

Les disponibilités du marché de l'immobilier logistique

CENTRE VAL DE LOIRE



# **SOMMAIRE** Les disponibilités ORLEANS Carte des bâtiments existants Tableau synthétique Carte des projets de développement Tableau synthétique Les disponibilités LE MANS Carte Tableau synthétique Notre équipe Où nous trouver?

## **AVANT-PROPOS**

« La qualité de notre service passe par la qualité de l'information que nous vous fournissons.

Notre DISPOLOG a pour ambition de vous présenter chaque mois :

- · les disponibilités logistiques par territoire,
- les valeurs des loyers, des charges et la fiscalité. Et ce, afin que vous puissiez disposer d'informations pertinentes et complètes.

Société à taille humaine, EOL met à votre disposition des interlocuteurs expérimentés pour vous accompagner dans vos projets et réaliser vos meilleures opérations. »



Laurent SABATUCCI Fondateur d'EOL

p. 4

p. 5

p. 7

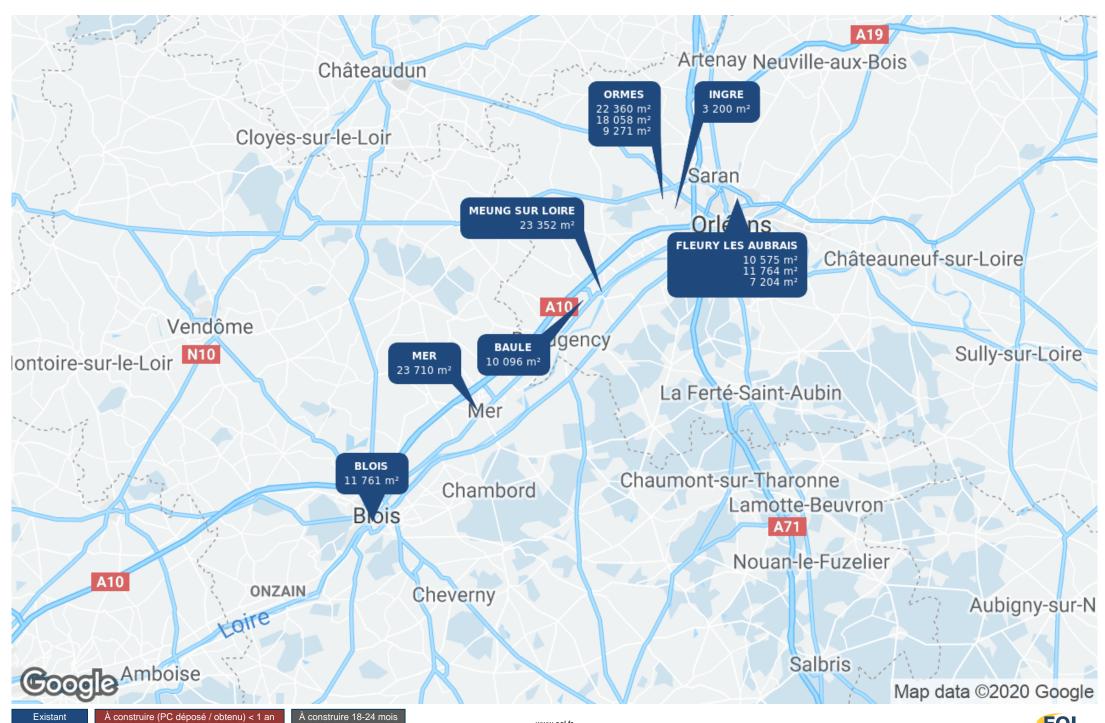
p. 8

p.11

p.12

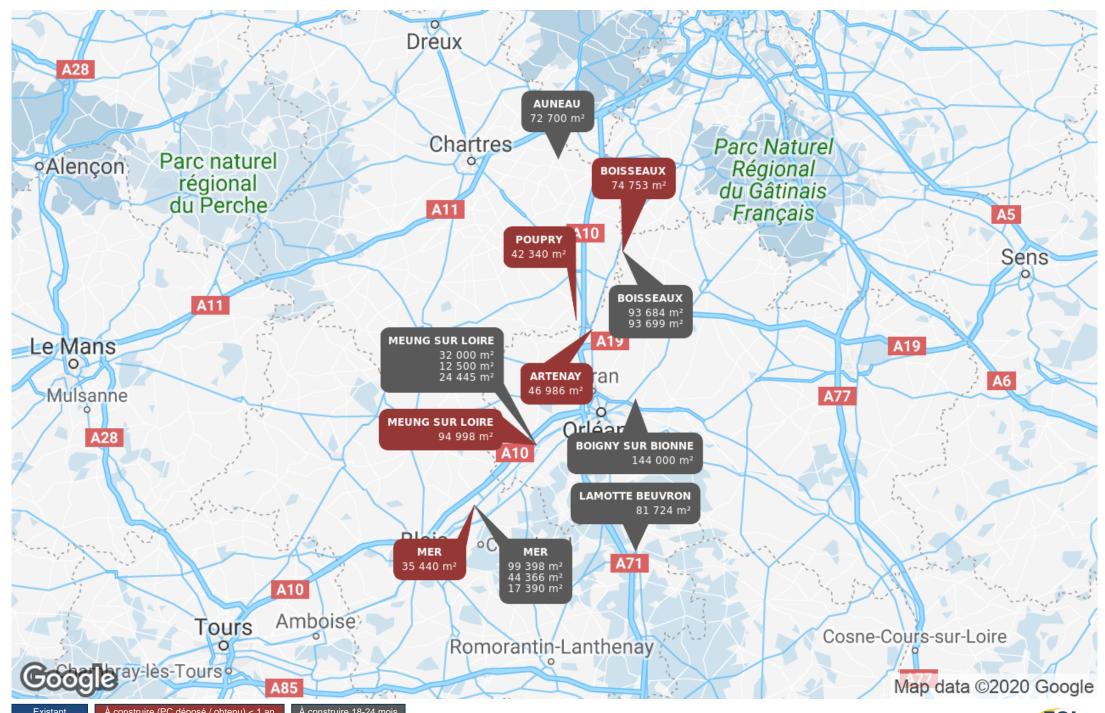
p.13

p.14



	A10					
	BLOIS	MER Bâtiments C/F/G	BAULE	FLEURY LES AUBRAIS FLEURY 2	FLEURY LES AUBRAIS FLEURY 4	FLEURY LES AUBRAIS FLEURY 5
Département	41	41	45	45	45	45
Dispolog ORLEANS						
Disponibilité	immédiate	2ème trim. 2020	immédiate	immédiate	immédiate	immédiate
Rubrique(s) ICPE	(D): 2925	(E): 1510 (D): 1530, 1532, 2662, 2663, 2925	(E): 1510, 1530, 2663, 4331 (D): 2925	(A): 1510 (D): 1530, 1532, 2410, 2445	(A): 1510 (D): 1530, 1532, 2410, 2445	
Surface totale disponible	11 761 m²	23 710 m²	10 096 m²	10 575 m²	11 764 m²	7 204 m²
Surface entrepôt	10 398 m²	21 667 m²	20 442 m²	10 307 m²	11 355 m²	7 014 m²
Divisible à partir de	505 m²	1 000 m²	-	-	5 882 m²	-
Surface bureaux	1 177 m²	434 m²	-	204 m²	409 m²	190 m²
Autres surfaces	186 m²	1 609 m²	655 m²	64 m²	-	-
Surface bâtie	14 555 m²	24 145 m²	21 167 m²	10 776 m²	21 713 m²	7 204 m²
Nombre de plain-pied	5	-	1	2	1	1
Nombre de quais	47	42	8	10	12	5
Loyer annuel HT-HC/m²/an	36,00 €	20,00€	NC	42,00 €	38,00 €	28,00€
Charges locatives HT/m²/an	3,20 €	10,31 €	4,65 €	7,50 €	7,07 €	8,49 €
Taxe foncière HT/m²/an	7,00 €	5,06 €	6,50 €	9,83 €	11,94 €	9,22 €
Total m²/an	46,20 €	35,37 €	NC	59,33 €	57,01 €	45,71 €
Informations complémentaires	Bâtiment de type messagerie - double face Hauteur libre : 6m	ICPE non classée : 2910	2 cellules logistiques de classe A.		2 cellules disponibles	
Référence de l'offre	41 040 015B	41 014 881B	45 038 193B	45 038 398B	45 013 536B	45 004 971B

	A10				
	INGRE	MEUNG SUR LOIRE Bâtiment 2	ORMES Bâtiments 1 et 2	ORMES ENTREPOT 1	ORMES Orléans Logistics Park 9
Département	45	45	45	45	45
Dispolog ORLEANS					
Disponibilité	immédiate	septembre 2020	1er avril 2020	immédiate	immédiate
Rubrique(s) ICPE		(A): 1436, 1510, 1530, 1532, 2925, 4320, 4321, 4331, 4510, 4511	(A) : 1510		(A): 1510 (D): 2663, 2925
Surface totale disponible	3 200 m²	23 352 m²	22 360 m <sup>2</sup>	18 058 m²	9 271 m²
Surface entrepôt	2 960 m²	23 352 m²	21 100 m²	17 466 m²	9 045 m²
Divisible à partir de	-	-	-	5 772 m²	4 258 m²
Surface bureaux	240 m²	-	1 260 m²	493 m²	-
Autres surfaces	-	-	-	99 m²	226 m²
Surface bâtie	8 244 m²	84 000 m²	22 360 m²	52 539 m²	9 271 m²
Nombre de plain-pied	1	Oui	2	-	1
Nombre de quais	5	22	34	15	10
Loyer annuel HT-HC/m²/an	50,67 €	43,00 €	45,00 €	35,00 €	41,00 €
Charges locatives HT/m²/an	1,48 €	NC	NC	11,40 €	5,00 €
Taxe foncière HT/m²/an	8,50 €	NC	NC	7,52 €	7,50 €
Total m²/an	60,65 €	NC	NC	53,92 €	53,50 €
Informations complémentaires			Hauteur libre : 8,40m Bâtiment mono-face 2 rampes	Les charges comprennent le chauffage, assurance et honoraires de suivi de la gestion technique et juridique.	HSP: 7,40 m Sprinkler APSAD Charge: 3t/m²
Référence de l'offre	45 064 992L	45 046 122B	45 038 287B	45 035 306B	45 033 874B



www.eol.fr

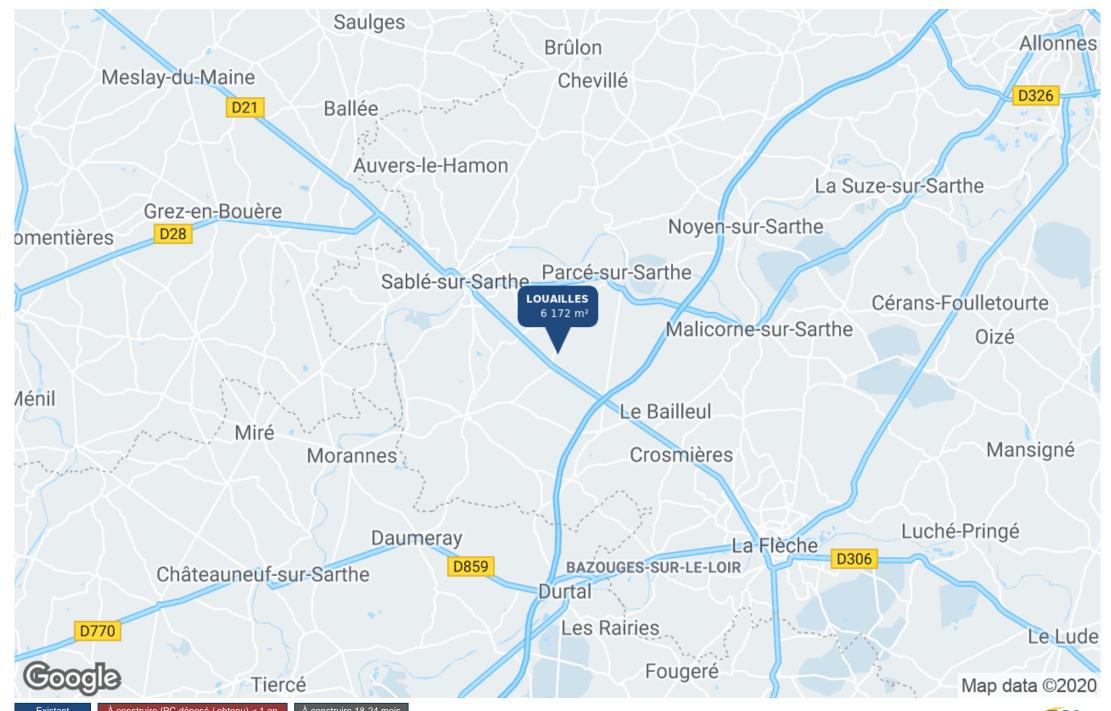
	Noo			140		
	N20			A10		
	BOISSEAUX Bâtiment P1/P2	AUNEAU	POUPRY	MER Batiment A	MER CHAMBORD II - Bâtiment A	MER CHAMBORD II - Bâtiment B
Département	45	28	28	41	41	41
Dispolog ORLEANS						
Disponibilité	juin 2020	nous consulter	8 mois après accord	10 mois après accord	4ème trim. 2021	4ème trim. 2021
Rubrique(s) ICPE	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663, 4001 (D): 1436, 2910, 2925, 4320, 4330, 4331, 4510	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663	(A): 1436, 1510, 1530, 1532, 2662, 2663, 4320, 4321, 4331, 4755		
Surface totale disponible	74 753 m²	72 700 m²	42 340 m²	35 440 m²	99 398 m²	44 366 m²
Surface entrepôt	71 804 m²	69 400 m²	40 340 m²	35 440 m²	95 948 m²	41 976 m²
Divisible à partir de	35 000 m²	-	-	18 000 m²	11 990 m²	8 998 m²
Surface bureaux	1 718 m²	2 000 m²	2 000 m²	-	2 020 m²	1 625 m²
Autres surfaces	1 231 m²	1 300 m²	-	-	1 430 m²	765 m²
Surface bâtie	74 753 m²	143 995 m²	42 340 m²	38 351 m²	100 000 m²	42 000 m²
Nombre de plain-pied	-	4	2	Oui	-	-
Nombre de quais	46	72	51	Oui	-	-
Loyer annuel HT-HC/m²/an	39,00 €	NC	44,74 €	NC	NC	NC
Charges locatives HT/m²/an	NC	NC	7,39 €	NC	NC	NC
Taxe foncière HT/m²/an	NC	NC	3,07 €	NC	NC	NC
Total m²/an	NC	NC	55,20 €	NC	NC	NC
Informations complémentaires	Dimension du bâtiment P1/P2 : 232 m x 310 m Trame : 3 x 17,2m Portes sectionnelles de quai	Développement d'un bâtiment de distribution logistique et bureaux, locaux sociaux sur un terrain de 15 hectares. Projet adapté en fonction des besoins du client. Démarche environnementale BREEAM. Parking: 15 PL et 160 VL 4 locaux de charge	PC et ICPE obtenus et libres de tous recours.	Parc logistique composé de 3 bâtiments totalisant 130 450 m². PC et ICPE obtenus pour l'ensemble du site.	PC et ICPE déposés T1 2020 Projet en développement	PC et ICPE déposés T1 2020 Projet en développement
Référence de l'offre	45 007 029B	28 042 219B	28 038 593B	41 044 120B	41 046 815B	41 046 814B

**EOL** 

	A10					
	MER CHAMBORD II - Messagerie	ARTENAY ZEBRA PARK	BOISSEAUX Phase B - Bâtiment XXL	BOISSEAUX Phase B - Bâtiment XXL	MEUNG SUR LOIRE	MEUNG SUR LOIRE
Département	41	45	45	45	45	45
Dispolog ORLEANS		AND THE RESERVE OF THE PARTY OF				
Disponibilité	4ème trim. 2021	12 mois après accord	août 2021	août 2021	24 mois après accord	18 mois après accord
Rubrique(s) ICPE		(A): 1412, 1432, 1510, 1530, 2663	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663, 4001 (D): 2910, 2925, 4320, 4330, 4331, 4510	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663, 4001 (D): 1436, 2910, 2925, 4320, 4330, 4331, 4510	(A): 1412, 1432, 1510, 1530, 2663	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663
Surface totale disponible	17 390 m²	46 986 m²	93 684 m²	93 699 m²	32 000 m²	12 500 m²
Surface entrepôt	16 500 m²	42 000 m²	9 011 m²	90 079 m²	30 000 m²	12 500 m²
Divisible à partir de	-	-	-	-	-	-
Surface bureaux	500 m²	-	2 180 m²	2 157 m²	-	-
Autres surfaces	390 m²	2 211 m²	1 493 m²	1 463 m²	2 000 m²	-
Surface bâtie	53 992 m²	52 003 m²	93 684 m²	93 699 m²	32 000 m²	30 000 m²
Nombre de plain-pied	2	Oui	-	-	-	-
Nombre de quais	166	55	62	48	29	6
Loyer annuel HT-HC/m²/an	NC	NC	39,00 €	39,00 €	NC	NC
Charges locatives HT/m²/an	3,80 €	1,00 €	NC	NC	NC	NC
Taxe foncière HT/m²/an	4,97 €	5,00 €	7,00 €	7,00 €	NC	NC
Total m²/an	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Informations complémentaires	PC et ICPE déposés T1 2020		ICPE non classée: 4321, 4511, 4734, 4755 (ICPE seront SEVESO seuil bas par la règle des cumuls). Dimension du bâtiment P4: 116m x 774m Portes sectionnelles de quai isolées avec autodocks Certification BREEAM Good	ICPE non classée : 4321, 4511, 4734-2 (ICPE seront SEVESO seuil bas par la règle des cumuls) Dimension du bâtiment P3 : 116m x 774m Trame : 3 x 17,20m Portes sectionnelles de quai isolées avec autodocks Certification BREEAM GOOD		PC et ICPE à déposer
Référence de l'offre	41 046 813B	45 042 045B	45 046 452B	45 046 453B	45 017 446B	45 045 682B

EOL. 8

	Δ.	10	A 74	D404
	A	10	A71	D101
	MEUNG SUR LOIRE Bâtiment 1 - Phase 1	MEUNG SUR LOIRE Bâtiment 3	LAMOTTE BEUVRON PARC TERRE SOLOGNE	BOIGNY SUR BIONNE Cosmetik Park
Département	45	45	41	45
Dispolog ORLEANS				
Disponibilité	12 mois après accord	début 2ème trim. 2021	24 mois après accord	18 mois après accord
Rubrique(s) ICPE	(A): 1510, 1530, 1532, 2662, 2663		(A): 1412, 1432, 1510, 1530, 2662, 2663, 2910, 2925	(A): 1412, 1432, 1510, 1530, 2663
Surface totale disponible	94 998 m²	24 445 m²	81 724 m²	144 000 m²
Surface entrepôt	90 476 m²	23 000 m²	73 403 m²	144 000 m²
Divisible à partir de	-	-	2 500 m²	24 000 m²
Surface bureaux	3 000 m²	1 025 m²	-	-
Autres surfaces	1 522 m²	420 m²	8 321 m²	-
Surface bâtie	107 010 m²	24 445 m²	208 313 m²	144 000 m²
Nombre de plain-pied	8	-	-	Oui
Nombre de quais	90	-	71	Oui
Loyer annuel HT-HC/m²/an	42,00 €	42,00€	NC	NC
Charges locatives HT/m²/an	NC	NC	NC	NC
Taxe foncière HT/m²/an	NC	NC	NC	NC
Total m²/an	NC	NC	NC	NC
Informations complémentaires	Date de livraison: 12 mois après accord	PC et ICPE à déposer Planning à définir		En 2 bâtiments logistiques et 3 en activité. 16 ha de terrain. ICPE tombées. Autorisation de défraichir jusqu'à 2017. Permis tombé. Bâtiment embranchable fer.
Référence de l'offre	<u>45 045 100B</u>	45 046 123B	41 006 058B	45 039 503B



	A11
	LOUAILLES Bâtiment 1
Département	72
Dispolog LE MANS	
Disponibilité	immédiate
Rubrique(s) ICPE	(A): 1510, 1530, 2662, 2663, 2910
Surface totale disponible	6 172 m²
Surface entrepôt	6 172 m²
Divisible à partir de	-
Surface bureaux	-
Autres surfaces	-
Surface bâtie	31 545 m²
Nombre de plain-pied	1
Nombre de quais	7
Loyer annuel HT-HC/m²/an	36,00 €
Charges locatives HT/m²/an	4,57 €
Taxe foncière HT/m²/an	4,23 €
Total m²/an	44,80 €
Informations complémentaires	Bâtiment mono-face Hauteur libre : 9,60m Gardiennage : 2,50 € HT/m²/an Assurance : 0,40 € HT/m²/an
Référence de l'offre	72 011 341B

À construire (PC déposé / obtenu) < 1 an

## NORD-PAS-DE-CALAIS Karine LOUARN **NORMANDIE** Consultante **GRAND-EST** klouarn@eol.fr +33 (0)6 35 88 84 99 ÎLE-DE-FRANCE NORD - PICARDIE Christophe GALLOIS Directeur cgallois@eol.fr +33 (0)6 20 00 77 09 Hauts-de-France Normandie Grand Est Île-de-France Bretagne **BRETAGNE** Pays de la Loire PAYS DE LA LOIRE Centre-Val de Loire CENTRE-VAL DE LOIRE Bourgogne-Franche-Comté Arnaud VETO Consultant aveto@eol.fr +33 (0)6 07 90 08 40 Auvergne-Rhône-Alpes Nouvelle-Aquitaine **OCCITANIE NOUVELLE-AQUITAINE Guy FRANCEZ** Directeur Associé gfrancez@eol.fr Provence-Alpes-Côte d'Azur +33 (0)6 76 05 23 21 Occitanie

#### ÎLE-DE-FRANCE SUD - EST - OUEST



Clément ISSALY Consultant cissaly@eol.fr +33 (0)6 27 53 74 40

#### **BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**



Benjamin SELLIER Directeur bsellier@eol.fr +33 (0)6 84 97 98 67

## AUVERGNE-RHÔNE-ALPES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



Laurent BEDJIDIAN
Directeur EOL Sud-Est
Ibedjidian@eol.fr
+33 (0)6 86 57 45 03

# **NOS BUREAUX**

#### **EOL - PARIS IDF**

(Siège social) 10 quai de Bercy 94220 CHARENTON LE PONT Tél: +33 (0)1 41 79 77 77

#### **EOL - NORD**

238 boulevard Clémenceau 59700 MARCQ EN BAROEUL Tél: +33 (0)3 20 40 00 00

#### **EOL-LYON**

7 rue du Lac 69003 LYON Tél : +33 (0)4 28 29 01 28

#### **EOL - SUD-OUEST**

2 rue Robert Caumont Les Bureaux du Lac II - Immeuble P 33049 BORDEAUX CEDEX Tél: +33 (0)5 56 11 77 19

-----

7 avenue Didier Daurat CS 30044 31702 BLAGNAC Tél: +33 (0)5 34 50 91 95

#### **EOL - SUD-EST**

83 boulevard de l'Europe BP 60263 13747 VITROLLES CEDEX Tél : +33 (0)4 42 10 18 38





Le réseau Européen spécialisé dans le conseil en immobilier logistique. EOL est membre fondateur de ce réseau créé en 2018.

### Membre:



Le 1er réseau français des professionnels de la Supply Chain.



Association regroupant tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique.



Le 1er réseau français de décideurs en Supply Chain Management.