



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



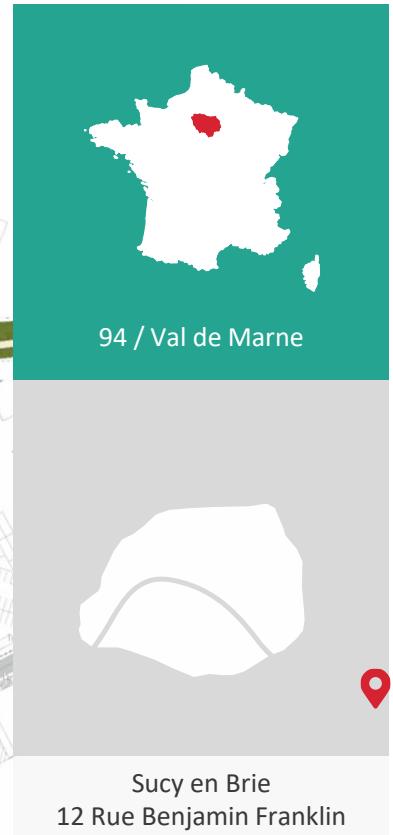
LOCALISATION

ECOPARC DE SUCY

**12 rue Benjamin
Franklin**



94 / Val de Marne

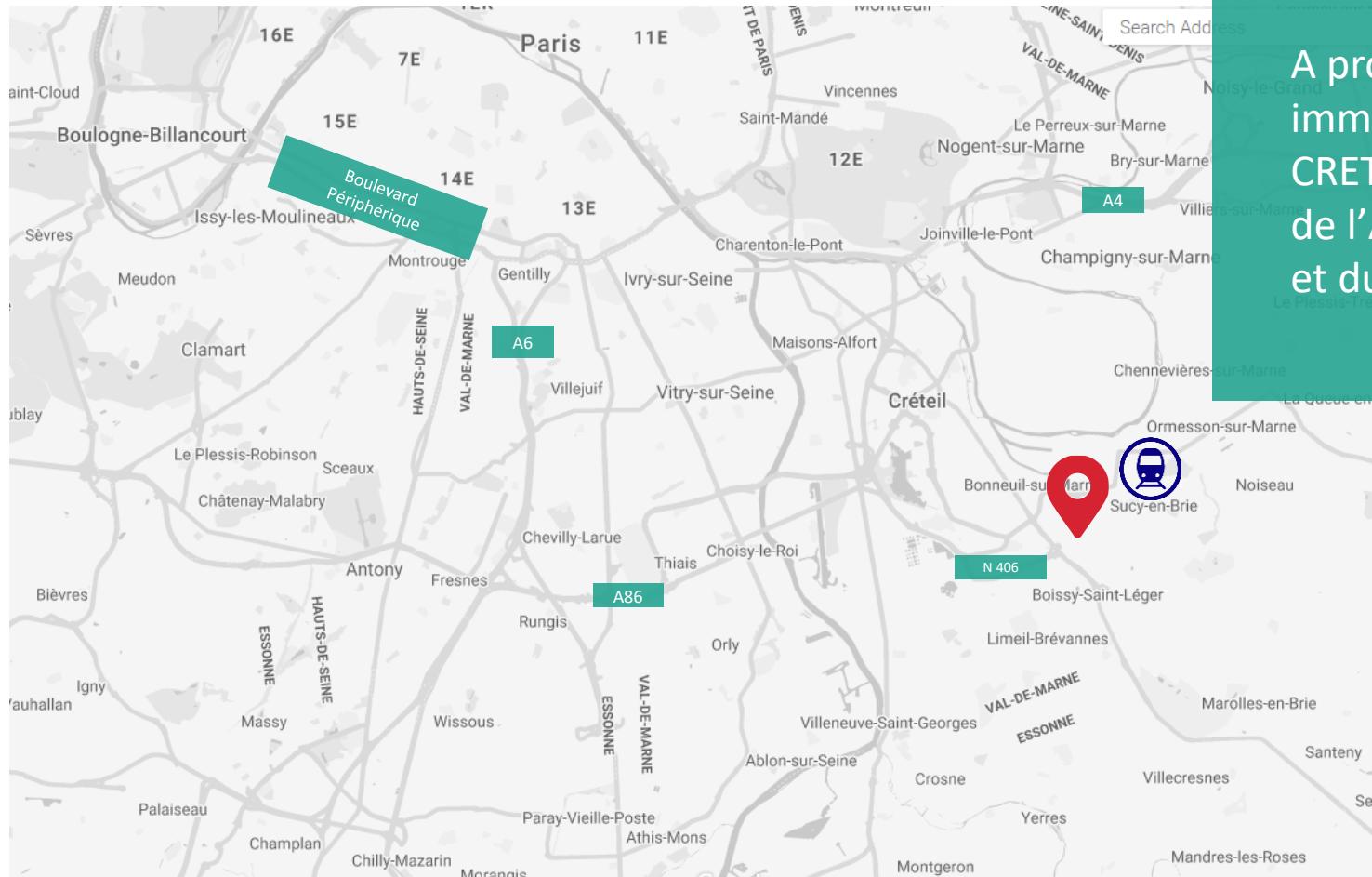


www.sirius-immo.com



LOCALISATION

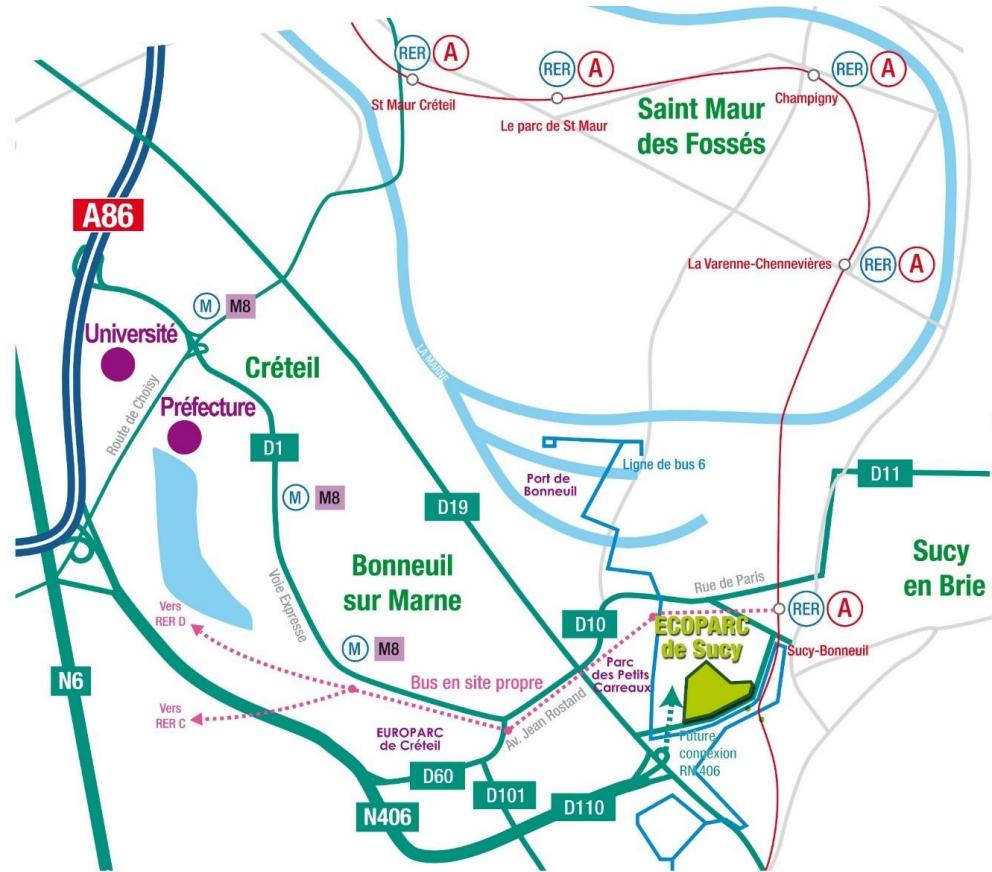
ECOPARC DE SUCY



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

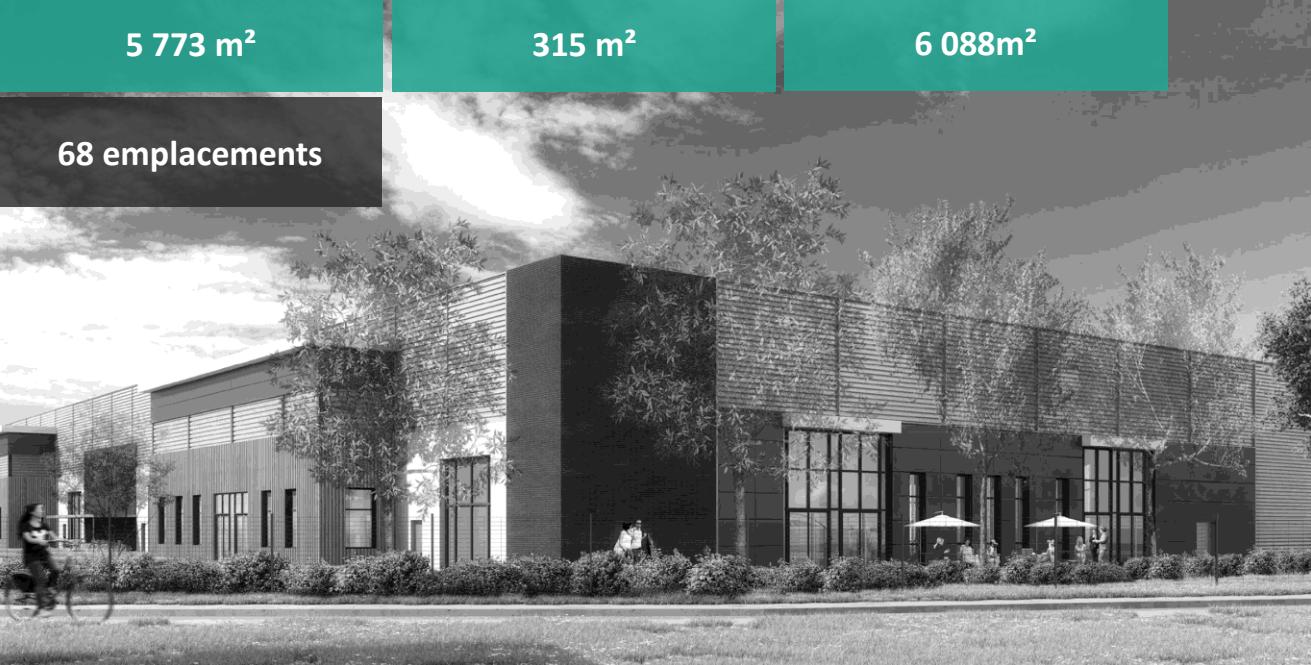
STATION Sucy - Bonneuil

11min Bus 6 : 6 min

SURFACES SHON / N°12

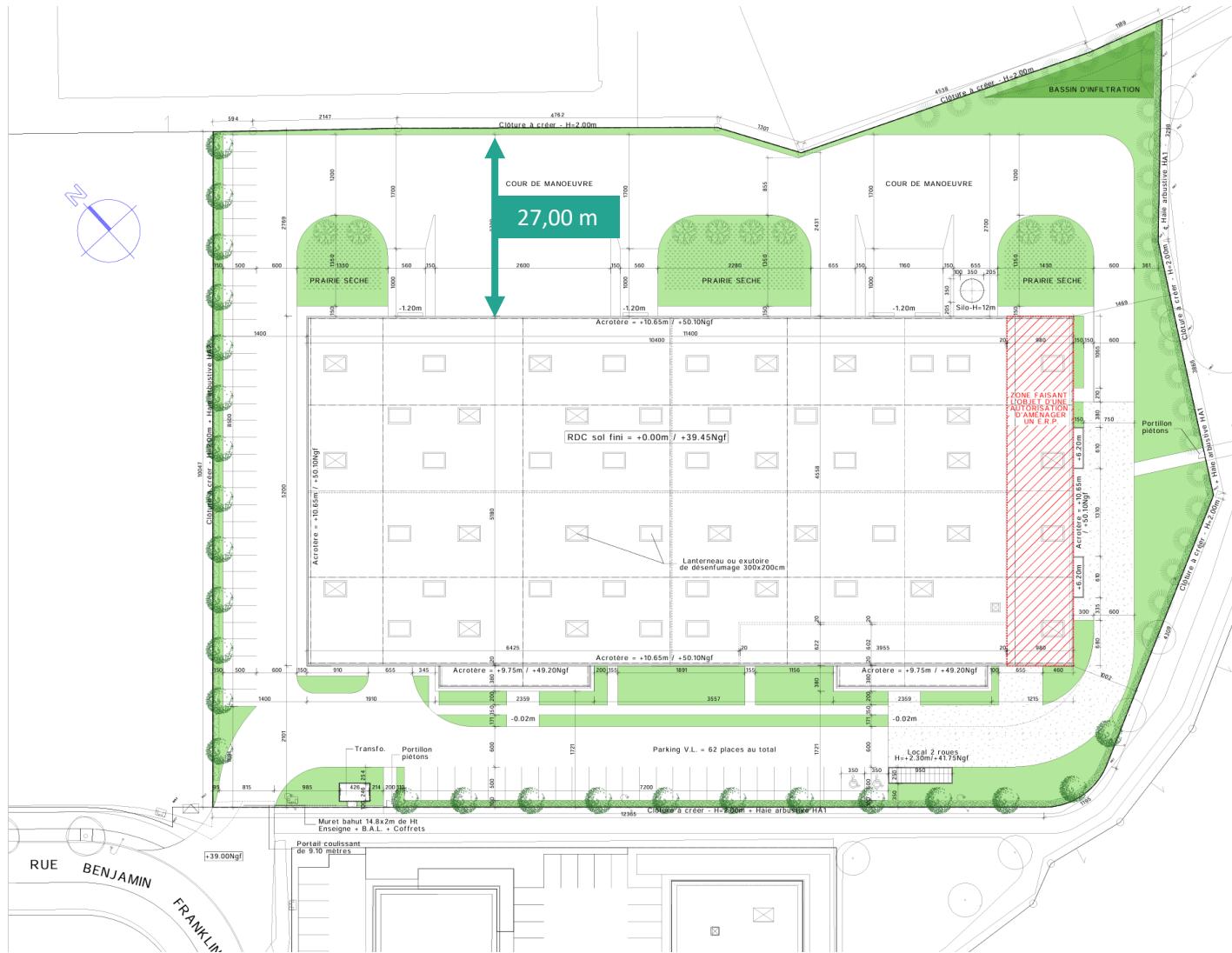
ECOPARC DE SUCY

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		



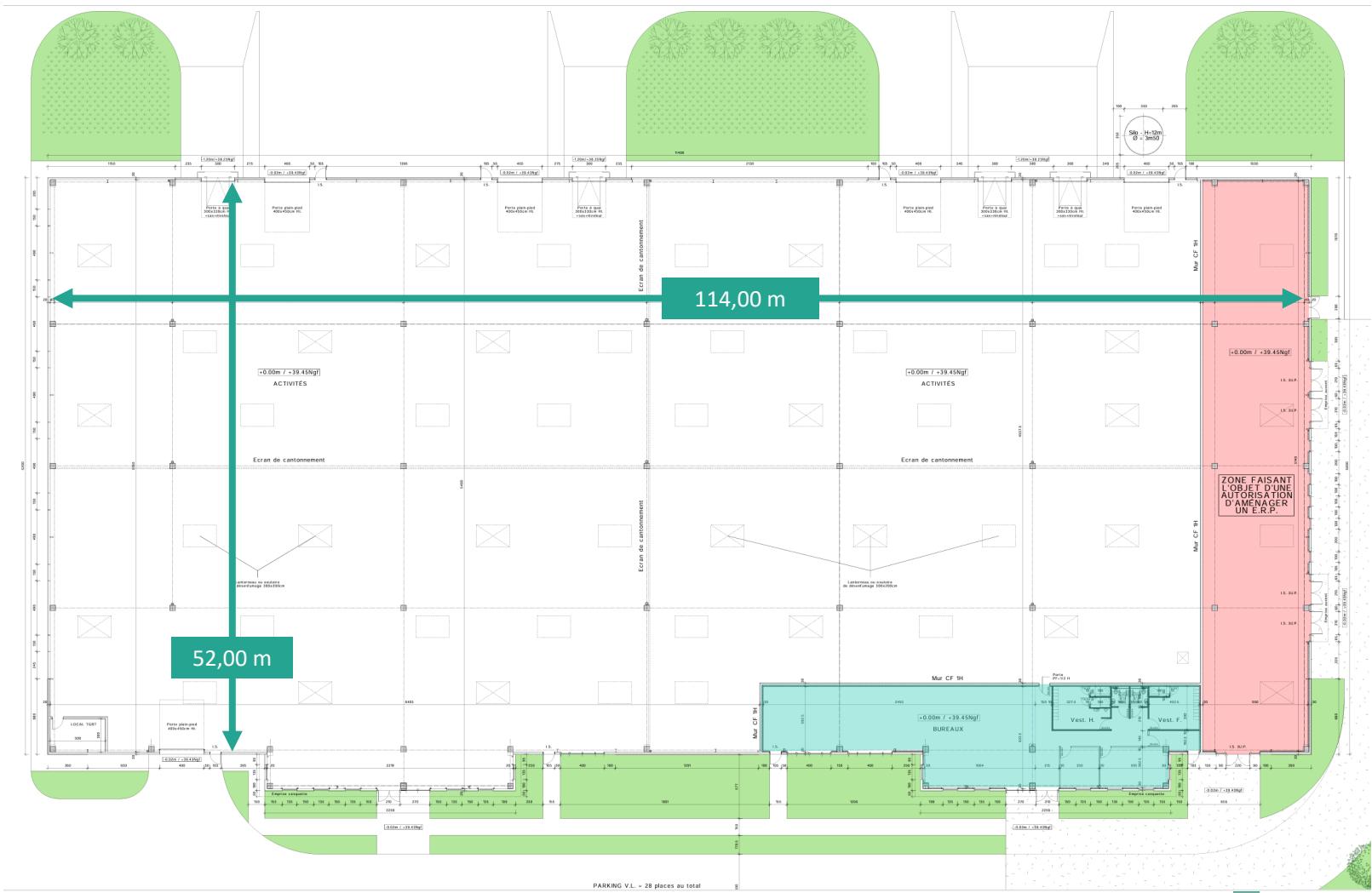
PLAN / PLAN MASSE

ECOPARC DE SUCY



PLAN / N°12 / RDC

ECOPARC DE SUCY



www.sirius-immo.com

Zone Bureaux

SIRIUS

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 .

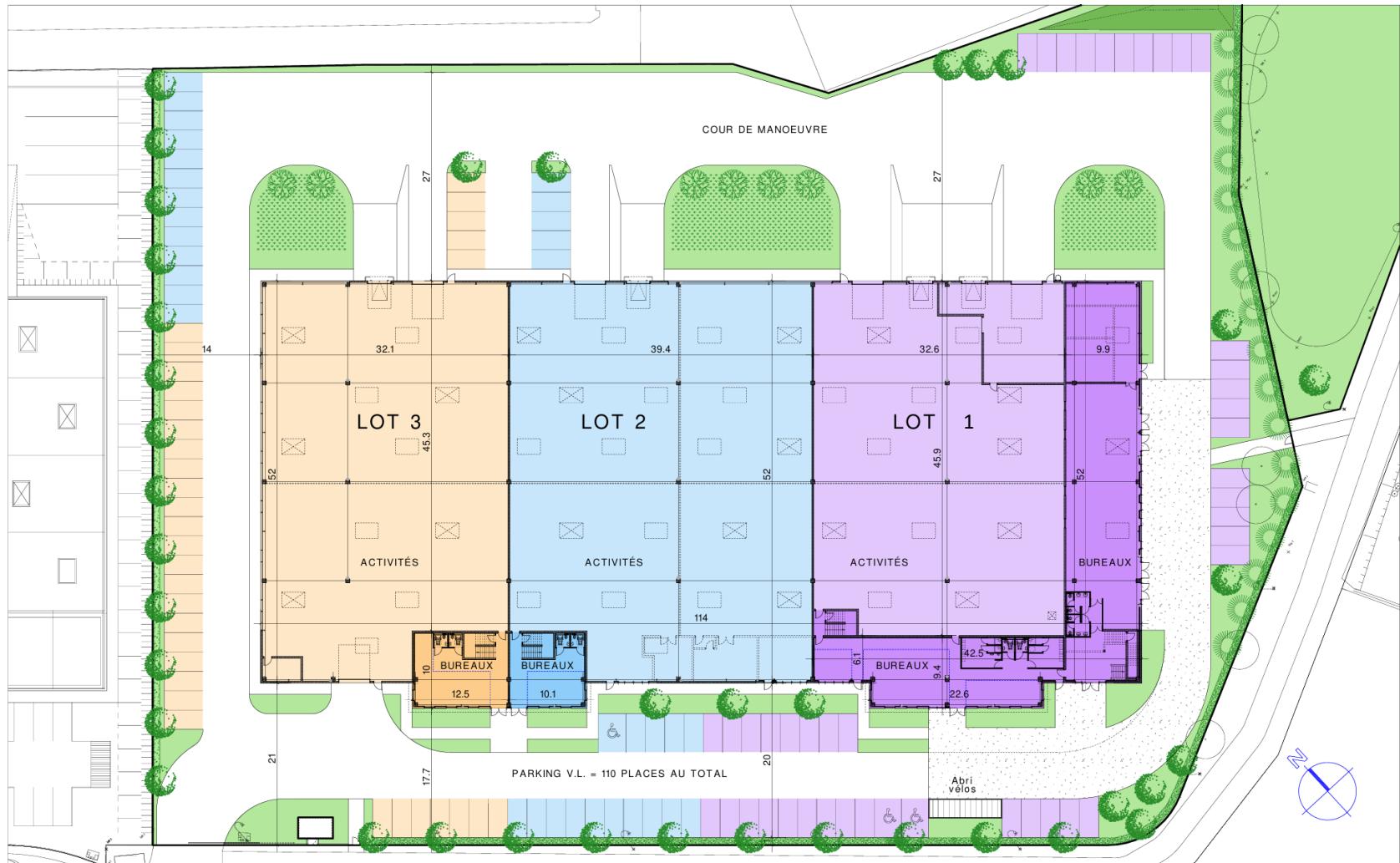
PLAN / PLAN MASSE / DIVISION EN 3 LOTS

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
- Défenestrage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s poutre min : 8,50 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par gâmelles 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 Exterieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE SUCY

Finitions des bureaux

- Toiture végétalisée et isolée pour donner plus d'inertie thermique au bâtiment
- Sol : Moquette type Reclam 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

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

Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meuble vasques menuisé ou équivalent

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,

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



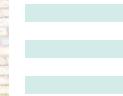
- Loyer Activité : NC
- Loyer Bureaux : NC
- Loyer Parking : 450 €/U/AN HT/HC

Date de parution du document:
Juillet 2025





SIRIUS



**85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS**

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

www.sirius-immo.com