

PARIS COMMERCES

SEM

APPEL À CANDIDATURES

12 locaux à louer
Claude Bernard, bd Macdonald, Paris 19e

CONTEXTE ET OBJET DE L'AAC

Situé dans le 19^e arrondissement de Paris, face aux anciens entrepôts Macdonald, le quartier Claude Bernard réunit sur 14,6 hectares, 34 000 m² de logements, 44 000 m² de bureaux, des équipements publics (crèche, école, gymnase...), la plateforme d'innovation « Le Cargo » ainsi que de nombreux commerces et un cinéma.

La SEM Paris Commerces est chargée de la commercialisation et de la gestion de 3100 m² de commerces et locaux d'activité dans cette zone.

Ces locaux sont faciles d'accès, situés à proximité du périphérique entre la Porte de la Villette et la Porte d'Aubervilliers, reliés à Saint-Lazare en 12 min par la ligne E (station Rosa Parks), à proximité de la ligne 7 station Corentin Cariou et au pied du Tramway T3B.

Le présent appel à candidatures porte sur 12 locaux : 5 locaux commerciaux et 7 locaux artisanaux.

Il a pour but l'installation d'artisans, commerçants contribuant au maintien du dynamisme du quartier.

LISTE DES LOCAUX COMMERCIAUX

Bâtiment	Local	Numéro	Numéro du Boulevard	Superficie en m ²	Loyer annuel HT-HC	Charges locatives HT	Taxe Foncière HT	Honoraire HT	Remarque
B3	Commerce 2	2	134	168	65 520€	6 384€	3 192€	1 750€	
B1	Commerce 4	168	144	80	31 200€	3 040€	1 520€	1 000€	
	Commerce2	166	144	88	34 320€	3 344€	1 672€	1 000€	
C1	PME/PMI 2	164	128	82	31 980€	3 116€	1 558€	1 000€	Peuvent être loués ensemble
	PME/PMI 3	165	128	76	29 640€	2 888€	1 444€	1 000€	

Prix au m² HT/HC/an = 390€

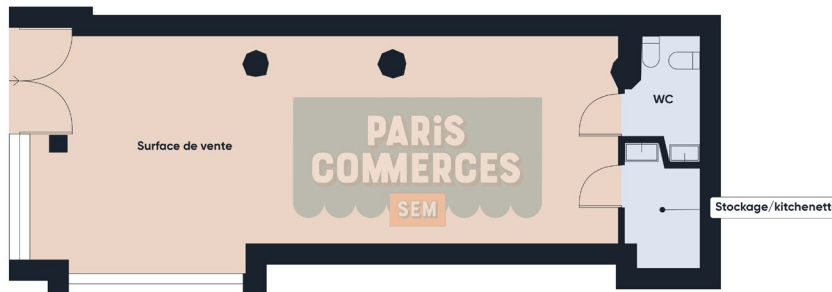
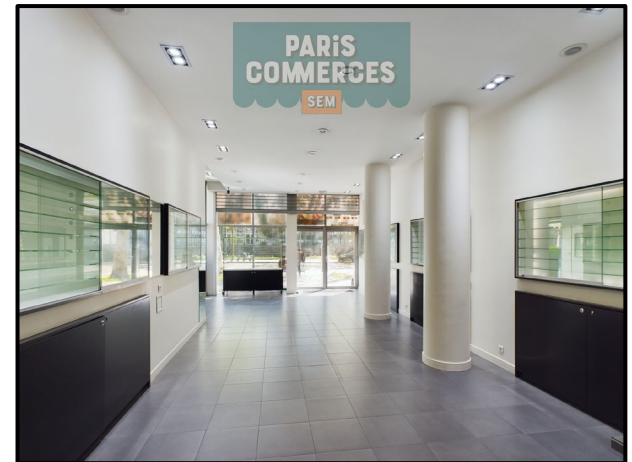
Charges locatives au m² HT = 38€

Taxe foncière HT au m² = 19€

Le chauffage est compris dans les charges.

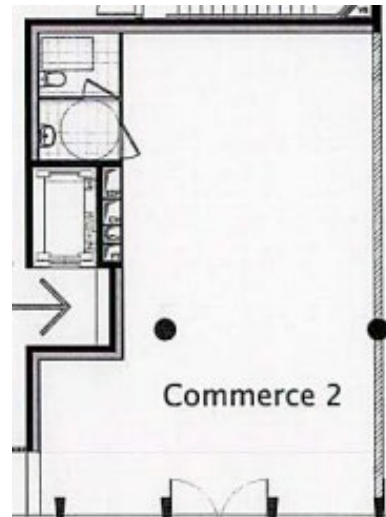
BATIMENT B1 - LOCAL C4 - 168

- Local commercial – 144 boulevard Macdonald (bâtiment B1 – local C4)
- Superficie : 80 m²
- Loyer annuel : 31 200 € HT/HC
- Provision de charges : 38 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3 040 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (19€/m²/an) : environ 1520 € HT
- Lien vers la visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/0f7069460c3042c9a9416d5f8f4a2c2a>



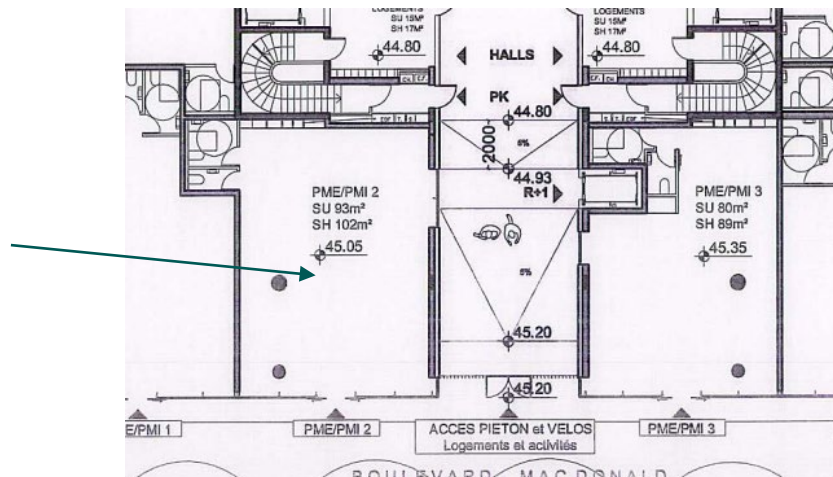
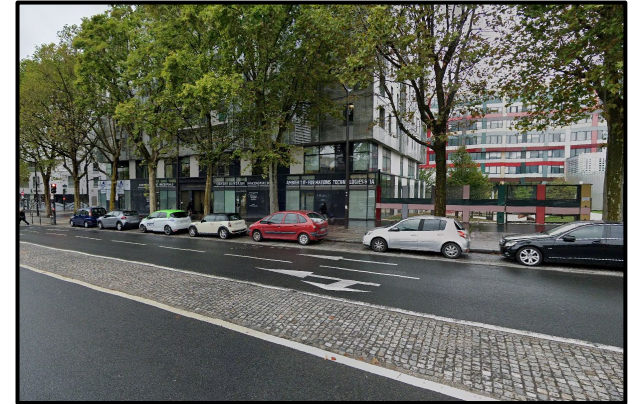
BATIMENT B1 - LOCAL C2 - 166

- Local commercial – 144 boulevard Macdonald (bâtiment B1 – local C2)
- Superficie : 88 m²
- Loyer annuel : 34 320 € HT/HC
- Provision de charges : 38 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3 344 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (19 €/m²/an) : environ 1 672 € HT



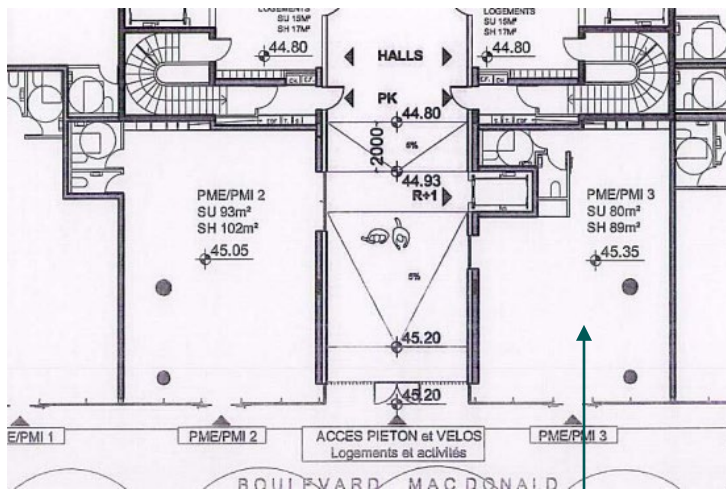
BATIMENT C1 - LOCAL PME/PMI 2 - 164

- Local commercial – 128 boulevard Macdonald (bâtiment C1 – local PME/PMI 2)
- Superficie : 82 m²
- Loyer annuel : 31 980 € HT/HC
- Provision de charges : 38 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3 116 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (19 €/m²/an) : environ 1 558 € HT



BATIMENT C1 - LOCAL PME/PMI 3 - 165

- Local commercial – 128 boulevard Macdonald (bâtiment C1 – local PME/PMI 3)
- Superficie : 76 m²
- Loyer annuel : 29 640 € HT/HC
- Provision de charges : 38 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 2 888€ HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (19 €/m²/an) : environ 1 444 € HT



LISTE DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Bâtiment	Local	Numéro	Numéro du Boulevard	Superficie en m ²	Loyer annuel HT-HC	Charges locatives HT	Taxe Foncière HT	Honoraire	Remarque
B1	Activité 1	176	144	75	18 750€	3 975€	1 050€	1000€	Peuvent être loués ensemble
	Activité2	177	144	75	18 750€	3 975€	1 050€	1000€	
	Activité3	173	144	67	16 750€	3 551€	938€	1000€	
A3	Activité 2	147	154	128	32 000€	6 784€	1 792€	1408€	
C1	Activité 1a	160	128	121	30 250€	6 413€	1 694€	1320€	
	A2	162	128	128	32 000€	6 784€	1 792€	1412€	
	A3	169	128	82	20 500€	4 346€	1 148€	1000€	

Prix au m² HT/HC/an = 250€

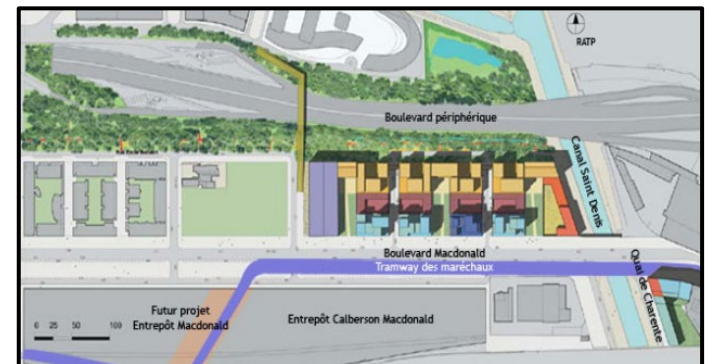
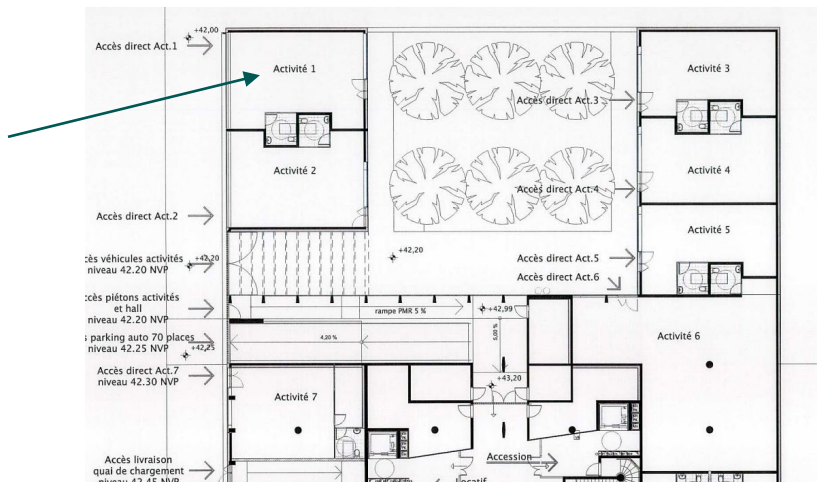
Charges locatives au m² HT = 53€

Taxe foncière HT au m² = 14€

Le chauffage est compris dans les charges.

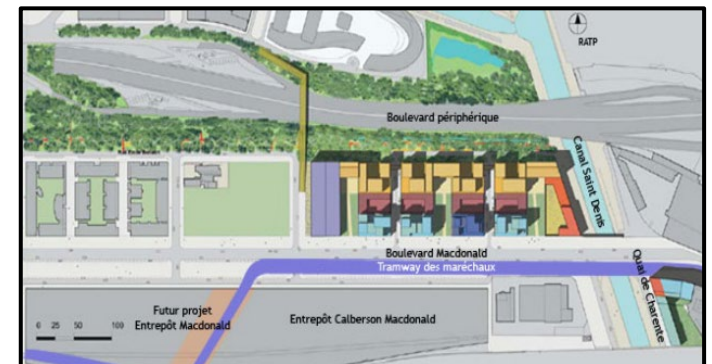
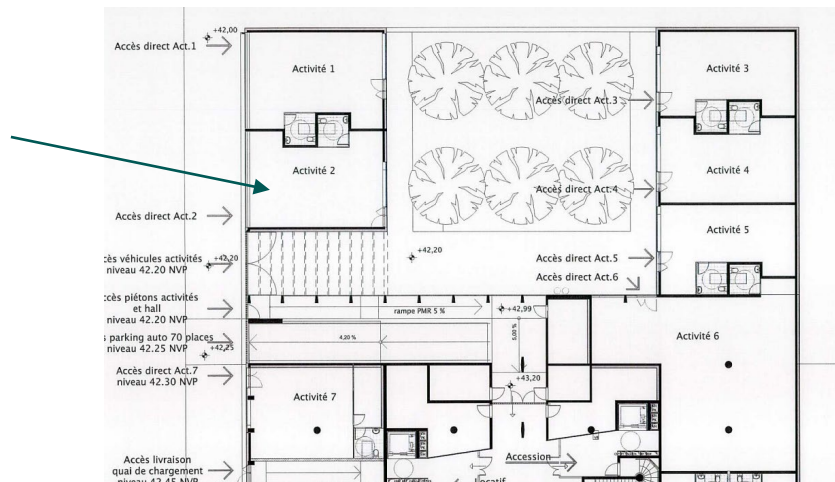
BATIMENT B1 - LOCAL A1 - 176

- Local d'activité – 144 boulevard Macdonald (bâtiment B1 – local A1)
- Superficie : 75 m²
- Loyer annuel : 18 750 € HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3 975 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1050 € HT



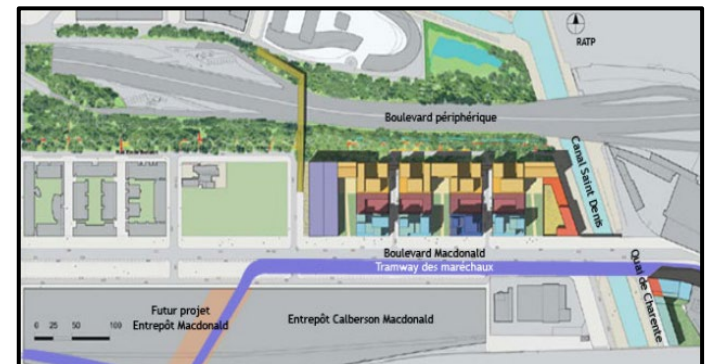
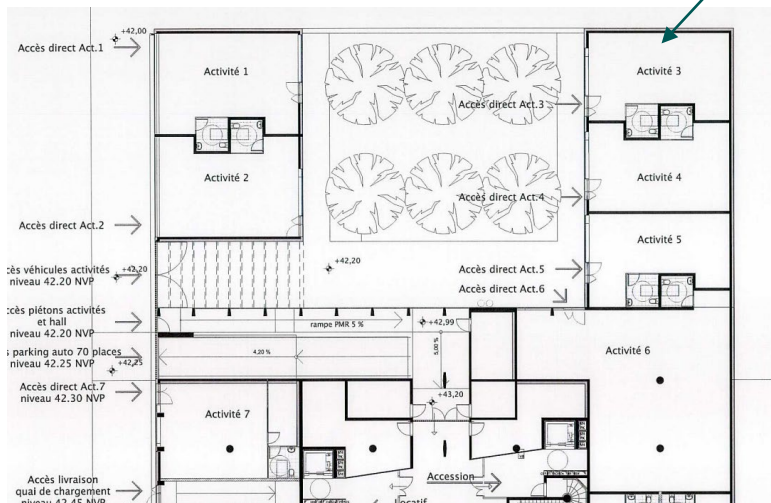
BATIMENT B1 - LOCAL A2 - 177

- Local d'activité – 144 boulevard Macdonald (bâtiment B1 – local A2)
- Superficie : 75 m²
- Loyer annuel : 18 750 € HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 1050 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1050 € HT



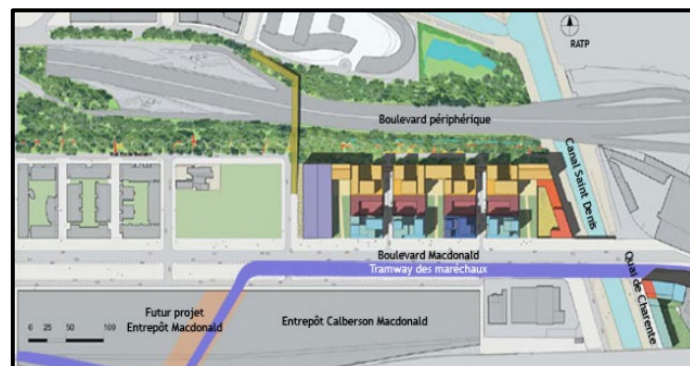
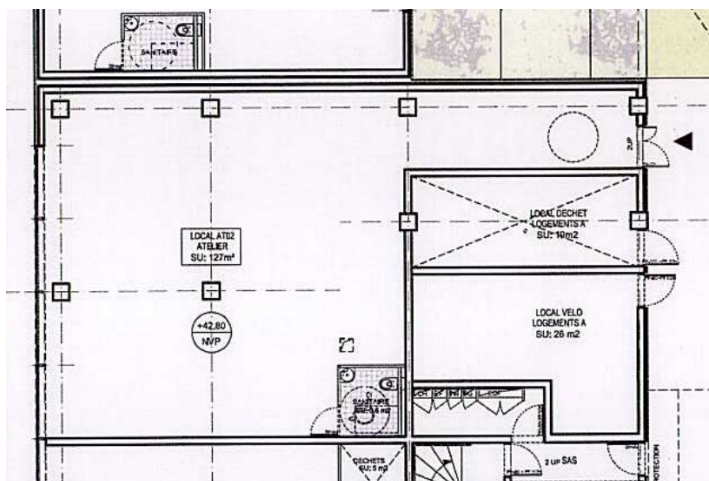
BATIMENT B1 - LOCAL A3 - 173

- Local d'activité – 144 boulevard Macdonald (bâtiment B1 – local A3)
- Superficie : 67 m²
- Loyer annuel : 16 750€ HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3 551 € HT/an
- Honoraires : 1 000 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 938 € HT



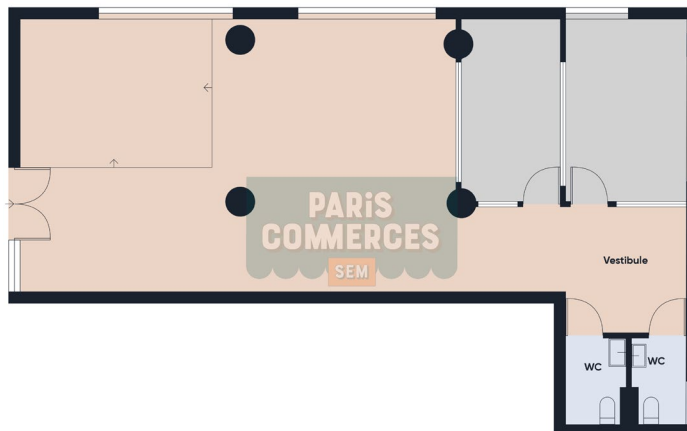
BATIMENT A3 - LOCAL A2 - 147

- Local d'activité – 154 boulevard Macdonald (bâtiment A3 – local A2)
- Superficie : 128 m²
- Loyer annuel : 32 000€ HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 6 784 € HT/an
- Honoraires : 1 408 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1 792 € HT



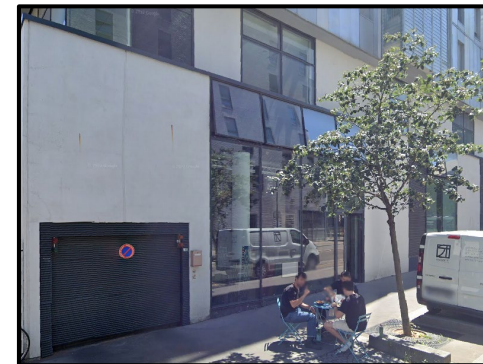
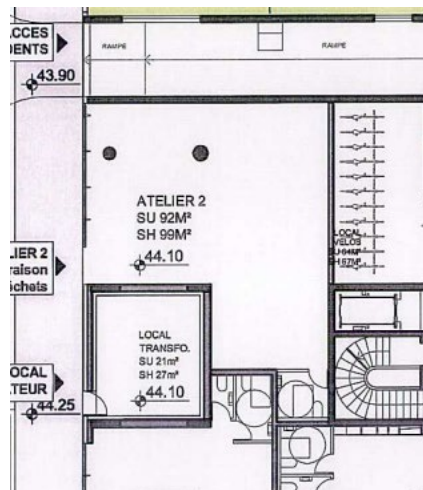
BATIMENT C1 - LOCAL A1a - 160

- Local d'activité – 128 boulevard Macdonald (bâtiment C1 – local A1a)
- Superficie : 121 m²
- Loyer annuel : 30 250€ HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 6 413 € HT/an
- Honoraires : 1 320 € HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1694 € HT
- Lien vers la Visite Virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/079dc2dc78b248ba9c352e04603e0204/>



BATIMENT C1 - LOCAL A2 - 162

- Local d'activité – 128 boulevard Macdonald (bâtiment C1 – local A1a)
- Superficie : 128 m²
- Loyer annuel : 32 000€ HT/HC
- Provision de charges : 53 €/m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 6 784€ HT/an
- Honoraires : 1 412€ HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1 792 € HT

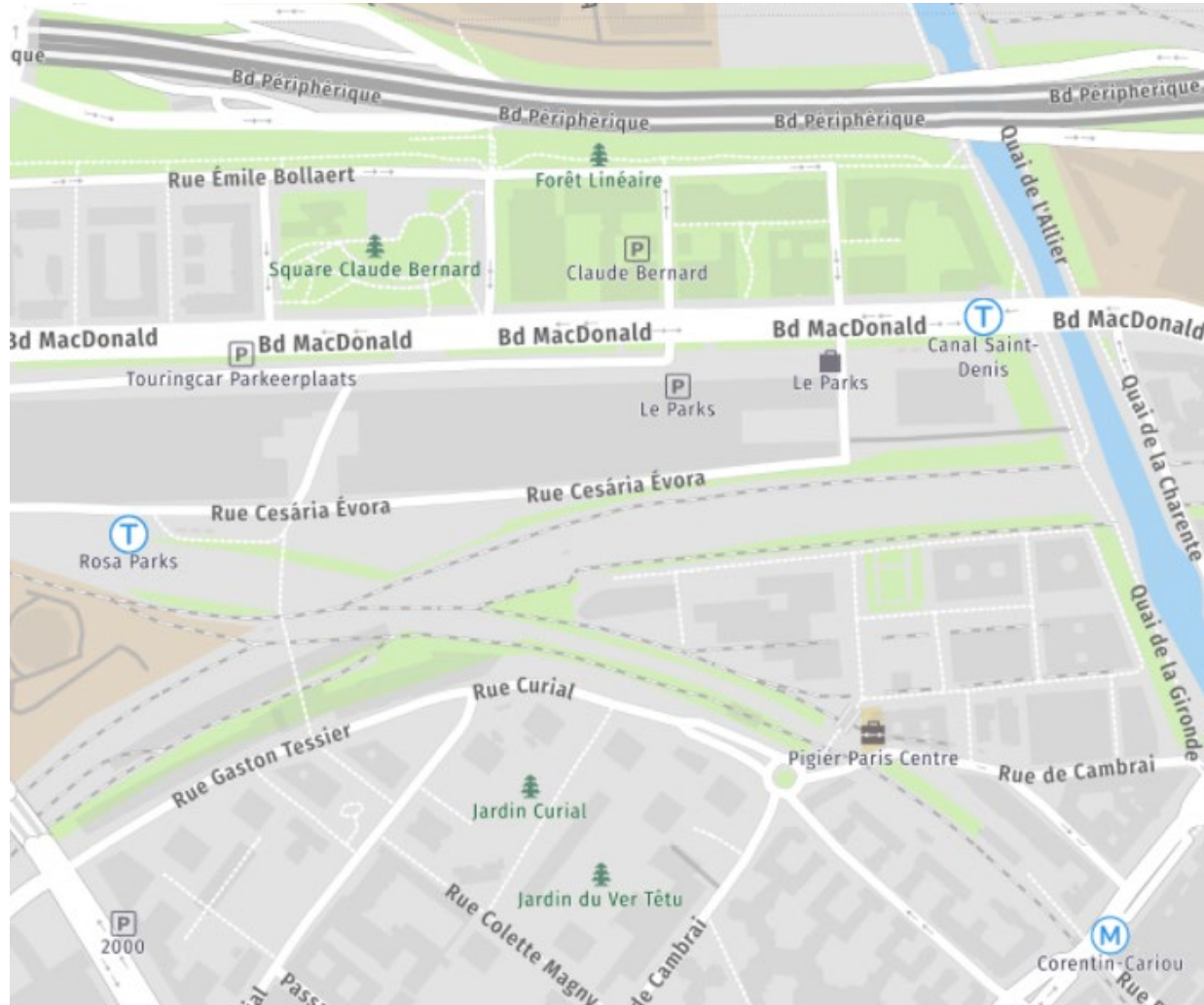


BATIMENT C1 - LOCAL A3 - 169

- Local d'activité – 128 boulevard Macdonald (bâtiment C1 – local A3)
- Superficie : 82 m²
- Loyer annuel : 20 500€ HT/HC
- Provision de charges : 53 € /m²/an + T.V.A. au taux en vigueur, soit 4 346 € HT/an
- Honoraires : 1 000€ HT
- Taxe foncière à la charge du preneur (14 €/m²/an) : environ 1 148 € HT



EMPLACEMENT



  Rosa Parks   Rosa Parks   Corentin-Cariou

CRITÈRES DE SÉLECTION

Les critères suivants seront pris en compte lors de la pré-sélection :

- Activité du candidat, qualité de l'activité, activités artisanales de fabrication, de restauration ou de création contemporaine, intégration de l'activité au sein de la ZAC Claude Bernard, animations locales, amplitude horaire des activités et ouverture au public
- Présentation et références du candidat
- Capacités financières à supporter les investissements requis par le projet
- Participation au rayonnement du quartier et synergie avec les autres locataires/candidats

CONSTITUTION DU DOSSIER

Les porteurs de projets devront fournir :

- Présentation de la société
- Liste et CV des porteurs du projet (+ éventuels partenaires associés)
- Présentation du projet
- Note d'intention
- Plan de financement + Business Plan comprenant un compte de résultat et un bilan, un plan de financement détaillé sur 3 années et un prévisionnel de trésorerie sur 2 années
- Plan d'aménagement
- Formulaire SEM Paris Commerces complété

Envoi des offres et informations :

claudebernard@pariscommerces.fr

Alban de la Moriniere : 06 73 31 65 82

Date limite de réception des offres : 30/06/2024



semaest.fr

