

# PÔLE D'ACTIVITÉS IRÈNE JOLIOT CURIE

Un bâtiment  
clés en main  
au cœur du  
Gard Rhodanien.



# Le pôle d'activités Irène Joliot Curie

Implantez-vous au cœur d'une zone propice à l'innovation et à la technologie

## A proximité immédiate du CEA de Marcoule

Le Gard Rhodanien est un territoire en plein essor, qui constitue un des premiers bassins industriels d'Occitanie. Le bâtiment est situé sur l'OZE\* Marcel Boiteux, qui accueille principalement des entreprises innovantes et de haute technologie, en lien avec le centre de recherche du CEA de Marcoule. Entouré d'entreprises performantes et de verdure, il est implanté sur la commune de Chusclan, à 8 km de Bagnols sur Cèze.

## Une offre de services adaptée aux entreprises

- halle de transfert de technologie
- bureau de la médecine du travail avec agrément nucléaire
- pôle de services collectifs avec restaurant d'entreprise.



## Un accès multimodal



**Desserte Autoroute A9**  
(sortie Roquemaure) à 16 km  
**Echangeur autoroutier A7**  
(Orange-Marseille)  
**A9** (Orange-Montpellier),  
sortie Orange à 14 km



**Gare d'Orange** à 20 km  
**Gare TGV Avignon** à 33 km



**Aéroport d'Avignon** à 39 km  
**Aéroport Nîmes-Arles-Camargue**  
à 69 km  
**Aéroport Montpellier-Méditerranée**  
à 108 km



**Port de l'Ardoise** à 8 km  
**Port de Sète** à 130 km



\* Occitanie Zone Economique, parc d'activités de la Région Occitanie.

# Optez pour un bâtiment clés en main

**Votre société développe des activités tertiaires, technologiques ou des applications industrielles :**

**le bâtiment Irène Joliot Curie combine pour vous des espaces de bureaux et d'ateliers sur deux niveaux.**

Livré en novembre 2015 selon les normes RT 2012, il est économe en énergie et dispose de tous les avantages d'une construction récente, de qualité et parfaitement entretenu.

## AUTOUR du bâtiment



- Parking sécurisé et éclairé avec 40 places.
- Espaces verts aménagés avec arrosage automatique.
- Portail automatique et portillon avec visiophone à l'entrée.
- Abri containers fermé à l'extérieur.



## SURFACES

■ Surface utile : 1 392 m<sup>2</sup>

■ SDP : 1 458 m<sup>2</sup>

### RDC

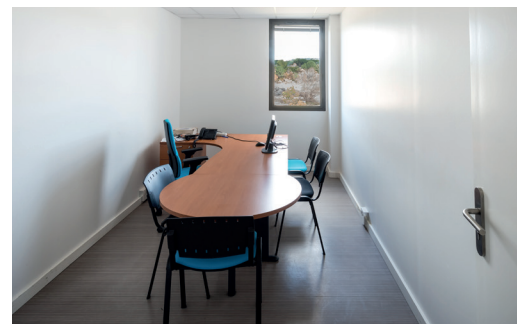
■ Atelier 1 : 317 m<sup>2</sup> de stockage + 104 m<sup>2</sup> de sanitaires et bureaux

■ Atelier 2 : 230 m<sup>2</sup> de stockage + 45 m<sup>2</sup> de mezzanine

### R+1

■ 627 m<sup>2</sup> de bureaux

■ 44 m<sup>2</sup> d'espaces partagés



## DANS le bâtiment

- Ascenseur.
- Charges réduites avec surfaces des parties communes optimisées : circulations en extérieur abritées demandant très peu d'entretien.
- Climatisation réversible centralisée VRV dans tous les bureaux.
- Isolation au niveau RT 2012.
- Alarme anti-intrusion.



# Ils ont choisi le parc Marcel Boiteux

*CisBio Assays* (155 salariés - recherche et fabrication de produits d'analyse médicale),  
*Visiatome* (centre de vulgarisation scientifique),  
*Institut de Chimie Séparative* (unité de recherche),  
*Institut de Biologie Environnementale et Biotechnologique* (60 chercheurs CEA)

## → Disponibilité à l'achat

Ce bâtiment est à la vente **immédiatement**,  
vendu occupé jusqu'au **30/06/2025**.

## → Disponibilité à la location

Surfaces disponibles à partir du **01/07/2025** :  
**480 m<sup>2</sup> de bureau et 696 m<sup>2</sup> d'atelier.**

**NOUS CONTACTER  
POUR PLUS  
D'INFORMATION**

**SAS PATRIMONIALE  
OCCITANIE  
06 42 86 06 08**

[gestion-patrimoniales@arac-occitanie.fr](mailto:gestion-patrimoniales@arac-occitanie.fr)



**SAS  
PATRIMONIALE  
Occitanie**



**ARAC  
Occitanie**