

DRAVEIL (91)

COMMERCES EN ZAC DU CENTRE-VILLE



Appelez-nous : Vincent CARTIN- Tél : 07.48.94.13.38 - Mail : v.cartin@groupesoppec.com

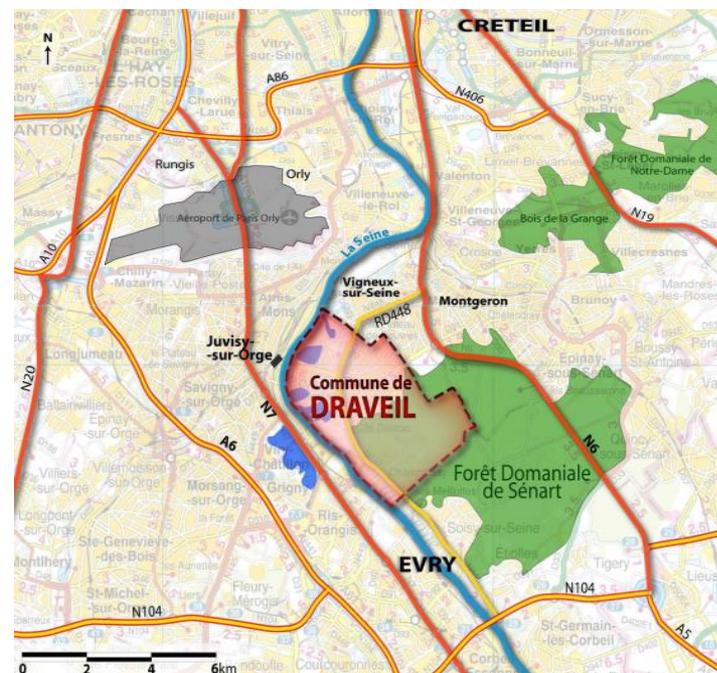
SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES

DRAVEIL, UNE COMMUNE AISÉE, DENSE ET BIEN DESSERVIE

Draveil se situe à une vingtaine de kilomètres au sud de Paris et au cœur de l'agglomération de Val d'Yerres Val de Seine, un territoire de près de **178.000 habitants, 33.250 salariés et l'un des premiers pôles d'emplois du département de l'Essonne.**

Les autoroutes A6, A10 et A86 sont situées à moins de 10 km. Les routes nationales N6 et N7 bordent la commune à l'est et à l'ouest. Draveil est traversée du nord au sud par la RD448 et d'est en ouest par la RD931 : la Ville bénéficie d'une bonne desserte par le réseau routier régional. La gare RER de Juvisy-sur-Orge, située à un kilomètre du centre-ville de Draveil, est desservie par le RER C et le RER D.

Le tissu urbain se développe de part et d'autre des axes routiers RD448 et RD931. **Le croisement de ces deux axes s'effectue au droit de l'église Saint-Rémy, sur la place de la République, au pied de la ZAC du centre-ville.**

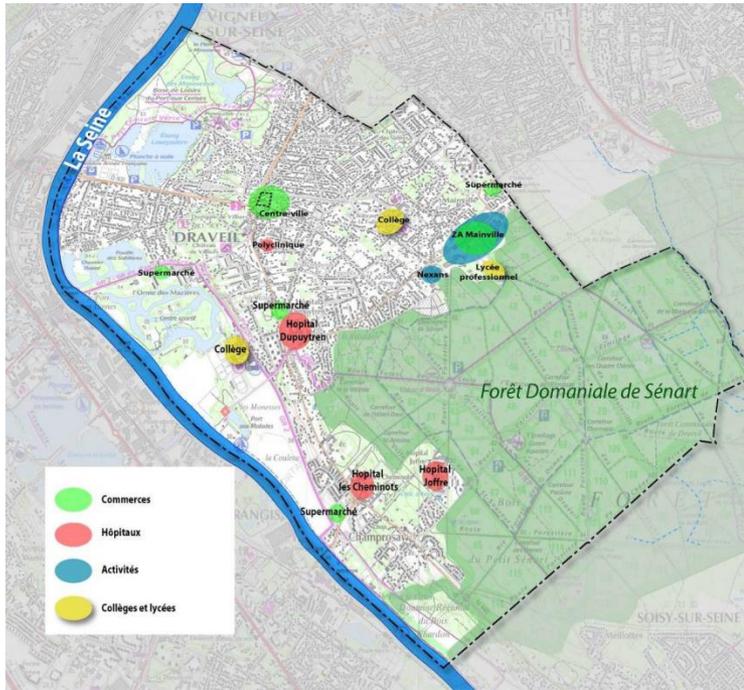


Données INSEE de 2021 :

- Démographie : 29.173 habitants, densité : 1.852 habitants/km², 11.656 ménages.
- **Revenu moyen net : 26.090 € / unité de consommation.** En France métropolitaine, le revenu fiscal médian par unité de consommation est de 23.080 euros.
- 1.879 entreprises proposant **6.647 emplois** dont 92 % dans le tertiaire.

* Sources : INSEE, état civil, DGFIP.

UNE ARMATURE COMMERCIALE STRUCTURÉE

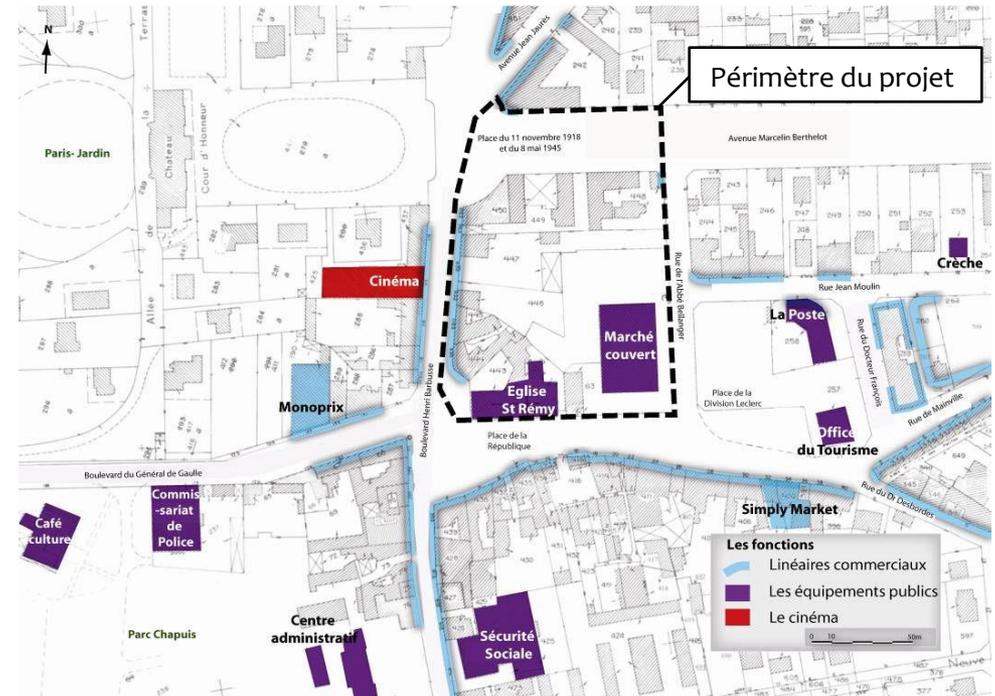


Le marché se tient tous les jeudis et dimanches, il réunit **140 exposants** qui attirent de nombreux chalandes en centre-ville. Le cœur névralgique se situe place de la République. Tous les types de commerces sont représentés dans le centre-ville, excepté les **activités de type bio et les établissements de restauration**, faute de terrasses exploitables notamment.

Les nouveaux commerces viennent « fermer » le polygone commerçant du centre-ville.

Draveil développe une centaine de magasins sur le territoire dont **50% en cœur de ville**. Il existe en fait deux zones commerçantes : le centre-ville animé par une Auchan Super et la ZA de Mainville animée par un Carrefour Market.

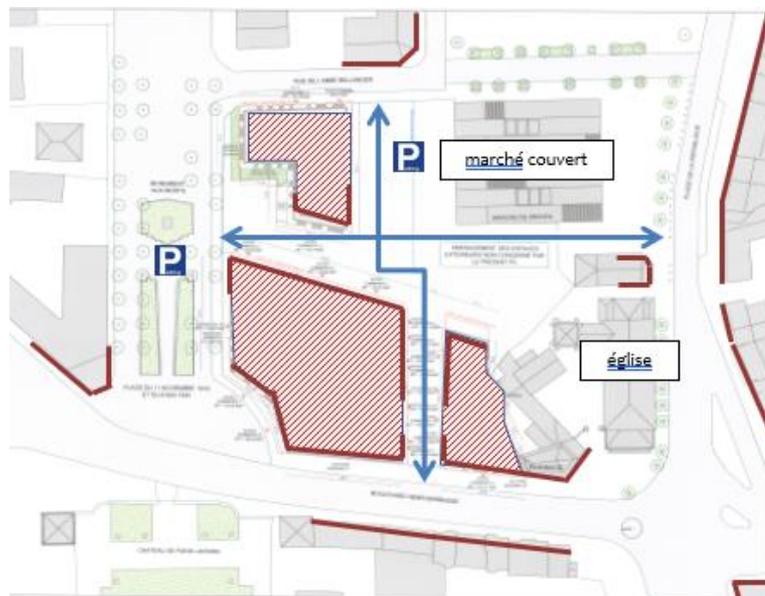
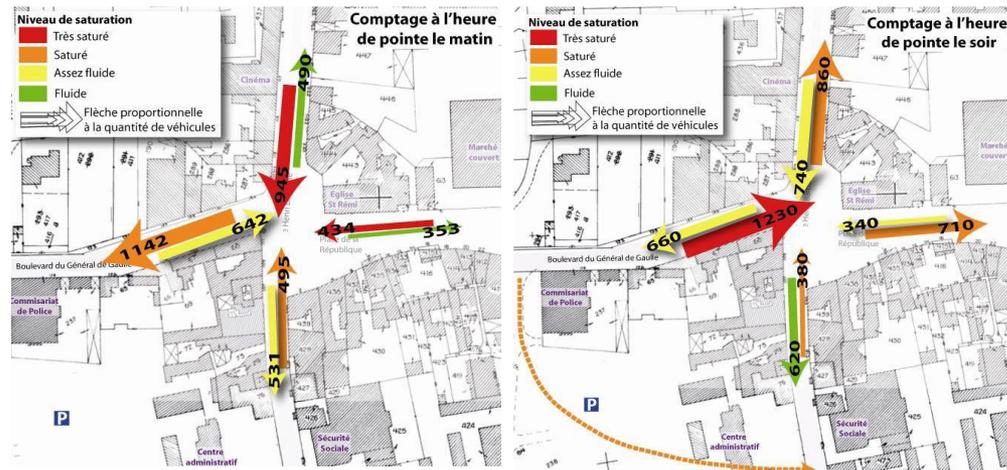
Le centre-ville constitue majoritairement un quartier d'habitat et d'activités commerciales. Il a une fonction centrale en raison de la **présence des équipements commerciaux et du marché**, ainsi que de la **présence des principaux équipements administratifs** : Mairie, commissariat de police, office de tourisme, la Poste, le Trésor Public et la Maison pour l'emploi.



UN SITE BIEN IRRIGUÉ, LE STATIONNEMENT PUBLIC ORGANISÉ

Le site donne sur la place de la République, laquelle connaît le matin et le soir des pics de circulation jusqu'à saturation à plus de 1.000 véhicules/heure, l'avenue du Général de Gaulle menant au franchissement de la Seine et à la gare RER de Juvisy. **Une excellente visibilité pour les nouveaux commerces.**

Le stationnement est bien présent dans le centre-ville sous plusieurs formes : **500 places**, plus 317 places du parking du centre administratif. Elles sont réparties pour l'essentiel dans des parkings regroupés et quelques places le long des voies. **Une excellente accessibilité pour les nouveaux commerces, avec des poches de stationnement tout autour.**



UN NOUVEAU SOUFFLE AU POUMON COMMERCANT DU CENTRE-VILLE

LE CARRE SAINT-REMY :

- 1.800 m² de commerces neufs, disponibles à la location ou à la vente
- **Emplacement prime, central**
- Intégration du linéaire marchand dans le tissu existant
- **Surfaces : de 70 m² à 440 m²**
- Commerces de bouche possibles (extractions)

REOUVERTURE DU CINÉMA L'ORANGERIE

- Réhabilitation et mise aux normes du cinéma fermé depuis 2017
- Situé en face de la ZAC du Carré Saint Rémy
- Capacité de 285 places



ILS NOUS ONT REJOINT :

PEPPER GRILL,
Restaurant



OPTIC 2000,
Boutique d'optique



ROC ECLERC,
Pompes funèbres



PIZZA TIME
POKENIO,
Restaurant



FRED & CO,
Epicerie fine



SG MEDICAL
SOLUTIONS,
Centre dentaire



TERRES SOBRES,
Restaurant



CLINIQUE
VETERINAIRE,



LA MAISON DES
FEUILLES,
Librairie



LE CARRÉ SAINT REMY : UN PROJET ARCHITECTURAL ET URBAIN DE GRANDE QUALITÉ

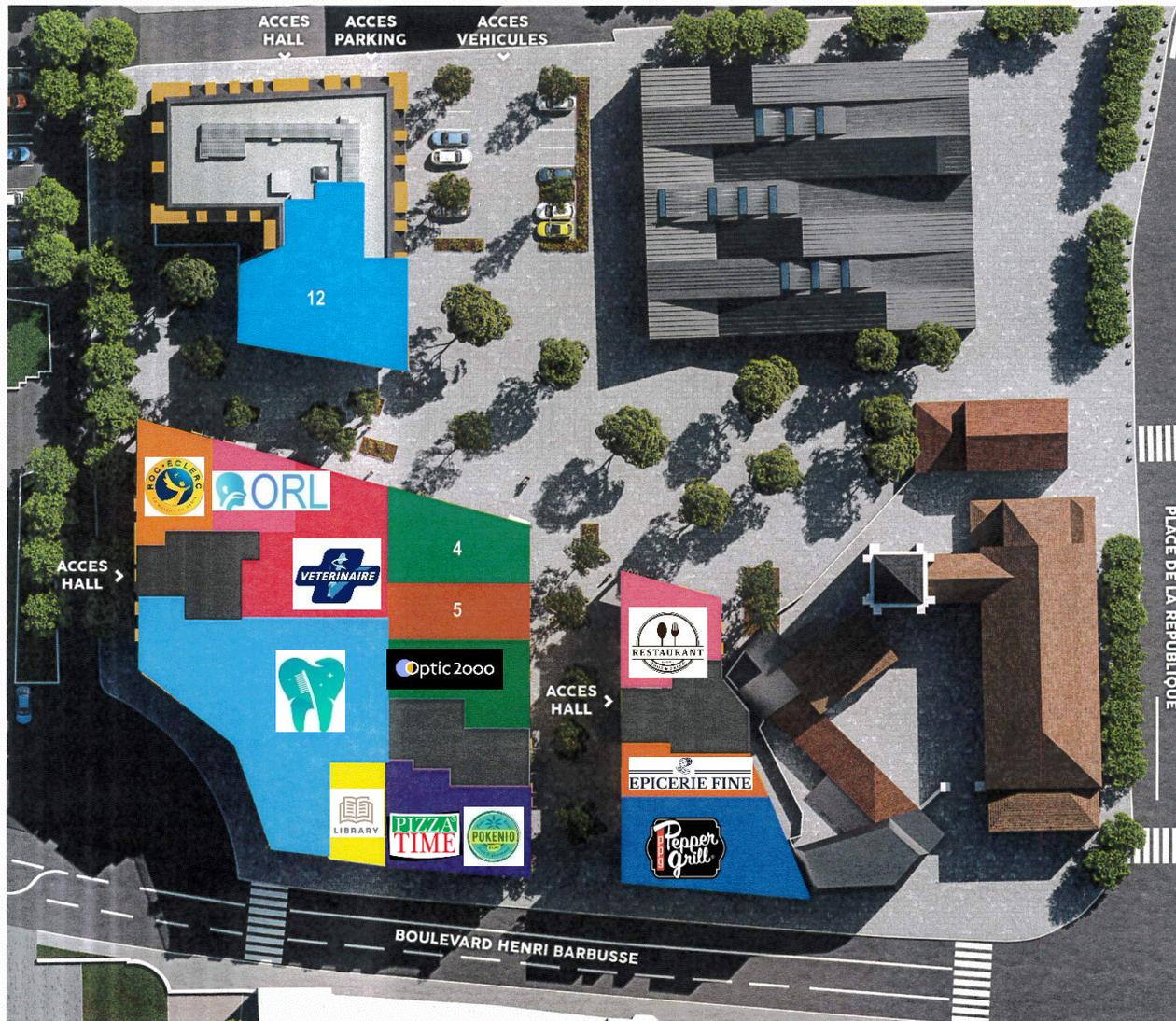


CRÉER SON FONDS DE COMMERCE, UNE OPÉRATION À FORTE VALEUR AJOUTÉE

SOPPEC

OPÉRATEUR DE COMMERCES

PLAN DE MARCHANDISAGE



- CENTRE MEDICO-DENTAIRE SG MEDICAL
- ROC ECLERC
- CLINIQUE VETERINAIRE
- COMMERCE 4 - 120 m² * - disponible**
- COMMERCE 5 - 91 m² - disponible**
- OPTIC 2000
- PIZZA TIME - POKENIO
- LIBRAIRIE LA MAISON DES FEUILLES
- PEPPER GRILL
- EPICERIE FINE FRED&CO
- RESTAURANT CAFE
- COMMERCE 12 - 234 m² * - disponible**
- CABINET ORL

* Gaine d'extraction CF

SOPPEC

OPÉRATEUR DE COMMERCES

CONTACTEZ-NOUS :



Aurélien FLORAND

*Directeur commercial
& développement*

Tél: 01.85.74.30.35
Mob: 06.62.02.72.00

a.florand@groupesoppec.com



Vincent CARTIN

*Responsable
commercialisation*

Tél: 01.85.74.30.31
Mob: 07.48.94.13.38

v.cartin@groupesoppec.com

DOSSIER DE CANDIDATURE
PERSONNE MORALE

Adresse du local commercial :

SOCIETE

- Dénomination :
- Adresse du siège social :
- Téléphone et télécopie :
- Objet social :
- Capital social :
- Numéro RCS : Code APE :

REPRESENTANT DE LA SOCIETE

- Nom - Prénom :
- Adresse personnelle et n° de téléphone :
- Date et lieu de naissance
- Nationalité Situation de famille :
- Fonction exercée au sein de la Société
- Précédente activité Salarié Indépendant
- Nom et adresse du précédent employeur :

PIECES A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour les sociétés déjà immatriculées :

- Original de l'extrait K bis
- Photocopie des statuts - Photocopie de la pièce d'identité du gérant,
- R.I.B. - justificatif de son domicile et de ses
ressources
- Photocopie des 3 dernières quittances de loyer du commerce actuel
- Photocopie du dernier bilan

Pour les Sociétés en cours de constitution :

- Projet de statuts
- Etude de marché et compte d'exploitation prévisionnel
- Photocopies des pièces d'identité des futurs associés
- Justificatif des ressources actuelles et du domicile du futur gérant + R.I.B

DATE ET SIGNATURE

Lettre d'intérêt

Cher Monsieur,

Nous faisons suite à nos différentes discussions concernant le projet de **Draveil (91)**.

Nous vous confirmons notre intérêt pour ce projet aux conditions suivantes :

- Nature juridique des locaux :
- Adresse du local:
- Descriptif : **local de m² GLA**. Le local sera livré brut de béton, fluide en attente (eau/eaux usées/électricité), fermetures provisoires et devra être conforme à la réglementation applicable (ERP notamment) en vigueur
- Destination des lieux :
- Nature du bail : **bail commercial**
- Durée : **3/6/9**
- Date de livraison : **LIVRE**
- Modalités de résiliation : **triennale**
- Loyer annuel HT/HC :
- Indice de révision annuelle : **dernier indice ILC publié au jour de la signature du bail**
- Régime fiscal : **TVA**
- Taxe foncière : **à la charge du preneur**
- Mode de paiement : **par trimestre d'avance par virement bancaire**
- Franchise de loyer :
- Honoraires de commercialisation : **30% du loyer annuel HT HC**
- Autres clauses du bail :

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de recevoir, Cher Monsieur, nos salutations les meilleures.

Date et Signature(s)



15, rue Rouget de L'Isle - 92400 COURBEVOIE

Tél. : 01 45 72 42 98

E-mail : contact@groupesoppec.com - www.groupesoppec.com