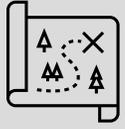


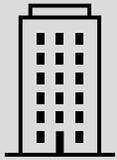


# LE THOR – LES TERRASSES DU VENTOUX OPERATION DE BUREAUX

# SOMMAIRE



01 – LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ



02 – PRÉSENTATION DE L'ACTIF



03 – LE MARCHÉ

04 – LA GRILLE DE PRIX

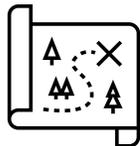
m<sup>2</sup>



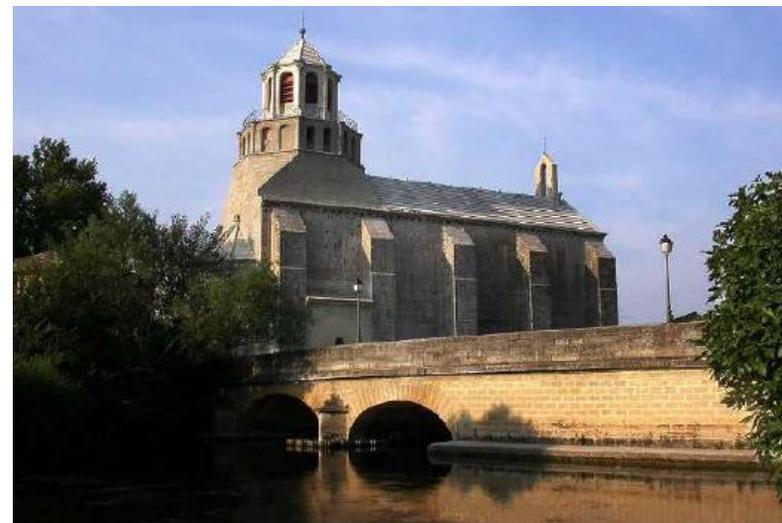
05 – PLANS ET INSERTIONS



07 – L'ÉQUIPE DÉDIÉE



## LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ



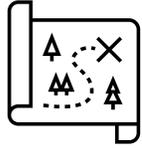
### Une destination de qualité

Avignon : un territoire attractif, un rayonnement international

Le parc d'activités est situé sur la commune du Thor à 25 km d'Avignon et à 6 km de l'Isle sur la Sorgue, à proximité de la RD 901 qui relie L'Isle sur la Sorgue.

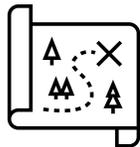
D'une superficie d'environ 17 hectares, en prolongement de la zone d'activités de la Cigalière, le parc d'activités de Saint Joseph a pour vocation d'accueillir des entreprises tertiaires, artisanales et industrielles en complément des zones voisines (Saint Louis, La Croix de Tallet, La Cigalière La ZI de la Petite Marine).

Il s'inscrit dans une démarche de labellisation ÉCOPARC VAUCLUSE qui atteste d'une prise en compte des enjeux environnementaux liés au territoire.



# LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ





## LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ

Avignon Centre-Ville

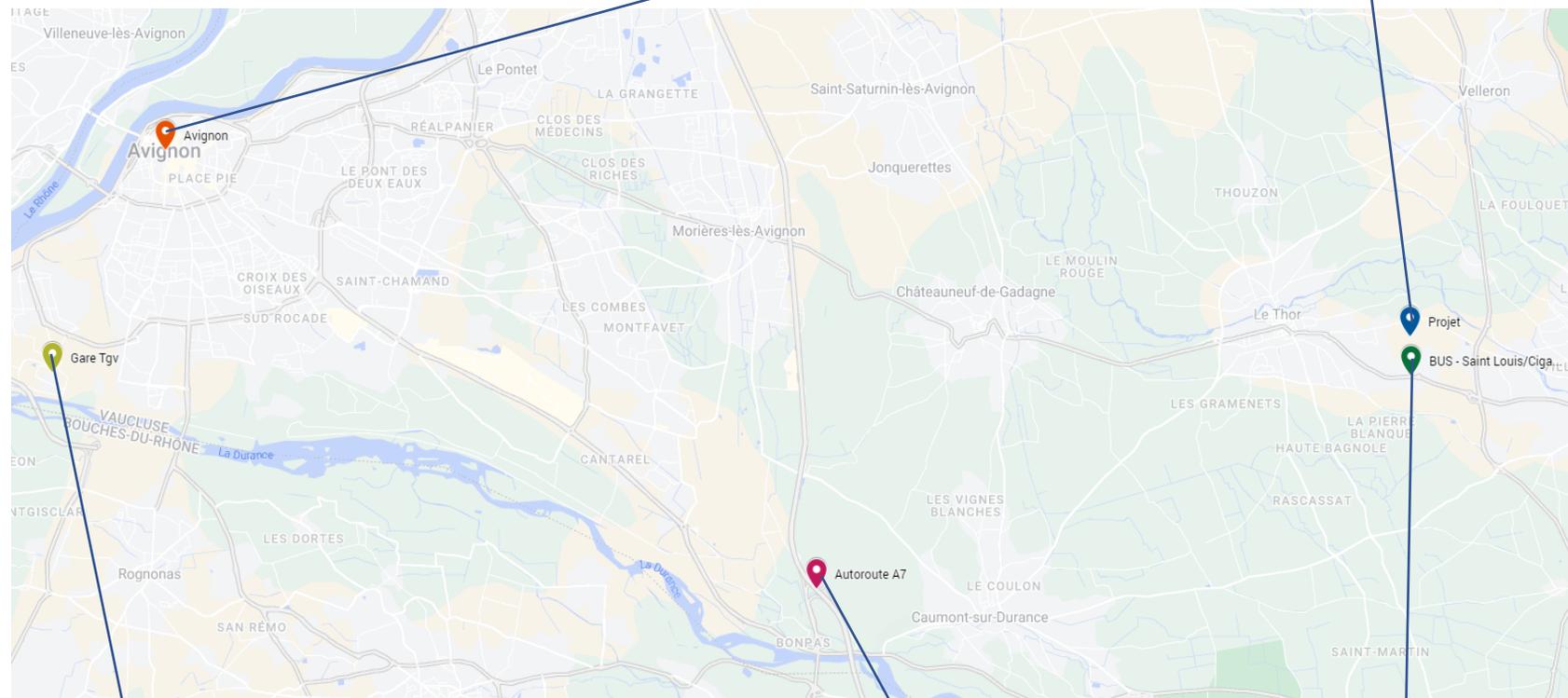
Projet

### Bus

- Arrêt de Bus : 10 minutes à pied (600m)

### Voiture

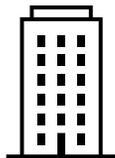
- Gare du Thor : 5 minutes (2,3Km)
- A7 : 27 minutes (31,4Km)
- Gare TGV d'Avignon: 42 minutes (28,2Km)
- Avignon : 36 minutes (27,7Km)



Gare TGV

Autoroute A7

Bus



## PRÉSENTATION DE L'ACTIF

### Emplacement

Adresse ZAC Saint Joseph – 84250 LE THOR

Destination BUREAUX

### Programmation

Surface de vente 2 224 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs 56 Places

### Typologies

16 lots à partir de 52 m<sup>2</sup>

### Prix de vente

Prix de vente HT À partir de 2 400 €/m<sup>2</sup> HT

Prix de Vente parkings 4 000 € par unité



## LE MARCHÉ



### POPULATION

#### Nombre d'habitants en 2023 :

- Le Thor : 8 883 habitants
- Provence-Alpes-Côte d'Azur : 5 160 091 habitants

#### Evolution de la population du Pontet :

- **+2,39%** entre 2013 et 2023

#### Répartition de la population du Thor :

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
<b>Ensemble</b>	<b>3 480</b>	<b>3 885</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	60	20	1,0	1,2	1,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	310	130	2,0	10,1	2,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	370	270	0,0	14,4	5,5
Professions intermédiaires	520	690	10,0	26,7	7,7
Employés	225	925	18,5	23,2	6,8
Ouvriers	705	165	14,0	18,3	4,3
Retraités	945	1 060	0,0	0,0	64,5
Autres personnes sans activité professionnelle	345	625	54,5	6,0	7,4



### BASSIN D'EMPLOI

#### Taux d'emploi en 2020 :

- Le Thor : **77,7%**
- Provence-Alpes-Côte d'azur : **72,5%**

#### Création d'entreprises :

- **+ 61%** entre 2013 et 2022 (100 à 161)



### REVENUS MOYENS (Nets par mois)

	Le Thor	France	Ecart
Ensemble	2 412€	2 524€	- 112€ (-4,44%)
Cadres	3 992 €	4 331€	-339€ (-7,83%)
Professions intermédiaires	2 440 €	2 470€	-30€ (-1,21%)
Employés	1 804 €	1 801€	3€ (0,17%)



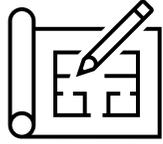
## TABLEAU DES SURFACES - GRILLE DE PRIX

Grille de prix								
	Sutile	Parties Com	Svente	Exterieur	Prix au m2	prix de vente lot	prix de vente terrasse	total lot
RDC								
Lot A1	52	6,0	58	95	2400	139 200,00 €	22 800,00 €	162 000,00 €
Lot A2	81	9,0	90	0	2400	216 064,77 €	- €	216 064,77 €
Lot A3	100	11,0	111	78	2400	266 400,00 €	21 840,00 €	288 240,00 €
Lot A4	57	6,5	64	0	2400	152 400,00 €	- €	152 400,00 €
Lot B1	95	10,5	106	47	2400	253 200,00 €	13 160,00 €	266 360,00 €
Lot B2	57,5	6,5	64	121	2400	153 600,00 €	3 388,00 €	156 988,00 €
Lot B3	52	6,0	58	0	2400	139 200,00 €	- €	139 200,00 €
Lot B4	86,5	9,5	96	55	2400	230 400,00 €	15 400,00 €	245 800,00 €
	581	65	646					
R+1								
Lot A11	158	17,5	176	0	2450	429 975,00 €	- €	429 975,00 €
Lot A12	215	24,0	239	0	2450	585 453,27 €	- €	585 453,27 €
Lot B11	178	20,0	198	0	2450	485 100,00 €	- €	485 100,00 €
Lot B12	191,5	21,5	213	0	2450	521 850,00 €	- €	521 850,00 €
	742,5	83	825					
R+2								
Lot A21	158	17,5	176	0	2500	438 750,00 €	- €	438 750,00 €
Lot A22	180,5	20,0	201	36	2500	501 250,00 €	22 500,00 €	523 750,00 €
Lot B21	178	20,0	198	0	2500	495 000,00 €	- €	495 000,00 €
Lot B22	161	18,0	179	35	2500	447 500,00 €	21 875,00 €	469 375,00 €
	677,5	76	753					
Total	2001	223	2224			5 455 343,04 €	120 963,00 €	5 576 306,04 € HT
						6 546 411,65 €	145 155,60 €	6 691 567,25 € TTC

223 11,1% prorata parties communes

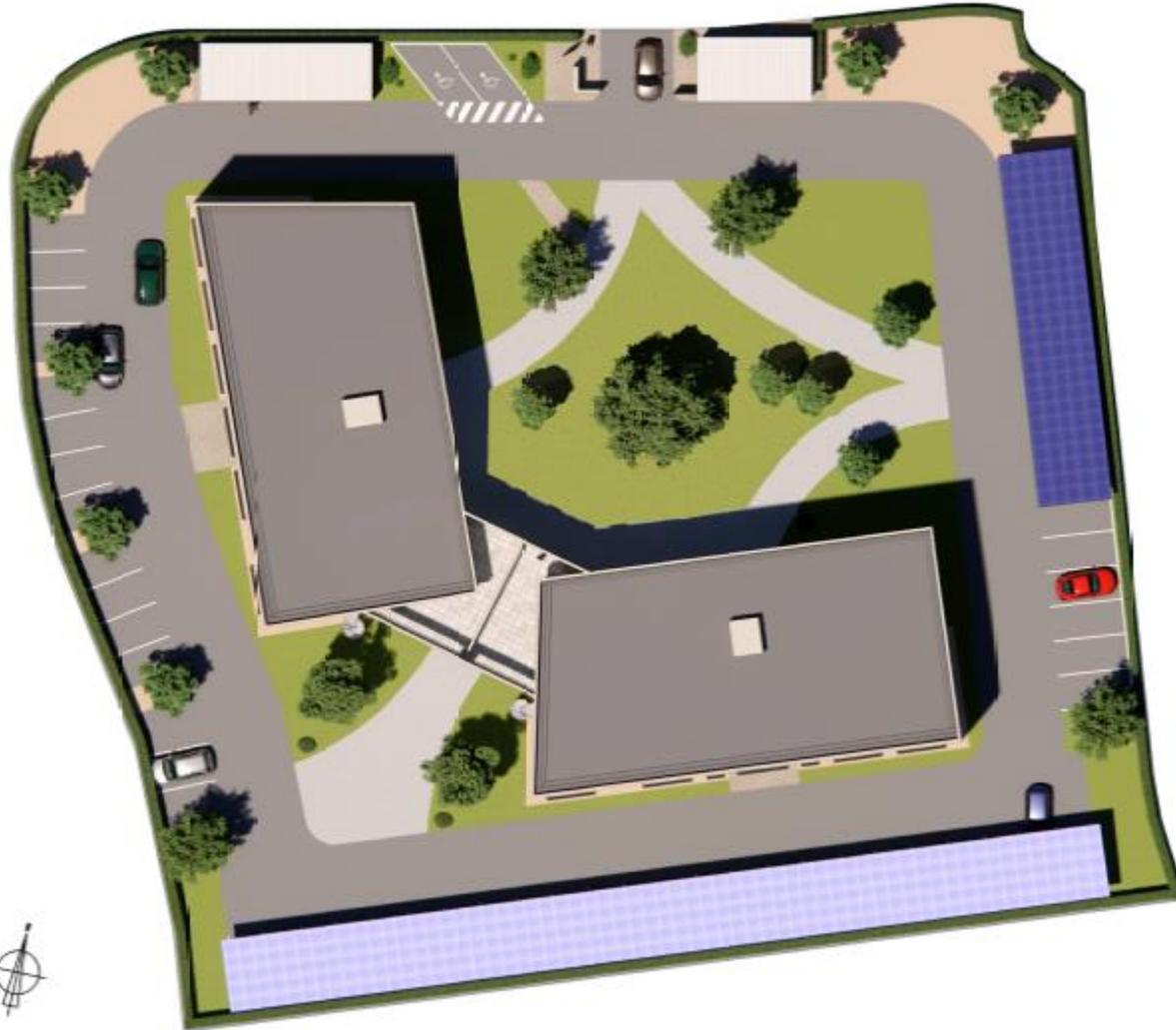
2 452 € HT moyen

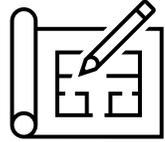
2 507 € HT moyen



## PLANS ET INSERTIONS

### PLAN DE MASSE





# PLANS ET INSERTIONS

## PLAN PARKINGS





# PLANS ET INSERTIONS

## PLAN RDC

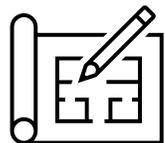




## PLANS ET INSERTIONS

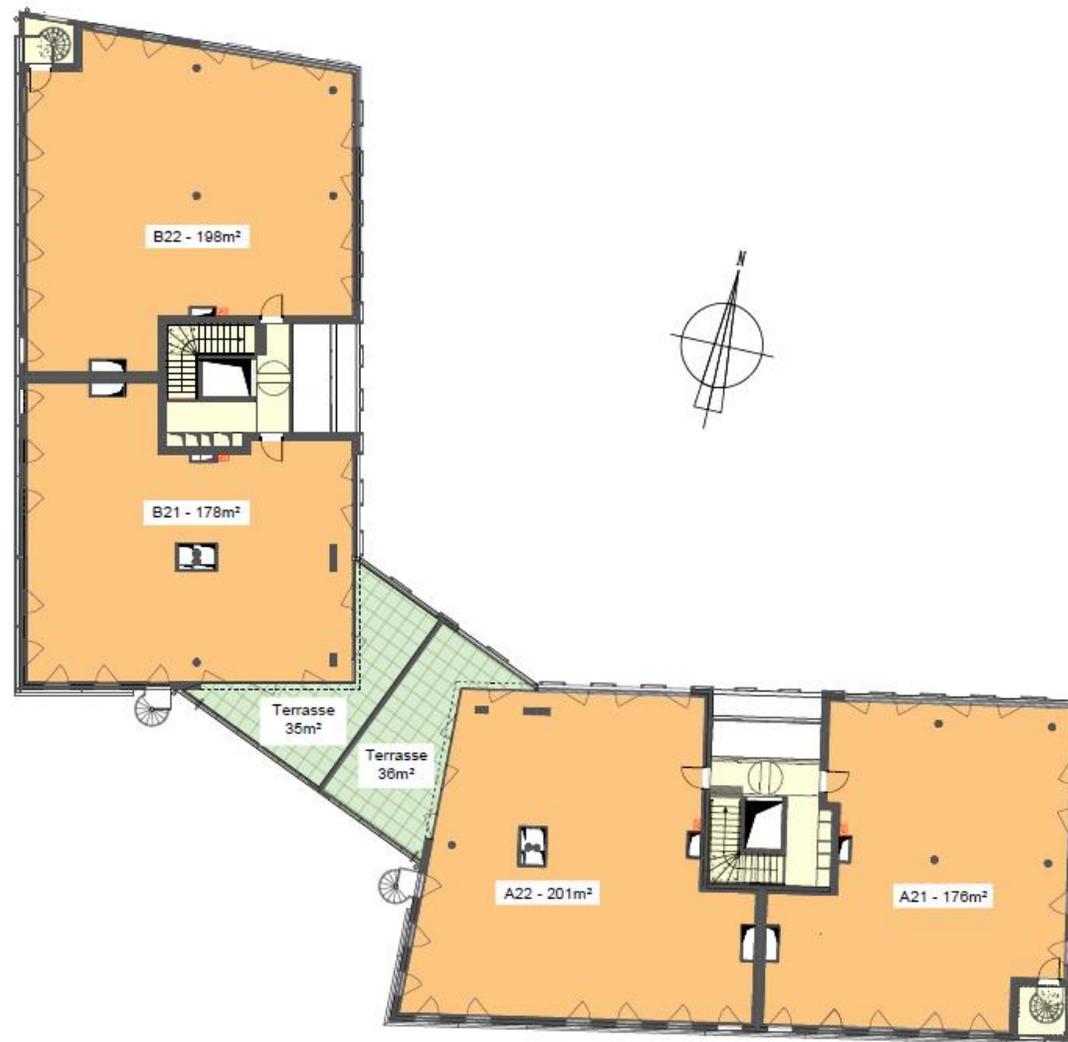
### PLAN R + 1

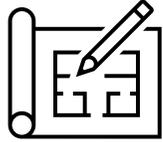




## PLANS ET INSERTIONS

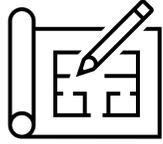
### PLAN R + 2





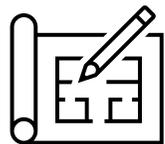
## PLANS ET INSERTIONS





## PLANS ET INSERTIONS



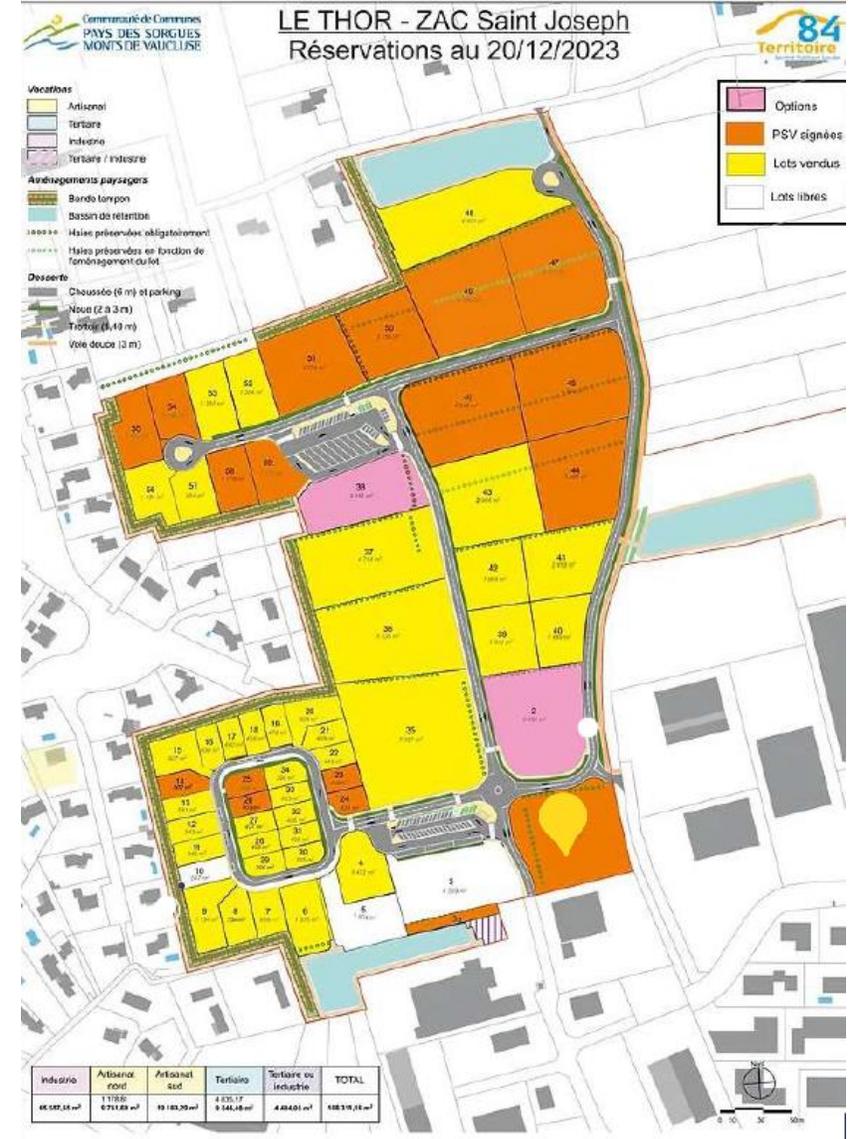
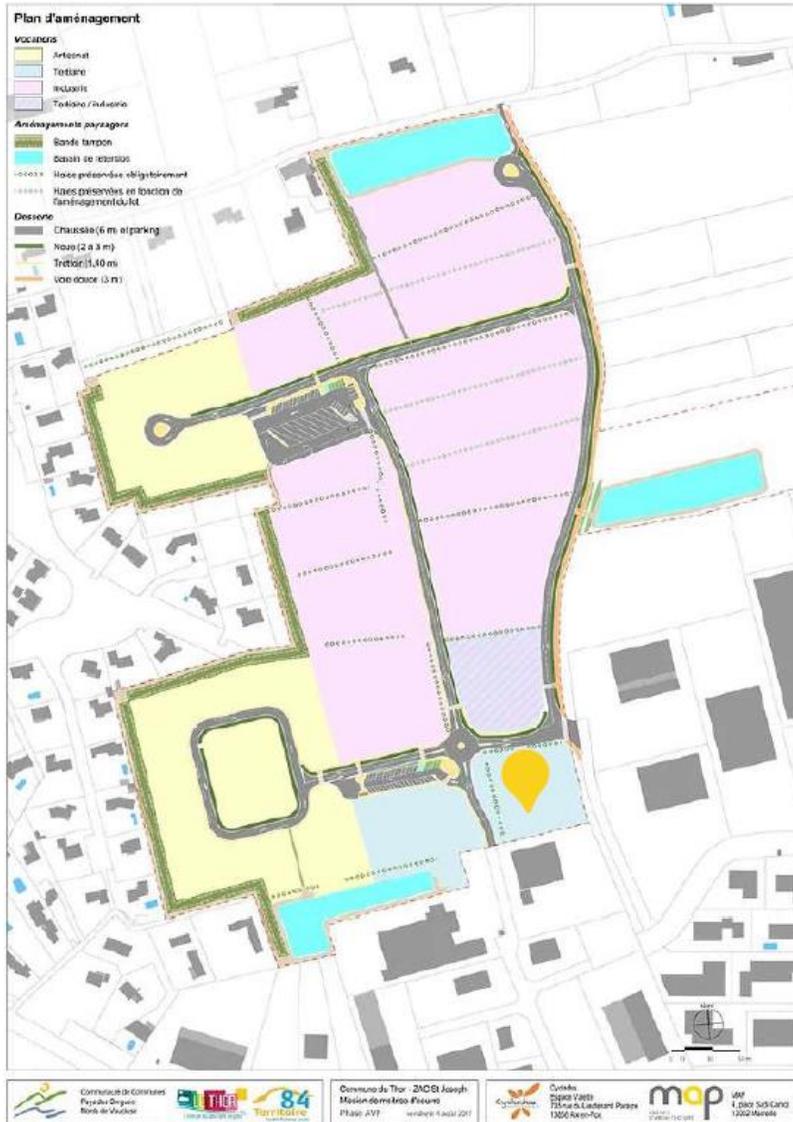


## PLANS ET INSERTIONS





# PLANS DE LA ZAC





## L'ÉQUIPE DÉDIÉE



Mickaël ILLES

Directeur du développement

📞 06 45 55 72 98

✉️ [m.illes@edouarddenis.fr](mailto:m.illes@edouarddenis.fr)