

LOC'ACTIFS

SUD-EST

N°1 #JUILLET 2026



L'OFFRE
LOCATIVE

Proudreed

SOMMAIRE

■ ACTIVITÉ

- Gignac-la-Nerthe 4
- Mougins 5

■ BUREAUX

- Le Broc 6
- La Penne-sur-Huveaune 7
- Rousset 8
- Salon-de-Provence 9

■ LOGISTIQUE

- Aix-en-Provence 10

■ MIXTE

- Vendargues - Salaison 11
- Valbonne 12

■ MESSAGERIE

- Vitrolles 13

■ VOS CONTACTS 14

ALPES-MARITIMES

■ Le Broc	6
■ Mougins	5
■ Valbonne	12

BOUCHES-DU-RHÔNE

■ Aix-en-Provence	10
■ Gignac-la-Nerthe	4
■ La Penne-sur-Huveaune	7
■ Rousset	8
■ Salon de Provence	9
■ Vitrolles	13

HÉRAULT

■ Vendargues - Salaison	11
-------------------------------	----

GIGNAC-LA-NERTHE (13)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE GIGNAC
1655 AVENUE DE LA MÉDITÉRANNÉE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Bâtiment D - Lot D4	immédiate	86 m ²	191 m ²	277 m ²	Foisonnement
Bâtiment D - Lot D6	01/07/2026	0 m ²	239 m ²	239 m ²	4
Bâtiment C - Lot C8	21/12/2026	77 m ²	196 m ²	273 m ²	4
Bâtiment C - Lots C9 et C10	01/03/2028	176m ²	430 m ²	606 m ²	8
Total		339 m²	1 056 m²	1 395 m²	

Descriptif du site

Parc d'activités de type MBy constitué de 4 bâtiments mixtes avec activités en rez-de-chaussée et bureaux/locaux sociaux en RDC/mezzanine.

Charges et fiscalité

- Loyer : 125 € HT/HC/m²/an
- Charges : 13 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 5 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe stationnement : 0,07 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Bardage métallique double peau
- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Hauteur sous poutre (RDC) : 6,5 m

- Lanterneaux de désenfumage
- Portes sectionnelles électriques : 3m x 3m
- Bureaux aménagés (faux-plafond, sol souple, goulottes CFo/CFa)
- VMC double flux
- Climatisation
- Sanitaires

Desserte

- Accessibilité immédiate A55
- Centre-ville de Marseille à 20 min
- Aéroport Marseille Provence à 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

David JEANJEAN - Port. : 07 65 18 92 40 - david.jeanjean@proudreed.com

MOUGINS (06)

ACTIVITÉ

670 AVENUE DE LA PLAINE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Activité	Loyer HT/HC/an
Immeuble entier	immédiate	2 285 m ²	250 000 €

Descriptif du site

Immeuble neuf constitué de 3 niveaux d'une surface totale de 2 285 m², édifié sur une parcelle de 2 182 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 11 000 € HT/an (base 2026)

Descriptif technique

- Immeuble neuf livré en 2025
- 1 monte-charge d'une capacité de 3 tonnes (2 m x 2,7 m x 2,2 m de hauteur)
- 1 ascenseur

Desserte

- A proximité de l'A8
- Gare de Mouans-Sartoux
- Bus

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Solange FABBRI - Tél. : 04 91 27 38 60 - Port. : 06 48 61 09 87- solange.fabbri@proudreed.com

LE BROCC (06) BUREAUX

LE BROCC CENTER
1ÈRE AVENUE 5600 MÈTRES



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyers HT/HC/an
C11	immédiate	184,90 m²	Foisonnement	23 000 €
C12	immédiate	126,50 m²	Foisonnement	14 000 €
C21A - R+2	immédiate	114 m²	Foisonnement	14 000 €
C33 - R+3	immédiate	117,40 m²	Foisonnement	14 000 €
C51A - R+5	immédiate	277 m²	Foisonnement	34 000 €
Total		819,90 m²		

Descriptif du site

Situé dans la Zone d'Activités de Carros, à 15 km au nord de Nice, Le Brocc Center est un ensemble immobilier à usage de bureaux et locaux d'activités. Il comprend 4 bâtiments identifiés (A, B, C et D) d'une surface d'environ 28 032 m², et 392 emplacements de véhicules légers.

Charges et fiscalité

- Charges : 28 € HT/m²/an (base 2026)
- Charges (lot C51A) : 30 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 10 € HT /m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe stationnement : 0,03 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Bâtiments A,B,D en R+1, à usage d'activités avec quais
- Bâtiment C à usage de bureaux, climatisés, sur 5 niveaux avec 2 ascenseurs
- Parc fermé et sécurisé
- Bornes IRVE

Desserte

- Autoroute A8
- Aéroport Nice Côte d'Azur à 15 km
- Réseau Ligne d'Azur

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Solange FABBRI - Tél. : 04 91 27 38 60 - Port. : 06 48 61 09 87- solange.fabbri@proudreed.com

LA PENNE-SUR-HUVEAUNE (13)

BUREAUX

ACTIPARC 2
CHEMIN DE SAINT LAMBERT



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyers HT/HC/an
Bâtiment C - Etage	immédiate	258 m ²	Foisonnement	31 000 €
Bâtiment D2 - RDC Droit	immédiate	131 m ²	Foisonnement	16 000 €
Bâtiment D2 - RDC Gauche	immédiate	120 m ²	Foisonnement	15 000 €
Bâtiment D1 - Etage	immédiate	393 m ²	Foisonnement	47 000 €
Total		902 m²		

Descriptif du site

Parc d'activités tertiaire constitué de 5 bâtiments majoritairement de bureaux en R+1 avec de nombreux emplacements de stationnement.

Charges et fiscalité

- Charges* : 44 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 21€ HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Immeuble construit en 1989
- Bureaux équipés de climatisation réversible
- Environnement arboré
- Nombreux emplacements de stationnement
- Menuiseries neuves (Bât C)
- Bornes IRVE

Desserte

- Accessibilité immédiate A50
- Gare La Penne-sur-Huveaune à proximité

* Compris honoraires et quote-part assurance Bailleur

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Solange FABBRI - Tél. : 04 91 27 38 60 - Port. : 06 48 61 09 87- solange.fabbri@proudreed.com

ROUSSET (13) BUREAUX

LES PORTES DE ROUSSET
AVENUE OLIVIER PERROY



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
C11 - R+1	immédiate	164 m ²	6	29 000 €

Descriptif du site

Situé dans la zone industrielle de Rousset - Peynier, cet ensemble immobilier est composé de plusieurs bâtiments en R+1, à usage mixte (Activités en RDC et bureaux à l'étage)

Charges et fiscalité

- Charges* : 32 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Immeuble construit en 2006
- Climatisation réversible
- Parc sécurisé et fermé
- Interphone

Desserte

- A proximité de l'A8/A52/RD106

* Compris honoraires et quote-part assurance Bailleur

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Solange FABBRI - Tél. : 04 91 27 38 60 - Port. : 06 48 61 09 87- solange.fabbri@proudreed.com

SALON-DE-PROVENCE (13)

BUREAUX

ZI DE LA GANDONNE
RUE DES CANESTEU



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
RDC / R+1	01/09/2026	632 m ²	Foisonnement	93 000 €

Descriptif du site

Immeuble de bureaux indépendant avec stationnements extérieurs sur un terrain clos et sécurisé. Logement de fonction sur une partie du 1^{er} étage.

Charges et fiscalité

- Charges : 7 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 16 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe stationnement : 0,07 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Hall d'accueil sécurisé ERP
- Faux-plafond
- Climatisation récente
- Sol souple
- Bloc sanitaires en RDC et R+1
- Cloisonnement en bon état
- Logement de fonction indépendant au R+1

Desserte

- A proximité de l'A54 et A7
- Centre-ville de Marseille à 45 min
- Aéroport Marseille Provence à 30 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

David JEANJEAN - Port. : 07 65 18 92 40 - david.jeanjean@proudreed.com

AIX-EN-PROVENCE (13)

LOGISTIQUE

ZI LES MILLES
325 AVENUE MAYOR DE MONTRICHER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Loyer HT/HC/an
Lot 1	01/01/2027	600 m²	3 600 m²	4 200 m²	428 000 €

Descriptif du site

Immeuble d'une surface de 8 013 m² à usage d'entrepôt et de bureaux édifié sur un terrain cadastré section HP n°163 lieu dit «Château Gaillard» d'une contenance de 02ha 17a 20 ca. La toiture de l'immeuble fait l'objet d'un bail emphytéotique pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Charges et fiscalité

- Charges : 39 900 € (base 2026)
- Taxe foncière : 22 680 € (base 2025)
- Taxe bureaux : 4 200 € (base 2026)

Descriptif technique

- Hauteur sous poutre : 9,35 m
- Charge d'exploitation : 4 tonnes/m²
- Température dirigée : 15 à 25°C
- 9 Quais Poids Lourds
- ICPE (déclaration) 1510
- Bâtiment construit en 1989
- Accès PL à l'intérieur du bâtiment par 2 portes sectionnelles de 6m x 5m

Desserte

- A51/D9 : 1,5 km
- Aix-en-Provence : 15 min
- Marseille : 25 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

David JEANJEAN - Port. : 07 65 18 92 40 - david.jeanjean@proudreed.com

VENDARGUES (34) MIXTE

VEELLAGE DE
VENDARGUES SALAISON
145 RUE DE LA MARBRERIE



Bâtiment 1



Bâtiment 8

Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

	Disponibilité	Bureaux	Commerce	Activité	Total	Loyer HT/HC/an	Charges* HT/m²/an (Base 2026)	Taxe foncière (Base 2025)
Bât 1	01/12/2027	191 m²	-	1 022 m²	1 213 m²	140 000 €	15 €	8 €
Bât 2, Lot 2A	01/12/2027	-	-	590 m²	590 m²	70 000 €	16 €	8 €
Bât 3, Lot 3D2	immédiate	125 m²	50 m²	-	175 m²	22 000 €	30 €	15 €
Bât 8, Lot 8D	01/09/2026	-	-	92 m²	92 m²	10 000 €	31 €	7 €
Bât 14/15, Lot 14	immédiate	-	-	225 m²	225 m²	25 000 €	15 €	8 €
Bât 9, Lot 9.3	01/10/2026	-	-	82 m²	82 m²	9 000 €	24 €	13 €
Total		316 m²	50 m²	2 011 m²	2 377 m²			

* Compris honoraires et quote-part assurance Baillieur

Descriptif du site

Parc d'activités comprenant 3 bâtiments développés par Proudreed (2 MBY et 1 SBY) ainsi que les bâtiments historiques à usage d'activité et d'entrepôt, de bureaux et de distribution urbaine. Parking en foisonnement pour tous les lots.
7 Bornes IRVE WAAT mutualisées dont 1 rapide.

Descriptif technique par bâtiment

Bâtiment 1 : Biface avec quais filants et avancées de quais PL. Charge au sol de 3 t/m², HSP de 6m, lanternaux de désenfumage et RIA. Avec bureaux et locaux sociaux d'accompagnement climatisés.

Bâtiment 2 : Biface avec quais filants. Charge au sol de 3 t/m², HSP de 6m, lanternaux de désenfumage et RIA.

Bâtiment 3 : Open-space rénovés avec belle hauteur sous plafond. 50 m² d'activités d'accompagnement desservis par accès et porte livraison arrière. Local entièrement climatisé. Fibre Optique, Arrivées et sous-comptages d'eau privatifs. Sanitaires en parties communes, parking en foisonnement.

Bâtiment 8 : Activité ou stockage avec rideau métallique électrique. Sanitaires en parties communes, Arrivée d'eau, HSP de 4,5 m.

Bâtiment 9 : Local d'activités avec porte sectionnelle de plain-pied et bureaux d'accompagnement. Sanitaires en parties communes.

Bâtiment 14/15 : HSP de 4,5 m, charge de 3 t/m², avec rideau métallique manuel. Avec bureaux, sanitaires et locaux sociaux d'accompagnement. En cours de rénovation.

Desserte

- A9 à 5 min
- Centre-ville de Montpellier à 20 min
- Gare Montpellier Sud-de-France à 15 min
- Gare Montpellier Saint-Roch à 20 min
- Aéroport Montpellier Méditerranée Métropole à 15 min
- Desservi par la future ligne A du Bus-tram livrée au S1 2028

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Adeline DARCEL - Port. : 07 86 10 78 88 - adeline.darcel@proudreed.com

VALBONNE (06) MIXTE

NAXOS - PAROS
25 ALLÉE PIERRE ZILLER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Paros - R+1	immédiate	297 m²	-	297 m²	7	39 000 €
Naxos - RDC	immédiate	-	520 m²	520 m²	12	68 000 €
Naxos - R+1	immédiate	304 m²	-	304 m²	7	40 000 €
Naxos - R+1	immédiate	228 m²	-	228 m²	6	30 000 €
Total		829 m²	520 m²	1 349 m²	32	

Descriptif du site

Ensemble immobilier à usage de bureaux composé de deux immeubles NAXOS et PAROS, d'une surface SHON totale d'environ 4 702 m², avec 80 emplacements de parkings extérieurs et 83 emplacements de parkings souterrains.

Charges et fiscalité

- Charges : 50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 26 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- L'immeuble NAXOS a été achevé en 1992 et l'immeuble PAROS en 1997
- L'ensemble a fait l'objet d'une importante rénovation en 2010 et notamment ces 5 dernières années
- Climatisation réversible
- Parking sous-terrain et aérien

Desserte

- A proximité immédiate de la gare routière et tous services (banque, poste, restauration...)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Solange FABBRI - Tél. : 04 91 27 38 60 - Port. : 06 48 61 09 87- solange.fabbri@proudreed.com

VITROLLES (13) MESSAGERIE

72 BOULEVARD
DE L'EUROPE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings	Loyer HT/HC/m²
Bâtiment entier	Septembre 2026	806 m²	1 805 m²	2 611 m²	30	135 €

Descriptif du site

Immeuble mixte entrepôts / bureaux construit au début des années 2000 sur un terrain indépendant, clos et sécurisé, équipé de 3 quais poids lourds et de 20 accès de plain pied (rideaux métalliques)

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 10 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 1 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe stationnement : 0,07 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Bardage métallique double peau
- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Hauteur sous poutre (RDC) : 6,5 m
- Lanterneaux de désenfumage
- Rideaux métalliques électriques
- Bureaux aménagés (faux-plafond, sol souple)
- Eclairage LED
- Locaux sociaux et sanitaires
- Quais poids lourds

Desserte

Situé dans la ZAC de l'Anjoly, au coeur de la Métropole Aix-Marseille

- Accessibilité immédiate A7
- Centre-ville de Marseille à 20 min
- Aéroport Marseille Provence à 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

David JEANJEAN - Port. : 07 65 18 92 40 - david.jeanjean@proudreed.com

VOS CONTACTS

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

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

ÉQUIPE ASSET MANAGEMENT SUD-EST

■ David JEANJEAN
Tél. : 07 65 18 92 40
david.jeanjean@proudreed.com

■ Solange FABBRI
Tél. : 06 48 61 09 87
solange.fabbri@proudreed.com

■ Adeline DARCEL
Tél. : 07 86 10 78 88
adeline.darcel@proudreed.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE SUD-EST

■ Agence - Marseille
Parc des Aygalades
Bâtiment L'Olivier
35 Boulevard du Capitaine Gèze
13014 Marseille
Tél. : 04 91 27 38 60

■ Agence - Vendargues
Veillage de Vendargues Salaison
145 rue de la Marbrerie - Bât. 3C
34740 Vendargues
Tél. : 04 77 41 29 31

ACTIVITÉ

BUREAUX

COMMERCE

LOGISTIQUE

LOGISTIQUE URBAINE

MIXTE

DÉVELOPPEMENT

Proudreed

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed