

LOC'ACTIFS

ILE-DE-FRANCE

N°65 #OCTOBRE 2026



L'OFFRE
LOCATIVE

Proudreed

SOMMAIRE

ACTIVITÉ

• Aulnay-sous-bois	4
• Collégien 3	5
• Dreux IV	6
• Dreux V	7
• Élancourt	8
• Élancourt MBY 1	9
• Goussainville	10
• Meaux	11
• Mitry-Mory	12
• Saint-Brice	13
• Saint-Michel-sur-Orge	14
• Trappes - Les Bruyères	15
• Vernouillet	16

BUREAUX

• Alfortville	17
• Chevilly-Larue	18
• Emerainville - La Malnoue	19
• Emerainville - Polyparc	20
• Evry	21
• Massy	22
• Maurepas	23
• Meaux	24

COMMERCE

• Tremblay-en-France	25
----------------------------	----

LOGISTIQUE

• Collégien 2	26
• Goussainville	27
• Herblay	28
• Lieusaint	29
• Marly-la-Ville	30

• Saint-Denis	31
• Sucy-en-Brie	32

MESSAGERIE

• Brie-Compte-Robert	33
• Mitry-Mory	34

MIXTE

• Bondoufle	35
• Choisy-le-Roi	36
• Éragny-sur-Oise	37
• Lisses	38
• Mitry-Mory	39
• Saint-Aubin	40
• Saint-Ouen	41
• Trappes - Hermes	42
• Trappes - RN10	43
• Villeneuve-la-Garenne	44
• Villepinte - Bât. L	45
• Viry-Châtillon	46

DEVELOPPEMENT

• Avrainville	47
• Bailly-Romainvilliers	48
• Bobigny	49
• Bondoufle	50
• Chanteloup-En-Brie	51
• Collégien	52
• Courtry	53
• Éragny	54
• Le Thillay	55
• Plaisir	56

VOS CONTACTS

EURE-ET-LOIR

Dreux IV	6
Dreux V	7

ESSONNE

Avrainville	47
Bondoufle	35
Bondoufle	50
Lisses	38
Massy	22
Saint-Aubin	40
Saint-Michel-sur-Orge	14
Viry-Châtillon	46

HAUTS-DE-SEINE

Villeneuve-la-Garenne	44
-----------------------------	----

SEINE-ET-MARNE

Brie-Comte-Robert	33
Bailly-Romainvilliers	48
Chanteloup-en-Brie	51
Collégien	52
Collégien 2	26
Collégien 3	5
Courtry	53
Emerainville - La Malnoue.....	19
Emerainville - Polyparc	20
Lieusaint	29
Mitry-Mory.....	12
Mitry-Mory.....	34
Mitry-Mory.....	39
Meaux	24
Meaux	11

SEINE-SAINT-DENIS

Aulnay-sous-bois	4
Bobigny	49
Saint-Ouen	41
Saint-Denis	31
Tremblay-en-France	25
Villepinte - Bât. L	45

VAL-DE-MARNE

Alfortville.....	17
Chevilly-Larue	18
Choisy-le-Roi	36
Sucy-en-Brie	32

VAL D'OISE

Éragny	54
Éragny-sur-Oise	37
Goussainville	10
Goussainville	27
Herblay	28
Le Thillay	55
Marly-la-Ville	30
Saint-Brice	13

YVELINES

Élancourt	8
Élancourt MBY 1	9
Maurepas	23
Plaisir	56
Trappes - Hermes	42
Trappes - Les Bruyères	15
Trappes - RN10	43
Vernouillet	16

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- B14	Nous consulter	98 m ²	432 m ²	530 m ²	6
RDC+1- D9 et D10	Nous consulter	181 m ²	553 m ²	734 m ²	10
Total		279 m ²	985 m ²	1 264 m ²	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 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



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lots 13A et 13B	01/11/2026	85 m ²	241 m ²	326 m ²	6

Descriptif du site

Dans un immeuble multilocataires de 2 482 m², situé dans la ZAC « Les Portes de la Forêt », un lot d'une surface de 308 m² à usage de locaux d'activités dans un parc d'activités au carrefour de l'autoroute A4 et de la Francilienne.

Descriptif technique

- Chauffage
- Aérothermes au gaz dans le local d'activités
- Convecteurs électriques dans les bureaux
- Accès porte sectionnelle plain-pied

Charges et fiscalité

- Charges : 10,69 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière dont TOEM : 9,71 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 12,03 €/m²/HT/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 19,32 €/HT/u/an (base 2025)

Desserte

- Route : proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A4/104 sortie n°11 - D471
- RER A - Station : Torcy - Bus 13
- RER A - Station : Lognes Le Mandinet
- Gare TGV Marne-la-Vallée (10 min)
- Aéroports Roissy CDG/Orly (30 min)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - BNP - CBRE - DATA IMMO - JLL - SCAMAC IMMO - EVOLIS - EOL

ASSET MANAGER PROUDREED

Patrice LE HEIN - Tél. : 01 44 40 15 72 - Port. : 06 16 12 12 05 - patrice.lehein@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 (brut)	262 m ²	1 855 €
Lot 25	209 m ²	1 603 €
Lot 29	209 m ²	1 603 €
Total	680 m²	

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 : 7,50 € 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)

ARTHUR LOYD - ALTARIMMO

ASSET MANAGER PROUDREED

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

DREUX V (28) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE DREUX
3/5 RUE ROGER COUDERC



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Surfaces	Parkings
Lot 10	281 m ²	
Lot 11	209 m ²	
Lot 12	209 m ²	
Lot 16	281 m ²	
Lot 17	209 m ²	
Lot 18	209 m ²	
Total	1 398 m²	13

Descriptif du site

Notre Veillage de Dreux se compose d'un bâtiment d'une surface de plancher totale de 2 874 m², composé de lots divisibles à usage d'activités, avec bureaux d'accompagnement.

Charges et fiscalité

- Charges : 7,50 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 5,60 € HT/m²/an

Descriptif technique

- 6 portes sectionnelles avec accès plain-pied
- Hauteur libre : 4,3 m à l'égout ; 4,8 m au faitage, mesurée sous charpente
- Charge au sol : 2 tonnes/m²
- Eclairage zenithal
- Chauffage électrique
- Année de construction : 2020

Desserte

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ARTHUR LOYD - ALTARIMMO - ISARE REAL ESTATE

ASSET MANAGER PROUDREED

Eloïse GAUTIER - Port. : 06 07 12 23 71 - eloise.gautier@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)	294 m²	2 155 m²	2 449 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.

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

- Porte sectionnelle : 3 m (H) x 3,70 m (l)
- Accès : Plain-pieds
- Fibre optique

COMMERCIALISATEURS

CUSHMAN&WAKEFIELD - SAVILLS

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

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot n°16 (ex-SPIE)	01/11/2026	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

ASSET MANAGER PROUDREED

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

GOUSSAINVILLE (95)

ACTIVITÉ

10 RUE LE CORBUSIER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Total
Bâtiment indépendant	1 933 m ²

Descriptif du site

Bâtiment indépendant à usage d'activité avec bureaux, d'environ 1 933 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 6,50 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9,87 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 0,97 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bureaux climatisés
- 4 portes sectionnelles :
 - 2 accès plain-pied
 - 2 à quai
- Désenfumage / SSI
- Site clos et indépendant

Desserte

- Route : A1 / N17 / D47 / RN 104
- Transports en commun : RER D - Gare de Goussainville

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - EOL - EVOLIS

ASSET MANAGER PROUDREED

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



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lot	450 m ²	104 m ²	554 m ²	7

Descriptif du site

Dans un ensemble immobilier récent en copropriété, composé de 6 cellules destinés à de l'activité/petite logistique.

Charges et fiscalité

- Charges : 9 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,33 € HT/m²/an (base 2024)
- Taxe bureaux : 16,63 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)

Descriptif technique

- Chauffage
- Aérotherme électrique dans l'entrepôt
- Convecteur électrique dans les bureaux
- Porte sectionnelle de plain-pied

Desserte

- Route : A4 / Francilienne à 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - EVOLIS - KAREA - ADVENIS - SCAMMAC IMMO

ASSET MANAGER PROUDREED

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



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 5	104 m ²	575 m ²	679 m ²	5

Descriptif du site

Dans un immeuble récent de bonne facture, clos et indépendant, une cellule à usage d'activités et de stockage d'une surface totale de 679 m².

Ce local dispose d'une hauteur de 8 mètres, d'un accès par porte sectionnelle avec porte motorisée et des bureaux d'accompagnement en étage.

Le site est accessible aux moyens et gros porteurs et dispose d'un emplacement stratégique étant localisé à seulement 10 minutes de l'Aéroport de Roissy CDG et à proximité immédiate de l'A104 et l'A1. Situé en Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR)

- Portail électrique
- 1 Accès de plain-pied
- Porte sectionnelle motorisée : 4,00 X 4,50 m
- Résistance au sol : 3 tonnes/m²
- Chauffage par aérothermes gaz
- Hauteur sous plafond : 8 m
- Eclairage naturel par skydomes
- Réseau incendie armé
- Hall d'accueil
- Sanitaire PMR
- Bureaux au R+1
- Faux Plafonds, moquette
- Convecteurs électriques

Charges et fiscalité

- Provisions pour charges : 16 €/HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 19 €/HT/m²/an (base 2026)
- Taxe bureau : 14 €/m²/ HT/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 36 €/HT/u/an (base 2026)

Descriptif technique

- Site clos et sécurisé
- Accès moyens et gros porteurs

Desserte

- Paris à 25 km
- Aéroport Paris Charles de Gaulle à 10 min
- A104 sortie 'Mitry-Mory'
- N2 sortie 'ZI Mitry-Compans' / N3 sortie 'Claye-Souilly'
- RER ligne B et Transilien ligne K station 'Mitry-Claye'
- Dessertes de bus

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - JLL - CBRE - EOL - BNP

ASSET MANAGER PROUDREED

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

SAINT-BRICE (95) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE SAINT-BRICE
26/28 RUE DE PISCOP



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lot n°2	immédiate	310 m²	45 m²	355 m²	3
Lot n°17	31/12/2026	455 m²	100 m²	555 m²	4
Lot n°18	immédiate	452 m²	105 m²	557 m²	4
Lot n°21	immédiate	452 m²	105 m²	557 m²	4
Total		1 669 m²	355 m²	2 024 m²	15

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.glondu@proudreed.com

SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91)

ACTIVITÉ

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



Document non contractuel

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



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)

ADVENIS – IMPROVE – ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

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

VERNOUILLET (28)

ACTIVITÉ

2 RUE ALBERT CAQUOT



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Atelier	Bureaux et locaux sociaux	Auvent déchets	Total	Parkings
Bâtiment entier	708,08 m²	186 m²	44,65 m²	938,73 m²	9

Descriptif du site

Situé au sein de la ZAC Porte Sud, dans l'agglomération de Dreux, cette Villa d'entreprise indépendante offre une surface dédiée à l'activité, complétée par des bureaux d'accompagnement et des locaux sociaux récemment rénovés. L'ensemble est proposé à la location dans son intégralité et n'est pas divisible.

Charges et fiscalité

- Charges : 4 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/an (base 2024)

Descriptif technique

- 2 portes sectionnelles
- Hauteur sous plafond : 4,40 m à l'égout et 5 m au faitage
- Aérothermes gaz
- Année de construction : 2007

Desserte

- RN154, axe nord-sud permettant notamment de rejoindre Chartres
- A10/A11/RN12, qui relie l'agglomération de Dreux à l'Île-de-France vers Versailles et Paris, ainsi qu'à l'ouest vers la Normandie.

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - ALTERIMMO

ASSET MANAGER PROUDREED

Eloïse GAUTIER - Port. : 06 07 12 23 71 - eloise.gautier@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 m²	2
3ème étage (ex-CONCEPT NUMERIQUE)	immédiate	135 m²	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 586 à 599*	immédiate	157 m²	2
4ème étage (ex-APIDATA) - lots 600 à 614*	immédiate	135 m²	2
4ème étage (ex-BSD) - lots 641 à 649	03/04/2026	128 m²	2
Total		655 m²	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

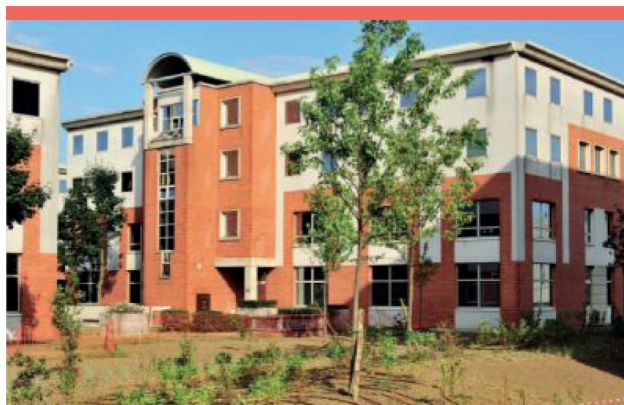
ASSET MANAGER PROUDREED

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
Total		1 871 m ²	293 m ²	50

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)

EVOLIS – MCARRE CONSEIL

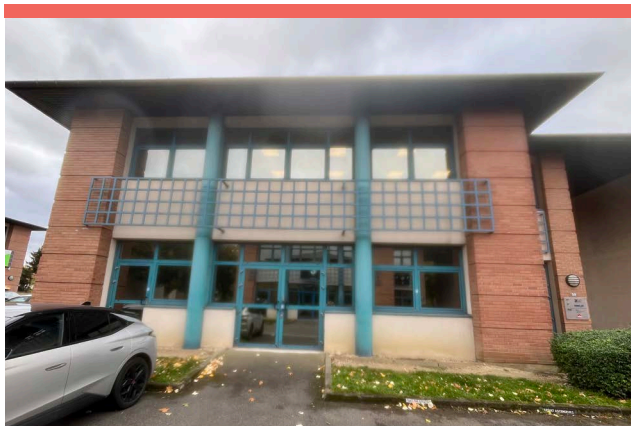
ASSET MANAGER PROUDREED

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 : 55€/m² (base 2026)
- Taxe foncière : 31€/m² (base 2025)
- Taxe bureaux : 12€/m² (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

EMERAINVILLE - POLYPARC (77)

BUREAUX

18 RUE VLADIMIR JANKÉLÉVITCH



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Bâtiment 18 - Lot 170 (R+1)	Immédiate	143 m²	4

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 2025)
- Taxe foncière : 6,12 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 12,03 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

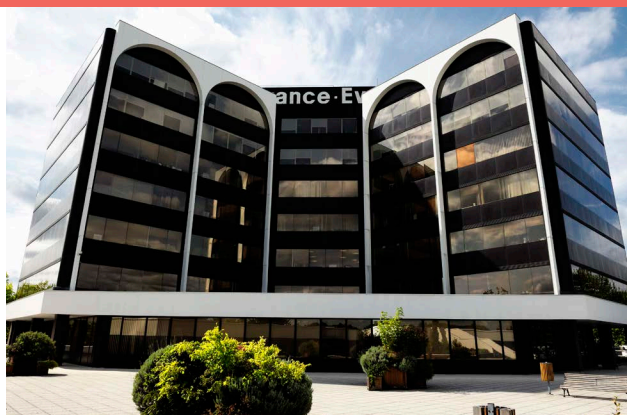
- Hauteur sous plafond (bureaux) : 2 m
- Chauffage électrique
- Accès contrôlés : portique + bornes sur appel gardien ou occupants

Desserte

- Route : A4 / N1046
- Transports en commun :
 - Bus ligne 212
 - RER A - Noisy-Champs
 - RER E - Les Yvris Noisy

► **COMMERCIALISATEURS (MANDAT SIMPLE)**
IMMPROVE

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



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE - ÉGALEMENT PROPOSÉ À LA VENTE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Archives	Parkings
4 ^{ème} étage - Lot 357	immédiate	1 491 m ²	162 m ²	20

Descriptif du site

Dans un immeuble de bureaux en R+6, situé face à la préfecture de l'Essonne, un plateau de bureau à louer.

Charges et fiscalité

- Charges : 80 €/m² (base 2026)
- Taxe foncière : 26,80 €/m² (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,67 €/m² (base 2025)

Descriptif technique

- 3 ascenseurs
- Climatisation
- Chauffage urbain inclus dans les charges
- Trame 7,50 m x 7,50 m
- Groupe électrogène
- Gardiennage 24h/24
- Parking privé en sous-sol

Desserte

- Au carrefour de l'A6 et de la Francilienne
- Relié directement au centre de Paris par le RER D, Châtelet les Halles et Gare de Lyon
- Réseau de 15 lignes de bus

► **COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)**
IMMPROVE

► **ASSET MANAGER PROUDREED**
Christine TOSONIAN - Tél. : 01 44 40 70 87 - Port. : 06 43 85 32 82 - christine.tosonian@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 ^{ème} étage	immédiate	253 m ²	6
Lot n°12 et lot partiel n°11 - 4 ^{ème} étage	immédiate	247 m ²	8
Lot n°25 et 26 - 5 ^{ème} étage (ex- La vie au grand air)	immédiate	438 m ²	5
Une partie du lot 15 (local commercial au RDC)	immédiate	101 m ²	-
Total		1 039 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°2423 - 1 ^{er} étage (ex-Karine Chasseboeuf)	immédiate	28,60 m ²	-
N°2438 - 2 ^{ème} étage (ex-Rivoli)	immédiate	56,60 m ²	-
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°2451 - 2 ^{ème} étage (ex-Quenehen)	18/03/2027	36,30 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°2457 - 2 ^{ème} étage (ex-Retudes)	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		509,80 m²	68,60 m²

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)

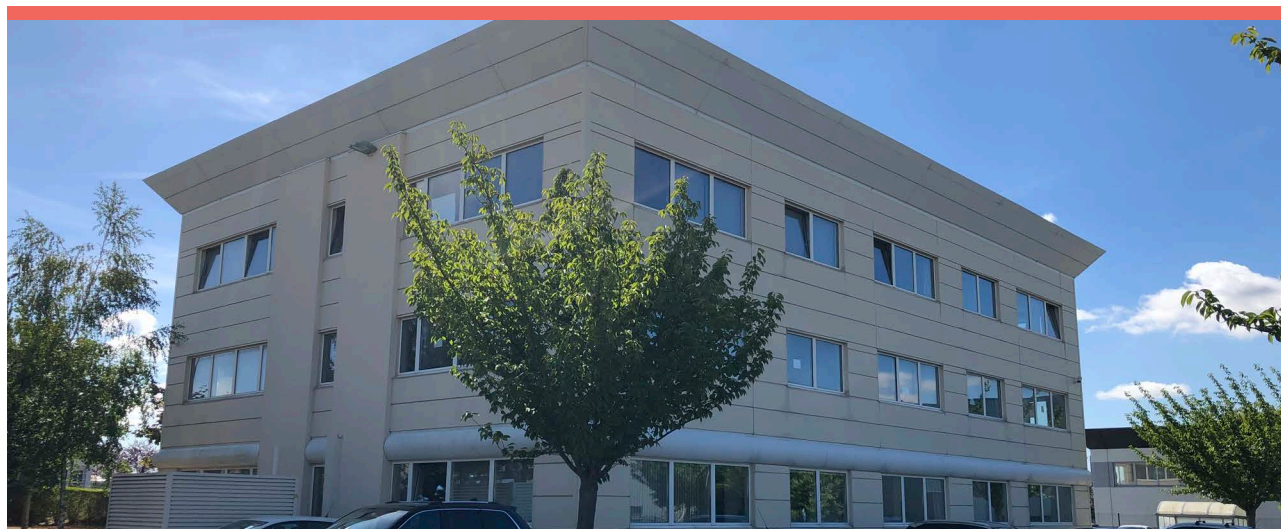
ADVENIS - IMPROVE

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

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)

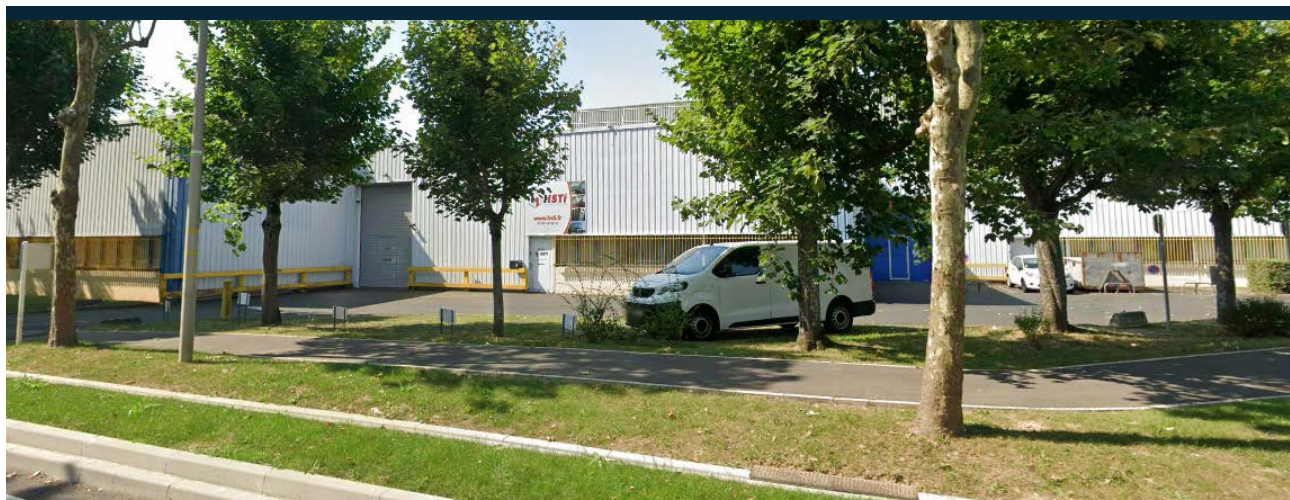
ARTHUR LOYD - ADVENIS

ASSET MANAGER PROUDREED

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

COLLÉGIEN 2 (77) ENTREPÔT

2 ALLÉE DU CLOS
DES CHARMES



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lots 14A et 14B	01/03/2026	163 m ²	662 m ²	825 m ²	11

Descriptif du site

Dans un immeuble de 1 733 m², situé dans la ZAC « Les Portes de la Forêt », un lot d'une surface de 825 m² à usage d'entrepôt au carrefour de l'autoroute A4 et de la Francilienne.

Descriptif technique

- Chauffage
- Aérothermes au gaz dans le local d'activités
- Convecteurs électriques dans les bureaux
- Accès porte sectionnelle plain-pied

Charges et fiscalité

- Charges : 25,45 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière dont TOEM : 11,56 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 12,03 €/m²/HT/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 19,32 €/HT/u/an (base 2025)

Desserte

- Route : proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A4/104 sortie n°11 - D471
- RER A - Station : Torcy - Bus 13
- RER A - Station : Lognes Le Mandinet
- Gare TGV Marne-la-Vallée (10 min)
- Aéroports Roissy CDG/Orly (30 min)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - BNP - CBRE - DATA IMMO - JLL - SCAMAC IMMO - EVOLIS - EOL

ASSET MANAGER PROUDREED

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



GOUSSAINVILLE (95) ENTREPÔT

44 À 56 RUE ROBERT MOINON



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lot 3	immédiate	140 m ²	1 217 m ²	1 357 m ²	16

Descriptif du site

Bâtiment à usage d'entrepôt avec bureaux,
d'environ 8 000 m², divisible en cellules de 1 340 m².

- Electricité : tarif jaune
- Aire de manoeuvre : profondeur 23 m
- Désenfumage / RIA / DI

Charges et fiscalité

- Charges : 14 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 10,53 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 5,74 €/m²/HT/an (base 2025)
- Taxe entrepôt : 1,22 €/m²/HT/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 0,16 €/HT/u/an (base 2025)

Desserte

- Routes : A1 / N17 / D47 / N104
- Transports en commun : RER D - Gare de Goussainville

Descriptif technique

- Hauteur libre : environ 7 m
- Chauffage gaz : Aérothermes et radiateurs
- Charge au sol - bureaux : 300 kg/m²
- Charge au sol - entrepôt : 5 tonnes/m²
- 2 quais + 1 accès plain pied par cellule

► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE - EOL - IMPROVE - BNP

► ASSET MANAGER PROUDREED

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



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

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

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.

Descriptif technique

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

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)

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 - à construire	Nous consulter	100 m ²	4 049 m ²	4 149 m ²	29
Total		690 m ²	8 938 m ²	9 628 m ²	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/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

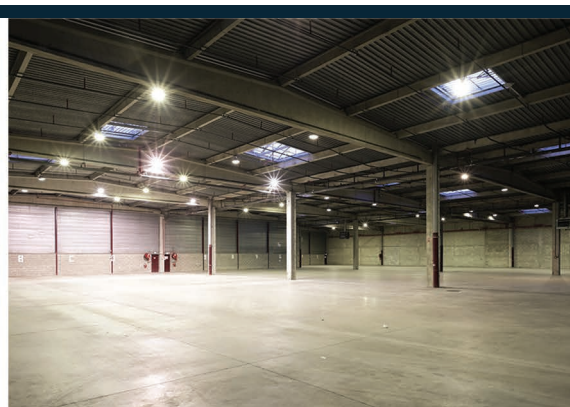
- Hauteur libre : 7,20 m
- Large aire de manœuvre (30m)
- Charge admissible dallage : 3 T m²
- Deux portes à quai
- Chauffage (inclus dans les charges) : aérothermes à eau chaude
- Moyens de secours : sprinkler ESFR + RIA

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

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 5	01/08/2026	135 m ²	1 475 m ²	1 610 m ²	10
Lot 6	immédiate	118 m ²	1 453 m ²	1 571 m ²	10
Lot 7	21/07/2026	133 m ²	1 450 m ²	1 583 m ²	10
Total		386 m²	4 378 m²	4 764 m²	30

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. **Divisibilité envisageable à partir de 2 500 m².**

- 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

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)

Desserte

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

Descriptif technique

► 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	Immédiate	311 m ²	-	311 m ²
RDC	Immédiate	-	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 - base 2026)
- 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 2025)

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	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
C4A (ex-ALFA COUSTIC)	immédiate	107 m²	112 m²	219 m²	3
A2 (ex-SENROLL)	immédiate	65 m²	194 m²	259 m²	2
B6E (ex-AS CONSTRUCTION)	immédiate	59 m²	98 m²	157 m²	2
B4E (ex-JOHNSON CONTROLS)	01/11/2026	58 m²	61 m²	119 m²	3
B60 (ex-ALPHA PLACARD)	immédiate	58 m²	93 m²	151 m²	1
B1E (ex-NATSA FOOD)	immédiate	58 m²	61 m²	119 m²	1
Total		405 m²	619 m²	1 024 m²	12

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, 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)

MCARRE CONSEIL – EVOLIS

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)

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 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)	01/06/2026	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 2025)
- 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)

EOL - MCARRE CONSEIL - ARTHUR LOYD

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	-	874 m ²	-
Lot au premier étage	immédiate	361,60 m ²	-	3
Total		1 872,60 m ²	874 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 : 37 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 10,42 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe bureaux : 9,30 € HT/m² de bureaux/an (base 2025)
- Taxe stationnement : 3 € HT/m² 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 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)

AGILYS – IMPROVE – RESEAU BROKERS

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	Activité	Parkings
Lot ex-ESTACA	864,10 m ²	12
Lot ex-CARMAT	375,80 m ²	5
Lot ex-EGIDE	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)

IMPROVE - ARTHUR LOYD - ADVENIS

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

LOTS DISPONIBLES DANS LA VILLA LOIRE

Lots	Bureaux à l'étage	Activité au rdc	Total	Parkings
Local n°3	-	344,30 m²		
Local n°4	486,20 m²	-		
Local n°5	504,80 m²	-		
Total	991 m²	344,30 m²	1 335,30 m²	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 - ARTHUR LOYD - IMPROVE

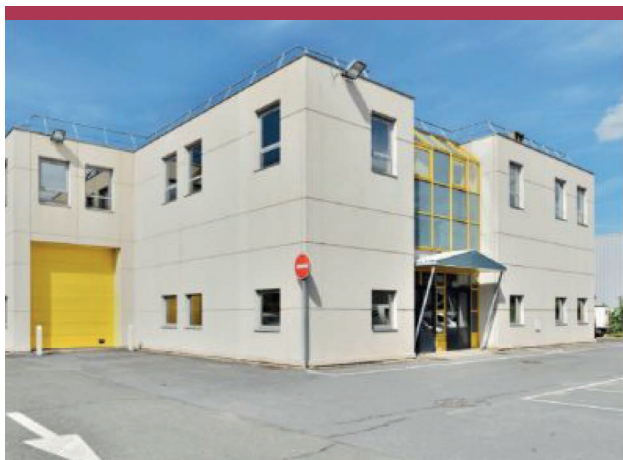
ASSET MANAGER PROUDREED

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. **Lots à louer et à vendre.**

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 138 (ex-FAYAT) - 2ème étage gauche	01/11/2026	160 m ²	3
Lot 139 (ex-ACOFI) - 2ème étage droite	immédiate	162 m ²	3
Total		322 m ²	6

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 : 35 € HT/m²/an (base 2024)
- 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)

IMPROVE – ATTRACT IMMO

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 ²	1 363 m ²	-	1 363 m ²
Bâtiment B (SBY) - divisible à partir de 170 m ²	1 080 m ²	-	1 080 m ²
Bâtiment C (MBY) - divisible à partir de 408 m ²	7 080 m ²	1 443 m ²	8 100 m ²
Total	9 523 m ²	1 443 m ²	10 543 m ²

Descriptif du site

Ce Veillage sera constitué à terme de 3 bâtiments (2 Sby et 1 Mby). Le bâtiment C, de type Mby, est livré. Il se compose d'un total de 21 cellules, pour une surface plancher totale de 8 523 m². Les cellules sont composées de locaux d'activités en RDC et de bureaux d'accompagnement en R+1, entièrement modulables, et divisibles à partir de 408 m².

Les cellules des bâtiments Sby seront divisibles à partir de 170 m².

Les cellules aménagées sont au loyer de 103€ HT/HC/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

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

Pour en
savoir plus



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	Parking	Loyer
Bâtiment A1	684 m ²	265 m ²	10	118 560 €
Bâtiment A2	662 m ²	213 m ²	9	109 304 €
Bâtiment A3	662 m ²	214 m ²	9	109 429 €
Bâtiment A4	1 259 m ²	448 m ²	15	213 316 €
Bâtiment A5	1 341 m ²	443 m ²	17	223 009 €
Bâtiment B1	415 m ²	170 m ²	6	73 088 €
Bâtiment B2	412 m ²	169 m ²	6	72 526 €
Bâtiment B3	412 m ²	169 m ²	6	72 554 €
Bâtiment B4	415 m ²	170 m ²	6	73 086 €
Bâtiment C1	415 m ²	170 m ²	6	73 088 €
Bâtiment C2	412 m ²	169 m ²	6	72 580 €
Bâtiment C3	440 m ²	184 m ²	6	77 984 €
Bâtiment C4	471 m ²	187 m ²	6	82 278 €
Total	8 000	2 971 m²	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 : Tarif jaune
- 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

Pour en
savoir plus



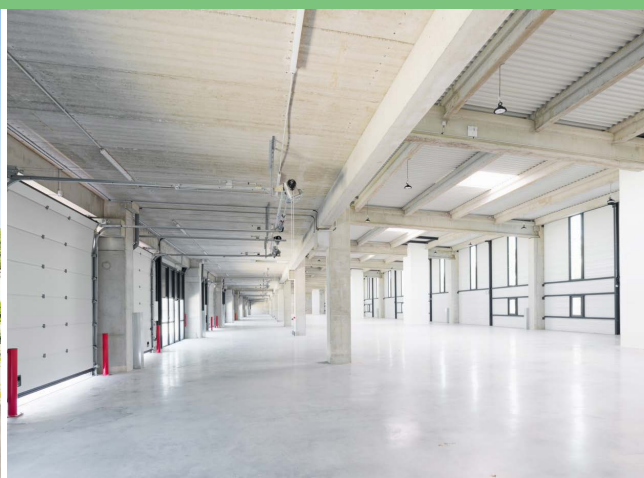
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

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	Balcons	Total	Parkings	Loyer annuel HT
Lot A5	277 m ²	72 m ²	4 m ²	353 m ²	4	56 480 €
Lot A6	278 m ²	72 m ²	4 m ²	354 m ²	4	56 640 €
Lot B1	257 m ²	70 m ²	4 m ²	331 m ²	4	56 270 €
Lot B3	275 m ²	73 m ²	4 m ²	352 m ²	4	56 320 €
Lots B4/B5/B6/B9	275 m ²	72 m ²	4 m ²	351 m ²	4	56 160 €
Lot B7/B8/B10	276 m ²	72 m ²	4 m ²	352 m ²	4	56 320 €
Lot B11	264 m ²	73 m ²	4 m ²	341 m ²	4	54 560 €
Lot C1	272 m ²	70 m ²	4 m ²	346 m ²	4	55 360 €
Lot C2	273 m ²	71 m ²	4 m ²	348 m ²	4	52 200 €
Lot C3/C5/C6/C9	274 m ²	71 m ²	4 m ²	349 m ²	4	52 350 €
Lots C4/C7/C8/C10	275 m ²	71 m ²	4 m ²	350 m ²	4	52 500 €
Lot C11	277 m ²	72 m ²	4 m ²	353 m ²	4	52 950 €
Total	6 297 m²	1 645 m²	92 m²	8 034 m²	92	

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.

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

Pour en savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

Jules MORAND - Port. : 07 65 18 88 74- jules.morand@proudreed.com

BONDOUFLE (91) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE BONDOUFLE
20 RUE GUSTAVE EIFFEL



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Balcon	Total	Parking	Loyer
Lot 1	299 m ²	82 m ²	5 m ²	381 m ²	4	44 958 €
Lot 2	296 m ²	81 m ²	5 m ²	377 m ²	4	44 486 €
Lot 3	296 m ²	82 m ²	5 m ²	378 m ²	4	44 604 €
Lot 4	297 m ²	81 m ²	5 m ²	378 m ²	4	44 604 €
Lots 5 à 10	297 m ²	83,84 m ²	5 m ²	380 m ²	4	44 880 €
Lots 11 à 16	297 m ²	84 m ²	5 m ²	381 m ²	4	44 923 €
Lot 17	297 m ²	81 m ²	5 m ²	378 m ²	4	44 604 €
Lot 18	296 m ²	82 m ²	5 m ²	378 m ²	4	44 604 €
Lot 19	296 m ²	81 m ²	5 m ²	377 m ²	4	44 486 €
Lot 20	299 m ²	82 m ²	5 m ²	381 m ²	4	44 958 €
Total	5 940 m²	1 659,04 m²	100 m²	7 594 m²	80	

Descriptif du site

Redeveloppement d'un bâtiment d'activités de type Mby Proudreed de 7 594 m² divisible en 20 cellules à partir de 378 m².

Disponibilité immédiate.

Charges et fiscalité

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

Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle 3,50 m 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

Pour en savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

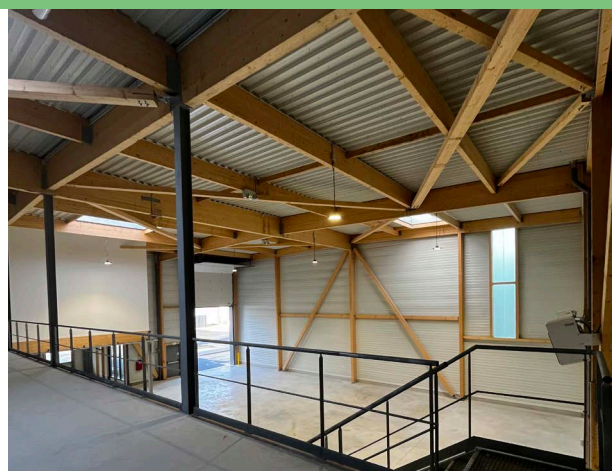
ASSET MANAGER PROUDREED

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	Parkings	Loyer
Lot B	Immédiate	661 m ²	120 m ²	781 m ²	8	94 272 €
Lot E	Immédiate	747 m ²	120 m ²	867 m ²	11	106 640 €
Lot H*	T4 2026	1 146 m ²	280 m ²	1 426 m ²	15	178 288 €
Lot I	T4 2026	904 m ²	123 m ²	1 027 m ²	11	128 375 €
Lot J	T4 2026	922 m ²	123 m ²	1 045 m ²	11	130 588 €
Lot K*	T4 2026	1 146 m ²	281 m ²	1 426 m ²	15	178 313 €
Total		6 191 m²	1 164 m²	7 355 m²	71	

* 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 sont mis en vente.** Prix de vente : 2 150 €/m²/HT/HD

Descriptif technique

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

La phase 2 sera livrée au T4 2026.

Charges et fiscalité

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

Pour en savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

ASSET MANAGER PROUDREED

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



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Surface privative	Parties communes	Total	Activités ciblées*	Loyer/m²	Loyer total
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	178 €	18 444 €
Lot 7 - RDC	111 m²	6 m²	117 m²	A définir	178 €	20 891 €
Total RDC	358 m²	21 m²	379 m²			
Lot 8 - R+1	540 m²	68 m²	608 m²	Salle de sport	173 €	105 266 €
Lot 9 - R+1	430 m²	55 m²	485 m²	Salle de sport	173 €	83 823 €
Total R+1	970 m²	123 m²	1 093 m²			
Total	1 328 m²	144 m²	1 472 m²			

* 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
- 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

Bâtiments	Activité	Mezzanine brute	Bureaux RDC	Bureaux R+1	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
B	571 m ²	-	29 m ²	100 m ²	700 m ²	8	95 900 €
C (sous option)	570 m ²	-	29 m ²	101 m ²	700 m ²	8	95 900 €
E (sous option)	677 m ²	115 m ²	29 m ²	127 m ²	948 m ²	16	129 876 €
F	725 m ²	242 m ²	24 m ²	98 m ²	1 089 m ²	15	129 876 €
G	861 m ²	242 m ²	24 m ²	98 m ²	1 225 m ²	15	167 825 €
H*	896 m ²	269 m ²	24 m ²	98 m ²	1 287 m ²	15	176 319 €
I	791 m ²	269 m ²	24 m ²	98 m ²	1 182 m ²	16	161 934 €
Total	5 091 m²	1 137 m²	183 m²	720 m²	7 131 m²	93	

* Bâtiment avec quai

Descriptif du site

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

Pour en savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLE)

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

Pour en
savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Jules MORAND - Port. : 07 65 18 88 74- jules.morand@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DIPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total
Bâtiment A - Lot 4	immédiate	300 m ²	60 m ²	360 m ²
Bâtiment C - Lot 11	immédiate	300 m ²	70 m ²	370 m ²
Bâtiment D - 10 lots divisibles à partir de 300 m ²	immédiate	3 120 m ²	812 m ²	3 932 m ²
Total		3 720 m²	942 m²	4 662 m²

Descriptif du site

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

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

Pour en
savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Jules MORAND - Port. : 07 65 18 88 74- jules.morand@proudreed.com

PLAISIR (78) MIXTE

VEELLAGE DE PLAISIR
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 B (RDC)	383 m ²	0 m ²	100 m ²	483 m²	62 790 €
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	1 686 m²	175 m²	376 m²	2 237 m²	

Descriptif du site

Au sein de la ZI des Gâtines à Plaisir, et dans le territoire SQY High-Tech, le Veellage de Plaisir 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 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

Pour en savoir plus



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

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

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

■ Jules MORAND
Tél. : 07 65 18 88 74
jules.morand@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

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed