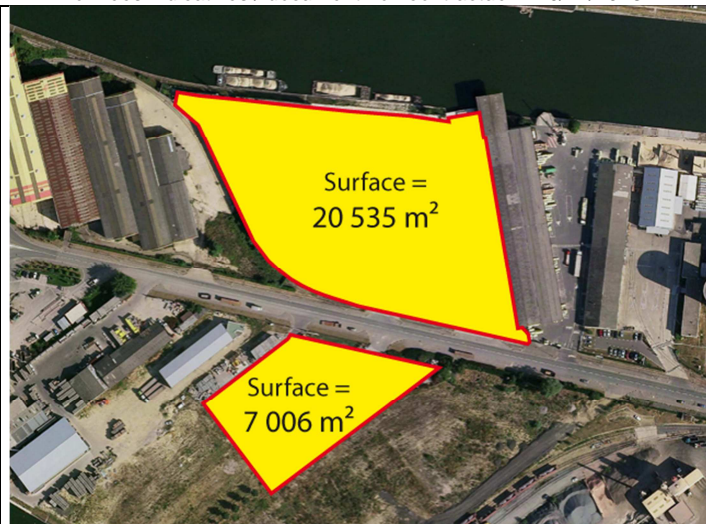


PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE (94)**A LOUER*****TERRAIN de 27 541 m²****Lot n°2 - Parcelles 9 + 13b****DESTINATION : IMMO LOGISTIQUE ET VRAC**

Surface du terrain		Situation / Desserte	
Date de disponibilité :	01/01/2014	ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne 38, route de l'Île St Julien 94387 BONNEUIL-SUR-MARNE	
Surface totale :	27 541 m ²	<u>Accès routier :</u> De l'A4 ou l'A6 par l'A86 puis D1 ou N 406 De Paris-Ivry par la N 19	
Divisibilité :	oui	<u>Transport en commun :</u> RER A, gare de Champigny + bus Métro Créteil Préfecture + bus	
Equipements		Particularités du site	
Eau potable, eaux usées, électricité :	oui	Entretien du site, restaurant d'entreprise	
(branchements concessionnaires en limite de parcelle)		Navette de transport	
Gaz :	oui	Surveillance des espaces publics	
Telecom :	oui	Proximité de terminaux à conteneurs fer et fleuve	
Clôtures et portail	oui	Collecte des déchets de bureaux	
Eclairage	non		
Route tous porteurs :	oui		
Ouvrages fluviaux :	quai bas 3 t/m ² et perré maçonné		
Urbanisme		Conditions financières	
PLU de la ville de Bonneuil applicable		Loyer annuel global : Nous consulter	
PPRI de 2000 révisé en 2007		Durée de location selon activité exercée et investissements	
Contraintes d'exploitation :	non	- exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site : surveillance, entretien des espaces verts et voiries publiques	
Diagnostic de pollution existant :	non	- ristourne si trafic fluvial	
Emprises réservées :	non	- pas de cotisation au restaurant d'entreprises ni sur les navettes internes.	
Cercle de contrainte :	non	Redevances complémentaires si aménagement spécifique réalisé par Ports de Paris	
Champs captants :	non		
Fiscalité applicable en 2014			
Taxe aménagement :	2,5 %		
Taux CFE :	38,06 %		
HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE			
Tel : 01 40 58 28 80			
Fax : 01 40 58 27 50			
e-mail : dacl@paris-ports.fr			

Eléments tarifaires	
Loyer annuel global de base (valeur 2014) :	13,13 € HT/m²/an, soit 361 613 € HT/an
Régime fiscal de location :	TVA
Mode de paiement :	Trimestriel à échoir
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer TTC
Durée de location :	Selon activité et investissements
Abonnement individuel :	Eau, gaz, électricité, téléphone
Fiscalité applicable en 2014 :	Taux communal pour TA : 2,5 % Taux CFE : 38,06 %
	Ristourne pour trafic conteneurs : 62,16 €/conteneur EVP (valeur 2014)

Terrain actuellement occupé par COMELLI. Renégo en cours.