



im
brik

COVIVIO



Appel à candidatures

**LOCAUX
BUREAUX/ATELIERS/
STOCKAGE**

CAP 18
75018 PARIS

**OCCUPATION PRÉCAIRE
3/6/9 ANS**
à partir de Mai 2026

Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HC HT

Le projet

CAP 18, des locaux productifs dans Paris !

Plateau Urbain et IMBRIK commercialisent, pour le compte de COVIVIO, une sélection d'ateliers et de lots d'activités à CAP 18, une grande zone d'activités à Paris intra-muros.

Créé en 1978, ce pôle s'inscrit dans une stratégie urbaine ambitieuse : proposer à des TPE et PME des locaux abordables, ultra-accessibles et adaptés à leurs besoins.

Situé au 189 rue d'Aubervilliers dans le 18^e arrondissement, ce site unique rassemble déjà plus de 150 structures et près de 2 200 emplois sur environ 65 000 m² dédiés à la production.

Véritable pôle stratégique de production parisien, CAP 18 constitue un écosystème dynamique où coexistent artisanat, petite industrie et initiatives à impact, au plus près des bassins de clientèle, des fournisseurs et des grands flux franciliens.

Le site bénéficie d'une accessibilité optimale : à 5 minutes à pied du RER E (station Rosa Parks), à 10 minutes des stations Marx Dormoy (ligne 12) et Crimée (ligne 7), et connecté directement au boulevard périphérique ainsi qu'aux autoroutes A1 et A86.



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HC HT

Description technique des locaux

Les espaces ont été conçus pour accueillir des activités de production, de création ou artisanales.

De grands ateliers sont disponibles en rez-de-chaussée comme en étages, avec des surfaces comprises entre 100 m² et 1 500 m², accessibles pour la majorité par monte-charge.

Les locaux s'adressent notamment aux TPE, PME, travailleurs indépendants, associations et acteurs de l'ESS désireux de développer une activité productive à Paris, au sein d'un environnement dynamique, collaboratif et mutualisé.

L'ensemble des lots est exclusivement affecté à un usage professionnel.
Le site, sécurisé, n'est pas habilité à recevoir du public.

Descriptif technique des locaux

Surcharges au sol & monte-charges

Charges au sol :

Rez de chaussée : 3 à 5 tonnes/m² selon les bâtiments

Etages : 250 kg à 1,5 t selon les bâtiments

Hauteurs libres :

Rez de chaussée : jusqu'à 6,50 mètres selon les bâtiments

Etages : jusqu'à 3,90 mètres de hauteur libre

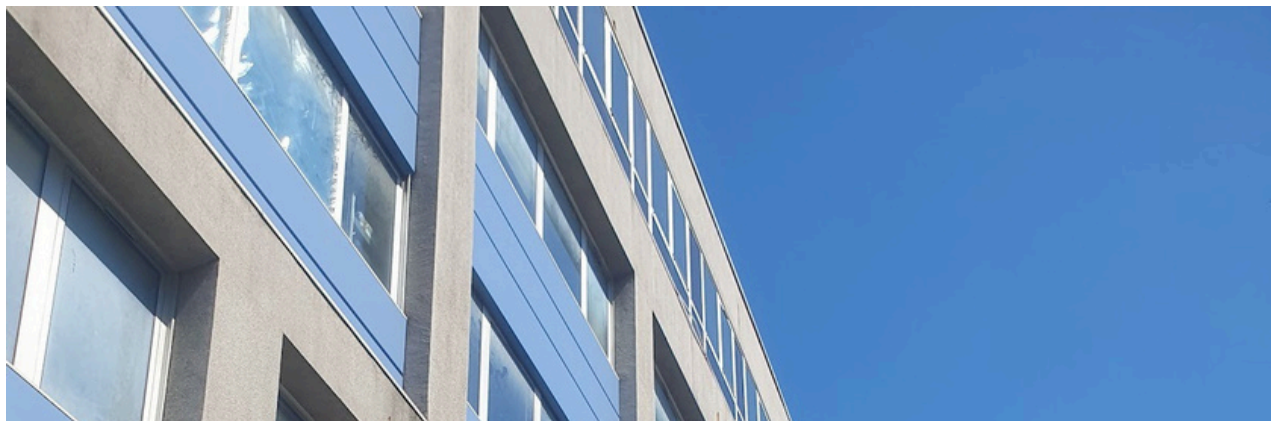
Monte-charges industriels :

Les bâtiments en étages sont desservis par des monte-charges.

Caractéristiques moyennes :

Charge utile :

- 1 000 kg pour les bâtiments 1 à 8
- 2 000 kg pour le bâtiment 9



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HC HT

Contribution financière

Redevance et lots disponibles

Selon le type d'espace, différents niveaux de redevance s'appliquent.
Grands Ateliers – Convention d'occupation précaire (3/6/9 ans)

- Rez-de-chaussée : 195 €/m²/an HT HC, avec une provision de charges d'environ 50 €/m²/an HT
- Étages (desservis par monte-charges) : 180 €/m²/an HT HC, avec une provision de charges d'environ 50 €/m²/an HT
- Les charges ne comprennent pas la consommation d'eau ni d'électricité privative du lot.
- Dépôt de garantie : 3 mois de redevances hors charges HT
- Une garantie à première demande pourra être demandée selon la qualité du candidat

La redevance sera réajustée à l'expiration de chaque période annuelle en fonction des variations de l'indice national du Coût de la Construction publié par l'INSEE



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HT HC

Contribution financière

Bâtiment	Etage	Lot	Surface m²	Loyer €/m²SU/an HT HC	Loyer annuel en € HT HC	Disponibilité
1	R+2	135	322	180	57 960 €	Immédiate
3	R+1	317/318	104	180	18 720 €	Immédiate
	R+1	319/320/317-2/318-2	139	180	25 020 €	Immédiate
5	RDC	505/506/515/516	716	195	139 620 €	Immédiate
6	R+2	618	194	180	34 920 €	Immédiate
	R+2	629/630/631	528	180	95 040 €	Immédiate
	R+2	632	312	180	56 160 €	Immédiate
7	RDC	721/722/723/731/732bis /732/733	1488	195	290 160 €	S2 2026
	R+2	745	140	180	25 200 €	Immédiate
8	RDC	802	516	195	100 620 €	Immédiate
9	R+3	916	154	180	27 720 €	S2 2026
	R+3	917	131	180	23 580 €	S2 2026
	R+3	918	115	180	20 700 €	S2 2026
	R+3	919	185	180	33 300 €	S2 2026
	R+3	920	131	180	23 580 €	S2 2026
	R+3	921	131	180	23 580 €	S2 2026
	R+3	922	135	180	24 300 €	S2 2026
	R+4	923	160	180	28 800 €	May 2026
	R+4	924/925	246	180	44 280 €	May 2026
	R+4	928	202	180	36 360 €	May 2026

Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HC HT

Profils et activités recherchés

Les candidatures sont ouvertes aux TPE et PME artisanales et industrielles.
Les dossiers seront étudiés par Plateau Urbain et IMBRIK au regard :

- Du projet présenté et de sa compatibilité avec les caractéristiques des espaces disponibles
- Du caractère productif de l'activité
- Des critères définis par la Ville de Paris

La validation finale des candidatures relève du propriétaire du site, Covivio.



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers -Paris 18ème arrondissement
Occupation pérenne à partir du 11 Mai 2026
à partir de 180€/m²/an HC HT

Calendrier

Étape 1 : Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain du 26 février au 27 mars 2026 à 23h59 (plus de détails ci-dessous).

Étape 2 : Visites groupées des locaux le 7 et 8 avril sur inscription via un formulaire d'inscription (une seule visite par structure).

Ce formulaire d'inscription aux visites ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté (avant le 27 mars 2026 à 23h59) via la plateforme.

Étape 3 : Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences en local via un nouveau formulaire adressé le 9 avril 2026. Le formulaire de confirmation ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site sur les horaires proposés et sera à retourner avant le lundi 13 avril à midi.

Étape 4 : Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature au plus tard le 24 avril 2026 après accord de la Mairie de Paris.

Sans nouvelles de votre part dans les trois jours suivant l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous auront initialement été proposés.

Étape 5 : Signature du contrat avec transmission d'une attestation d'assurance et de toutes les pièces justificatives demandées.

Étape 6 : Entrée dans les lieux à partir du 11 mai 2026.

Ce calendrier est susceptible d'être modifié en fonction de l'avancée du projet dans son ensemble, Plateau Urbain et IMBRIK tiendront au courant toutes les structures ayant candidaté et mettront à jour le cas échéant les dates sur la plateforme de candidature en ligne.