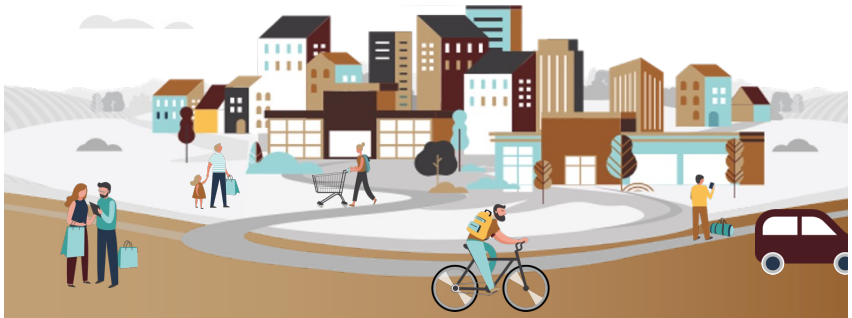
WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



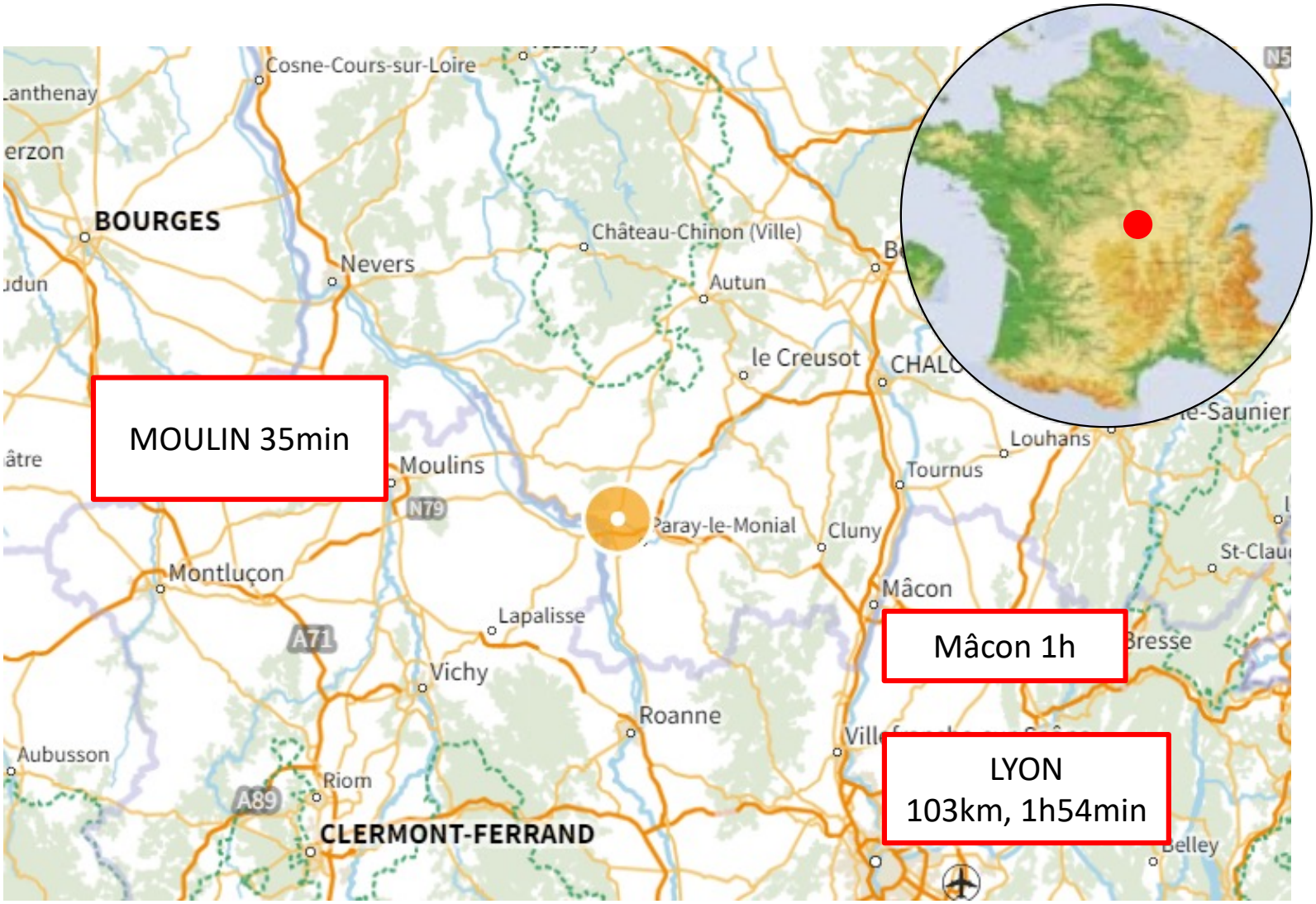


DIGOIN (Zac Ligerval)
71160

Document non contractuel

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

Localisation du projet



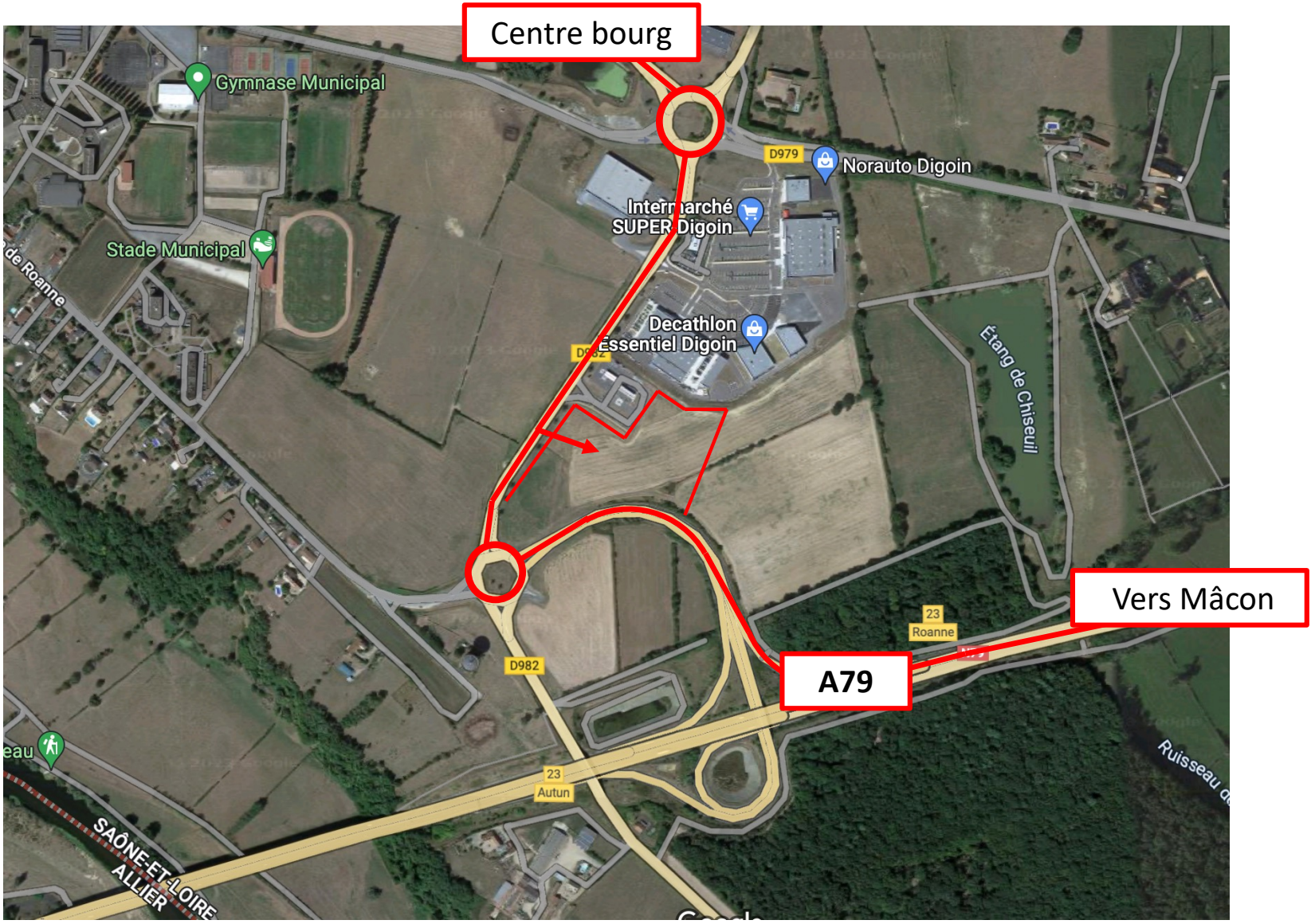
Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Localisation du projet

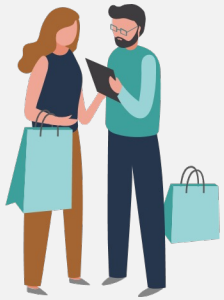


Document non contractuel

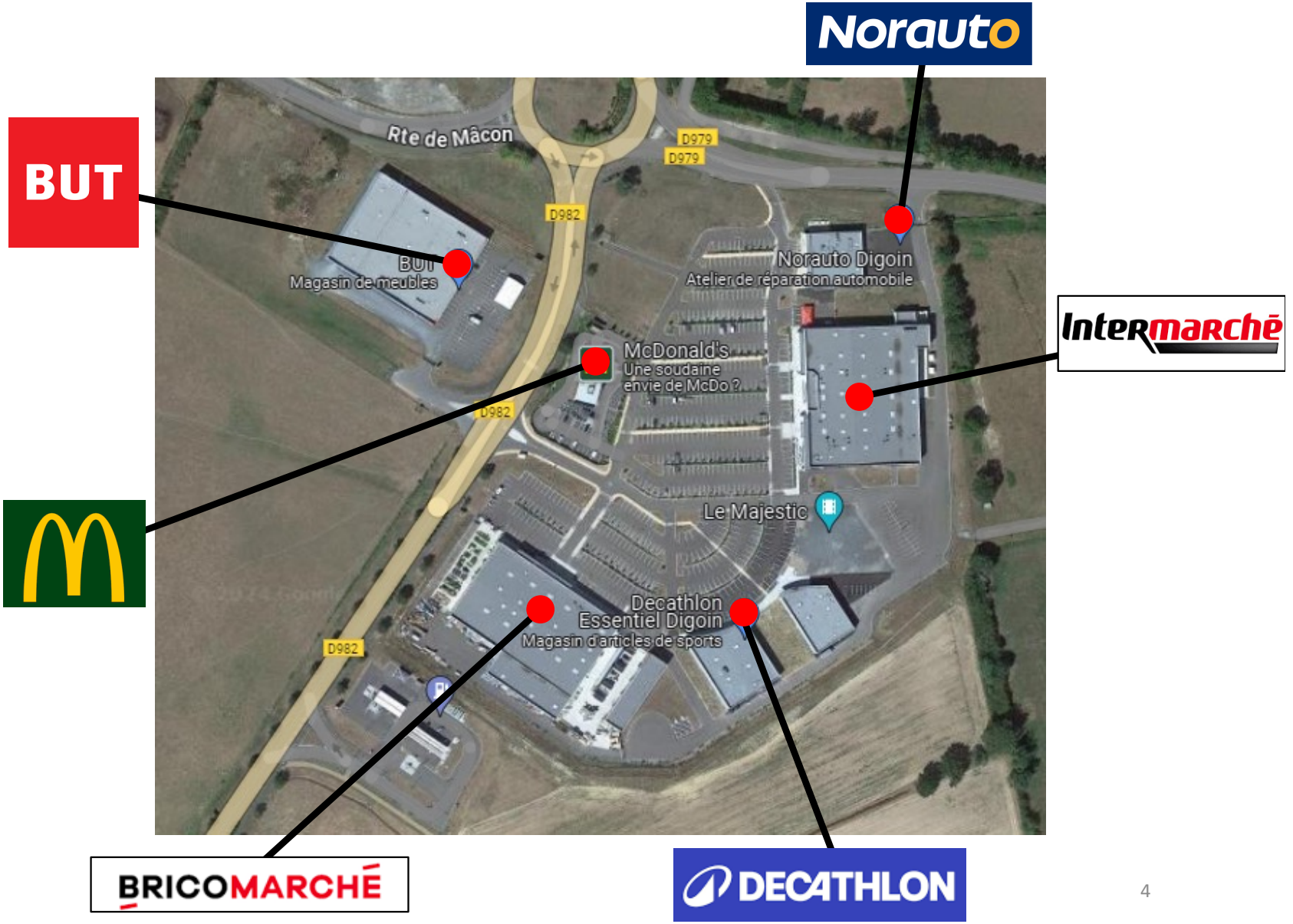


WITHs
where is the shop

Enseignes présentes à proximité



Document non contractuel



Description du projet



Sur un foncier de 15 000 m2 environ, dans la continuité de la zone commerciale existante (Intermarché - CA de 21M euros – Decathlon, BUT etc...), Obazyne va développer un ensemble commercial de 3 500 m2 GLA et un restaurant drive.

Le site est positionné au sud de la ville, sur un giratoire, le long de la RD982, sur une sortie de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA-RN 79) qui deviendra l'Autoroute A79 à la fin 2022 (15 000 Véhicules/jour).

A 5 minutes, se trouve le parc animalier « Le PAL » (600 000 visiteurs en 2019, 750 000 en 2023 record de fréquentation historique).

Le site bénéficie d'une excellente visibilité depuis la RD982.

La zone de chalandise est de 46 000 habitants à 20 minutes.

Les cellules sont proposées à la location et à la vente.



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Géomarketing



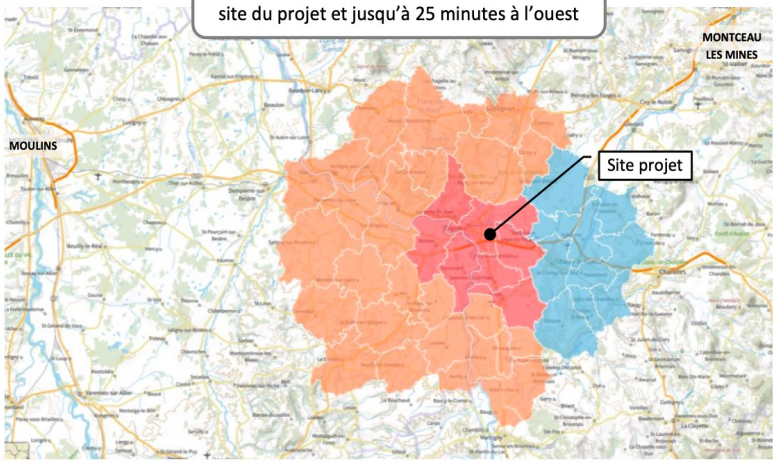
Document non contractuel

ELEMENTS GEOMARKETING POUR LE PROJET DE DIGOIN (71)

FEVRIER 2023

- **Périmètre de la zone de chalandise**

Un périmètre s'étendant à **20 min** autour du site du projet et jusqu'à 25 minutes à l'ouest



- Zone 1 à 10 min : 13 959 habitants
- Zone 2A à 20/25min : 19 008 habitants
- Zone 2B à 20 min : 13 558 habitants

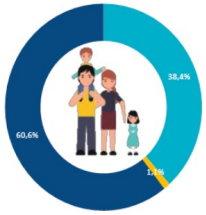
Sous zone 2B prenant en compte le pôle de Paray-le-Monial

Population de la zone

La zone regroupe **46 525** habitants en 2020* et **22 293** ménages en 2019.

**Dernier recensement INSEE publié en Janvier 2023*

- **Eléments sociodémographiques et économiques**



60,6 % de ménages avec familles dont **21,3 %** de couples avec enfants au sein de la zone de chalandise



Pôle d'implantation constituant **un bassin d'emplois.**

3 190 emplois à Digoin pour 2 448 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Indicateur de concentration d'emplois 2019 : 130.3 (en hausse depuis 2008) supérieur à la moyenne française (98,4). - Insee 2019

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- **Informations complémentaires**

Intermarché de 2500 m², **locomotive alimentaire** de la zone d'implantation réalisant un CA TTC (hors carburant) de **18 Millions d'euros** en 2021.

Pôle de Digoin comprenant **un équipement commercial diversifié**, dont des enseignes nationales.



Site positionné à proximité de la sortie 23 de **l'A79.**

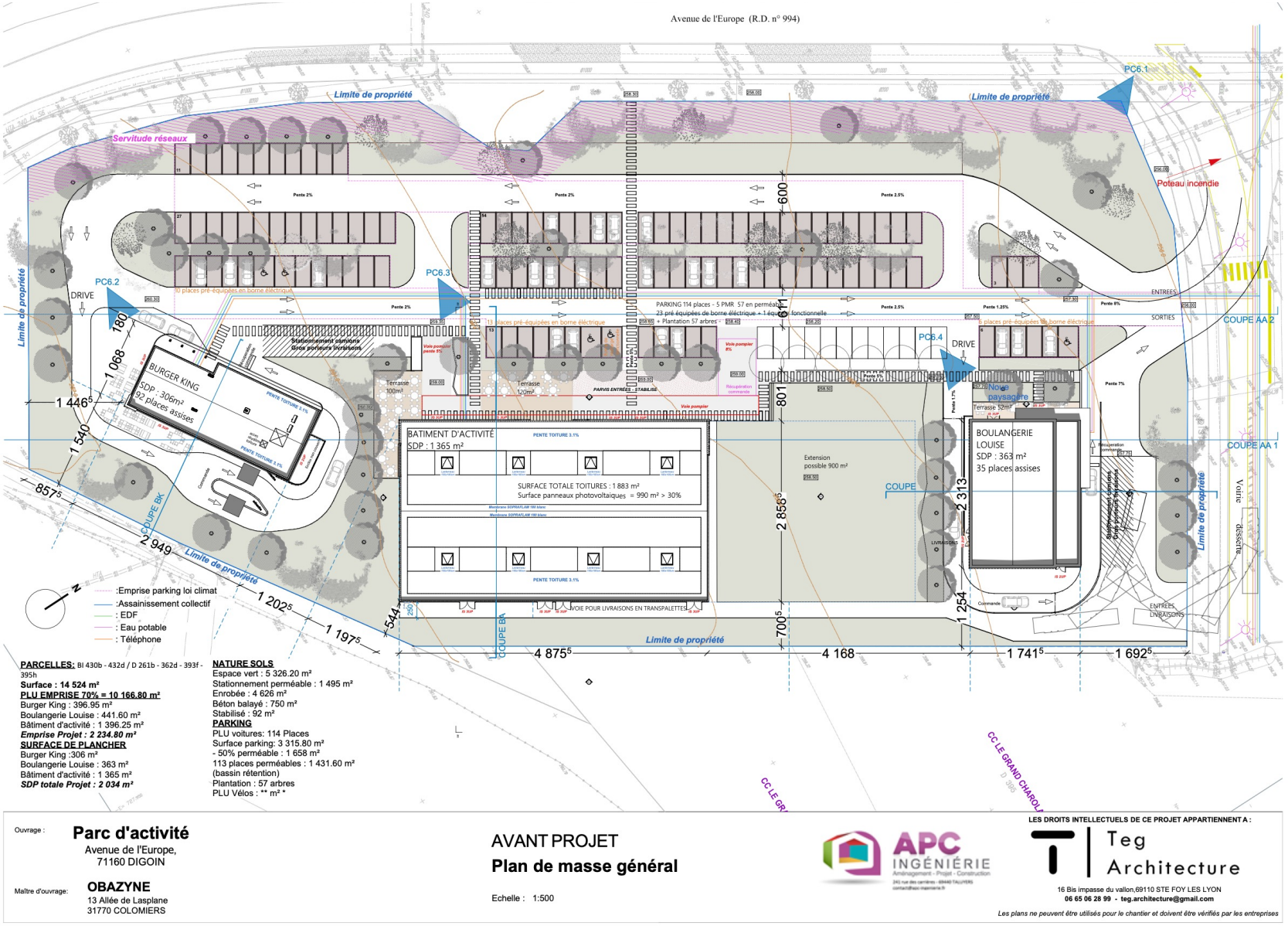
Axe reliant Moulins à Mâcon.

WITHs
where is the shop

Plan de Masse



Document non contractuel



PARCELLES: BI 430b - 432d / D 261b - 362d - 393f - 395h
Surface : 14 524 m²
PLU EMPRISE 70% = 10 166.80 m²
Burger King : 396.95 m²
Boulangerie Louise : 441.60 m²
Bâtiment d'activité : 1 396.25 m²
Emprise Projet : 2 234.80 m²
SURFACE DE PLANCHER
Burger King :306 m²
Boulangerie Louise : 363 m²
Bâtiment d'activité : 1 365 m²
SDP totale Projet : 2 034 m²

NATURE SOLS
Espace vert : 5 326.20 m²
Stationnement perméable : 1 495 m²
Enrobée : 4 626 m²
Béton balayé : 750 m²
Stabilisé : 92 m²
PARKING
PLU voitures: 114 Places
Surface parking: 3 315.80 m²
- 50% perméable : 1 658 m²
113 places perméables : 1 431.60 m²
(bassin rétention)
Plantation : 57 arbres
PLU Vélos : ** m² *

Ouvrage : **Parc d'activité**
Avenue de l'Europe,
71160 DIGOIN

Maître d'ouvrage: **OBAZYNE**
13 Allée de Lasplane
31770 COLOMIERS

AVANT PROJET
Plan de masse général

Echelle : 1:500

APC INGÉNIÉRIE
Aménagement - Projet - Construction

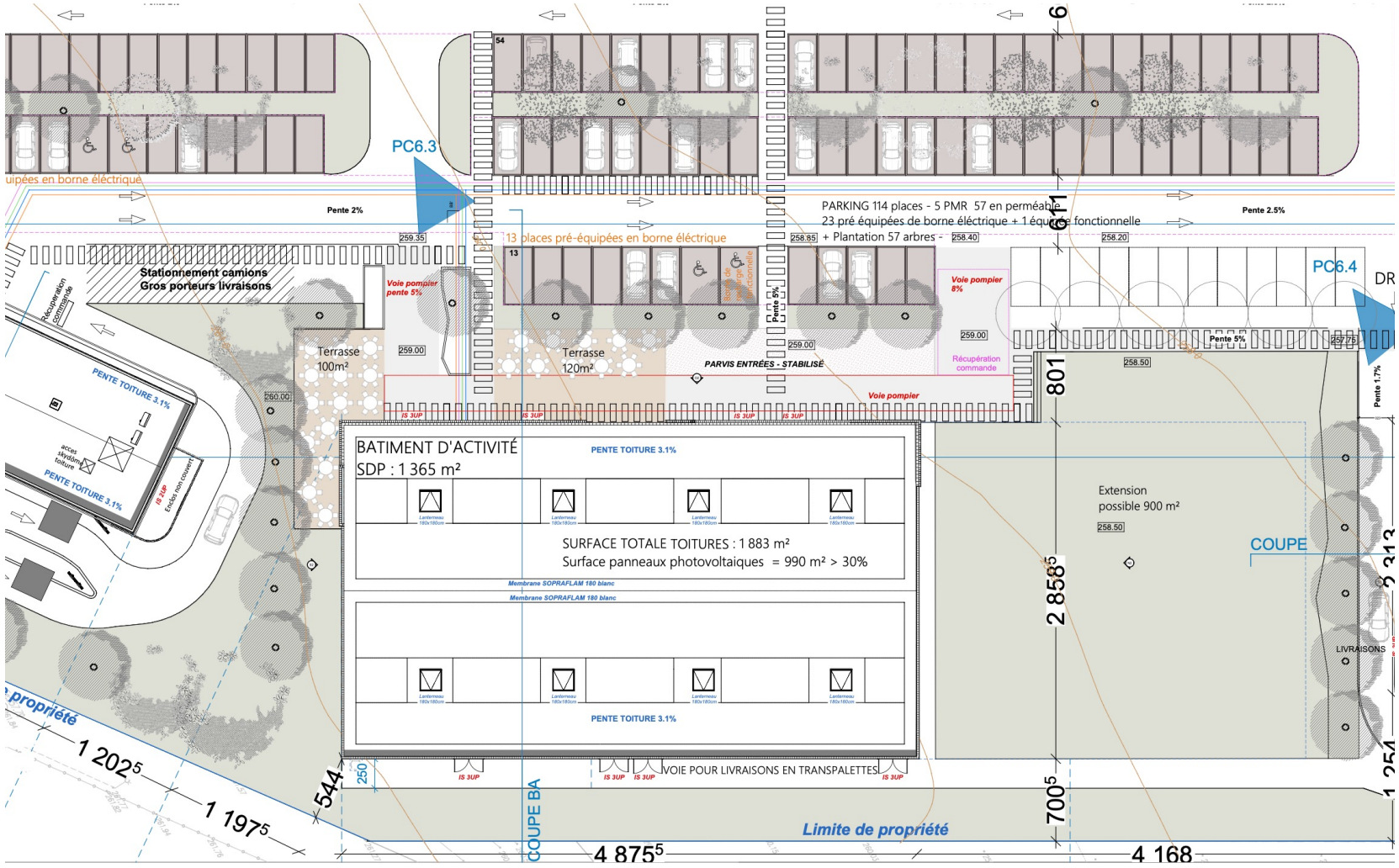
LES DROITS INTELLECTUELS DE CE PROJET APPARTIENNENT A :

Teg Architecture
16 Bis impasse du vallon,69110 STE FOY LES LYON
06 65 06 28 99 - teg.architecture@gmail.com

Les plans ne peuvent être utilisés pour le chantier et doivent être vérifiés par les entreprises

WITHs
where is the shop

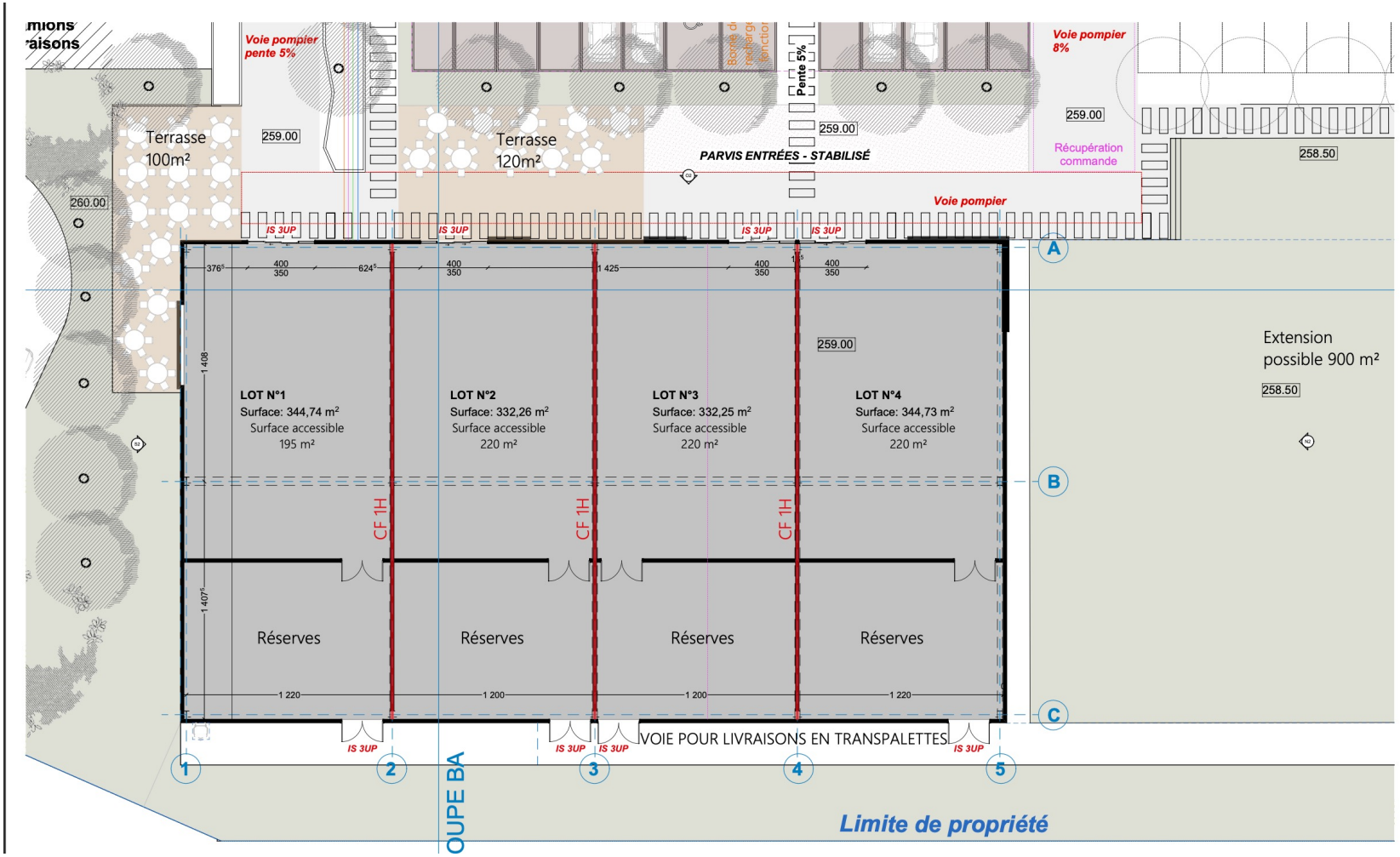
Plan zoomé Bâtiment central



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Plan zoomé Bâtiment central bis



Document non contractuel

Plan Façades



Document non contractuel

Conditions juridiques et financières



Document non contractuel

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par WHERE IS THE SHOP pour le compte d'OBAZYNE.

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions financières

Loyers : à déterminer selon surface (nous consulter pour la grille locative)

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : En sus charge acquéreur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

Des possibilités d'acquisition existent en VEFA (nous consulter pour les modalités)

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop



nicolas.ferreol@whereistheshop.com
luc.christ@whereistheshop.com
Chrystelle.poulet@whereistheshop.com

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Luc CHRIST : 06 86 88 51 02
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48