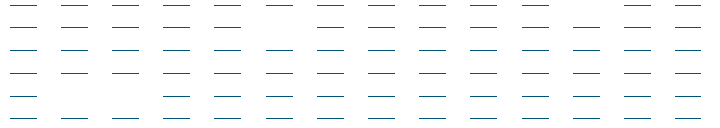


# CS

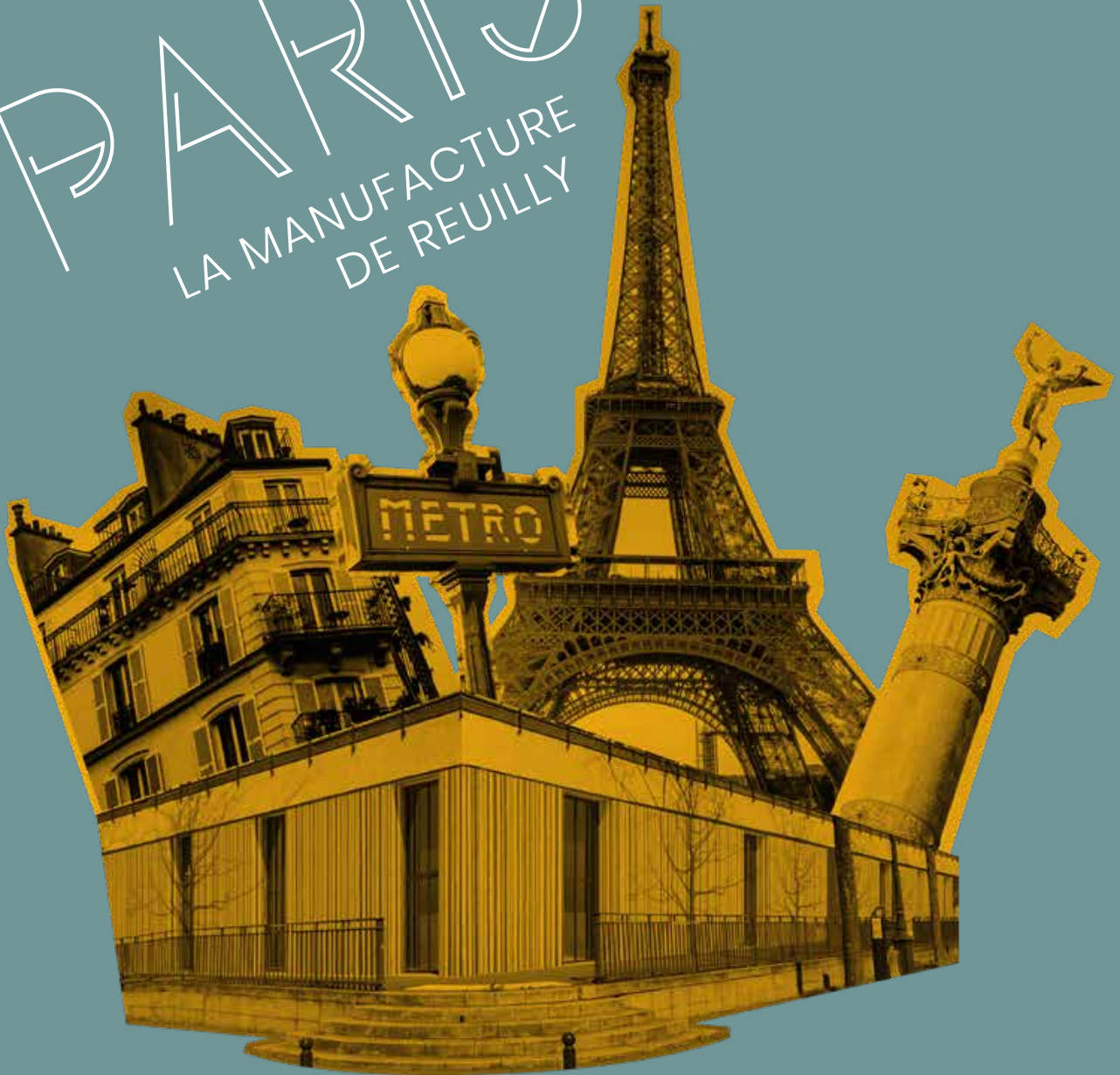
# corsalis

— LOGISTICS REAL ESTATE —



# PARIS

LA MANUFACTURE  
DE REUILLY





# UN LOCAL AVEC UNE ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE en plein 12<sup>e</sup> arrondissement



## AU CŒUR DE PARIS

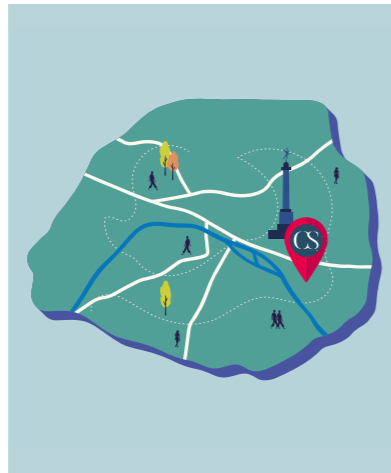
- 1 km de la Place de la Nation
- 3 km de la Place de la Bastille
- 2 km des quais de Bercy

## ACCÈS DIRECT AU BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

- 2 km de la Porte de Charenton
- 2 km de la Porte de Vincennes

## PROCHE DES AXES AUTOROUTIERS

- 4 km de l'A4
- 7 km de l'A3



- **UN QUARTIER RÉSIDENTIEL DENSE** avec 140 000 habitants.
- **UN REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES SUPÉRIEUR** à la moyenne de Paris.
- **55 000 POINTS DE VENTE** accessibles en moins de 30 minutes depuis le site.



- **PLUS DE 10 000 MÉNAGES** résident à moins de 10 minutes à pied de La Manufacture de Reuilly.
- **UNE CINQUANTAINE DE POINTS DE VENTE GRANDE DISTRIBUTION ET 200 RESTAURANTS** situés à moins de 15 minutes de marche du site.



- **PLUS DE 2 MILLIONS DE PERSONNES** habitent à moins de 30 minutes à vélo de La Manufacture de Reuilly.
- **40 000 POINTS DE VENTE** sont accessibles en moins de 30 minutes à vélo.



- **3 MILLIONS D'HABITANTS** vivent à moins de 30 minutes en voiture du site.
- **PLUS DE 55 000 COMMERCE**s peuvent être desservis en moins de 30 minutes avec un véhicule utilitaire léger.

| ISOCHRONES |            |
|------------|------------|
| PIÉTON     | VUL & VÉLO |
| 5 mn       | 10 mn      |
| 10 mn      | 20 mn      |
| 15 mn      | 30 mn      |

LA MANUFACTURE DE REUILLY, BÂTIMENT HISTORIQUE EN PLEIN CŒUR DE PARIS, S'INSCRIT PARFAITEMENT DANS LA STRATÉGIE DE CORSALIS : DÉVELOPPER DES LOCAUX EN PLEINE ZONE URBAINE POUR UNE LOGISTIQUE VERTE ET À FAIBLE IMPACT POUR LA VILLE ET SES HABITANTS.



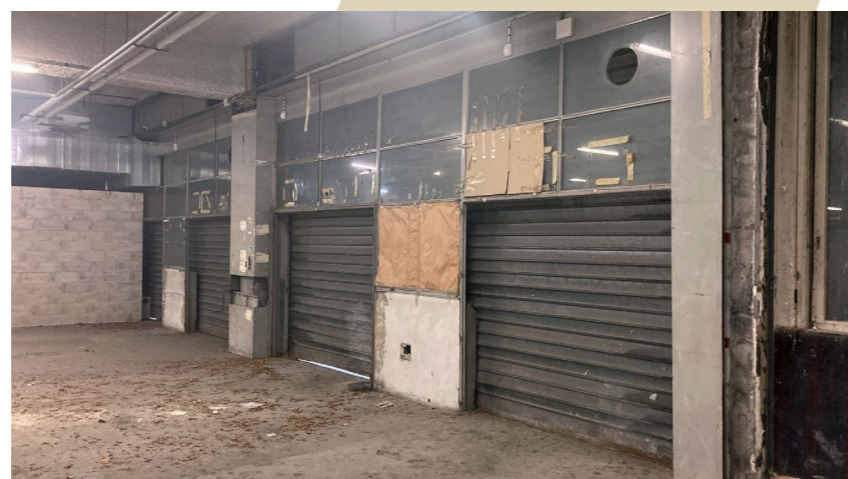
# UNE RÉHABILITATION DE GRANDE ENVERGURE pour une transformation complète

**AVANT**



Réhabilitation totale pour transformer le site en un local prêt à l'emploi, entièrement conçu pour une activité productive de distribution urbaine.

- **CURAGE COMPLET** des installations techniques et des ouvrages existants.
- **COULAGE D'UN DALLAGE INDUSTRIEL** compatible avec un usage logistique intense.
- **REMISE AUX NORMES ET AUX STANDARDS HAUTS** par rapport aux réglementations en vigueur et aux pratiques du marché.
- **PRESTATIONS TECHNIQUES PRIVILÉGIANT LA SÉCURITÉ ET LE CONFORT** des utilisateurs et l'efficacité énergétique.
- **ÉCLAIRAGE NATUREL** par de larges ouvertures vitrées sur rue.
- **RÉFECTION TOTALE DES FAÇADES** pour une insertion qualitative dans l'environnement proche des locaux.



**APRÈS**



RESTRUCTURER INTÉGRALEMENT DES SITES EXISTANTS ET LES TRANSFORMER EN LOCAUX DE DISTRIBUTION URBAINE RÉPONDANT PARFAITEMENT AUX EXIGENCES DES UTILISATEURS ET TOTALEMENT INTÉGRÉS AU TISSU URBAIN : TELLE EST L'AMBITION PRINCIPALE DE CORSALIS.



**ACCÈS DIRECTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE** dédiés au site pour les poids lourds (deux quais) et les VUL.

**AUCUNE OPÉRATION DE MANUTENTION SUR LA VOIE PUBLIQUE,** déchargement, manutention et chargement en toute sécurité à 100% dans le local.

**CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VUL, TRIPORTEURS ET VÉLOS CARGO** dans une vaste zone intérieure.



**HAUTEUR LIBRE** compatible avec les gabarits de véhicules utilitaires.

**BORNES DE RECHARGE** pour véhicules électriques.



# 4 500 M<sup>2</sup> DE PLAIN-PIED ADAPTÉS À UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS

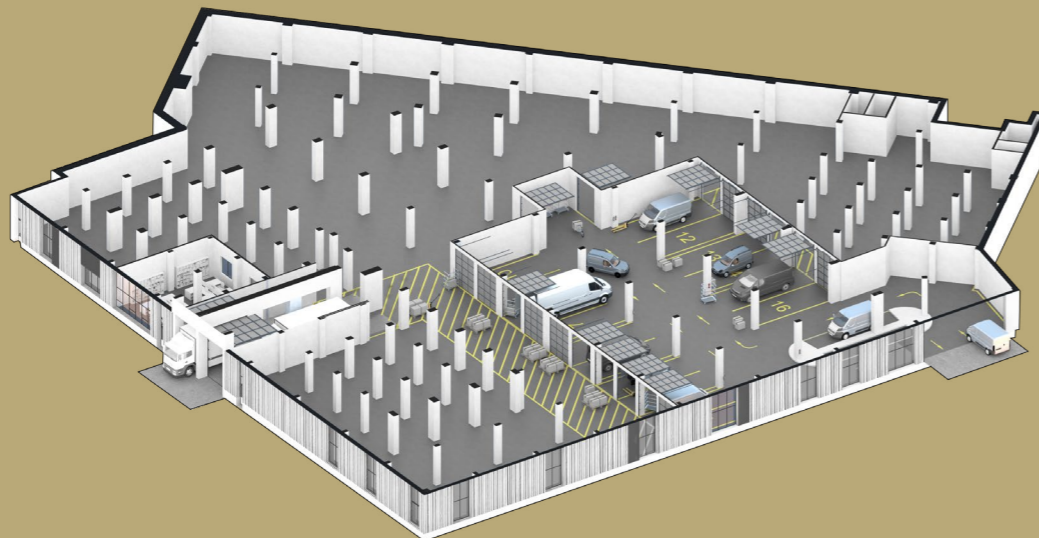
## de distribution urbaine



CORSALIS CONÇOIT DES LOCAUX ÉVOLUTIFS ET DIVISIBLES POUR RENDRE POSSIBLE LA MUTUALISATION DES SURFACES ET RÉPONDRE AUX BESOINS ET AUX EXIGENCES D'UTILISATEURS VARIÉS.

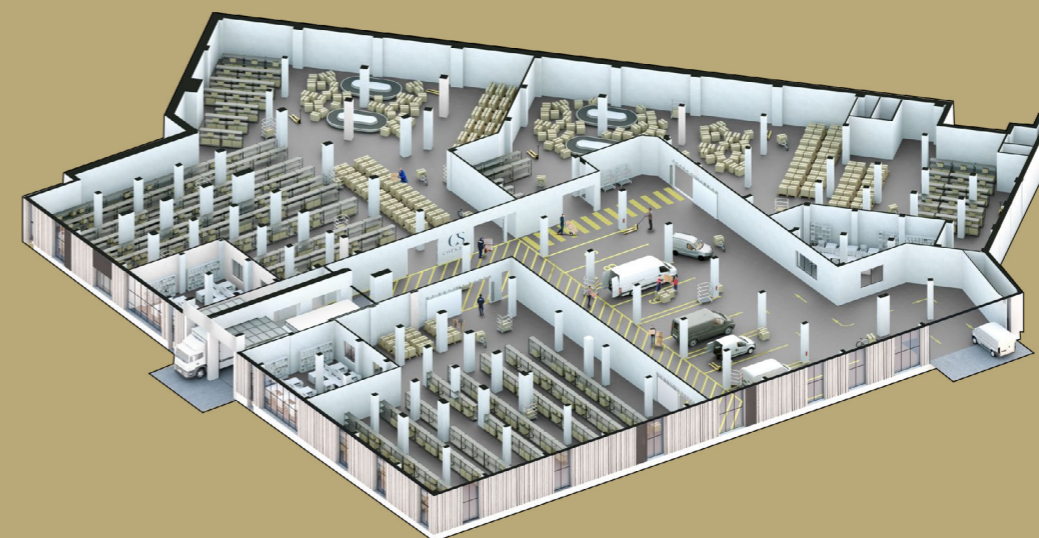
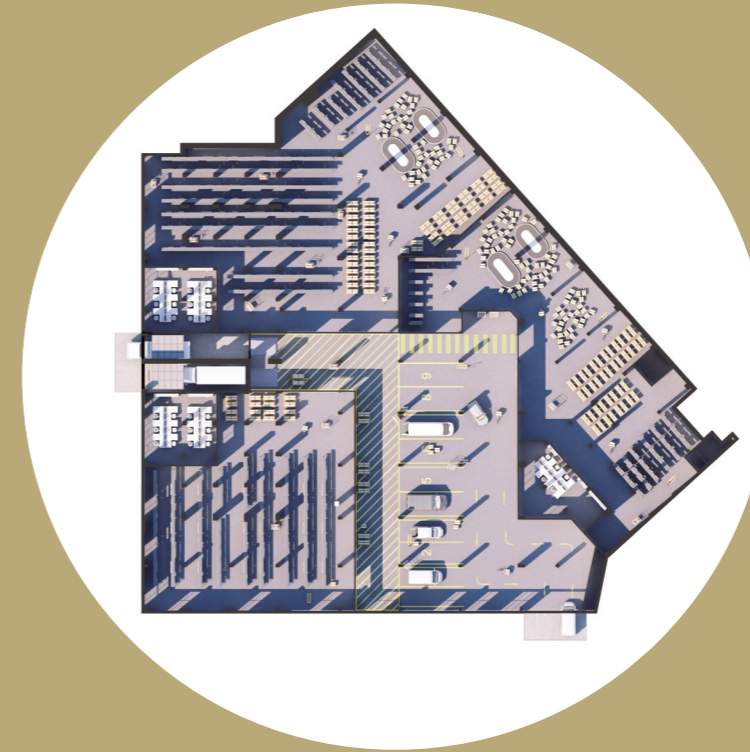
### MONO- ACTIVITÉ

- ACCÈS POIDS LOURDS ET VUL dédiés au site.
- QUAIS POIDS LOURDS directement ouverts sur la zone d'activité.
- ZONE INTÉRIEURE POUR VUL, chargement, déchargement, stationnement.
- DALLE D'EXPLOITATION d'environ 3 500 m<sup>2</sup>.
- BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX implantés en façade.



### MULTI- ACTIVITÉ

- 3 SURFACES D'ACTIVITÉ TOTALEMENT INDÉPENDANTES d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.
- ACCÈS POIDS LOURDS ET VUL dédiés aux locaux.
- 2 QUAIS POIDS LOURDS MUTUALISÉS directement connectés à la zone de stationnement VUL.
- ZONE INTÉRIEURE POUR VUL, chargement, déchargement, stationnement.
- BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX DÉDIÉS à chaque lot.





# LA MANUFACTURE DE REUILLY: UN PARTENARIAT ENTRE Altarea Commerce et CORRALIS Logistics Real Estate



**A**ltarea Commerce est l'opérateur commerce du Groupe Altarea, qui est aujourd'hui le premier développeur immobilier en France. Le groupe accompagne les transformations urbaines et répond aux nouvelles façons de consommer, travailler, habiter... Développeur, investisseur et asset manager, Altarea Commerce transforme des lieux de commerce en véritables lieux de vie qui répondent aux usages d'aujourd'hui et de demain. Le portefeuille d'actifs gérés par Altarea Commerce est estimé à 5 milliards d'euros au 30 décembre 2020 et compte 42 actifs situés en France, en Italie et en Espagne. Le groupe Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

[www.altarea.com](http://www.altarea.com)

**C**ORSALIS est une société immobilière dédiée à la logistique et à la distribution urbaine. L'entreprise met au centre de ses préoccupations la réponse aux besoins des utilisateurs finaux et la conception de locaux à faible impact environnemental et sociétal en tissu urbain. Ces principes sont gages de la durabilité des actifs et maximisent leur valeur à long terme. CORRALIS adopte une vision à 360° des actifs à restructurer ou des projets de développement situés en centre-ville ou en proche périphérie des agglomérations.

[www.corsalis.com](http://www.corsalis.com)



**NICOLAS BORRELLI**  
01 45 64 49 36  
[nicolas\\_borrelli@corsalis.com](mailto:nicolas_borrelli@corsalis.com)  
  
[info@corsalis.com](mailto:info@corsalis.com)  
[www.corsalis.com](http://www.corsalis.com)





**corsalis**  
— LOGISTICS REAL ESTATE —

16, rue Dumont d'Urville  
75116 Paris  
info@corsalis.com

[www.corsalis.com](http://www.corsalis.com)

 Suivez-nous