

# LES DÉPÔTS DE LABOISSIÈRE

## **ANDEVILLE**

ZI d'Angleterre  
60570 Laboissière en Thelle

commercialisation par

**improve**

4 RUE HEINRICH HERTZ | 95300 ENNERY  
01.34.90.21.23  
CONTACT@PILATUSPROMOTION.FR  
PILATUS-GROUPE.FR

# À PROPOS DE PILATUS CONSTRUCTION

La maîtrise de chaque phase des projets immobiliers est un facteur clé pour pouvoir garantir une exécution sans faille, c'est pourquoi **PILATUS PROMOTION** a créé **PILATUS CONSTRUCTION**, une entité spécifiquement dédiée à la gestion et à la réalisation des travaux.

Spécialisée dans la construction de bâtiments tertiaires et industriels, **PILATUS CONSTRUCTION** assure un suivi rigoureux des chantiers, garantissant qualité, respect des délais et optimisation des coûts. S'appuyant sur une équipe expérimentée et un réseau de partenaires qualifiés, l'entreprise pilote chaque projet avec une exigence absolue en matière de performance et de durabilité.

Cette synergie entre promotion et construction permet à Pilatus de proposer des projets clés en main, alliant maîtrise, sécurité et excellence, de la conception à la livraison.

AVEC PILATUS CONSTRUCTION, NOUS AFFIRMONS NOTRE ENGAGEMENT :

**BÂTIR DES ESPACES PERFORMANTS, DURABLES  
ET PARFAITEMENT ADAPTÉS AUX ENJEUX DE DEMAIN.**

# À PROPOS DE IMMPROVE

Nous sommes **IMMPROVE**, des équipes d'experts de l'immobilier d'entreprise, implantés et connectés sur tout le territoire.

Depuis 2009 nous construisons sur le terrain de vraies relations de confiance, en étant à l'écoute des besoins du marché et des nouveaux modes de travail.

Nous sommes proactifs et réactifs, spécialistes et généralistes, indépendants et positifs, chercheurs et opiniâtres.

L'acuité de nos propositions vient de notre capacité à nous challenger et à toujours privilégier les intérêts de nos clients.

Notre quotidien est d'anticiper et de proposer des options innovantes et transparentes avec nos outils, nos process et notre expertise. Nous sommes éthiques dans nos valeurs et opportunistes dans notre métier pour vous qui recherchez les meilleures solutions d'immobilier d'entreprise, efficaces, et personnalisées.

**IMMPROVE** aime l'immobilier d'entreprise et le "PROVE" par la pertinence de ses solutions

**immprove**



## LE PROJET

2 425m<sup>2</sup>

### DES LOCAUX

- neufs
- fonctionnels
- évolutifs

## NOS PARTENAIRES

**improve**



*Des locaux à vivre  
pour libérer tout votre potentiel !*



# UN PROJET FONCTIONNEL ET ÉVOLUTIF

## UNE OFFRE FLEXIBLE ET POLYVALENTE

adaptée à tous types d'entreprises industrielles, artisanales ou de services, PME – PMI ou grands groupes.

## DES MATÉRIAUX PÉRENNES ET FACILE D'ENTRETIEN

tels que des revêtements extérieurs métalliques thermolaqués, dallage en béton quartzé...

## UN POTENTIEL DE DENSIFICATION

- des mesures conservatoires pour de nouvelles surfaces de travail,
- une réponse aux besoins d'extension des entreprises en place.

## UN STATIONNEMENT BIEN CALIBRÉ

pour répondre aux besoins des entreprises sans avoir à craindre un report à l'extérieur du site.

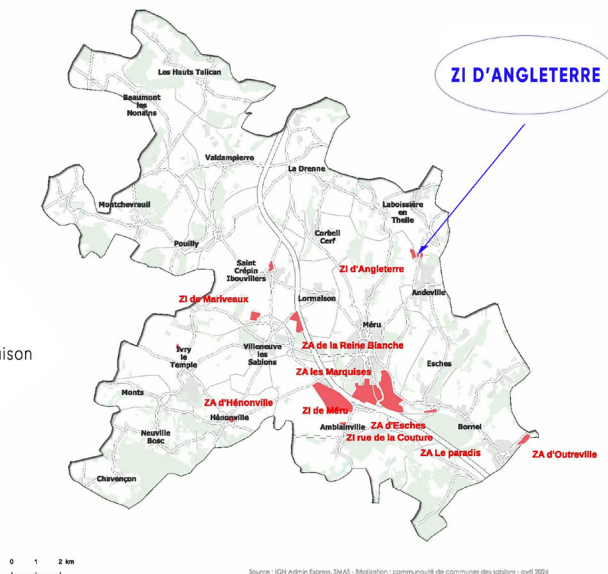
## DES SURFACES DE 250 M<sup>2</sup> À 500 M<sup>2</sup>

qu'il est possible de regrouper afin d'accueillir des demandes plus importantes.

# UNE SITUATION EN PLEINE VALLÉE DE LA NACRE

- ZA Les Marquises à Méru
- ZI de Méru
- ZAC Nouvelle France à Méru
- ZAC Les Vallées à Amblainville
- ZI rue de la Couture à Amblainville
- ZA d'Hénouvville
- ZA de Treigny à Ivry-le-Temple
- ZA d'Esches
- ZA le paradis à Bornel
- ZA d'Outreville à Bornel
- ZA de la Reine Blanche à Saint-Crépin-Ibouvillers / Lormaison
- ZI de Mariveaux à Saint-Crépin-Ibouvillers
- ZA de Saint-Crépin – Hempel
- ZI d'Angleterre à Andeville

■ Zones d'activités



Situé en façade de la D1001 et à 5min de l'Autoroute A16, ce programme bénéficie d'un accès direct vers les pôles économiques :

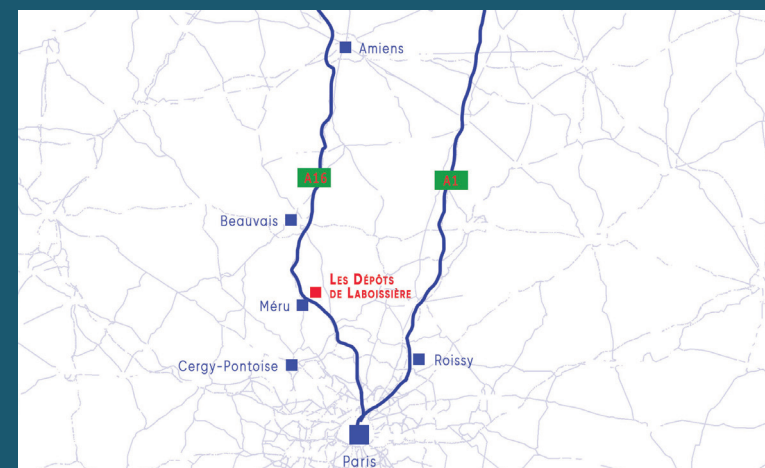
- Méru (5 min)
- Beauvais (24 min)
- Roissy (39min)
- Cergy-Pontoise (40 min)
- Amiens (57 min)
- Paris (59 min)

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Idéalement située au coeur de la Vallée de la Nacre, Andeville fait partie de la Communauté de Communes des Sablons qui associe :

- 21 communes
- 38 511 habitants

Andeville bénéficie d'un environnement local dynamique avec une forte présence d'artisans et de petites entreprises. Ce tissu économique local est soutenu par des initiatives favorisant l'esprit entrepreneurial, comme des zones artisanales ou des projets de développement local.



LES DÉPÔTS DE LABOISSIÈRE | ANDEVILLE



# PERSPECTIVES



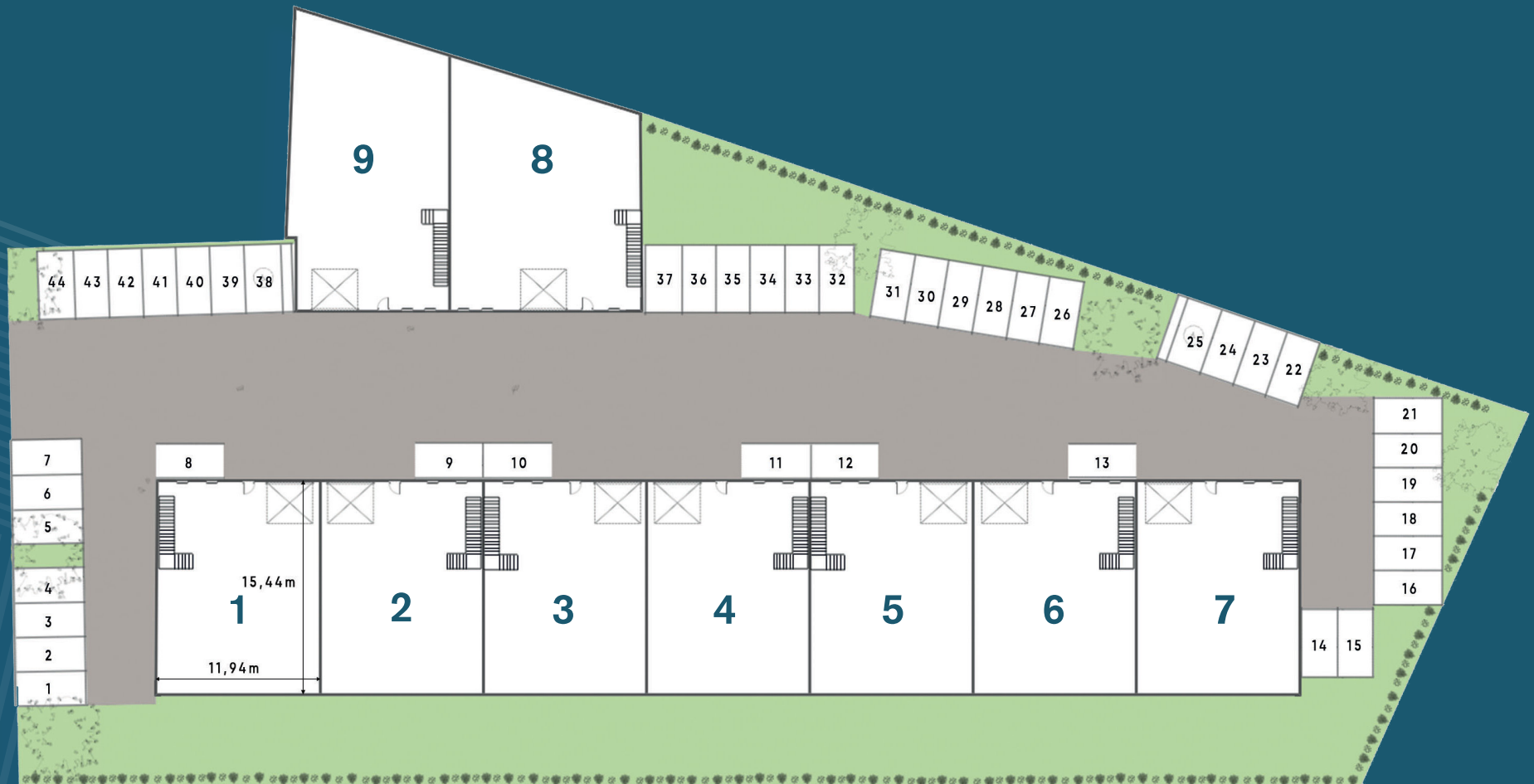


# PERSPECTIVES



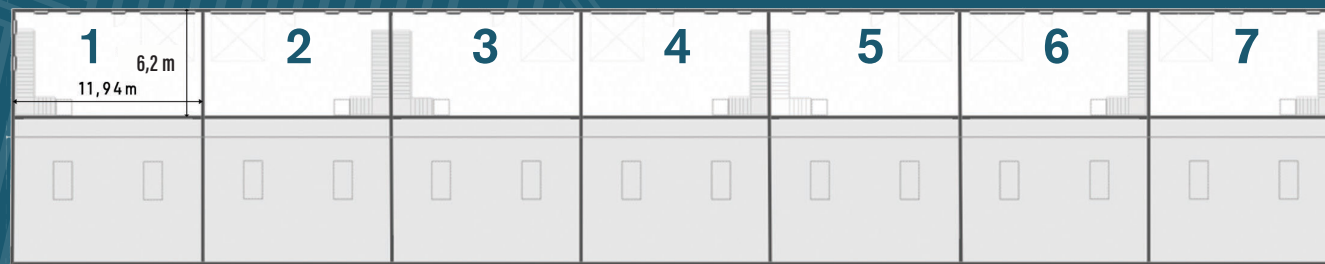


# PLAN MASSE - RDC





# PLAN MASSE - R+1



# SUPERFICIES DU PROGRAMME

	LOTS	Surface RDC*	Surface R+1*	Surface Totale*	Disponibilité
Bâtiment A	Entrepôt 1	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 2	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 3	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 4	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 5	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 6	182,00	68,00	250,00	2T 2026
Bâtiment B	Entrepôt 7	182,00	68,00	250,00	2T 2026
	Entrepôt 8	227,00	95,80	322,80	1T 2026
	Entrepôt 9	231,00	75,90	306,90	1T 2026
Total		1 732,00	647,70	2 379,70	

**À PARTIR DE 1330 € HT/M<sup>2</sup>\*\***

**SOIT 332 500 € HT POUR UNE CELLULE DE 250M<sup>2</sup> S.U.**

\* SDP | \*\* Hors Frais, Hors Droits/m<sup>2</sup>, Hors honoraires

LES DÉPÔTS DE LABOISSIÈRE | ANDEVILLE

# DESCRIPTIF TECHNIQUE EXTÉRIEUR

## GAZ

- ▪ PRÉÉQUIPEMENT GAZ PAR VANNE SECURISÉE EN FAÇADE DE CELLULE

• SITE CLOS ET SÉCURISÉ  
ÉCLAIRAGE LED DEVANT CHAQUE CELLULE DEPUIS LES FAÇADES

## SYSTÈME D'INTERPHONE ET COMMANDE DU PORTAIL

- ▪ ACTIONNABLE PAR TÉLÉPHONE GSM
- VERS ET DEPUIS CHAQUE LOT

## ACCÈS PAR UN PORTAIL

- ▪ COULISSANT
- RÉGLÉ SUR HORLOGE

- ▪ VOIRIE LÉGÈRE POUR LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
- AIRE DE STATIONNEMENT EN PAVÉS HERBACÉS

• RÉALISATION D'ESPACES VERTS DE QUALITÉ PAR L'UTILISATION D'ESSENCES ENDÉMIQUES AU TERRITOIRE

• CRÉATION D'UNE NOUE ET PAILLAGE AU PIED DES VÉGÉTAUX AFIN DE FAVORISER LA BIODIVERSITÉ





# DESCRIPTIF TECHNIQUE

## INTÉRIEUR - RDC

- HAUTEUR LIBRE ENTRE 6,10M ET 7,40M ET 3,30M SOUS MEZZANINE (BÂT A)
- HAUTEUR LIBRE ENTRE 5,30M ET 5,70M ET 3,15M SOUS MEZZANINE (BÂT B)
- PORTE PIÉTON ÉQUIPÉE DE BARRE ANTI-PANIQUE
- PORTE SECTIONNELLE
  - DE 3M X 3,50M (HXL)
  - MOTORISÉE (BOUTON POUSSOIR)
- LUMIÈRE ZÉNITHALE
  - 2 FENÊTRES ET 1 PORTE SEMI-VITRÉE EN FAÇADE NORD AINSI QU'1 FENÊTRE EN FAÇADE SUD
  - 2 LANTERNEAUX DE 2,40 X 1,20M
- MENUISERIES HAUTE PERFORMANCES THERMIQUES
- ÉCLAIRAGE PAR LUMINAIRES LED
  - UNE COUPELLE INDUSTRIELLE DANS LA ZONE ENTREPÔT
  - REGLETTES DANS LA ZONE SOUS MEZZANINE
- CIRCUIT COURANT FAIBLE COMPRENANT:
  - 4 X 2 PRISES
  - 3 ZONES D'ÉCLAIRAGE
- GAZ
  - APPORT DISTRIBUTION GAZ DE VILLE PAR VANNE SÉCURISÉE EN FAÇADE DE CELLULE
- MURS MITOYENS EN PARPAING DE 20CM BRUT NON PEINTS
- CONTRE BARDAGE INTÉRIEUR BLANC
- COMMANDE DÉSENFUMAGE
- DALLE EN BÉTON SURFACÉE QUARTZ (SURCHARGE 2T/M<sup>2</sup>)





# DESCRIPTIF TECHNIQUE

## INTÉRIEUR - R+1



- HAUTEUR LIBRE ENTRE 2,75M ET 3,55M (BÂT A)  
HAUTEUR LIBRE ENTRE 2,30M ET 2,55M (BÂT B)

- CONTRE BARDAGE INTÉRIEUR BLANC

- MENUISERIES HAUTE PERFORMANCES THERMIQUES

- LUMIÈRE ZÉNITHALE :

- 6 OUVERTURES, SOIT ENVIRON 13M<sup>2</sup> (+2 OUVERTURES SUR LES LOTS 1 ET 7 : PIGNON)
- 1 LANTERNEAU DE DÉSENFUMAGE 1MX1M

- DESSERTE PAR ESCALIER 1M DE LARGE

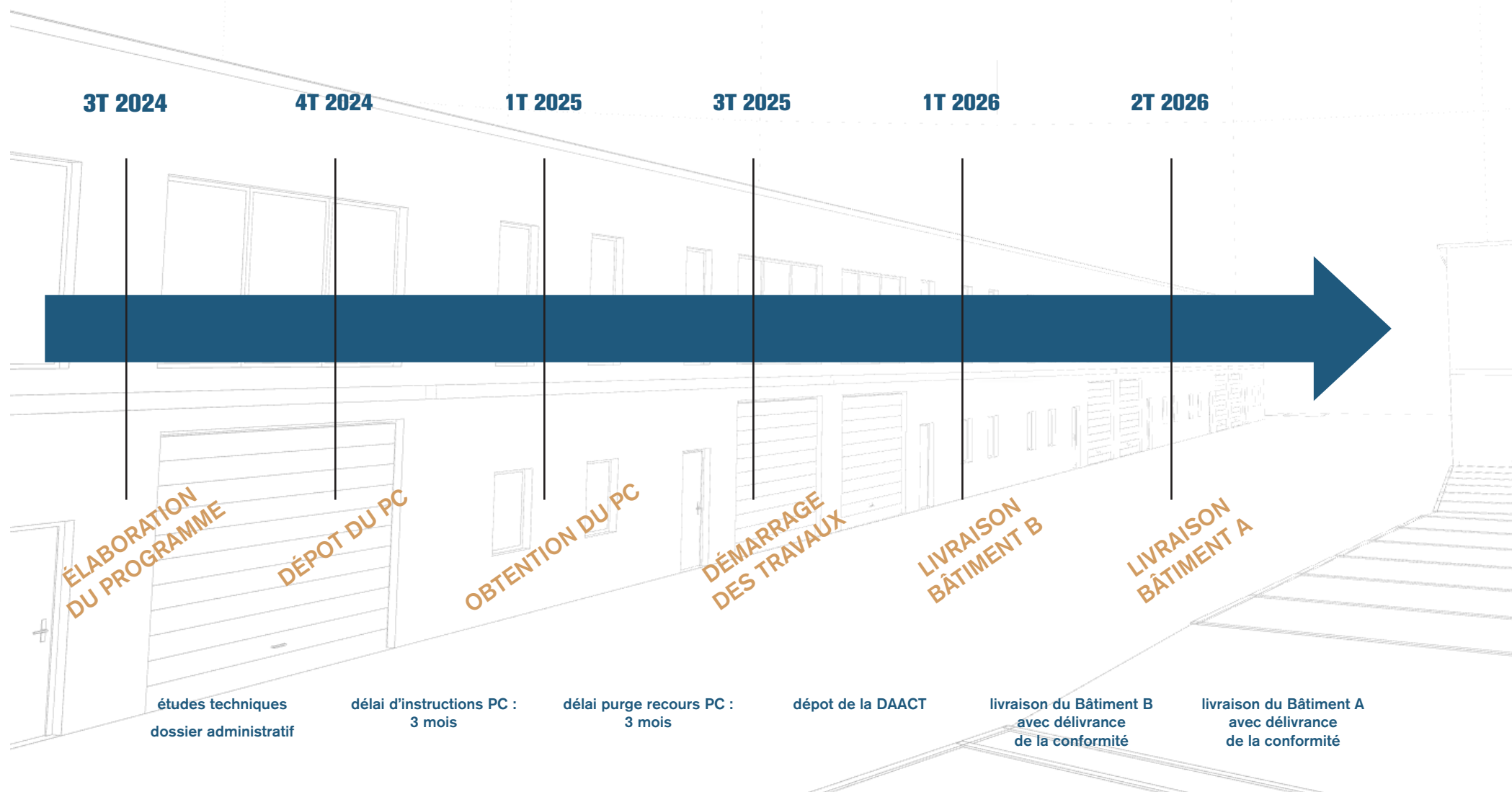
- OUVERTURE À LA FRANÇAISE ET/OU OSCILLOBATTANT

- DALLE COLLABORANTE (SURCHARGE 350KG/M<sup>2</sup>)

- ÉCLAIRAGE PAR LUMINAIRES LED



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL



# ACQUISITION DU BIEN

## LE DÉROULEMENT DE L'ACQUISITION

La vente est proposée sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

L'engagement est initié par la signature d'une promesse unilatérale de vente, avec le versement d'un dépôt de garantie de 5% du prix HT.

Les versements postérieurs se font sous forme d'appels de fonds en fonction de l'avancement de la construction, validé par le Maître d'œuvre.

## LES GARANTIES D'UN ACHAT EN TOUTE TRANQUILLITÉ

PILATUS PROMOTION délivre à l'acquéreur une Garantie financière d'achèvement (GFA) mise en place à la signature de l'acte authentique, garantie extrinsèque par laquelle un organisme financier s'engage à achever l'ouvrage en cas de défaut du promoteur.

Garantie décennale sur l'ouvrage conférée aux acquéreurs.

Garantie Dommage d'Ouvrage, garantit le remboursement et la réparation des dommages qui se produisent après la livraison sans délai.