



Dossier Commercialisation



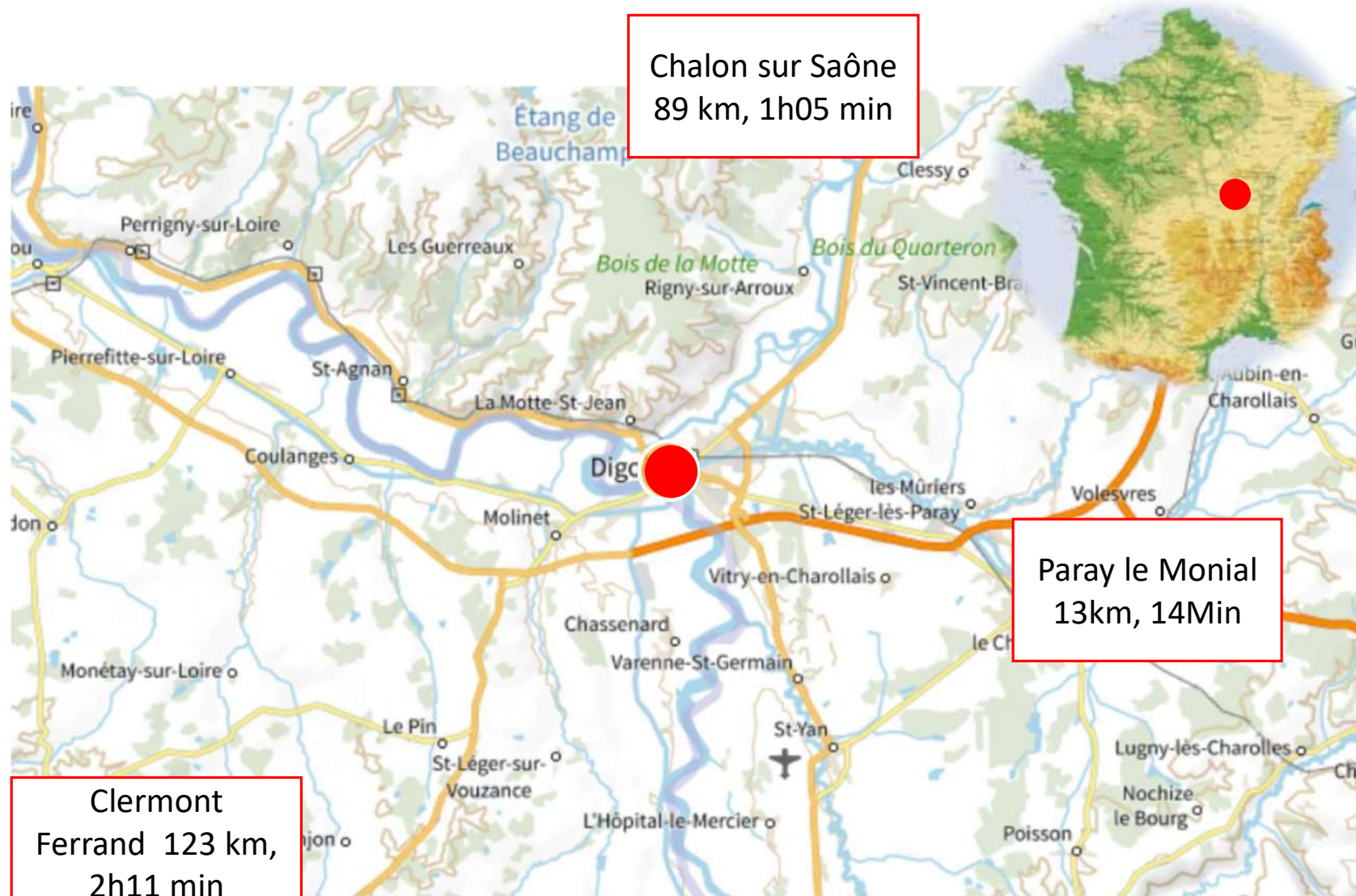
Document non contractuel

Septembre 2025



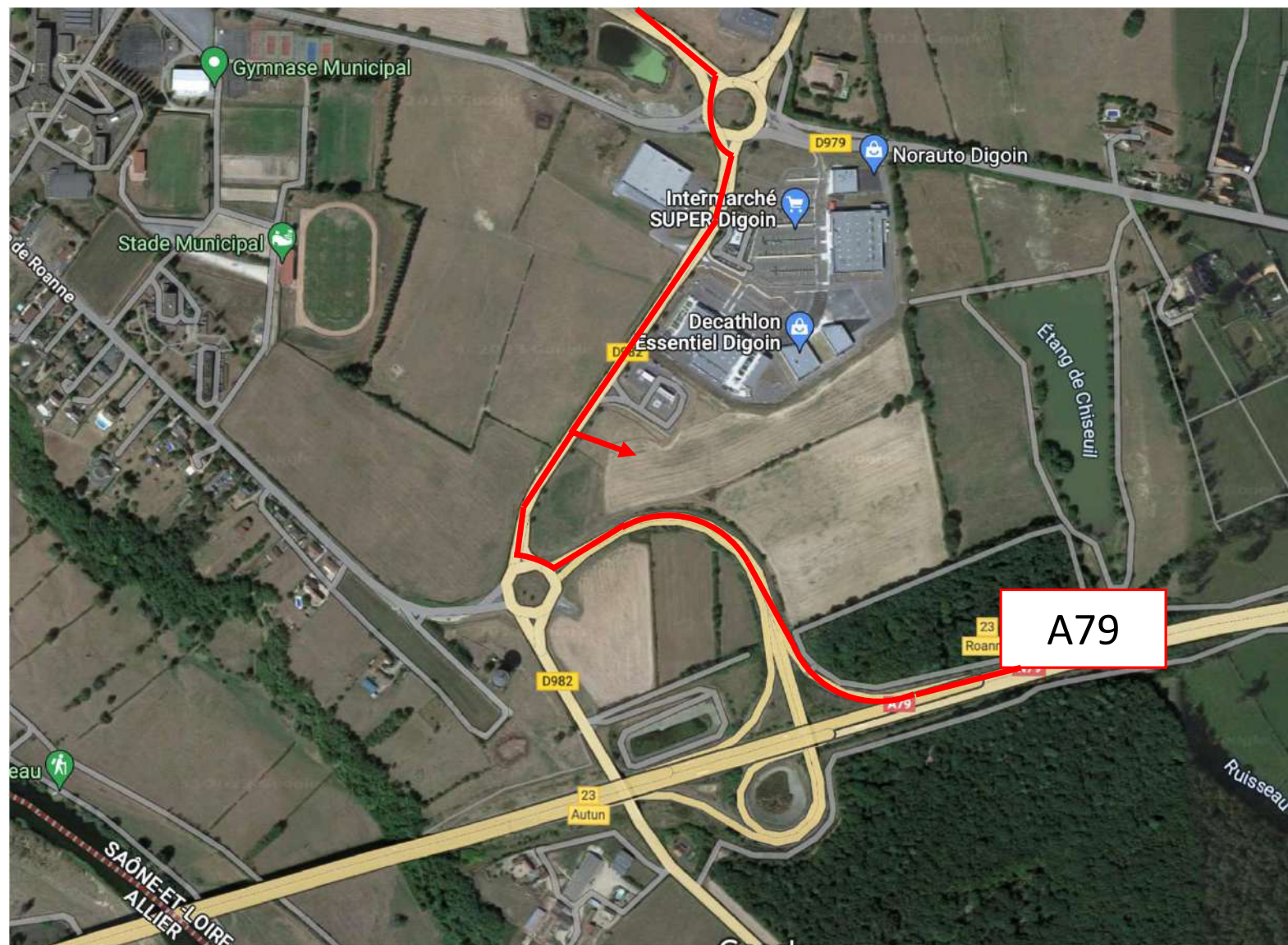


Document non contractuel





Document non contractuel





Document non contractuel





Sur un foncier de 15 000 m² environ, dans la continuité de la zone commerciale existante (Intermarché - CA de 21M euros – Decathlon, BUT etc...), Obazyne va développer un ensemble commercial de 3 500 m² GLA et un restaurant drive.

Le site est positionné au sud de la ville, sur un giratoire, le long de la RD982, sur une sortie de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA-RN 79) qui deviendra l'Autoroute A79 à la fin 2022 (15 000 Véhicules/jour).

A 5 minutes, se trouve le parc animalier « Le PAL » (730 000 visiteurs en 2024).

Le site bénéficie d'une excellente visibilité depuis la RD982.

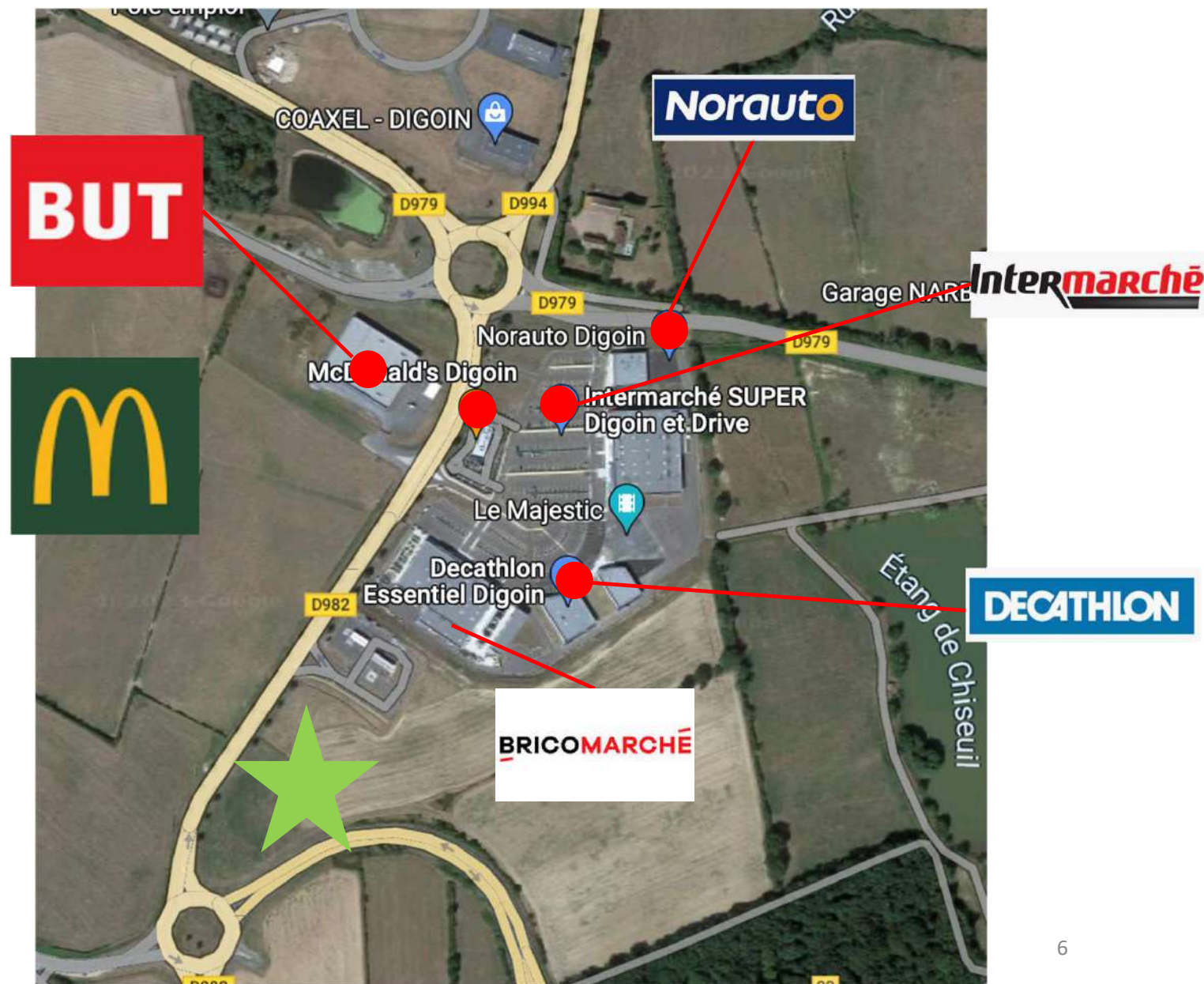
Les enseignes BURGER KING, BOULANGERIE LOUISE et V & B ont déjà rejoint le programme.

La zone de chalandise est de 46 000 habitants à 20 minutes (2020).



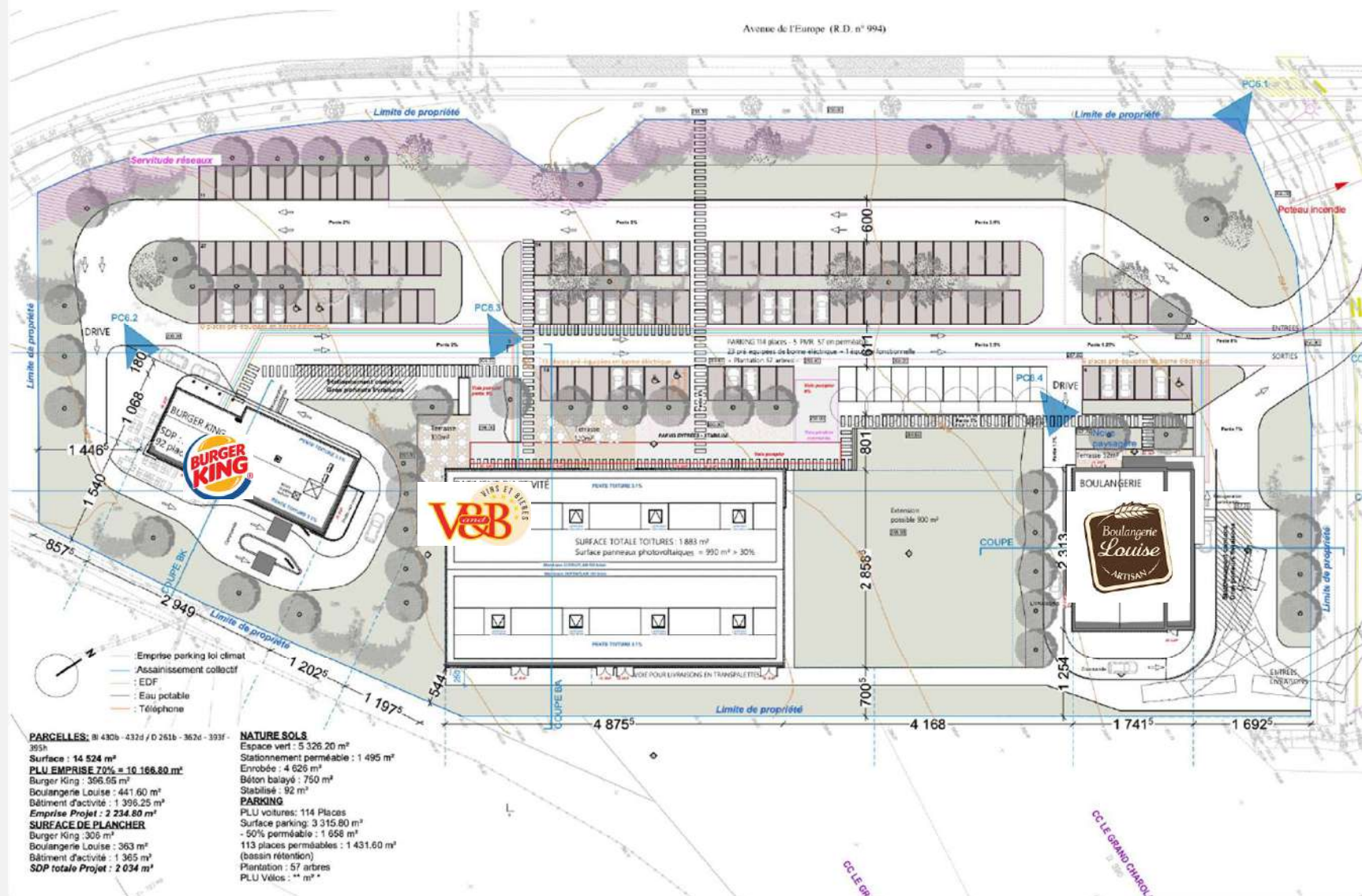


Document non contractuel





Document non contractuel

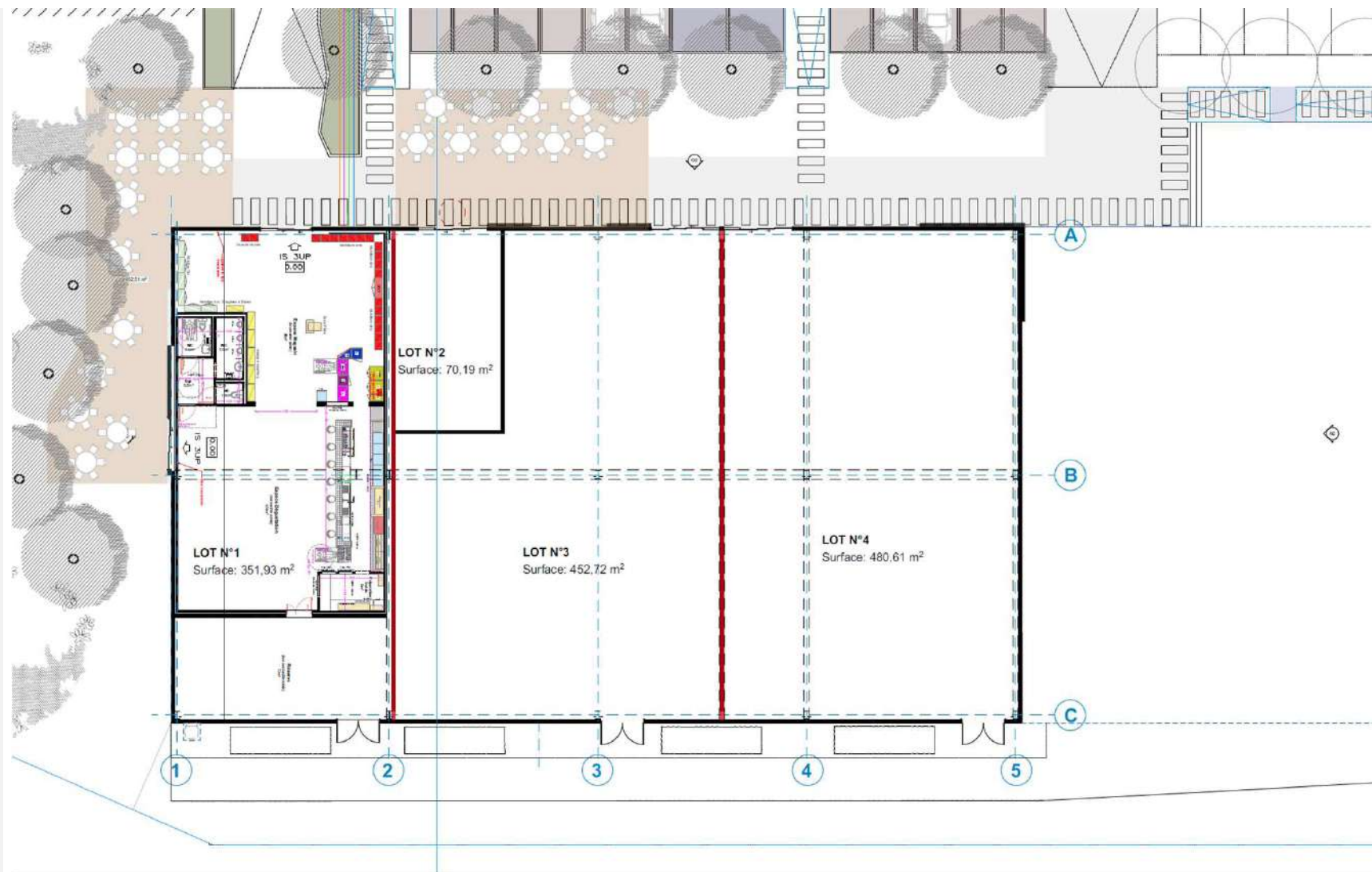


Ouvrage : **Parc d'activité**
Avenue de l'Europe,
71160 DIGOIN

Maître d'ouvrage : **OBAZYNE**

AVANT PROJET
Plan de masse général





Ouvrage : **Parc d'activité**
Avenue de l'Europe,
71160 DIGOIN

Maître d'ouvrage : **OBAZYNE**
13 Allée de Lasplane
31770 COLOMIERS

PC & AUTORISATION AMÉNAGEMENT ERP
PLAN AMÉNAGEMENT BATIMENT

Echelle : 1:200



LES DROITS INTELLECTUELS DE CE PROJET APPARTIENNENT À

Teg
Architecture

15 Bis Impasse du valon, 69110 STE FOY LES LYON
06 65 66 28 99 - teg.architecture@gmail.com

Les plans ne peuvent être utilisés pour le chantier et doivent être vérifiés par le

Document non contractuel





Document non contractuel



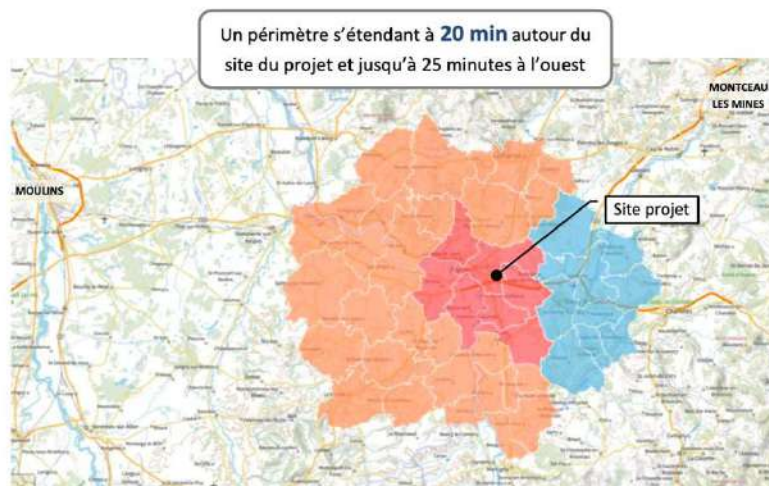


Document non contractuel

ELEMENTS GEOMARKETING POUR LE PROJET DE DIGOIN (71)

FEVRIER 2023

• Périmètre de la zone de chalandise



- Zone 1 à 10 min : 13 959 habitants
 - Zone 2A à 20/25min : 19 008 habitants
 - Zone 2B à 20 min : 13 558 habitants
- Sous zone 2B prenant en compte le pôle de Paray-le-Monial*

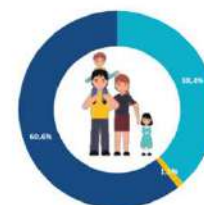
Population de la zone



La zone regroupe **46 525** habitants en 2020* et **22 293** ménages en 2019.

**Dernier recensement INSEE publié en Janvier 2023*

• Eléments sociodémographiques et économiques



■ 1 personne ■ Autres ■ famille(s)

60,6 % de ménages avec familles dont **21,3 %** de couples avec enfants au sein de la zone de chalandise



Pôle d'implantation constituant **un bassin d'emplois**.

3 190 emplois à Digoin pour 2 448 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Indicateur de concentration d'emplois 2019 : 130.3 (en hausse depuis 2008) supérieur à la moyenne française (98,4). - Insee 2019

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

• Informations complémentaires



Intermarché de 2500 m², **locomotive alimentaire** de la zone d'implantation réalisant un CA TTC (hors carburant) de **18 Millions d'euros** en 2021.



Pôle de Digoin comprenant **un équipement commercial diversifié**, dont des enseignes nationales.



Site positionné à proximité de la sortie 23 de **l'A79**.
Axe reliant Moulins à Mâcon.



La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par WHERE IS THE SHOP pour le compte d'OBAZYNE.

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions financières

Loyers : à déterminer selon surface (nous consulter pour la grille locative)

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

Des possibilités d'acquisition existent en VEFA (nous consulter pour les modalités)



nicolas.ferreol@whereistheshop.com
Charles.varis@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Julien COLARD : 07 76 17 85 99

