

# Vémars DC2

Vémars, France

Zac des Portes de Vémars rue de la Haie  
Marteau 95470 VÉMARS

Superficie : 6 207 m<sup>2</sup>  
Disponibilité: 10 mois après accord



## Le bâtiment

Vémars DC2 extension est un bâtiment ICPE simple face de 6000 m<sup>2</sup> avec bureau et local de charge. Idéalement situé le long de l'A1, il sera certifié BREEAM very good.



## Le parc

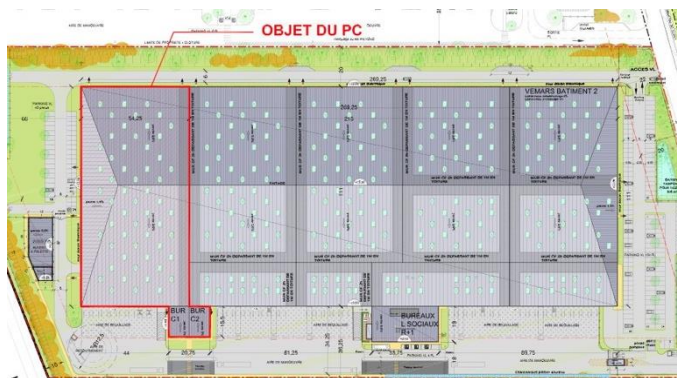
Le Park Prologis "Les Portes de Vémars" est situé sur le nord de la région parisienne, sur la commune de Vémars (95), en façade de l'autoroute A1 (Paris/Lille), à 4 km au nord de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle. Il se compose de 6 bâtiments d'une surface totale de 94 616m<sup>2</sup>.

### Gare

RER D Orry-La-Ville  
– Coye, bus 702

### Axe routier

Accès direct à l'A1 – D16  
A 4 km de l'aéroport  
Roissy Charles de Gaulle



**Vémars DC2**

**Cellule 1**

Autorisation d'exploiter - ICPE  
 Autorisations: 1510 et 2925

Entrepôt	5 825m <sup>2</sup>
Bureaux	250 m <sup>2</sup>
Local de charge	132 m <sup>2</sup>
<b>Total disponible</b>	<b>6 207 m<sup>2</sup></b>

**Descriptif technique**

Hauteur libre	10,20 m
Portes à quai	6
Cour de débord	34,25 m
Accès plain-pied	1
Éclairage	LED
Parking	40 places
Resistance au sol	5 t/m <sup>2</sup>
Sprinklers	ESFR K25, 2,8 bar
Norme	NFPA
Certification environnementale	BREEAM Very Good

**Conditions de location**

Loyer .....	Nous consulter
Provisions pour charges .....	8,56€/m <sup>2</sup>
Fluides .....	8,84 €/m <sup>2</sup> HT
Fiscalité TF /Tarif 2025 .....	13,22€/m <sup>2</sup> HT
Honoraires property .....	3% du loyer annuel HT
Garantie bancaire.....	3 mois de loyer TTC
Durée d'engagement .....	6/9/12 ans

**Conditions suspensives**

Disponibilité des surfaces  
 Accord du comité de crédit de Prologis  
 Production des éléments comptables du preneur (avec minimum 3 ans d'exercice)

## Essentials

## L'efficacité à chaque étape

Fondée sur l'expertise de Prologis dans l'immobilier logistique international, la Plateforme Essentials propose des solutions optimisées pour surmonter les défis critiques liés à la chaîne d'approvisionnement. Nos solutions et approches globales intégrées optimisent et pérennisent votre activité, car nous mettons l'efficacité au cœur de toute notre action.

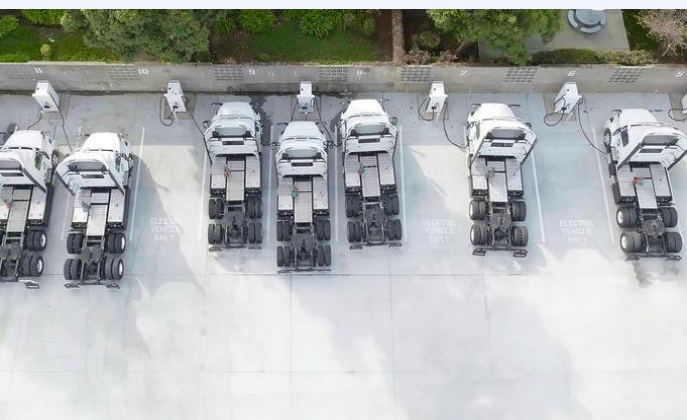


## Opérations

Optimisez chaque mètre carré de votre entrepôt avec des solutions intégrées et sur mesure, conçues pour renforcer votre efficacité et votre productivité. De la planification à la mise en œuvre, Prologis vous accompagne à chaque étape pour des opérations toujours plus performantes.

## Énergie

Réduisez votre empreinte carbone et maîtrisez vos coûts grâce à des solutions énergétiques durables et performantes. Avec l'installation de panneaux solaires en toiture et un éclairage LED à haute efficacité, Prologis vous aide à construire une logistique plus responsable et tournée vers l'avenir.



## Mobilité

Que votre site soit un entrepôt Prologis ou une installation tierce, nous vous accompagnons dans la transition vers une mobilité zéro émission. De l'infrastructure de recharge à la gestion de votre flotte, nos solutions garantissent une énergie maîtrisée et un déploiement sans compromis.

## Main-d'œuvre

Anticipez les défis de demain en développant les compétences de vos équipes. Prologis vous accompagne dans la formation de talents qualifiés, essentiels à la performance et à l'évolution du secteur logistique.



Pour plus d'informations, veuillez visiter  
[www.prologis.fr/immobilier/parklife](http://www.prologis.fr/immobilier/parklife)

## PARKlife™

Chez Prologis, nous allons au-delà des bâtiments logistiques. Nous créons des environnements où vos équipes peuvent s'épanouir, en favorisant le bien-être, la communauté et un cadre de travail inspirant. Grâce à des espaces ouverts, au sport et à la nature, PARKlife™ repense l'expérience logistique pour allier performance et qualité de vie.

### Environnement

Construire une supply chain plus performante et responsable, c'est notre engagement. Aux côtés de nos clients et partenaires, nous innovons pour optimiser la logistique et réduire les émissions. En collaboration avec les acteurs locaux, nous développons des solutions solaires qui alimentent les communautés voisines et renforcent la résilience énergétique.

### Bien-être

Chez Prologis, nous concevons nos parcs pour offrir bien plus qu'un simple espace logistique. Grâce à de vastes espaces ouverts, vos équipes peuvent marcher, courir, faire du vélo ou simplement faire une pause pour mieux se ressourcer. Dans cette optique, notre programme PARKlife™ favorise un mode de vie sain à travers des initiatives et activités dédiées, notamment dans nos parcs logistiques en Espagne.

### Communauté de travail

Chez Prologis, nos parcs sont bien plus que des lieux de travail : ils sont conçus pour favoriser un véritable esprit de communauté. En encourageant les échanges et les initiatives collectives, nous créons des espaces où connexion, cohésion et engagement social prennent tout leur sens, au-delà des activités professionnelles.

## Contactez votre équipe dédiée

Dans le cadre de l'amélioration continue de nos services, nous avons mis en place le Customer Experience Team afin de mieux répondre à vos besoins.

### Ugo Simon

Capital Deployment Manager  
+33 6 31 27 94 74

### Alice Dagba

Leasing and Customer Experience Manager  
+33 6 40 46 48 86