



ECOPARC DE SUCY

12 rue Benjamin Franklin
Sucy en Brie (94)

www.sirius-immo.com

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

12 rue Benjamin
Franklin



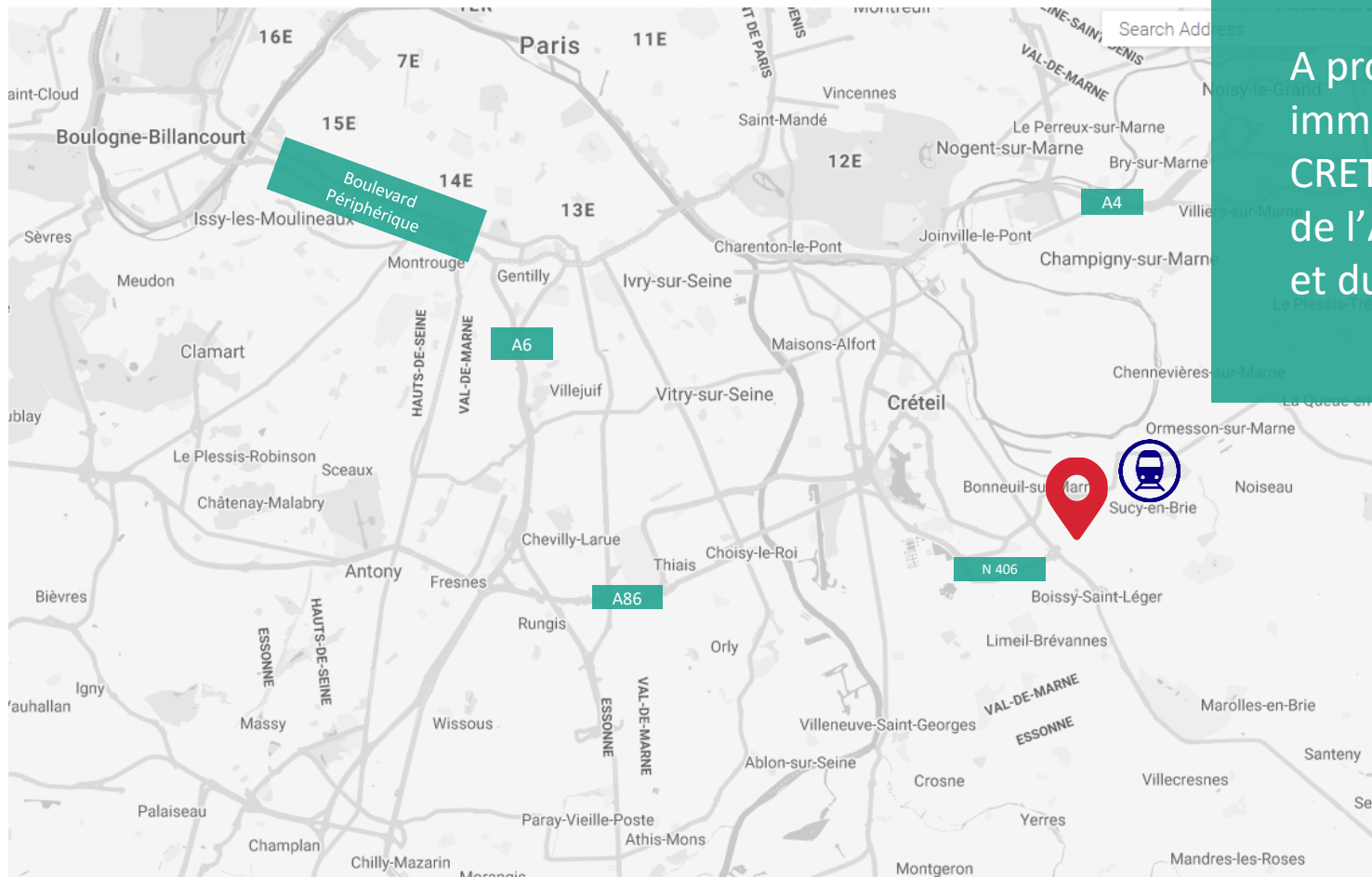
94 / Val de Marne



Sucs en Brie
12 Rue Benjamin Franklin

LOCALISATION

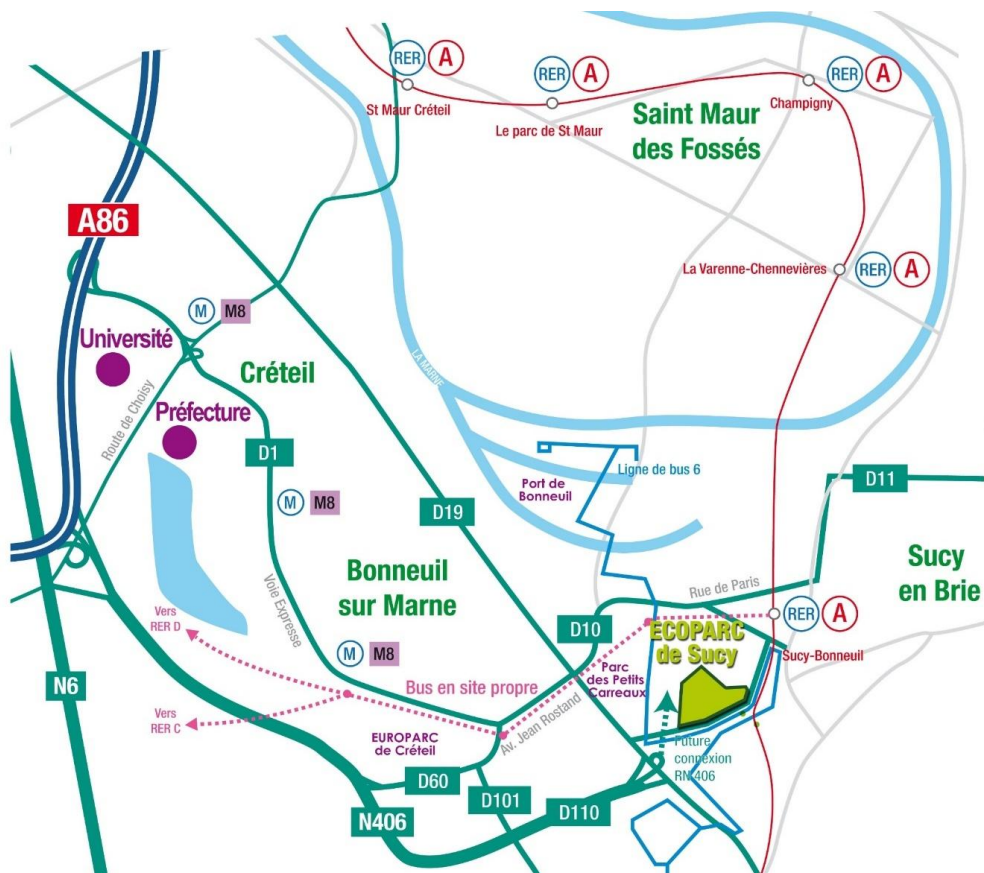
ECOPARC DE SUCY



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

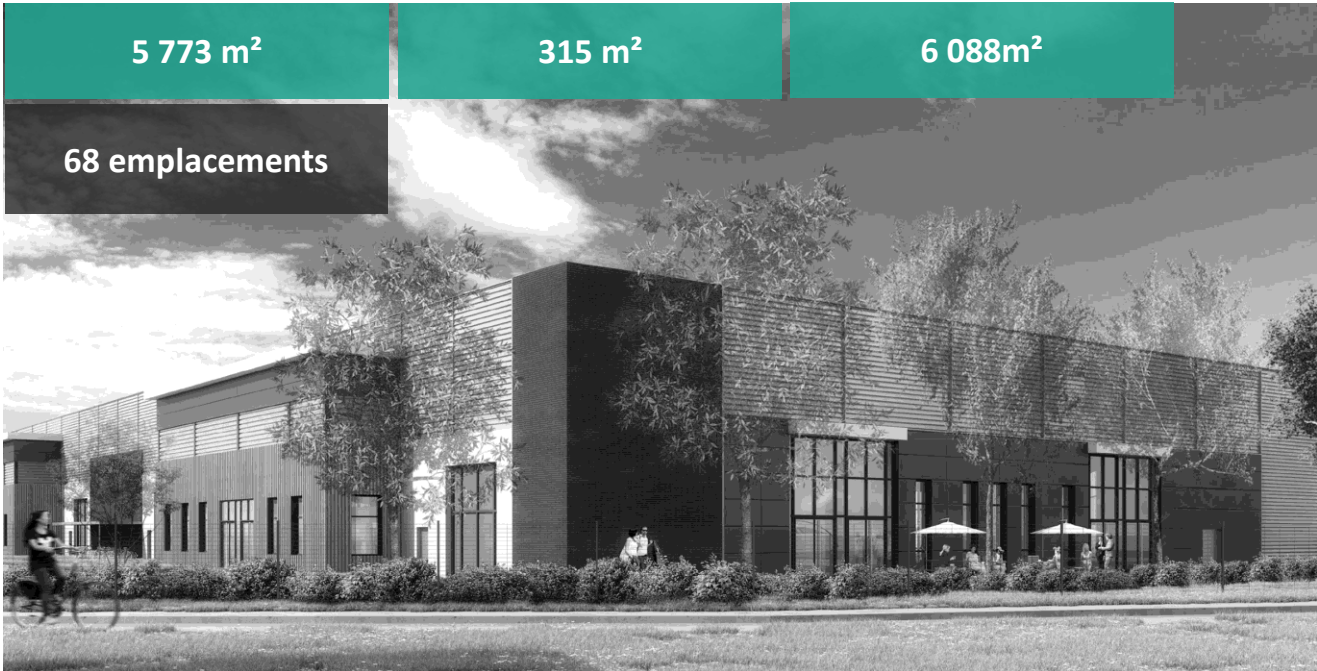
STATION SUCY - Bonneuil

  11min  Bus 6 : 6 min

SURFACES SHON / N°12

ECOPARC DE SUCY

NIVEAUX	N°12 – Disponible 6 mois après accord		
	Activité	Bureaux	Total
RDC	5 773 m ²	315 m ²	6 088m ²
Parkings	68 emplacements		

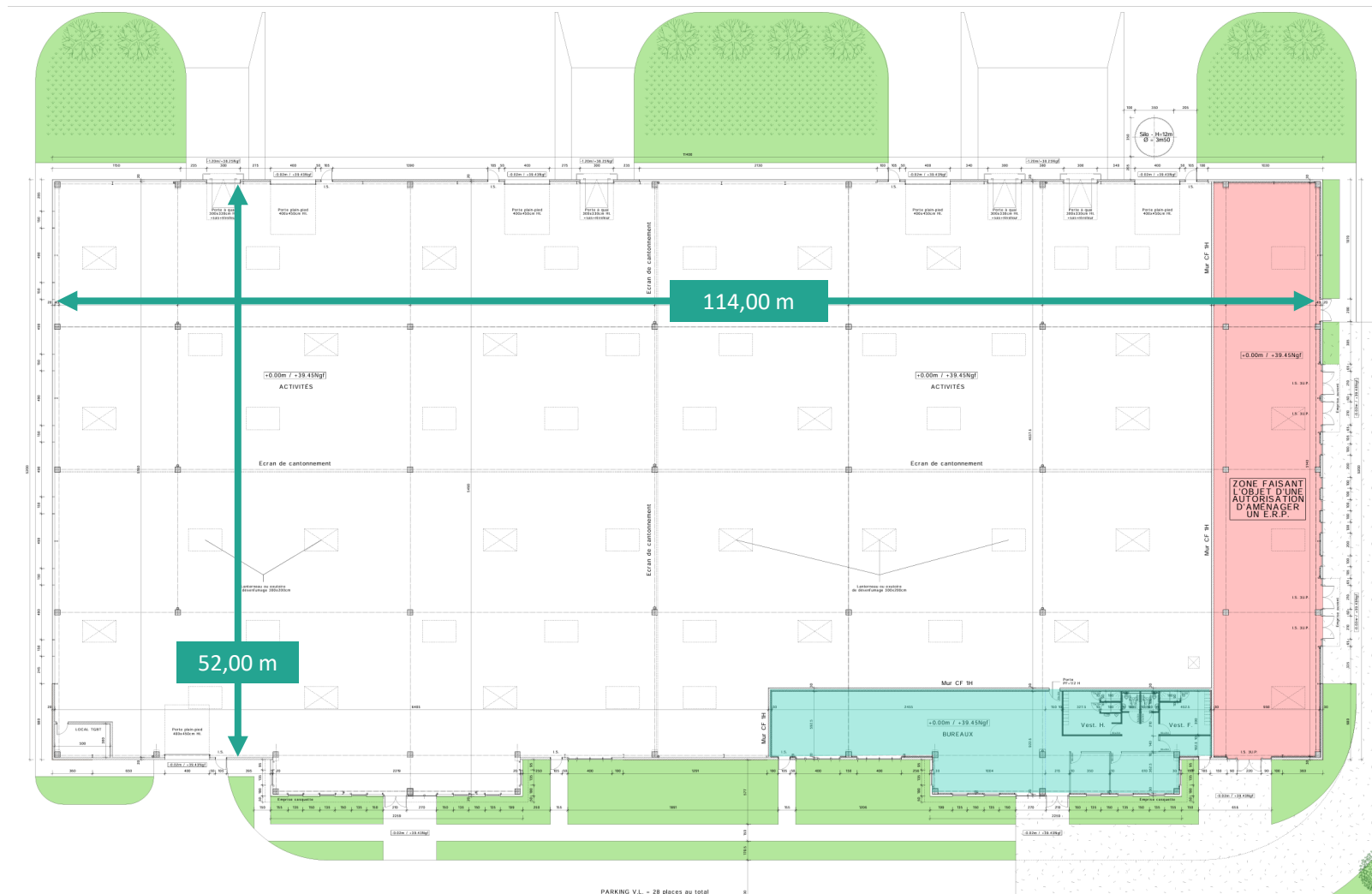


ECOPARC DE SUCY



PLAN / N°12 / RDC

ECOPARC DE SUCY



SURFACES SHON / N°12

ECOPARC DE SUCY

NIVEAUX	ECOPARC DE SUCY – n°12		
	Lot 3	Lot 2	Lot 1
R+1	Bureaux : 112 m ²	Bureaux : 88 m ²	Bureaux : 299 m ²
RDC	Bureaux : 124 m ² Activité : 1 587 m ²	Bureaux : 100 m ² Activité : 1980 m ²	Bureaux : 806 m ² Activité : 1 482 m ²
Total [6 578 m ²]	1 823 m ² m ²	2 168 m ²	2 587 m ²
Parking Extérieur	33 emplacements	33 emplacements	44 emplacements



NB : Possibilité d'agrandir la zone bureaux du R+1 sur 500 m² de Bureaux complémentaires .

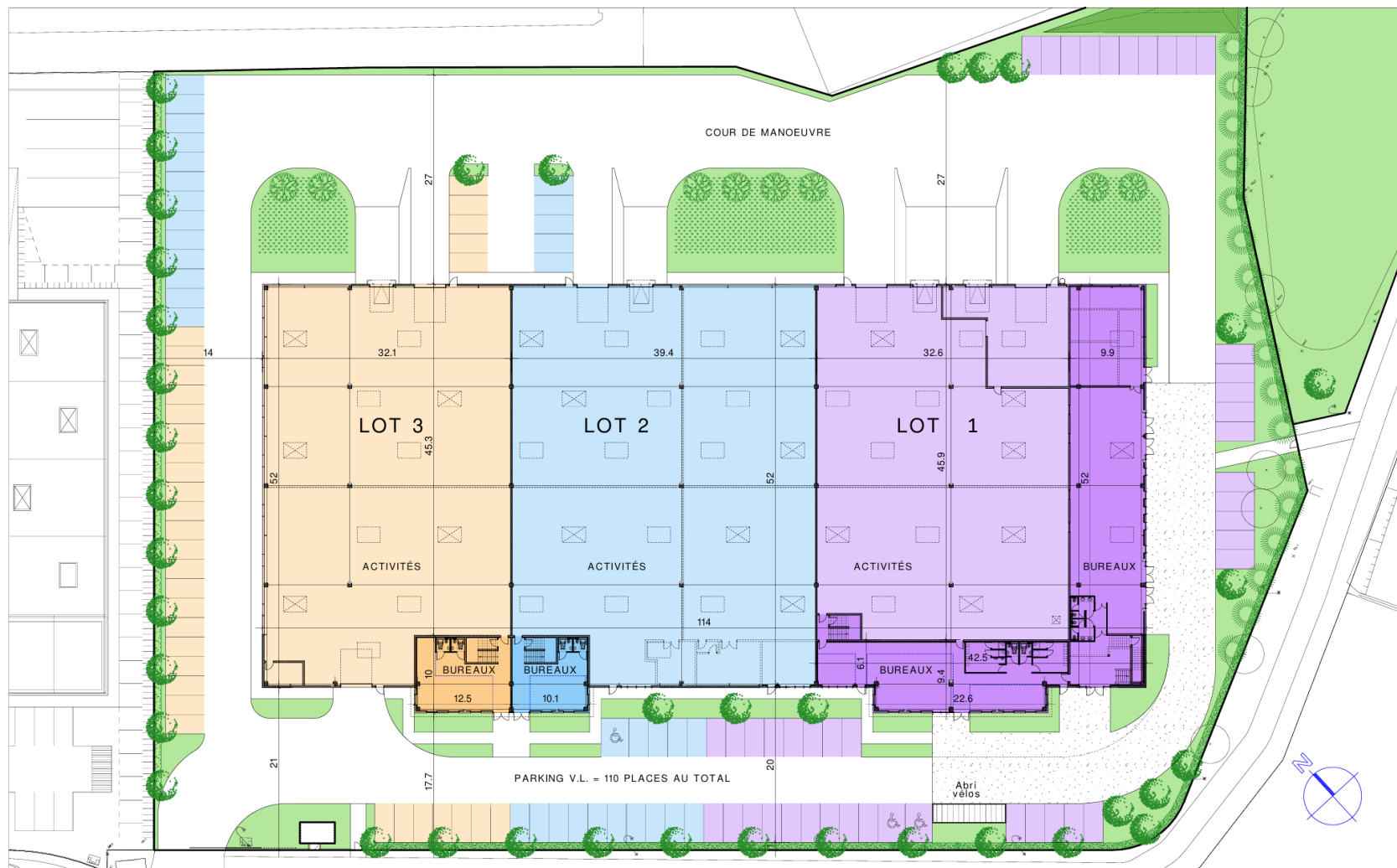
PLAN / PLAN MASSE / DIVISION EN 3 LOTS

ECOPARC DE SUCY



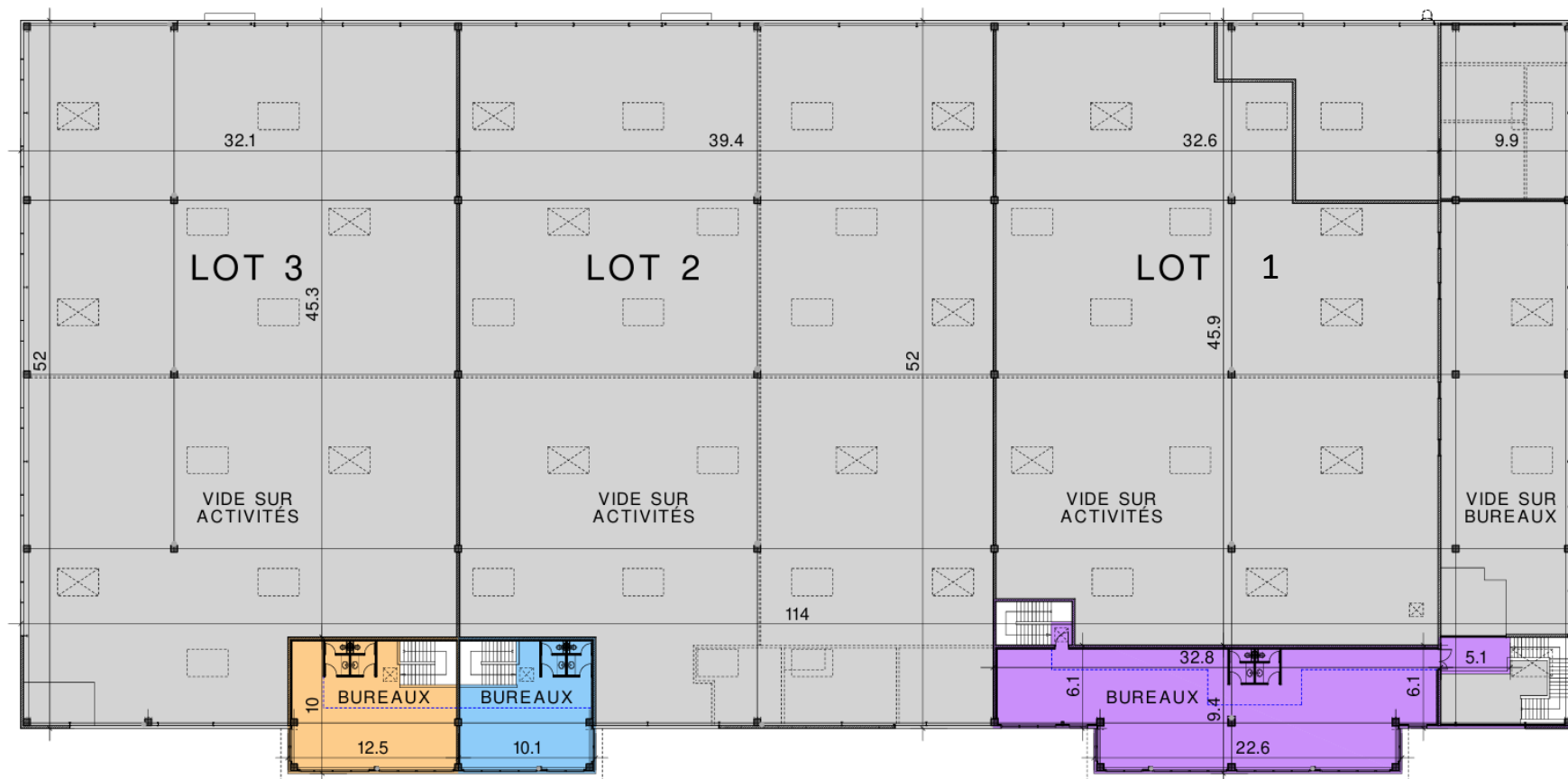
PLAN / RDC / DIVISION EN 3 LOTS

ECOPARC DE SUCY



PLAN / R+1 / DIVISION EN 3 LOTS

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 lourds.
- 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
- 5 portes de plain-pied : 4,00 m x 4,5 m
- 4 portes à quai équipées de niveleurs : 3 m x 3,3 m
- Toiture isolée multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s poutre min : 8,50 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'aérothermes gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE SUCY

Finitions des bureaux

- Toiture végétalisée et isolée pour donner 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

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 \pm 2°C ,
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

ECOPARC DE SUCY

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2024 : 7,60 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 21,50 €/m²/an HT/HC
- Assurance PNO : env. 1,2 €/m² HT/HC

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



- Loyer Activité : NC
- Loyer Bureaux : NC
- Loyer Parking : 450 €/U/AN HT/HC

Date de parution du document:

Juillet 2025





85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com