

	<p align="center"><b>PORT D'ALFORTVILLE (94)</b></p> <p align="center"><b>A LOUER</b></p> <p align="center"><b>*TERRAIN de 2 657 m<sup>2</sup></b></p> <p align="center"><b>Accès direct voie d'eau</b></p>
<p align="center"><b>Surface du Terrain</b></p>	<p align="center"><b>Situation / Desserte</b></p>
<p>Date de disponibilité : Août 2013</p> <p>Surface totale : 2 657 m<sup>2</sup></p> <p>Surface utile pour construction : selon PLU</p> <p>Divisibilité : oui</p>	<p>Port d'Alfortville</p> <p><u>Accès routier :</u> Direction A4 – N 19 (sortie Alfortville)</p> <p><u>Accès transports en commun :</u> RER D depuis Paris – gare de Lyon (6 min) en direction de Melun, arrêt Maisons-Alfort Alfortville</p>
<p><b>Equipements</b></p>	<p align="center"><b>Particularités du site</b></p>
<p>Terre-plein : non (terre battue)</p> <p>Télécom : non</p> <p>Eau potable, électricité, éclairage, télécom, gaz : oui, en limite de parcelle branchements à faire auprès des concessionnaires</p> <p>Clôtures et portail : en limite du port</p> <p>Embranchable fer : non</p> <p>Ouvrage portuaire : quai haut</p> <p>Charge maximale : 4 t/ m<sup>2</sup></p>	<p>Terrain situé sur le port d'Alfortville</p> <p>Nécessité de développer un trafic voie d'eau</p> <p>Gabarit de la voie d'eau : 3 000 tonnes</p> <p>Tirant d'eau 2,80 m</p>
<p><b>Urbanisme</b></p>	<p align="center"><b>Conditions financières</b></p>
<p>ZAC, PLU, autre constructibilité</p> <p>Constructibilité : CES, 0,6</p> <p>COS : à préciser selon activité</p> <p>Contraintes d'exploitation : quai 4 t/m<sup>2</sup></p> <p>Diagnostic de pollution existant : ?</p> <p>Cercle de contraintes : non</p> <p>Emprises réservées : non</p>	<p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Avantages financiers : ristourne sur loyer si trafic fluvial</p> <p>Redevance complémentaire si aménagement spécifique</p>
<p><b>Fiscalité applicable en 2013</b></p>	
<p>Taxe aménagement : 5 %</p>	
<p>Taux CFE : 37,83 %</p>	
<p><b>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE</b> Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	