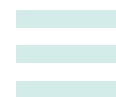




LE PARC DES CHANTERAINES Bâtiment D 3.3

8 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



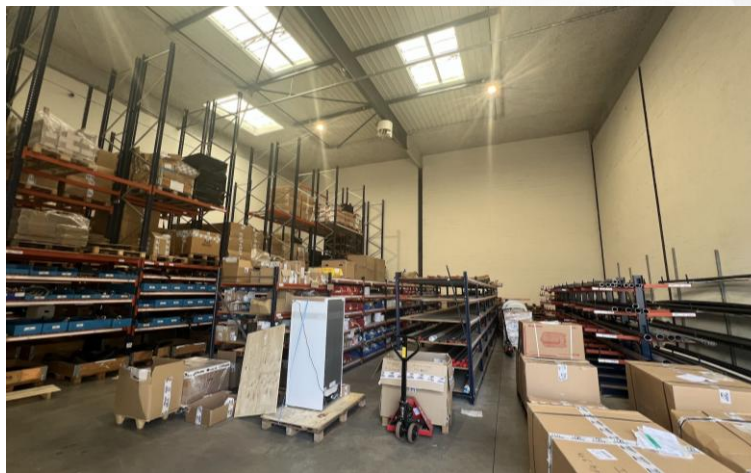
LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES



LE LOT D3.3 EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES



LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES



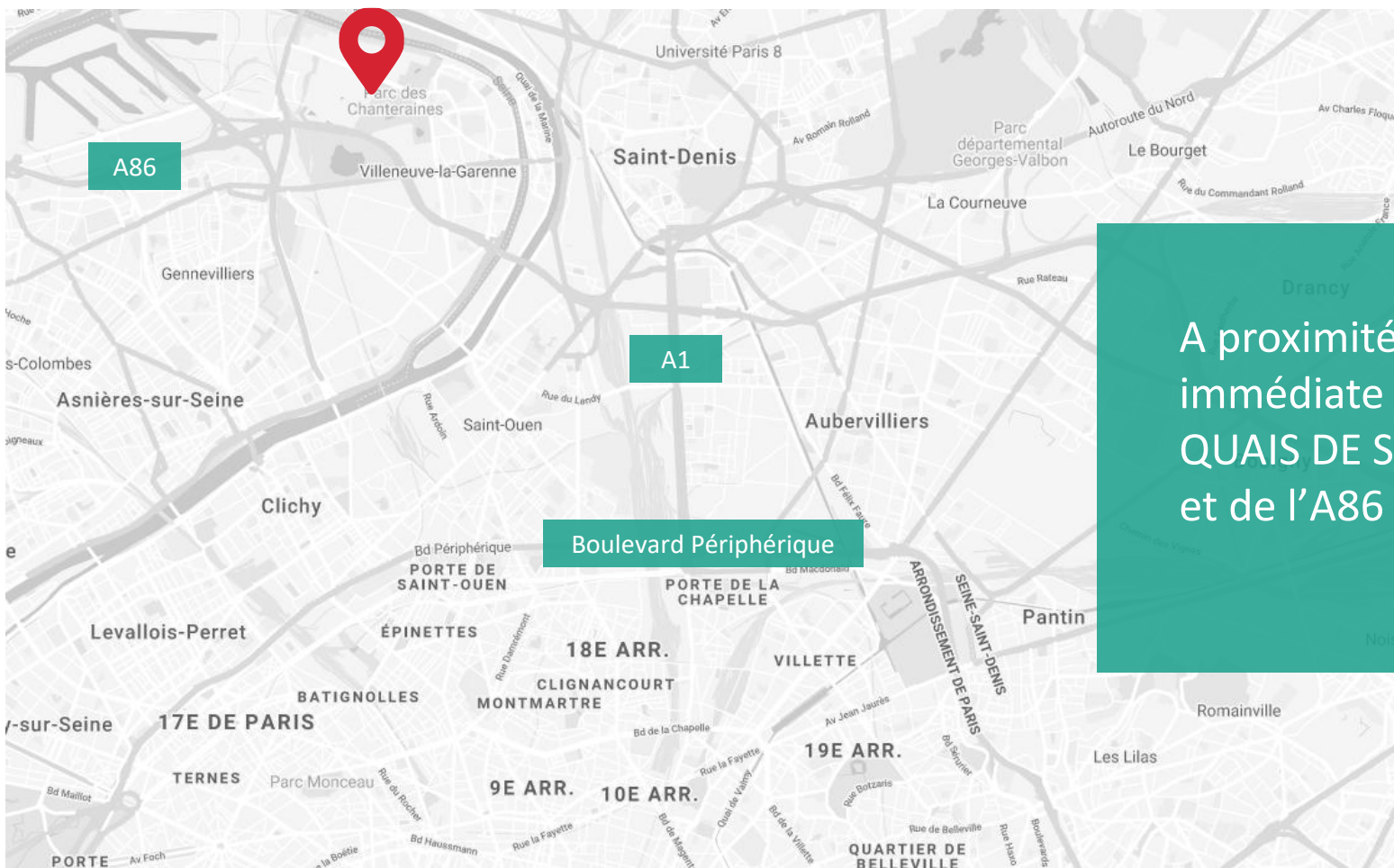
92 / HAUTS DE SEINE



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

LOCALISATION

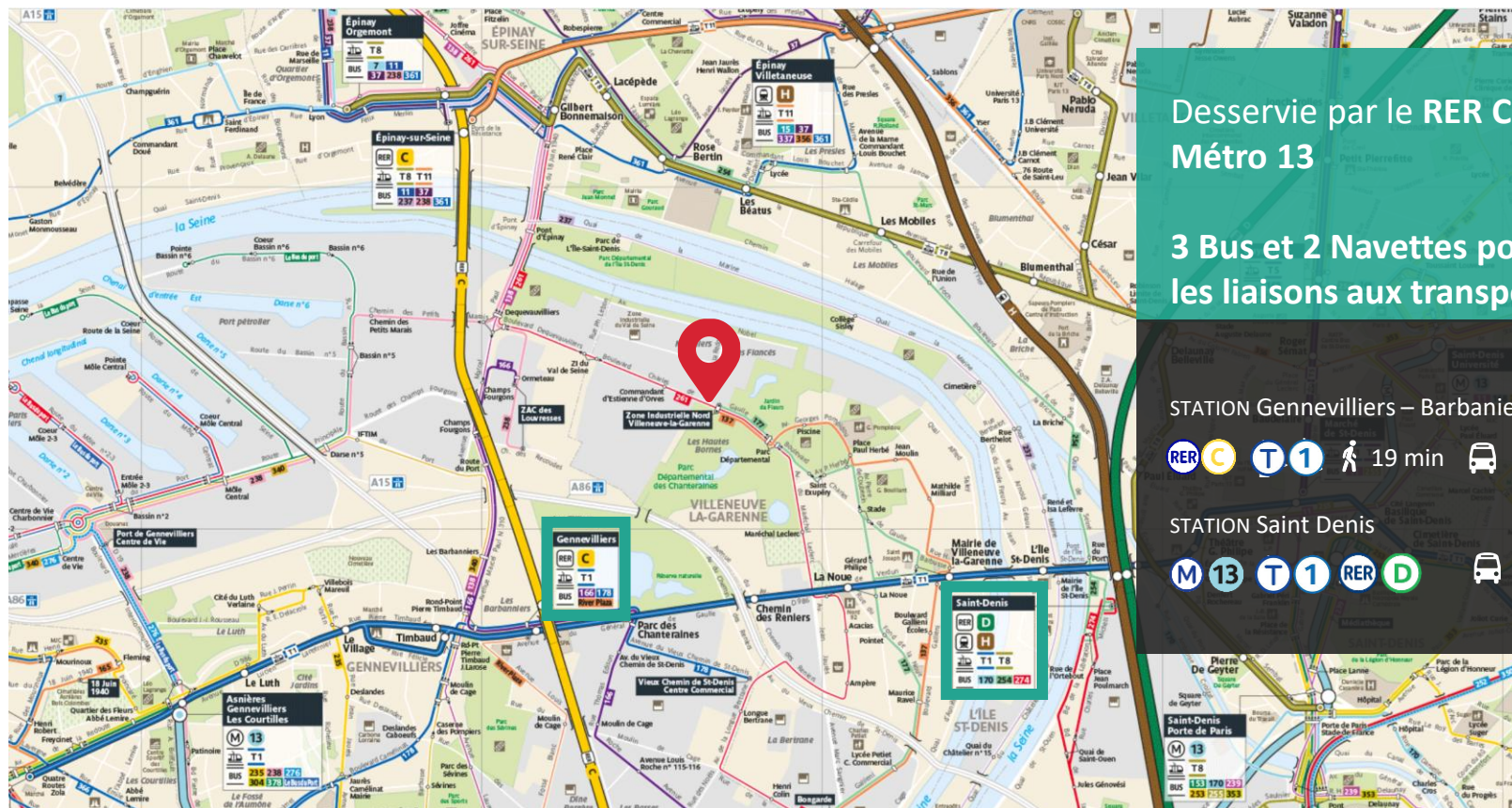
LE PARC DES CHANTERAINES



A proximité
immédiate des
QUAIS DE SEINE
et de l'A86

DESSERTE - TRANSPORTS

LE PARC DES CHANTERAINES



Desservie par le RER C et le Métro 13

3 Bus et 2 Navettes pour assurer les liaisons aux transports

STATION Gennevilliers – Barbanier RER

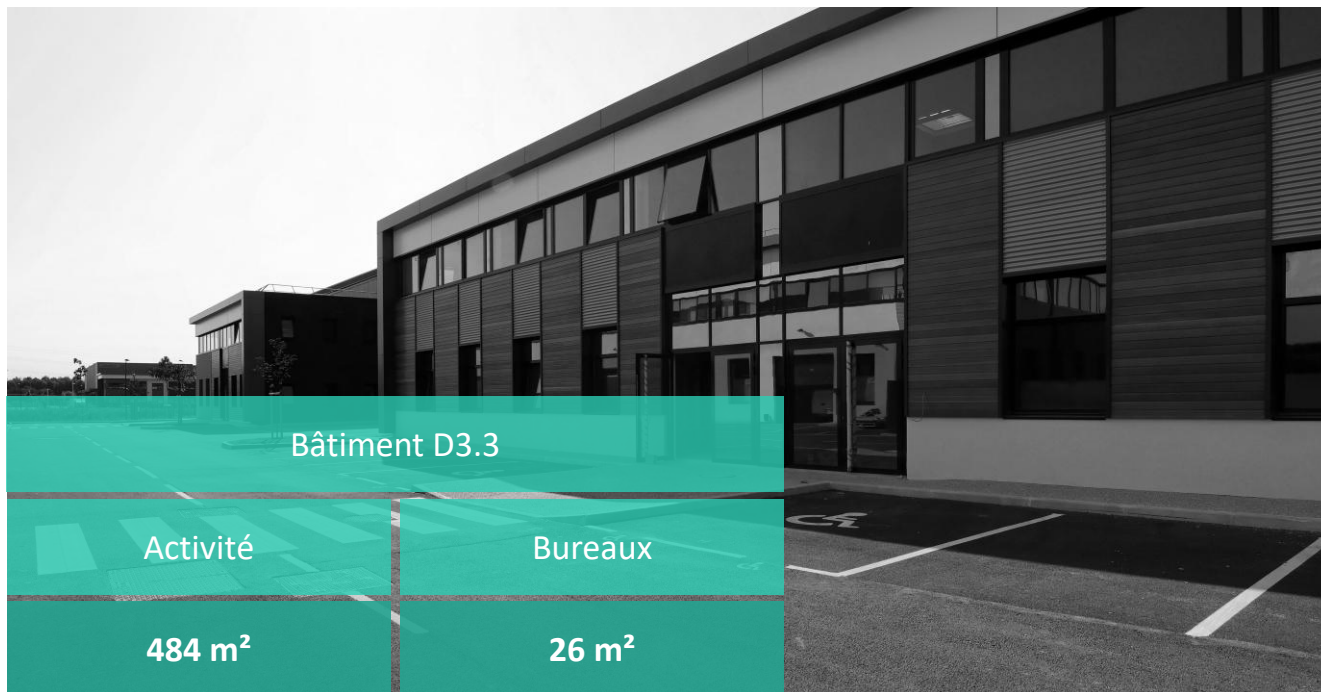
RER C T1 19 min Navette : 10 min

STATION Saint Denis

M 13 T1 RER D Navette : 20 min

SURFACES

LE PARC DES CHANTERAINES



NIVEAUX	Bâtiment D3.3	
	Activité	Bureaux
RDC	484 m ²	26 m ²
R+1		170 m ²
Total [680m ²]	484 m ²	196 m ²
Parking	5 emplacements	

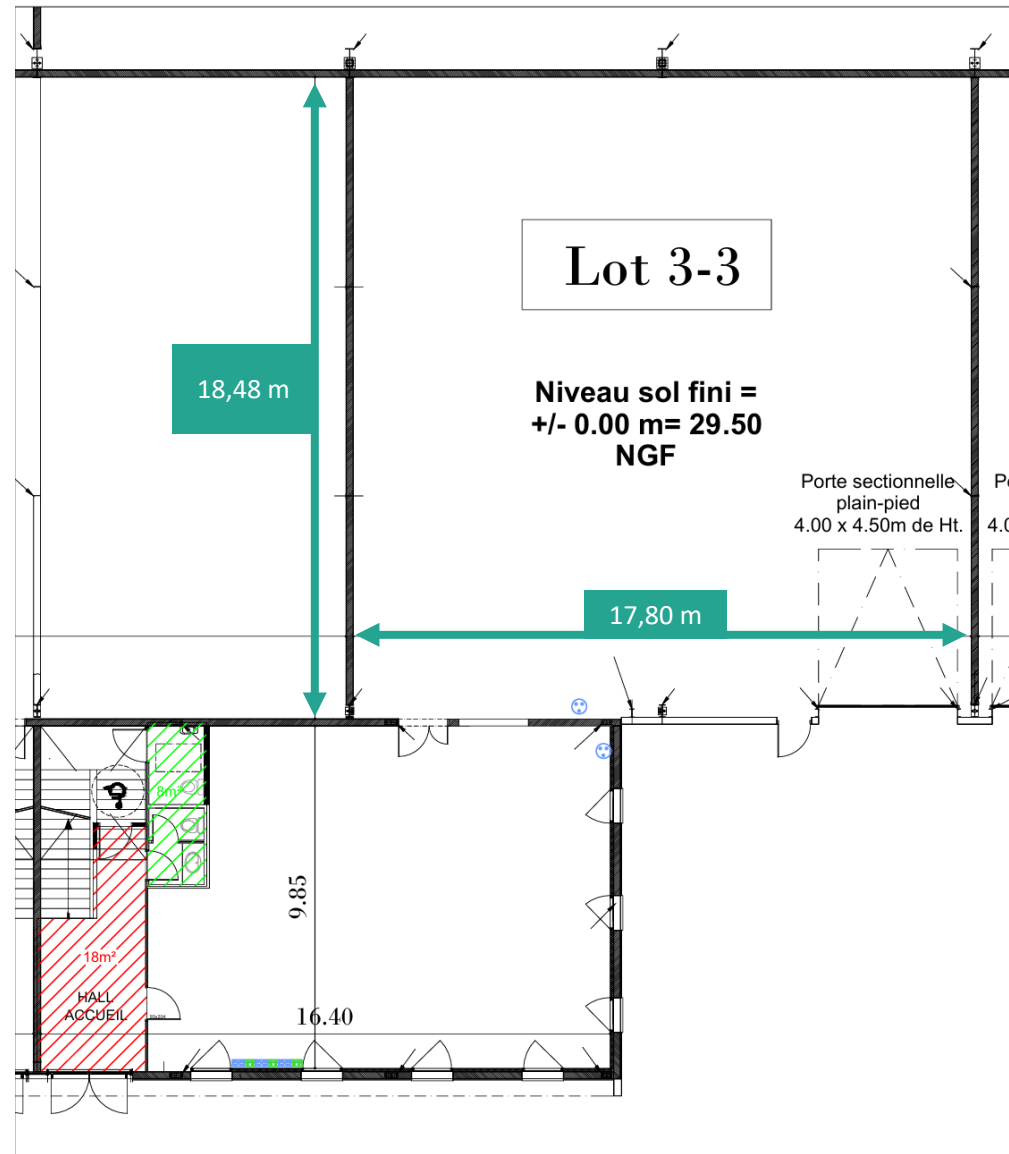
PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES



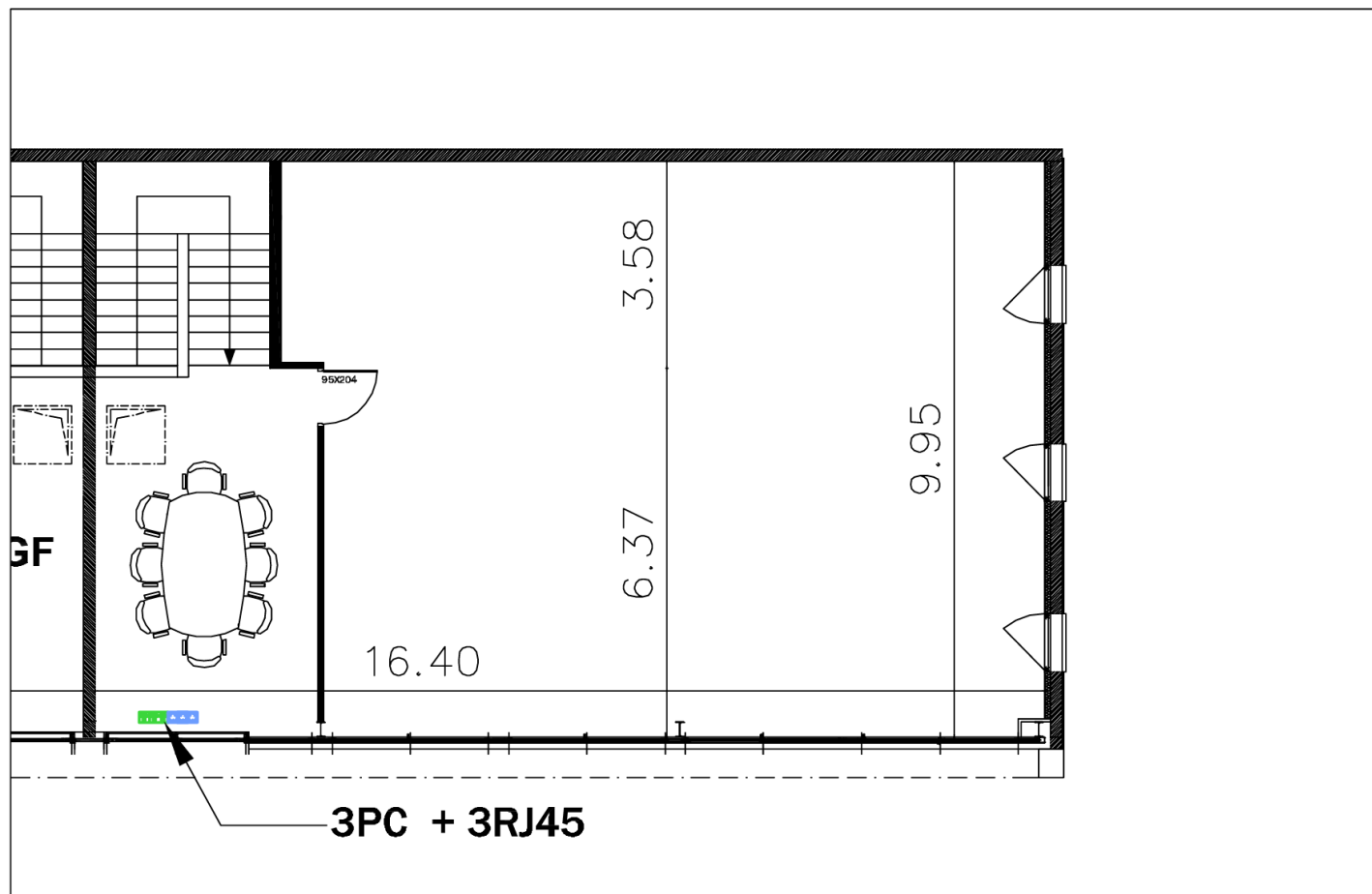
PLAN / LOT D 3.3 / RDC

LE PARC DES CHANTERAINES



PLAN / LOT D 3.3 / R+1 / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES



DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LE PARC DES CHANTERAINES

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 : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte de plain pied : 3,0 m x 3,5 m
- 2 portes à quai : 2,8 m x 3,0 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe-feu
- 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'aérothermes à gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES

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 (débits conformes à la réglementation du travail)

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaire dalles Led 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : distribution en prises RJ 45

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- 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

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2025 : 14,90€/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 18,72 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 59,80 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,3 €/m² 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** : 450 €/U/an HT/HC

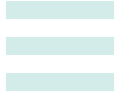
Document non contractuel édité le
19 septembre 2025



Locaux disponibles au
1^{er} Janvier 2026



www.sirius-immo.com



85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com