

APPEL À CANDIDATURES

Redynamisation des activités en pieds d'immeubles

Quartier Brunet Sérurier - 19ème arrondissement

Location de 21 locaux commerciaux



Période de candidature du 15 mai 2019 au 31 juillet 2019

1. Préambule

- **SITUATION**

Les locaux objet de l'appel à candidatures sont situés entre le quartier de la Mouzaïa et le boulevard périphérique - de la Porte de Pantin au nord et jusqu'à la Porte des Lilas au sud - dans le 19^{ème} arrondissement.

Ils sont répartis sur trois secteurs distincts : Porte Chaumont, Avenue de la Porte Brunet et Sérurier.



- **CONTEXTE**

Différents acteurs se sont **mobilisés** afin d'améliorer le cadre de vie de ce quartier populaire, notamment en agissant en faveur de sa redynamisation commerciale :

- La Ville de Paris et la mairie du 19^{ème} arrondissement,
- Les bailleurs sociaux : Paris Habitat, RIVP, ELOGIE-SIEMP,
- Les habitants qui ont voté au budget participatif pour « Plus de commerces dans les quartiers populaires ».

Ainsi le secteur a été inclus dans le périmètre du contrat de revitalisation artisanale et commerciale « Paris Commerces » voté par la Ville de Paris en 2017.

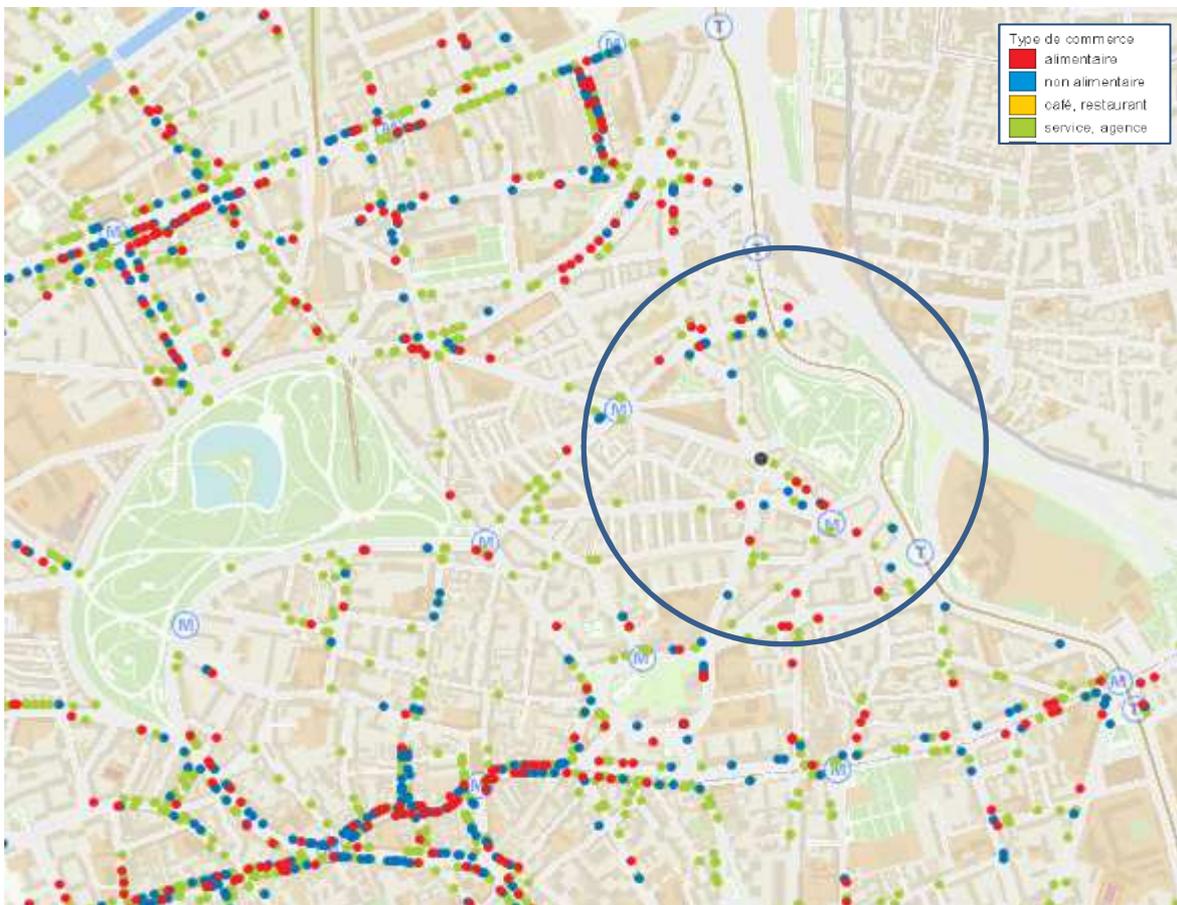
De façon complémentaire, plusieurs locaux actuellement vacants appartenant aux bailleurs sociaux vont faire l'objet de travaux importants financés (ou en attente de l'obtention des financements) conjointement par les bailleurs et la Ville de Paris dans le cadre du budget participatif : accessibilité PMR, réfection complète des façades et des vitrines etc.

Une phase de diagnostic et d'étude a par ailleurs permis de recenser des besoins et de définir des orientations commerciales sur ce territoire marqué par une dégradation de l'offre commerciale.

C'est dans ce contexte qu'intervient le lancement de cet appel à candidatures portant sur **21 locaux**.

- **DIAGNOSTIC COMMERCIAL ET ENVIRONNEMENT**

La carte de l'appareil commercial de ce quartier populaire montre une zone moins bien pourvue que le reste du 19^{ème} (Place des fêtes, Mairie, Jean Jaurès...). Le tissu commercial est ainsi devenu peu dense. Les enjeux de redensification et d'une meilleure adéquation de l'offre avec la demande sont très importants.



Carte APUR 2017

Ce territoire **est caractérisé par** :

- Des potentiels propres à exploiter :
 - Une **densité** de population
 - De nombreux **acteurs associatifs**
 - La possibilité d'une **relocation concomitante de plusieurs locaux** permettant rapidement une modification visible de l'offre commerciale et **un effet de levier**
- Une mixité sociale et une mixité d'usage :
 - Des habitants majoritairement locataires d'habitats sociaux, des habitants d'habitat privé (copropriété, habitat privé de type maisons de ville) des quartiers Danube et Mouzaïa
 - Des flux de salariés extérieurs au quartier avec la présence du **Rectorat, et du siège d'Elogie-Siemp**
- Des équipements générateurs de flux et de visibilité pour les commerces :
 - Le **parc** public de la Butte du Chapeau Rouge
 - Le **tramway T3**
 - Le **lycée professionnel Diderot**

2. Objet et déroulement de l'appel à candidatures

L'appel à candidatures porte sur la location de **21 locaux commerciaux en rez-de-chaussée**.

Il a pour objet de permettre la **revitalisation et la diversité commerciale**, de favoriser l'implantation de **commerces, d'artisans et services de proximité** visant à notamment créer un cœur de quartier attractif et contribuant au lien social et à la vie de quartier.

Les locaux proposés à la location seront **disponibles à trois périodes** successives qui s'échelonnent jusqu'en 2020. Ainsi :

- 4 locaux sont **disponibles immédiatement**,
- 6 locaux seront **disponibles au second semestre 2019**, dont **3 locaux après travaux réglementaires**, **2 locaux** en cours de construction livrés brut de béton et **un local** avec des travaux de réfection important
- 11 locaux seront disponibles **au premier semestre 2020** (**4 locaux** avec travaux programmés et **7 autres locaux** avec travaux à programmer sous réserve de l'obtention de financements).

L'appel à candidatures se déroulera en plusieurs étapes :

- **Visite** des locaux avec les candidats proposant une activité entrant dans le cadre de l'appel à candidatures.
- **Réception des dossiers** de candidatures jusqu'au **31/07/2019**
- **Examen des dossiers reçus** conduisant à une première sélection de candidatures et une phase d'échanges avec le bailleur, la Ville de Paris et la Mairie du 19ème arrondissement
- **Sélection** finale des candidats
- **Signature des baux** pour les locaux immédiatement disponibles ou signature des **promesses de bail** pour les autres locaux

3. Les activités ciblées

Les activités recherchées sont des commerces, de l'artisanat et/ou des services de **proximité** :

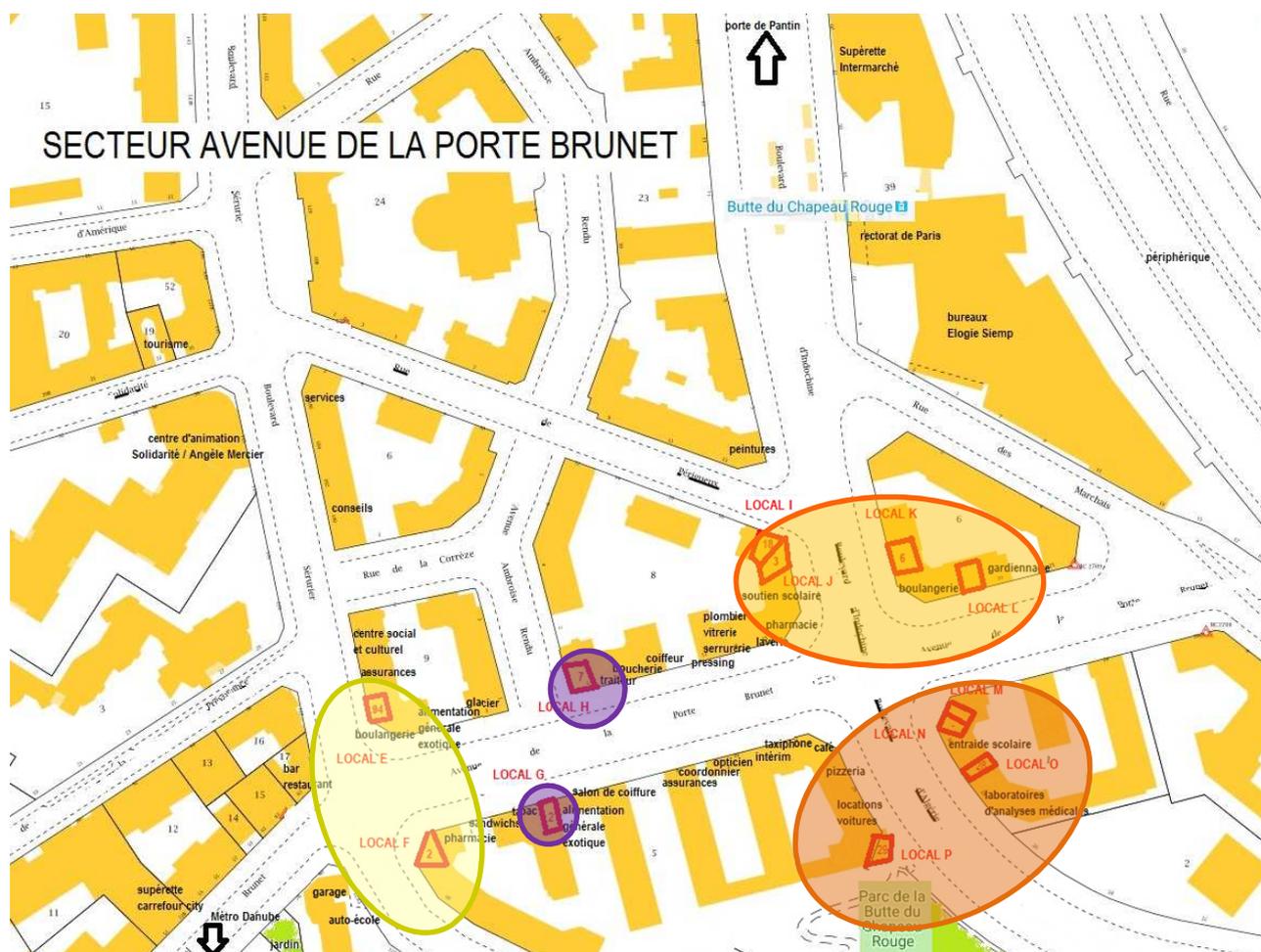
- **Diversifiés**, ne reproduisant pas une offre existante dans le quartier
- **Qualitatifs** et **responsables**
- Le caractère **innovant** d'une activité sera particulièrement apprécié

Une **programmation indicative** a été définie pour les 21 locaux par secteur géographique. Elle s'inscrit dans une vision globale pour les 3 secteurs. Les orientations proposées ont été nourries par les différentes études et expérimentations menées sur le quartier depuis 2017, par les échanges et remontées d'information des parties prenantes (habitants, élus, professionnels). Cette programmation pourra être revue, notamment par l'analyse apportée par les candidats sur leur choix d'implantation.

3.2.Secteur Avenue de la Porte Brunet

L'enjeu sur ce secteur à l'interface de flux d'habitants (quartier résidentiel Mouzaïa, à l'ouest de l'avenue de la Porte Brunet autour de la place Rhin et Danube) et de salariés (Rectorat de Paris, siège social d'Elogie-Siemp) est de recréer une polarité commerciale de qualité en tirant profit de la bonne accessibilité qui existe (passage du tramway) tout comme de la proximité du parc de la Butte du Chapeau Rouge.

Douze locaux sont à commercialiser dans ce secteur. Les orientations proposées sont les suivantes :



Zone « Mouzaïa »



- **2 Avenue de la Porte Brunet et 94 Bd Sérurier** (locaux E et F) - **Commerces responsables** : alimentaire type « vrac » ou circuit court, cosmétiques bio, équipement ou soin de la personne....

Zone « Rectorat »



- **6 Bd d'Indochine et, en face, les 3 Indochine et 18 Périgueux** (locaux I, J, K sans extraction) : offres alimentaires du midi complémentaires, activités notamment en lien avec la présence de salariés.

Zone mixte



- **30 Boulevard d'Algérie** (local O) - **Offre de soins de la personne féminine** : coiffure, esthéticienne etc.
- **29 Boulevard d'Algérie** (local P) – **Commerce ou activité** en lien avec le parc de la Butte du Chapeau Rouge et s'adressant aussi aux habitants du quartier (salle de sport, boxe, loisirs etc.)
- **18 avenue de la Porte Brunet** (local M) / **angle 30 boulevard d'Algérie** (local N) : **Commerce de proximité. A noter que ces deux locaux feront (sous réserve des financements obtenus par le bailleur) l'objet d'une réunification.**

- **19 avenue de la Porte Brunet (local L) : Activité favorisant un projet de lien social pour le quartier.**

Locaux en cœur de quartier



- **7 avenue de la Porte Brunet (local H), 2 avenue de la Porte Brunet (local G) : Commerces ou services à destination des habitants :** un porteur de projet ayant une connaissance du quartier serait apprécié.

3.3.Secteur Sérurier

Une offre de commerces existe (pharmacie, supérette, boucherie, boulangerie) sur cette partie du boulevard Sérurier qui reste à compléter. Les potentiels que représentent le Parc de La Butte du Chapeau Rouge, le lycée Diderot ou encore la qualité de l'espace public (placette, largeur des trottoirs), la station « Pré Saint Gervais » de la ligne 7 bis devraient permettre de renouveler l'offre proposée dans ce micro-quartier.

Cinq locaux sont proposés à la commercialisation. Les orientations proposées pour les cinq locaux de ce secteur sont les suivantes :

- **66 Bd Sérurier (local R) – Commerce de proximité :** activité connectée avec le parc et le lycée, une hybridation des activités peut être envisagée.....
- **2 Square Du Laonnais (local S) – Commerce de proximité :** équipement de la personne
- **50 Sérurier (local Q) :** commerce, artisanat, services : une activité ouverte sur le micro-quartier et qui fait vivre positivement la placette adjacente.
- **38 rue des Bois (locaux T et U, en cours de construction) :** commerce de proximité ou artisanat.

4. TABLEAU RECAPITULATIF DE DISPONIBILITE DES LOCAUX

SECTEUR	<u>PORTE CHAUMONT</u>	<u>AV. PORTE BRUNET</u>	<u>SERURIER</u>	LOCAUX
PHASE 1 DISPONIBILITE IMMEDIATE				
VACANTS	157 bd Sérurier	18 rue de Périgueux 3 bd D'Indochine	66 bd Sérurier	4 LOCAUX
PHASE 2 DISPONIBILITE DEUXIEME SEMESTRE 2019				
VACANTS avec travaux réglementaires bailleurs (mise en conformité électrique, révision serrurerie et plomberie...)	120 bd Sérurier 120 bd Sérurier		2 Square du Laonnais	3 LOCAUX
Locaux en construction Brut de béton			38 rue des Bois 38 rue des Bois	2 LOCAUX
PHASE 3 DISPONIBILITE PREMIER SEMESTRE 2020				
VACANTS avec travaux de réfection vitrines et accessibilité PMR (BPP)	8 avenue de la Porte Chaumont	94 bd Sérurier 7 avenue de la Porte Brunet	50 bd Sérurier	4 LOCAUX
VACANTS Programme de travaux (réfection vitrines, accessibilité PMR) traitement électrique, plomberie, murs et sols) conditionné à l'obtention de financements par le bailleur pour leur réalisation		2 avenue de la Porte Brunet (angle bd Sérurier) 2 avenue de la Porte Brunet 6 bd D'Indochine 19 avenue de la Porte Brunet 18 avenue de la Porte Brunet 29 bd D'Algérie 30 bd D'Algérie (31 m ²) 30 bd D'Algérie (36m ²)		8 LOCAUX
TOTAL	4	12	5	21 Locaux

5. Les conditions de location

- En fonction du projet, le bail sera un bail commercial sous seing privé de 9 ans, un bail civil (pour association) ou un bail professionnel (pour profession libérale), avec indexation annuelle.
- Quelle que soit sa nature juridique, le bail sera rédigé suivant un bail type du bailleur social.
- Les loyers sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur (sauf exception).
- Le loyer est trimestriel, payable d'avance.
- Les promesses de baux seront accompagnées d'un dépôt de garantie de 3 mois.
- Les travaux complémentaires nécessaires pour l'activité du preneur seront à sa charge et sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur (plans et descriptifs à fournir).

Aucun local de cet appel à candidatures ne permet l'installation d'une extraction pour les activités liées à la restauration

6. Les conditions de candidature

- **Les porteurs de projet**

Le preneur pourra être une société constituée ou en cours de constitution, une exploitation en nom propre ou une association.

- **Les projets**

Seront particulièrement examinés dans les projets proposés, les critères suivants :

- **Activité du candidat** : qualité de l'activité et adéquation aux demandes de l'appel à candidatures,
- **Viabilité du modèle économique** et capacité à supporter les investissements requis par le projet,
- **Politique de prix**,
- **Nombre d'emplois durables créés**,
- **Présentation et références** du candidat,
- **Qualité des aménagements** des projets présentés.

Ces critères seront appréciés dans leur globalité.

7. Pour candidater

Les porteurs de projet sont invités à décrire leur projet **dans une notice de présentation et à fournir les pièces et informations demandées.**

Ils peuvent préalablement adresser leurs questions éventuelles à contact@giepariscommerces.fr

Cette notice de présentation comprendra **obligatoirement** :

- Le(s) local(aux) concerné(s),
- Un descriptif précis de l'activité prévue,
- Le public ou la clientèle visée,
- L'offre et la politique de prix,
- L'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante,
- Les circuits d'approvisionnement (sauf pôle de santé),
- La gestion logistique (sauf pôle de santé),
- Le nombre d'emplois exercés et à créer,
- L'expérience professionnelle du porteur de projet dans l'activité proposée,
- Le mode de financement du projet,
- Les réseaux ou partenaires mobilisés autour du projet
- Le plan d'exploitation prévisionnel sur trois ans
- La description des travaux d'aménagement prévus et leur financement

Les documents administratifs et fiscaux demandés aux candidats sont :

- Pour une personne physique en exploitation en nom propre :
 - Nom, adresse et numéro de téléphone,
 - Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité
 - Copie du livret de famille,
 - Une quittance de loyer ou justificatif de domicile,
 - Le dernier avis d'imposition,
 - Curriculum vitae
 - Un relevé d'identité bancaire ou postal,
 - Un compte de résultat et bilan prévisionnels,
- Pour une société existante :
 - Le nom de la société, siège social, numéro d'immatriculation au RCS,
 - Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
 - Un descriptif exact de l'activité,
 - Photocopie recto verso de la pièce d'identité du représentant légal et des associés,
 - Copie des statuts enregistrés de la société,
 - PV de l'Assemblée générale,
 - Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois,
 - Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat) et
 - Un relevé d'identité bancaire ou postal,
 - Plaquette commerciale,

Pour une société en cours de création :

- Nom de la future société,
 - Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
 - Projet de statut ou statuts enregistrés,
 - Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité du représentant légal,
 - Le dernier avis d'imposition du représentant légal,
 - Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Pour une association :

- Statuts de l'association
- Photocopie du récépissé de déclaration officielle en Préfecture
- Photocopie de la publication au Journal Officiel
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau, signée par le (la) Président(e)
- Nom, adresse et numéro de téléphone du (de la) Président(e)
- Photocopie recto verso de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour en cours de validité du (de la) Président(e)
- Bilan et compte de résultat des deux années précédentes (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an) datés et signés par le (la) Présidente
- Budget prévisionnel de l'année en cours certifié par le (la) Présidente
- Rapport d'activité de l'année précédente

Les porteurs de projet pourront prendre appui auprès du GIE Paris Commerces pour toutes précisions concernant les pièces exigées, les locaux proposés ou pour des informations complémentaires.

Les dossiers sont à envoyer **par courriel uniquement** et **impérativement avec l'objet « AAC Brunet - Sérurier » avant le 31 juillet 2019 à l'adresse suivante : contact@giepariscommerces.fr**

ANNEXE

Détail des locaux par secteur

1. Secteur Porte Chaumont

Bailleur	Adresse lot	M ² (rdc)	M ² (sous-sol)	Disponibilité	Travaux bailleur	Nature	Occupation intercalaire	Loyer annuel (HC-HT)	Orientation
ES LOCAL A	157 BOULEVARD SERURIER	216,75	107,65	Immédiate	NON		NON	75 000 €	Santé, services, ou commerces
PH/1475 LOCAL B	8 AV. DE LA PORTE CHAUMONT	65,5	62,9	1 ^{er} trimestre 2020	Oui	Vitrine et accessibilité	OUI	15 900 €	Artisanat, commerces
PH / 1486 LOCAL C	120 BOULEVARD SERURIER	55,83	50,53	2eme semestre 2019	OUI	Règlementaire		15 240 €	Commerce de proximité, de destination
PH /1485 LOCAL D	120 BOULEVARD SERURIER	41,54	27	2eme semestre 2019	OUI	Règlementaire		11 040 €	Commerce de proximité, de destination

LOCAL A

157 Boulevard Sérurier, 19^e

Surfaces : **324,40 m²** dont 216,75 m² rez-de-chaussée et 107,65 m² rez-de-jardin

Loyer annuel hors charges hors taxes : **75 000 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 4 200 €



LOCAL B

8 AVENUE DE LA PORTE CHAUMONT, 19e

Surfaces : **128,40 m²** dont 65,50 m² rez-de-chaussée et 62,90 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **15 900 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 984 €



LOCAL C

120 BOULEVARD SERURIER (1486), 19e

Surfaces : **106,36 m²** dont 55,83 m² rez-de-chaussée et 50,53 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **15 240 €** - SOUMIS A LA TVA (20 %)

Charges annuelles : 2 520 €



LOCAL D

120 BOULEVARD SERURIER (1485), 19ème

Surfaces : **68,54 m²** dont 41,54 m² rez-de-chaussée et 27 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **11 040 €** - SOUMIS A LA TVA (20%)

Charges annuelles : 996 €



2.Secteur Avenue de la Porte Brunet

Bailleur	Adresse lot	M ² (rdc)	M ² (sous- sol)	Disponibilité	Travaux bailleur	Nature	Occupation intercalaire	Loyer annuel HC HT	Orientation
PH 1438 LOCAL E	94 BOULEVARD SERURIER (ex world image)	78,96	53,18	1 ^{er} trimestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	OUI	20 004 €	Commerces responsables : alimentaire type « vrac » ou circuit court, cosmétiques bio etc.
RIVP 903 LOCAL F	2 AVENUE DE LA PORTE BRUNET ANGLE BOULEVARD SERURIER	67,70	70,20	2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	21 300 €	Commerces responsables : alimentaire qualitatif type « vrac » ou circuit court, cosmétiques bio etc.
RIVP 908 LOCAL G	2 AVENUE DE LA PORTE BRUNET (ex mercerie)	22,40	11,90	2 ^e semestre 2020	OUI	Règlementaire	NON	4 800 €	Commerce de proximité / artisanat
PH 1443+1444 LOCAL H	7 AVENUE DE LA PORTE BRUNET	78,28	69,15	1 ^{er} trimestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	OUI	18 408 €	Commerce ou service à destination des habitants
PH 1471 LOCAL I	18 RUE DE PERIGUEUX	34	30	Immédiate	NON		NON	8 808 €	Offres alimentaires du midi complémentaires (attention pas d'extraction). D'autres propositions en lien avec les salariés peuvent être étudiées.
PH 1470 LOCAL J	3 BOULEVARD D'INDOCHINE (ex esprit renov)	51,30	36,48	Immédiate	NON		NON	12 900 €	Offres alimentaires du midi complémentaires (attention pas d'extraction). D'autres propositions en lien avec les salariés peuvent être étudiées.

RIVP 938 LOCAL K	6 BOULEVARD D'INDOCHINE	114,50	49,70	2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	24 900 €	Offres alimentaires du midi complémentaires (attention pas d'extraction). D'autres propositions en lien avec les salariés peuvent être étudiées
RIVP 937 LOCAL L	19 AVENUE DE LA PORTE BRUNET	49,30		2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	9480 €	Association de proximité
RIVP 922 LOCAL M	18 AVENUE DE LA PORTE BRUNET	31,30	29,50	2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	9 204 €	Commerce de proximité
RIVP 923 LOCAL N	30 BOULEVARD D'ALGERIE Angle AV. DE LA PORTE BRUNET (ex antiquités 1)	21,60	22	2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	6 720 €	Commerce de proximité
RIVP 981 LOCAL O	30 BOULEVARD D'ALGERIE (ex antiquités 2)	36,50	13,60	2 ^e semestre 2020	OUI	Vitrine et accessibilité	NON	7 564 €	Offre de soins de la personne féminine : coiffure pour femmes, esthéticienne etc.
RIVP 920 LOCAL P	29 BOULEVARD D'ALGERIE	63,60	111,20	2 ^e semestre 2020	OUI	Règlementaire	NON	15000 €	Activité en lien avec le parc de la Butte du Chapeau rouge et s'adressant aussi aux habitants du quartier

Surfaces : **132,14 m²** dont 78,96 m² rez-de-chaussée et 53,18 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **20 004 €** - SOUMIS A LA TVA (20 %)

Charges annuelles : 4 032 €



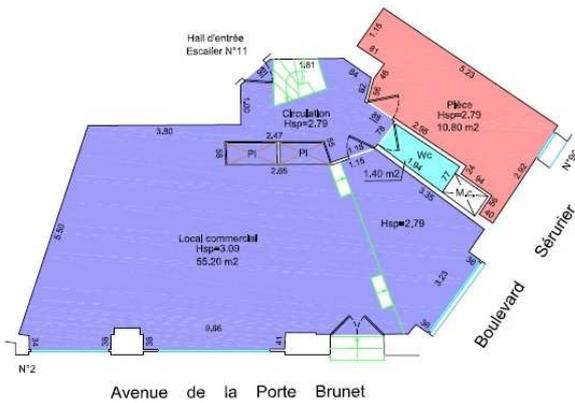
Surfaces : **137,90 m²** dont 67,70 m² rez-de-chaussée et 70,20 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **21 300 €** - NON SOUMIS A LA TVA

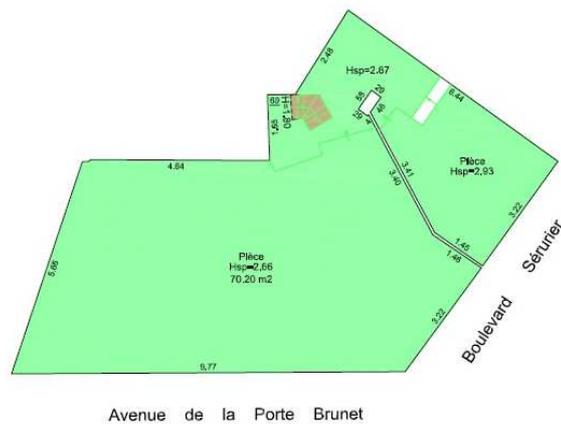
Charges annuelles : 4 560 €



REZ DE CHAUSSEE



1er SOUS SOL



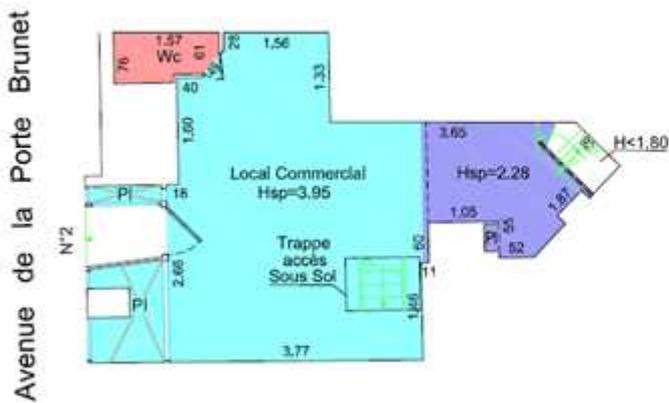
Surfaces : **34,30 m²** dont 22,40 m² rez-de-chaussée et 11,90 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **4 800 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 1 068 €

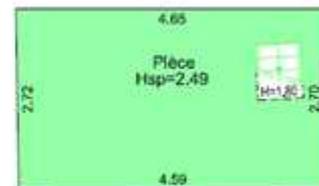


REZ DE CHAUSSEE



1er SOUS SOL

Côté Avenue de la Porte Brunet



Surfaces : **147,43 m²** dont 78,28 m² rez-de-chaussée et 69,15 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **18 408 €** - SOUMIS A LA TVA (20 %)

Charges annuelles : 4 272 €



Surfaces : **64 m²** dont 34 m² rez-de-chaussée et 30 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **8 808 €** - SOUMIS A LA TVA (20 %)

Charges annuelles : 852 €



Surfaces : **87,78 m²** dont 51,30 m² rez-de-chaussée et 36,48 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **12 900 €** - SOUMIS A LA TVA (20 %)

Charges annuelles : 696 €



Surfaces : **164,20 m²** dont 114,50 m² rez-de-chaussée et 49,70 m² sous-sol

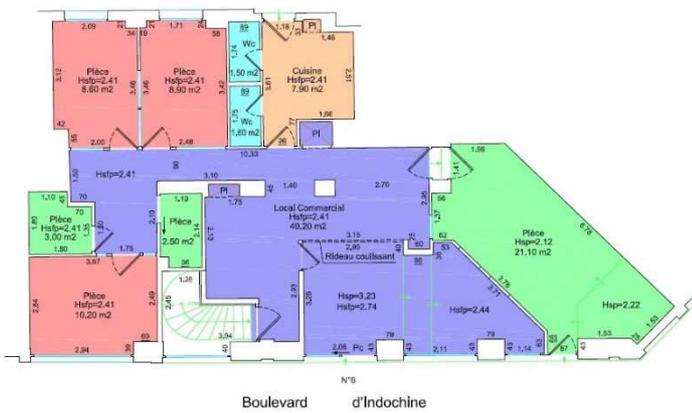
Loyer annuel hors charges hors taxes : **24 900 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : en cours de calcul

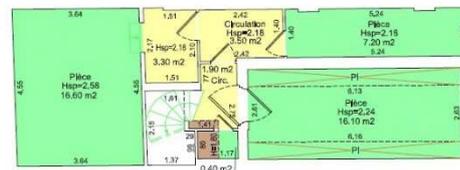


REZ DE CHAUSSEE

Cour Intérieure



1er SOUS SOL



Côté Boulevard d'Indochine

REZ-DE-CHAUSSEE

SURFACES UTILISEES	
Pièces	27,70 m ²
Activité, Commerce	48,30 m ²
Pièces	26,60 m ²
Cuisine	7,90 m ²
Séjour	3,10 m ²
TOTAL	114,50 m²
AUTRES SURFACES (non destinées à l'usage locatif)	
TOTAL	9,60 m ²
TOTAL	114,50 m²

1ER-SOUS-SOL

SURFACES UTILISEES	
Pièces	48,30 m ²
Circulation	8,70 m ²
TOTAL	49,70 m²

AUTRES SURFACES (non destinées à l'usage locatif)

Reservoir Refroidisseurs à 1. Niveau	6,70 m ²
TOTAL	6,70 m²

Surfaces : **60,80 m²** dont 31,30 m² rez-de-chaussée et 29,50 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **9 204 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 1 812 €



REZ DE CHAUSSEE



Avenue de la Porte Brunet

1er SOUS SOL

Boulevard d'Algérie



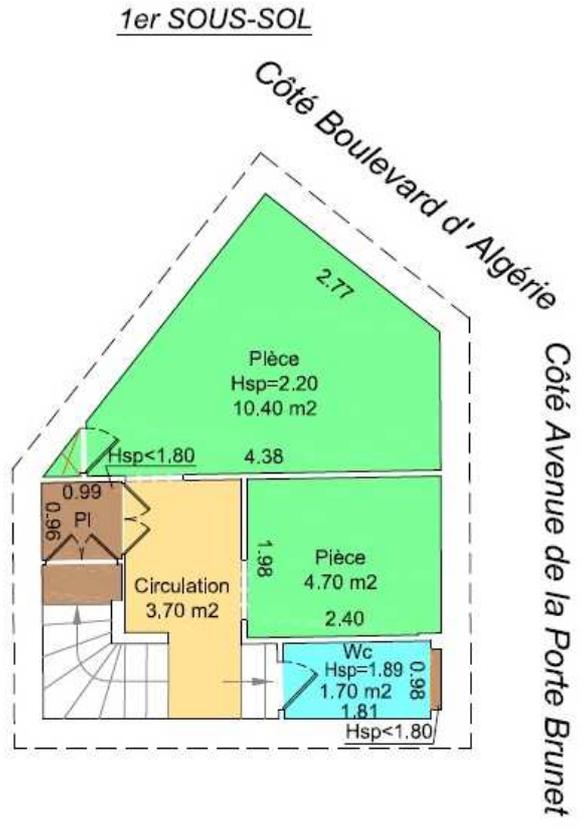
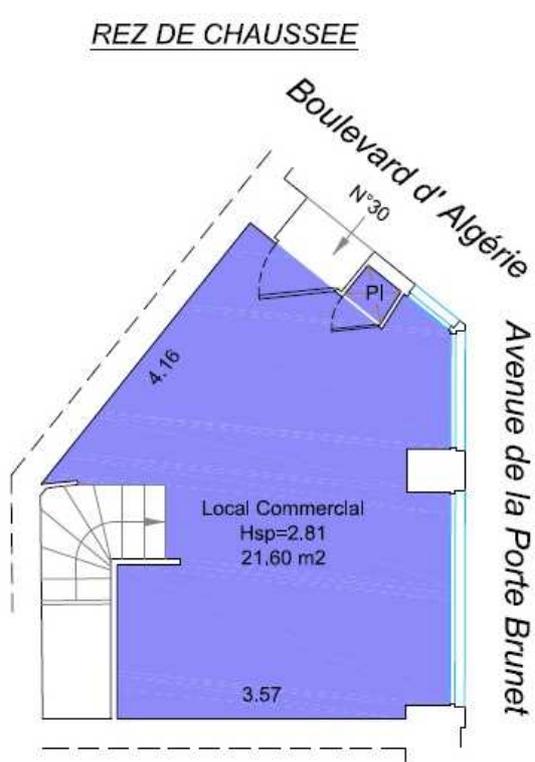
Avenue de la Porte Brunet

Boulevard d'Algérie

Surfaces : **43,60 m²** dont 21,60 m² rez-de-chaussée et 22 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **6 720 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 1 692 €

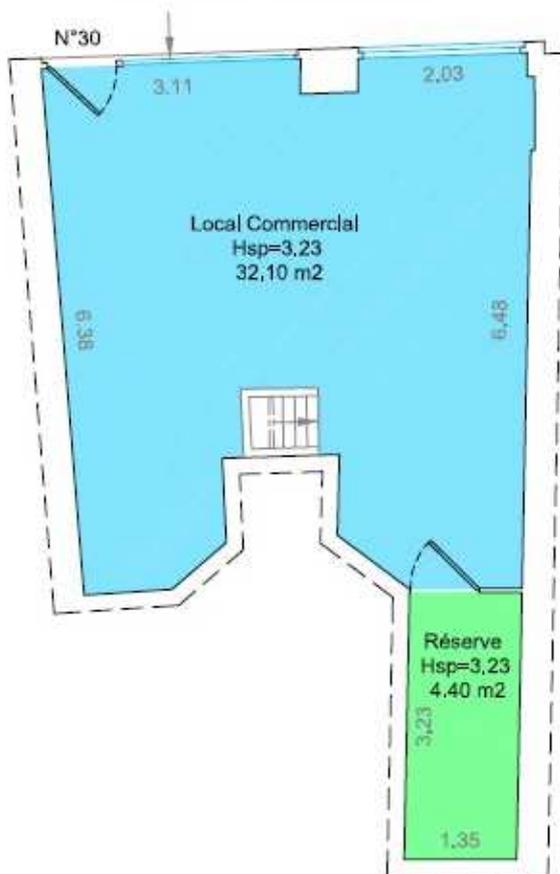


Surfaces : **50,10 m²** dont 36,50 m² rez-de-chaussée et 13,60 m² sous-sol
 Loyer annuel hors charges hors taxes : **7 564 €** - NON SOUMIS A LA TVA
 Charges annuelles : 1380 €



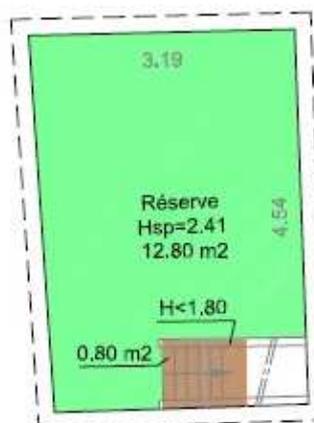
REZ-DE-CHAUSSEE

Boulevard d'Algerie



SOUS-SOL

Côté Boulevard d'Algerie



3. Secteur Sérurier

Bailleur	Adresse lot	M ² (rdc)	M ² (sous-sol)	Disponibilité	Travaux bailleur	Nature	Occupation intercalaire	Loyer annuel HC HT	Orientation
PH 131192 LOCAL Q	50 BOULEVARD SERURIER	62,69	63,86	1 ^{er} trimestre20 20	OUI	Vitrine et accessibilité	non	16 704 €	Lieu hybride, services, commerces, artisanat, articulation avec l'espace public
PH 157063 LOCAL R	66 BOULEVARD SERURIER	49	10	IMMEDIATE	NON		non	11 220€	Commerce alimentaire qualitatif, lieu hybride, articulation avec le parc
PH 157343 LOCAL S	2 SQUARE DU LAONNAIS	34	30	2 ^e semestre 2019	OUI	Réglementaire	non	8 820 €	Commerce de destination, de proximité, équipement de la personne
ES LOCAL T	38 RUE DES BOIS	97,60		2 ^e semestre 2019	OUI	Réglementaire	non	22 800 €	Commerce de proximité, de destination, services, artisanat
ES LOCAL U	38 RUE DES BOIS	30,97		2 ^e semestre 2019	OUI	Réglementaire	non	7 200 €	Commerce de proximité, de destination, services, artisanat

Surfaces : **126,55 m²** dont 62,69 m² rez-de-chaussée et 63,86 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **16 704 €** - SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 1 320 €



Surfaces : **59 m²** dont 49 m² rez-de-chaussée et 10 m² sous-sol (accessible par les parties communes)

Loyer annuel hors charges hors taxes : **11 220 €** - NON SOUMIS A LA TVA

Charges annuelles : 1 344 €



Local S

2 SQUARE DU LAONNAIS, 19ème

Surfaces : **64 m²** dont 34 m² rez-de-chaussée et 30 m² sous-sol

Loyer annuel hors charges hors taxes : **8 820 €**

Charges annuelles : **1 700 € (estimation)**



Surfaces : **97,60 m²** en rez-de-chaussée

Loyer annuel hors charges hors taxes : **22 800 €** - SOUMIS A LA TVA

Charges estimées : 1 920 €

Disponibilité : 30/10/2019 (livraison de l'immeuble sous réserve de retard de chantier)

