

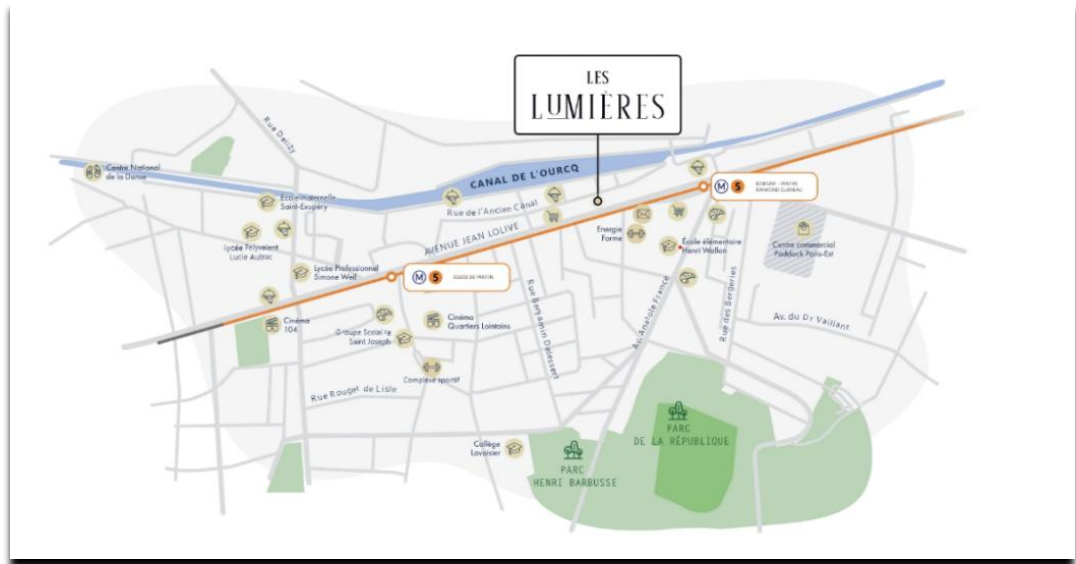
LA VIE AU REZ RECHERCHE SES FUTURS LOCATAIRES.



**Que vous soyez commerçant, artisan,
profession libérale, porteur de projet,
vous souhaitez vous implanter sur Pantin,
découvrez nos locaux disponibles !**

Localisation des rez-de-chaussée actifs

Pantin - ZAC du Port - 223/229 rue Jean Lolive



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.

Les trois cellules commerciales présentées dans cet appel à candidature sont situées 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 (entre les stations de métro Eglise de Pantin – Raymond Queneau Ligne 5).

Ce nouveau quartier est caractérisé par :

- la livraison de 650 logements,
- la rénovation des magasins généraux qui accueille l'agence de communication BETC/Havas ,
- l'accueil de l'Ecole de Management de Grenoble qui a ouvert ses portes en septembre 2023 (2 500 étudiants),
- un bassin d'emplois dynamique sur un rayon de 15 minutes à pied: BETC - Centre National de la Fonction Publique Territoriale - ANRU - Chanel – Technicentre SNCF soit environ 2 000 emplois,
- la création de 4 700m² de commerce (La Butinerie – Maison du bien vivre alimentaire, Biocoop, Les Bécane d'Antoine, Gynéa – centre de soins dédié à la santé des femmes, un salon de thé, un traiteur italien, des activités de restauration, coffee shop et caviste),
- Transports en commun : deux stations de métro Ligne 5 (Eglise de Pantin – Raymond Queneau) – future ligne de bus T Zen 3, bus en site propre qui reliera, d'ici 2023, la porte de Pantin aux Pavillons-sous-Bois – 5 lignes de bus,
- Zone de chalandise primaire : 10 500 habitants.

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

La localisation des biens leur permet de bénéficier d'un double flux de clientèles, celle du canal et celle de l'avenue Jean Lolive (ex Route Nationale 3), artère commerciale historique du territoire pantinois.

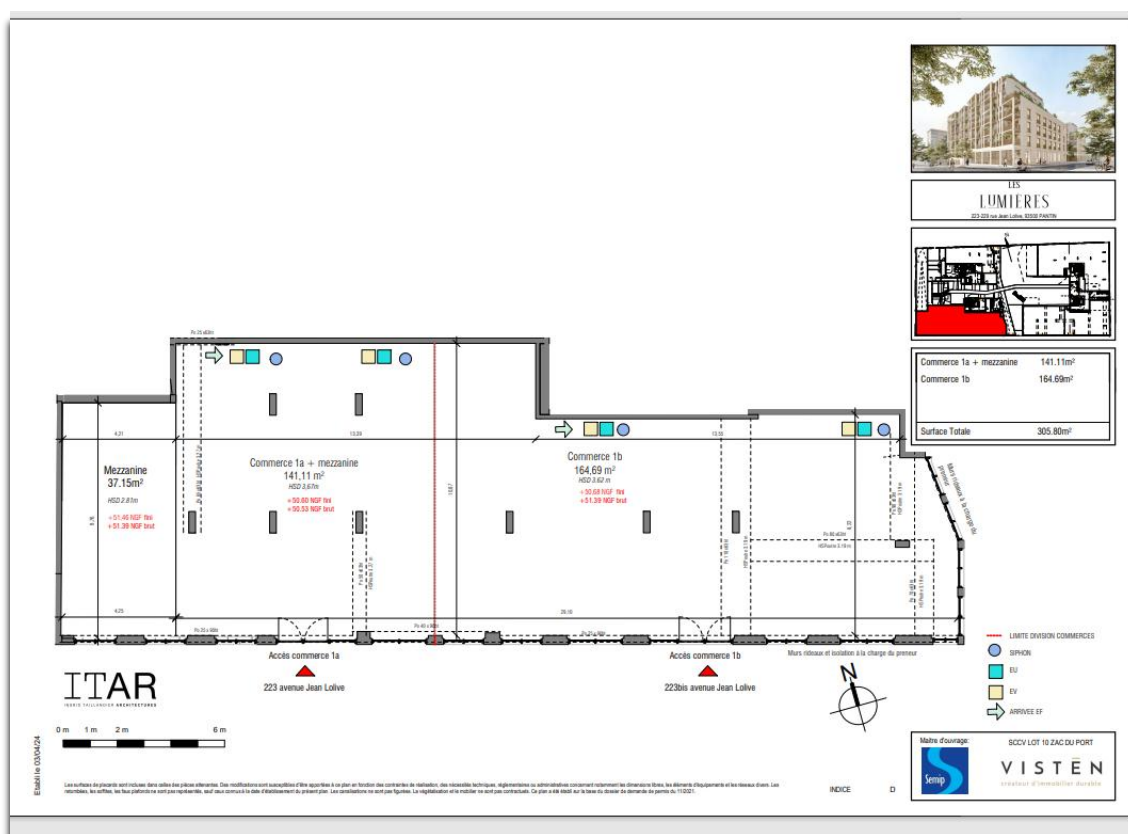
Description des biens et des conditions financières

Ces trois commerces se situent au sein du programme « Les Lumières » dont la livraison est prévue en mai 2026. Celui-ci comprend 75 logements et une micro-crèche.

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

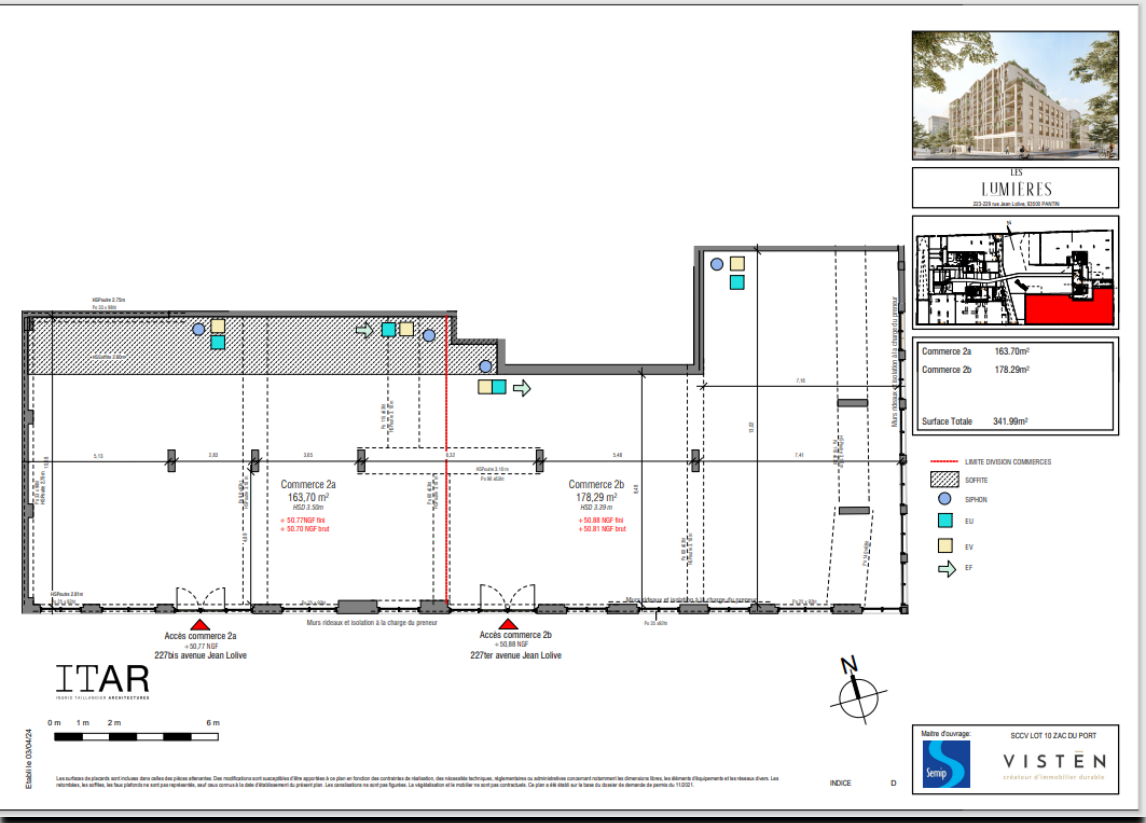


Commerce 1



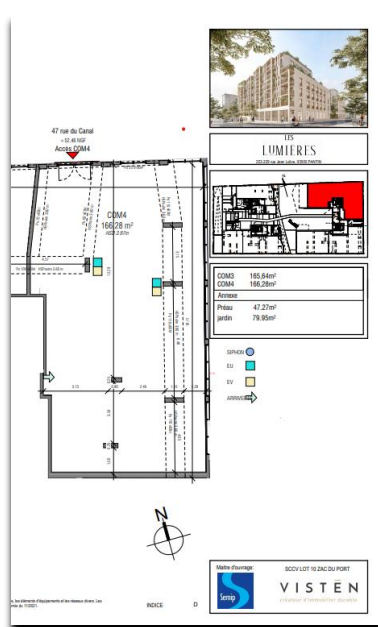
Commerce 1	
Surface	343m ² + places de parking
Divisibilité	Commerce 1a : 141 m ² + 37 m ² de mezzanine Commerce 1b : 165 m ²
Activité privilégiée	Equiperment de la maison et de la personne, loisirs, sport
Loyer	75 460 € HT/HC annuel (soit 220 €/m ²)
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

Commerce 2



Commerce 2	
Surface	341 m ² + places de parking
Divisibilité	Commerce 1a : 163 m ² Commerce 2b : 178 m ²
Activité privilégiée	Equiperment de la maison et de la personne, loisirs, sport
Loyer	75 020€ HT/HC annuel (soit 220 €/m ²)
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

Commerce 3 (47 rue de l'ancien Canal)



Commerce 3	
Surface	165m ²
Activité privilégiée	Professions médicales et para médicales / Services
Loyer	36 300 € HT/HC annuel (soit 220 €/m ²)
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

Le règlement de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures s'adresse tant aux chefs d'entreprises aguerris ambitionnant de se développer sur le territoire pantinois qu'aux porteurs de projets souhaitant tenter l'aventure de l'expérience entrepreneuriale. Les enseignes nationales sont aussi les bienvenues.

Pour ceux n'ayant pas d'expérience dans la création d'entreprise, il est fortement préconisé d'être accompagné par les acteurs d'aide à la création d'entreprise. De plus, les candidats retenus seront orientés vers les structures de financement dont les plates formes d'initiatives locales octroyant des prêts d'honneur.

Le contenu du dossier de candidature

Tout dossier déposé devra comprendre les éléments suivants :

- **Un plan d'affaire comprenant :**
 - Les références du local souhaité,
 - La présentation du parcours du porteur de projet (ou de l'équipe),
 - La présentation de l'activité proposée (Politique produits, politique prix, canaux de distribution utilisés en compléments de la boutique, politique de communication),
 - L'analyse de la zone de chalandise (étude de la clientèle potentielle et de la concurrence directe et indirecte).
- **Un dossier financier incluant :**
 - Un compte de résultat sur 3 ans (explicitant la composition du chiffre d'affaires),
 - Un plan de financement sur 3 ans,
 - Un plan de trésorerie sur un an,
 - Une note explicitant le statut juridique et présentant le rôle de chaque associé dans l'hypothèse d'une création sous forme sociétaire,
 - Une note explicitant l'organisation des ressources humaines consacrées au fonctionnement de la future boutique,
- **Un cahier de tendance permettant de visualiser les intentions d'aménagement du lieu de vente et la charte graphique de la société.**
- **Les pièces administratives**
 - Pour les structures en cours de création
 - Justificatif d'identité.
 - Projet de statuts si création sous forme sociétaire.
 - Pour les entreprises immatriculées
 - K-Bis de moins de 3 mois.
 - Les 3 dernières liasses fiscales.
 - Les statuts.

Le processus de sélection

▪ Les critères d'analyse

Les candidatures seront étudiées sur la base des 5 critères suivants :

- L'adéquation homme/projet (cohérence entre le parcours de l'équipe et le projet présenté),
- L'adéquation entre l'activité proposée et les orientations commerciales de La Vie au Rez,
- La rentabilité du projet,
- La capacité de financement de l'équipe projet,
- La qualité des intentions architecturales.

La sélection des candidatures sera assurée par un comité composé :

- Du Maire de Pantin assurant la présidence, accompagné de l'Elu.e au commerce,
- La Direction Commerces de la Ville de Pantin,
- Du Président de La Vie au Rez accompagné de la Directrice à la requalification commerciale.

▪ Le calendrier d'attribution

- Date limite de dépôts des candidatures : 15 mai 2026,
- Comité de sélection : Début juin,
- Finalisation du dossier de location (accompagnement à des fins de dépôts des autorisations, d'urbanisme...) et signature de la promesse de bail : juin 2026,
Il est à noter, qu'avant d'entreprendre les travaux nécessaires à l'exploitation du local, le preneur à bail devra obtenir toutes les autorisations nécessaires auprès des services municipaux concernés.

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique. Celui-ci est à envoyer à l'adresse mail suivante : contact@groupe-ensemble.fr

Toute demande de renseignements sera à adresser à la même adresse mail.

Attention : cet appel à candidatures est réservé au réseau des commercialisateurs. Les candidats sont donc invités à postuler directement auprès de la SAS La Vie au Rez.

Contact Propriétaire - La Vie au Rez, un opérateur immobilier de proximité

Créée en septembre 2023 à l'initiative de la SEMIP Ensemble, de la Caisse des Dépôts et Consignations et du groupe Crédit Mutuel Arkea, La Vie au Rez agit aux côtés de la ville de Pantin afin de favoriser l'implantation et le développement de commerçants, artisans, professions libérales.

Propriétaire d'une douzaine de rez-de-chaussée actifs, l'ADN de La Vie au Rez réside dans son accompagnement humain et financier sur mesure afin de faciliter l'installation de ses futurs locataires.

Ainsi, vous recherchez un local sur Pantin, ville dynamique et accueillante, cet appel à candidatures est pour vous.

Afin d'avoir plus de renseignements, veuillez envoyer un mail à contact@groupe-ensemble.fr ou contactez-nous au 07 50 56 58 92.