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 57

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 m²	432 m²	530 m²	6
RDC+1- D9 et D10	Nous consulter	181 m²	553 m²	734 m²	10
Total		279 m²	985 m²	1 264 m²	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 developpant 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

COLLÉGIEN 3 (77) ACTIVITÉ

2 ALLÉE DU CLOS DES CHARMES



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Entrepôt	Total	Parkings
Lots 13A et 13B	01/11/2026	85 m²	241 m²	326 m²	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	Parkings
Lot 10	281 m²	
Lot 11	209 m²	
Lot 12	209 m²	
Lot 16	281 m²	
Lot 17	209 m²	
Lot 18	209 m²	
Total	**1 398 m²**	**13**

Descriptif du site
Notre Veellage 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'egout ; 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

DREUX V (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 m²	1 855 €
Lot 25	209 m²	1 603 €
Lot 29	209 m²	1 603 €
Total	**680 m²**	

Descriptif du site
Un bâtiment neuf qui sera le dernier de notre Veellage de Dreux, proposant des surfaces d'activité de 200 à 320 m². Possibilité de réunir plusieurs céllules 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

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.

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

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

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 m²	414 m²	515 m²	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 depis 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 - IMMPROVE - 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 m²

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

MEAUX (77) ACTIVITÉ

4 RUE DE LA BEAUVE





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Activité	Bureaux	Total	Parkings
Lot	450 m²	104 m²	554 m²	7

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

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

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)

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

MITRY-MORY (77)
ACTIVITÉ

31 AVENUE DU 8 MAI 1945



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 5	104 m²	575 m²	679 m²	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)

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
- 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

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 m²	119 m²	319 m²	5

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

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

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

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ORPI - M CARRE CONSEIL

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

TRAPPES (78)
ACTIVITÉ

ZAC DES BRUYÈRES
3 AVENUE LE VERRIER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

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

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

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

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

Desserte
- Route : A12, A13, N10, N12

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVENIS – IMMPROVE – 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 porte ssectionnelles
• 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 m² et 317 m²	immédiate	667 m²	-	15
Lots 3A et 3B (ex-Santé Service) - 1er étage	immédiate	659 m²	-	18
Lot 12 (ex-Santé Service) - 2ème étage	immédiate	545 m²	-	14
Lot 1 - RDC Gauche	01/08/2025	-	293 m²	3
Total		1 871 m²	293 m²	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 m²

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 disponsant 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

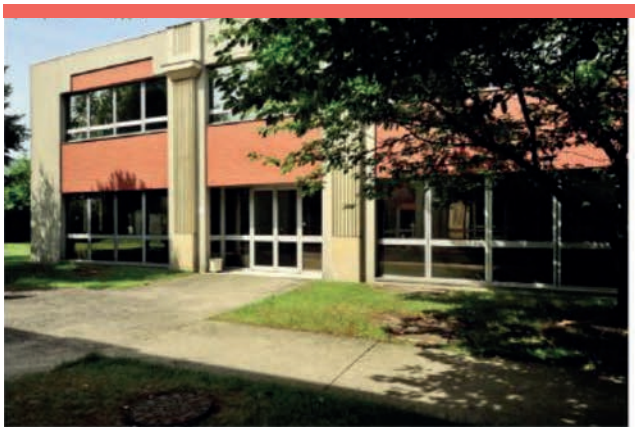
Desserte
- Autoroutes A4 et A104 à proximité

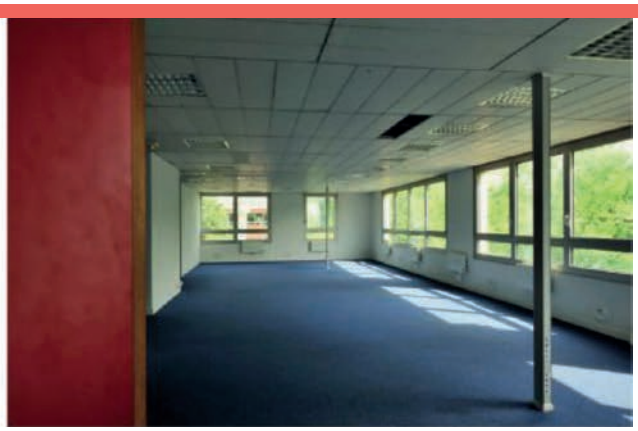
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVENIS - EVOLIS - SCAMMAC IMMO - G2B

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

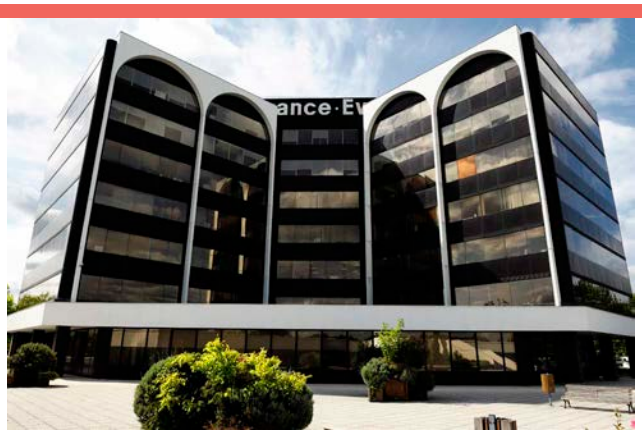
Desserte
• Route : A4 / N1046
• Transports en commun :
- Bus ligne 212
- RER A - Noisy-Champs
- RER E - Les Yvris Noisy

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

EVRY (91) BUREAUX

TOUR FRANCOISE GIROUD 6-8 RUE PROMÉTHÉE /BOULEVARD DE FRANCE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE - ÉGALEMENT PROPOSÉ À LA VENTE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Archives	Parkings
4ème étage - Lot 357	immédiate	1 491 m²	162 m²	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 - 3ème étage	immédiate	253 m²	6
Lot n°12 et lot partiel n°11 - 4ème étage	immédiate	247 m²	8
Lot n°25 et 26 - 5ème étage (ex- La vie au grand air)	immédiate	438 m²	5
Une partie du lot 15 (local commercial au RDC)	immédiate	101 m²	-
Total		1 039 m²	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 - 1er étage (ex-Karine Chasseboeuf)	immédiate	28,60 m²	-
N°2438 - 2ème étage (ex-Rivoli)	immédiate	56,60 m²	-
N°2439 - 2ème étage (ex- Intercom Consulting)	immédiate	57,30 m²	-
N°2441 - 2ème étage (ex-Suteau-Anver)	immédiate	33,50 m²	-
N°2443 - 2ème étage (ex-Bruno Thomas)	immédiate	34,50 m²	-
N°2448 - 2ème étage	immédiate	40,80 m²	-
N°2449 - 2ème étage	immédiate	36,70 m²	-
N°2451 - 2ème étage (ex-Quenehen)	18/03/2027	36,30 m²	
N°2453 - 2ème étage (ex-Dorneau)	01/11/2026	36,30 m²	-
N°2454 - 2ème étage (ex-Genus Technologies)	immédiate	40,70 m²	-
N°2455 - 2ème étage (ex-Cabinet DBG)	immédiate	36,30 m²	-
N°2457 - 2ème étage (ex-Retudes)	immédiate	36,30 m²	-
N°2459 - 2ème étage (ex-Nodaly Conseil)	immédiate	35,90 m²	-
N°2401 et N°2402 - rez-de-jardin	immédiate	-	68,60 m²
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

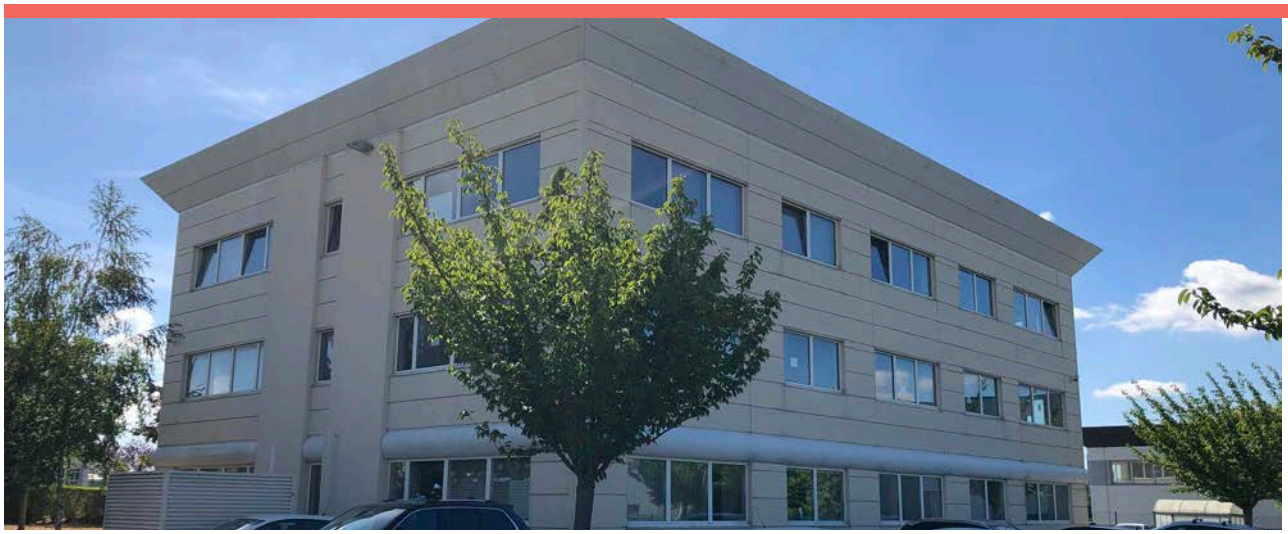
Desserte
- Route : RN10, A12, A10

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVENIS - IMMPROVE

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
1er étage (ex-GRETA)	Immédiate	400,60 m²	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
- Ascenceur
- Sanitaires privatifs
- Divisibilité (nous consulter)

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
KAREA - ADVENIS - IMMPROVE

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 m²	4
Lot n°6A - Rez-de-chaussée	65 m²	2
Total	172 m²	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/m²/an (prov 2026)
- Taxe foncière : 51,60 € HT/m²/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

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 m²	662 m²	825 m²	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.

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)

Descriptif technique

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

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 m²	1 217 m²	1 357 m²	16

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

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)

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

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
CBRE - EOL - IMMPROVE - BNP

ASSET MANAGER PROUDREED
Robin GLONDU - Port. : 06 07 15 29 09 - robin.glondu@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 m²	2 546 m²	2 667 m²	7
Lot 2	Immédiate	121 m²	1 272 m²	1 393 m²	4
Total		242 m²	3 818 m²	4 060 m²	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.

Charges et fiscalité

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

Descriptif technique

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

Desserte

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BNP PARIBAS - EOL - CBRE - NVA CONSEIL

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

LIEUSAINT (77)
LOGISTIQUE

ZAC DE PARIS SUD
LES HAULDRES
ROND POINT ROBERT SCHUMAN



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A	01/10/2025	590 m²	4 889 m²	5 479 m²	26
Bâtiment B - à construire	Nous consulter	100 m²	4 049 m²	4 149 m²	29
Total		690 m²	8 938 m²	9 628 m²	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 batiment 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

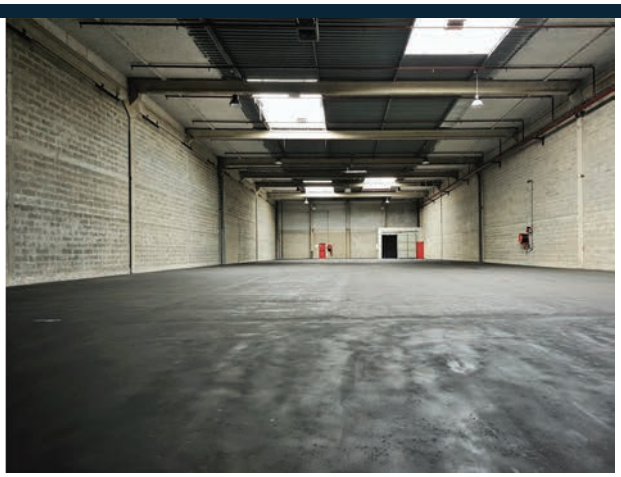
COMMERCIALISATEURS
EOL / BNP PARIBAS / IDE IDF

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 m²	1 146 m²	1 352 m²	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) : aéro-thermes à eau chaude
- Moyens de secours : sprinkler ESFR + RIA

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

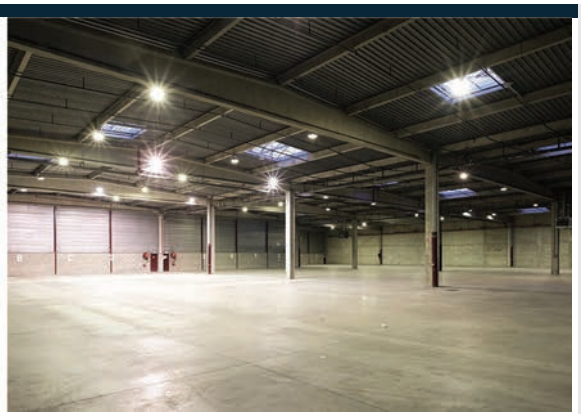
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES
CBRE - EOL - DBX AL

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

SAINT-DENIS (93)
LOGISTIQUE

103/105
RUE CHARLES MICHEL





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Lot 5	01/08/2026	135 m²	1 475 m²	1 610 m²	10
Lot 6	immédiate	118 m²	1 453 m²	1 571 m²	10
Lot 7	21/07/2026	133 m²	1 450 m²	1 583 m²	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.glondu@proudreed.com

SUCY-EN-BRIE (94)
LOGISTIQUE

ZONE INDUSTRIELLE
DU MARAIS
RUE DE LA SCIERIE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Bâtiment A (ex-Darty)	786 m²	4 687 m²	5 473 m²	52
Bâtiment B (ex-Bapbap)	578 m²	4 412 m²	4 990 m²	35
Total	1 364 m²	9 099m²	10 463 m²	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.**

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

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

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

COMMERCIALISATEUR (MANDAT SIMPLE)
CBRE - EOL - G2B - BNP

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

BRIE-COMTE-ROBERT (77)
MESSAGERIE

ZAC DU TURBOEUF
250 ALLÉE DES PLEUS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux	Messagerie	Total
RDC	Immédiate	311 m²	-	311 m²
RDC	Immédiate	-	3 230 m²	3 230 m²
Total		311 m²	3 230 m²	3 541 m²

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 m²	-	200 m²
RDC	Nous consulter	-	2 600 m²	2 600 m²
Total		200 m²	2 600 m²	2 800 m²

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 bêton 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 m²	74 m²	311 m²	-

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
- Sécuristation : 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 m²	12
Lots 1,2,3 C - Bâtiment Californie	immédiate	483 m²	18
Lots 4/5 - Bâtiment Californie	01/01/2026	420 m²	14
Lot 9 C - Bâtiment Californie	immédiate	183 m²	5
Total		1 434 m²	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.glondu@proudreed.com

LISSES (91)
MIXTE

ZONE INDUSTRIELLE DE L'EGLANTIER
17 RUE DES CERISIERS





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'autoroute 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 m²	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 m²	-	18
Lot au rez-de-chaussée gauche (ex-CA)	immédiate	725 m²	-	17
Lots à partir de 20 m² en rez-de-jardin	immédiate	-	874 m²	-
Lot au premier étage	immédiate	361,60 m²	-	3
Total		1 872, 60 m²	874 m²	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 – IMMPROVE – 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 m²*	-	396 m²	9
Lot 96	1er étage	01/01/2026	416 m²	-	416 m²	9
Lot 97A	Sous-sol	01/01/2026	-	272 m²	272 m²	-
Lot 99	1er étage	01/01/2026	408 m²	-	408 m²	9
Lot 101	RDC	01/01/2026	396 m²*	-	396 m²	9
Lot 102	1er étage	01/01/2026	416 m²	-	416 m²	9
Total			2 032 m²	272 m²	2 304 m²	45

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

Descriptif du site

Immeuble indépendant fraichement 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

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)

Descriptif technique

- Site clos et sécurisé (portail automatique)
- Climatisation réversible
- Ascenseur
- Bureaux rénovés
- Terrasse

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»

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - CUSHMANN WAKEFIELD - CBRE - DATA IMMO - IMMPROVE - 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 PISSALOUP



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Parkings
Lot ex-ESTACA	864,10 m²	12
Lot ex-CARMAT	375,80 m²	5
Lot ex-EGIDE	787,50 m²	22
Total	2 027,40 m²	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)
IMMPROVE - 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

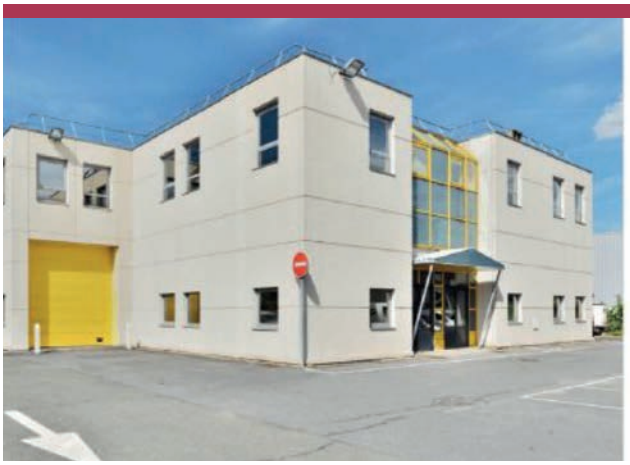
Desserte
- Route : RN10, A12
- Transports en commun : bus n°401 et 402 - RER : gare Trappes La Verrière

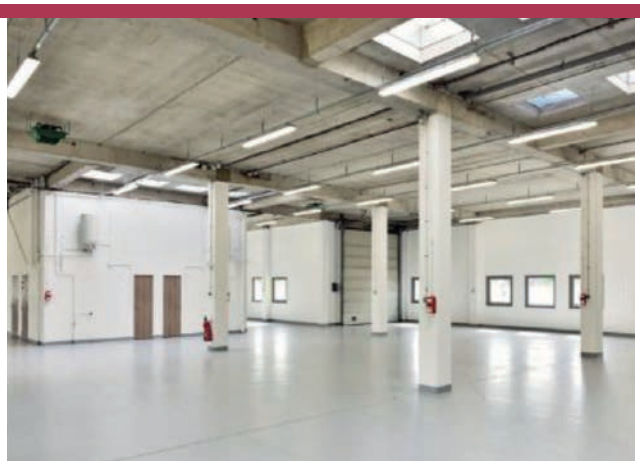
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVENIS - ARTHUR LOYD - IMMPROVE

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 m²	346 m²	692 m²	12
Lot 2 - Bâtiment A	Immédiate	265 m²	559 m²	824 m²	6
Lot 3 - Bâtiment B	Immédiate	432 m²	-	432 m²	6
Lot 4 et 5 - Bâtiment B	Immédiate	330 m²	629 m²	959 m²	10
Total		1 373 m²	1 534 m²	2 907 m²	34

Descriptif du site

Dans la zone industrielle de la Litte, des locaux à usage mixtes à proximité du centre commercial Qwartz (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.glondu@proudreed.com

VILLEPINTE (93)
MIXTE

BÂTIMENT L
66 RUE DES VANESSES
PARIS NORD 2





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES DANS LE BÂTIMENT L

Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Parkings
Bureaux - Lot 6	Immédiate	215 m²	-	6
Entrepôt - Lot 3	Immédiate	-	610 m²	6
Bureaux - Lot 10	Immédiate	260 m²	-	8
Entrepot 2 - Lot 2	Immédiate	-	550 m²	6
Total		475 m²	1 160 m²	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 m²	3
Lot 139 (ex-ACOFI) - 2ème étage droite	immédiate	162 m²	3
Total		322 m²	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)
IMMPROVE – ATTRACT IMMO

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

AVRAINVILLE (91)
ACTIVITÉ

VEELLAGE D'AVRAINVILLE
RN 20





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total
Bâtiment A (SBY) - divisible à partir de 170 m²	1 363 m²	-	**1 363 m²**
Bâtiment B (SBY) - divisible à partir de 170 m²	1 080 m²	-	**1 080 m²**
Bâtiment C (MBY) - divisible à partir de 408 m²	7 080 m²	1 443 m²	**8 100 m²**
Total	9 523 m²	1 443 m²	**10 543 m²**

Descriptif du site

Ce Veellage 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 m²	265 m²	10	118 560 €
Bâtiment A2	662 m²	213 m²	9	109 304 €
Bâtiment A3	662 m²	214 m²	9	109 429 €
Bâtiment A4	1 259 m²	448 m²	15	213 316 €
Bâtiment A5	1 341 m²	443 m²	17	223 009 €
Bâtiment B1	415 m²	170 m²	6	73 088 €
Bâtiment B2	412 m²	169 m²	6	72 526 €
Bâtiment B3	412 m²	169 m²	6	72 554 €
Bâtiment B4	415 m²	170 m²	6	73 086 €
Bâtiment C1	415 m²	170 m²	6	73 088 €
Bâtiment C2	412 m²	169 m²	6	72 580 €
Bâtiment C3	440 m²	184 m²	6	77 984 €
Bâtiment C4	471 m²	187 m²	6	82 278 €
Total	**8 000**	**2 971 m²**	**108**	

Descriptif technique

- RT 2020 pour la partie bureaux
- RT 2012 pour partie activite
- 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
- Prédisposition pour chauffage électrique zone d'activité

Pour en savoir plus

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

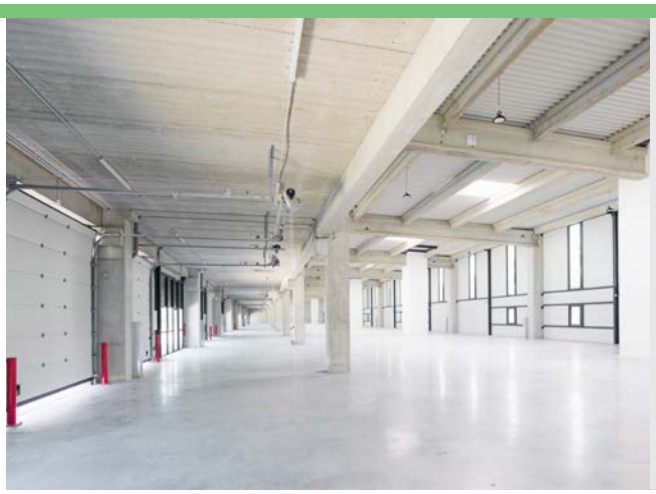
ASSET MANAGER PROUDREED

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 m²	72 m²	4 m²	353 m²	4	56 480 €
Lot A6	278 m²	72 m²	4 m²	354 m²	4	56 640 €
Lot B1	257 m²	70 m²	4 m²	331 m²	4	56 270 €
Lot B3	275 m²	73 m²	4 m²	352 m²	4	56 320 €
Lots B4/B5/B6/B9	275 m²	72 m²	4 m²	351 m²	4	56 160 €
Lot B7/B8/B10	276 m²	72 m²	4 m²	352 m²	4	56 320 €
Lot B11	264 m²	73 m²	4 m²	341 m²	4	54 560 €
Lot C1	272 m²	70 m²	4 m²	346 m²	4	55 360 €
Lot C2	273 m²	71 m²	4 m²	348 m²	4	52 200 €
Lot C3/C5/C6/C9	274 m²	71 m²	4 m²	349 m²	4	52 350 €
Lots C4/C7/C8/C10	275 m²	71 m²	4 m²	350 m²	4	52 500 €
Lot C11	277 m²	72 m²	4 m²	353 m²	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 m²	82 m²	5 m²	381 m²	4	44 958 €
Lot 2	296 m²	81 m²	5 m²	377 m²	4	44 486 €
Lot 3	296 m²	82 m²	5 m²	378 m²	4	44 604 €
Lot 4	297 m²	81 m²	5 m²	378 m²	4	44 604 €
Lots 5 à 10	297 m²	83,84 m²	5 m²	380 m²	4	44 880 €
Lots 11 à 16	297 m²	84 m²	5 m²	381 m²	4	44 923 €
Lot 17	297 m²	81 m²	5 m²	378 m²	4	44 604 €
Lot 18	296 m²	82 m²	5 m²	378 m²	4	44 604 €
Lot 19	296 m²	81 m²	5 m²	377 m²	4	44 486 €
Lot 20	299 m²	82 m²	5 m²	381 m²	4	44 958€
Total	**5 940 m²**	**1 659,04 m²**	**100 m²**	**7 594 m²**	**80**	

Descriptif du site

Redeveloppement d'un batiment 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)

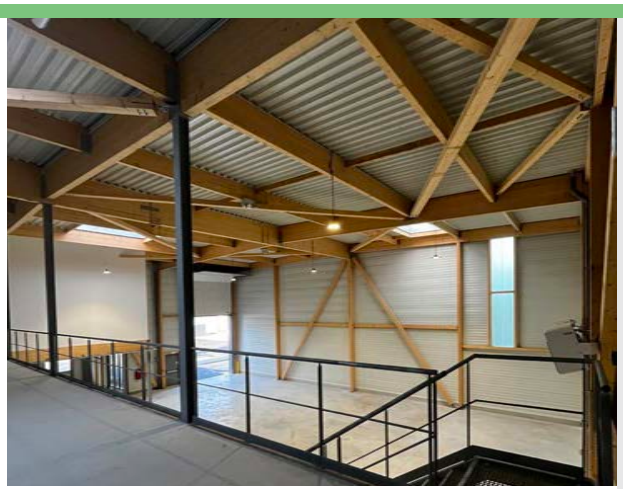
ASSET MANAGER PROUDREED

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 m²	120 m²	781 m²	8	94 272 €
Lot E	Immédiate	747 m²	120 m²	867 m²	11	106 640 €
Lot H*	T4 2026	1 146 m²	280 m²	1 426 m²	15	178 288 €
Lot I	T4 2026	904 m²	123 m²	1 027 m²	11	128 375 €
Lot J	T4 2026	922 m²	123 m²	1 045 m²	11	130 588 €
Lot K*	T4 2026	1 146 m²	281 m²	1 426 m²	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

La phase 2 sera livrée au T4 2026.

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

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

Pour en savoir plus

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/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)

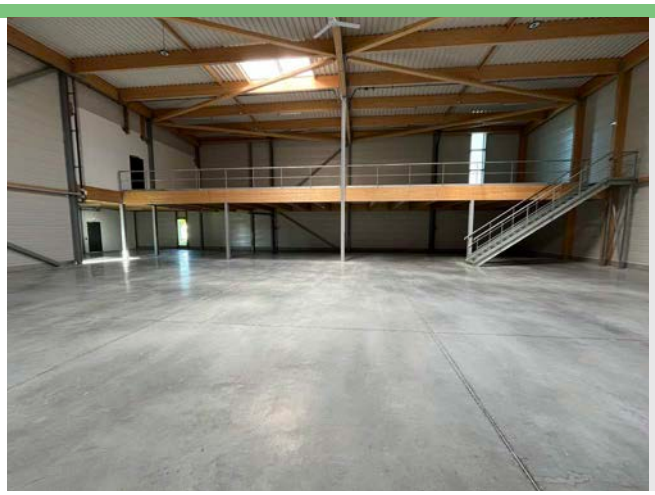
ASSET MANAGER PROUDREED

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 m²	-	29 m²	100 m²	700 m²	8	95 900 €
C (sous option)	570 m²	-	29 m²	101 m²	700 m²	8	95 900 €
E (sous option)	677 m²	115 m²	29 m²	127 m²	948 m²	16	129 876 €
F	725 m²	242 m²	24 m²	98 m²	1 089 m²	15	129 876 €
G	861 m²	242 m²	24 m²	98 m²	1 225 m²	15	167 825 €
H*	896 m²	269 m²	24 m²	98 m²	1 287 m²	15	176 319 €
I	791 m²	269 m²	24 m²	98 m²	1 182 m²	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

ERAGNY (95)
ACTIVITÉ

VEELLAGE D'ERAGNY
27 AVENUE DU GROS CHÊNE



Document non contractuel

BÂTIMENTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lot	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Pkgs
Bât A	Lot 104 aménagé (cellule MBY)	immédiate	294 m²	77 m²	371 m²	5
Bât B	Lot 403 (cellule MBY)	immédiate	294 m²	77 m²	371 m²	5
Total			588 m²	154 m²	742 m²	10

Descriptif du site

A 30 km au Nord-Ouest de Paris et proche de Cergy, ce Veellage 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

LE THILLAY (95)
ACTIVITÉ

VEELLAGE DU THILLAY
6 AVENUE DES GRANDS CHAMPS



Document non contractuel

LOTS DIPONIBLES

Lots	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total
Bâtiment A - Lot 4	immédiate	300 m²	60 m²	360 m²
Bâtiment C - Lot 11	immédiate	300 m²	70 m²	370 m²
Bâtiment D - 10 lots divisibles à partir de 300 m²	immédiate	3 120 m²	812 m²	3 932 m²
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 batiments Mby Poudreed.

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

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

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

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 m²	0 m²	100 m²	**483 m²**	62 790 €
0 - Bureaux (RDC)	60 m²	0 m²	16 m²	**76 m²**	13 680 €
R+1.1 Terrasse	131 m²	32 m²	27 m²	**190 m²**	34 200 €
R+1.2 Terrasse	117 m²	29 m²	23 m²	**169 m²**	30 420 €
R+1.3 Balcon	139 m²	45 m²	28 m²	**212 m²**	38 160 €
R+1.4	150 m²	0 m²	30 m²	**180 m²**	32 400 €
R+1.5 Central	68 m²	0 m²	13 m²	**81 m²**	14 580 €
R+1.6 Pignon	128 m²	11 m²	25 m²	**164 m²**	29 520 €
R+2.1 Vue terrasse	131 m²	0 m²	30 m²	**161 m²**	28 980 €
R+2.2 Vue terrasse	117 m²	0 m²	26 m²	**143 m²**	25 740 €
R+2.3 Balcon	94 m²	28 m²	21 m²	**143 m²**	25 740 €
R+2.4 Balcon	100 m²	30 m²	22 m²	**152 m²**	27 360 €
R+2.5 Central	68 m²	0 m²	15 m²	**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.pendeliau@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.glondu@proudreed.com

Proudreed

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed