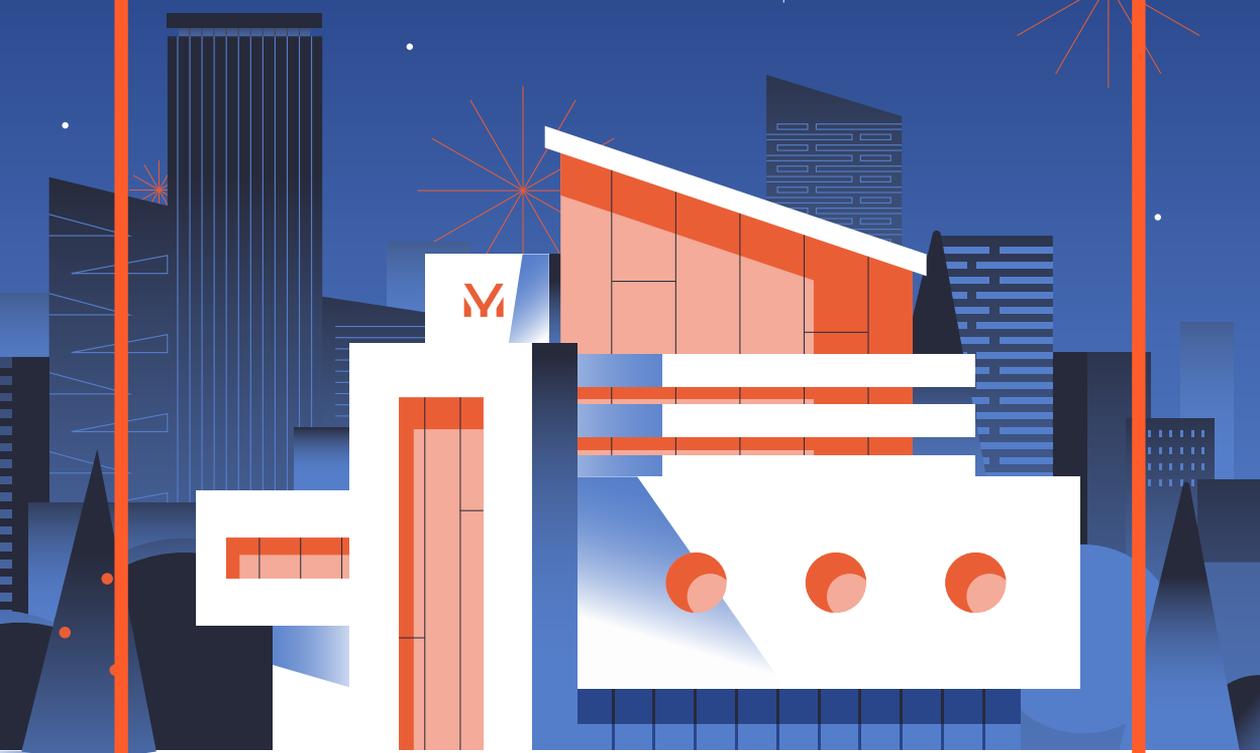


JANVIER 2023

Y F i M A G

L'immobilier d'entreprise des Yvelines



CE MAGAZINE VOUS EST PROPOSÉ PAR L'AGENCE

 Y F I M O



Y F i
M A G



Édito

Une nouvelle page qui se tourne après une année rythmée et soutenue comme on les aime chez YFIMO !

Je profite de cette belle occasion qu'est celle des vœux pour partager avec vous le lancement d'YFIMAG.

Ce magazine illustre notre conviction que dans le 78 se trouve un véritable ensemble de savoir-faire et de savoir-être que nous sommes fiers de partager avec vous à travers ces pages.

Vous y trouverez de l'immobilier d'entreprise bien sûr : des biens proposés à la vente ainsi qu'à la location mais pas seulement. C'est ici l'opportunité de mettre en avant différents acteurs qui animent et font vivre ce territoire : des commerçants, chefs d'entreprises, associations et autres passionnés que nous avons eu la chance de côtoyer ou d'accompagner dans leur recherche de locaux d'activités.

Depuis près de dix ans déjà, YFIMO demeure à vos côtés pour accompagner ses clients au plus proche du terrain en tant que connaisseur fiable du secteur de l'immobilier d'entreprise.

Les projets à venir sont nombreux et se concrétisent : notre famille de consultants continue de s'agrandir pour répondre à vos besoins et relever les challenges quotidiens pour vous conseiller toujours au plus près de vos intérêts et projets.

Les mois à venir s'annoncent donc ambitieux et prometteurs !

Toute l'Équipe d'YFIMO se joint à moi pour vous souhaiter une heureuse année 2023, pleine de réussite et d'ambition !

Miguel SANTOS
Dirigeant YFIMO



Sommaire

P.8

**Nos biens à la vente
et à la location**

P.23

**Zoom sur
nos passionnés du 78**

P.30

L'avez-vous vu passer ?

P.32

L'Equipe YFIMO



Nos biens à vendre

BUREAUX	78410 I BOUAFLE 250 M ² BUREAUX
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 620 000 € NET VENDEUR (2 480 € NET VENDEUR/m²) Charges 75 € HT/mois Taxe foncière 4 500 € /an (15€ /m²/an) Honoraires 5% HT du prix de vente NET VENDEUR à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la vente un ensemble d'environ 250 m² de bureaux rénovés offrant un environnement de travail privilégié. 4 grands bureaux cloisonnés, une salle de réunion, kitchenette et WC, 50 m² de sous-sol. Proximité A13, proximité commerces, terrasse et jardin.</p>	
  	

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

BATIMENT INDÉPENDANT	78410 I BOUAFLE 615 M ² BATIMENT INDÉPENDANT
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 1 200 000 € NET VENDEUR (1 951 € NET VENDEUR/m²) Charges 83 € HT/mois Taxe foncière 3 500 € /an (6 € /m²/an) Honoraires 5% HT du prix de vente NET VENDEUR à la charge de l'acquéreur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose en exclusivité et à la vente un bâtiment indépendant de 615 m² d'activité / bureaux à BOUAFLE, dans la zone d'activité à la sortie de l'autoroute A13. Sur un terrain de 2400m² environ, se compose de la façon suivante : Rdc: 384 m². 1er étage: 230,4 m². Idéal pour un utilisateur qui recherche des locaux en parfait état.</p>	
   	

BUREAUX	78200 I BUCHELAY - 615 M²
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES DESCRIPTION</p> <p style="text-align: center;">VENDU</p> <p>YFIMO, Agence locale spécialisée en immobilier d'entreprise, vous propose à la VENTE un local commercial d'une surface totale d'environ 615m² sur un terrain de 3900m² au coeur d'une zone commerciale dynamique.</p>	
 	

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

ENTREPÔT	78410 I CHANTELOUP LES VIGNES 1292 M ² ENTREPÔT
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 1 938 000 € HT soit 1 500 € HT/m² Taxe foncière 10 € /m²/an Charges 4 € HT/m²/an Honoraires 1% HT du prix de vente NET VENDEUR</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose vous propose à l'achat une surface d'activité de 1292 m² dans le parc des Cettons de Chanteloup les Vignes, répartis en un RDC de 861 m² d'activité et 113 m² d'accueil et des bureaux de 330 m² au 1er étage. Programme neuf, clos et sécurisé.</p>	

ENTREPÔT/BUREAUX NEUFS
78570 I CHANTELOUP LES VIGNES 733 M ² DERNIERS LOTS
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 1 099 500 € HD HT (1 500 € HD HT/m²) Charges 244 € HT/mois Taxe foncière 7 330 € / an (10 € /m²/an) Honoraires 1% HT du prix de vente NET VENDEUR</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la vente 733 m² répartis en 48 m² d'espace d'accueil et 476 m² d'activité en RDC ainsi que 209 m² de bureaux au 1er étage. Programme neuf, clos et sécurisé. Lot avec bonne visibilité sur axe passant. Prix de vente 1 099 500 euros HT/HD et 1% d'honoraires. Taxe foncière 10 euros/m²/an.</p>

ENTREPÔT
78570 I CHANTELOUP LES VIGNES 559 M ²
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 838 500 € HT hors honoraires de commercialisation soit 1500 € HT/m² Charges 4€ HT/m²/an Taxe foncière 10 € /m²/an Honoraires 1% HT du prix de vente NET VENDEUR</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à l'achat une surface d'activité de 559 m² dans le parc des Cettons de Chanteloup les Vignes, répartis en un RDC de 385 m² d'activité et 53 m² d'accueil et des bureaux de 121 m² au 1er étage. Programme Neuf, clos et sécurisé.</p>

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

CELLULES D'ACTIVITÉS	78410 I FLINS 381 M ² PAR CELLULE
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 619 125 € HT hors frais notariés</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à l'achat des cellules d'activité qui seront livrées à 8 mois après signature de l'acte authentique (démarrage du chantier en septembre 2022). Projet à démarche Haute Qualité Environnementale, toiture végétalisées et avec panneaux solaires. Une cellule représente 381 m² répartis en un RDC de 234 m² d'activité et 52 m² d'accueil et des bureaux de 95 m² au 1er étage. Dalle 3T quartzée, 7m sous plafond, aérothermes électriques, voirie lourde pour accès livraison. Bureaux sol PVC, faux plafond, convecteurs électriques... Programme Neuf en VEFA, clos et sécurisé.</p>	

BATIMENT INDÉPENDANT ETAT NEUF	78130 I LES MUREAUX 901 M ² ENTREPÔT ET BUREAUX
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Prix de vente 1 650 000 € NET VENDEUR (1 831 € NET VENDEUR/m²) Charges 150 € HT/mois Taxe foncière 9 000 € /an (10 € /m²/an) Honoraires 5% HT du prix de vente NET VENDEUR à la charge de l'acquéreur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose en exclusivité à l'achat un bâtiment indépendant muni d'un entrepôt d'environ 500 m² et de 400 m² de bureaux cloisonnés et climatisés de plain pied, locaux sociaux, douches, vestiaires... Le tout est en état NEUF et se trouve sur un foncier de 4500 m² avec un parking de 23 places. Porte sectionnelle : 2</p>	

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

ENTREPÔT/BUREAUX
NEUFS

92230 | GENNEVILLIERS | 1 484 M² ACCÈS A15/A86

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Prix de vente **3 735 850 € HT hors honoraires de commercialisation** | Charges **4 € HT/m²/an** | Taxe foncière **23 € /m²/an** | Honoraires **1% HT du prix de vente NET VENDEUR**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose à l'achat une surface d'activité développée en 801 m² d'entrepôt de plain pied et espace d'accueil, accompagné de 495 m² de bureaux en 1er étage et 188 m² de bureaux en 2e étage. Bâtiment BBC, jouissant d'une esthétique de qualité, dalle 3T/m², hauteur sous plafond 7,5m, porte sectionnelle 3m par 3m. Le bien se situe à 5 stations de bus de la gare RER C Gennevilliers (15 min à pieds) et à 7 stations de bus du métro 13 et du T1. Il dispose de 38 places de parking en extérieur. Programme neuf, clos et sécurisé. Espace d'accueil et esthétique de qualité.



LOCAL D'ACTIVITÉ/ STOCKAGE

78520 | LIMAY | 700 M²

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Prix de vente **850 000 € NET VENDEUR** (1 214 € NET VENDEUR/m²) | Taxe foncière **8 400 € /an (12 € /m²/an)** | Honoraires **5% HT du prix de vente NET VENDEUR à la charge de l'acquéreur**

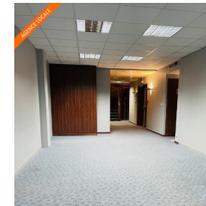
DESCRIPTION

YFIMO vous propose à la vente à la VENTE un bâtiment indépendant d'une surface totale d'environ 700 m² sur un foncier de 2 615 m² dans une zone dynamique. Disponibilité : juin 2022



BUREAUX

78200 | MANTES LA JOLIE | 1 708 M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Prix de vente **2 500 000 € net vendeur** | Charges **192 € HT/mois** | Honoraires **4% HT du prix NET VENDEUR**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose un immeuble dans le centre de Mantes la Jolie. L'immeuble est des années 80, sur 4 niveaux de bureaux, il offre un parking sous-sol de 32 places. Point fort : ravalement 2021, parking en sous sol.

LOCAL D'ACTIVITÉ/STOCKAGE

78200 | MANTES LA JOLIE | 635 M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Prix de vente **1 150 000 € HD F.A.I.** (1 811 € HD F.A.I./m²) | Charges **192 € HT/mois** | Taxe foncière **7 000 € /an (11 € /m²/an)** | Honoraires **5% à la charge de l'acquéreur**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose à la VENTE un bâtiment indépendant à usage d'activité/stockage d'une surface totale d'environ 635 m² (499 m² d'activité, 136 m² de bureaux) édifié sur 2 857 m² de terrain.

PLUS D'ANNONCES SUR [YFIMO.FR](https://www.yfimo.fr)

Nos biens à louer

LOCAL D'ACTIVITÉ/ STOCKAGE

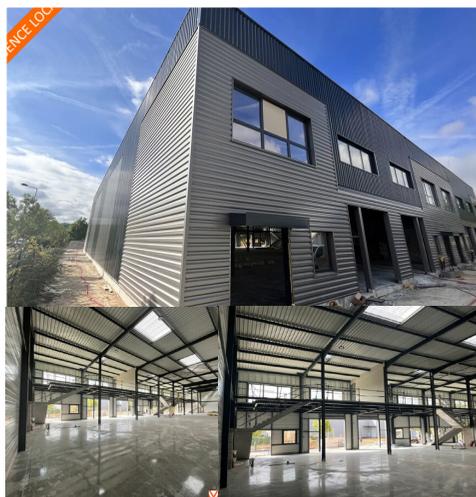
78410 I AUBERGENVILLE
310 M² LOCAL D'ACTIVITÉ STOCKAGE

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer mensuel **2 842 € HT/HC/mois** | Taxe foncière **3 100 € /an (10 € /m²/an)** | Bail commercial **3/6/9 ans** | Dépôt de garantie **3 mois** | Paiement du loyer **trimestriel d'avance** | Indexation annuelle au 1er janvier | Indice **ILC/ILAT** | Honoraires **15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose à la LOCATION un programme neuf de 8 cellules d'activités/stockage sur la commune d'Aubergenville allant de 310 à 409 m² à proximité d'une zone commerciale et à 2 min de l'autoroute A13. Loyer annuel : 110 €/m² HT-HC. Charges : 19 €/m²/an soit 5 890 € HT. Date de livraison : première quinzaine de décembre 2022



ENTREPÔT ET BUREAUX ETAT NEUF

78200 I BUCHELAY I 3562 M² ENTREPOT/BUREAUX

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer mensuel **28 199 € HT/HC/mois** | Charges **1 187€ HT/mois** | Taxe foncière **35 620 € /an (10 € /m²/an)** | Honoraires **15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose vous propose à la LOCATION un programme neuf de locaux d'activités / bureaux de 3562 m² dans la ZAC Mantes INNOVAPARC à la sortie de l'A13 et à 3 min de la gare de Mantes la Jolie. Environnement : restaurants, zone commerciale, zone d'activités, gare. **Disponibilité mai 2023.**



ENTREPÔT ET BUREAUX

78200 I BUCHELAY I 1 183 M² ENTREPÔT/BUREAUX

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer **95€ HT/HC/m²/an** | loyer annuel **112 385 € HT/HC/an** | loyer mensuel **9 365 € HT/HC/mois** | Charges mensuel **4€ HT/m²/an** | Taxes **environ 10€ HT/HC/m²/an**

DESCRIPTION

YFIMO vous propose à la LOCATION un programme neuf de locaux d'activités de 1183 m² dans la ZAC Mantes INNOVAPARC à la sortie de l'A13 et à 3 min de la gare de Mantes la Jolie. Environnement : restaurants, zone commerciale, zone d'activités, gare.



PLUS D'ANNONCES SUR [YFIMO.FR](https://www.yfimo.fr)

PLUS D'ANNONCES SUR [YFIMO.FR](https://www.yfimo.fr)

ENTREPÔT ET BUREAUX ETAT NEUF	URBAN VALLEY I 78700 I CONFLANS SAINTE HONORINE I 1000 M²
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 8 667 € HT/HC/mois Charges 0 € HT/mois Taxe foncière 14 800 € /an (15 € /m²/an) Bail commercial 3/6/9 ans Dépôt de garantie 3 mois Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur Taxe charges 14 800 euros HT/an</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location dans un ensemble immobilier neuf, un entrepôt accompagné de bureaux pour une surface totale d'environ 1000 m². 844 m² d'activité, plus un espace d'accueil, sanitaires privatifs, et 102 m² de bureaux au R+1. Ce programme bénéficie d'un accès privilégié et d'une visibilité sur la N184.</p>	
	

LOCAL D'ACTIVITÉ/STOCKAGE
78680 I EPONEI 1 200 M² ACTIVITÉ/STOCKAGE

<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer 75€ m²/AN HT-HC</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la LOCATION un local d'activité/stockage d'une surface totale d'environ 1 200 m² à 3 minutes de l'autoroute A13. Disponibilité : 1er janvier 2023</p>

ENTREPÔTS
78130 I LES MUREAUX I 860 M²

<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 3 798 € HT/HC/mois Charges 86 € HT/mois Taxe foncière 7 740 € /an (9 € /m²/an) Bail commercial 3/6/9 ans Dépôt de garantie 3 mois Paiement du loyer trimestriel d'avance Indexation annuelle au 1er janvier Indice ILC/ILAT Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un local d'activité/stockage d'une surface totale de 860 m² (710 d'activité + 150 m² de bureaux) à 53 €/m² HT-HC proche A13 dans une zone dynamique.</p>

LOCAL D'ACTIVITÉ/STOCKAGE	78520 I LIMAY 789 M ² LOCAL D'ACTIVITÉ/STOCKAGE
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 6 575 € HT/HC/mois Prix de vente 100 € NET VENDEUR Charges 395 € HT/mois Bail commercial 3/6/9/12 ans Taxe foncière 7 890 € /an (10 € /m²/an) Dépôt de garantie 3 mois Paiement du loyer trimestriel d'avance Indexation annuelle au 1er janvier Indice ILC/ILAT Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un local d'activité/stockage d'une surface totale d'environ 789 m² répartie de la manière suivante : 722 d'activité, 67 m² de bureaux sur deux niveaux (rdc, 1er étage). Découpe possible à partir de 150 m². Disponibilité : immédiate. Parking, espace extérieur.</p>	
	

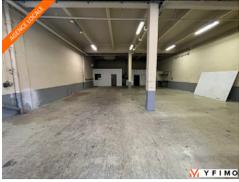
BUREAUX
78600 I MAISONS LAFFITTE I 434 M ² BUREAUX

<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 8 138 € HT/HC/mois Charges 1 975 € HT/mois Bail commercial 3/6/9 ans Taxe foncière 5 946 € /an (14 € /m²/an) Taxe bureau 12 € /m²/an Dépôt de garantie 3 mois Indice ILAT Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur Régime fiscal TVA Les charges incluent le chauffage réversible Taxe sur les parkings 2,69 euros HT/m²/an</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un plateau de bureaux rénové, non cloisonné, en pied de gare de Maisons-Laffitte. Ce bien se situe dans un immeuble de standing, jouissant d'un jardin et d'une salle de restauration.</p>

ENTREPÔT INDÉPENDANT
78200 I MANTES LA JOLIE I 4 311 M² BÂTIMENT INDÉPENDANT LOCATION - LOGISTIQUE

<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 22 083 € HT/HC/mois Charges 83 € HT/mois Taxe foncière 25 000 € /an (6 € /m²/an) Bail commercial 3/6/9 ans Dépôt de garantie 3 mois Paiement du loyer Trimestriel d'avance Honoraires 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un bâtiment indépendant de 4 311 m² d'entrepôt / bureaux à Mantes-La-Jolie / zone commerciale de Buchelay, zone d'activité sortie autoroute A13.</p>

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

LOCAL D'ACTIVITÉ/ STOCKAGE	78200 MANTES LA VILLE 300 M ² STOCKAGE
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 2 000 € HT/HC/mois Charges 150 € HT/mois Taxe foncière 3 000 € /an (10 € /m²/an) Bail commercial 3/6/9 ans Dépôt de garantie 3 mois Paiement du loyer Trimestriel d'avance Indexation Annuelle au 1er janvier Indice ILC/ILAT Droit au bail 0,01 €HT Droit d'entrée 0,01 €HT Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un local d'activité/stockage d'une surface totale d'environ 300 m² à 3 min de l'autoroute A13 équipé en 380. Disponibilité : Immédiate. Loyer : 80 €/m²</p>	
 	

BUREAUX RÉNOVÉS
78300 POISSY 125 M²
 
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 1 354 € HT/HC/mois Charges 375 € HT/mois Bail commercial 3/6/9 ans Taxe foncière 3 000 € /an (24 € /m²/an) Taxe bureau 11 € /m²/an Dépôt de garantie 3 mois Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location des bureaux neufs de 125 m² au 1er étage SANS ASCENSEUR dans un bâtiment en bon état. 2 sanitaires privatifs. L'immeuble se situe au sein du Technoparc de Poissy. Le site du Technoparc est gardienné et sécurisé. Nombreux services sur la zone avec un restaurant inter-entreprise (abonnement facultatif), une crèche immédiate, un service postier....</p>

BUREAUX
78300 POISSY 105 M² PARFAIT ÉTAT
 
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 1 138 € HT/HC/mois Charges 193 € HT/mois Bail commercial 3/6/9 ans Taxe foncière 1 438 € /an (14 € /m²/an) Taxe bureau 11 € /m²/an Dépôt de garantie 3 mois Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un plateau de bureaux d'environ 105 m² en excellent état situé dans un immeuble de standing du Technoparc de Poissy. Distribution en un open space et un grand bureau. Les charges incluent le chauffage gaz collectif, les consommations d'eau, les espaces verts, le nettoyage des parties communes et des vitres extérieures, l'entretien courant, les charges liées au Technoparc. Le site du Technoparc est gardienné et sécurisé.</p>

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

ENTREPÔT NEUF	78300 POISSY 548 M²
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer 65 760€ /an</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un entrepôt neuf, 410 m² en RDC et 138 m² en mezzanine. Le Technoparc est un site d'exception qui accueille dans un environnement paysagé de 27 hectares :plus de 170 entreprises, 1 pôle d'enseignement secondaire et supérieur, 1 restaurant en self-service. Grâce aux nombreux services d'accompagnement, le Technoparc offre une qualité de vie remarquable où se conjuguent manifestations professionnelles et manifestations publiques.</p>	
   	

ENTREPÔTS INDÉPENDANTS	78440 PORCHEVILLE TERRAIN 7272 M² ENTREPÔTS INDÉPENDANTS
<p>CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES Loyer mensuel 16 000 € HT/HC/mois Charges 125 € HT/mois Taxe foncière 13 000 € /an (4 € /m²/an) Bail 3/6/9 ans ou dérogatoire Dépôt de garantie 3 mois Paiement du loyer Trimestriel d'avance Indice ILC Honoraires 10% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur</p> <p>DESCRIPTION YFIMO vous propose à la location un bâtiment d'activité de 3200 m² sur un terrain de 7272 m². Accès à quai ainsi que deux portes de plain-pied. Loyer: 60 euros HT/HC/m²/an Taxes et Charges : 4,30 m² HT/m²/an Honoraires: 10% HT du loyer annuel HT/HC.</p>	
   	

PLUS D'ANNONCES SUR YFIMO.FR

TERRAIN **78710 I ROSNY SUR SEINE I 7 300 M² TERRAIN**

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES
 Loyer mensuel 6 083 € HT/HC/mois | Taxe foncière 2 000 € /an (0 € /m²/an) | Bail commercial 3/6/9/12 ans | Dépôt de garantie 3 mois | Paiement du loyer Trimestriel d'avance | Indexation Annuelle au 1er janvier | Indice ILC/ILAT | Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

DESCRIPTION
 YFIMO vous propose à la location un terrain en chaussée lourde totalisant une surface d'environ 7 300 m². Espace d'accueil et activité en RDC ainsi que des bureaux



BUREAUX PMR ETAT NEUF

78100 I SAINT GERMAIN EN LAYE I 576M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES
 Loyer mensuel 7 680 € HT/HC/mois | Charges 1 872 € HT/mois | Bail commercial 3/6/9 ans | Taxe foncière 9 400 € /an (16 € /m²/an) | Taxe bureau 11 € /m²/an | Dépôt de garantie 3 mois | Honoraires 15 € HT à la charge du preneur

DESCRIPTION
 YFIMO vous propose à la location un plateau de 543 m² en état neuf divisible à partir de 160 m². Accès PMR, ascenseur jusqu'au parking. Sanitaires communs dont 2 PMR ou privés dans certains lots. Places de parkings en sous-sol 800 euros HT/place/an et en extérieur 400 euros HT/place/an (taxe parking 48 euros/place/an). Loyer 160 euros HT/HC/m²/an. Charges : 39 euros HT/m²/an chauffage inclus. Taxe enlèvement des ordures ménagères : 2,20 euros HT/m²/an.

BUREAUX PMR ETAT NEUF

78100 I SAINT GERMAIN EN LAYE I 160 M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES
 Loyer mensuel 2 133 € HT/HC/mois | Charges 520 € HT/mois | Bail commercial 3/6/9 ans | Taxe foncière 2 612 € /an (16 € /m²/an) | Dépôt de garantie 3 mois | Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

DESCRIPTION
 YFIMO vous propose à la location un plateau de 543 m² en état neuf divisible à partir de 160 m². Accès PMR, ascenseur jusqu'au parking. Sanitaires communs dont 2 PMR. Places de parkings en sous-sol. 800 euros HT/place/an et en extérieur 400 euros HT/place/an (taxe parking 48 euros/place/an). Loyer 160 euros HT/HC/m²/an. Charges : 39 euros HT/m²/an chauffage inclus. Taxe enlèvement des ordures ménagères : 2,20 euros HT/m²/an.

BUREAUX ETAT NEUF

78100 I SAINT GERMAIN EN LAYE I 543 M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES
 Loyer mensuel 7 240 € HT/HC/mois | Charges 1 765 € HT/mois | Bail commercial 3/6/9 ans | Taxe foncière 9 204 € /an (17 € /m²/an) | Taxe bureau 11 € /m²/an | Dépôt de garantie 3 mois | Indexation Annuelle | Indice ILC/ILAT | Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

DESCRIPTION
 YFIMO vous propose à la location un plateau de 543 m² en état neuf. Accès PMR, ascenseur. 5 sanitaires privés dont 2 PMR. Loyer annuel 160 euros/m². 12 places de parkings en sous-sol 800 euros HT/place/an et 6 en extérieur 400 euros HT/place/an (taxe parking 48 euros/place/an). Loyer 160 euros HT/m²/an. Charges 39 euros HT/m²/an. Taxe d'enlèvement des ordures ménagères incluse.

ATELIER ET BUREAUX

78250 I TESSANCOURT SUR AUBETTE I 130 M²



CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES
 Loyer mensuel 1 083 € HT/HC/mois | Prix de vente 195 000 € NET VENDEUR (1 500 € NET VENDEUR/m²) | Charges 43 € HT/mois | Taxe foncière 1 300 € /an (10 € /m²/an) | Bail commercial 3/6/9 ans | Dépôt de garantie 3 mois | Honoraires 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur | Acquisition honoraires d'agence 5% HT du prix net vendeur

DESCRIPTION
 YFIMO vous propose à l'acquisition comme à la location, une surface totale d'environ 130 m² déployée en 80 m² de surface commerciale ou de bureaux au rdc, avec sanitaires et 50 m² de bureaux avec sanitaires, douche et kitchenette au 1er étage, dans un ensemble de bâtiments anciens et de charme. Prévoir travaux.

Ils nous font confiance



Zoom sur nos passionnés du 78



Équipe de l'Agence PETITS-FILS



Rémy POS & Helene LYONNET



Damien ALFANO

Symbole d'attractivité pour les entreprises grâce à de nombreux atouts (proximité de la capitale, autoroute A13, desserte riche en transports en commun, cadre verdoyant...), les Yvelines sont un département de plus en plus prisé.

Chez YFIMO nous avons l'opportunité de conseiller et d'installer des structures enthousiastes à l'idée de contribuer à cette belle dynamique. De ces rencontres sont nées l'envie de partager avec vous la vision de nos clients dont la passion, le savoir-faire et être ne font qu'un !



Echange avec
Magalie GONZALEZ,
 responsable de l'Agence
 PETITS-FILS, installée par nos
 soins dans la ville de Poissy
 depuis mars 2022.

ON ENTEND DE PLUS EN PLUS PARLER DE PETITS-FILS. POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER VOTRE STRUCTURE ?

Depuis 2007, l'enseigne Petits-fils propose des services d'aide à domicile pour les personnes âgées, avec le même niveau d'exigence de qualité pour ses clients que s'il s'agissait de ses propres grands-parents. Une promesse rendue possible grâce à une sélection d'auxiliaires de vie diplômées et disposant d'au moins trois ans d'expérience, à qui sont proposées des conditions de travail et rémunérations avantageuses.

EN TANT QUE DIRIGEANTE, QU'EST CE QUI VOUS A POUSSÉ À VOUS IMPLANTER DANS LES YVELINES, ET À POISSY SPÉCIFIQUEMENT ?

Avant 2018, Magalie Gonzalez a créé son agence d'aide à domicile à Conflans-sainte-Honorine sous l'enseigne Petits-fils. Le réseau national est spécialisé dans l'aide aux personnes âgées en situation de perte d'autonomie. La qualité des services proposés, dispensés uniquement par les auxiliaires de vie diplômées et qualifiées, a rapidement fait la renommée de l'agence. Face aux demandes grandissantes (déjà 400 familles aidées sur le secteur de Conflans) et afin de proposer ses services sur un territoire plus large, l'entrepreneuse a décidé d'ouvrir une seconde agence Petits-fils à Poissy, pour rester au plus près de l'hôpital et la clinique de Poissy, afin de répondre à la demande rapidement. Avec son équipe, elle peut désormais répondre aux demandes d'aide à domicile de l'agglomération, pour aider aux gestes essentiels du quotidien, aider aux courses, à la préparation des repas, ou encore proposer des gardes de nuit.

QU'APPRÉCIEZ-VOUS TOUT PARTICULIÈREMENT DANS CETTE VILLE ?

La Mairie qui est très présente pour sa population. Grâce à notre Maire Mr Karl Olive, à l'écoute des problèmes de la population et maintenant Mme Sandrine Bernos Dos Santos qui reprend le flambeau. C'est une ville qui est au cœur de l'action des services auprès de sa population, dont nos aînés. Son activité économique ? Ses transports en communs.

COMMENT DIRIEZ-VOUS QUE VOTRE AGENCE CONTRIBUE AU BON DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE, NOTAMMENT AUPRÈS DE SES AÎNÉS ?

Petits-fils propose une aide à domicile complète pour les personnes âgées en situation de perte d'autonomie. Nous répondons à la demande en 24, 48h. Nous intervenons de jour comme de nuit. Nous mettons en place des auxiliaires chez des particuliers employeurs. Nous accompagnons la fin de vie avec la convention FNAAS de la CPAM pour soulager les aidants.



AVEZ-VOUS DES PROJETS DONT VOUS SOUHAITEZ NOUS FAIRE PART OU AVEZ-VOUS UN MESSAGE À PASSER AUX PERSONNES QUI NOUS LISENT ?

Chez Petits-fils nous mettons tout en œuvre pour vous faciliter la vie et celle de vos proches âgés. Petits-fils se distingue de ses concurrents par un positionnement de spécialiste, avec une expertise particulière dans la prise en charge de situations de perte d'autonomie.

COMMENT PEUT-ON VOUS RENCONTRER POUR ÉCHANGER ET EN SAVOIR PLUS SUR PETIT-FILS ? SEREZ-VOUS PAR EXEMPLE PRÉSENTE SUR DES SALONS OU BIEN LORS D'ÉVÉNEMENTS PARTENAIRES ?

Vous pouvez nous joindre par téléphone au 01 84 28 07 07. L'agence se trouve au : 24 rue Sandrier à Poissy. Nous participons à différentes attractivités du département comme le salon E-Tonomy. Nous participons à différents salons comme le salon de l'emploi à Poissy, Conflans, Les Mureaux.

ENFIN... SI JE VOUS DIS... LES YVELINES, POUR VOUS, EN UN MOT ?

Tout d'abord la qualité de vie. Une belle région que j'affectionne beaucoup.





Echange avec

Rémy POS

co-gérant de CAP ZERO DECHET, dont les locaux d'activités proposés par YFIMO se situent à Mantes-la-Jolie.

VOTRE ENTREPRISE EXISTE DEPUIS MAINTENANT UN PEU PLUS DE DEUX ANS ET NOUS PERMET DE RÉFLÉCHIR À NOTRE RAPPORT À LA CONSOMMATION. EN QUOI CONSISTE CAP ZERO DECHET ?

CAP ZERO DÉCHET porte et développe les services de l'épicerie Le Casier Vert, une épicerie située à Mantes-la-Jolie qui propose des produits locaux en vrac, bio et en contenants consignés. Nos clients passent leurs commandes sur notre boutique en ligne, choisissent le mode de livraison : à l'entrepôt, à domicile ou via des casiers connectés et réfrigérés et le jour de retrait. Les contenants consignés par Le Casier Vert sont mis à disposition gratuitement pour les clients et dans un esprit local ont été imaginés par une Entrepreneuse Céline de Mantes-la-Jolie. La confection des premiers sacs de vrac a été confiée à l'atelier de couture de l'ESAT L'Arche d'Aigrefoin à Saint-Rémy-Les-Chevreuse (78). La consigne s'applique aussi avec les producteurs partenaires et grâce à ce système facile, dès la première année Le Casier Vert a permis d'économiser 1,2T d'emballages.

Le Casier Vert compte une trentaine de producteurs partenaires dont 90% se trouvent à moins de 30kms de notre entrepôt et propose une large gamme de produits d'épicerie salée et sucrée, maraichage, laitage, pains, boissons et produits de soin et d'entretien de la maison. Les tournées producteurs et livraison sont réalisées en ZERO EMISSION avec des véhicules électriques : vélo cargo électrique et utilitaire électrique frigorifique.

QU'EST-CE QUI VOUS A POUSSÉ À VOUS ENGAGER DANS CETTE VOIE DU MIEUX RAISONNER ?

Hélène, mon associée et belle-sœur a travaillé près de 20 ans pour des grands groupes du secteur agroalimentaire comme Coca Cola sur les métiers de la logistique et finance. Pour ma part, j'ai exercé depuis le début de ma carrière professionnelle dans le secteur aéronautique et spatial dans les métiers de l'ingénierie mécanique et projet. CAPZD est né de notre volonté de nous engager dans un projet durable en adéquation avec nos convictions, de réduire l'utilisation du plastique dans notre mode de consommation et de mettre en avant le bien manger local.

COMMENT ARRIVEZ-VOUS À TRAVAILLER AVEC DES PRODUCTEURS LOCAUX, TOUS CONVAINCUS PAR L'IMPORTANCE DU CIRCUIT COURT ?

Nous sommes allés à la rencontre des producteurs du territoire et très vite nous les avons convaincus de l'intérêt de notre offre qui n'existait pas. Nous avons depuis tissé un lien fort avec chacun d'entre eux que nous mettons en avant via notre book producteurs. Notre philosophie est le juste prix producteur, juste prix consommateur ce qui implique pour nous de ne pas négocier nos prix d'achat.

LES ENTREPRISES ET PARTICULIERS RÉSIDANTS DANS LES YVELINES ET AUX ALENTOURS DE MANTES SONT-ILS SENSIBLES À VOTRE ENGAGEMENT ?

Oui, ils le sont et le service du Casier Vert participe à renforcer leurs propres engagements tout en leur fournissant des produits qualitatifs. CAPZD a reçu le 8 novembre le prix d'entrepreneur 2022 de la GPSEO ce qui nous encourage à continuer dans cette direction et faire connaître au plus grand nombre notre service !

QUELLES SONT LES PERSPECTIVES ET PROJETS DE VOTRE ENTREPRISE DANS LES MOIS À VENIR ?

Nos casiers connectés et réfrigérés sont implantés sur trois communes : Gaillon-sur-Montcient, Mantes-la-Jolie à côté de l'hôpital, Breuil-Bois-Robert et la livraison à domicile est ouverte sur tout le Mantois, Poissy et enfin sur le plateau de Saclay et Palaiseau.

De nouvelles implantations sont programmées au premier semestre 2023 sur des sites industriels (Ariane Group aux Mureaux, Sarpi Veolia sur le port de Limay) et dans de nouvelles communes du 78 (Limay, Meulan-en-Yvelines) et à l'étude dans les gares avec le projet EOLE.

AVANT DE NOUS QUITTER... SI JE VOUS DIS : LES YVELINES, EN UN MOT ?

Dynamisme ! Les Yvelines sont un territoire en ébullition avec une très grande diversité, riche de produits qualitatifs et d'innovation et soutenu par des institutionnels bienveillants et de bon conseil. C'est le lieu où il faut être !





Echange avec
Damien ALFANO
 CEO de Quarkus,
 marque automobile
 installée aux Mureaux



**AUDACE, PERSÉVÉRANCE ET PASSION
 AUTO SE RETROUVENT CHEZ QUARKUS.
 POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER
 VOTRE MARQUE ?**

Je pilote avec un groupe d'amis depuis 4 années; cette passion de l'automobile est à l'origine de la création de la marque. J'ai souhaité concevoir une voiture pour les « gentleman drivers » : une voiture qui fait rêver en leur permettant d'expérimenter un « track day », une journée de roulage sur circuit et en parallèle de conduire en ville. Le « track day » se déroule sur 1 ou 2 jours; chaque « gentleman driver » part avec sa voiture, retrouve les autres pilotes sur un circuit (Magny- Cours, Dijon...) et tourne toute la journée sur ce même circuit. La voiture est entièrement conçue par nos soins. Mon associé et moi-même, physicien et de formation ingénieure sommes partis d'une feuille blanche fin 2020 pour sortir le concept car en 2021. Nous comptons à ce jour une dizaine de personnes dans l'équipe. Au bout de 12 mois bien remplis en matière de communication, la marque

Quarkus commence à être crédible auprès des magazines de sport auto et des médias télévisuels (Turbo nous réserve prochainement une émission de télévision). Notre concept automobile se positionne techniquement et commercialement entre une Porsche et une Alpine. La Quarkus est plus performante sur circuit qu'une GT3 RS et est conçue comme une vraie voiture de course, roulable sur route et en ville comme l'Alpine. Le proto est de couleur bleue, le concept car rouge et plusieurs couleurs seront proposées pour les voitures qui seront commercialisées.

**UNE IMPLANTATION DANS LE 78 EST
 SYMBOLIQUE AU REGARD DE SON PASSÉ
 AUTOMOBILE. ÉTAIT-CE UNE ÉVIDENCE
 POUR VOUS DE VOUS INSTALLER ICI ?**

J'ai établi la marque au démarrage, au Technoparc de Poissy et l'ai maintenant installée non loin de l'ancienne usine Renault . Quand on crée une marque c'est l'histoire qui s'y colle que l'on crée ; cette histoire, c'est celle de l'automobile, de la Vallée de la Seine, de la France ! Il est très important pour moi de m'implanter sur ce territoire et de redonner à l'automobile ses lettres de noblesse au travers de notre marque : passion de la conduite, esprit de liberté à quatre roues et l'envie de se retrouver et de partager autour de belles voitures. Je souhaite avec mon équipe remettre du positif dans le monde de l'automobile. Je pense que la Quarkus est plus vertueuse qu'une voiture électrique, avec son moteur thermique qui roulera au bioéthanol, un carburant renouvelable, donc éco-responsable.

**QUELLES SONT LES ÉTAPES QUI ATTEN-
 DENT QUARKUS AVANT D'ADMIRER CES
 MODÈLES SUR NOS ROUTES ?**

Le premier concept car a été financé avec nos fonds propres en 2021. Nous prévoyons deux années de développement comprenant les essais de mise au point, l'homologation et l'industrialisation.

Pour réaliser le premier prototype roulant, 10 voitures de pré-série P3, ont été pré vendues à des clients en amont et seront livrées en 2024. Une levée de fonds a été programmée pour la fin de l'année 2022. La production en série limitée à 20 exemplaires est prévue pour 2025.

**DE QUELLE MANIÈRE PEUT-ON SUIVRE LA
 CONCRÉTISATION DE VOTRE PROJET ET
 VOUS SOUTENIR?**

A ce jour, nos plus gros vecteurs de communication sont LinkedIn et Instagram, car nous n'avons pas encore de site internet. Nous sommes très présents sur les circuits auprès de nos premiers clients passionnés et développons également des partenariats. Nous privilégions la communication « face to face » pour parler de la marque. Nos premiers clients, des investisseurs privés et passionnés de sport automobile, sont nos meilleurs ambassadeurs pour parler de notre marque.

**AVANT DE NOUS QUITTER.... SI JE VOUS
 DIS : LES YVELINES, EN UN MOT ?**

J'y habite depuis une trentaine d'années. Les Yvelines, ce sont les portes de Paris et la Vallée de Seine au Nord qui implante des usines et l'extension vers le sud dans un cadre beaucoup plus verdoyant.



L'avez-vous vu passer ?



YFIMO est partenaire de la ville de Buchelay dans le cadre du transport de ses jeunes. Parce que le sport est important, nous soutenons la mobilité des collégiens.

On compte sur vous pour nous envoyer une photo si vous croisez ce véhicule, difficile de passer inaperçu !

Et parce que bouger est important, retrouvez également nos panneaux à Mantes-la-Jolie au niveau des terrains de tennis !

L'équipe Yfimo

Toute notre équipe de consultants se tient à votre disposition pour vous conseiller dans vos recherches et projets.
 La philosophie de notre agence est de demeurer une agence de qualité à taille humaine, où savoir-faire et savoir-être sont indissociables.
 Alors, n'hésitez pas à nous contacter ou à passer à l'agence nous rencontrer!



Thomas Guerreiro
06 58 24 21 67



Clément Celerier
07 60 16 24 53

Zone : Ecquevilly, Buchelay, les Mureaux, Rosny-sur-Seine, Limay, Aubergeville, Epône, Gargenville, Mantes-la-Jolie



Marine Gripon
07 64 85 16 28



Godefroy Prenot
07 63 64 19 77

Zone : Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Achères, St Germain-en-Laye, Orgeval, Chatoux, Chambourcy, Le Pecq, le Vésinet, Ecquevilly, Morainvilliers



Miguel Santos
06 47 02 50 46

Zone :
Territoire des Yvelines



Sylvie Kiefer
01 75 74 80 10
Assistante administrative et comptable

Yfimots

Saurez-vous retrouver les 16 mots cachés?

X	E	P	Z	F	I	T	E	R	R	A	I	N	G	P
M	T	B	B	R	B	S	N	A	P	N	E	V	O	Y
M	A	N	D	A	T	C	O	L	R	E	N	A	X	T
L	V	E	Q	K	E	O	T	V	E	N	T	V	D	T
O	T	G	C	T	X	N	A	E	N	T	R	I	R	J
C	R	O	J	Z	C	S	I	A	E	R	E	Z	B	W
A	A	C	R	P	L	U	R	Q	U	E	P	B	U	C
L	N	I	I	S	U	L	E	R	R	P	R	A	R	O
U	S	A	L	M	S	T	Y	C	Y	O	I	I	E	M
A	A	T	B	X	I	A	R	O	G	T	S	L	A	M
L	C	I	C	H	V	N	O	N	I	T	E	L	U	E
E	T	O	D	F	I	T	W	S	Z	W	R	E	X	R
E	I	N	L	I	T	H	A	E	O	U	O	U	R	C
X	O	S	U	P	E	R	F	I	C	I	E	X	W	E
D	N	M	Q	Y	L	D	H	L	Q	N	M	C	W	L

à bientôt dans les Yvelines!

Directeur de la publication : **Miguel Santos**
Rédactrice : **Chrystelle Vidamment**
Design graphique & illustration: **Clément Barbé**
Avec le précieux regard de **Julie**
COPYTOP RÉPUBLIQUE
6, boulevard Voltaire 75011 Paris
Dépôt de parution janvier 2023



Magazine distribué gratuitement.
Ne peut être vendu. Ne pas jeter sur la voie publique.



Y F I M O

Retrouvez-nous sur

www.yfimo.fr



| [@yfimo78](https://www.instagram.com/yfimo78)



| [in yfimo](https://www.linkedin.com/company/yfimo)

45 chemin de Fauveau, 78670 Villennes Sur Seine