



## ECOPARC DE SUCY

14 rue Benjamin Franklin  
Sucy en Brie (94)



# L'ECOPARC DE SUCY EN IMAGES

ECOPARC DE SUCY



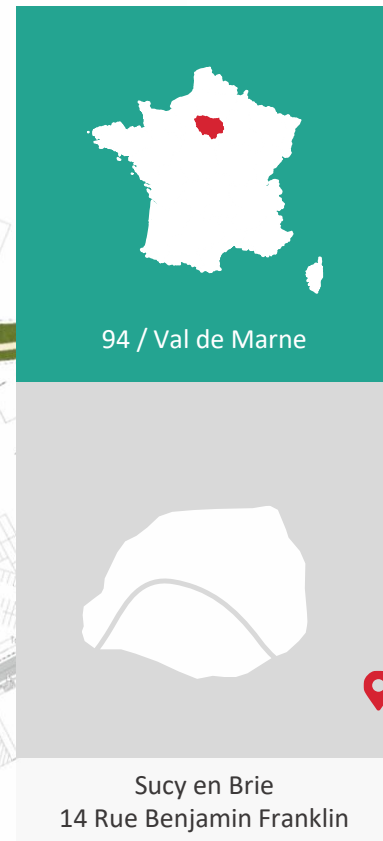
**HQE**  
AMÉNAGEMENT  
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVEA



# LOCALISATION

ECOPARC DE SUCY

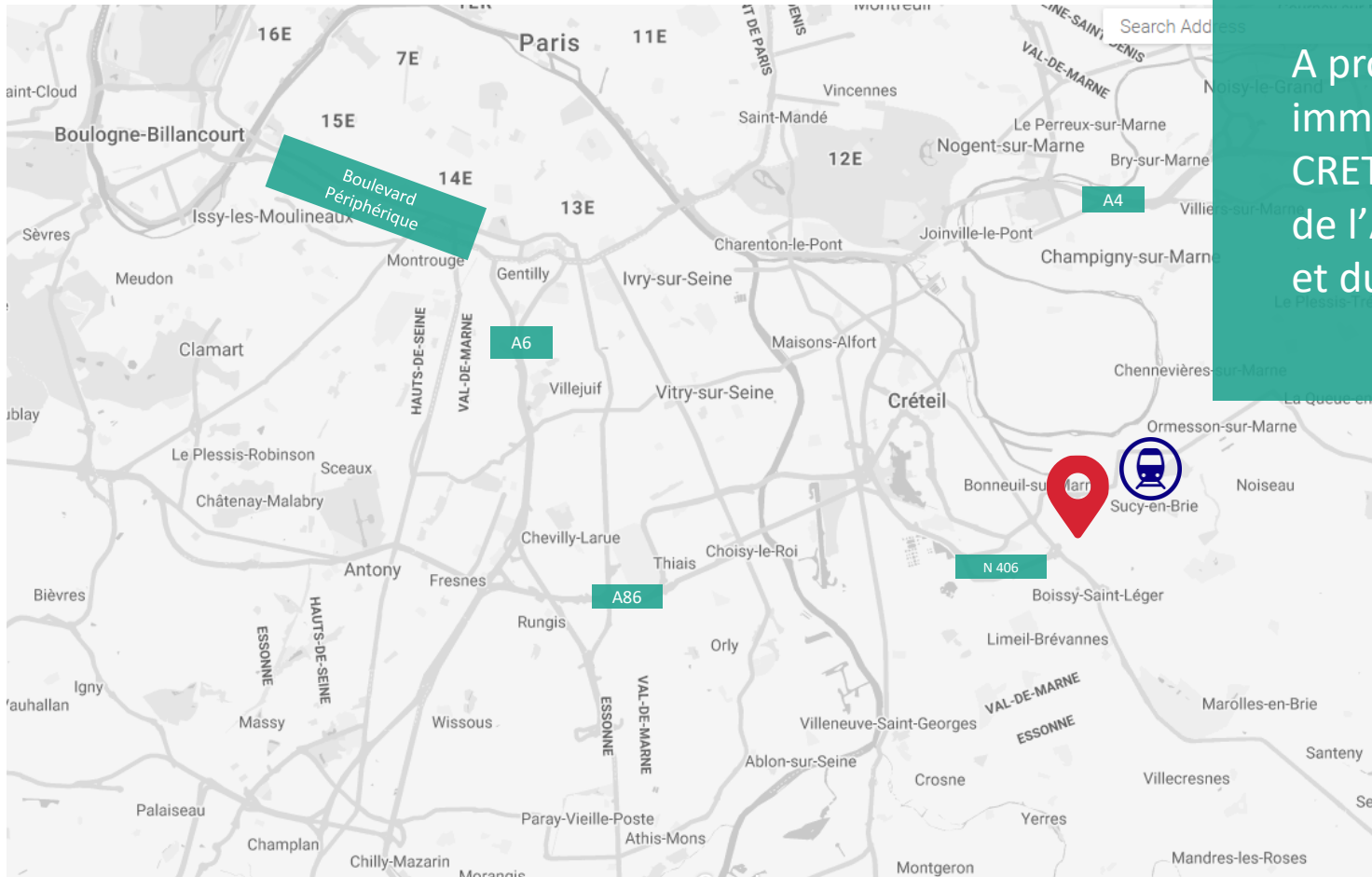
14 rue Benjamin  
Franklin





# LOCALISATION

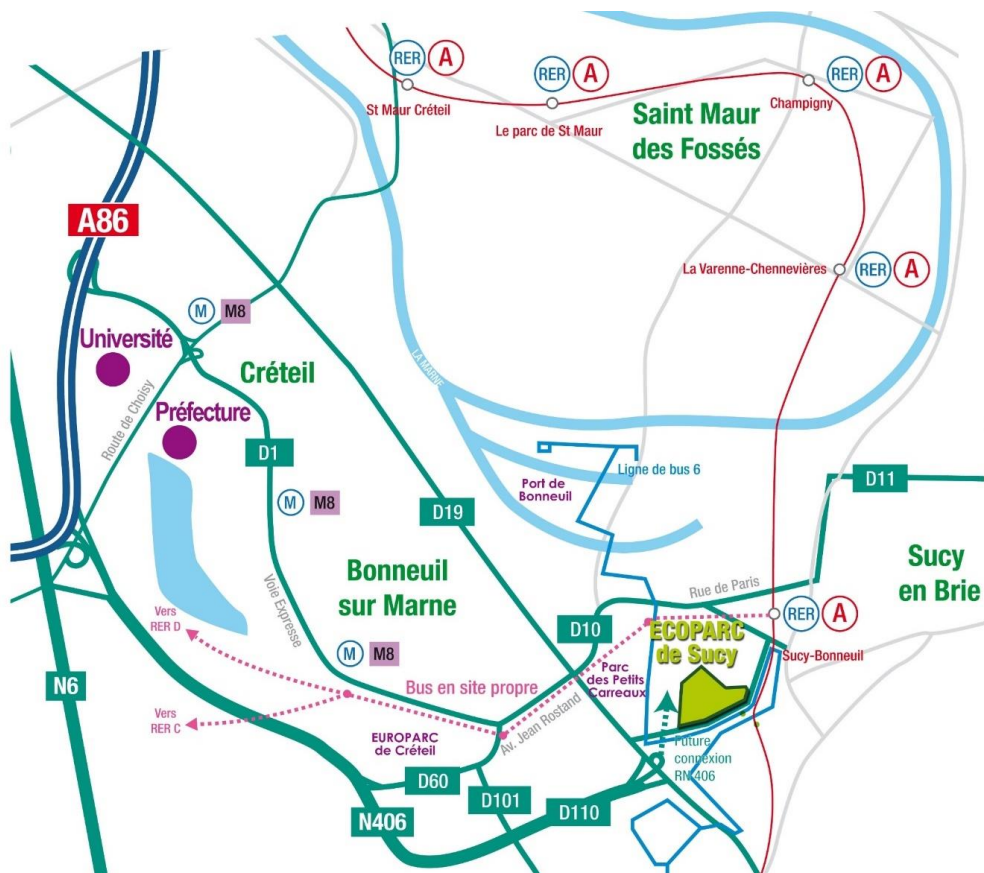
ECOPARC DE SUCY



A proximité  
immédiate de  
**CRETEIL**  
de l'A86  
et du RER A

# DESSERTE - TRANSPORTS




ECOPARC DE SUCY



LE PARC est desservie  
par le RER A à 500 m

Une liaison Bus permet  
d'accéder à la gare

STATION SUCY - Bonneuil

  11min  Bus 6 : 6 min

# PLAN / PLAN MASSE

ECOPARC DE SUCY



# SURFACES / BÂTIMENT INDÉPENDANT

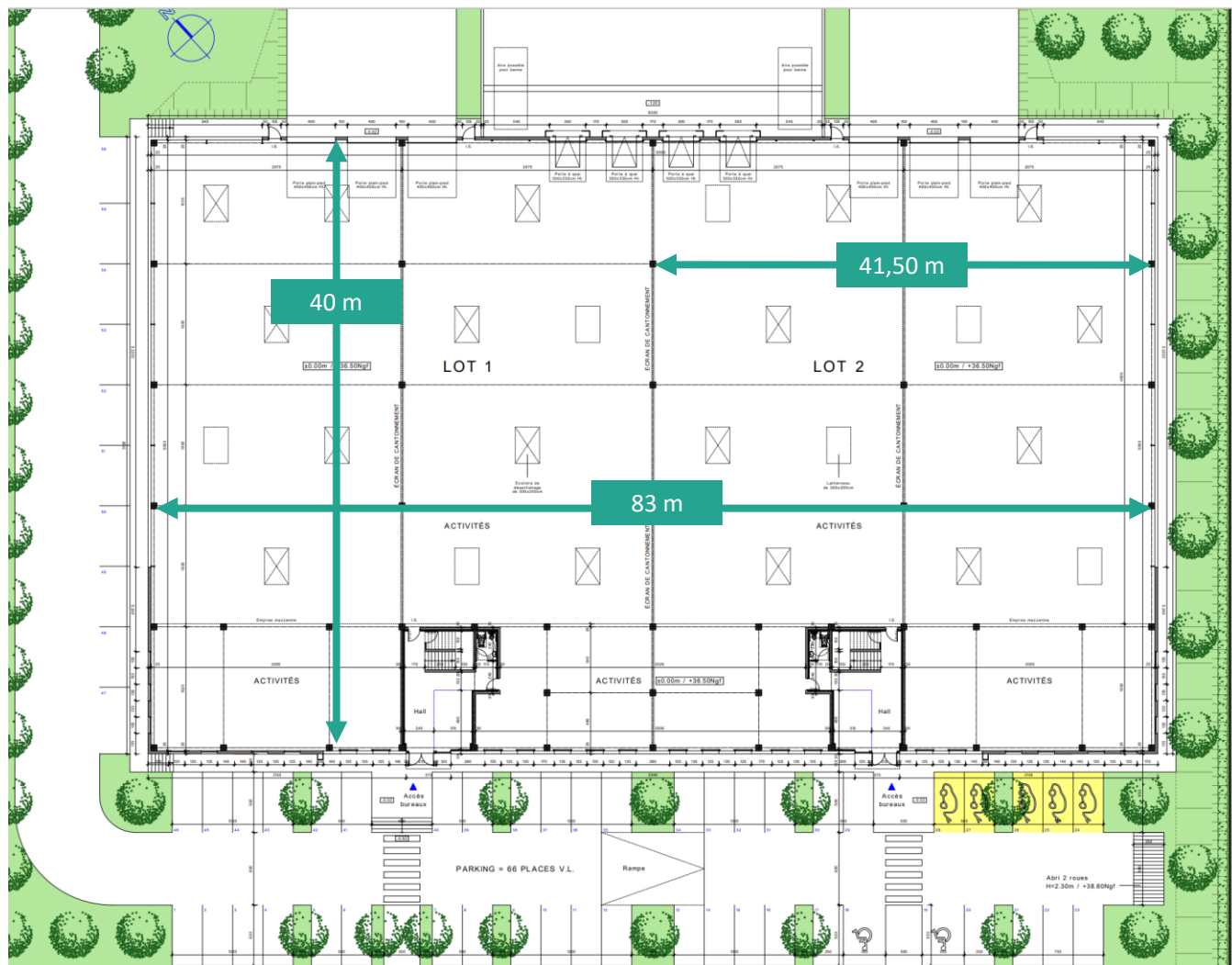
ECOPARC DE SUCY



NIVEAUX	N°14	
	Activité	Bureaux
RDC	4 113 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>
R+1		469 m <sup>2</sup>
Total [ 4 728 m <sup>2</sup> ]	4 113 m <sup>2</sup>	615 m <sup>2</sup>
Parking	66 emplacements	

# PLAN / N°14 / RDC

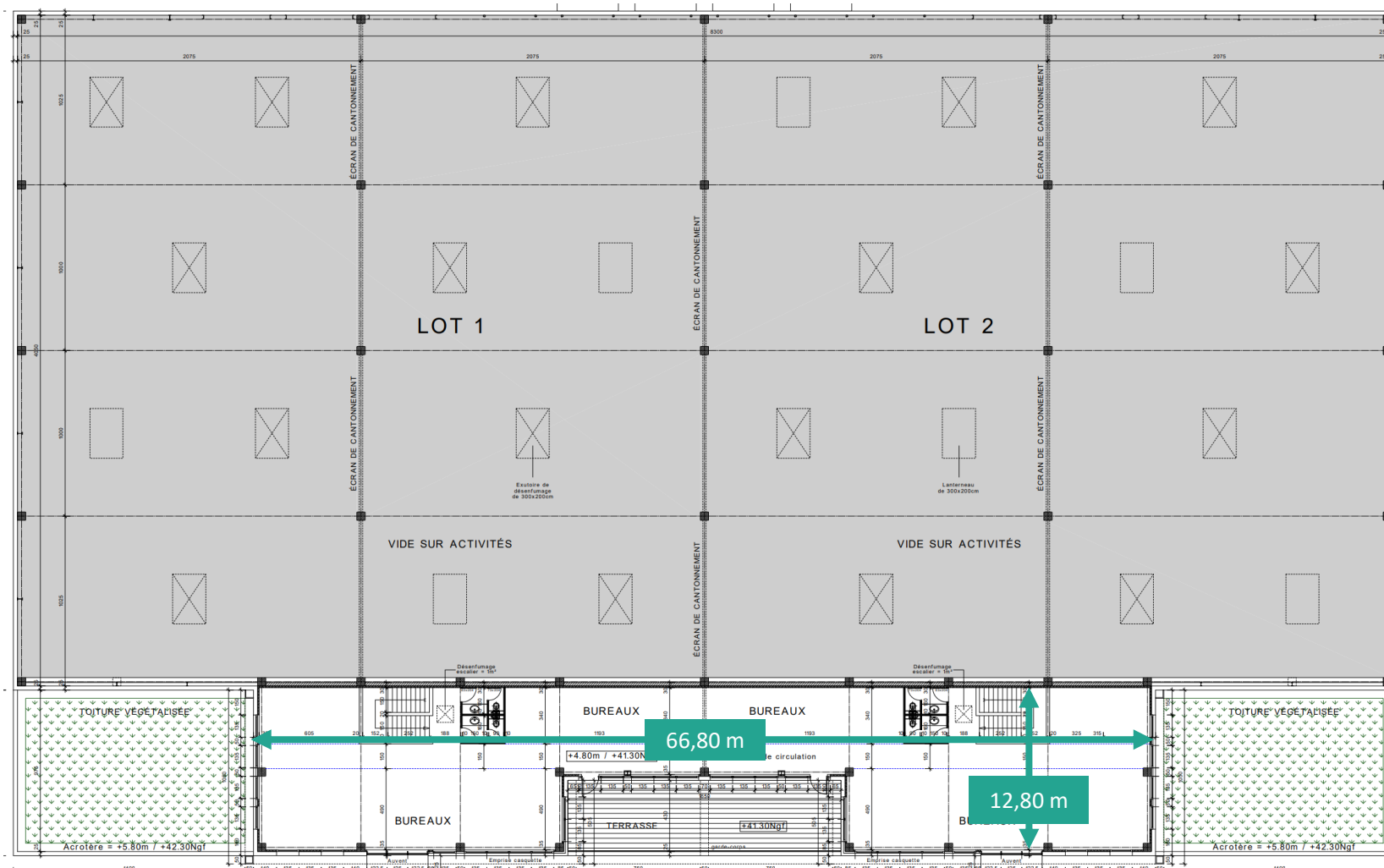
ECOPARC DE SUCY





# PLAN / LOT N°14 / R+1

ECOPARC DE SUCY



# SURFACES / BÂTIMENT DIVISIBLE EN DEUX

ECOPARC DE SUCY



NIVEAUX	N°14.1	
	Activité	Bureaux
RDC	2 057 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>
R+1		234 m <sup>2</sup>
Total [ 2 364 m <sup>2</sup> ]	2 057 m <sup>2</sup>	307 m <sup>2</sup>
Parking	33 emplacements	

# SURFACES / BÂTIMENT DIVISIBLE EN DEUX

ECOPARC DE SUCY

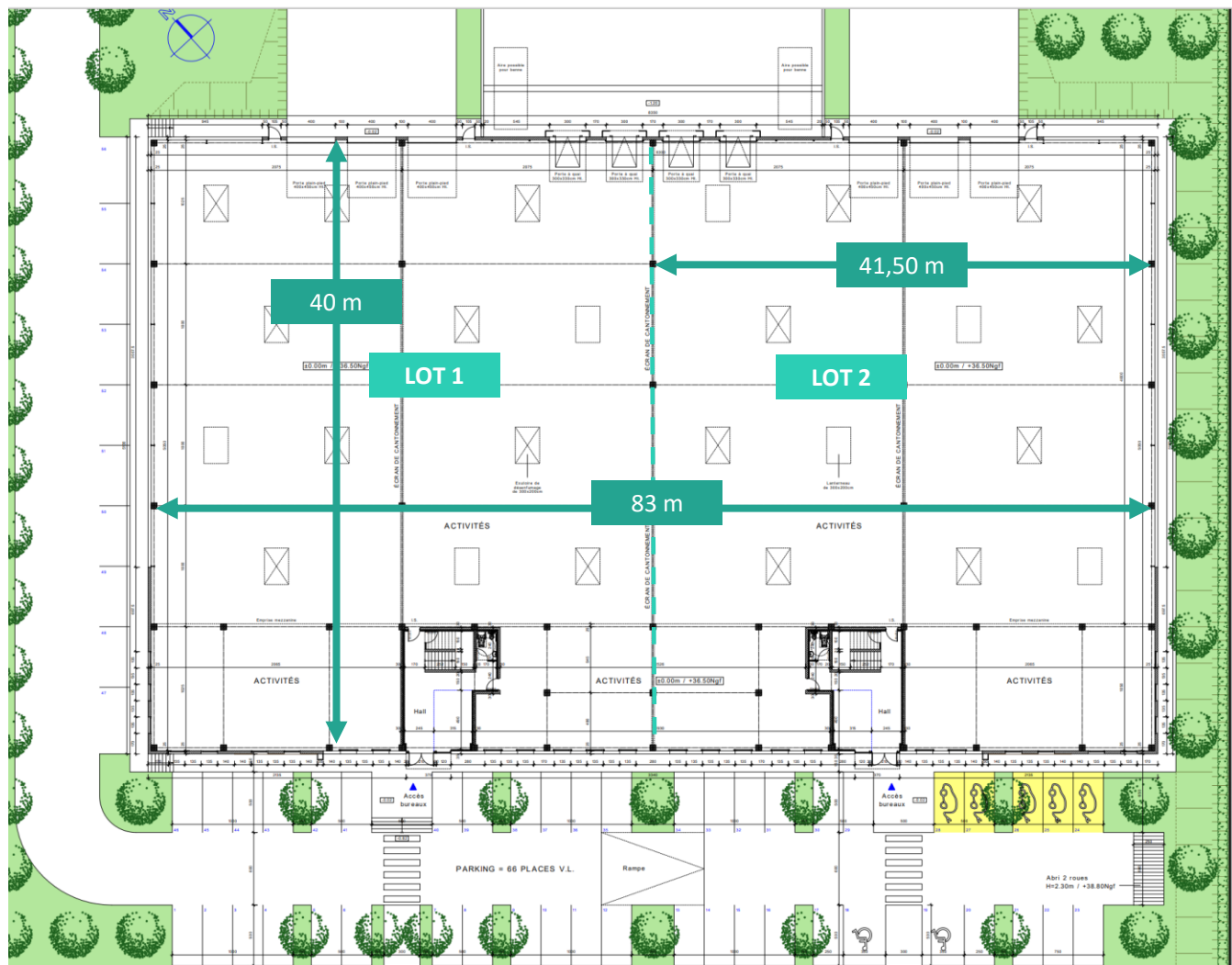


NIVEAUX	N°14.2	
	Activité	Bureaux
RDC	2 057 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>
R+1		234 m <sup>2</sup>
Total [ 2 364 m <sup>2</sup> ]	2 057 m <sup>2</sup>	307 m <sup>2</sup>
Parking	33 emplacements	



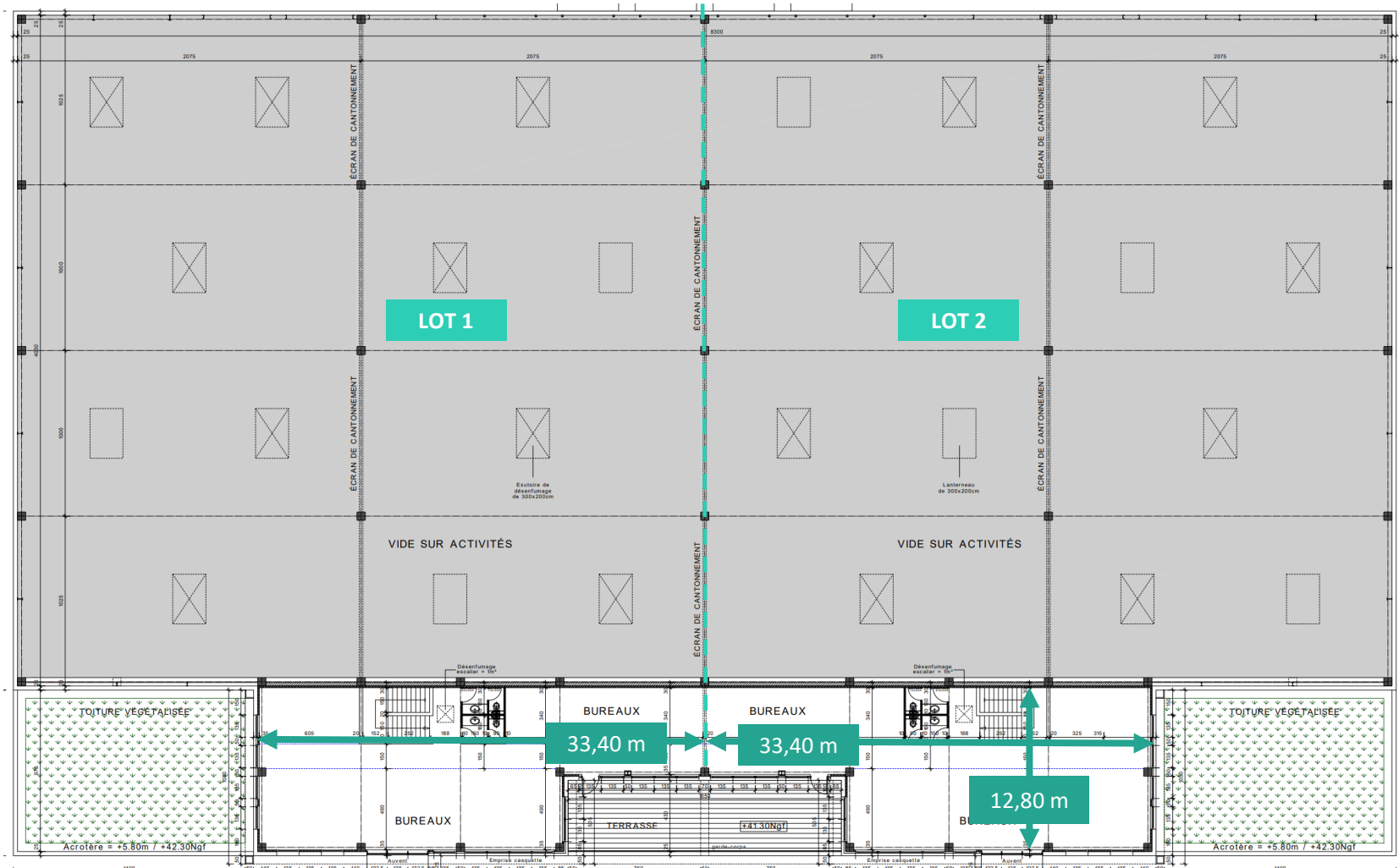
# PLAN / N°14 / RDC

ECOPARC DE SUCY



# PLAN / LOT N°14 / R+1

ECOPARC DE SUCY



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

ECOPARC DE SUCY

## Réseaux

- **Eau potable** : Distribution par compteur privatif
- **Électricité** : Distribution par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Distribution par compteur privatif

## Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures à barreaux métalliques sur rue Benjamin Franklin.
- Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade et candélabres
- Emplacements de stationnement suivant plans.

## Finitions de l'activité

- Dallage quartzé anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 3 portes de plain pied par lot : 4,20 m x 3,5 m
- 2 portes à quai équipés de niveleurs par lots : 3 m x 3,3 m
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 8,50 m
- Hauteur /s charpente max : 8,05 m

## Électricité / Eclairage

- Eclairages par gamelles LED
- Niveau d'éclairage de 150 lux
- Distribution électrique en attente dans armoire TGBT
- Eclairage de sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques

## Chauffage / Ventilation

- L'activité est chauffé par l'intermédiaire d'aérothermes gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

## Finitions des bureaux

- Toiture végétalisée : Toiture isolée et végétalisée donnant plus d'inertie thermique au bâtiment
- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

## Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meuble vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

## Électricité / courant fort / courant faible

Eclairage : 300 lux.

Luminaire dalles Led 60x60 encastrés dans les faux plafonds  
Prises de courant dans les plinthes périphériques.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Courant faible : à câbler par le Preneur

## Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur ± 2°C ,
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

ECOPARC DE SUCY

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2020 : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT



- **Loyer Activité** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 €/U/an HT/HC

La disponibilité des locaux  
est prévue pour le

**1 T 2023**



Document non contractuel édité le :

**20 janvier 2022**



BIENVENUE

85 boulevard  
Hausmann  
75008 PARIS

Tél : 01 58 36 17 00  
Fax : 01 58 36 17 01

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)