

UNE LOCALISATION

au coeur des flux logistiques



À CONSTRUIRE



Au cœur de la Normandie, le Parc d'Activités du Pays de Sées offre un cadre stratégique pour l'implantation d'activités logistiques, industrielles et artisanales.

Implanté au croisement des bassins de vie et d'emploi d'Alençon et d'Argentan, il bénéficie d'un environnement favorable au recrutement.

Ce territoire s'appuie sur une main-d'œuvre jeune et dynamique, avec plus de 20 % de moins de 26 ans, ainsi que sur une forte proportion de profils opérationnels (ouvriers et employés), parfaitement en adéquation avec les besoins des activités logistiques et industrielles.



Accès direct à l'A28, A88 & à la RD438



À 2h30 de Paris
1h45 du Havre
1h30 de Rouen
50min de Caen & du Mans



À proximité d'une gare avec liaison directe vers Paris
Proche de l'axe ferroviaire Caen - Le Mans



Porte d'entrée vers les marchés français & internationaux



Connexion rapide aux principaux axes logistiques nationaux et européens.
Axe Calais - Bayonne

BÂTIMENT LOGISTIQUE XXL

Sées - Normandie

✓ TOUTES AUTORISATIONS OBTENUES

✓ PC ET ICPE OBTENUS

✓ PURGÉS DE TOUT RECOURS



Contact

Sophie Bauduin
sbauduin@shema.fr
06 70 57 15 20 02 31 06 68 24
www.shema.fr 02 31 46 91 40

En savoir plus ...



Un bâtiment logistique stratégique à construire offrant une capacité foncière exceptionnelle - 100% dérisqué

17 HA
DISPONIBLES



UN PROJET

100% dérisqué

SÉRÉNITÉ RÉGLEMENTAIRE

DÉMARRAGE IMMÉDIAT

MAÎTRISE DU CALENDRIER

Atout majeur pour les investisseurs

– Le projet bénéficie d'une **sécurisation complète**, avec l'ensemble des autorisations obtenues et purgées. Le **permis de construire et l'arrêté ICPE** sont **définitivement délivrés**. Les **prescriptions archéologique** sont **également levées**, permettant ainsi un démarrage rapide des travaux, **sans aléas administratifs**.

FONCIER LOGISTIQUE XXL

Avec une superficie de 17 hectares, ce site offre une **opportunité rare** pour des opérations logistiques de grande envergure. Sa configuration permet d'envisager des **extensions** grâce à une **réserve foncière complémentaire de 14 hectares** est immédiatement disponible.



PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Le projet s'inscrit dans une **démarche environnementale ambitieuse** permettant la **certification BREEAM Very Good**, gage d'une conception durable, économe en ressources et respectueuse de l'environnement :

- Performance énergétique optimisée
- Réduction de l'empreinte carbone
- 19 000 m² de surface photovoltaïque
- Gestion durable des eaux pluviales
- Aménagement paysager qualitatif
- Places de stationnements en pavés drainants



PROGRAMME

- Surface entrepôt : 74 312 m²
dont 8 cellules sécables sprinklées en totalité / cross docks
- Surface bureaux : 800 m²
- Volume de l'entrepôt : 880 370 m³
- Nombre de palettes (racks) : 113 740
- Nombre de palettes (crossdocks) : 6 264
- Hauteur : 11,4 m / 7,37 m
- Nombre de quais niveleurs : 52
- Nombre de quais de plain-pied : 8



✓ ÉTUDES DE SOL
AVP RÉALISÉES

✓ COÛT DU PROJET
OPTIMISÉ