

Vente de locaux d'activité

**105 – 107 rue Aristide Briand
LEVALLOIS – PERRET (92)**

16 avril 2026

Introduction

Disclaimer

Le présent document (« l'Information Mémorandum ») et ses annexes sont à l'attention exclusive de potentiels acquéreurs (« l'Acquéreur ») de l'actif situé au 105 et 107 rue Aristide Briand Levallois Perret (« l'Actif ») qui ont exprimé leur intérêt pour une éventuelle acquisition.

L'Information Mémorandum est transmis à l'usage exclusif de l'Acquéreur dans le seul but de lui permettre d'étudier une éventuelle acquisition de l'Actif.

L'Information Mémorandum a été préparé à partir d'informations fournies par le propriétaire et à partir de sources d'informations publiques.

Toutes les informations contenues dans l'Information Mémorandum sont communiquées à titre indicatif, à l'attention de l'Acquéreur, et ne présentent pas de caractère contractuel.

Il appartient à l'Acquéreur, le cas échéant assisté de ses conseils, de se faire sa propre opinion sur l'Actif et de procéder aux vérifications et diligences qu'il jugera nécessaires.

Tous les frais et les charges que l'Acquéreur engagerait et/ou supporterait (y compris les honoraires de conseillers immobiliers, financiers, fiscaux, juridiques, techniques ...) seraient à sa charge et ne pourraient en aucun cas faire l'objet d'un quelconque remboursement de la part du vendeur ou de ses conseils.

L'Acquéreur reconnaît que les informations contenues dans l'Information Mémorandum peuvent être sujettes à des modifications et des mises à jour jusqu'à la date effective de la cession de l'Actif et qu'elles ont un caractère exclusivement indicatif et non contractuel et qu'elles ne constituent pas une offre.

En particulier, aucune information ne

pourra être interprétée comme un engagement formel ou une quelconque garantie pour le futur.

Ni le Vendeur, ni Upside Management ne sauraient être tenus responsables des conséquences de toute erreur ou omission d'informations, ni des interprétations des informations contenues dans l'Information Mémorandum, ni d'aucune décision prise sur le fondement des informations ou réflexions contenues dans l'Information Mémorandum ou inspirées par elles.

Localisation

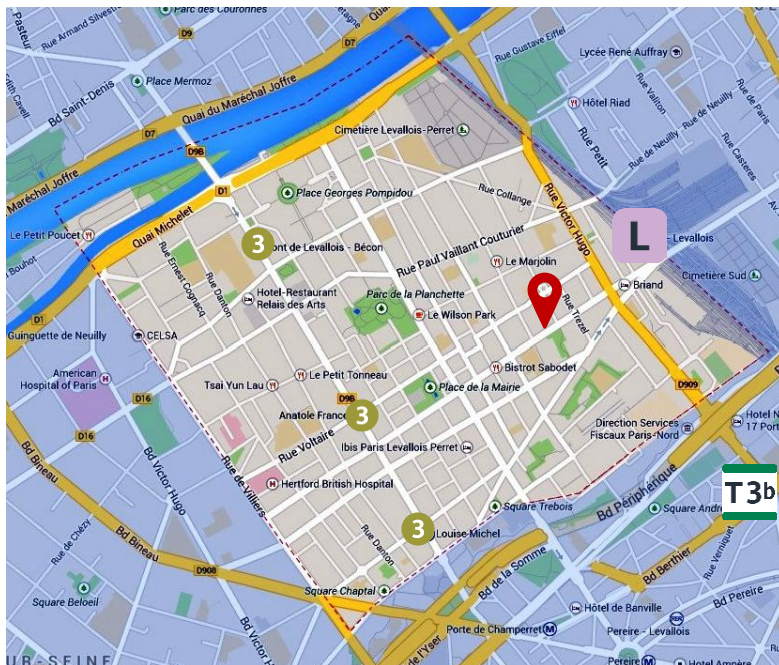
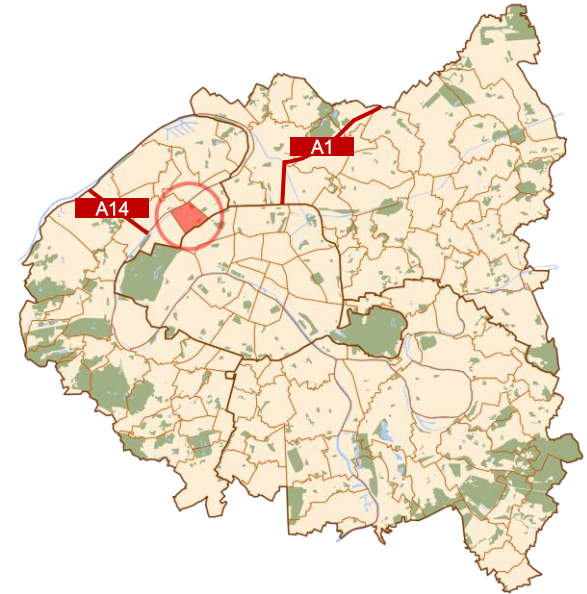
Situation géographique et accessibilité

Une accessibilité excellente :

Métro Ligne 3 – Station Louise Michel (8 min à pied) : permet de rejoindre rapidement le centre de Paris.

Transilien Ligne L – Gare Clichy-Levallois (7 min à pied) : connexion directe à la gare Saint-Lazare et aux grands axes ferroviaires.

Tramway Ligne T3B – Marguerite Long (15 min à pied)



Levallois-Perret : Une localisation stratégique aux portes de Paris

Accès rapide : Connexion directe au périphérique et aux grands axes routiers.

Ville dynamique : Pôle économique attractif avec de nombreuses entreprises.

Espaces verts : Parc de la Planchette et bords de Seine pour les loisirs.

Levallois-Perret allie dynamisme urbain et qualité de vie à deux pas de la capitale.

Localisation

Environnement économique

Levallois-Perret est l'une des communes les plus dynamiques et attractives d'Île-de-France. Sa transformation ces dernières années en fait un pôle économique clé, accueillant de nombreuses entreprises de premier plan, notamment dans les secteurs du numérique, du luxe et des services.

Cette évolution s'accompagne de projets d'aménagement urbain ambitieux, renforçant son attractivité pour les professionnels et les investisseurs.



Actif

Généralités

Le document porte sur un ensemble immobilier (« l'Actif ») sis **105-107 rue Aristide Briand à Levallois-Perret.**

L'ensemble immobilier, d'une surface totale de 3.998 m² SDP, est composé :

- d'un vaste local commercial anciennement exploité comme concession et garage automobile développant une surface construite de 3.871 m² SDP sur 2 niveaux situé sur la parcelle section O numéro 93, d'une surface cadastrale de 2.321 m²,
- et d'un local commercial en RDC sur rue, d'une surface de 127 m² SDP, situé dans une copropriété, elle-même située sur la parcelle section O numéro 94.

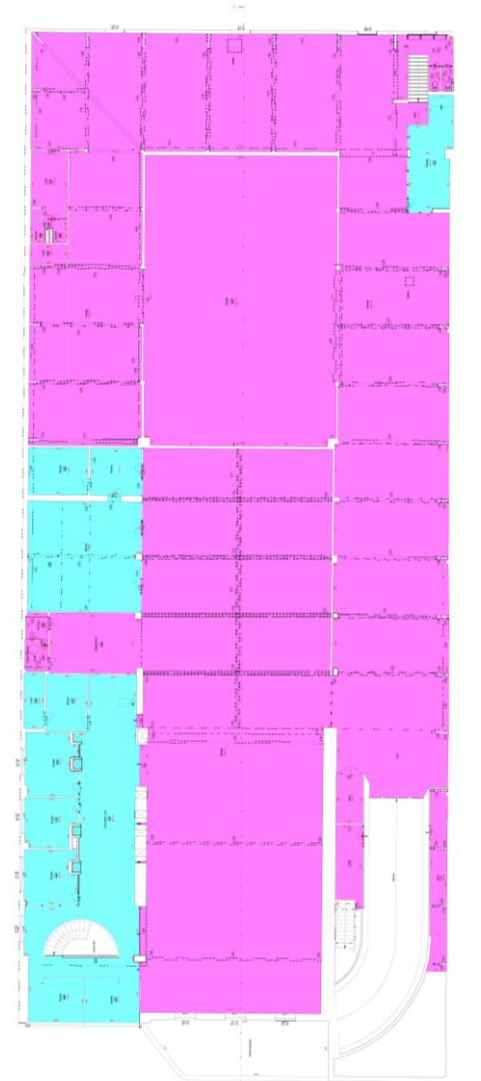


Actif

Plans



RDC



R+1

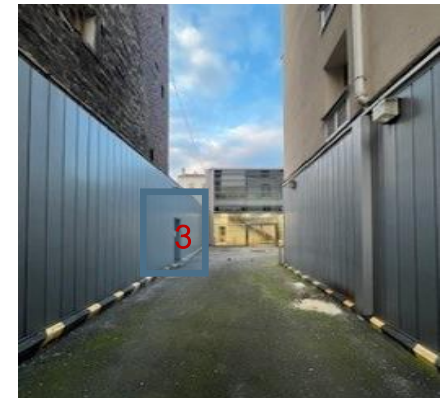
Actif

Détails

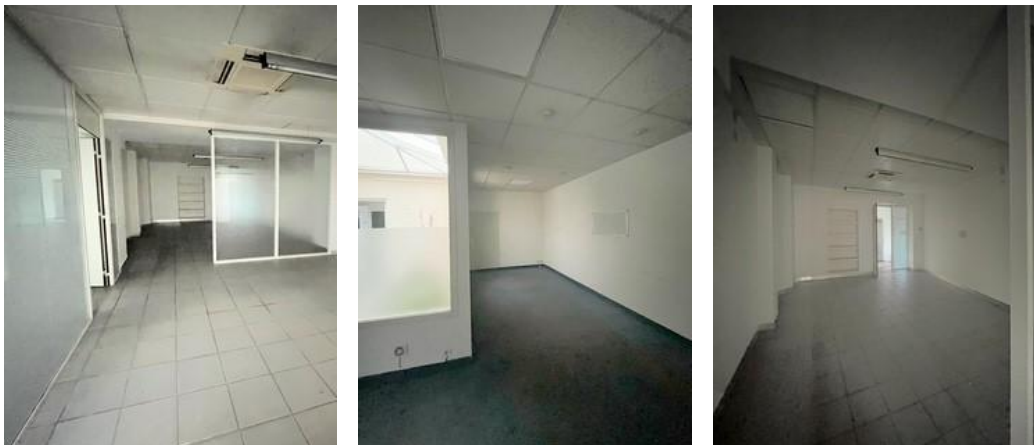
Aperçu de la façade:



Aperçu de la voie privée:



Aperçus des bureaux :



- 1) Local de 127 m² à usage de bureau avec un accès direct depuis la rue.
- 2) Un accès véhicule via une voie privée permettant d'atteindre le local principal.
- 3) Accès qui relie via la voie privée les bureaux et le local commercial, offrant un passage direct entre les deux espaces sans nécessité de repasser par la rue.

Actif

Surfaces

Surfaces utiles :

Niveau	Designation			Superficies Annexes	
	Bureaux	Garage	Totaux		
Rez-de-chaussée	271,8	1809,1	2080,9	Superficie de h < 1,80 m Tablettes :	35,6 2,0
1er étage	275,4	1531,7	1807,1	Superficie de h < 1,80 m Tablettes :	3,5 3,6
Totaux	547,2	3340,8	3888,0	Totaux Annexes	44,7
Bureaux / Garage	3888,0				

Surface de plancher :

Bâtiment	Niveau	Affectation	Surface de construction (selon l'article L331-10 et R331-7 du Code de l'Urbanisme)	Surface de plancher du bâtiment
Unique	Rez-de-chaussée	Ensemble de locaux Bureaux	1846,8	1846,8
			281,9	281,9
		Total Rez-de-chaussée	2128,7	2128,7
Unique	1er étage	Ensemble de locaux Bureaux	1577,7	1577,7
			292,1	292,1
		Total 1er étage	1869,8	1869,8
		TOTAL "Immeuble"	3998,5	3998,5

Actif

Charges et taxes

Taxes foncières 2024

105 rue Aristide Briand	
Commune	3 292,00 €
Taxes spéciales	82,00 €
Taxe ordures ménagères	460,00 €
Taxe GEMAPI	15,00 €
107 rue Aristide Briand	
Commune	16 102,00 €
Taxes spéciales	399,00 €
Taxe GEMAPI	82,00 €
Ensemble	
Commune	19 394,00 €
Taxes spéciales	481,00 €
Taxe ordures ménagères	460,00 €
Taxe GEMAPI	97,00 €
Frais de gestion de la fiscalité directe locale	664,00 €
TOTAL	21 096,00 €

Actif

Photos



Modalités de cession

Les modalités de cession pour l'Actif sis 105-107 rue Aristide Briand à Levallois-Perret sont les suivantes :

- Un vaste local commercial de 3 871 m² SDP sur 2 niveaux, anciennement utilisé comme concession et garage, situé sur la parcelle O n°93 (2 321 m²), ainsi qu'un local commercial de 127 m² SDP en RDC sur rue, au sein d'une copropriété sur la parcelle O n°94.
- L'actif est livré entièrement libre de toute occupation, offrant à l'acquéreur une totale flexibilité en termes d'exploitation, de reconversion ou de repositionnement stratégique.
- Un dossier de vente complet est disponible en data-room auprès de l'étude notariale Strock & Associés – Maître Bruguière.
- Des contacts preneurs assortis d'offres locatives ont d'ores et déjà été identifiés et sont disponibles sur demande après réception d'une marque d'intérêt qualifiée.
- De nombreuses études techniques, scénarios travaux et simulations financières ont été réalisées, permettant à l'investisseur de disposer d'une vision claire du potentiel de valorisation de l'actif. Ces éléments sont disponibles après réception d'une marque d'intérêt qualifiée.



UpsideManagement 

6 rue Royale 75008 Paris
www.upsidemanagement.fr

Bund Stéphane
sbund@upsidemanagement.fr