

**Pantin – ZAC du Port**  
**223/229 rue Jean Lolive**

**Locaux commerciaux de 343 m<sup>2</sup> et 341 m<sup>2</sup>**

**(biens divisibles)**

**(disponibles à compter de janvier 2026)**



## Localisation

Pantin, septième ville du département de Seine-Saint-Denis, par sa population (61 000 habitants), s'inscrit dans une démarche de profondes mutations urbaines et économiques depuis plus de 15 ans. Bénéficiant d'une desserte de transports en commun exceptionnelle (4 stations de la ligne 5, 2 stations de la ligne 7, le RER E, le tramway T3b, un réseau de bus maillant l'ensemble de la ville), la Ville dispose de nombreux atouts.

Ces deux cellules commerciales sont situés au sein de la ZAC du Port, opération d'aménagement emblématique du territoire pantinois. Ce nouveau quartier, longtemps site de friche industrielle et portuaire, est localisé au nord de l'avenue Jean Lolive, sur la rive sud du canal de l'Ourcq et en entrée de ville (à quelques minutes de la station de métro Ligne 5 Raymond Queneau).

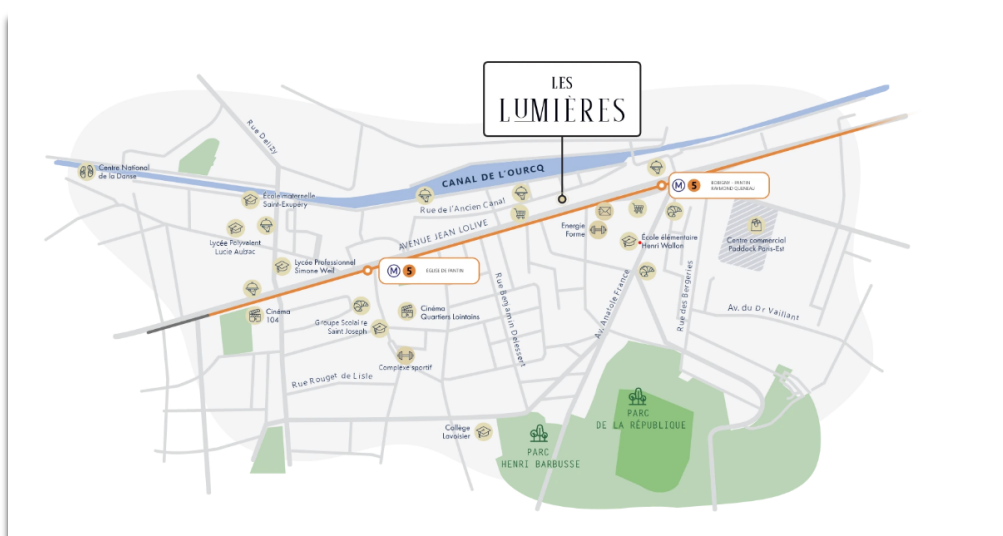
Cette ZAC est caractérisée par :

- la livraison de 650 logements,
- la rénovation des magasins généraux qui accueille l'agence de communication BETC/Havas ,
- l'accueil de l'École de Management de Grenoble qui a ouvert ses portes en septembre 2023 (2 500 étudiants),
- la présence des bureaux de l'ANRU et de l'École de la Rénovation Urbaine, du centre de recherche Chanel,
- la création de 4 700m<sup>2</sup> de commerce (La Butinerie – Maison du bien vivre alimentaire, Biocoop, Les Bécanes d'Antoine, Gynéa – centre de soins dédié à la santé des femmes, un salon de thé, un traiteur italien, des activités de restauration).

**La proximité du bassin de la Villette, la place de la Pointe, accueillant de nombreux évènements festifs, en font un lieu de balades et de flânerie identifié à la fois par les habitants, salariés, touristes et sportifs.**

Ces deux commerces se situent au sein du programme « Les Lumières » dont la livraison est prévue en janvier 2026. Celui-ci comprend 75 logements.

**Les locaux sont livrés bruts de béton, fluides en attente. L'aménagement intérieur reste à la charge de l'acquéreur.**



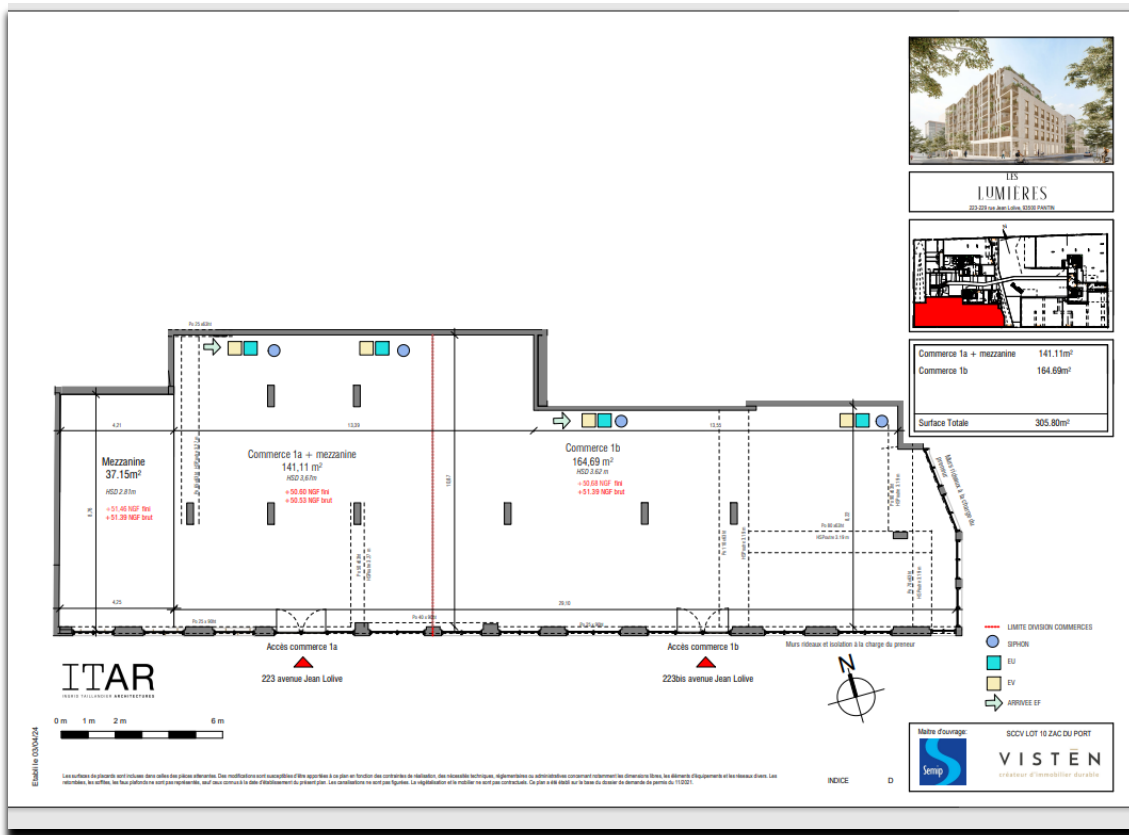
## Description des biens et des conditions financières

Commerce 1	
Surface	343m <sup>2</sup> + places de parking
Divisibilité	Commerce 1a : 141 m <sup>2</sup> + 37 m <sup>2</sup> de mezzanine Commerce 1b : 165 m <sup>2</sup>
Activité privilégiée	Métiers de bouche, restauration, équipement de la maison et de la personne, loisirs
Loyer	82 320 € HT/HC annuel (soit 240 €/m <sup>2</sup> )
Provisions pour charges	8 575 € annuel + refacturation taxe foncière
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Franchise de loyer	4 mois
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

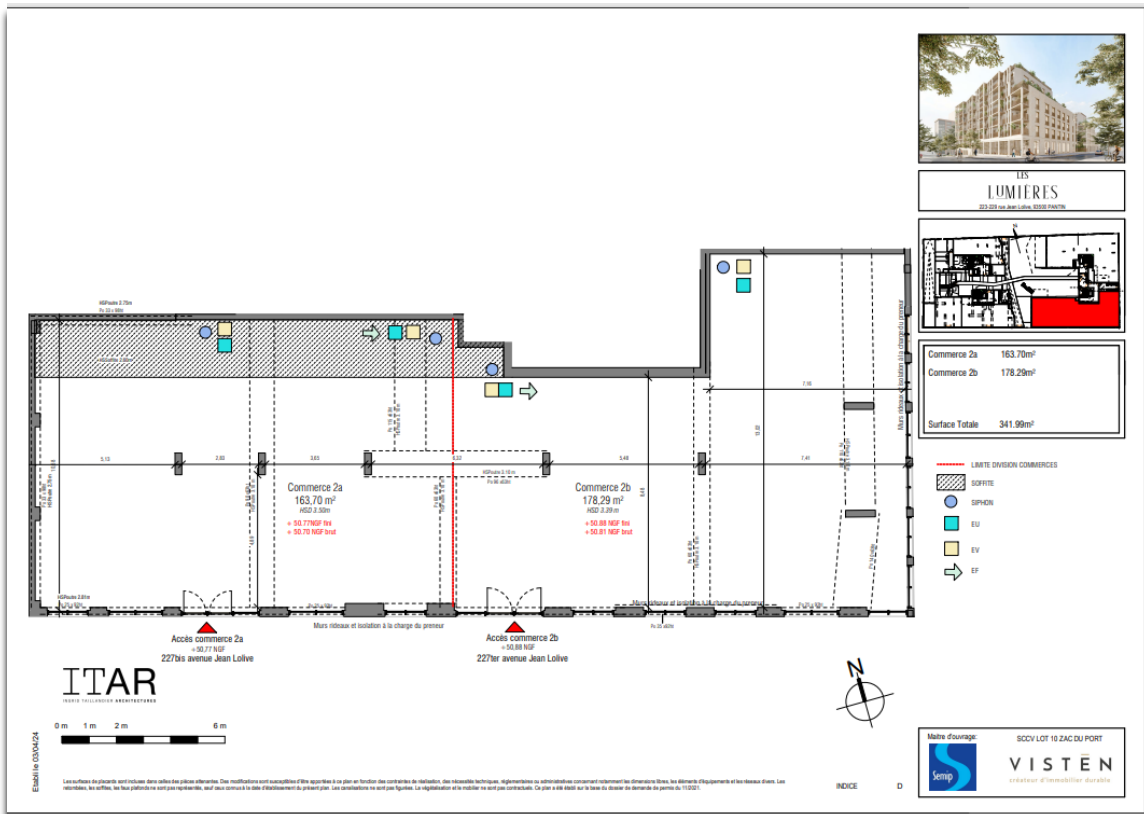
Commerce 2	
Surface	341 m <sup>2</sup> + places de parking
Divisibilité	Commerce 1a : 163 m <sup>2</sup> Commerce 2b : 178 m <sup>2</sup>
Activité privilégiée	Métiers de bouche, restauration, équipement de la maison et de la personne, loisirs
Loyer	81 840€ HT/HC annuel (soit 240 €/m <sup>2</sup> )
Provisions pour charges	8 525€ annuel + refacturation taxe foncière
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Franchise de loyer	4 mois
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

# Plans des commerces

## Commerce 1



## Commerce 2



## Contact Propriétaire

Créée en septembre 2023 à l'initiative de la Semip ENSEMBLE, de la Caisse des Dépôts et Consignations et du groupe Crédit Mutuel Arkéa, La Vie au Rez accompagne la ville de Pantin dans la mise en œuvre de sa stratégie de diversification commerciale.

Pour cela, elle acquiert et rénove des rez-de-chaussée commerciaux afin de les proposer un bail à des commerçants de proximité, soucieux de contribuer au rayonnement et à l'animation du territoire pantinois.

**Afin de présenter votre projet et connaître les conditions de sélection, veuillez envoyer un mail à [contact@groupe-ensemble.fr](mailto:contact@groupe-ensemble.fr) ou contactez-nous au 06 88 08 73 88.**