



ECOPARC DE SUCY

5 rue Benjamin Franklin
Sucy en Brie (94)

L'ECOPARC DE SUCY EN IMAGES

ECOPARC DE SUCY

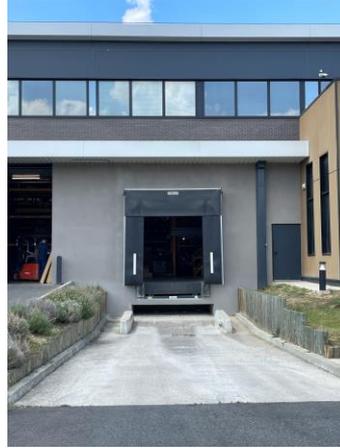


HQE
AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVEA



L'ECOPARC DE SUCY EN IMAGES

ECOPARC DE SUCY



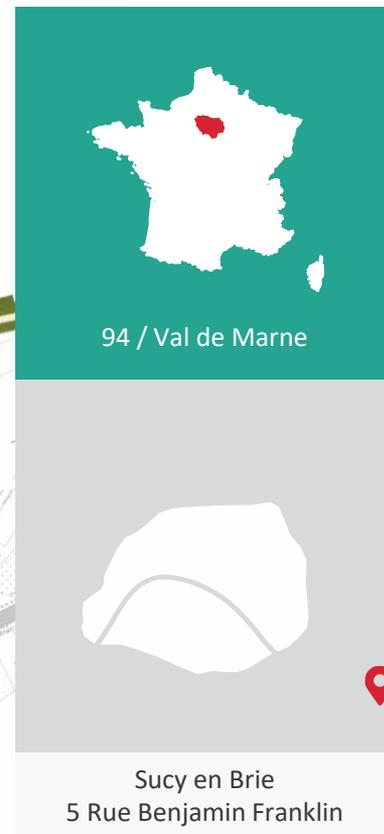
HQE 
AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVEA



LOCALISATION

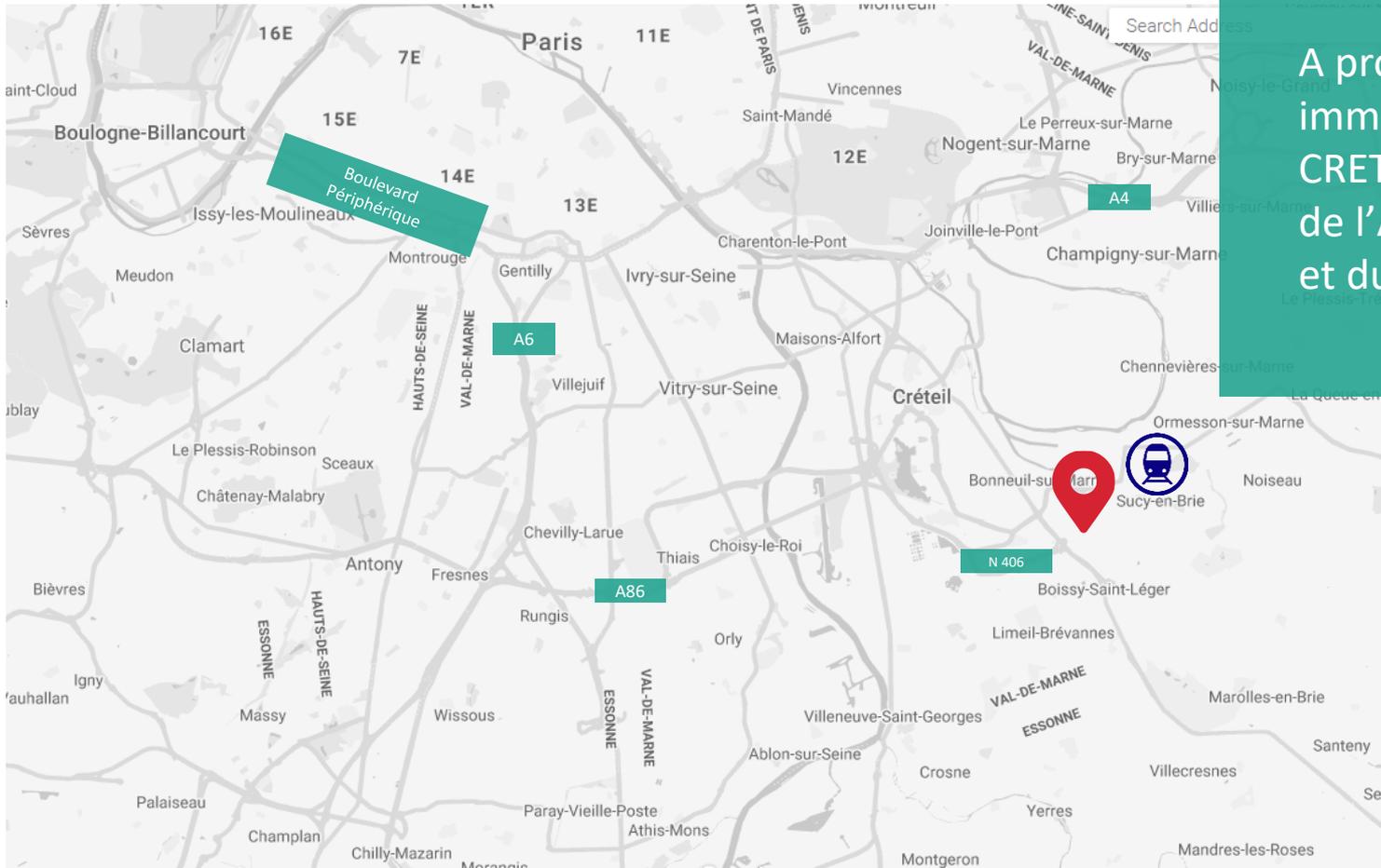
ECOPARC DE SUCY

5 rue Benjamin
Franklin



LOCALISATION

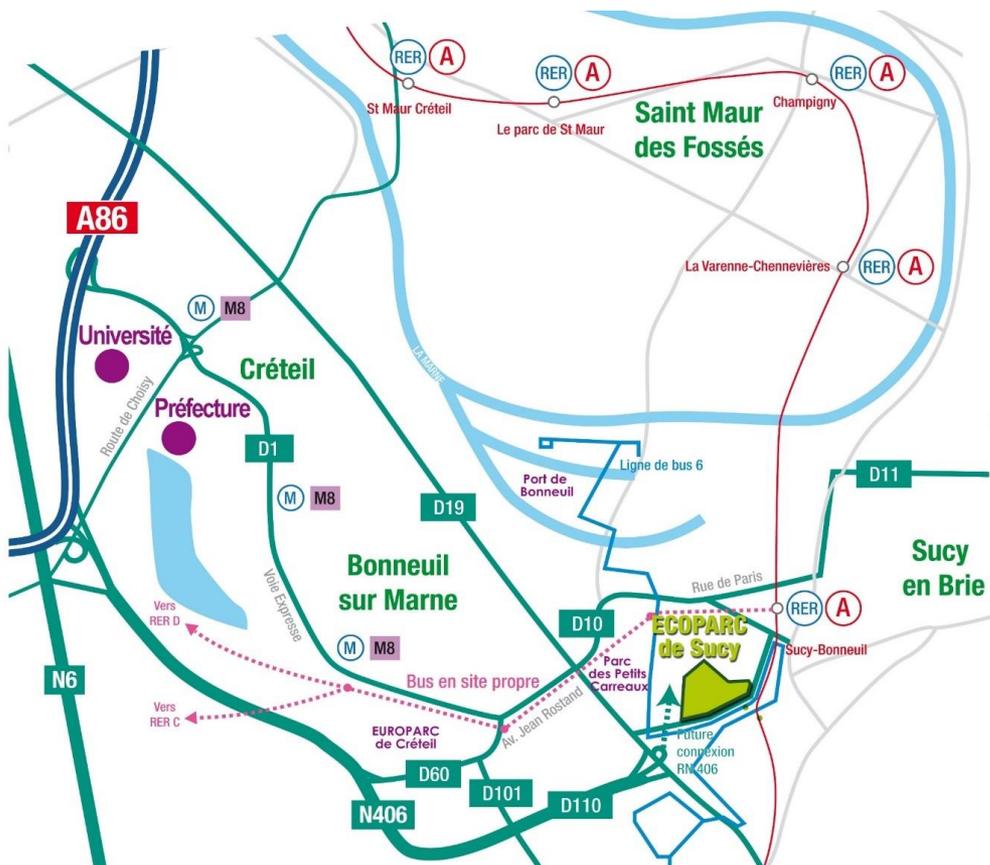
ECOPARC DE SUCY



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

DESSERTE - TRANSPORTS

ECOPARC DE SUCY



LE PARC est desservi 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

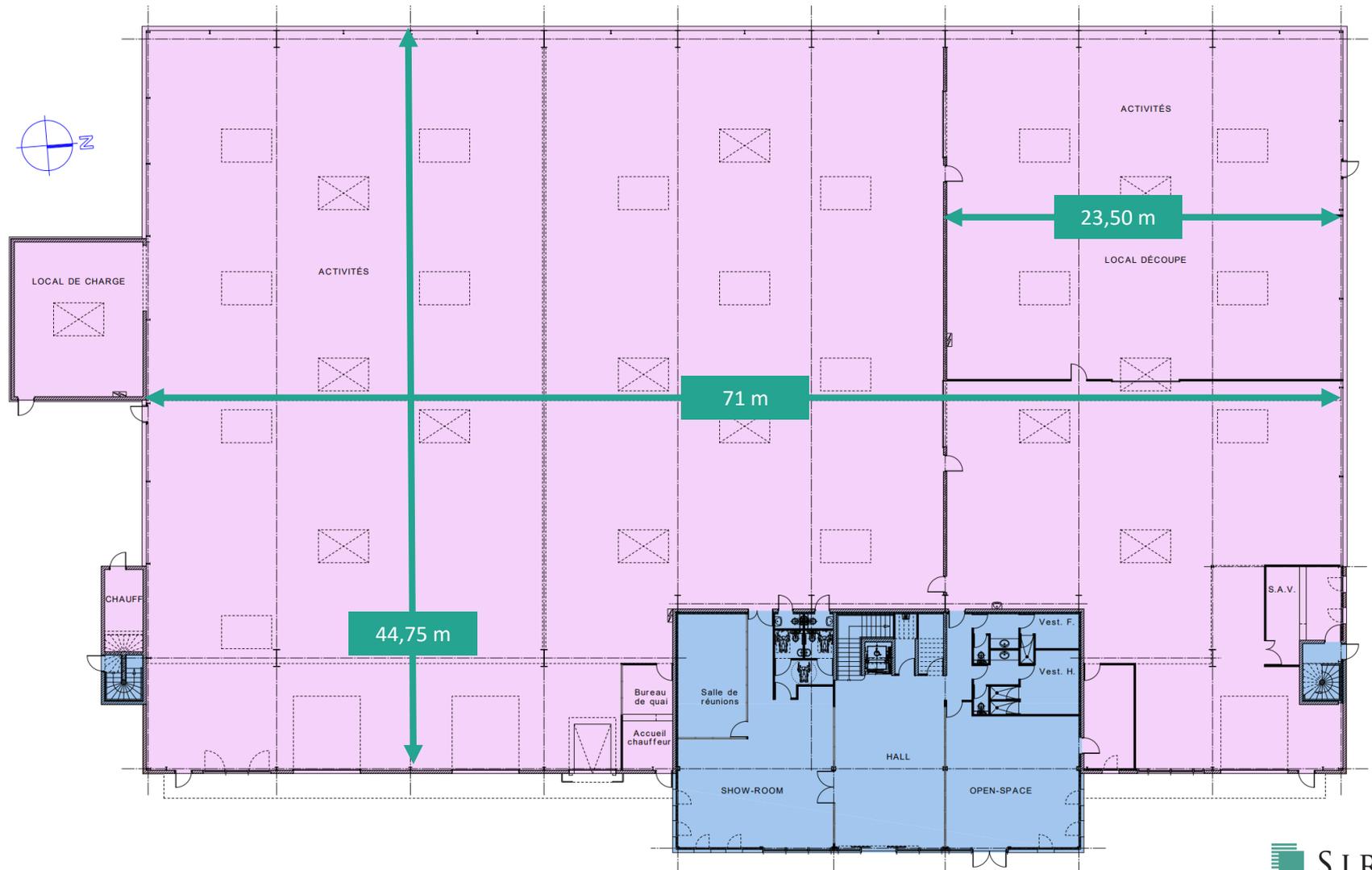
ECOPARC DE SUCY



NIVEAUX	N°5		
	Activité	Bureaux	Terrasse
RDC	3 125 m ²	378 m ²	-
R+1		597 m ²	118 m ²
Total [4 218 m ²]	3 125 m ²	975 m ²	118 m ²
Parking	30 emplacements		

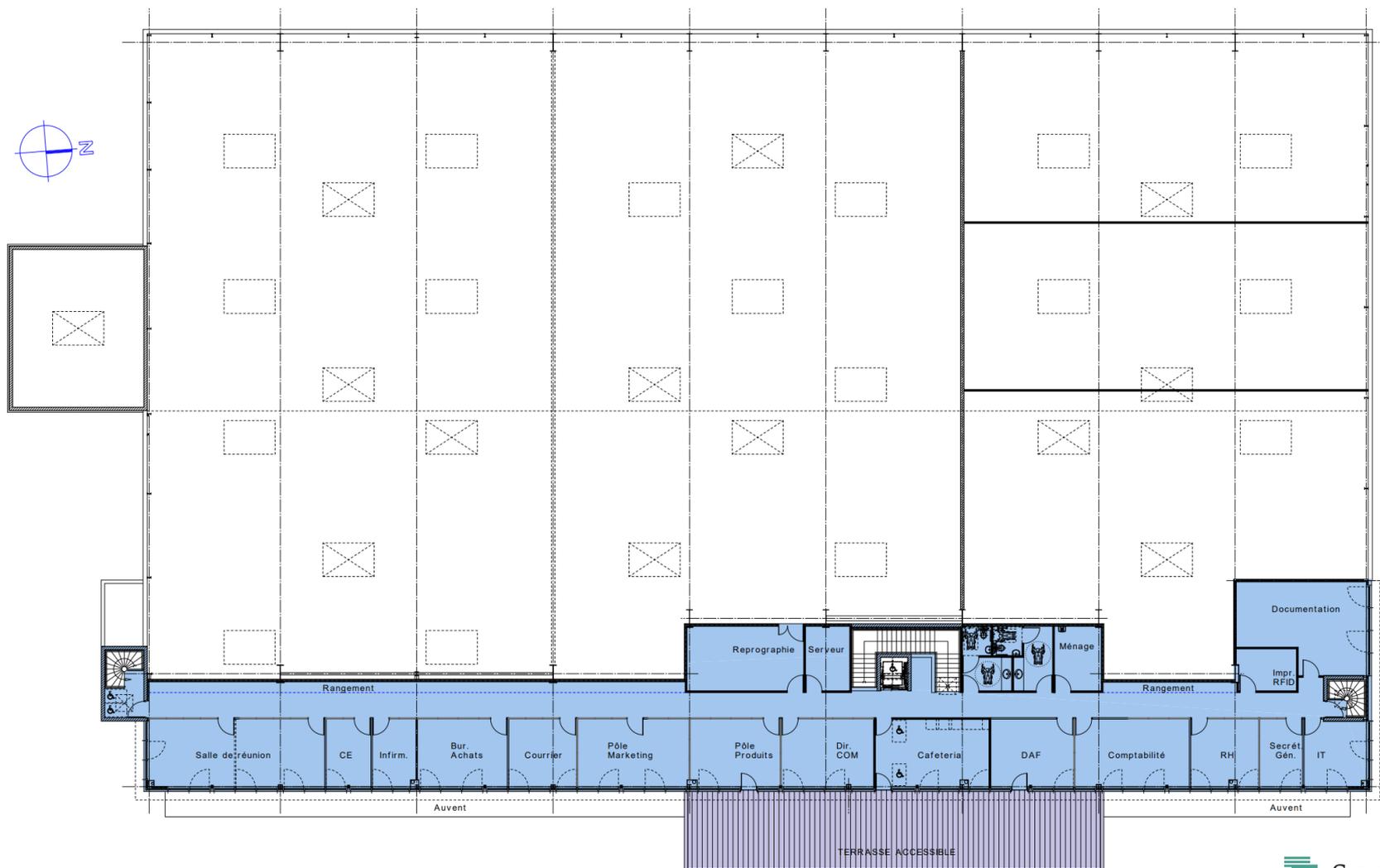
PLAN / N°5 / RDC

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 en treillis soudé sur rue Benjamin Franklin.
- Voirie lourde permettant 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 industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 3 portes de plain pied : 4,20 m x 3,5 m
- 1 porte à quai équipée d'un niveleur par lots : 3 m x 3,3 m
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 7,50 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 chauffée par l'intermédiaire d'une chaudière alimentant des aérothermes à eau chaude répartis dans l'entrepôt
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE SUCY

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
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)
- Chauffe-eau solaire

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 2022 : 10,21 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 8,04 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 33 €/U/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 Terrasse** : NC € /m²/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 € /U/an HT/HC

La disponibilité des locaux
est prévue :

3 mois après accord

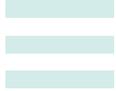


Document non contractuel édité le :

21 juillet 2023



SIRIUS



85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com

www.sirius-immo.com