA PERRAULT ARCHITECTURE

Conception et réalisation  
**ikigai**

PHOTOS  
Ikigai / Istock / Pexels  
Images issues de l'IA - Images générées  
par l'agence Ikigai sous licence de la marque Midjourney  
La Company\_Pierre Morel  
Epaillard + Machado 2025

COMMERCIALISATEURS



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**  
Michaël Teyssonneau  
+33 6 60 10 13 04



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**  
Benoit Feuillade  
+33 6 60 62 48 68



**JLL**  
Marina Tchernykh  
+33 6 74 85 59 69





# CITYLIGHTS

204 Rond-Point du Pont de Sèvres  
92100 Boulogne-Billancourt

PIMCO