



**DIRECTEUR
DU PATRIMOINE**

Jérôme PREVOST
06 82 47 81 88

jerome.prevost@mousquetaires.com



Nicolas LAHAYE

Responsable Cessions Externes
06 30 03 27 11

nicolas.lahaye@mousquetaires.com



Yaelle PALVANY

Gestionnaire Commercialisation
01 69 64 51 52

yaelle.palvany@mousquetaires.com



Sophie VASSEUR

Assistante Commercialisation
01 69 64 13 26

sophie.vasseur@mousquetaires.com

CONTACTS COMMERCIALISATION



Région Parisienne

27 - 28 - 76 - 77 SUD - 78 - 92 - 95

Charles BANVILLE

06 87 80 87 02

charles.banville@mousquetaires.com



Région Nord

Nathanaël ROSENFELD

06 83 86 68 90

nathanael.rosenfeld@mousquetaires.com



Région Parisienne

45 - 75 - 77 NORD - 89 - 91 - 93 - 94

Antoine SEIGNEUR

06 40 77 70 80

antoine.seigneur@mousquetaires.com



Région Ouest

Quentin PALOU

06 82 56 23 71

quentin.palou@mousquetaires.com



Région Centre-Ouest

Florence SOUCHET HANNIET

06 26 81 68 17

florence.souchethanniet@mousquetaires.com



Région Sud-Ouest

Jean-Christophe CHAUVET

06 03 27 33 77

jeanchristophe.chauvet@mousquetaires.com

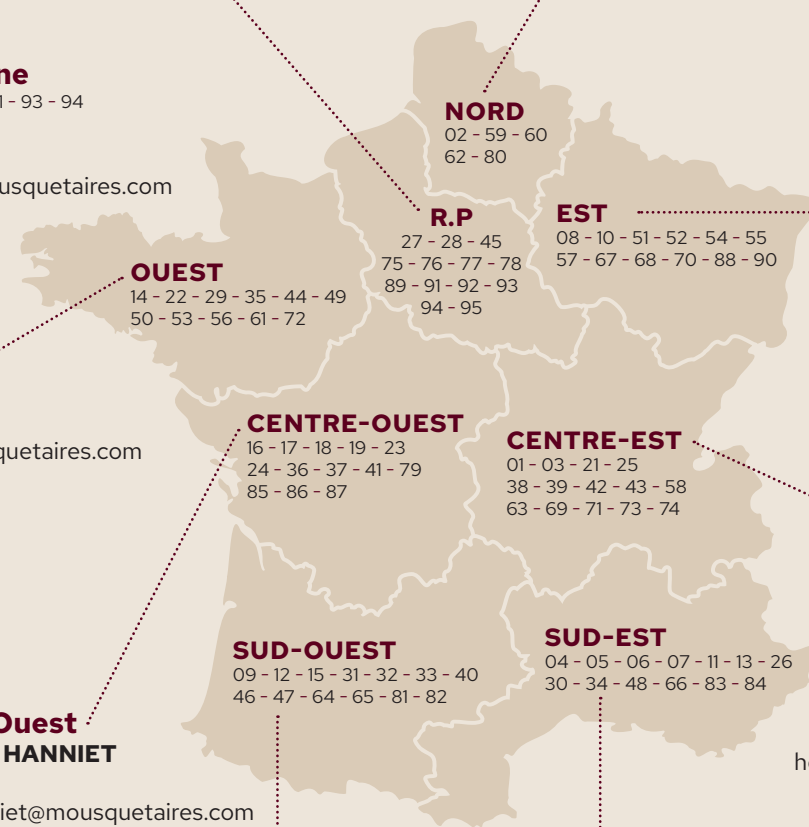


Région Sud-Est

Guillaume FONTERET

06 30 47 57 49

guillaume.fonteret@mousquetaires.com



Région Est

Lorna BOUVIER

07 86 17 99 14

lorna.bouvier@mousquetaires.com



Région Centre-Est

Hervé COUILLOUD

06 07 76 61 50

herve.couilloud@mousquetaires.com



AULNAY- SOUS-BOIS (93)

Rue Isaac Newton



Le projet



Dans la zone commerciale d'Aulnay sous-bois, une cellule commerciale de 580 m².

Idéalement localisé au cœur d'un centre de proximité, cet emplacement est une belle opportunité d'implantation pour une enseigne en recherche de flux clients importants.

Cette cellule bénéficie d'un parking en foisonnement de 135 places.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 2 300 m² de surface de vente
- Boulangerie
- Restaurant
- Fleuriste
- Pressing
- Café / PMU
- Parking

LIVRAISON DES CELLULES

Cellule disponible de 540 m²
(divisible)

OUVERTURE

Disponible immédiatement

ZONE DE CHALANDISE

450 000 habitants à 10 minutes
1 700 000 habitants à 20 minutes



CONTACT COMMERCIALISATION

IMMO MOUSQUETAIRES RÉGION PARISIENNE
Antoine SEIGNEUR - 06 40 77 70 80
antoine.seigneur@mousquetaires.com

BORDEAUX (33)

Saint-André-De-Cubzac

Eco Parc d'Aquitaine



Le projet



Possibilité d'extension d'un ensemble commercial par la création de 1 à 3 bâtiments en retail, à usage de services, commercial, tertiaire ou hôtelier, totalisant environ 4 238 m² de surface plancher.

Les enseignes déjà présentes sur le site : Bricomarché, Decathlon, Afflelou, JouéClub, Darty, V&B, Gifi, Bureau Vallée, SoCoo'C, Burger King, Basic-Fit, Keep Cool, Cash Piscine, Maxi Zoo, Générale d'Optique, Roady, Meuh, La Compagnie du Lit, La Boucherie, Alain Afflelou, EatSalad.

Ouverture 3^e trimestre 2026 : Intersport, BlackStore, Chaussea.



La zone commerciale



PROGRAMMATION

- Possibilité de construction de 1 à 3 bâtiments en retail totalisant 4 238 m² environ de surface plancher (SDP).
- Surfaces actuellement disponibles : 2 cellules commerciales existantes de 680 m² SDP, 179 m² et 167 m² situées en retail .

LIVRAISON DES CELLULES

2^e trimestre 2028

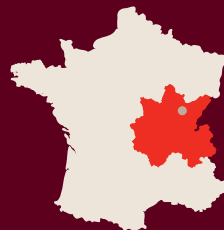
OUVERTURE

À compter du 3^e trimestre 2028

ZONE DE CHALANDISE

100 000 habitants à 10 minutes





Le projet



Ce programme est un ensemble mixte de développement urbain comprenant des logements et des commerces.

Il se situe au carrefour du boulevard des Peyvets et de l'avenue Jean Jaurès, desservi par la station de tramway Bourroches dans un secteur où les projets de construction de logements ne cessent de croître.

Un ensemble commercial qui comprend un InterMarché de 2 980 m² et des boutiques réparties dans le mail et/ou directement sur l'extérieur.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché 2980 m² de surface de vente
- Caisse d'Épargne
- Pharmacie
- Laboratoire d'analyse
- 5 boutiques dans la galerie marchande (opticien, cigarettes électronique, agence immobilière, coiffeur, boulangerie)

LIVRAISON DES CELLULES

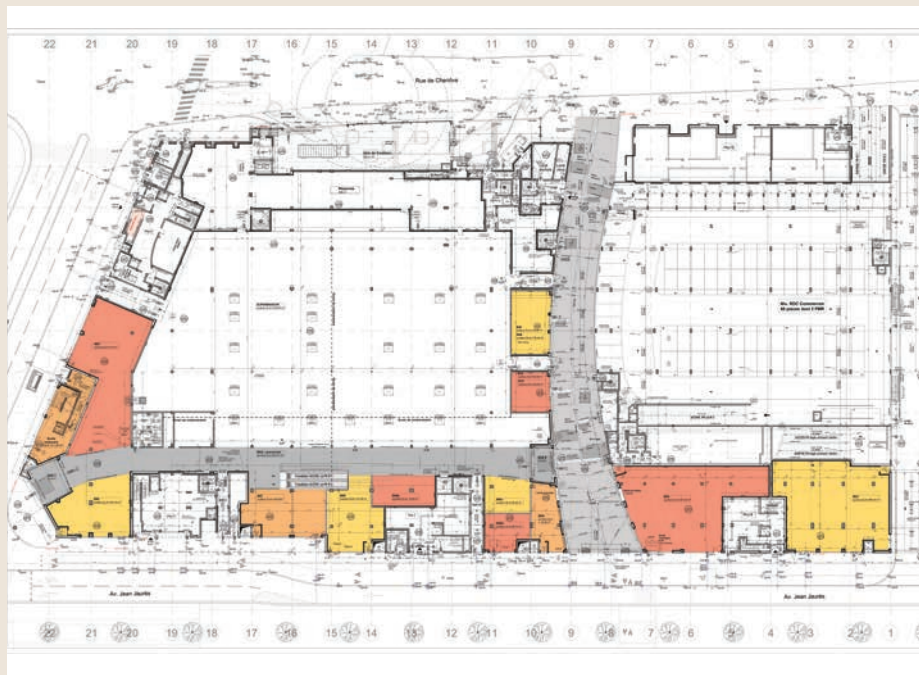
2 boutiques (66 m² et 63 m²)
2 MS (524 m² et 394 m²)
Secteurs : restauration, fitness, parfumerie, ...

OUVERTURE

Immédiate

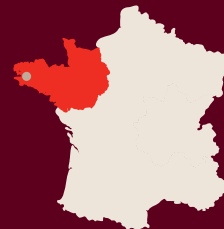
ZONE DE CHALANDISE

80 200 habitants à 15 minutes



DOUARNENEZ (29)

"Le Drevers"
Route de Drevers



Le projet



Situé aux portes de Douarnenez, ville côtière, en sortie de l'axe D 765, le site composé d'un Intermarché Hyper et de sa galerie, ainsi que d'un Bricomarché, représente l'opportunité d'implanter votre activité dans une galerie commerciale dynamique à fort passage.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 3 480 m² de surface de vente
- Projet de deux MS sur parking
- Derniers lots disponibles :
 - Lot 1 : 88 m²
 - Lot 2 : 156 m²
 - Lot 3 : 100 m²
 - Lot 4 : 80 m²
- Activités présentes : pharmacie, coiffeur, cordonnier

LIVRAISON DES CELLULES

Immédiate

OUVERT

ZONE DE CHALANDISE

15 000 habitants à 10 minutes



FITZ JAMES (60)

Lieu-dit La croix Rouge,
7 Rue Antoine-Laurent Lavoisier



Le projet



Au cœur d'une zone commerciale dynamique et en plein essor, rassemblant de nombreuses enseignes nationales et bénéficiant d'un flux clients en croissance constante, une cellule commerciale d'environ 800 m² est proposée à la commercialisation.

Implantée sur un site stratégique, en entrée de zone et à proximité immédiate des axes structurants du secteur, cette cellule offre une visibilité optimale et un environnement commercial déjà attractif.

Les futurs occupants bénéficieront d'un linéaire vitrine généreux, d'un accès livraison privatif ainsi que d'un parking propre.



La zone commerciale

ENSEIGNES NATIONALES DÉJÀ IMPLANTÉES :

Intermarché

- Kiabi • Feu Vert • Weldom • L'Orange Bleue
- Midas • Wafu • Chaussée

Ainsi que de nombreux services :
optique, institut de beauté, crèche,
boulangerie, pharmacie, librairie, etc.

LIVRAISON DE LA CELLULE

Local disponible
(travaux à envisager en cas de division)

OUVERTURE

À la discrétion du Preneur

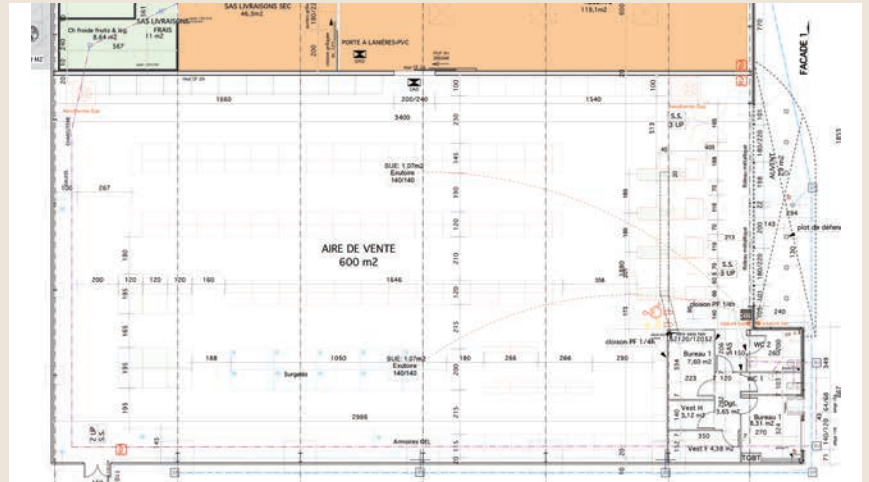
BÂTIMENT

Anciennement exploité par l'enseigne
Leader Price.

Surface totale : 800 m² environ,
dont 600m² de surface de vente actuellement.
Divisible selon les besoins du Preneur.

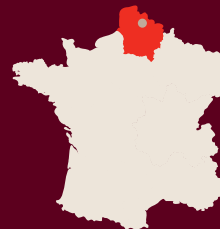
ZONE DE CHALANDISE

- Population locale en croissance • Bassin de vie attractif et bien desservi
- Clientèle familiale et active
- ≈ 28 000 habitants à 10 minutes (estimation isochrone locale)
- ≈ 60 000 habitants à 20 minutes (bassin clermontois élargi)
- ≈ 150 000 habitants à 30 minutes (aire urbaine Creil–Nogent–Montataire)



JEUMONT (59)

Rue du Maréchal Leclerc



Le projet



La construction du tout nouveau centre commercial de Jeumont a été achevée au printemps. Situé sur un axe majeur, bénéficiant d'une clientèle déjà fidélisée (l'Intermarché existant juste en face s'y est transféré), à quelques centaines de mètres de la frontière belge, il bénéficie d'une excellente visibilité et accessibilité.

Jouissant d'une solide réputation et d'une progression régulière depuis de nombreuses années, la locomotive Intermarché souhaite s'entourer de partenaires commerciaux complémentaires à son activité, afin de trouver une synergie et une dynamique commerciale supplémentaire.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 3 500 m² de surface de vente
- 3 boutiques de 81 m², 78 m² et 103 m²
- 4 moyennes surfaces à réunir ou découper :
- Cellule 1 : 1 281 m²
- Cellule 2 : 636 m² (prévue pour activité restauration)
- Cellule 3 : 632 m²
- Cellule 4 : 700 m² (Roady)

LIVRAISON DES CELLULES

Disponibles

OUVERTURE

Centre ouvert depuis mai 2025

ZONE DE CHALANDISE

55 000 habitants à 10 minutes





Le projet



Au sein d'un site commercial dense et attractif, idéalement situé sur un axe très fréquenté et bénéficiant d'une excellente visibilité, trois cellules commerciales d'environ 80 m² chacune sont disponibles dans la galerie marchande de l'Intermarché de Luxeuil-les-Bains.

Le site profite d'un environnement commercial déjà bien établi, d'un flux clients régulier et d'une implantation stratégique au cœur d'un bassin de vie dynamique.

Les cellules bénéficieront d'un linéaire vitrine, d'un accès direct depuis la galerie, ainsi que d'un parking mutualisé de grande capacité.



La zone commerciale

ENSEIGNES NATIONALES DÉJÀ IMPLANTÉES :

Intermarché

Bricomarché • Gifi • Intersport • Biocoop
Jardival • Basic Fit • Point S • Chaussée

Ainsi que de nombreux services :
contrôle technique, opticien,
boulangerie, primeur, etc.

LIVRAISON DE LA CELLULE

Disponibles immédiatement

OUVERTURE

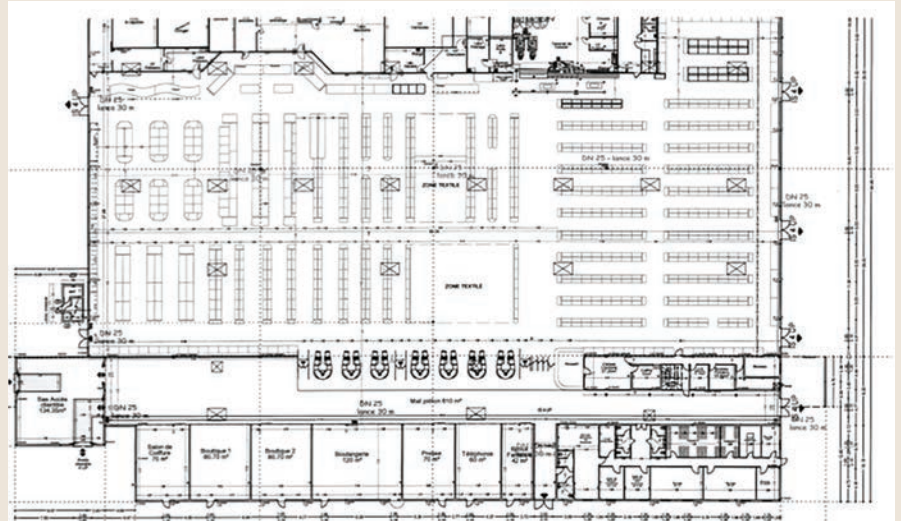
Dès que possible

ZONE DE CHALANDISE

- ≈ 14 000 habitants à 10 minutes
- ≈ 30 000 habitants à 20 minutes
- ≈ 50 000 habitants à 30 minutes

BÂTIMENT / GALERIE

3 cellules commerciales Surface unitaire :
≈ 80 m² Livraison : brut, fluides en attente





Le projet



Dans la zone commerciale de Morhange, située au carrefour des villes de Nancy, Metz et St-Avold, une cellule commerciale de 1022 m² livrée brute fluides en attente. Tarif jaune. RIA. AEP.

Idéalement localisé au milieu d'enseignes nationales, cet emplacement est une belle opportunité d'implantation pour une enseigne en recherche de flux clients importants.

Cette cellule bénéficie d'un linéaire vitrine de 10,76 mètres, d'un accès livraison privatif et d'un parking en foisonnement de 141 places.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 2 650 m² de surface de vente
- Aldi de 770 m² de surface de vente
- Action
- Basic Fit
- Big Mat
- Clinique vétérinaire
- Centres automobiles
- 4 boutiques dans la galerie Intermarché (restauration, boulangerie, coiffeur, auto-école...)
- Parking

LIVRAISON DES CELLULES

Cellule disponible de 1 022 m²

OUVERTURE

Immédiate

ZONE DE CHALANDISE

5 624 habitants à 10 minutes
20 582 habitants à 20 minutes
81 251 habitants à 30 minutes



OZOIR-LA-FERRIÈRE (77)

19 rue François de Tesson



Le projet



Dans la zone commerciale d'Ozoir-La-Ferrière, une cellule commerciale de 541 m².

Idéalement localisé au cœur d'un centre de proximité, cet emplacement est une belle opportunité d'implantation pour une enseigne en recherche de flux clients importants.

Cette cellule bénéficie d'un parking en foisonnement de 85 places.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Action
- Restaurant
- Salle de sport
- Papeterie
- Parking

LIVRAISON DES CELLULES

Cellule disponible
de 540 m² (divisible)

OUVERTURE

Disponible immédiatement

ZONE DE CHALANDISE

50 000 habitants à 10 minutes
400 000 habitants à 20 minutes

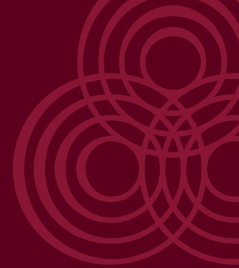


CONTACT COMMERCIALISATION

IMMO MOUSQUETAIRES RÉGION PARISIENNE
Antoine SEIGNEUR - 06 40 77 70 80
antoine.seigneur@mousquetaires.com

SAINT-QUAY-PERROS (22)

Kerliviec - Axe Lannion Perros Guirec,
Rue de la Forge



Le projet



Situé sur l'axe de la D 788 en sortie de rond-point, idéalement placé sur l'axe Lannion – Perros-Guirec, villes touristiques, le site bénéficie de facilités d'accès.

Nombreuses enseignes nationales à proximité.
Possibilité d'implantation de votre projet en galerie commerciale ou sur le parking en moyenne surface.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 2 566 m² de surface de vente
- Derniers lots disponibles en galerie :
 - Lot 1 : 172 m²
 - Lot 2 : 43 m²
 - Lot 3 : 93 m²
 - Lot 4 : 100 m²
- Activités présentes : boulangerie, coiffeur, bistrot
- un BUT de 2 100 m²

LIVRAISON DES CELLULES

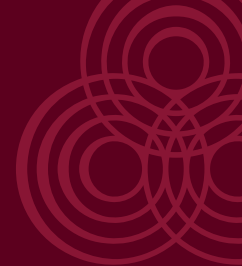
À convenir

OUVERT

ZONE DE CHALANDISE

30 000 habitants à 10 minutes





Le projet



À l'Est de Grenoble, le centre commercial La Galerie, voisin du centre commercial Neyrpc, compte un hypermarché Intermarché et une galerie marchande de 16 boutiques d'enseignes nationales, de restauration, de beauté et loisirs.

L'arrivée de l'Intermarché, qui va évoluer au concept Fab Mag, s'accompagne d'une réflexion de réorganisation de la galerie marchande pour la rendre plus accueillante, plus moderne et plus fonctionnelle.

Ce site commercial est au sein d'une zone commerciale attractive et facilement accessible en transport en commun, à vélos depuis le centre de Grenoble.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché
- Action (à venir)
- On Air Fitness (à venir)
- Ninkasi (négociations)
- Krys
- Cordonnerie
- Klop'One
- Arc-en-Ciel (prêt-à-porter enfant pour cérémonie)
- Boulangerie
- Marionnaud
- Apreal coiffeur (négociation Axel Marens)

LIVRAISON DES CELLULES

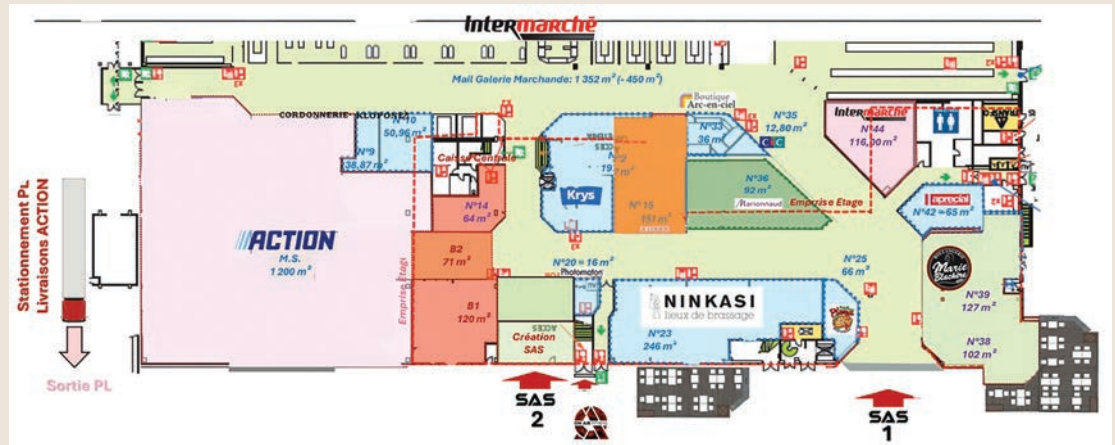
6 cellules
(74 m², 198 m², 246 m²,
29 m², 120 m², 74 m²)

OUVERTURE

Disponibilité immédiate ou à venir

ZONE DE CHALANDISE

72 000 habitants à 30 minutes





Le projet



Au cœur du Chablais, le centre commercial Shopping Léman comprend un hypermarché Intermarché et une galerie marchande comprenant 20 boutiques d'enseignes nationales et de restauration, répartis dans un complexe moderne et accueillant avec plus de 3 millions de visiteurs par an.

À proximité du centre-ville de Thonon-les-Bains, ce centre commercial très qualitatif est accessible par tous, piétons et cyclistes. Il est aussi le premier sur la route donnant accès aux stations de ski de la région, ainsi qu'aux abords du Lac Léman.

Il sera donc le lieu idéal pour les habitants et les clients venus du Chablaisien français et de la Suisse.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché 3900 m² de surface de vente
- Normal
- FNAC
- Courir
- Etam
- Toscane
- Sergent Major
- Maison 1.2.3
- Histoire d'Or
- Roze&Myro
- Beauty Success
- Guy Testa coiffure
- Amaïa
- Coffee Break
- Les Comptoirs Thé Café
- Vitton clop'

LIVRAISON DES CELLULES

4 cellules (135 m², 130 m² divisibles, 210 m², 218 m²)

OUVERTURE

Ouvert depuis 2016

ZONE DE CHALANDISE

200 000 habitants à 30 minutes



USSEL (19)

ZAC Eybrail-Theil



Terrain à vendre



- Grand terrain, vendu en l'état pour développement commercial, activités ou autres, situé ZAC Eybrail Theil à USSEL où sont présentes des enseignes commerciales. Lotissement.
- Ussel : 9 162 habitants ; Communauté de communes Haute-Corrèze : 32103 habitants.
- Terrain : 80 459 m², référence cadastrale : Section ZD n°226 (règlement de lotissement) et n°234.
- Parcelles classées en zone AUX1 du PLUI, OAP : accès identifiés à créer (cf. plan ci-contre).
- Réseaux en bordure de parcelles à plusieurs niveaux.
- Accès par l'avenue de Clermont, D1089
- En voiture A89-Echangeur n°21 à 10 km (Clermont-Ferrand et Brive La Gaillarde à 1h15), D1089 à quelques mètres, vers la N89 à 8 km.
- Surface : 80459 m²
- Divisible à partir de : nous consulter



Conditions financières et juridiques

- Prix HT/Hors Droits : 1100 000,00 € variable selon les termes de la clause de non-concurrence retenue
- Indemnité d'immobilisation : 10 % HT du prix de vente net vendeur HD €, versement à la signature de la promesse synallagmatique.
- Honoraires de vente : 6 % HT du prix de vente net vendeur HD €
- Taxe foncière / an : 5 790 €
- Clause de non-concurrence Groupement :
 - l'activité de vente au détail d'articles de bricolage et de jardinage.
 - l'activité de dépôt et vente de carburant et/ou dépôt et vente de gaz, sous quelle que forme que ce soit.
 - l'activité de vente au détail de produits alimentaires sous quelque forme que ce soit, y compris de drive ou de zone de stockage destiné à la préparation de livraison de produits à prédominance alimentaire.





Le projet



Implanté à Villeneuve-le-Roi, ce site en pleine restructuration offre une opportunité d'implantation au sein d'un futur pôle commercial attractif, porté par l'arrivée de nouvelles enseignes nationales telles que Intermarché, Action, KFC...

La cellule disponible développe une surface de 1 848 m², complétée par 1 000 m² d'espaces extérieurs, entièrement accessibles en façade. Cette configuration assure une excellente visibilité et un accès direct pour la clientèle.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché
- Action
- KFC
- Restaurant
- Pharmacie
- Parking

LIVRAISON DES CELLULES

Cellule disponible de 1840 m²
(divisible)

OUVERTURE

Disponible Septembre 2027

ZONE DE CHALANDISE

60 000 habitants à 10 minutes
300 000 habitants à 20 minutes





Le projet



Dans la zone commerciale du Château d'Eau de Volgelsheim, située entre Mulhouse et Sélestat, des cellules commerciales sont disponibles à partir de 118 m² dans un immeuble neuf de 1 967 m² livré brut fluides en attente.

Localisé en entrée de zone commerciale sur l'axe passant de Colmar à Freiburg, le site bénéficie de flux clients déjà importants grâce aux enseignes déjà présentes.

Les cellules disponibles bénéficieront d'un grand linéaire vitrine, d'un accès livraison privatif et d'un parking en foisonnement de 248 places.



La zone commerciale

PROGRAMMATION

- Intermarché de 2 950 m² de surface de vente
- Lidl de 980 m² de surface de vente
- Centrakor 2 300 m² de surface de vente
- Zeeman
- Enseigne de surgelés
- Enseigne optique
- Enseigne de parfumerie et beauté
- Enseigne de restauration

LIVRAISON DES CELLULES

Septembre 2027

OUVERTURE

Décembre 2027

ZONE DE CHALANDISE

12 000 habitants à 10 minutes
49 000 habitants à 20 minutes
167 000 habitants à 30 minutes

