

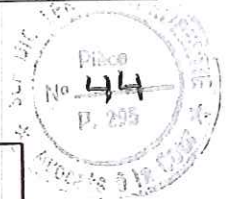
44

SAPAR Zone Agro-alimentaire La Bauve 77109 Meaux Cedex
Tél : 01 64 36 55 30 Fax : 01 64 36 55 38

Télocopie
Antoine Augé
SAPAR

Date : 14 Mars 2000

Nombre de page : 10



Expéditeur :

- Monsieur Jean-Claude Augé

Destinataire :

- Cabinet MEAUME *AXA agent*
- A l'attention de Monsieur ANGOT
- FAX : 01 48 86 00 66

Monsieur,

Dans le cadre de notre redémarrage d'activité nous vous faisons parvenir ci-joint les différents sites retenus à ce jour.

Ces sites pourraient être aménagés afin de redémarrer le plus rapidement possible notre activité.

Le redémarrage d'activité peut se situer dans un délai de 4 à 6 semaines.

Restant dans l'attente de votre position,

Veillez agréer, Monsieur l'expression de mes sincères salutations.

Le Président Directeur Général
Jean-Claude AUGE



COUNTRY

Zone artisanale
A VENDRE ou A LOUER

Locaux activités
Chaîne froid
Régalle
77 181 COUNTRY

Superficie

ACTIVITE	
Sur terrain de	2 219m ²
Activités	1459m ²
Entrepôts frais	1162m ²
réserves	60m ²
bureaux à l'étage	237m ²

Desserte

Accès A104 RN3
Trains lignes gare de l'Est
Gare de CHELLES - bus

Conditions financières En Francs H.T /HC/HD

Prix de vente	8 400 000FrS
Location an	550FrS/m ²
Régime fiscal	TVA
Taxe professionnel communale	12.79%

Principales conditions de la vente:

En l'état

Honoraires de commercialisation inclus à la charge du preneur

~~Principales conditions du bail~~

Locations 3/6/9

Indexation annuelle selon variation INSEE du coût de la construction

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Loyer payable par trimestre d'avance

Honoraires de commercialisation 15% H.T du loyer annuel à la charge du preneur +

frs d'actes

Dossier 7649

ACTIVITE

- Locaux activités en l'état
- Bardage double peau
- Façade verre
- 2 Accès gros porteurs
- Prix en appro matières
- Autre expédition produits finis
- bâtiment chaîne froid aux normes ISO 9000
- 15 parkings
- 3 chambres froides
- 2 aires de stockage
- local technique
- local compresseurs
- ateliers de conditionnement
- ateliers de fabrication
- ateliers de réception
- couloirs de circulation
- à l'étage 8 bureaux, 1 salle de réunion, réserves, archives, WC

Equipements

- Eau, Edf
- WC
- Téléphone
- Chauffage central au gaz pour les bureaux
- Locaux sociaux (vestiaires hommes et femmes, réfectoires)
- Hall d'entrée

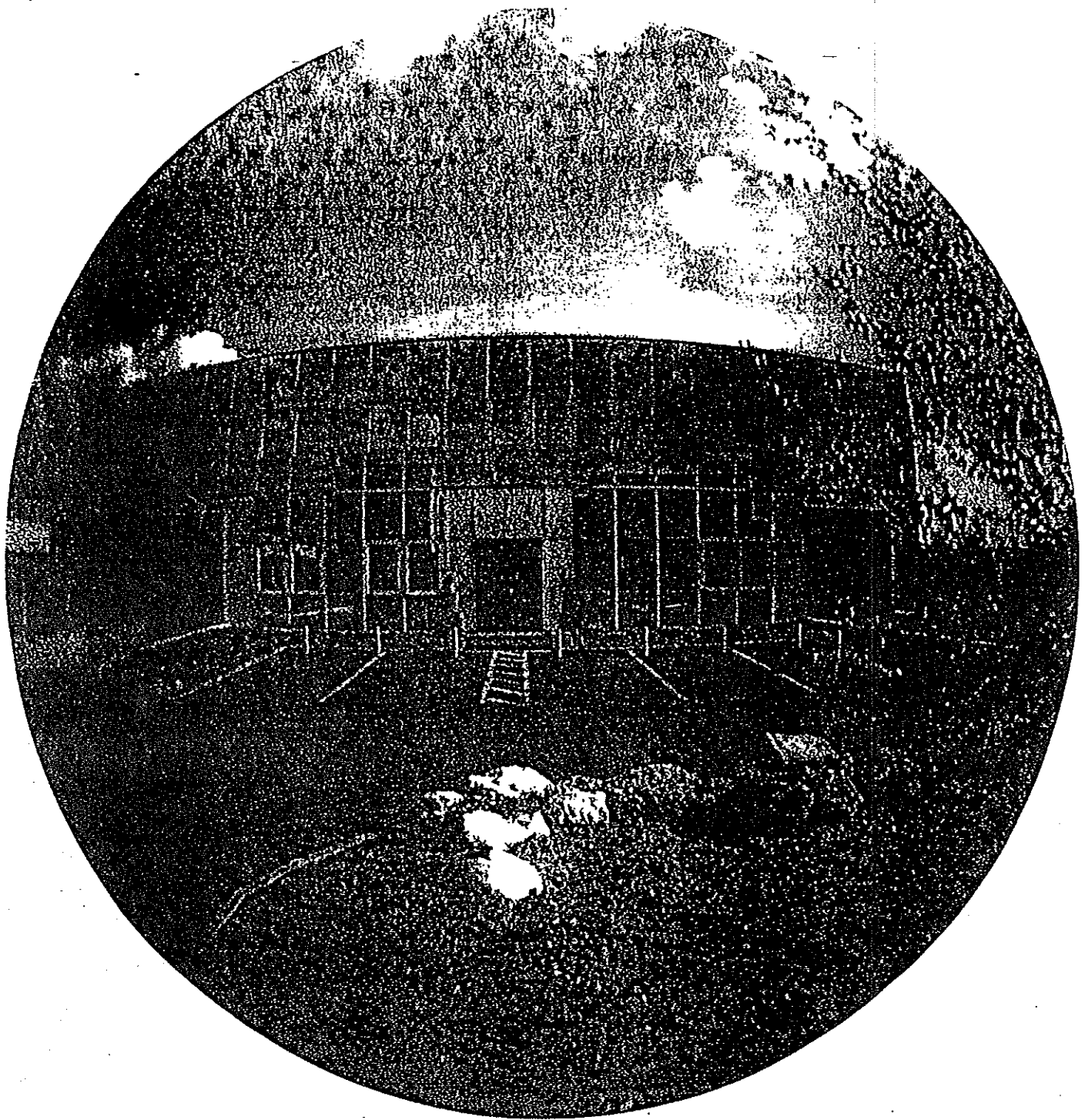
Crédit bail en cours ; reste 7ans
Possibilité de négocier sa continuité

Disponible rapidement

Documents non contractuel

Les informations contenues dans ce descriptif sont données de bonne foi mais restent sans garantie. Elles devront être vérifiées.







L'immobilier de l'entreprise

A l'attention de /To : M. MATIGNON Société /Company : SARL SAPAR
Télécopie /Fax : 01/64-33-83-80

De la part de /From : Stéphane ADELINÉ Ligne directe/Phone : 01/43-04-24-24
06/60-09-86-93

Date : 03/03/2000 Page(s) : 4
(y compris celle-ci)

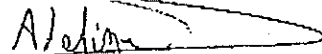
.....

Objet : Plan du bâtiment Ex-Herta

Message Monsieur,

Faisant suite à notre conversation téléphonique du jeudi 02 courant, veuillez trouver ci-après le plan du bâtiment cité en objet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser un rendez-vous de visites, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.


Stéphane ADELINÉ

**Ex-HERTA
ZI PARIEST
boulevard de Beaubourg
77184 EMERAINVILLE**

**BUREAUX / ENTREPOTS
A LOUER**

**BUREAUX : 644 m²
ENTREPOTS : 1 552 m²**

ACCES

A4 ou N104 sortie ZI Pariest
RER A station Lognes ou Torcy puis liaison bus n° 431 ou 213
Gare SNCF à Emerainville (vers gare de l'Est)

PRESTATIONS

Ce bâtiment indépendant est construit sur un terrain de 8.255 m²

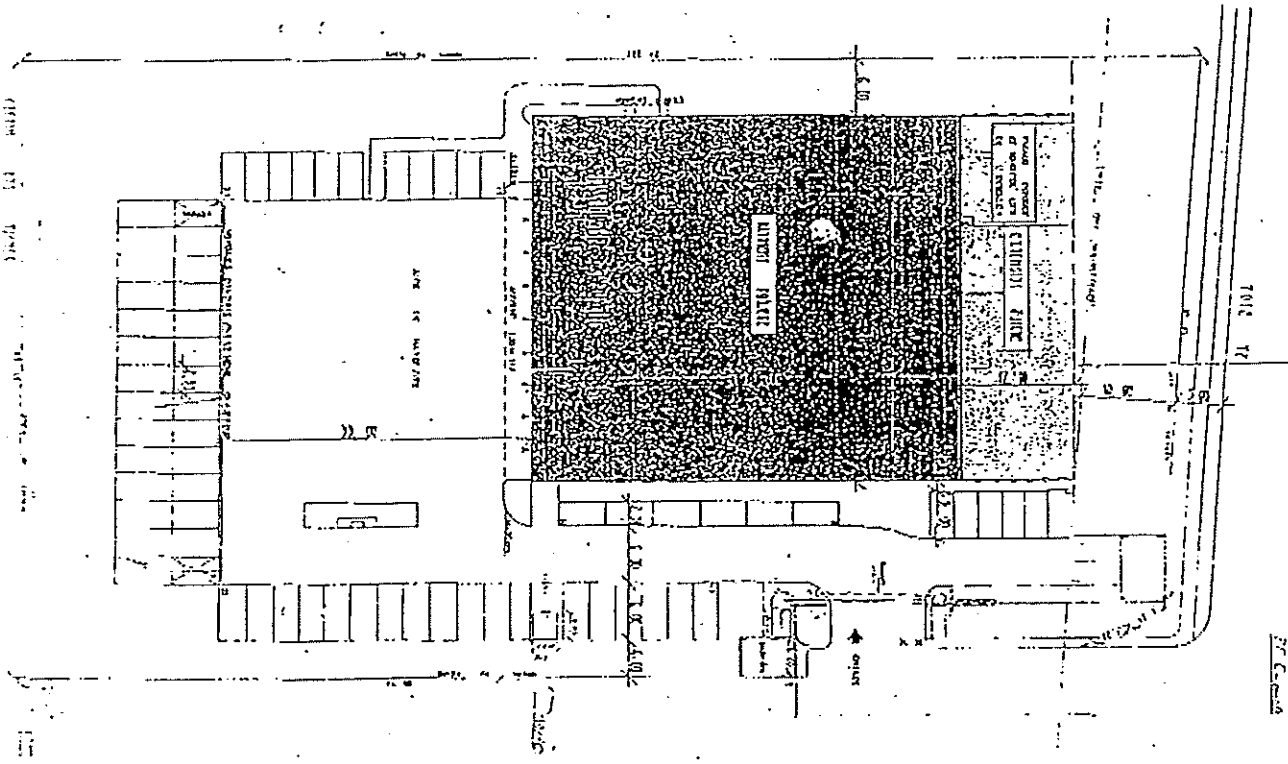
- Voirie lourde sur les 2 côtés du bâtiment
- 6 accès moyens porteurs à quai
- 2 accès moyens porteurs de plain-pied
- Hauteur sous poutres : 7,5 m
- Sol refait à neuf
- Résistance au sol : 3 T/m²
- Bâtiment isolé intérieur et extérieur
- Chauffage par aérothermes au gaz
- Cuve gasoil avec une pompe
- Bureaux cloisonnés et livrés rénovés par le propriétaire
- Accueil, show room, salle de réunion
- Locaux sociaux, sanitaires, douches, réfectoire
- Chauffage central au gaz par radiateurs
- Parkings extérieurs

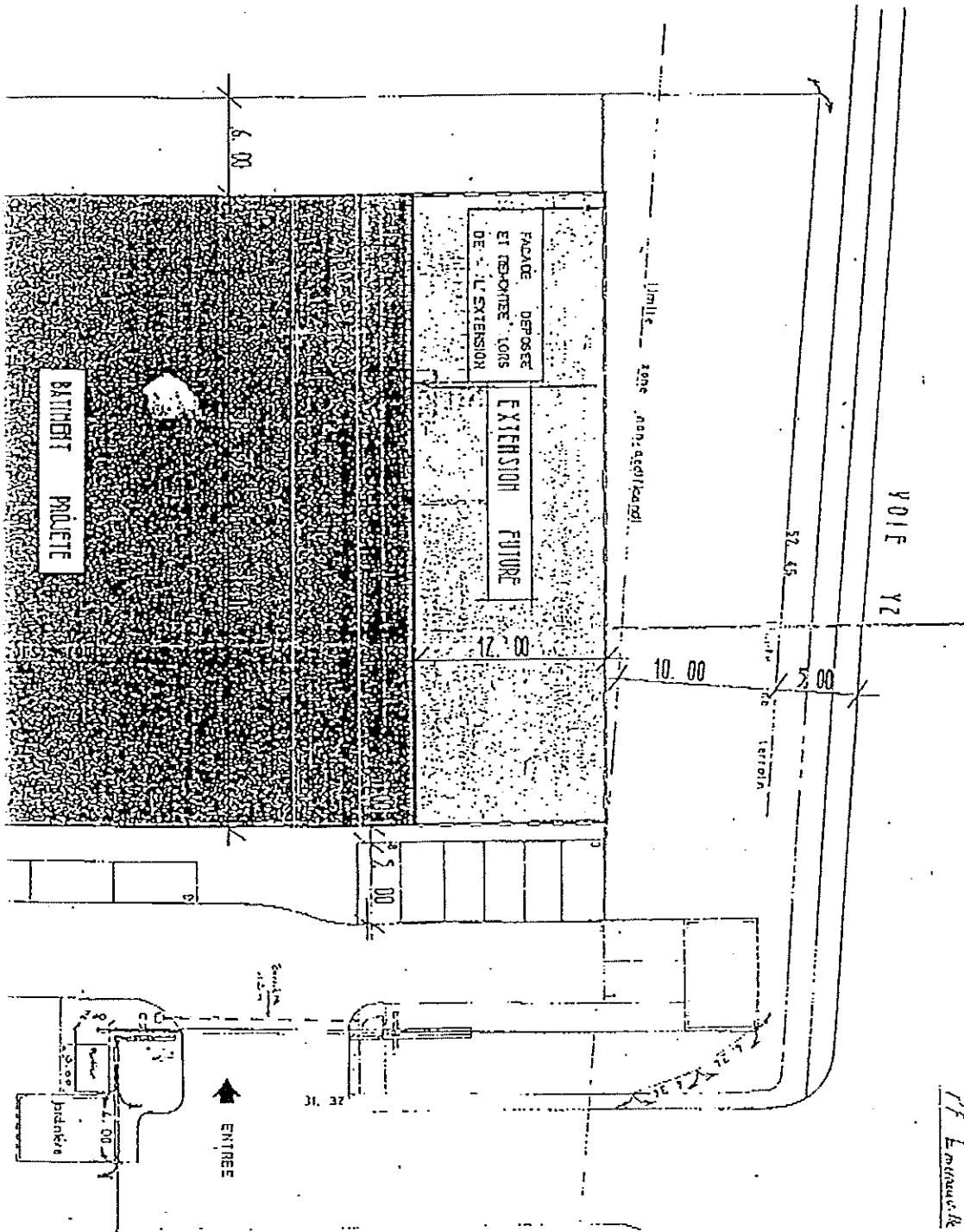
CONDITIONS

Location :

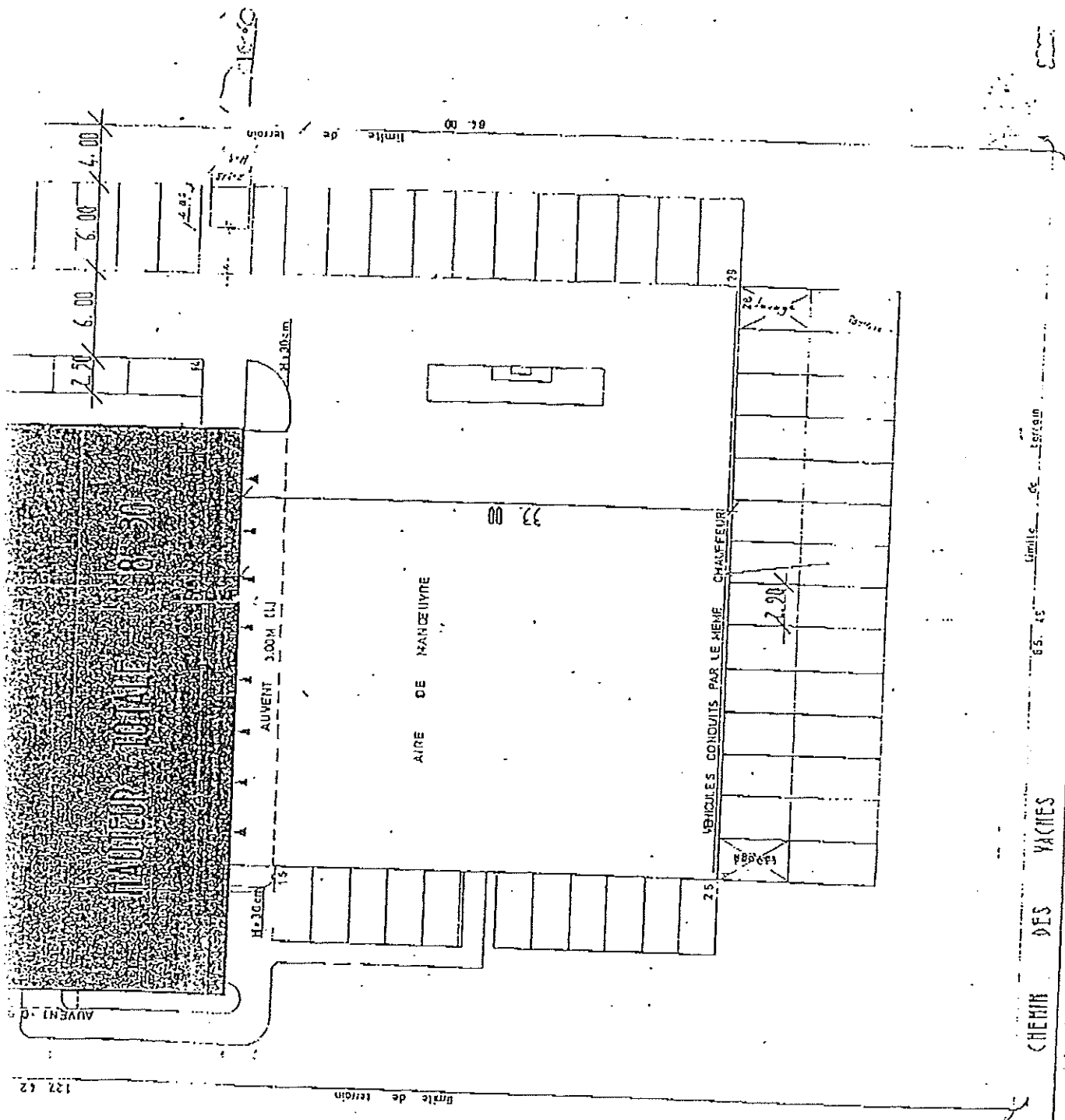
Bail : 3/6/9 ans
Régime fiscal : TVA 20,6%
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC
Indexation indice INSEE du coût de la construction
Loyer : 850 000 F HT HC / m² / an [129 581,66 Euros]
Impôt foncier à la charge du preneur (75 000,00 F HT/an)
Taxe sur les bureaux à la charge du preneur (21,00F / m²)
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT HC

(Attention : le loyer annuel en Euro ne peut être calculé qu'à partir du loyer annuel en francs)
Votre contact : Rosclyne de REGEL - 01 43 04 24 24 - Document non contractuel n°MA000293 - C



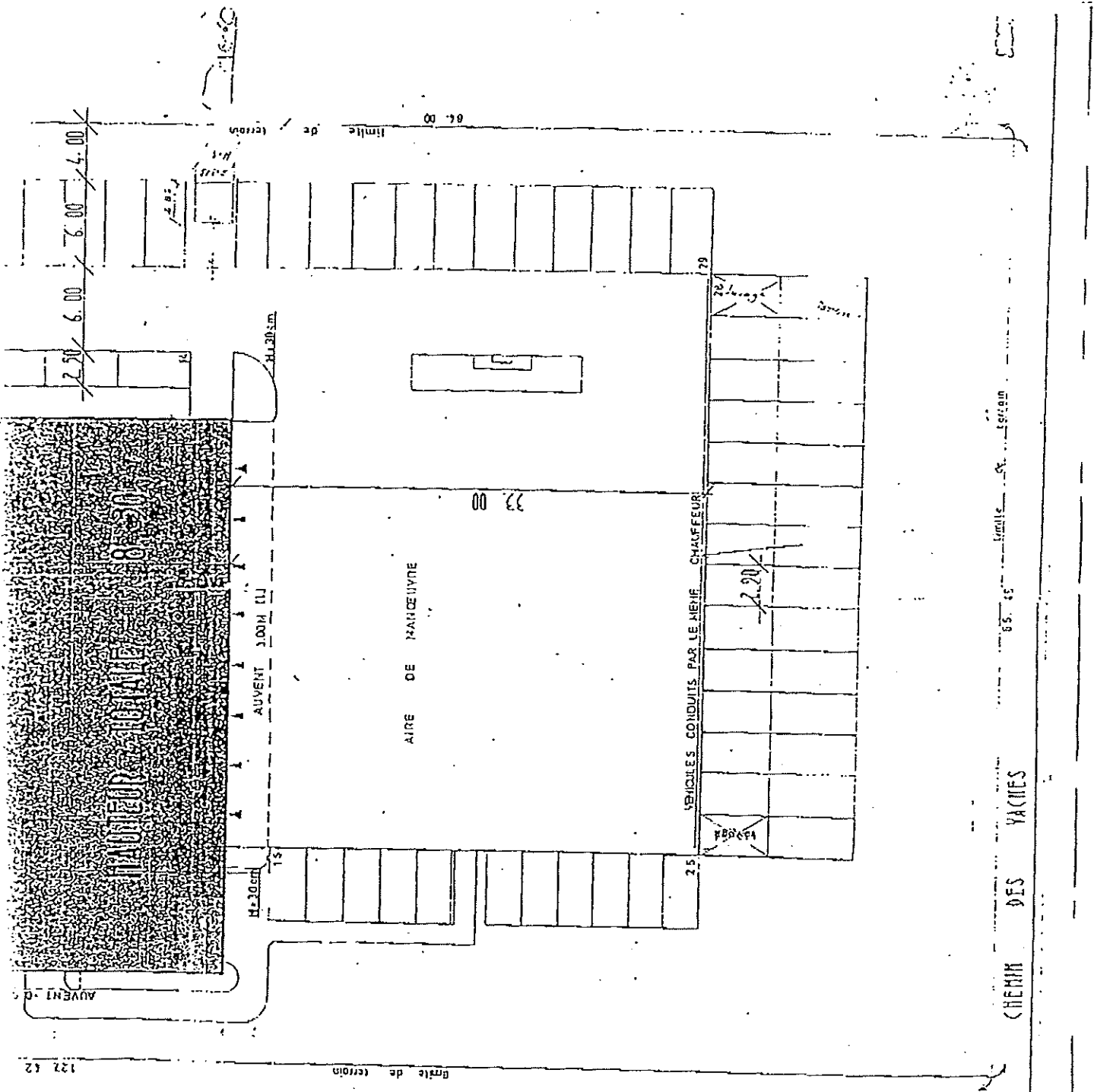


PF Enrouleur



CHEMIN DES VACHES 65.45 limite de terrain

137.12 limite de terrain



127 12

limite de terrain

CHEMIN DES YACIES

65.45 limite de terrain

VEHICULES CONDUITS PAR LE MÊME CHAUFFEUR

AIRE DE MANŒUVRE

AUVENT 1.00M (L)

H=20cm

H=30cm

33.00

6.00 / 6.00 / 4.00

8.50

2.5

2.20

2.9

TELECOPIE

Date: 1 mars 2000

Nombre de pages (celle-ci comprise): 2

SEINE ET MARNE DEVELOP

01 60 23 44 98

14 12

De

Mr MATIGNON

Téléphone:

Télécopie: 01 64 33 83 80

De:

Mme DIAZ

S & M Développement

Téléphone: 01.60.23.27.40

Télécopie: 01.60.23.44.90

Notes:

 Urgent Pour information Réponse au plus vite Veuillez commenter

Monsieur,

Vous trouverez ci-après le résultat de nos premières recherches :

A MEAUX :

1°) En zone industrielle, face au Centre Leclerc : 75 m² de bureaux à l'étage complètement rénovés. Disponibilité immédiate. Location : 600 à 620 F/m²/an HT HC2°) En centre Ville : 85 m² de bureaux dans immeuble récent. Disponibilité immédiate. Location : environ 635 F/m²/an HT HC3°) A côté de la Banque de France : 70 m² de bureaux en RDC. Disponibilité immédiate. Location : environ 1098 F/m²/an HT HC.

Si ces propositions vous intéressent, nous vous invitons à prendre directement contact avec Mr MAZEAU, La Clef des Champs au 01 60 09 43 61.

Vous trouverez également ci-joint la fiche descriptive d'entrepôts frigorifiques à Pontcarré qui pourraient vous intéresser.

Dans le cas où nos recherches aboutiraient sur d'autres propositions, nous ne manquerons pas de vous en informer.

SEINE ET MARNE DEVELOPPEMENT

Maison du Conseil Général - Place HENRI IV - 77100 MEAUX

Tél : 01.60.23.27.40 - Fax : 01.60.23.44.90

OFFRE DE LOCAUX

Date d'ouverture
08/12/98

Dernière mise à jour
20/10/99

Position
fiche active

Réf commercialisateurs

Confidentiel

COMMUNE

PONTCARRE

Canton

Rilly en Brie

Type de locaux

ACTIVITE

Conditions d'occupation

LOCATION

Nom de la zone d'activités

ZA La Peupleraie

Adresse du local

6/10 rue des cours neuves

zone d'activités Peupleraie B 02/13.
- pas de plan au Dico

Description du site

773 m² en lot / 5m de hauteur

Construction de 1991. Entrepôts frigorifiques (-25°) avec portes de chargement à qual (parfait état de fonctionnement). Transformable e froid positif ou température ambiante Poss. d'adaptation pour la cuisine industrielle, distribution...Comprenant au RDC stockage 1 chambre froide 25°. Surface 470m². Hauteur 5ml soit 2300 m3 environ. Zone de réception, préparation de commandes, expédition = 200 m². 1 bureau de réception. 1 accès administratif, avec douche, vestiaires = 37 m² ETAGE : bureaux de 368 m². PARKINGS : 720 m² terrain privatif 237 m². Bail neuf - Mars 2000 Possibilité d'utilisation Immédiate

Surface totale du bâtiment

1075

Surface bureaux disponible

405

Reste minimum disponible

1075

Surface totale du terrain

1730

Reste maximum disponible

1075

Bâtiment Indépendant

Prix location/m²/an HT

491

Prix vente HT / HC

Proposé par

SCI PONTCARRE - BAT

Nom de l'interlocuteur

Monsieur CAIRE Alain

Adresse

ZA la Peupleraie
12 rue des cours neuves
77135 PONTCARRE

06 88 46 3694

Téléphone

01 64 66 05 05

Fax

01 64 66 16 64

Hauteur sous poutres

Surcharge au sol

Qual (e)

Chauffage

Électrique

Pont (s) roulant (s)

Structure du bâtiment

Murs béton

Accès PL

TP locale en %

14,61

Parking

SEINE ET MARNE DEVELOPPEMENT

Agence de développement économique du Département

MEAUX : Tél 01.60.23.27.40 / Fax 01.60.23.44.90

MELUN : Tél 01.64.14.19.00 / Fax 01.64.14.19.29