



## LE PARC DES CHANTERAINES PHASE III

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



# LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



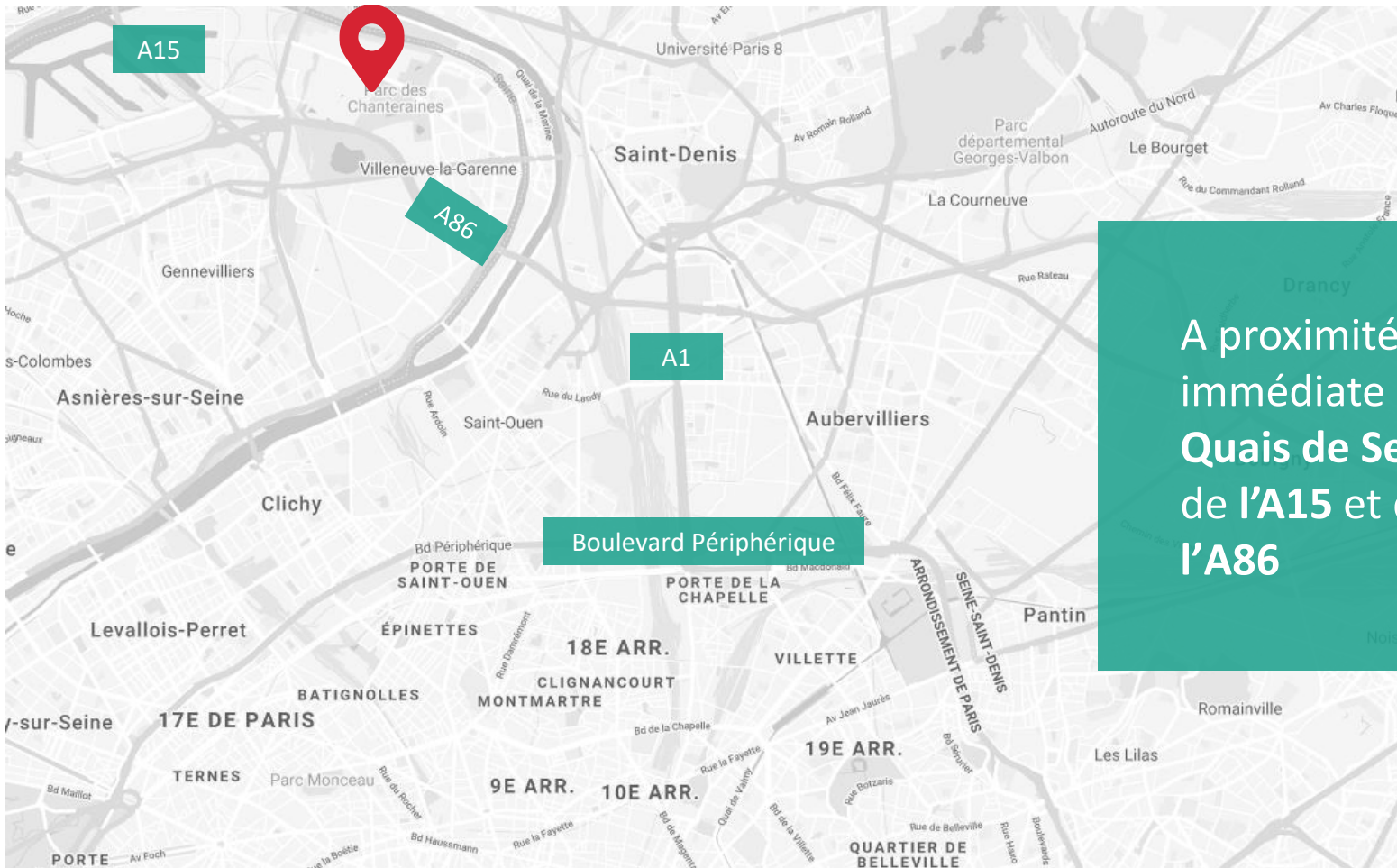
92 / HAUTS DE SEINE



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

# LOCALISATION

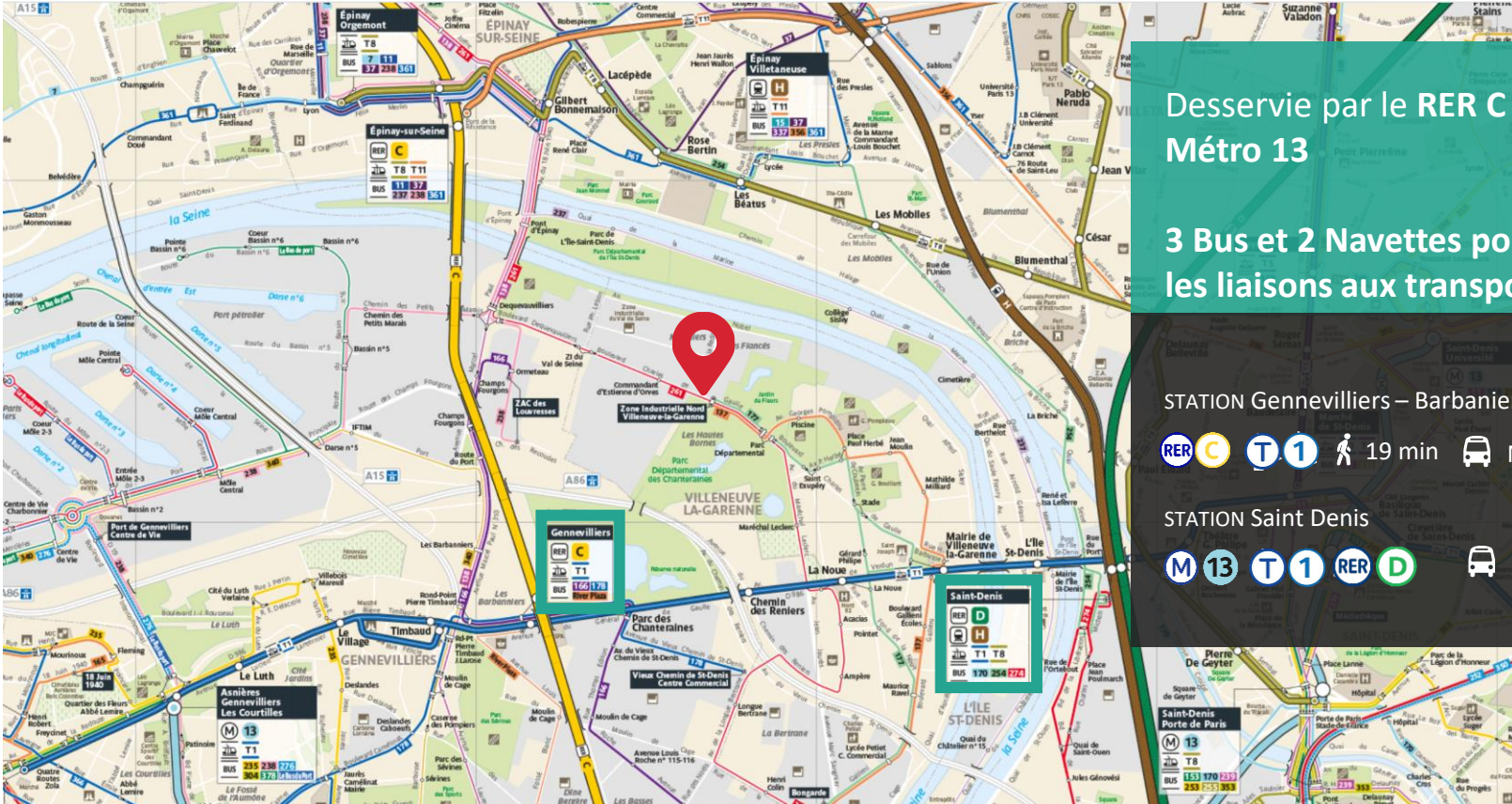
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



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

# 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

   19 min  Navette : 10 min

STATION Saint Denis

    Navette : 20 min

# LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# LE PROJET EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III





# LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / PLAN RDC

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / PLAN R+1

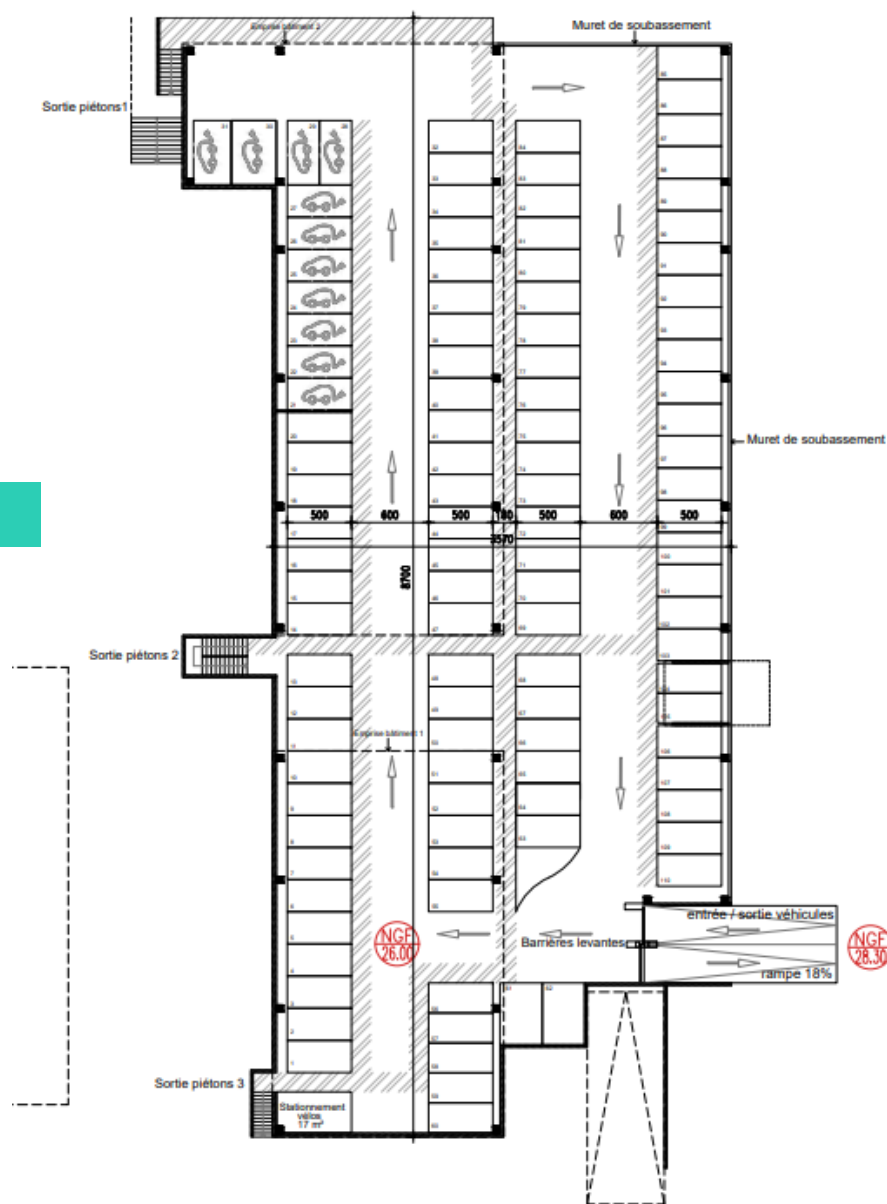
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / PARKING EN SOUS SOL

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

110 PARKINGS EN SOUS SOL



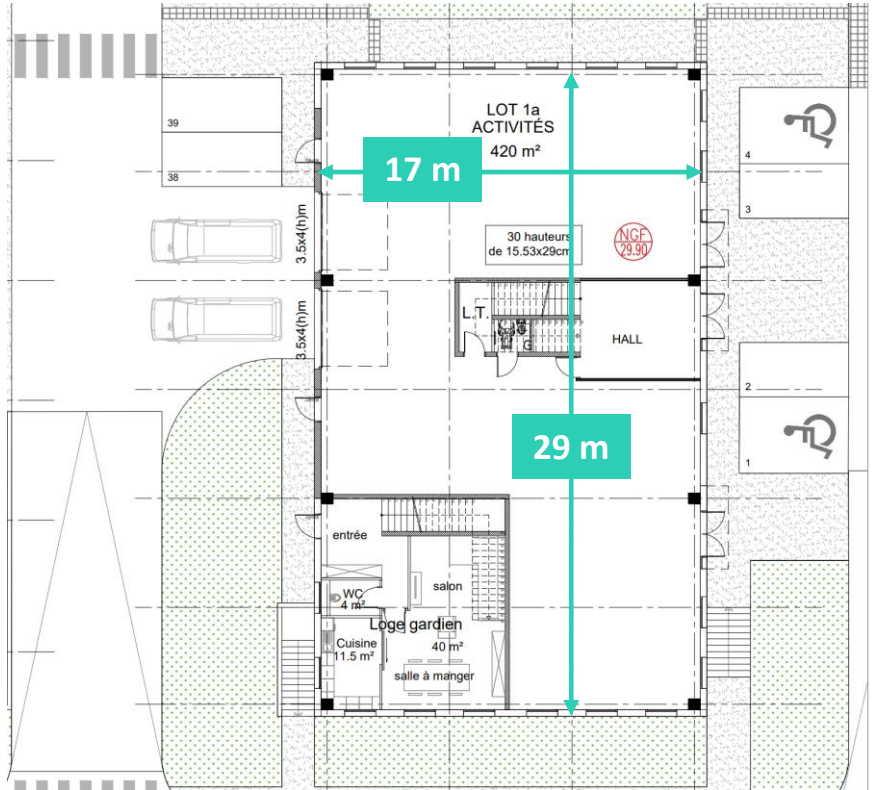
# SURFACES SHON / BAT.1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

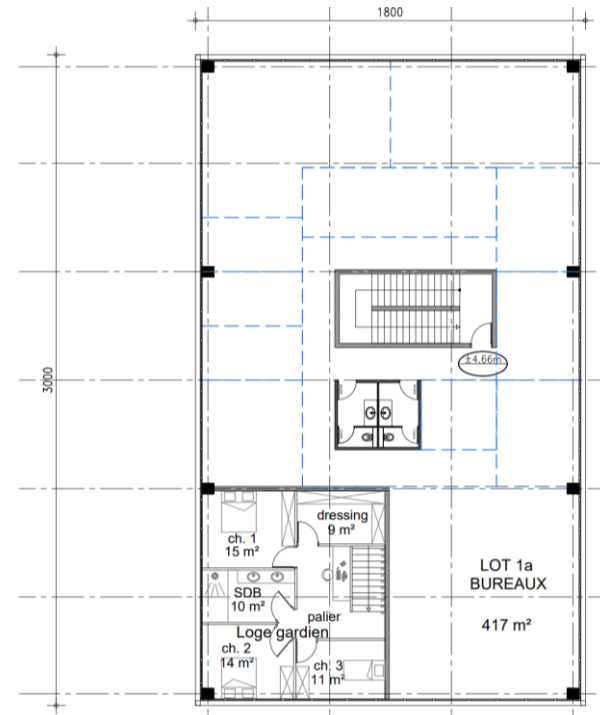
NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
RDC	433 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	19 U
R+1		460 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	
TOTAL	433 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>	940m <sup>2</sup>	

# PLAN / BAT.1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



RDC



R+1

# SURFACES SHON / BAT.2

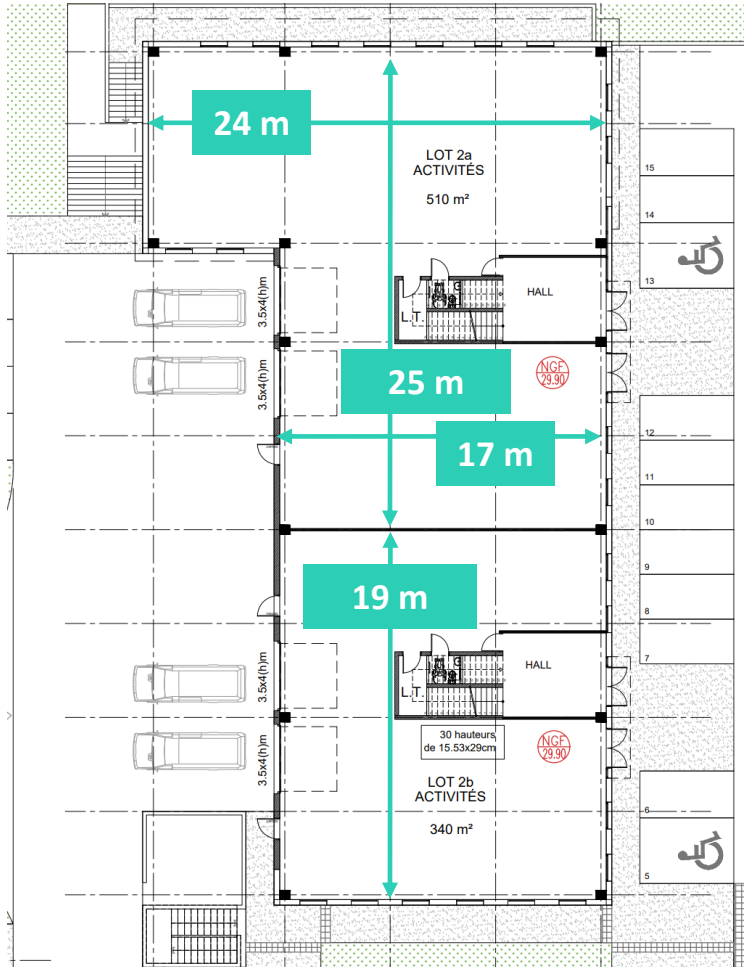
LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

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

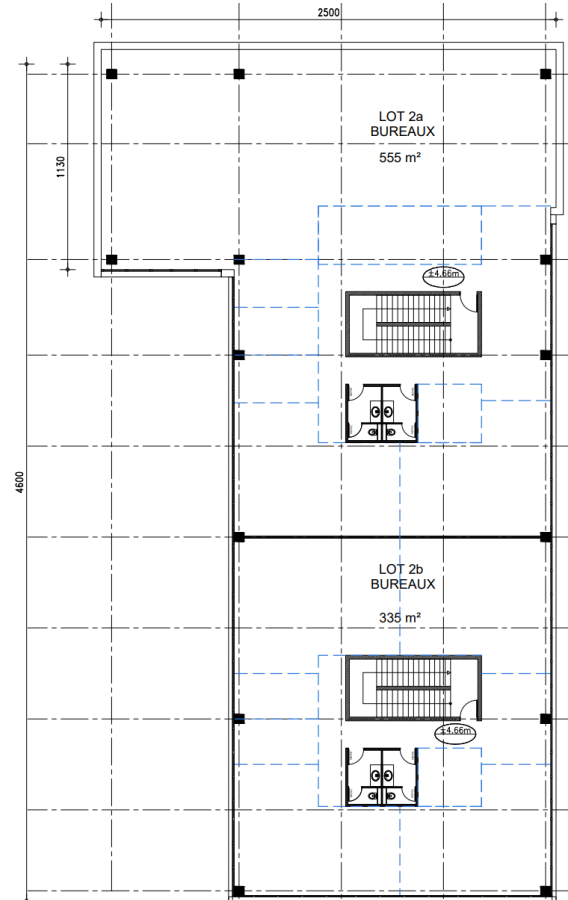


# PLAN / BAT.2

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



RDC



R+1

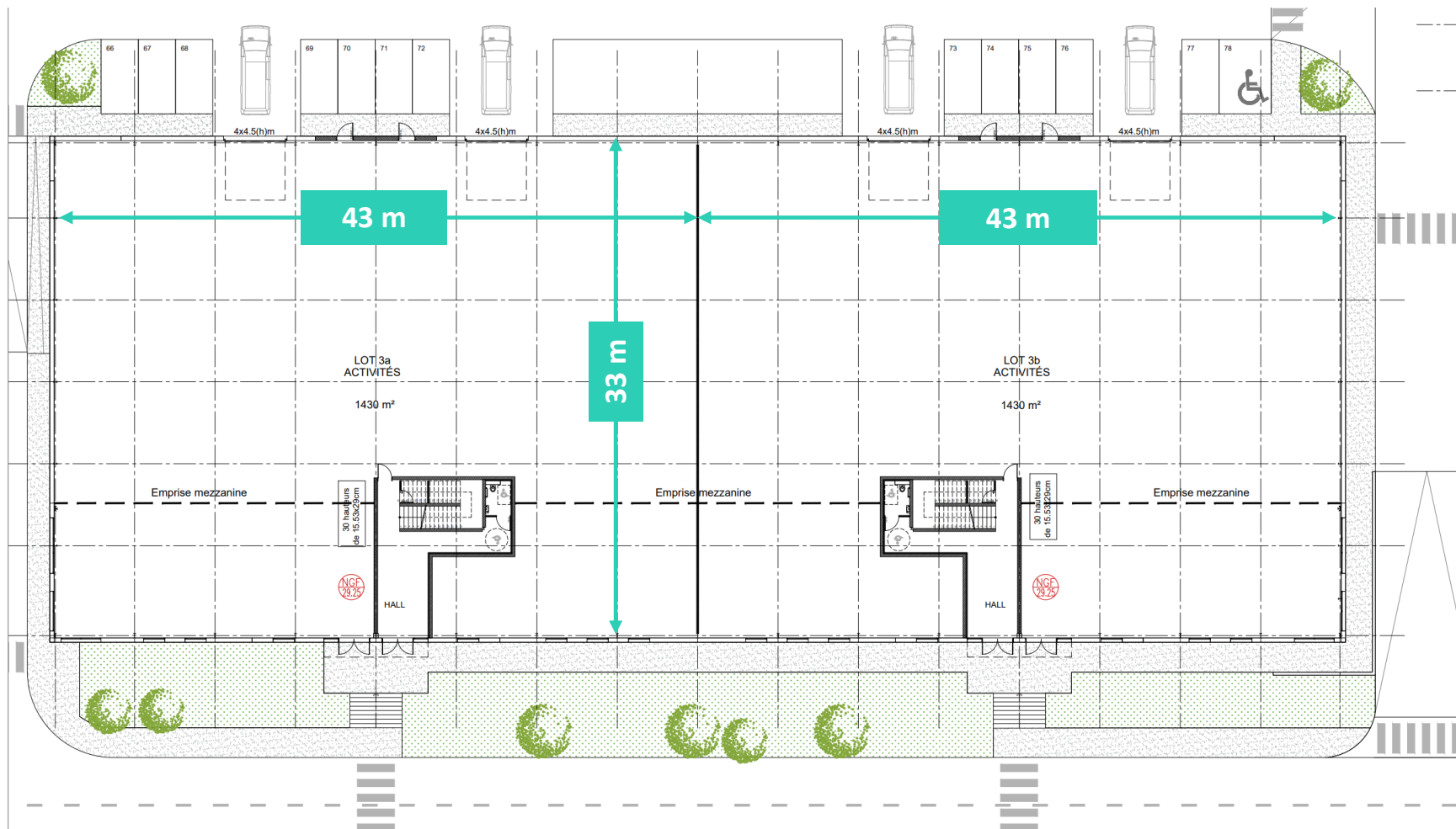
# SURFACES SHON / BAT.3

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

LOT	NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
LOT 3a	RDC	1 410 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	1 479 m <sup>2</sup>	30 U
	R+1		401 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>	
	TOTAL	1 410 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>	1 880 m <sup>2</sup>	
LOT 3b	RDC	1 410 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	1 479m <sup>2</sup>	30 U
	R+1		401 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>	
	TOTAL	1 410 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>	1 880 m <sup>2</sup>	
TOTAL		2 820 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>	1 972 m <sup>2</sup>	60 U

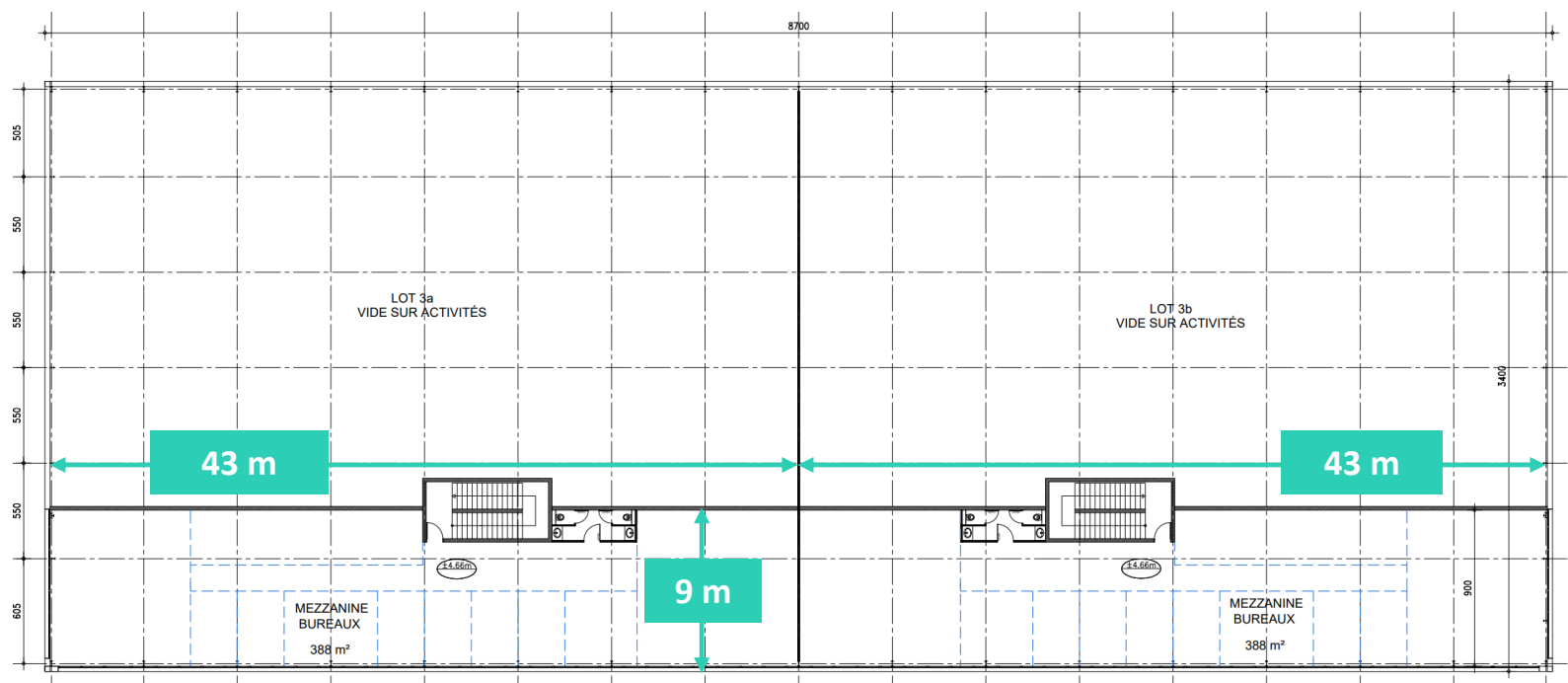
# PLAN / BAT.3 - RDC

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / BAT.3 – R+1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



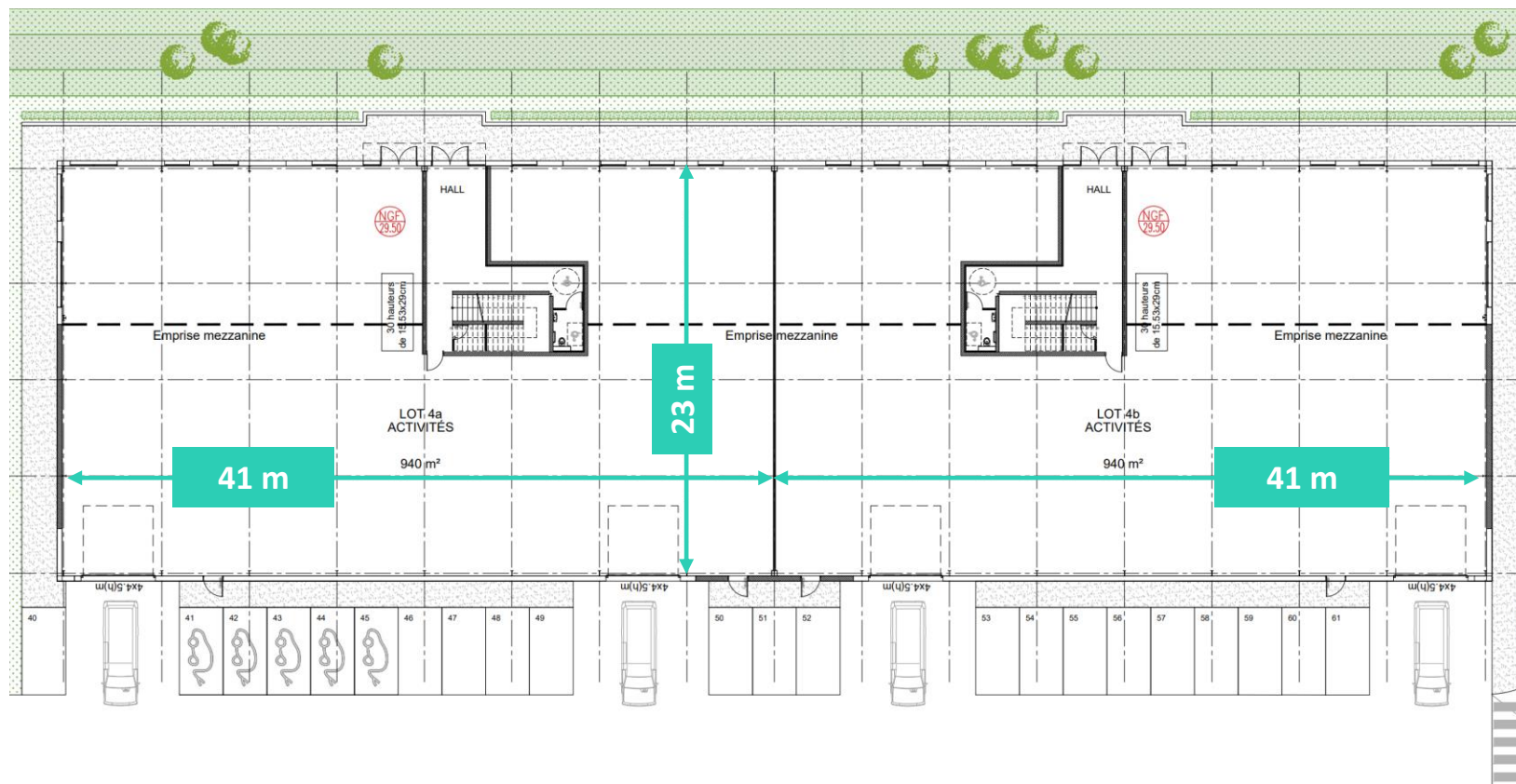
# SURFACES SHON / BAT.4

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III

LOT	NIVEAU	ACTIVITE	BUREAUX	TOTAL	Parkings
LOT 4a	RDC	915 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>	30 U
	R+1		377 m <sup>2</sup>	377 m <sup>2</sup>	
	TOTAL	915 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	1 361 m <sup>2</sup>	
LOT 4b	RDC	915 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>	30 U
	R+1		377 m <sup>2</sup>	377 m <sup>2</sup>	
	TOTAL	915 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	1 361 m <sup>2</sup>	
TOTAL		1 830 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>	2 722 m <sup>2</sup>	60 U

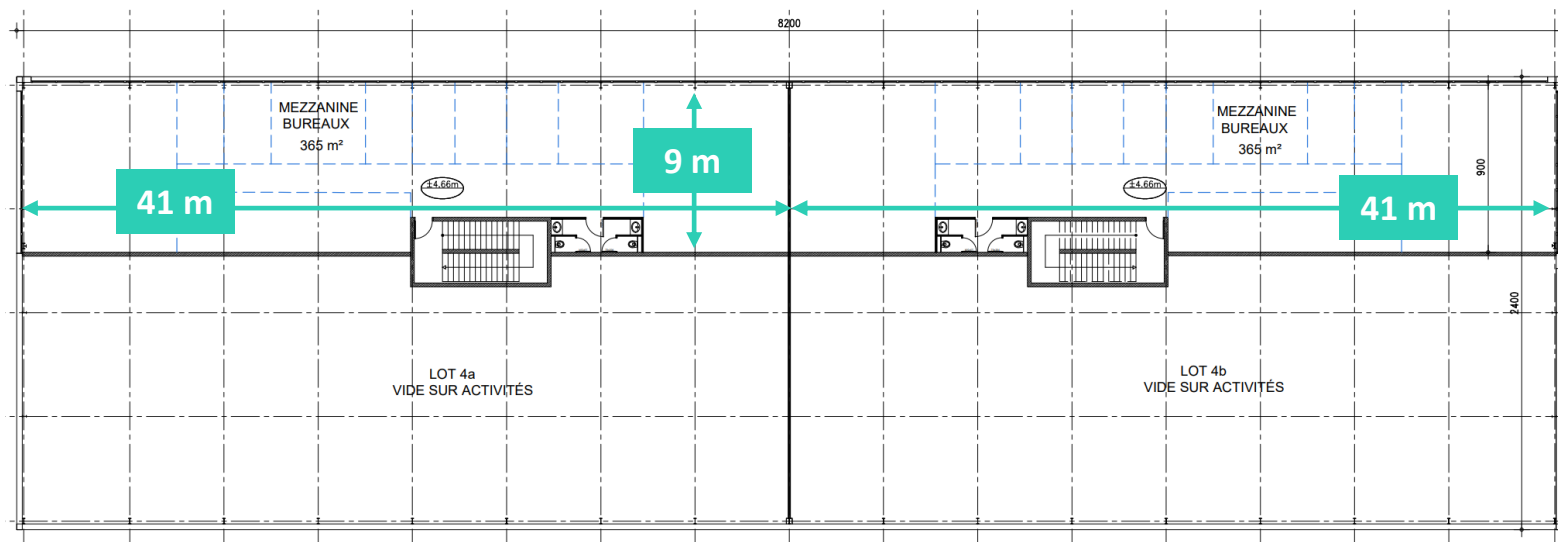
# PLAN / BAT.4 - RDC

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# PLAN / BAT.4 – R+1

LE PARC DES CHANTERAINES – PHASE III



# DESRIPTIF 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/m<sup>2</sup>
  - Bat. 3&4 : 3T/m<sup>2</sup>
- 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 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,67 €/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** : NC € /U/an HT/HC

La disponibilité des locaux  
est prévue le :

**2eme Trimestre 2023**



Document non contractuel publié le :

**1er février 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)