

# LOC'ACTIFS

**ILE-DE-FRANCE**

N°63 #AVRIL 2026



L'OFFRE  
LOCATIVE

**Proudreed**  
part of **MI** Core

# SOMMAIRE

## ACTIVITÉ

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

## BUREAUX

• Alfortville .....	11
• Chevilly-Larue .....	12
• Emerainville - La Malhoue.....	13
• Massy .....	14
• Maurepas .....	15
• Meaux .....	16

## COMMERCE

• Tremblay-en-France .....	17
----------------------------	----

## LOGISTIQUE

• Herblay .....	18
• Lieusaint .....	19
• Marly-la-Ville .....	20
• Saint-Denis .....	21
• Sucy-en-Brie .....	22

## MESSAGERIE

• Brie-Compte-Robert .....	23
• Mitry-Mory .....	24

## MIXTE

• Bondoufle .....	25
• Choisy-le-Roi .....	26
• Éragny-sur-Oise .....	27
• Lisses .....	28
• Mitry-Mory.....	29
• Saint-Aubin .....	30
• Saint-Ouen .....	31
• Trappes - Hermes .....	32
• Trappes - RN10 .....	33
• Villeneuve-la-Garenne .....	34
• Villepinte - Bât. L .....	35
• Viry-Châtillon .....	36

## DEVELOPPEMENT

• Avrainville .....	37
• Bailly-Romainvilliers.....	38
• Bobigny .....	39
• Bondoufle .....	40
• Chanteloup-En-Brie .....	41
• Collégien .....	42
• Courtry .....	43
• Dreux IV .....	44
• Éragny .....	45
• Le Thillay .....	46
• Plaisir .....	47

## VOS CONTACTS..... 48

## EURE-ET-LOIR

■ Dreux IV.....	44
-----------------	----

## ESSONNE

■ Avrainville .....	37
■ Bondoufle .....	25
■ Bondoufle .....	40
■ Lisses .....	28
■ Massy .....	14
■ Saint-Aubin .....	30
■ Saint-Michel-sur-Orge .....	9
■ Viry-Châtillon .....	36

## HAUTS-DE-SEINE

■ Villeneuve-la-Garenne .....	34
-------------------------------	----

## SEINE-ET-MARNE

■ Brie-Comte-Robert .....	23
■ Bailly-Romainvilliers .....	38
■ Chanteloup-en-Brie .....	41
■ Collégien .....	42
■ Courtry .....	43
■ Emerainville - La malnoue.....	13
■ Lieusaint .....	19
■ Mitry-Mory.....	24
■ Mitry-Mory.....	29
■ Meaux .....	16

## SEINE-SAINT-DENIS

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

■ Bobigny .....	39
■ Saint-Ouen .....	31
■ Saint-Denis .....	21
■ Tremblay-en-France .....	17
■ Villepinte - Bât. L .....	35

## VAL-DE-MARNE

■ Alfortville .....	11
■ Chevilly-Larue .....	12
■ Choisy-le-Roi .....	26
■ Sucy-en-Brie .....	22

## VAL D'OISE

■ Éragny .....	45
■ Éragny-sur-Oise .....	27
■ Herblay .....	18
■ Le Thillay .....	46
■ Marty-la-Ville .....	20
■ Saint-Brice .....	8

## YVELINES

■ Élancourt .....	5
■ Élancourt MBY 1 .....	6
■ Élancourt MBY 2 .....	7
■ Maurepas .....	15
■ Plaisir .....	47
■ Trappes - Hermes .....	32
■ Trappes - Les Bruyères .....	10
■ Trappes - RN10 .....	33

# 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	Nous consulter	98 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>	6
RDC+1- D9 et D10	Nous consulter	181 m <sup>2</sup>	553 m <sup>2</sup>	734 m <sup>2</sup>	10
Total		279 m <sup>2</sup>	985 m <sup>2</sup>	1 264 m <sup>2</sup>	16

### 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 m<sup>2</sup> de surface locative composé de 43 cellules de 340 à 650 m<sup>2</sup>.

### Charges et fiscalité

- Charges : 10,50 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2026)
- Taxe foncière : 12,04 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 6,48 € HT/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht
- Hauteur sous plafond RDC : 6,5 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- 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'ENVOI  
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 m <sup>2</sup>	2 132 m <sup>2</sup>	2 486 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>.

- 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/m<sup>2</sup>/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 9,27 € HT/HC/m<sup>2</sup>/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'ELANCOURT  
M by 1 - PARC DE L'ENVOL  
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 <sup>2</sup>	414 m <sup>2</sup>	515 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,77 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 2,89 € HT/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>
- 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 m <sup>2</sup>	656 m <sup>2</sup>	756 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 8,87 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an
- Taxe stationnement : 2,83€ HT/m<sup>2</sup> de stationnement/an

### Descriptif technique

- Hauteur sous poutre : 6,50 m
- Résistance au sol : 3 T/m<sup>2</sup>
- 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

# SAINT-BRICE (95) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE SAINT-BRICE  
26/28 RUE DE PISCOP



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lot n°2	30/06/2026	310 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	355 m <sup>2</sup>	3

### 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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 12,66 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe IDF (bureaux) : 5,74 € HT/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup> 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.glondu@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 <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe foncière : 20,02 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe IDF (bureaux) : 5,74 € HT/m<sup>2</sup>/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 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> avec accès de plain-pied (portes sectionnelles).

### Charges et fiscalité

- Charges : 11,86 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 14 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>
- 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
3ème étage (ex-DELERY) - lots 504 à 511	immédiate	100 m <sup>2</sup>	2
3ème étage (ex-CONCEPT NUMERIQUE)	immédiate	135 m <sup>2</sup>	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 586 à 599*	immédiate	157 m <sup>2</sup>	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 600 à 614*	immédiate	135 m <sup>2</sup>	2
4ème étage (ex-BSD) - lots 641 à 649	03/04/2026	128 m <sup>2</sup>	2
Total		655 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2023)
- Taxe foncière : 24 € HT/m<sup>2</sup>/an/HTVA (base 2023)
- Taxe IdF : 5,63 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe parking : 3,63 € HT/m<sup>2</sup> 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

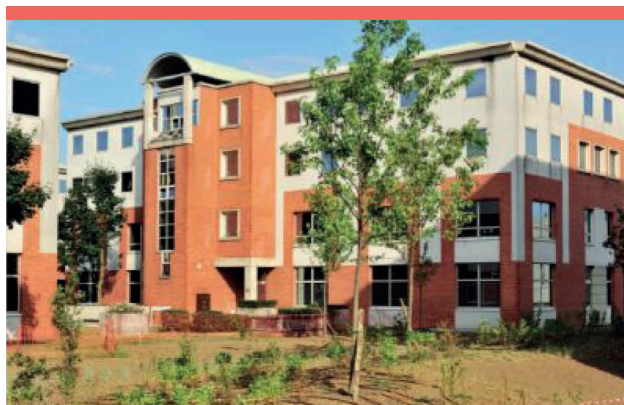
### ASSET MANAGER PROUDREED

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 <sup>2</sup> et 317 m <sup>2</sup>	immédiate	667 m <sup>2</sup>	-	15
Lots 3A et 3B (ex-Santé Service) - 1 <sup>er</sup> étage	immédiate	659 m <sup>2</sup>	-	18
Lot 12 (ex-Santé Service) - 2 <sup>ème</sup> étage	immédiate	545 m <sup>2</sup>	-	14
Lot 1 - RDC Gauche	01/08/2025	-	293 m <sup>2</sup>	3
Lot 2 - RDC Droite	01/08/2025	-	350 m <sup>2</sup>	3
Total		1 871 m <sup>2</sup>	643 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe foncière : 21,31 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe IdF : 11,66 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe parking : 2,83 € HT/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup> environ disposant d'une double porte d'accès extérieur.

#### Charges et fiscalité

- Charges : 55€/m<sup>2</sup> (base 2026)
- Taxe foncière : 31€/m<sup>2</sup> (base 2025)
- Taxe bureaux : 12€/m<sup>2</sup> (base 2025)

#### 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 - 3 <sup>ème</sup> étage	immédiate	253 m <sup>2</sup>	6
Lot n°12 et lot partiel n°11 - 4 <sup>ème</sup> étage	immédiate	247 m <sup>2</sup>	8
Lot n°25 et 26 - 5 <sup>ème</sup> étage (ex- La vie au grand air)	immédiate	438 m <sup>2</sup>	5
Total		938 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 24 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 3,01 € HT/m<sup>2</sup> 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](mailto:eloise.gautier@proudreed.com)

# MAUREPAS (78) BUREAUX

5/7 ALLÉE DU BOURBONNAIS



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Garage/Archives
N°2423 - 1er étage (ex-Karine Chasseboeuf)	01/07/2026	28,60 m <sup>2</sup>	-
N°2438 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Rivoli)	immédiate	56,60 m <sup>2</sup>	-
N°2439 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex- Intercom Consulting)	immédiate	57,30 m <sup>2</sup>	-
N°2441 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Suteau-Anver)	immédiate	33,50 m <sup>2</sup>	-
N°2448 - 2 <sup>ème</sup> étage	immédiate	40,80 m <sup>2</sup>	-
N°2449 - 2 <sup>ème</sup> étage	immédiate	36,70 m <sup>2</sup>	-
N°2453 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Dorneau)	01/11/2026	36,30 m <sup>2</sup>	-
N°2454 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Genus Technologies)	immédiate	40,70 m <sup>2</sup>	-
N°2455 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Cabinet DBG)	immédiate	36,30 m <sup>2</sup>	-
N°2457 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Retudes)	15/06/2026	36,30 m <sup>2</sup>	-
N°2459 - 2 <sup>ème</sup> étage (ex-Nodaly Conseil)	immédiate	35,90 m <sup>2</sup>	-
N°2401 et N°2402 - rez-de-jardin	immédiate	-	68,60 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>439 m<sup>2</sup></b>	<b>68,60 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

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

### Charges et fiscalité (base 2024)

- Charges : 17 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 15,85 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/m<sup>2</sup> 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)

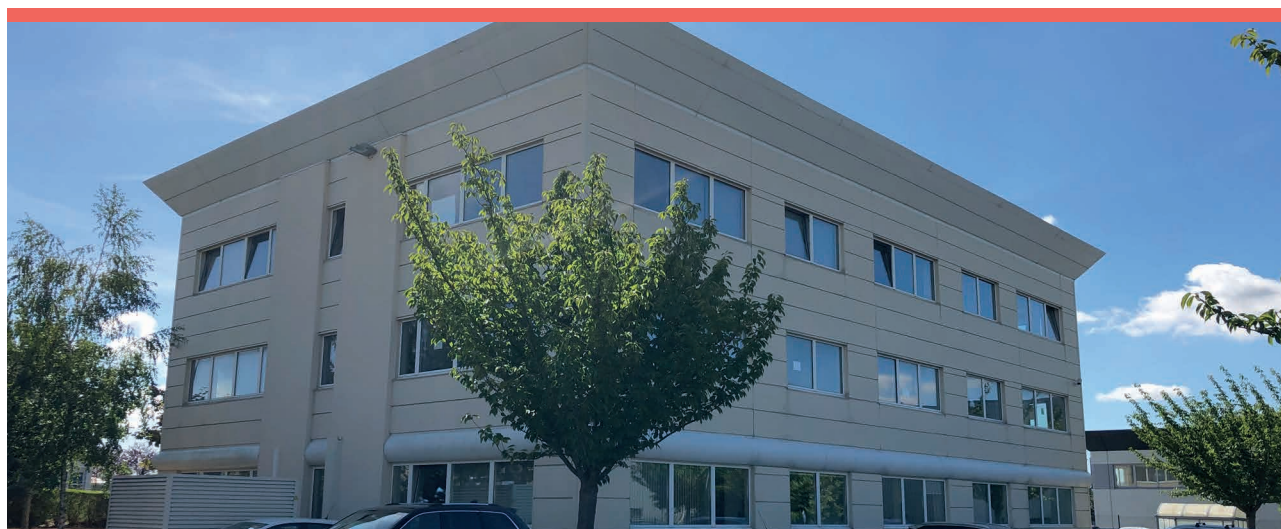
ADVENIS - INVEST CONSEIL - IMPROVE

### 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 <sup>er</sup> étage (ex-GRETA)	Immédiate	400,60 m <sup>2</sup>	25

### Descriptif du site

Au dernier étage d'un immeuble de bureaux de 1 170 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an (base 2026)
- Taxe foncière : 28,20 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,91 € HT/m<sup>2</sup> 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

# 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 <sup>2</sup>	4
Lot n°6A - Rez-de-chaussée	65 m <sup>2</sup>	2
Total	172 m <sup>2</sup>	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.

### Charges et fiscalité

- Charges : 47,34 € HT/m<sup>2</sup>/an (prov 2026)
- Taxe foncière : 51,60 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 35 € HT/unité/an (base 2025)

### Descriptif technique

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

### 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

# HERBLAY I (95) LOGISTIQUE

22 RUE PAUL LANGEVIN



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lot 1	Immédiate	121 m <sup>2</sup>	2 546 m <sup>2</sup>	2 667 m <sup>2</sup>	7
Lot 2	Immédiate	121 m <sup>2</sup>	1 272 m <sup>2</sup>	1 393 m <sup>2</sup>	4
Total		242 m <sup>2</sup>	3 818 m <sup>2</sup>	4 060 m <sup>2</sup>	11

### Descriptif du site

Un entrepôt logistique de 9 cellules, autorisé 1510-1, d'une superficie totale de 15 650 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9,50 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe parking : 35,00 €/u/an (base 2025)
- Taxe entrepôt : 2,35 € HT/m<sup>2</sup>/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.glondu@proudreed.com



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A	01/10/2025	590 m <sup>2</sup>	4 889 m <sup>2</sup>	5 479 m <sup>2</sup>	26
Bâtiment B - à construire	Nous consulter	100 m <sup>2</sup>	4 049 m <sup>2</sup>	4 149 m <sup>2</sup>	29
Total		690 m <sup>2</sup>	8 938 m <sup>2</sup>	9 628 m <sup>2</sup>	55

### 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/m<sup>2</sup>/an (base 2026)
- Taxe foncière : 11,98 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/HC/m<sup>2</sup>/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

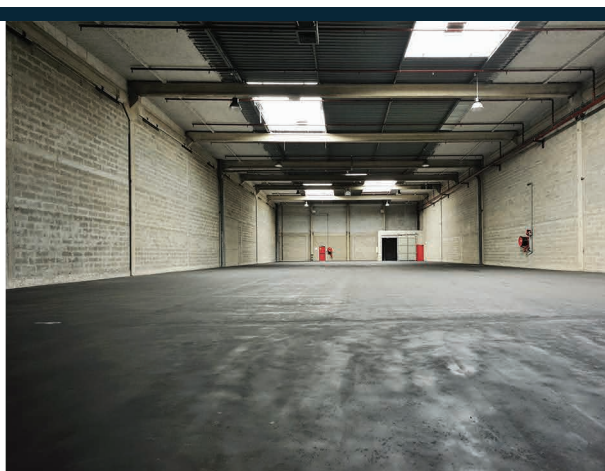
EOL / BNP PARIBAS / IDE IDF

### ▶ 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 <sup>2</sup>	1 146 m <sup>2</sup>	1 352 m <sup>2</sup>	6

## Descriptif du site

Immeuble à usage de stockage avec bureaux associés en R+1 développant 9 564 m<sup>2</sup>.

## Charges et fiscalité

- Charges : 24,00 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,00 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stockage : 1,21 € HT/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>
- Deux portes à quai
- Chauffage (inclus dans les charges) : aérothermes à eau chaude
- Moyens de secours : sprinkler ESFR + RIA

## Desserte

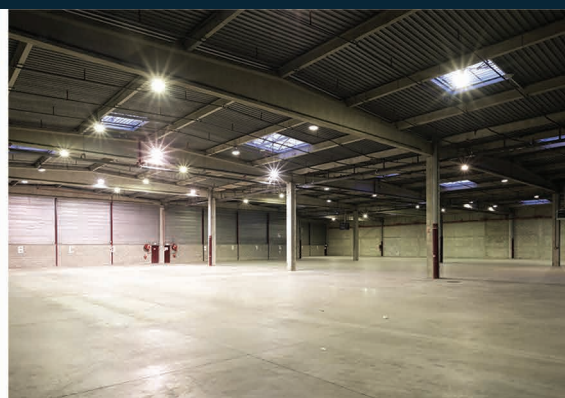
- Route : A1 Sortie n°7 Fosses/Surveilliers
- Transports en commun : RER D (Fosses + bus)

## 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 <sup>2</sup>	1 453 m <sup>2</sup>	1 571 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16,12 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m<sup>2</sup>/an
- TASS : 45 € HT/an/unité
- Taxe stockage : 1,21 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Hauteur libre : 7,50 m
- Charge au sol : 3 T/m<sup>2</sup>
- 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.glondu@proudreed.com



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A (ex-Darty)	786 m <sup>2</sup>	4 687 m <sup>2</sup>	5 473 m <sup>2</sup>	52
Bâtiment B (ex-Bapbap)	578 m <sup>2</sup>	4 412 m <sup>2</sup>	4 990 m <sup>2</sup>	35
Total	1 364 m <sup>2</sup>	9 099m <sup>2</sup>	10 463 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2026)
- Provision Assurance : 1,84 € HT/HC/m<sup>2</sup> (base 2025)
- Taxe foncière dont TCOM : 12,05 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,87 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe stockage : 2,35 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 18,96 €/HT/HC/unité/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Charge au sol : 2 tonnes/m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup>	-	311 m <sup>2</sup>
RDC	31/03/2026 au plus tard	-	3 230 m <sup>2</sup>	3 230 m <sup>2</sup>
Total		311 m <sup>2</sup>	3 230 m <sup>2</sup>	3 541 m <sup>2</sup>

### 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 /m<sup>2</sup>/an (gestion monolocataire) (base 2026)
- Taxe foncière : 11,92 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,73 € HT/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	-	200 m <sup>2</sup>
RDC	Nous consulter	-	2 600 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup>
Total		200 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup>	2 800 m <sup>2</sup>

### 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/m<sup>2</sup>/an (Gestion monolocataire)
- Taxe foncière : 15,37 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 8,95 € HT/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
C4A (ex-ALFA COUSTIC)	immédiate	107 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>	3
A2 (ex-SENROLL)	immédiate	65 m <sup>2</sup>	194 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>	2
B6E (ex-AS CONSTRUCTION)	immédiate	59 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	2
B40 (ex-COUP DE COEUR VINTAGE)	immédiate	64 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	199 m <sup>2</sup>	2
B3E (ex-BEK et VEGGIE)	immédiate	58 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	2
B4E (ex-JOHNSON CONTROLS)	01/11/2026	58 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	3
Total		411 m <sup>2</sup>	661 m <sup>2</sup>	1 072 m <sup>2</sup>	14

### Descriptif du site

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

### Charges et fiscalité

- Charges : 28,00 € HT /m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe foncière : 15,48 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 11,66 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe parking : 4,38 € HT/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	-

### 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 /m<sup>2</sup>/an (base 2023)
- Taxe foncière : 22 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,63 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe stationnement : 3,64 € HT/m<sup>2</sup> de stationnement/an (base 2024)

### Descriptif technique

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

### Desserte

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

▶ **COMMERCIALISATEURS (MANDAT SIMPLE)**  
IMMPROVE

▶ **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 <sup>2</sup>	12
Lots 1,2,3 C - Bâtiment Californie	immédiate	483 m <sup>2</sup>	18
Lots 4/5 - Bâtiment Californie	01/01/2026	420 m <sup>2</sup>	14
Lot 9 C - Bâtiment Californie	immédiate	183 m <sup>2</sup>	5
Total		1 434 m <sup>2</sup>	49

### Descriptif du site

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

### Charges et fiscalité

- Charges : 42 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 21,60 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 € HT/m<sup>2</sup>/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.glondu@proudreed.com



Document non contractuel

### LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parking
Lot 403 (ex-FMC)	01/06/2026	60 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	2
Lot 411 (ex-APPR)	01/04/2026	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	2
Total		140 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	4

### 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 /m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe foncière : 14,73 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe IDF : 11,87 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe parking : 4,47€ HT/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	3

#### Descriptif du site

Dans un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments, développant environ 4 500 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et d'activité tertiaire. Lots vacants mitoyens.

#### Charges et fiscalité

- Charges : 29,07 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2026)
- Taxe foncière : 13,00 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 11,90 € HT/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup> (bureaux), 1 T/m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>	-	18
Lot au rez-de-chaussée gauche (ex-CA)	immédiate	725 m <sup>2</sup>	-	17
Lots à partir de 20 m <sup>2</sup> en rez-de-jardin	immédiate	-	889 m <sup>2</sup>	-
Lot au premier étage	immédiate	361,60 m <sup>2</sup>	-	3
Total		1 872,60 m <sup>2</sup>	889 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et activités construit en 1990, plusieurs lots disponibles bénéficiant du RIE sur le site.

### Charges et fiscalité

- Charges : 37 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,42 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 9,30 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 3 € HT/m<sup>2</sup> de stationnement/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Bâtiment entièrement climatisé par cassettes indépendantes
- 2 ascenseurs
- RIE sur le parc des Algorithmes
- Divisibilité à partir de 400 m<sup>2</sup>

### 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](mailto: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 <sup>2</sup> *	-	396 m <sup>2</sup>	9
Lot 96	1 <sup>er</sup> étage	01/01/2026	416 m <sup>2</sup>	-	416 m <sup>2</sup>	9
Lot 97A	Sous-sol	01/01/2026	-	272 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	-
Lot 99	1 <sup>er</sup> étage	01/01/2026	408 m <sup>2</sup>	-	408 m <sup>2</sup>	9
Lot 101	RDC	01/01/2026	396 m <sup>2</sup> *	-	396 m <sup>2</sup>	9
Lot 102	1 <sup>er</sup> étage	01/01/2026	416 m <sup>2</sup>	-	416 m <sup>2</sup>	9
<b>Total</b>			<b>2 032 m<sup>2</sup></b>	<b>272 m<sup>2</sup></b>	<b>2 304 m<sup>2</sup></b>	<b>45</b>

\*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 m<sup>2</sup>, à proximité du Parc des Docks

- Climatisation réversible
- Ascenseur
- Bureaux rénovés
- Terrasse

### Charges et fiscalité

- Charges : 40 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 25 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe Bureaux (IDF) : 11,87 € HT/m<sup>2</sup>/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.glondu@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 <sup>2</sup>	12
Lot ex-CARMAT	immédiate	375,80 m <sup>2</sup>	5
Lot ex-EGIDE	immédiate	787,50 m <sup>2</sup>	22
Total		2 027,40 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 14,05 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe bureau : 5,63 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m<sup>2</sup> 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 - IMMEDIATE - 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 <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>	1 340 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 20,40 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe Bureaux : 5,63 € HT/m<sup>2</sup> de bureaux/an
- Taxe stationnement : 2,83 € HT/m<sup>2</sup> 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

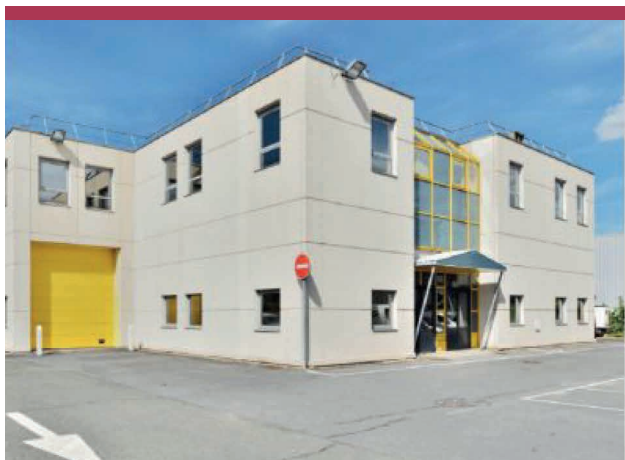
### ASSET MANAGER PROUDREED

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 <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>	692 m <sup>2</sup>	12
Lot 2 - Bâtiment A	Immédiate	265 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>	824 m <sup>2</sup>	6
Lot 3 - Bâtiment B	Immédiate	432 m <sup>2</sup>	-	432 m <sup>2</sup>	6
Lot 4 et 5 - Bâtiment B	Immédiate	330 m <sup>2</sup>	629 m <sup>2</sup>	959 m <sup>2</sup>	10
Total		1 373 m <sup>2</sup>	1 534 m <sup>2</sup>	2 907 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16,00 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 19,53 € HT/m<sup>2</sup>/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.glondu@proudreed.com



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES DANS LE BÂTIMENT L

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Parkings
Bureaux - Lot 6	Immédiate	215 m <sup>2</sup>	-	6
Entrepôt - Lot 3	Immédiate	-	610 m <sup>2</sup>	6
Bureaux - Lot 10	Immédiate	260 m <sup>2</sup>	-	8
Entrepôt 2 - Lot 2	Immédiate	-	550 m <sup>2</sup>	6
Total		475 m <sup>2</sup>	1 160 m <sup>2</sup>	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. **Lots à louer et à vendre.**

### Charges et fiscalité

- Charges : 35,67 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2026, fluides compris)
- Taxe foncière : 31 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 6,23 € HT/m<sup>2</sup>/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

## LOT DISPONIBLE - IMMEUBLE PROPOSE A LA VENTE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Lot 139 (ex-ACOFI) - 2ème étage	immédiate	162 m <sup>2</sup>	3

### 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/m<sup>2</sup>/an (base 2023)
- Taxe foncière : 25,80 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 5,83 € HT/m<sup>2</sup>/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 - IMPROVE

### ▶ 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 m <sup>2</sup>	1 363 m <sup>2</sup>	-	1 363 m <sup>2</sup>
Bâtiment B (SBY) - divisible à partir de 170 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	-	1 080 m <sup>2</sup>
Bâtiment C (MBY) - divisible à partir de 420 m <sup>2</sup>	7 785 m <sup>2</sup>	1 590 m <sup>2</sup>	9 527 m <sup>2</sup>
Total	10 228 m <sup>2</sup>	1 590 m <sup>2</sup>	11 969 m <sup>2</sup>

### Descriptif du site

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

### 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/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- 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/m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	118 560 €	10
Bâtiment A2	662 m <sup>2</sup>	213 m <sup>2</sup>	109 304 €	9
Bâtiment A3	662 m <sup>2</sup>	214 m <sup>2</sup>	109 429 €	9
Bâtiment A4	1 259 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>	213 316 €	15
Bâtiment A5	1 341 m <sup>2</sup>	443 m <sup>2</sup>	223 009 €	17
Bâtiment B1	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	73 088 €	6
Bâtiment B2	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	72 526 €	6
Bâtiment B3	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	72 554 €	6
Bâtiment B4	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	73 086 €	6
Bâtiment C1	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	73 088 €	6
Bâtiment C2	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	72 580 €	6
Bâtiment C3	440 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	77 984 €	6
Bâtiment C4	471 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	82 278 €	6
Total	8 000 m <sup>2</sup>	2 971 m <sup>2</sup>		108

### Descriptif technique

- RT 2020 pour la partie bureaux
- RT 2012 pour partie activité
- Surface parcelle : 20 900 m<sup>2</sup>
- 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 3T/m<sup>2</sup>
- Charpente métallique
- Mezzanine portance : 350 kg /m<sup>2</sup>
- 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 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	341 m <sup>2</sup>	4	53 000 €
Lot B1 et B11	279 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>	4	54 500 €
Lots B2 à B10	276 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	4	54 000 €
Lot C1	269 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	342 m <sup>2</sup>	4	49 500 €
Lots C2 à C6	267 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	339 m <sup>2</sup>	4	45 700 €
Lots C7 à C10	273 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>	4	46 500 €
Lot C11	276 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	4	47 000 €
<b>Total</b>	<b>7 087 m<sup>2</sup></b>	<b>1 868 m<sup>2</sup></b>	<b>8 956 m<sup>2</sup></b>	<b>104</b>	

### Descriptif du site

Bâtiment d'activité à étage de 11 400 m<sup>2</sup> pour une emprise au sol de 6 200 m<sup>2</sup>. 33 cellules à partir de 350 m<sup>2</sup>. Livraison prévue fin octobre 2025.

### Descriptif technique

- 33 cellules de 269 à 279 m<sup>2</sup>
- 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 /m<sup>2</sup> et 350 Kg/m<sup>2</sup> pour les mezzanines
- Charge au sol R+1 : 1 tonne/m<sup>2</sup> et 350 Kg/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	immédiate	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	47 700 €
Lots 11 à 20 (cellules de 378 m <sup>2</sup> )	immédiate	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	46 200 €
Total		6 000 m <sup>2</sup>	1 560 m <sup>2</sup>	7 560 m <sup>2</sup>	

### Descriptif du site

Redeveloppement d'un bâtiment d'activités de type Mby Proudreed de 7 560 m<sup>2</sup> divisible en 20 cellules à partir de 378 m<sup>2</sup>.

### Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle 3,50 mht x 3,50 m par lot
- Charge au sol au RDC de 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol en Mezzanine de 350 kg/m<sup>2</sup>
- 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)

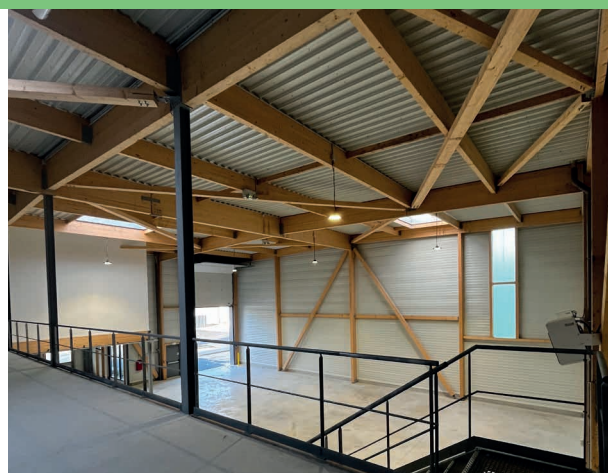
### ASSET MANAGER PROUDREED

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

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

### Descriptif du site

11 Veella indépendantes de 784 à 950 m<sup>2</sup> comprenant une partie activité et une partie bureaux en mezzanine. **Trois bâtiments sont mis en vente.**

Prix de vente : 2 150 €/m<sup>2</sup>/HT/HD

### Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 12,50 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- Portes sectionnelles 4,50 mht x 4 m
- 8 m de hauteur sous poutre
- Dallage 3T/m<sup>2</sup>
- 350 kg/m<sup>2</sup> 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'AMIRAULT II



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Surface privative	Parties communes	Total	Activités ciblées*	Loyer/m <sup>2</sup>	Loyer total
Lot 1 - RDC	425 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	449 m <sup>2</sup>	Brasserie	175 €	78 640 €
Lot 3 - RDC	149 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	Petite restauration	175 €	27 570 €
Lot 4 - RDC	98 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	Restaurant sushis	175 €	18 133 €
Lot 7 - RDC	111 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	A définir	175 €	20 539 €
<b>Total RDC</b>	<b>783 m<sup>2</sup></b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>	<b>828 m<sup>2</sup></b>			
Lot 8 - R+1	540 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	608 m <sup>2</sup>	Salle de sport	170 €	103 441 €
Lot 9 - R+1	430 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	485 m <sup>2</sup>	Salle de sport	170 €	82 369 €
<b>Total R+1</b>	<b>970 m<sup>2</sup></b>	<b>123 m<sup>2</sup></b>	<b>1 093 m<sup>2</sup></b>			
<b>Total</b>	<b>1 753 m<sup>2</sup></b>	<b>168 m<sup>2</sup></b>	<b>1 921 m<sup>2</sup></b>			

\* 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>
- Dalle lot 9 : 350kg/m<sup>2</sup>
- RDC : 3,75 m de haut
- R+1 : 5,17 m

## 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	572 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Lot C	08/04/2025	571 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Lot D	08/04/2025	571 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Lot E	08/04/2025	796 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	948 m <sup>2</sup>
Total		2 510 m <sup>2</sup>	562 m <sup>2</sup>	3 072 m <sup>2</sup>

### Descriptif du site

7 Veella indépendantes de 700 à 1 414 m<sup>2</sup> comprenant une partie activité et une partie bureaux en mezzanine.

### Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : A préciser

### Descriptif technique

- Portes sectionnelles 4,50 mht x 4 m
- 8 m de hauteur sous poutre
- Dallage 3T/m<sup>2</sup>
- 350 kg/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	1 833 €
Lot 29	209 m <sup>2</sup>	1 720 €
Total	471 m <sup>2</sup>	

### Descriptif du site

Un bâtiment neuf qui sera le dernier de notre Veillage de Dreux, proposant des surfaces d'activité de 200 à 320 m<sup>2</sup>. Possibilité de réunir plusieurs cellules et de réaliser un aménagement à la demande.

### Charges et fiscalité

- Charges : 9,50 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 5,60 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle 3 mht x 3,5 m par lot
- Charge au sol 2 tonnes/m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	371 m <sup>2</sup>	5
Bât B	Lot 403 (cellule MBY)	immédiate	294 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	371 m <sup>2</sup>	5
Total			588 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup>/an (prévisionnel)
- Taxe foncière : 17,50 € HT/m<sup>2</sup>/an (prévisionnel)
- Taxe bureaux : 5,26 € HT/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Bâtiment A - Lot 13	01/11/2025	300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Bâtiment C - Lot 11		300 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Bâtiment D - 10 lots divisibles à partir de 300 m <sup>2</sup>	Décembre 2025	3 120 m <sup>2</sup>	812 m <sup>2</sup>	3 932 m <sup>2</sup>
Total		4 020 m <sup>2</sup>	1 002 m <sup>2</sup>	5 022 m <sup>2</sup>

### 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/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	<b>483 m<sup>2</sup></b>	62 790 €
2 - ERP B (RDC)	439 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	<b>554 m<sup>2</sup></b>	72 020 €
0 - Bureaux (RDC)	60 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	<b>76 m<sup>2</sup></b>	13 680 €
R+1.1 Terrasse	131 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	<b>190 m<sup>2</sup></b>	34 200 €
R+1.2 Terrasse	117 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	<b>169 m<sup>2</sup></b>	30 420 €
R+1.3 Balcon	139 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	<b>212 m<sup>2</sup></b>	38 160 €
R+1.4	150 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	<b>180 m<sup>2</sup></b>	32 400 €
R+1.5 Central	68 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	<b>81 m<sup>2</sup></b>	14 580 €
R+1.6 Pignon	128 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	<b>164 m<sup>2</sup></b>	29 520 €
R+2.1 Vue terrasse	131 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	<b>161 m<sup>2</sup></b>	28 980 €
R+2.2 Vue terrasse	117 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	<b>143 m<sup>2</sup></b>	25 740 €
R+2.3 Balcon	94 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	<b>143 m<sup>2</sup></b>	25 740 €
R+2.4 Balcon	100 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	<b>152 m<sup>2</sup></b>	27 360 €
R+2.5 Central	68 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	<b>83 m<sup>2</sup></b>	14 940 €
<b>Total</b>	<b>2 125 m<sup>2</sup></b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>	<b>491 m<sup>2</sup></b>	<b>2 791 m<sup>2</sup></b>	<b>450 530 €</b>

### 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.glondu@proudreed.com

ACTIVITÉ BUREAUX LOGISTIQUE MIXTE VEILLAGE

# Proudreed

part of  Core

[proudreed.com](http://proudreed.com)

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed