SIRIUS

LE PARC DES CHANTERAINES
PHASE III

Rue du Commandant
d'Estienne d'Orves
Villeneuve la Garenne(92)

www.sirius-immo.com

LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

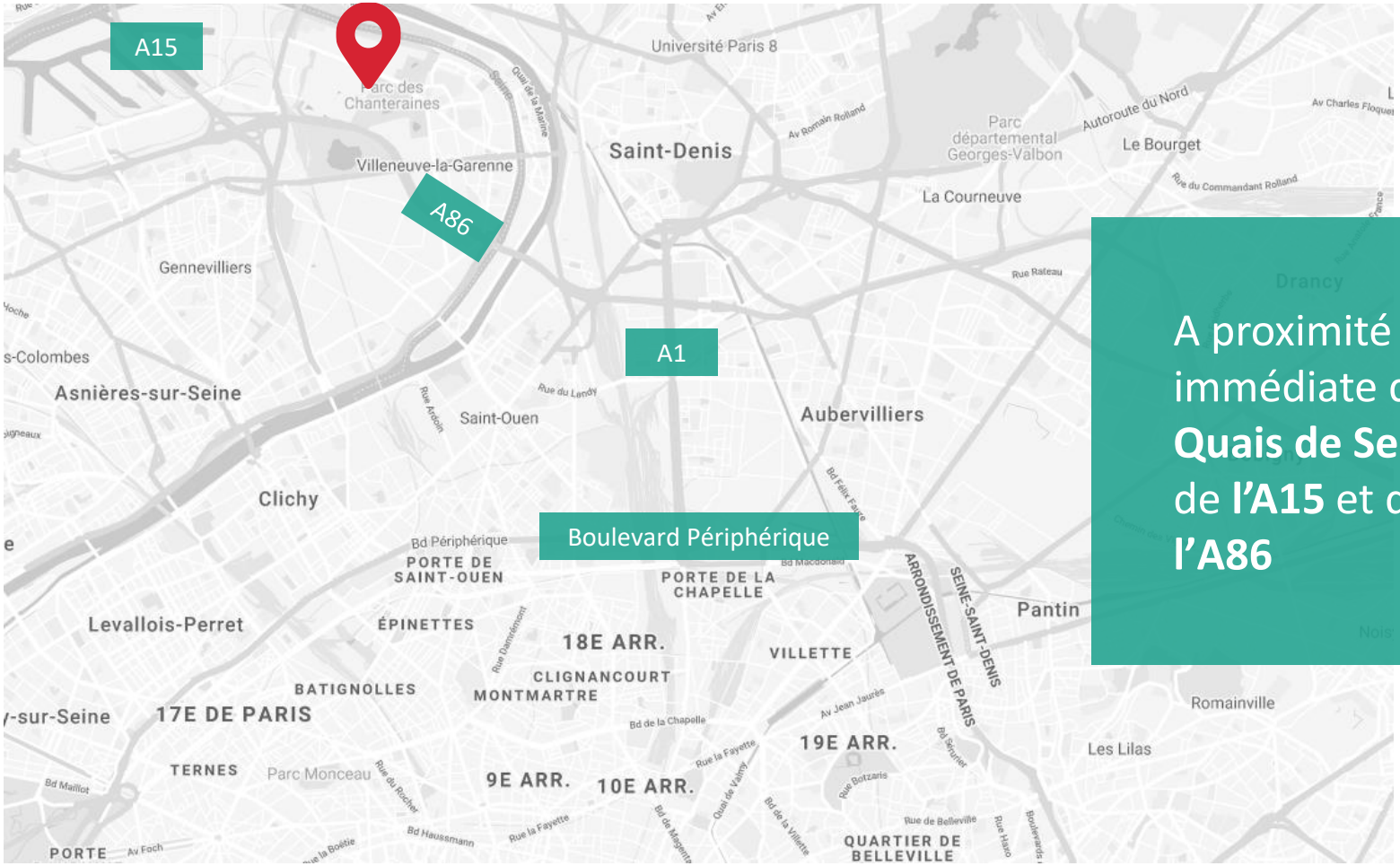
LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

Villeneuve la Garenne
Rue du Commandant
d'Estienne d'Orves

LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

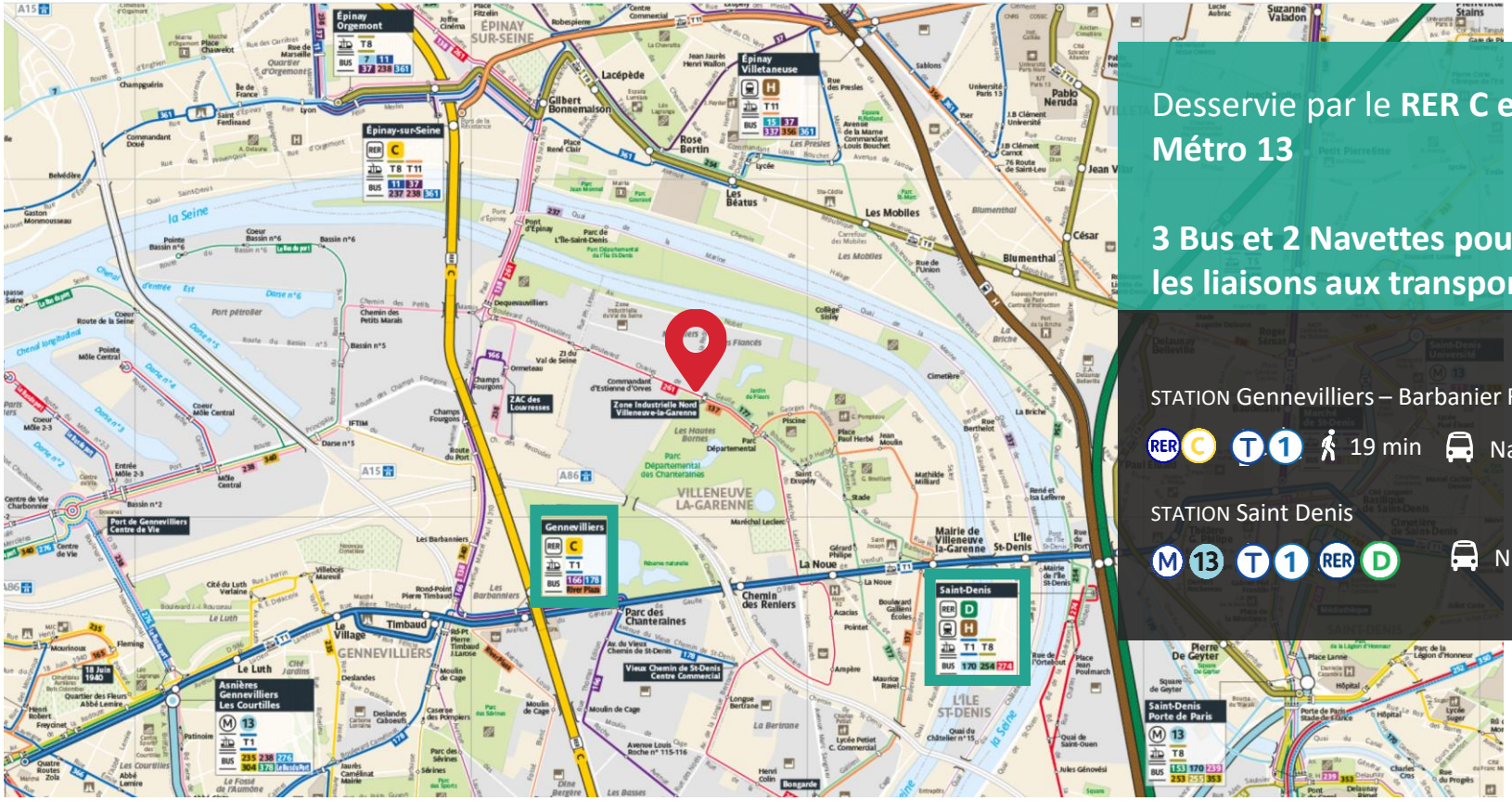


A proximité immédiate des **Quais de Seine** de **l'A15** et de **l'A86**

SIRIUS

DESSERTE - TRANSPORTS

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



Desservie par le **RER C et le Métro 13**

3 Bus et 2 Navettes pour assurer les liaisons aux transports

STATION Gennevilliers – Barbanier RER

RER C · T1 · 19 min · Navette : 10 min

STATION Saint Denis

M 13 · T1 · RER D · Navette : 20 min

SIRIUS

LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

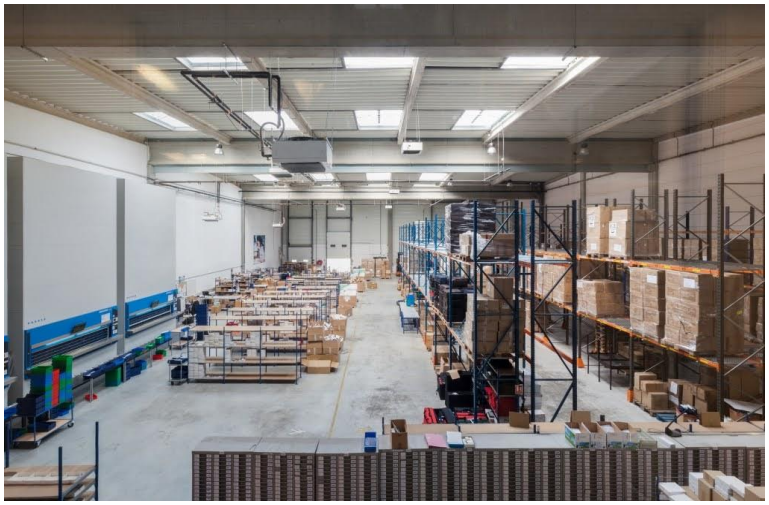
LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



SIRIUS

PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

PLAN / PLAN RDC

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

PLAN / PLAN R+1

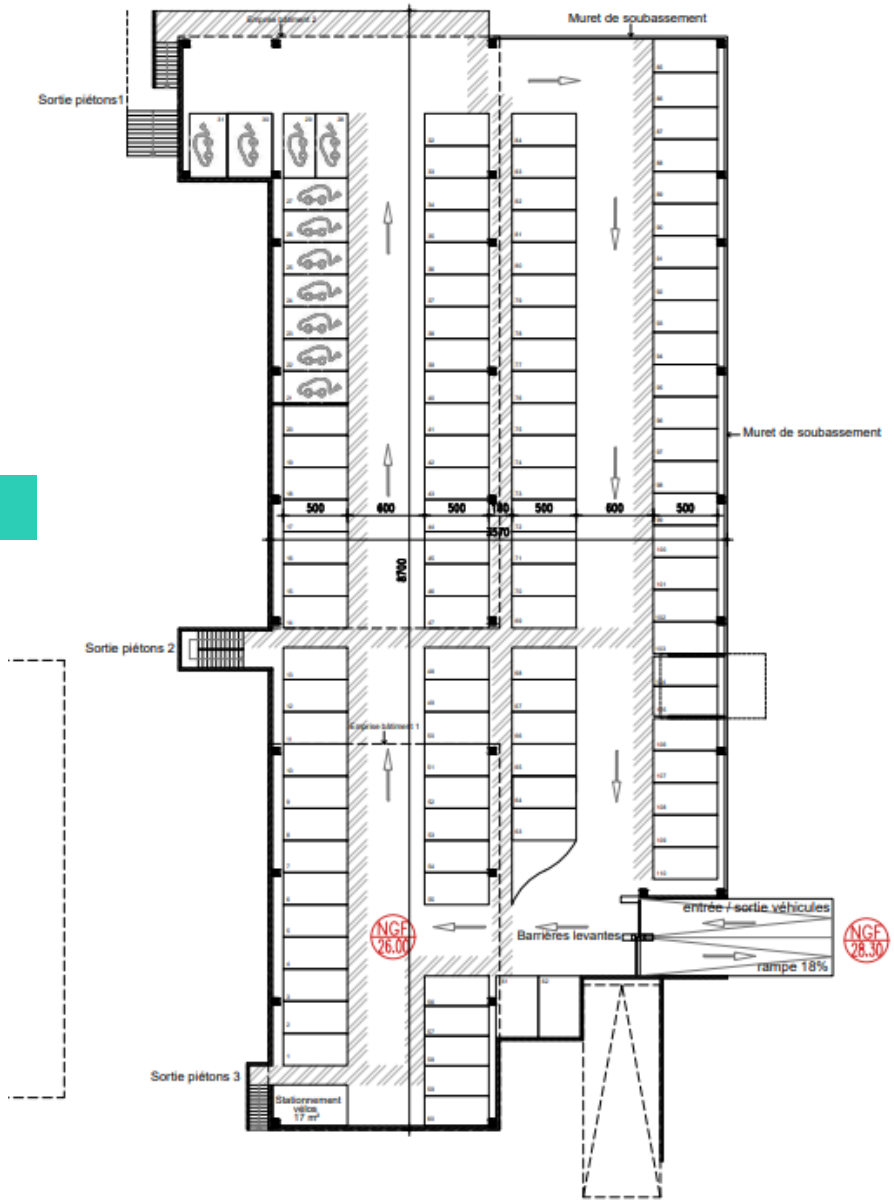
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

SIRIUS

PLAN / PARKING EN SOUS SOL

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

110 PARKINGS EN SOUS SOL



SIRIUS

SURFACES SHON / BAT.1

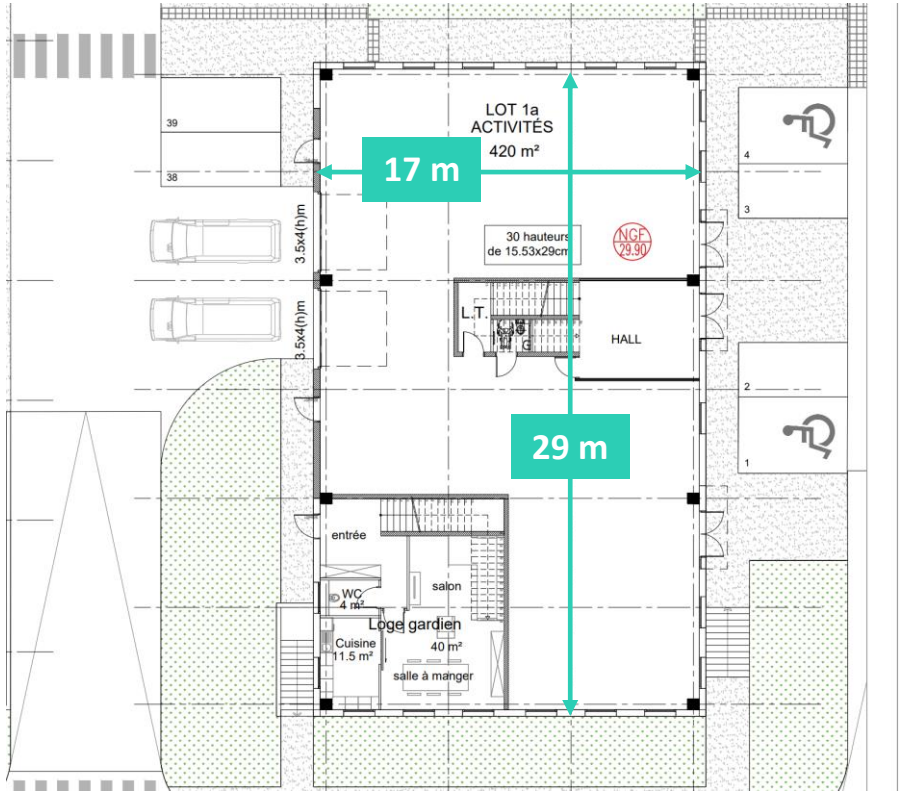
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
RDC	433 m²	47 m²	580 m²	19 U
R+1		460 m²	460 m²	
TOTAL	433 m²	507 m²	940m²	

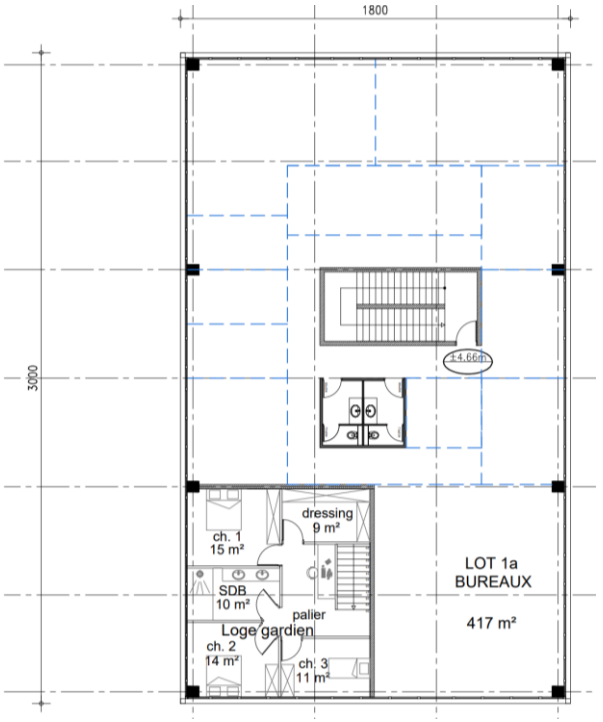
SIRIUS

PLAN / BAT.1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



RDC



R+1

SIRIUS

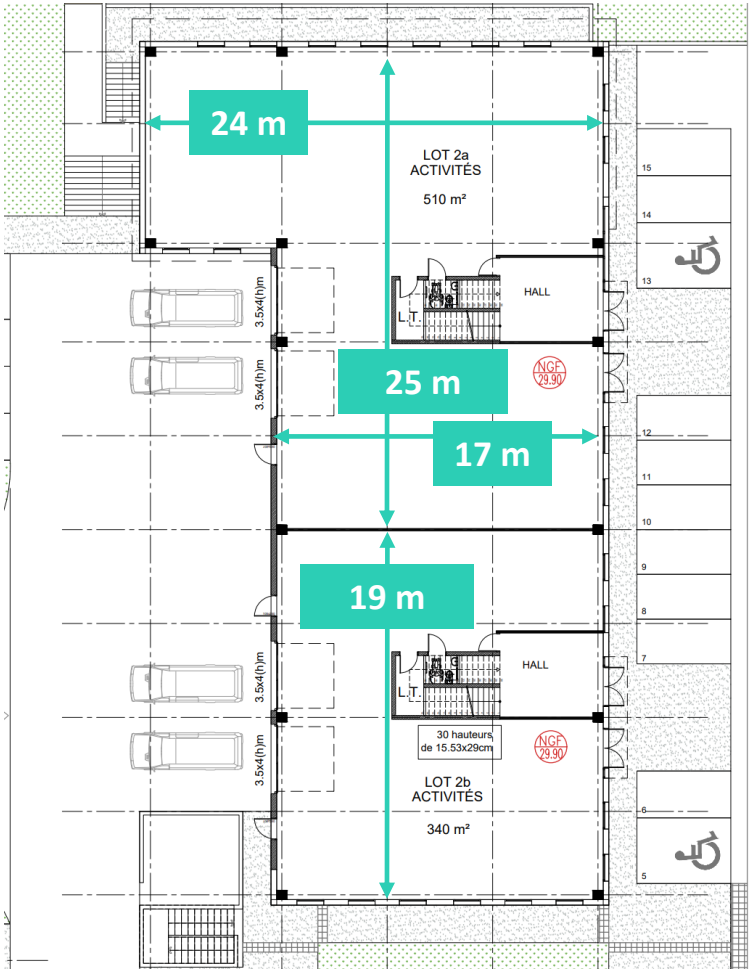
SURFACES SHON / BAT.2

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

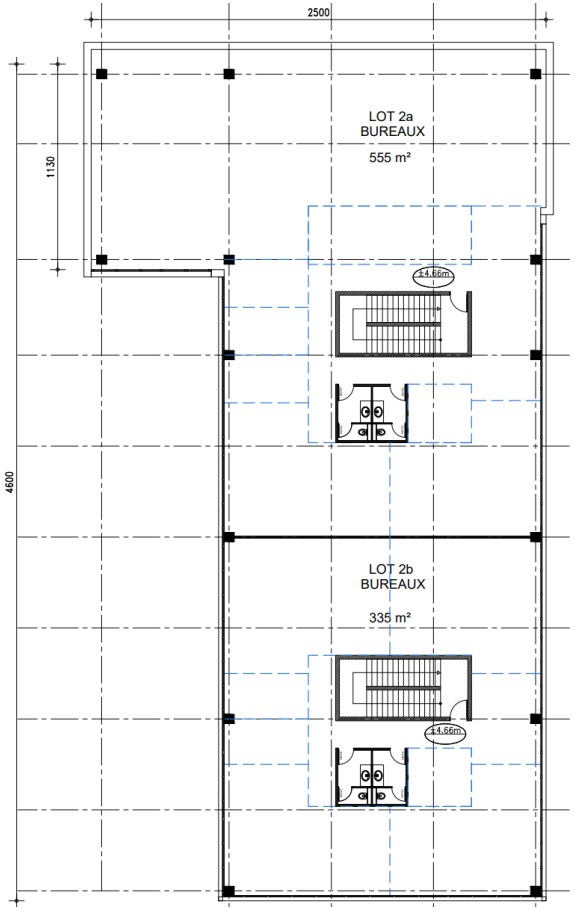
LOT	NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
LOT 2a	RDC	501 m²	46 m²	547 m²	22 U
	R+1		539 m²	539 m²	
	TOTAL	501 m²	585 m²	1 086 m²	
LOT 2b	RDC	501 m²	46 m²	547m²	21 U
	R+1		341 m²	341 m²	
	TOTAL	501 m²	387 m²	889 m²	
TOTAL		1 002 m²	972 m²	1 972 m²	43 U

PLAN / BAT.2

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



RDC



R+1

SIRIUS

SURFACES SHON / BAT.3

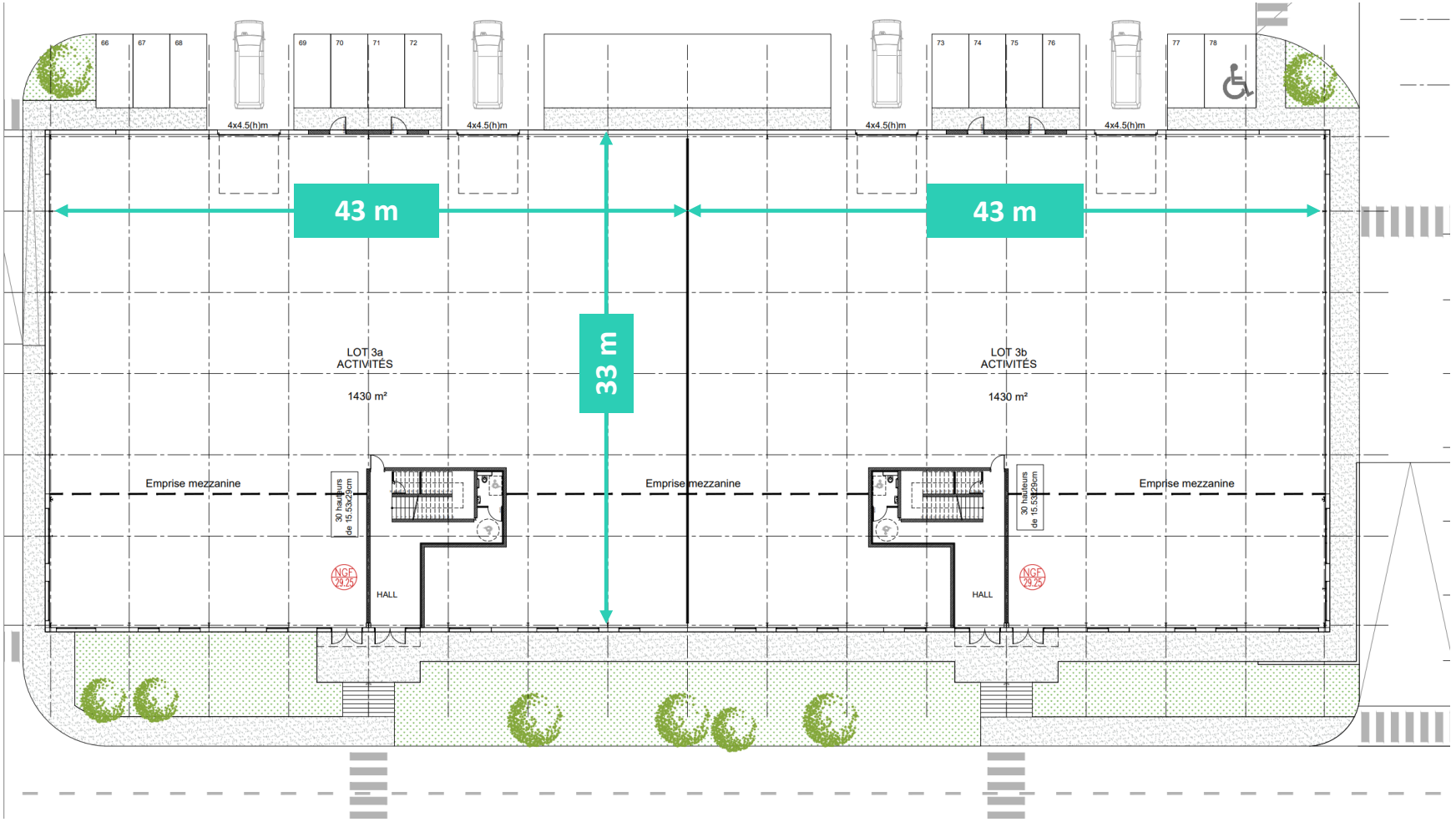
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

LOT	NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
LOT 3a	RDC	1 410 m²	69 m²	1 479 m²	30 U
	R+1		401 m²	401 m²	
	TOTAL	1 410 m²	470 m²	1 880 m²	
LOT 3b	RDC	1 410 m²	69 m²	1 479m²	30 U
	R+1		401 m²	401 m²	
	TOTAL	1 410 m²	470 m²	1 880 m²	
TOTAL		2 820 m²	940 m²	3 760 m²	60 U

SIRIUS

PLAN / BAT.3 - RDC

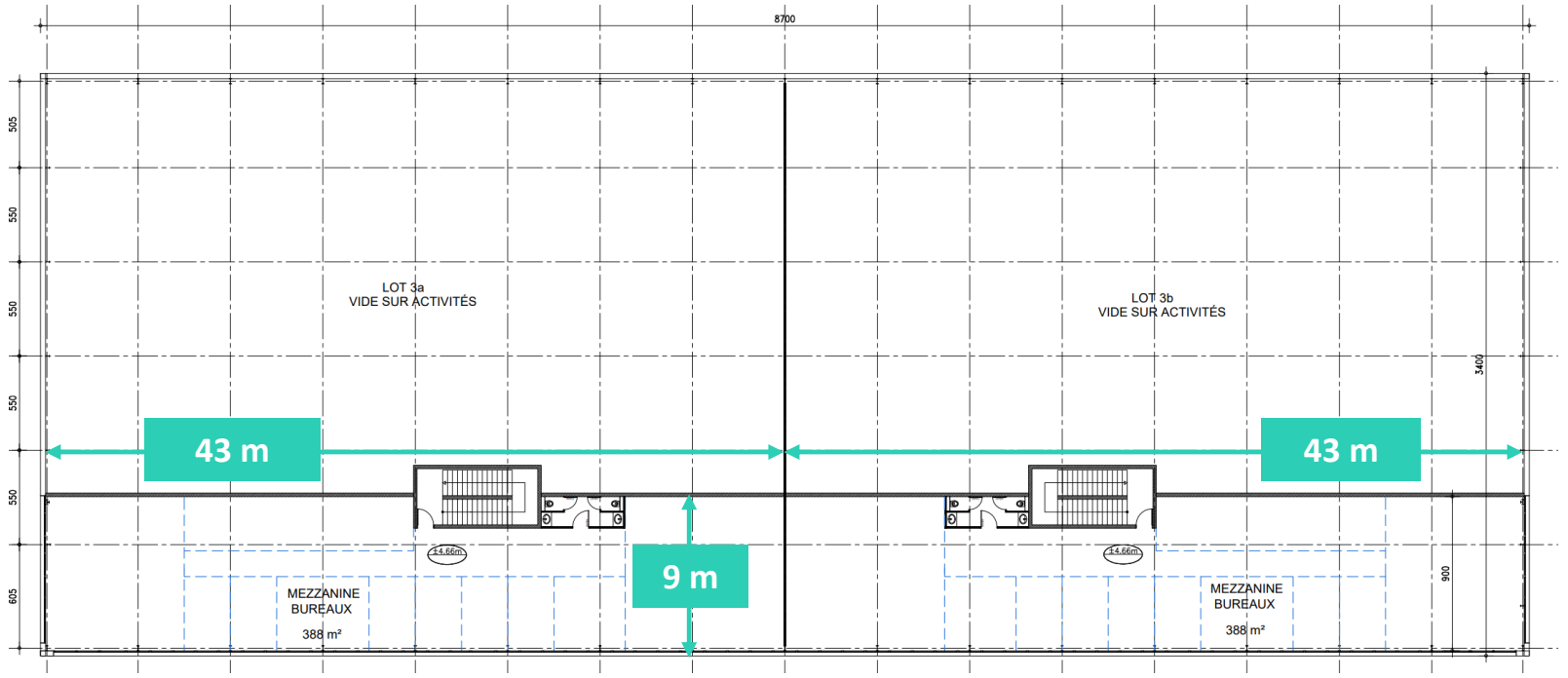
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



SIRIUS

PLAN / BAT.3 – R+1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



SIRIUS

SURFACES SHON / BAT.4

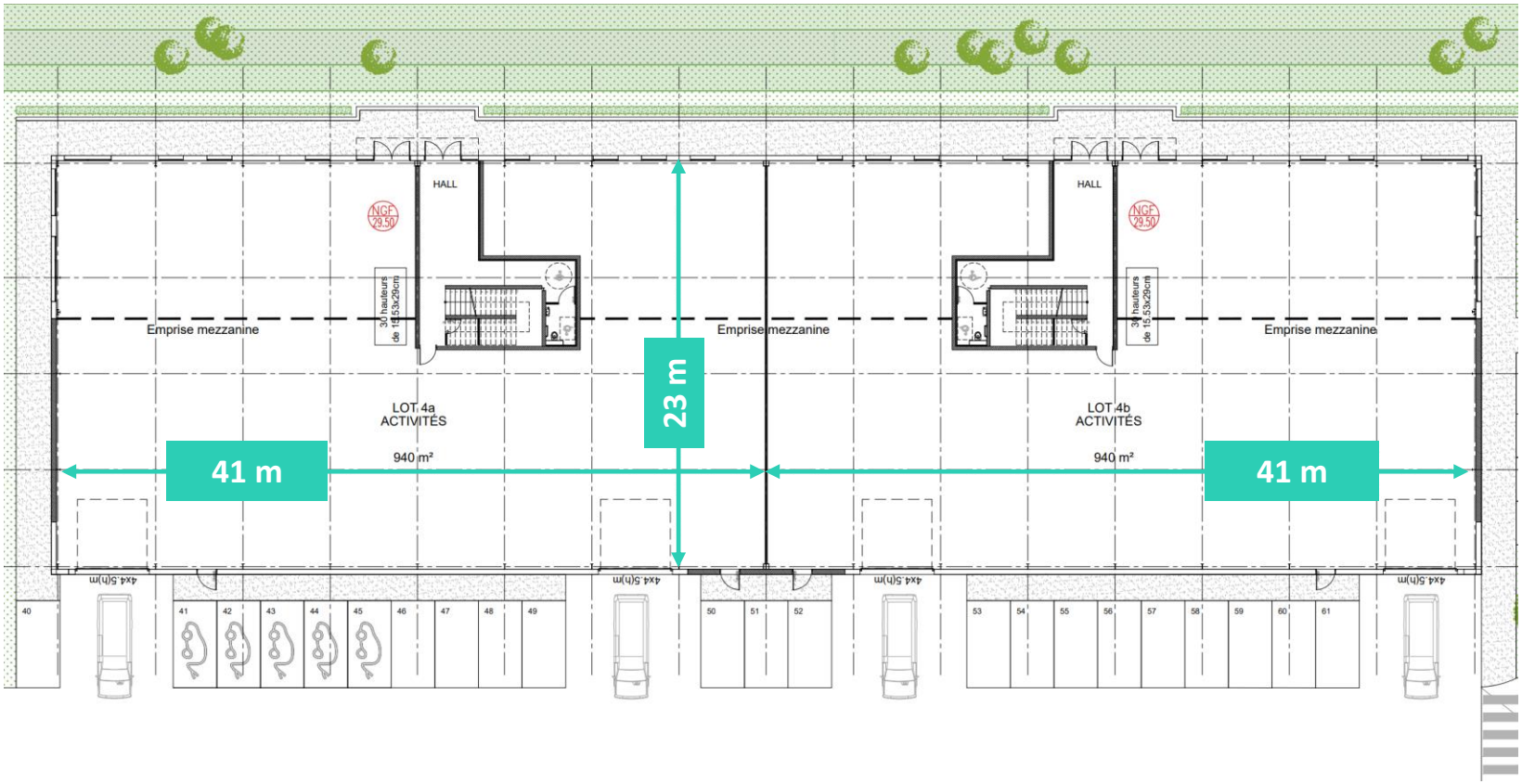
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

LOT	NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
LOT 4a	RDC	915 m²	69 m²	984 m²	30 U
	R+1		377 m²	377 m²	
	TOTAL	915 m²	446 m²	1 361 m²	
LOT 4b	RDC	915 m²	69 m²	984 m²	30 U
	R+1		377 m²	377 m²	
	TOTAL	915 m²	446 m²	1 361 m²	
TOTAL		1 830 m²	892 m²	2 722 m²	60 U

SIRIUS

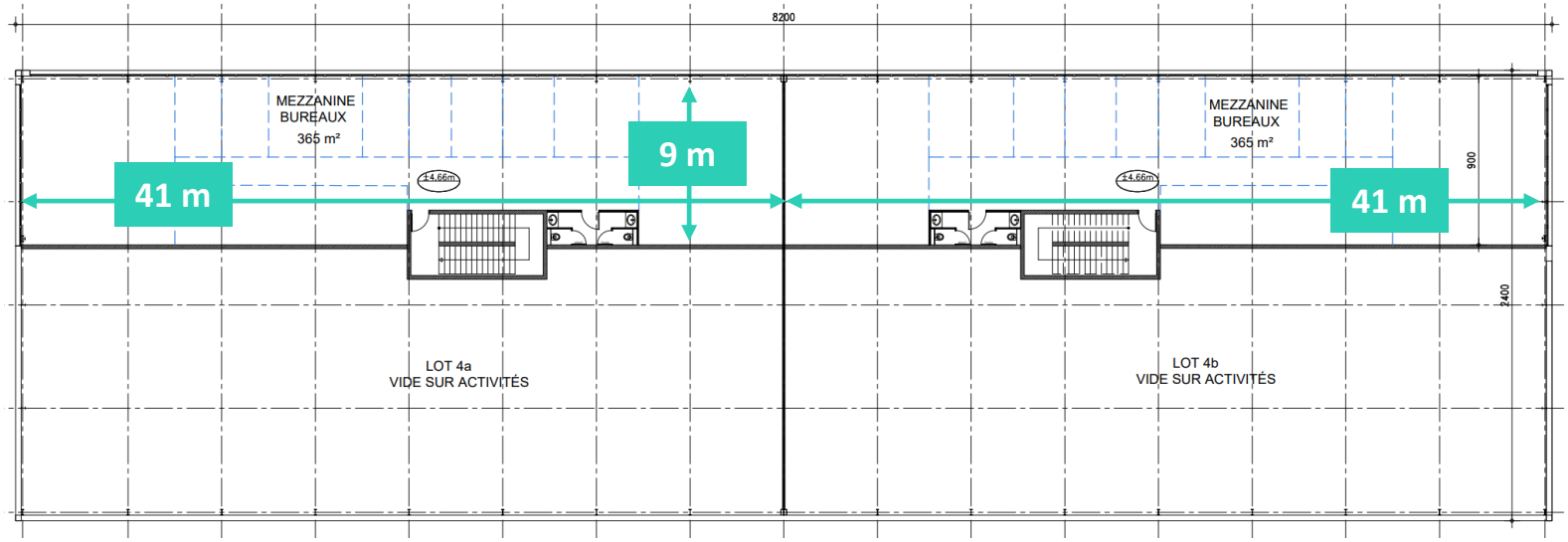
PLAN / BAT.4 - RDC

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



PLAN / BAT.4 – R+1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



SIRIUS

DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

Reseaux

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

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures treillis soudé.
- 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 :
  - Bat. 1&2 : 1T/m²
  - Bat. 3&4 : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- Portes de plain pied :
  - Bat. 1&2 : 3,5 x 3,5 m
  - Bat. 3&4 : 4 x 4,5 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe feu
- Toiture isolante multicouche et toitures végétalisées
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Bat 1&2 : 3,2 à 4,1 m
- Bat 3&4 :
  - Hauteur sous mezzanine : 3,7 à 4,1 m
  - Hauteur sous bac : 7,5 à 8,0 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par luminaires accrochés
- 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 chauffée par l'intermédiaire d'aérothermes à gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

Finitions des bureaux

- 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
- Meubles vasques menuisé ou équivalent

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaires 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : goulottes et passages de câbles en attente

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

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2020 : 11,01 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,67 €/m²/an HT/HC

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

- **Loyer Activité : NC** € /m²/an HT/HC
- **Loyer Bureaux :** NC € /m²/an HT/HC
- **Loyer Parking Sous Sol :** NC € /U/an HT/HC
- **Loyer Parking Exterieur:** NC € /U/an HT/HC

La disponibilité des locaux

est prévue le :

3eme Trimestre 2023

Document non contractuel publié le :

24 juin 2022

SIRIUS

SIRIUS

85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com