

## A LOUER

**TERRE-PLEIN de 2 956 m<sup>2</sup>  
+ bureaux (240 m<sup>2</sup>)**

*Visite sur demande auprès du Port autonome de Paris  
uniquement. Merci de votre compréhension*

| Surface du Terrain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Situation / Desserte                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date de disponibilité : Immédiate<br>Surface totale : 2 956 m²<br>Surface utile pour construction :<br><br>Divisibilité : non<br>Possibilité extension : oui (à discuter)                                                                                                                                                                                                  | ZI portuaire – Boulevard du Général Ferrié<br>94100 SAINT MAUR DES FOSSES<br><br><u>Accès routier :</u><br>A4/50 – sortie n°4 St Maur-des-Fossés<br><br><u>Accès transports en commun :</u><br>RER A – arrêt St Maur-Créteil à proximité immédiate (5 min à pied) |
| Equipements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Particularités du site                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eau potable, eaux usées, électricité, gaz, télécom<br>oui, en limite de parcelle<br><br>Clôtures et portail : oui<br>Eclairage non<br>Embranchable fer non<br><br>Equipement portuaire : quai haut, droit, 6t / m²<br>Aménagements hydrauliques : débourbeur-déshuileur<br>Autres équipements : 200 m² de bureaux en parfait état (voir fiche descriptive correspondante). | Centre urbain (zone pavillonnaire)<br><br>Nécessité de faire du trafic fluvial                                                                                                                                                                                    |
| Urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Conditions financières                                                                                                                                                                                                                                            |
| ZAC, PLU, autre constructibilité<br>Constructibilité :<br>COS : voir PLU<br><br>Contraintes d'exploitation<br>Diagnostic de pollution existant :<br>Contraintes : terrain situé au cœur d'une zone pavillonnaire (nuisances à maîtriser et voisinage à respecter)<br>Emprises réservées : non                                                                              | Loyer annuel global : Nous consulter<br>Avantages financiers :<br>Ristourne sur loyer si trafic fluvial                                                                                                                                                           |
| Fiscalité applicable en 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Taxe locale d'équipement 5 %<br>Taux CFE 29,69 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                   |

