

LOC'ACTIFS

ILE-DE-FRANCE

N°62 #JANVIER 2026



L'OFFRE
LOCATIVE

SOMMAIRE

ACTIVITÉ

• Aulnay-sous-bois	4
• Élancourt	5
• Élancourt MBY 1	6
• Élancourt MBY 2	7
• Élancourt Manoukian	8
• Saint-Brice	9
• Saint-Michel-sur-Orge	10
• Trappes - Les Bruyères	11

BUREAUX

• Alfortville	12
• Chevilly-Larue	13
• Emerainville - La Malhoue	14
• Massy	15
• Maurepas	16
• Meaux	17
• Vélizy-Villacoublay	18

COMMERCE

• Tremblay-en-France	19
----------------------------	----

LOGISTIQUE

• Goussainville	20
• Herblay	21
• Lieusaint	22
• Marly-la-Ville	23
• Saint-Denis	24
• Sucy-en-Brie	25

MESSAGERIE

• Brie-Compte-Robert	26
----------------------------	----

• Mitry-Mory	27
--------------------	----

MIXTE

• Bondoufle	28
• Choisy-le-Roi	29
• Éragny-sur-Oise	30
• Lisses	31
• Mitry-Mory	32
• Saint-Aubin	33
• Saint-Ouen	34
• Trappes - Hermes	35
• Trappes - RN10	36
• Villeneuve-la-Garenne	37
• Villepinte - Bât. L	38
• Viry-Châtillon	39

DEVELOPPEMENT

• Avrainville	40
• Bailly-Romainvilliers	41
• Bobigny	42
• Bondoufle	43
• Chanteloup-En-Brie	44
• Collégien	45
• Courtry	46
• Dreux IV	47
• Éragny	48
• Le Thillay	49
• Plaisir	50

VOS CONTACTS

EURE-ET-LOIR

■ Dreux IV.....	47
-----------------	----

ESSONNE

■ Avrainville	40
■ Bondoufle	28
■ Bondoufle	43
■ Lisses	31
■ Massy	15
■ Saint-Aubin	33
■ Saint-Michel-sur-Orge	10
■ Viry-Châtillon	39

HAUTS-DE-SEINE

■ Villeneuve-la-Garenne	37
-------------------------------	----

SEINE-ET-MARNE

■ Brie-Comte-Robert	26
■ Bailly-Romainvilliers	41
■ Chanteloup-en-Brie	44
■ Collégien	45
■ Courtry	46
■ Emerainville - La malnoue.....	14
■ Lieusaint	22
■ Mitry-Mory.....	27
■ Mitry-Mory.....	32
■ Meaux	17

SEINE-SAINT-DENIS

■ Aulnay-sous-bois	4
--------------------------	---

■ Bobigny	42
■ Saint-Ouen	34
■ Saint-Denis	24
■ Tremblay-en-France	19
■ Villepinte - Bât. L	38

VAL-DE-MARNE

■ Alfortville.....	12
■ Chevilly-Larue.....	13
■ Choisy-le-Roi	29
■ Sucy-en-Brie	25

VAL D'OISE

■ Éragny	48
■ Éragny-sur-Oise	30
■ Goussainville	20
■ Herblay	21
■ Le Thillay	49
■ Marly-la-Ville	23
■ Saint-Brice	9

YVELINES

■ Élancourt	5
■ Élancourt MBY 1	6
■ Élancourt MBY 2	7
■ Élancourt Manoukian	8
■ Maurepas	16
■ Plaisir	50
■ Trappes - Hermes	35
■ Trappes - Les Bruyères	11
■ Trappes - RN10	36
■ Vélizy-Villacoublay	17

AULNAY-SOUS-BOIS (93) ACTIVITÉ

VEELLAGE
D'AULNAY-SOUS-BOIS
17 RUE HENRI BECQUEREL



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
RDC+1- B1	Immédiate	97 m ²	369 m ²	466 m ²	6
RDC+1- D16	Immédiate	79 m ²	234 m ²	313 m ²	4
Total		176 m ²	603 m ²	779 m ²	10

Descriptif du site

A 13 km de la Porte de la Chapelle et de la Porte de Bagnolet, un parc d'activité PME/PMI récent développant plus de 16 400 m² de surface locative composé de 43 cellules de 340 à 650 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 10,50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 12,04 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 6,48 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe parking : 9,85 € HT/unité/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 34 € HT/unité/an (base 2025)

Desserte

- Route : A3 et N2 à proximité immédiate
- Futur ligne 16 du Grand Paris, reliant Aulnay à :
 - Saint Denis en 11 min
 - La Défense en 25 min
 - Noisy-Champs en 8 min

Descriptif technique

- 43 cellules de 218 à 466 m²
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht
- Hauteur sous plafond RDC : 6,5 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Sanitaires accessibles en RDC

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - ADVENIS - EVOLIS - DATA IMMO - SCAMAC IMMO - G2B

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

ÉLANCOURT (78) ACTIVITÉ

VEELLAGE D'ELANCOURT
PARC DE L'ENVOL
ZAC DE LA CLÉ SAINT PIERRE
8 RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY



Document non contractuel

BÂTIMENT DISPONIBLE

Lot	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Bâtiment indépendant (ex-SPHEREA)	354 m²	2 132 m²	2 486 m²	36

Descriptif du site

Dans la ZAC de la Clé Saint Pierre, en façade de la RN12, immeuble récent et indépendant d'activités avec bureaux d'une surface utile totale d'environ 2 486 m².

- Fibre optique

Desserte

- Route : A13, A12, N12
- Transports en commun : Bus 463/475 depuis la gare RER/SNCF de St-Quentin-en-Yvelines

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 4,88 € HT/m²/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/HC/m²/an
- Taxe foncière : 9,27 € HT/HC/m²/an

Descriptif technique

- Climatisation reversible VRV
- Porte sectionnelle : 3 m (H) x 3,70 m (l)
- Accès : Quai de plain-pieds pour poids lourd

COMMERCIALISATEURS

EOL - CSI ENTREPRISE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

ÉLANCOURT (78) ACTIVITÉ

VEELLAGE D'ÉLANCOURT
M by 1 - PARC DE L'ENVOI
ZAC DE LA CLEF SAINT PIERRE
4 RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot n°8 (ex-Rando-Pneus)	01/05/2026	101 m ²	414 m ²	515 m ²	4

Descriptif du site

Dans la ZAC de la Clef Saint Pierre, en façade de la RN12, un immeuble récent à usage d'activités, avec bureaux associés.

Charges et fiscalité

- Charges : 11,20 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,77 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 2,89 € HT/m² de stationnement/an (base 2025)

Desserte

- Route : A13/A12/N12
- Transports en commun : bus 463/475 depuis la gare RER/SNCF de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Gare RER/SNCF de Saint-Quentin-en-Yvelines et gare SNCF de la Verrière

Descriptif technique

- Hauteur libre : 8 m
- Chauffage :
 - Activité : aérothermes gaz
 - Bureaux : convecteurs électriques
- Moyens de secours : RIA
- Accès : 1 accès plain-pied par lot, équipé de porte sectionnelles semi-automatiques (4,5 x 4 m)
- Charge au sol : 3 T/m²
- Sécurisation : site clos avec portail automatique
- Puissance électrique : tarif bleu 36 KVA.

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - IMPROVE - ADVENIS - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

ÉLANCOURT (78) ACTIVITÉ

VEELLAGE D'ELANCOURT
M by II - PARC DE L'ENVOI
ZAC DE LA CLEF SAINT PIERRE
20 RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lots n°7 et 8 (ex-Dent Wizard/Carmeleon)	01/09/2026	100 m²	656 m²	756 m²	14

Descriptif du site

Dans la ZAC de la Clé Saint Pierre, en façade de la RN12, un immeuble neuf à usage d'activités, avec bureaux associés.

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 9,59 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 8,87 € HT/m²/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m² de bureaux/an
- Taxe stationnement : 2,83€ HT/m² de stationnement/an

Descriptif technique

- Hauteur sous poutre : 6,50 m
- Résistance au sol : 3 T/m²
- Parc clôturé, portails sur horloges
- Chauffage : arrivée gaz et chauffage aérothermes en fonction des besoins

Desserte

- Route : A13, A12, N12
- Transports en commun : Bus 463/475 depuis la gare RER/SNCF de St-Quentin-en-Yvelines

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD / AP CONSEIL IMMOBILIER / EVOLIS / ADVENIS

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

ÉLANCOURT (78) ACTIVITÉ

VEELLAGE
D'ELANCOURT MANOUKIAN
ZAC DE LA CLÉ SAINT PIERRE
3 RUE DU GROUPE MANOUKIAN



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot n°10/12/14/16 (ex : DENT WIZARD)	16/05/2026	381 m²	1 098 m²	1 479 m²	25

Descriptif du site

Dans la ZAC de la Clé Saint-Pierre, ensemble immobilier composé de quatre bâtiments récents à usage d'activité avec bureaux.

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 12€ HT/m²/an
- Taxe foncière : 10,61€ HT/m²/an
- Taxe bureaux : 11,66€ HT/m²/an
- Taxe stationnement : 2,83€ HT/m² de stationnement/an

Descriptif technique

- Hauteur libre : 7,5 m
- Chauffage : aérothermes gaz et convecteurs électriques dans les bureaux
- Moyens de secours : RIA
- Accès : 3 portes de plain-pied équipées de

portes sectionnelles semi-automatiques

- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Sécurisation : site clos avec portail
- Puissance électrique : tarif jaune de 36 à 250 KVA
- Bureaux cloisonnés et rénovés
- ICPE : déclaration 1510

Desserte :

- Routes : A12, A13, N12
 - Transports en commun : bus 463/475 depuis la gare RER/SNCF de Saint-Quentin-en-Yvelines et bus 411B depuis la gare SNCF de la Verrière.
- Gare RER/SNCF SQY et gare SNCF de la Verrière

COMMERCIALISATEURS

AP CONSEIL IMMOBILIER - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

SAINT-BRICE (95) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE SAINT-BRICE
26/28 RUE DE PISCOP



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lots n°20	Immédiate	446 m²	101 m²	547 m²	4

Descriptif du site

Parc d'activité «M by Proudreed» récent, face à la zone commerciale de Saint-Brice.

Charges et fiscalité

- Charges : 16,10 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 12,66 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe IDF (bureaux) : 5,74 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe IDF (parking) : 45,00 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur sous toiture: 6,80 m
- Dallage : béton surfacé avec 3 T/m² de charge admissible
- Accès livraison: 1 porte sectionnelle par cellule
- Puissance électrique: 36 KVA
- Sécurisation: site clos avec portails, vidéosurveillance

Desserte

- Route: Porte de la Chapelle 12 km par A1
- Transports en commun: RER: station Garges Sarcelles, Paris Gare du Nord en 10 mn -SNCF : station Sarcelles Saint-Brice, Paris Gare du Nord en 15 mn - Bus : 133 Saint-Brice Gare SNCF Le Bourget-Drancy 2680 - Saint-Denis Garges Sarcelles-Villiers-le-Bel.

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP PARIBAS - DBX AL - EVOLIS - NOVA IMMOBILIER

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com

SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91)

ACTIVITÉ

2 TER RUE GUSTAVE EIFFEL/22 BIS RUE DENIS PAPIN
ZA DES MONTATONS



LOT DISPONIBLE

Lot	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lot ex - LE RIGUIER	200 m ²	119 m ²	319 m ²	5

Descriptif du site

A proximité immédiate de la Francilienne, au coin d'un bâtiment en R+1 à usage d'activités et bureaux, divisé en plusieurs lots situés sur la ZA des Montatons.

Charges et fiscalité

- Charges : 11,30 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 20,02 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe IDF (bureaux) : 5,74 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond : 6 m
- Accès plain pied par porte sectionnelle
- Eclairage zénithal
- Chauffage par aérotherme
- Aire de manoeuvre

Desserte

- Accès par la Francilienne N104, sortie Saint Michel sur Orge - ZAC des Montatons

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ORPI - M CARRE CONSEIL

ASSET MANAGER PROUDREED

Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com

TRAPPES (78) ACTIVITÉ

ZAC DES BRUYÈRES
3 AVENUE LE VERRIER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot n°1 (ex-ARS)	146 m²	381 m²	527 m²	9

Descriptif du site

Dans la ZAC des Bruyères, un bâtiment à usage d'activité et de bureaux d'une surface totale de 4 235 m² avec accès de plain-pied (portes sectionnelles).

Charges et fiscalité

- Charges : 11,86 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 2,89 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Site clos avec portails motorisés
- Accès de plain-pied : porte sectionnelle
- Charge au sol : 2T/m²
- Convecteur électrique (bureaux)
- ICPE : déclaration 1510

Desserte

- Route : A12, A13, N10, N12

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP PARIBAS - SCAMAC - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

ALFORTVILLE (94) BUREAUX

IMMEUBLE ACTIVILLE
2 QUAI BLANQUI
4 RUE DE CHARENTON



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings
1er étage (ex-ECO THERMOSTAT) - lots 277 à 286	immédiate	131 m ²	2
3ème étage (ex-DELERY) - lots 504 à 511	16/12/2025	100 m ²	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 586 à 599*	immédiate	157 m ²	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 600 à 614*	immédiate	135 m ²	2
4ème étage (ex-BSD) - lots 641 à 649	03/04/2026	128 m ²	2
Total		651 m ²	10

* possibilité de réunir les surfaces

Descriptif du site

Immeuble de bureaux R+5 situé en bord de Seine, à proximité de Paris.

Charges et fiscalité

- Charges : 35 € HT/m²/an (base 2023)
- Taxe foncière : 24 € HT/m²/an/HTVA (base 2023)
- Taxe IdF : 5,63 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe parking : 3,63 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Plinthes PVC Périmétrique 2 compartiments
- Régisseur sur place aux heures ouvrées
- Ascenseurs : panoramiques
- Aire de livraison et monte-charge
- Service courrier

Desserte

- Route : à 5 kilomètres de Paris, de l'autoroute A4, sortie Maisons Alfort
- Transports en commun : métro ligne 8 station école vétérinaire - RER D station Maisons Alfort Alfortville, RER C station Ivry/seine - Bus : liaisons aux stations RER bus 103 et 125.

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CRENO - EVOLIS

ASSET MANAGER PROUDREED

Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com

CHEVILLY-LARUE (94)

BUREAUX

108/110 RUE DU PETIT LEROY



Document non contractuel

Bâtiments « Le Baudelaire » et « Le Ronsard » également proposés à la vente

LOTS DISPONIBLES DANS LE BÂTIMENT « LE BAUDELAIRE »

Lots par étage	Disponibilité	Bureaux	Activité	Parkings
Lot 8-9 (ex-PH) possibilité de diviser en 2 lots de 350 m ² et 317 m ²	immédiate	667 m ²	-	15
Lots 3A et 3B (ex-Santé Service) - 1 ^{er} étage	immédiate	659 m ²	-	18
Lot 12 (ex-Santé Service) - 2 ^{ème} étage	immédiate	545 m ²	-	14
Lot 1 - RDC Gauche	01/08/2025	-	293 m ²	3
Lot 2 - RDC Droite	01/08/2025	-	350 m ²	3
Total		1 871 m ²	643 m ²	53

Descriptif du site

À proximité du Min de Rungis. Dans un parc d'activité tertiaire, des bureaux et locaux d'activité avec parkings.

Charges et fiscalité

- Charges : 35 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 21,31 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe IdF : 11,66 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe parking : 2,83 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond: 2,5 m (bureaux)
- Chauffage : convecteurs électriques
- Monte-charge/ascenseurs
- Site clos

Desserte

- Route : A6, N7, N186, A106
- Transports en commun: REC C, TVM

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com

EMERAINVILLE - LA MALNOUE (77)

BUREAUX

59 AVENUE DE L'EUROPE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux
RDC	immédiate	75 m ²

Descriptif du site

Au sein d'un parc d'entreprise clos, situé au rez-de-chaussée de la villa ASE 6. Un local de bureaux de 75 m² environ disposant d'une double porte d'accès extérieur.

Charges et fiscalité

- Charges : 1 031€ / trimestre
- Taxe foncière : 535€ / trimestre

Descriptif technique

- Double porte de livraison extérieur
- Convecteurs électriques
- Sanitaires et portes communes

Desserte

- Autoroutes A4 et A104 à proximité

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - EVOLIS - SCAMMAC IMMO - G2B

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 72 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

MASSY (91) BUREAUX

2 TER/4 AVENUE DE FRANCE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots par étage	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Lot n°10 et lot partiel n°9 (ex-ARERAM/CAP-EMPLOI 91) - 3 ^{ème} étage	immédiate	253 m ²	6
Lot n°12 et lot partiel n°11 (ex-ASD) - 4 ^{ème} étage	immédiate	247 m ²	8
Lot n°25 et 26 - 5 ^{ème} étage (ex- La vie au grand air)	01/10/2025	438 m ²	5
Total		938 m ²	19

Descriptif du site

À proximité de l'Opéra de Massy, un immeuble de bureaux construit en R+5, sur 2 niveaux de sous sol.

Charges et fiscalité

- Charges : 54 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 24 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 3,01 € HT/m² de stationnement/an (base 2025)

Descriptif technique

- Lots rénovés
- Chauffage: central urbain par vapeur
- Plinthes périmétriques
- Ascenseurs
- Nombreux stationnements possibles en sous-sol

Desserte

- Transports en commun : bus, RER C
Massy Palaiseau

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

EVOLIS - MCARRÉ CONSEIL

ASSET MANAGER PROUDREED

Eloïse GAUTIER - Port. : 06 07 12 23 71 - eloise.gautier@proudreed.com

MAUREPAS (78) BUREAUX

5/7 ALLÉE DU BOURBONNAIS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Garage / Archives
N°2439 - 2 ^{ème} étage (ex- Intercom Consulting)	immédiate	57,30 m ²	-
N°2441 - 2 ^{ème} étage (ex-Suteau-Anver)	immédiate	33,50 m ²	-
N°2443 - 2 ^{ème} étage (ex-Bruno Thomas)	immédiate	34,50 m ²	-
N°2448 - 2 ^{ème} étage	immédiate	40,80 m ²	-
N°2449 - 2 ^{ème} étage	immédiate	36,70 m ²	-
N°2450 - 2 ^{ème} étage	immédiate	40,40 m ²	-
N°2453 - 2 ^{ème} étage (ex-Dorneau)	01/11/2026	36,30 m ²	-
N°2454 - 2 ^{ème} étage (ex-Genus Technologies)	immédiate	40,70 m ²	-
N°2455 - 2 ^{ème} étage (ex-Cabinet DBG)	immédiate	36,30 m ²	-
N°2459 - 2 ^{ème} étage (ex-Nodaly Conseil)	immédiate	35,90 m ²	-
N°2401 et N°2402 - rez-de-jardin	immédiate	-	68,60 m ²
Total		392,40 m ²	68,60 m ²

Descriptif du site

Immeuble de bureaux situé en plein cœur du centre ville de Maurepas.

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 17 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 15,85 € HT/m²/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m² de bureaux/an

Descriptif technique

- Chauffage : collectif gaz compris dans les charges
- Ascenseur, accessibilité PMR
- Digicode et interphone

Desserte

- Route : RN10, A12, A10

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

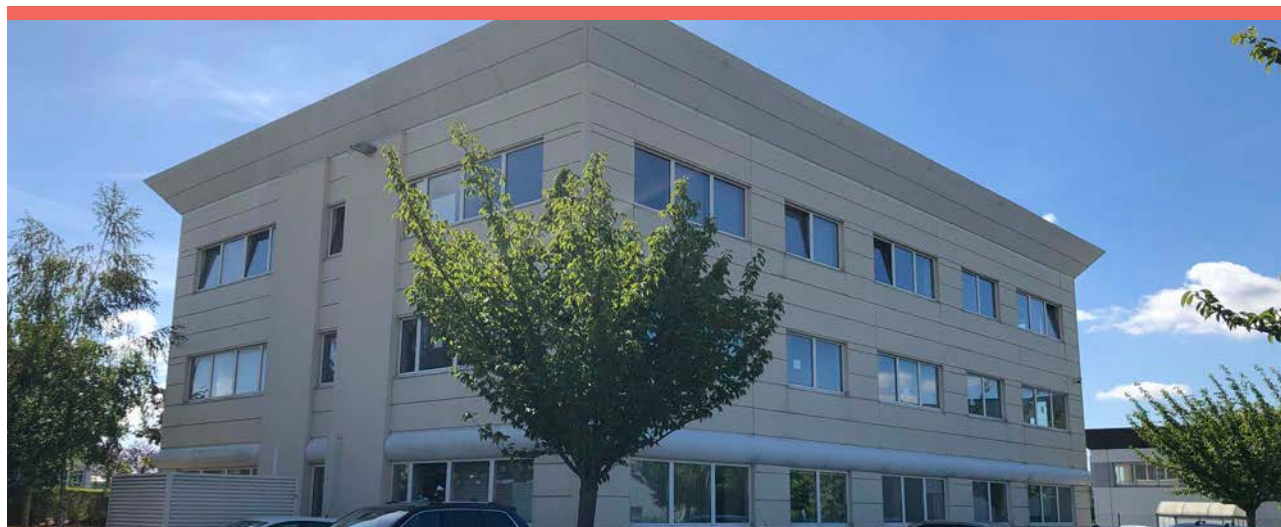
ADVENIS - INVEST CONSEIL - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

MEAUX (77) BUREAUX

ZI NORD - 23 RUE AMPERE
ANGLE RUE DE LA BAUVE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings
1 ^{er} étage (ex-GRETA)	Immédiate	400,60 m ²	25

Descriptif du site

Au dernier étage d'un immeuble de bureaux de 1 170 m² sur 2 étages avec ascenseur, un plateau de bureaux de standing composé de bureaux cloisonnés et d'espaces en open space.

Charges et fiscalité

- Charges : 39,59 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 28,20 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,91 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 16,80 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Plateau cloisonné
- Ascenseur
- Sanitaires privatifs
- Divisibilité (nous consulter)

Desserte

- Route : A4 et A140 sortie MEAUX ; D405 et D603

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

KAREA - ADVENIS - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 72 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

VÉLIZY-VILLACOUBLAY (78)

BUREAUX

8 RUE DES FRÈRES CAUDRON



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Bureau	Parkings sous-sol
Lot n°3 - Rez-de-chaussée	78,70 m ²	3
Lot n°5 - 1 ^{er} étage	81,20 m ²	3
Lot n°6 - 2 ^{ème} étage	295 m ²	6
Total	454,90 m ²	12

Descriptif du site

À proximité du centre commercial Vélizy 2,
Immeuble de bureaux climatisé en R+2
avec nombreux parkings en sous-sol.

Charges et fiscalité

- Charges : 36,80 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 12,10 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m² de bureaux/an (base 2024)
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Chauffage/climatisation: convecteurs et rafraîchissement d'air
- Accessibilité: ascenseur
- Restauration : RIE à proximité
- Contrôle d'accès par digicode

Desserte

- Route : A86, N118
- Transports en commun : PHEBUS 107 depuis le Métro Pont de Sèvres

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

IMMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Eloïse GAUTIER - Port. : 06 07 12 23 71 - eloise.gautier@proudreed.com

TREMBLAY-EN-FRANCE (93)

COMMERCE

88 AVENUE DE LA PLAINE DE FRANCE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Commerce	Parkings
Lot n°3 - Rez-de-chaussée	107 m ²	4
Lot n°6A - Rez-de-chaussée	65 m ²	2
Total	172 m ²	6

Descriptif du site

Dans un environnement arboré, sur un axe majeur de Paris Nord 2, un pôle de commerces et services à taille humaine disposant d'un parking partagé, d'une vitrine commerciale et d'un accès livraison arrière.

Descriptif technique

- Commerces à aménager
- Fluides en attente
- Vitrine commerciale avant
- Porte de livraison
- Parking avant en foisonnement

Charges et fiscalité

- Charges : 47,34 € HT/m²/an (prov 2026)
- Taxe foncière : 51,60 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 35 € HT/unité/an (base 2025)

Desserte

- Autoroutes A1 et A104
- Plusieurs lignes de bus
- RER D - Villepinte

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - ADVENIS

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 72 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com



GOUSSAINVILLE (95) LOGISTIQUE

44 À 56 RUE ROBERT MOINON



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Entrepôt	Bureaux	Total	Parkings
Cellule 4	Immédiate	1 200 m ²	140 m ²	1 340 m ²	17

Descriptif du site

Bâtiment à usage d'entrepôt traversant avec bureaux développant environ 8 000 m², divisible par cellule de 1 340 m².

Charges et fiscalité (base 2025)

- Charges : 14,00 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 10,53 € HT/m²/an
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m²/an
- Taxe entrepôt : 1,216 € HT/m²/an
- Taxe parking : 44,64 € HT/u

Descriptif technique

- Hauteur libre : environ 7m
- Chauffage : gaz (aérothermes et radiateurs)
- Charge au sol bureaux : 300 kg/m²
- Portes : 2 quais + 1 plain-pied/cellule

- Alimentation électrique : tarif jaune
- Aire de manoeuvre : profondeur 23 m
- Moyens de secours : désenfumage, RIA

Desserte :

- Route : A1/N17/D47 et A104 à 3 km
- RER D - Gare de Goussainville à 1,4 km

COMMERCIALISATEURS

CBRE - EOL - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondu@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lot 7	Immédiate	121 m ²	1 272 m ²	1 393 m ²	6

Descriptif du site

Un entrepôt logistique de 9 cellules, autorisé 1510-1, d'une superficie totale de 15 650 m² environ avec une hauteur d'environ 8,50 m. Le site bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe principal.

Charges et fiscalité

- Charges : 19,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9,50 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 35,00 €/u/an (base 2025)
- Taxe entrepôt : 2,35 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- 5 portes à quai/cellules
- ICPE : autorisation 1510-1
- Désenfumage
- RIA, sprinkler
- Profondeur cour : 27 m

Desserte

- Accès autoroute A15 à proximité immédiate
- Proximité Patte d'oie d'Herblay
- RER C / Transilien H : PIERRELAYE à 2 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP PARIBAS - EOL - CBRE - NVA CONSEIL

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A	01/10/2025	590 m ²	4 889 m ²	5 479 m ²	26
Bâtiment B - A construire	Nous consulter	100 m ²	4 049 m ²	4 149 m ²	29

Descriptif du site

Situé sur les communes de Lieusaint et Tigery, dans la zone d'activités PARISUD et à proximité des axes routiers, un site indépendant à usage d'activités/entrepôt et de bureaux associés composé d'un immeuble de qualité prochainement disponible ainsi qu'un bâtiment à construire, l'ensemble sur un terrain clos.

Charges et fiscalité

- Charges : 6,08 € HT/HC/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 11,98 € HT/HC/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/HC/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

Bâtiment A :

- 3 portes sectionnelles de plain-pied
- 6 portes à quais niveleurs
- Hauteur libre : 9 m environ
- Chauffage par aérotherme gaz
- Local de charge
- ICPE 1510 régime déclaratif
- Bureaux cloisonnés

Bâtiment B : Nous consulter

Desserte

- Route : N6 et N104 (Francilienne)
- Liaison bus vers le RER D de Lieusaint Moissy

COMMERCIALISATEURS

EOL / BNP PARIBAS / IDE IDF

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 71 - Port.: 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

MARLY-LA-VILLE (95)

LOGISTIQUE

12 RUE EUGÈNE POTTIER
ZAC MOIMONT II



Document non contractuel

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 2/9	immédiate	206 m ²	1 146 m ²	1 352 m ²	6

Descriptif du site

Immeuble à usage de stockage avec bureaux associés en R+1 développant 9 564 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 24,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stockage : 1,21 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 27,00 € HT/U/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur libre : 7,20 m
- Large aire de manœuvre (30m)
- Charge admissible dallage : 3 T m²
- Deux portes à quai
- Chauffage (inclus dans les charges) : aérothermes à eau chaude
- Moyens de secours : sprinkler ESFR + RIA

Desserte

- Route : A1 Sortie n°7 Fosses/Surveilliers
- Transports en commun : RER D (Fosses + bus)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE - EOL - DBX AL

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 6	Immédiate	118 m ²	1 453 m ²	1 571 m ²	10

Descriptif du site

Immeuble à usage d'entrepôt avec bureaux associés, à proximité immédiate de l'A86.

Charges et fiscalité

- Charges : 20,79 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16,12 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m²/an
- TASS : 45 € HT/an/unité
- Taxe stockage : 1,21 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur libre : 7,50 m
- Charge au sol : 3 T/m²
- Accès : portes à quai + portes plain-pied
- Chauffage aérotherme gaz
- Site clos
- Moyens de secours : sprinkler + RIA

Desserte

- Route : A1 - A86 - Bd Périphérique Porte de Clignancourt
- Transports en commun : métro ligne 13
« Carrefour Pleyel » à 800 m - RER D « St Denis»
- Bus : lignes 174 et 237

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE - EOL - DBX - BNP PARIBAS

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A (ex-Darty)	786 m ²	4 687 m ²	5 473 m ²	52
Bâtiment B (ex-Bapbap)	578 m ²	4 412 m ²	4 990 m ²	35
Total	1 364 m ²	9 099 m ²	10 463 m ²	87

Descriptif du site

A proximité du parc des Petits Carreaux et de la gare RER de Sucy-en-Brie, un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments à usage d'entrepôts et d'activité. **Locaux non divisibles.**

Disponibilité : 1er octobre 2025

Charges et fiscalité

- Charges : 10,78 € HT/m²/an (base 2026)
- Provision Assurance : 1,84 € HT/HC/m² (base 2025)
- Taxe foncière dont TCOM : 12,05 € HT/HC/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/HC/m²/an (base 2025)
- Taxe stockage : 2,35 € HT/HC/m²/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 18,96 € HT/HC/unité/an (base 2025)

Descriptif technique

- Charge au sol : 2 tonnes/m²
- Chauffage : Aérothermes électriques
- Moyen de secours : RIA, extincteurs
- Portes sectionnelles : quais niveleurs et plain pieds
- 3 accès bureaux
- ICPE : Régime enregistrement 1510

Desserte

- Routes : RN 19, RD60, A86
- Transports en commun : RER ligne A, arrêt Sucy-en-Brie

► COMMERCIALISATEUR (MANDAT SIMPLE)

CBRE - EOL - G2B - BNP

► ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 71 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

BRIE-COMTE-ROBERT (77) MESSAGERIE

ZAC DU TURBOEUF
250 ALLÉE DES PLEUS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Messagerie	Total
RDC	31/03/2026 au plus tard	311 m ²	-	311 m ²
RDC	31/03/2026 au plus tard	-	3 230 m ²	3 230 m ²
Total		311 m ²	3 230 m ²	3 541 m ²

Descriptif du site

Situé sur la commune de Brie-Compte-Robert, magnifique bâtiment indépendant, type messagerie, sur un terrain clos et arboré.

Charges et fiscalité (base 2025)

- Charges : 5,22 € HT /m²/an (gestion monolocataire) (base 2026)
- Taxe foncière : 11,92 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,73 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment indépendant
- Terrain clos
- 24 portes plain pieds
- 4 portes à quais niveleurs
- Bornes IRVE

Desserte

- Routes : A104 / A4 / N2 / D212

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - EOL - CBRE - BNP - ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 72 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

MITRY-MORY (77) MESSAGERIE

ZAC DE MITRY COMPANS
9 RUE ISAAC NEWTON



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total
RDC	Nous consulter	200 m ²	-	200 m ²
RDC	Nous consulter	-	2 600 m ²	2 600 m ²
Total		200 m ²	2 600 m ²	2 800 m ²

Descriptif du site

Situé sur la commune de Mitry-Mory, magnifique bâtiment type messagerie, sur un terrain clos et arboré.

Charges et fiscalité

- Charges : 5 € HT/m²/an (Gestion monolocataire)
- Taxe foncière : 15,37 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 8,95 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 31,70 € HT/u/an (base 2024)

Descriptif technique

- Bâtiment indépendant
- Terrain clos
- 24 portes plain pieds
- 3 portes à quais niveleurs
- Extension possible de 800 m² environ

Desserte

- Route : A1, A104, A4, RN2, RN3
- Transports en commun: RER B Mitry Claye

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - EOL - CBRE - BNP PARIBAS - ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 71 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

BONDOUFLE (91) MIXTE

LES PORTIQUES D'EVRY
11 RUE GUSTAVE MADIOT



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Bureaux	Activité	Total	Parkings
C4A (ex-ALFA COUSTIC)	107 m ²	112 m ²	219 m ²	3
A2 (ex-SENROLL)	65 m ²	194 m ²	259 m ²	2
B6E (ex-AS CONSTRUCTION)	59 m ²	98 m ²	157 m ²	2
B40 (ex-COUP DE COEUR VINTAGE)	64 m ²	135 m ²	199 m ²	2
B3E (ex-BEK et VEGGIE)	58 m ²	61 m ²	119 m ²	2
Total	353 m ²	600 m ²	953 m ²	11

Descriptif du site

Dans un parc d'activités d'une surface de 4 155 m² en plein cœur de la ZI des Bordes à proximité immédiate de la Francilienne, 2 lots disponibles à partir de 119 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 28,00 € HT /m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 15,48 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/HC/m²/an (base 2024)
- Taxe parking : 4,38 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Hauteur sous poutre : 7 m
- Accès par porte sectionnelle manuelle de plain-pied
- Chauffage électrique au sol
- Dallage béton au RdC
- Moquette dans les bureaux

Desserte

- Route : N104 à proximité Aéroport d'Orly

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

EOL - ORPI PRO - CUSHMAN & WAKEFIELD - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com



CHOISY-LE-ROI (94)

MIXTE

114/120 AVENUE D'ALFORTVILLE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lot	Disponibilité	Bureaux	Réserves	Total	Parkings
H2 (Ex- Les Petits Cuistots)	Immédiate	237 m ²	74 m ²	311 m ²	-

Descriptif du site

À proximité immédiate de l'A86. Parc d'activité gardienné, composé de 12 bâtiments à usage d'activité avec bureaux.

Charges et fiscalité

- Charges : 23 € HT /m²/an (base 2023)
- Taxe foncière : 22 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,63 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe stationnement : 3,64 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Chauffage : convecteur électrique
- Sécurisation : site clos
- Hauteur sous plafonds pour activité : 4,5m

Desserte

- Route : à proximité de l'A86
- RER C et bus

► **COMMERCIALISATEURS (MANDAT SIMPLE)**
IMPROVE

► **ASSET MANAGER PROUDREED**
Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com



ÉRAGNY-SUR-OISE (95) MIXTE

5 ALLÉE ROSA LUXEMBOURG



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Parkings
R+1 - lot n°8 - Bâtiment Californie	immédiate	348 m ²	12
Lots 1,2,3 C - Bâtiment Californie	immédiate	483 m ²	18
Lots 4/5 - Bâtiment Californie	01/01/2026	420 m ²	14
Lot 9 C - Bâtiment Californie	immédiate	183 m ²	5
Total		1 434 m ²	49

Descriptif du site

Dans le parc arboré et sécurisé des Bellevues, Immeubles de bureaux « CALIFORNIE ».

Charges et fiscalité

- Charges : 42 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 21,60 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 45 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Chauffage : convecteurs électriques
- Parc sécurisé
- Lots cloisonnés en bon état

Desserte

- Route : A15, RN184
- Transports en commun: bus ligne 49 B

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP PARIBAS - DBX AL

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parking
Lot 403 (ex-FMC)	01/06/2025	60 m²	80 m²	140 m²	2

Descriptif du site

Dans un ensemble immobilier composé de trois bâtiments mixtes d'activité et bureaux, situé dans la Zone Industrielle de l'Eglantier, en sortie de l'auto-route A6.

Charges et fiscalité

- Charges : 16,00 € HT /m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 14,73 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe IDF : 11,87 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 4,47€ HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur libre : 3,5 m
- Chauffage : convecteurs électriques

Desserte

- Route : A6 - A14 - RN446
- Transports en commun : Bus 415
- Fer : RER D4 - Villabé

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

GSA - M CARRE CONSEIL - EOL

ASSET MANAGER PROUDREED

Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com

MITRY-MORY (77)

MIXTE

1 RUE HENRI BECQUEREL - LE VINCI



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings
D - 1er étage (ex-Atelec)	Immédiate	117 m ²	3

Descriptif du site

Dans un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments, développant environ 4 500 m² à usage de bureaux et d'activité tertiaire. Lots vacants mitoyens.

Charges et fiscalité

- Charges : 29,07 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 13,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,90 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 31,70 € HT/u/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 17,30 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond : 3,5 m
- Chauffage: convecteurs électriques
- Charge au sol : 350 kg/m² (bureaux), 1 T/m² (activité)
- Accès : portes sectionnelles manuelles
- Site clos avec contrôle d'accès nuit et WE
- Emplacements de parking externes

Desserte

- Route : A1, A104, A4, RN2, RN3
- Transports en commun: RER B Mitry Claye

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

EOL - CBRE - BNP PARIBAS - ARTHUR LOYD - ADVENIS

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 71 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

SAINT-AUBIN (91) MIXTE

LE THALES
PARC DES ALGORITHMES
ROUTE DE L'ORME DES MERISIERS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Parkings
Lot au rez-de-chaussée droit (ex-CA)	immédiate	786 m ²	-	18
Lot au rez-de-chaussée gauche (ex-CA)	immédiate	725 m ²	-	17
Lots à partir de 20 m ² en rez-de-jardin	immédiate	-	889 m ²	-
Lot au premier étage		361,60 m ²	-	3
Total		1 872,60 m ²	889 m ²	38

Descriptif du site

Au sein du parc des Algorithmes composé de 9 immeubles tertiaires, dans le bâtiment "Le Thalès" d'une surface totale de 6 220 m² à usage de bureaux et activités construit en 1990, plusieurs lots disponibles bénéficiant du RIE sur le site.

Charges et fiscalité

- Charges : 36 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe foncière : 8,34 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m² de bureaux/an (base 2024)
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m² de stationnement/an (base 2024)

Descriptif technique

- Bâtiment entièrement climatisé par cassettes indépendantes
- 2 ascenseurs
- RIE sur le parc des Algorithmes
- Divisibilité à partir de 400 m²

Desserte

- Accès immédiat par la N118
- Connexion directe avec l'A86, l'A10 et l'A6
- RER ligne B station «Le Guichet»
- Liaisons Trans-Essonniennes : lignes 69-02 et 91-06

► **COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)**
IMMPROVE

► **ASSET MANAGER PROUDREED**
Eloïse GAUTIER - Port. : 06 07 12 23 71 - eloise.gautier@proudreed.com

SAINT OUEN (93) MIXTE

PARC D'HALENNE
2/8 RUE ALBERT DHALENNE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lot	Etage	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 95	RDC	immédiate	396 m ² *	-	396 m ²	9
Lot 96	1 ^{er} étage	01/01/2026	416 m ²	-	416 m ²	9
Lot 97A	Sous-sol	01/01/2026	-	272 m ²	272 m ²	-
Lot 99	1 ^{er} étage	01/01/2026	408 m ²	-	408 m ²	9
Lot 101	RDC	01/01/2026	396 m ² *	-	396 m ²	9
Lot 102	1 ^{er} étage	01/01/2026	416 m ²	-	416 m ²	9
Total			2 032 m ²	272 m ²	2 304 m ²	45

*Non dissociables d'au moins un lot de l'étage

Descriptif du site

Immeuble indépendant fraîchement rénové au sein d'un site arboré, totalement clos et sécurisé, d'une surface totale de 3 502 m², à proximité du Parc des Docks

- Climatisation réversible
- Ascenseur
- Bureaux rénovés
- Terrasse

Charges et fiscalité

- Charges : 40 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 25 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe Bureaux (IDF) : 11,87 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe Parking (IDF) : 55€/unité/an (base 2025)

Desserte

- Accès Autoroutes A86 et A1 à proximité
- Route : accès Paris par les portes de Clignancourt, Saint Ouen, Clichy
- Transports publics : métro lignes n°13 et N°14 à 500 m
- RER C : arrêt «Les Grésillons»
- Bus n°166/N°137/N°237 : arrêt «Soubise»

Descriptif technique

- Site clos et sécurisé (portail automatique)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - CUSHMANN WAKEFIELD - CBRE - DATA IMMO - IMPROVE - JLL

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com

TRAPPES (78) MIXTE

BÂTIMENT HERMES I
4 RUE EDOUARD BRANLY
PA DE PISSALOU



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Parkings
Lot ex-ESTACA	01/07/2026	864,10 m ²	12
Lot ex-CARMAT	immédiate	375,80 m ²	5
Lot ex-EGIDE	immédiate	787,50 m ²	22
Total		2 027,40 m ²	39

Descriptif du site

Dans un bâtiment mixte situé dans le PA de Pissaloup, plateaux de bureaux et locaux d'activités.

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 16,98 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 14,05 € HT/m²/an
- Taxe bureau : 5,63 € HT/HC/m²/an
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m² de stationnement/an

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond : 3 m
- Chauffage : convecteurs électriques

Desserte

- Route : A13, A12, N12
- Transports en commun : bus 417A Sqybus
RER C Station "Trappes"
SNCF : gare de Trappes

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP PARIBAS - IMPROVE - ADVENIS - CBRE - ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

TRAPPES (78) MIXTE

RN10
IMMOPARC



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Bureaux à l'étage	Activité au rdc	Total	Parkings
Villa Loire (ex-CRODA)	996 m ²	344 m ²	1 340 m ²	60

Descriptif du site

En bordure de la RN10, ensemble immobilier composé de trois villas d'entreprises d'activité et de bureaux.

Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 39 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 20,40 € HT/m²/an
- Taxe Bureaux : 5,63 € HT/m² de bureaux/an
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m² de stationnement/an

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond : 4 m
- Chauffage : convecteurs électriques
- Espaces verts
- Sites clos avec portail automatique
- Portes accès livraison

Desserte

- Route : RN10, A12
- Transports en commun : bus n°401 et 402 - RER : gare Trappes La Verrière

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - JLL - EVOLIS - EOL - ARTHUR LOYD - BNP PARIPAS - AP CONSEIL IMMOBILIER

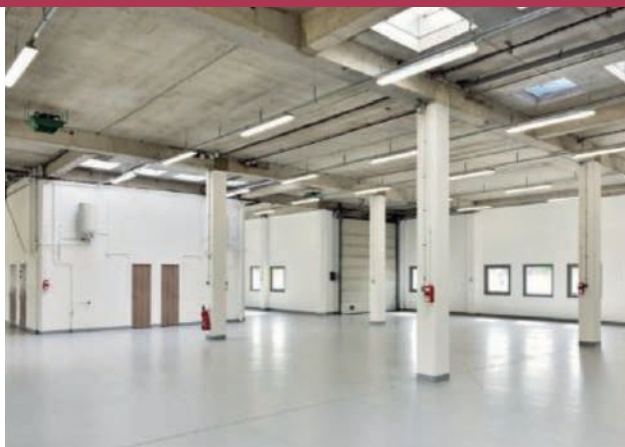
ASSET MANAGER PROUDREED

Laëtitia GABOURY - Tél. : 01 44 40 70 62 - Port. : 06 84 91 41 75 - laetitia.gaboury@proudreed.com

VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)

MIXTE

14 CHEMIN DE LA LITTE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux (R+1)	Activité (RDV+SS)	Total	Parkings
Lot 1 - Bâtiment A	Immédiate	346 m ²	346 m ²	692 m ²	12
Lot 2 - Bâtiment A	Immédiate	265 m ²	559 m ²	824 m ²	6
Lot 3 - Bâtiment B	Immédiate	432 m ²	-	432 m ²	6
Lot 4 et 5 - Bâtiment B	Immédiate	330 m ²	629 m ²	959 m ²	10
Total		1 373 m ²	1 534 m ²	2 907 m ²	34

Descriptif du site

Dans la zone industrielle de la Litte, des locaux à usage mixtes à proximité du centre commercial Quartz (5 min à pied), accessible par la rue Jean Mermoz.

Charges et fiscalité

- Charges : 20,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16,00 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 19,53 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 91,00 € HT/u/an (base 2025)

Descriptif technique

- Site clos avec portail
- Climatisation réversible

Desserte

- Route : A86 - A15 - A1 périphérique Nord / D911 Porte de Clichy
- Transports en commun :
 - Bus 261 - Arrêt Bongarde
 - RER C : Arrêt Gresillons (1,5 km)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

JLL - DBX - MYLOCAUX

ASSET MANAGER PROUDREED

Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondou@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES DANS LE BÂTIMENT L

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Parkings
Bureaux - Lot 6	Immédiate	215 m ²	-	6
Entrepôt - Lot 3	Immédiate	-	610 m ²	6
Bureaux - Lot 10	Immédiate	260 m ²	-	8
Entrepôt 2 - Lot 2	Immédiate	-	550 m ²	6
Total		475 m ²	1 160 m ²	26

Descriptif du site

Dans un environnement arboré, au cœur du Parc d'activité Paris Nord 2, un immeuble à usage d'activité au rez-de-chaussée et bureaux au premier étage disposant de deux halls d'entrée indépendants. Prestations de qualité.

Charges et fiscalité

- Charges : 35,67 € HT/m²/an (base 2026, fluides compris)
- Taxe foncière : 31 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 6,23 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe parking : 34,68 € HT/u/an (base 2025)

Surfaces à usage de bureaux en étage

- Hauteur sous plafond : 2,50 m
- Chauffage/climatisation : chauffage gaz et VRV
- Sécurisation : digicode
- Patio végétalisé
- Ascenseur et sanitaires aux normes PMR (2020)

Surfaces à usage d'activité en RDC

- Hauteur sous plafond : 5 m
- Chauffage : aérothermes gaz
- Sanitaires en RDC aux normes PMR
- 2 portes sectionnelles

Desserte

- Route : A1, A104
- Transports en commun: RER D (Villepinte)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - SCAMAC IMMO - ADVENIS - JLL - G2B

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 71 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@proudreed.com

VIRY-CHÂTILLON (91)

MIXTE

1/3 RUE DE RIS
QUAI ALEXANDRE BOUTON



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES - IMMEUBLE PROPOSE A LA VENTE

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Lot 136 (ex-INGETUDE) - 1 ^{er} étage	immédiate	162 m ²	2
Lot 139 (ex-ACOFI) - 2 ^{ème} étage	01/10/2025	162 m ²	3
Total		324 m ²	5

Descriptif du site

Dans un bâtiment à usage de bureaux et activités, construit en R+1, à 100 mètres de la gare RER D de Viry-Chatillon, en bordure des rives de la Seine.

Charges et fiscalité

- Charges : 39 € HT/m²/an (base 2023)
- Taxe foncière : 25,80 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,83 € HT/m²/an (base 2024)

Descriptif technique

- Hauteur sous plafond : 3,50 m (activités)
- 1 porte sectionnelle dans lot Activités
- Chauffage par convecteurs électriques
- Parkings extérieurs affectés aux lots

Desserte

- Route : A6, N7
- Transports en commun : RER D.
Gare de Viry-Chatillon à 100 m de l'immeuble.

► **COMMERCIALISATEURS (MANDAT SIMPLE)**
EVOLIS

► **ASSET MANAGER PROUDREED**
Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total
Bâtiment A (SBY) - divisible à partir de 170 m²	1 363 m²	-	1 363 m²
Bâtiment B (SBY) - divisible à partir de 170 m²	1 080 m²	-	1 080 m²
Bâtiment C (MBY) - divisible à partir de 420 m²	7 785 m²	1 590 m²	9 527 m²
Total	10 228 m²	1 590 m²	11 969 m²

Descriptif du site

Ce Veillage sera constitué de 3 bâtiments (2 SBY et 1 MBY) pour un total de 21 cellules. 11 970 m² de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, seront divisibles à partir de 170 m².

Descriptif technique - MBY

- Portes sectionnelles 3,50 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre RDC : 7,5 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Puissance électrique : Tarif bleu - 36 kVA triphasé

Descriptif technique - SBY

- Portes sectionnelles 3 x 3 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre RDC : 3,3 m
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²
- Puissance électrique : Tarif bleu - 36 kVA triphasé

Desserte

- En bordure de la N20
- A proximité immédiate de la D19
- Aéroport d'Orly à 27 km
- Gare des Arpajon à 3,4 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com

BAILLY ROMAINVILLIERS (77)

ACTIVITÉ

RUE IRENE JOLIOT CURIE
AVENUE JOHANNE GUTENBERG



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Loyer	Parking
Bâtiment A1	684 m ²	265 m ²	118 560 €	10
Bâtiment A2	662 m ²	213 m ²	109 304 €	9
Bâtiment A3	662 m ²	214 m ²	109 429 €	9
Bâtiment A4	1 259 m ²	448 m ²	213 316 €	15
Bâtiment A5	1 341 m ²	443 m ²	223 009 €	17
Bâtiment B1	415 m ²	170 m ²	73 088 €	6
Bâtiment B2	412 m ²	169 m ²	72 526 €	6
Bâtiment B3	412 m ²	169 m ²	72 554 €	6
Bâtiment B4	415 m ²	170 m ²	73 086 €	6
Bâtiment C1	415 m ²	170 m ²	73 088 €	6
Bâtiment C2	412 m ²	169 m ²	72 580 €	6
Bâtiment C3	440 m ²	184 m ²	77 984 €	6
Bâtiment C4	471 m ²	187 m ²	82 278 €	6
Total	8 000 m ²	2 971 m ²		108

Descriptif technique

- RT 2020 pour la partie bureaux
- RT 2012 pour partie activité
- Surface parcelle : 20 900 m²
- Bardage : double peau
- Voirie lourde pouvant accueillir du 38 Tonnes
- Certification : BREEAM VERY GOOD
- Quais : Niveleur de quai hydraulique de capacité 6 Tonnes, de dimension 2,10x 2,20 m + 0,40 m de lèvre sur les cellules A4 et A5
- Tarif électrique par cellule : 36 kva
- Dalle RDC 3 T/m²
- Charpente métallique
- Mezzanine portance : 350 kg /m²
- Couverture : bac acier isolé
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous mezzanines : 2,60 m
- Hauteur libre activité : 8 m
- Prédiposition pour chauffage électrique zone d'activité

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com

BOBIGNY (93)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE BOBIGNY
42 RUE BENOIT FRACHON



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer annuel HT
Lots A3 à A6	270 m²	72 m²	341 m²	4	53 000 €
Lot B1 et B11	279 m²	73 m²	352 m²	4	54 500 €
Lots B2 à B10	276 m²	72 m²	348 m²	4	54 000 €
Lot C1	269 m²	73 m²	342 m²	4	49 500 €
Lots C2 à C6	267 m²	72 m²	339 m²	4	45 700 €
Lots C7 à C10	273 m²	72 m²	344 m²	4	46 500 €
Lot C11	276 m²	73 m²	348 m²	4	47 000 €
Total	7 087 m²	1 868 m²	8 956 m²	104	

Descriptif du site

Bâtiment d'activité à étage de 11 400 m² pour une emprise au sol de 6 200 m². 33 cellules à partir de 350 m². Livraison prévue fin octobre 2025.

Descriptif technique

- 33 cellules de 269 à 279 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond R+0 : 8 m et 4,24 m sous mezzanine
- Hauteur sous plafond R+1 : 6,9 m et 3,8 m sous mezzanine
- Charge au sol R+0 : 3 tonnes /m² et 350 Kg/m² pour les mezzanines
- Charge au sol R+1 : 1 tonne/m² et 350 Kg/m² pour les mezzanines

- 3 cellules aménagées : sanitaires PMR en rdc, dalles PVC imitation parquet, faux-plafond et climatisation réversible
- Tarif bleu
- Accès étage par une rampe pour véhicules de 7.5 Tonnes maximum
- Toiture végétalisée

Desserte

- Route : A86 et N3 à proximité immédiate
- Transports en commun :
 - Gare RER de Pantin à 10 min en voiture
 - Lignes de bus 251 et 234 à proximité immédiate
 - Station de métro Bobigny Pablo Picasso à 7 min en voiture et 20 min à pied

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

Nicolas LEVEAUX - Port. : 06 49 48 27 20 - nicolas.leveaux@proudreed.com

BONDOUFLE (91) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE BONDOUFLE
20 RUE GUSTAVE EIFFEL



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Loyer
Lots 1 à 10 (cellules de 378 m ²)	immédiate	300 m ²	78 m ²	378 m ²	47 700 €
Lots 11 à 20 (cellules de 378 m ²)	immédiate	300 m ²	78 m ²	378 m ²	46 200 €
Total		6 000 m ²	1 560 m ²	7 560 m ²	

Descriptif du site

Redevloppement d'un batiment d'activités de type Mby Proudreed de 7 560 m² divisible en 20 cellules à partir de 378 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 11 € HT/m²/an

Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle 3,50 mht x 3,50 m par lot
- Charge au sol au RDC de 3 tonnes/m²
- Charge au sol en Mezzanine de 350 kg/m²
- Hauteur libre de 7 m
- Eclairage Zenithale
- Balcons et baies vitrées en RDC et R+1

Desserte

- Route : Francilienne à proximité immédiate, à 5 minutes de l'autoroute A6

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

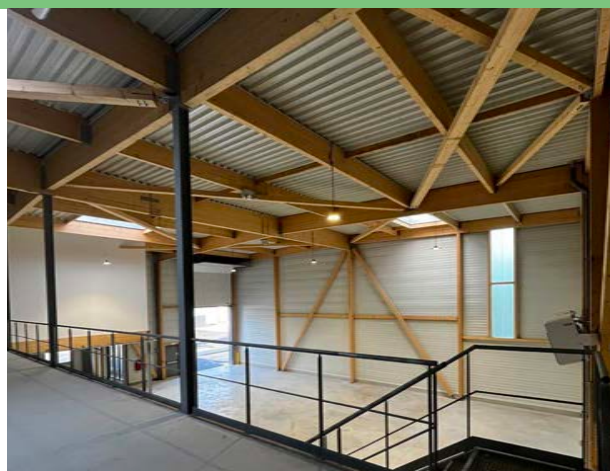
ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com

CHANTELOUP-EN-BRIE (77)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE CHANTELOUP
RUE DES TEMPS MODERNES



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Loyer
Lot B	Immédiate	661 m ²	120 m ²	781 m ²	94 272 €
Lot E	Immédiate	747 m ²	120 m ²	867 m ²	106 640 €
Lot F	Immédiate	665 m ²	117 m ²	782 m ²	94 464 €
Lot H*	T4 2026	1 146 m ²	280 m ²	1 426 m ²	178 288 €
Lot I	T4 2026	904 m ²	123 m ²	1 027 m ²	128 375 €
Lot J	T4 2026	922 m ²	123 m ²	1 045 m ²	130 588 €
Lot K*	T4 2026	1 146 m ²	281 m ²	1 426 m ²	178 313 €
Total		6 191 m ²	1 164 m ²	7 355 m ²	

*Les bâtiments H et K ont un quai avec un plain-pied.

Descriptif du site

11 Veella indépendantes de 784 à 950 m² comprenant une partie activité et une partie bureaux en mezzanine. **Trois bâtiments, au choix parmi les 11 bâtiments, sont mis en vente.**
Prix de vente : 2 150 €/m²/HT/HD

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 12,50 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Portes sectionnelles 4,50 mht x 4 m
- 8 m de hauteur sous poutre
- Dallage 3T/m²
- 350 kg/m² en mezzanine

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com

COLLÉGIEN(77) PÔLE SERVICE

ZONE DE L'AMIRAUT II



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Surface privative	Parties communes	Total	Activités ciblées*	Loyer/m²	Loyer total
Lot 1 - RDC	425 m²	24 m²	449 m²	Brasserie	175 €	78 640 €
Lot 3 - RDC	149 m²	9 m²	158 m²	Petite restauration	175 €	27 570 €
Lot 4 - RDC	98 m²	6 m²	104 m²	Restaurant sushis	175 €	18 133 €
Lot 5 - RDC	107 m²	6 m²	113 m²	Patio crèche	85 €	9 617 €
Lot 6 - RDC	185 m²	11 m²	196 m²	Crèche	175 €	34 231 €
Lot 7 - RDC	111 m²	6 m²	117 m²	A définir	175 €	20 539 €
Total RDC	1 151 m²	66 m²	1 217 m²			
Lot 8 - R+1	540 m²	68 m²	608 m²	Salle de sport	170 €	103 441 €
Lot 9 - R+1	430 m²	55 m²	485 m²	Salle de sport	170 €	82 369 €
Total R+1	970 m²	123 m²	1 093 m²			
Total	2 045 m²	185 m²	2 230 m²			374 540 €

* A titre indicatif, sans obligation sauf pour activités de restauration

Descriptif du site

Notre parc d'activité de Collégien se situe au coeur de la Zone d'activité de L'Amirault II, un bassin d'emploi dynamique où se rencontrent plus de 3 000 entreprises, générant plus de 20 000 emplois.

Ce nouveau pôle de service de près de 2 000 m² se compose de 9 cellules, pouvant accueillir tout type

d'entreprise : salles de sport, crèches, centres de soins, boulangeries..

Descriptif technique

- Dalle au RDC et R+1 : 500 kg/m²
- Dalle lot 9 : 350kg/m²

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com

COURTRY (77)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE COURTRY
RUE DU POTEAU



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total
Lot B	08/04/2025	580 m ²	119 m ²	699 m ²
Lot C	08/04/2025	580 m ²	119 m ²	699 m ²
Lot D	08/04/2025	580 m ²	119 m ²	699 m ²
Lot E	08/04/2025	821 m ²	127 m ²	948 m ²
Lot J	08/04/2025	1 207 m ²	207 m ²	1 414 m ²
Total		3 768 m ²	691 m ²	4 459 m ²

Descriptif du site

7 Veella indépendantes de 700 à 1 414 m² comprenant une partie activité et une partie bureaux en mezzanine.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : A préciser

Descriptif technique

- Portes sectionnelles 4,50 mht x 4 m
- 8 m de hauteur sous poutre
- Dallage 3T/m²
- 350 kg/m² en mezzanine
- 1 quai PL pour le bâtiment J

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

Nicolas LEVEAUX - Port. : 06 49 48 27 20 - nicolas.leveaux@proudreed.com

DREUX IV (28) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE DREUX
3/5 RUE ROGER COUDERC



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Surfaces	Loyer mensuel HT /HC
Lot 22	262 m ²	1 833 €
Lot 29	209 m ²	1 720 €
Total	471 m ²	

Descriptif du site

Un bâtiment neuf qui sera le dernier de notre Veillage de Dreux, proposant des surfaces d'activité de 200 à 320 m². Possibilité de réunir plusieurs cellules et de réaliser un aménagement à la demande.

Charges et fiscalité

- Charges : 9,50 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 5,60 € HT/m²/an

Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle 3 mht x 3,5 m par lot
- Charge au sol 2 tonnes/m²
- Hauteur sous plafond 5 m
- Eclairage Zenithale
- Site clos sécurisé

Desserte

- Route : A13 Direction ROUEN/ST QUENTIN EN YVELINES/VERSAILLES, A12 Direction Triangle de Roquencourt, N12 Direction Elancourt

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

PROCOMM - ARTHUR LOYD - ALTARIMMO

ASSET MANAGER PROUDREED

Juliette SCHMILL - Port. : 06 07 03 44 65 - juliette.schmill@proudreed.com



Document non contractuel

BÂTIMENTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lot	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Pkgs
Bât A	Lot 104 aménagé (cellule MBY)	immédiate	294 m ²	77 m ²	371 m ²	5
Bât B	Lot 403 (cellule MBY)	immédiate	294 m ²	77 m ²	371 m ²	5
Total			588 m ²	154 m ²	742 m ²	10

Descriptif du site

A 30 km au Nord-Ouest de Paris et proche de Cergy, ce Veillage se situe au sein de la zone d'Activité des Bellevues, une des plus dynamiques d'Ile-de-France, profitant de l'essor du Grand Paris. Cet ensemble immobilier de type MBY, facilement identifiable grâce à la nouvelle charte architecturale de Proudreed sera lancé en 2 tranches.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (prévisionnel)
- Taxe foncière : 17,50 € HT/m²/an (prévisionnel)
- Taxe bureaux : 5,26 € HT/m²/an (prévisionnel)

Descriptif technique

- Balcons
- Climatisations
- Haute performance énergétique
- Hauteur sous poutre : 7 m

Desserte

- Route : A15, N185
- Transports en commun : Bus 49, 55 et 33

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Nicolas LEVEAUX - Port. : 06 49 48 27 20 - nicolas.leveaux@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DIPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total
Bâtiment A - Lot 4	15/10/2025	300 m ²	60 m ²	360 m ²
Bâtiment A - Lot 13	01/11/2025	300 m ²	60 m ²	360 m ²
Bâtiment D - 10 lots divisibles à partir de 300 m ²	Décembre 2025	3 120 m ²	812 m ²	3 932 m ²
Total		3 720 m ²	932 m ²	4 652 m ²

Descriptif du site

A proximité immédiate, de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle, au sein d'un parc d'activité labélisé Grand Paris le Veillage du Thillay est composé de 5 bâtiments dont plusieurs batiments Mby Poudreed.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Portes sectionnelles 3*3,50mht
- Hauteur sous poutre : 7 m
- Aménagement sur demande

Desserte

- Route : A1, N104, D317
- Transports en commun : Bus 32, 32A, 32ZA, 95-02

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Nicolas LEVEAUX - Port. : 06 49 48 27 20 - nicolas.leveaux@proudreed.com

PLAISIR (78) MIXTE

VEELLAGE DES GÂTINES
RUE ELSA TRIOLET - RUE PIERRE CURIE



Document non contractuel

LOTS DIPONIBLES

Lots	Surface ERP ou bureau	Balcon ou terrasse	Parties communes	Total	Loyer HT/HC
1 - ERP A (RDC)	383 m ²	0 m ²	100 m ²	483 m²	62 790 €
2 - ERP B (RDC)	439 m ²	0 m ²	114 m ²	554 m²	72 020 €
0 - Bureaux (RDC)	60 m ²	0 m ²	16 m ²	76 m²	13 680 €
R+1.1 Terrasse	131 m ²	32 m ²	27 m ²	190 m²	34 200 €
R+1.2 Terrasse	117 m ²	29 m ²	23 m ²	169 m²	30 420 €
R+1.3 Balcon	139 m ²	45 m ²	28 m ²	212 m²	38 160 €
R+1.4	150 m ²	0 m ²	30 m ²	180 m²	32 400 €
R+1.5 Central	68 m ²	0 m ²	13 m ²	81 m²	14 580 €
R+1.6 Pignon	128 m ²	11 m ²	25 m ²	164 m²	29 520 €
R+2.1 Vue terrasse	131 m ²	0 m ²	30 m ²	161 m²	28 980 €
R+2.2 Vue terrasse	117 m ²	0 m ²	26 m ²	143 m²	25 740 €
R+2.3 Balcon	94 m ²	28 m ²	21 m ²	143 m²	25 740 €
R+2.4 Balcon	100 m ²	30 m ²	22 m ²	152 m²	27 360 €
R+2.5 Central	68 m ²	0 m ²	15 m ²	83 m²	14 940 €
Total	2 125 m²	175 m²	491 m²	2 791 m²	450 530 €

Descriptif du site

Au sein de la ZI des Gâtines à Plaisir, et dans le territoire SQY High-Tech, le Veillage des Gâtines se divise en 2 zones, Sud et Nord. La première phase du projet, livrée en septembre 2025, se compose d'un bâtiment de services/ bureaux certifié **BREEAM Very Good**.

Descriptif technique

- 44 places de parking en sous-sol
- Balcons et Terrasses
- 2 zones ERP
- Local vélo
- Ascenseur

Desserte

- Route : N12 à proximité
- Echangeur D30 et D58
- Transports en commun : Bus 15, 5106, 5110

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Nicolas LEVEAUX - Port. : 06 49 48 27 20 - nicolas.leveaux@proudreed.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE ILE-DE-FRANCE

SIÈGE

7 rue de l'Amiral d'Estaing
75016 Paris
Tél. : 01 44 40 30 50
Fax : 01 44 40 30 35
contact@proudreed.com

DIRECTION DU DÉPARTEMENT GESTION D'ACTIFS

■ Didier PENDELIAU
Tél. : 01 44 40 11 39 - 06 78 24 77 74
didier.pendelieu@proudreed.com

■ François BERGER
Tél. : 01 44 40 15 30 - 06 72 94 94 27
francois.berger@proudreed.com

ÉQUIPE DÉVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE

■ Nicolas LEVEAUX
Tél. : 06 49 48 27 20
nicolas.leveaux@proudreed.com

■ Juliette SCHMILL
Tél. : 06 07 03 44 65
juliette.schmill@proudreed.com

ÉQUIPE ASSET MANAGEMENT

■ Christine TOSONIAN
Tél. : 01 44 40 70 87 - 06 43 85 32 82
christine.tosonian@proudreed.com

■ Laëtitia GABOURY
Tél. : 01 44 40 70 62 - 06 84 91 41 75
laetitia.gaboury@proudreed.com

■ Eloïse GAUTIER
Tél. : 06 07 12 23 71
eloise.gautier@proudreed.com

■ Patrice LE HEIN
Tél. : 01 44 40 15 71 - 06 16 12 12 05
patrice.lehein@proudreed.com

■ Robin GLONDU
Tél. : 06 07 15 29 09
robin.glondou@proudreed.com

ACTIVITÉ

BUREAUX

LOGISTIQUE

MIXTE

VEILLAGE

Proudreed

part of  Core

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed