

LES SAURINS SUD
SÉNAS



axiom

7.995 m² de locaux d'activités
pensés pour accompagner votre croissance
À louer ou à vendre à **SÉNAS**
Lots mixtes de 223 à 656 m²



Des espaces de travail flexibles qui évoluent avec votre entreprise

En un coup d'œil	3
Une implantation stratégique	5
Des locaux adaptés à votre activité	6
Des bâtiments performants et économes	11
Modularité et plans	13
Pourquoi choisir AXIOM ?	21
La commercialisation	22

AXIOM en un coup d'œil

Implanté à Sénas, à proximité immédiate de l'autoroute A7, AXIOM développe deux bâtiments composés de locaux d'activités, de bureaux et de mezzanines.

Le programme propose 22 lots indépendants, disponibles à la location ou à la vente, conçus pour accueillir des entreprises artisanales, techniques, industrielles légères, commerciales ou de services.

Chaque lot bénéficie d'un accès indépendant, d'un espace d'activité de grande hauteur, de bureaux lumineux et de stationnements dédiés.



Chiffres clés :

22 lots
DISPONIBLES

**de 223
à 656 m²**

70 %
ACTIVITÉ
30 %
BUREAUX

5,70 m
DE HAUTEUR LIBRE
SOUS POUTRE

**location
ou vente**

180
PLACES
DE PARKING

Disponibilité



BÂTIMENT A

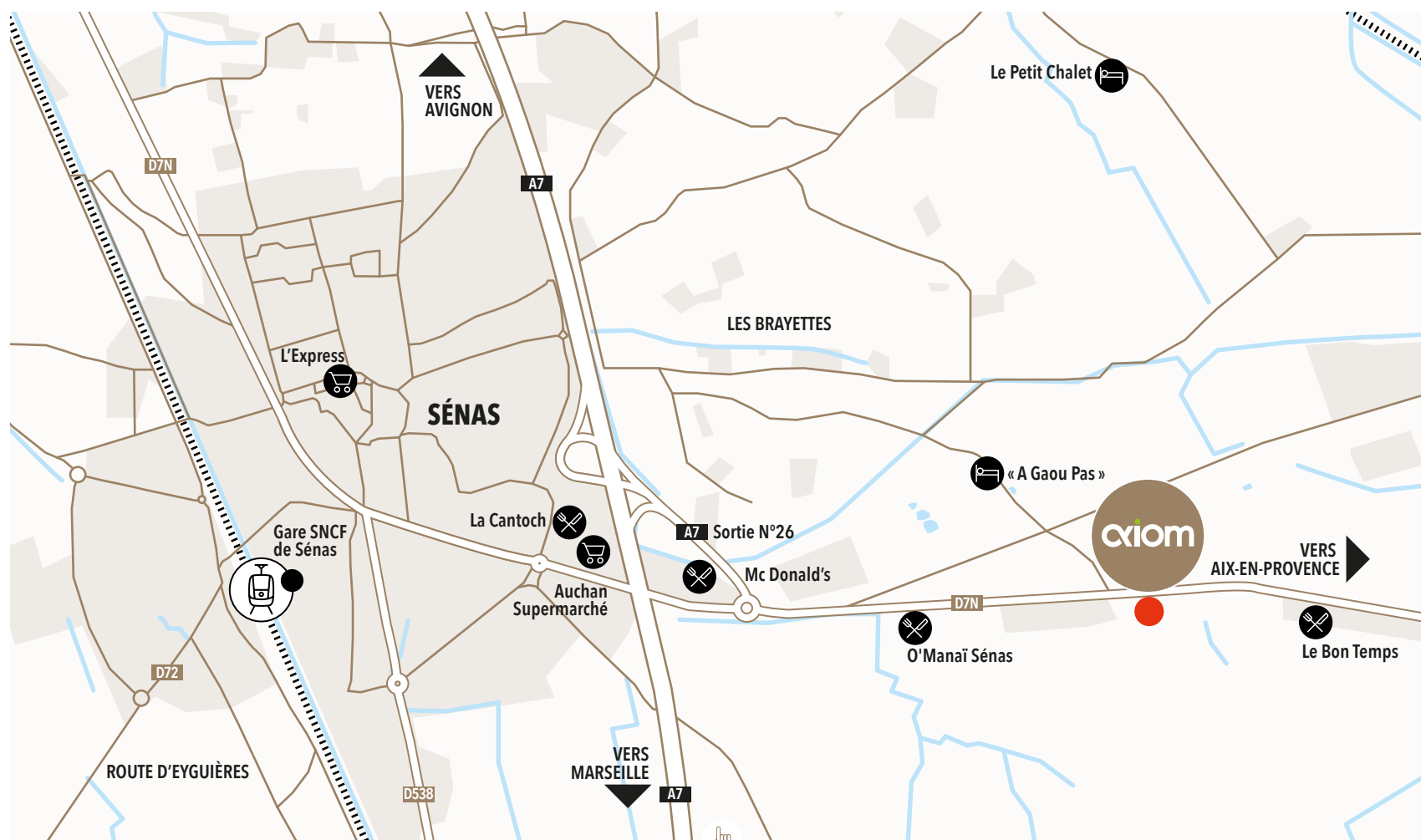
● SDP	4.273 m ²
● LOTS	14 lots
	de 223 à 344 m ²
	1 mezzanine par lot
● STATIONNEMENTS	46 places
	dont 9 places sous ombrières



BÂTIMENT B

● SDP	3.722 m ²
● LOTS	8 lots
	de 247 à 656 m ²
	1 mezzanine par lot
● STATIONNEMENTS	40 places
	dont 11 places sous ombrières

Un emplacement immédiatement connecté à l'A7



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

Une situation géographique stratégique

AXIOM est implanté à SÉNAS, le long de la D7N, à seulement 2 minutes de l'échangeur n° 26 de l'autoroute A7. Cette localisation offre un accès rapide aux principaux bassins économiques de la région et facilite les déplacements des collaborateurs, clients et fournisseurs.

Des surfaces adaptées à chaque étape de votre développement

AXIOM propose 22 lots mixtes de 223 à 656 m², associant espace d'activité, bureaux et mezzanine. Plusieurs lots peuvent être regroupés afin d'accompagner la croissance de votre entreprise ou de créer des surfaces plus importantes. Chaque cellule bénéficie d'un accès indépendant et d'une organisation fonctionnelle permettant de dissocier les flux collaborateurs, visiteurs et livraisons.

SURFACE LOCATIVE
7.995 m²

1 LOT
**de 223 m²
à 656 m²**

2 LOTS RÉUNIS
**de 500 m²
à 1.200 m²**

LES SURFACES



Des locaux adaptés à votre activité

Des volumes généreux pour produire, stocker et développer votre activité

Situés en rez-de-chaussée, les espaces d'activité offrent une hauteur libre de 5,70 m sous poutre et permettent de répondre à de nombreux usages : atelier, stockage, production légère, showroom ou activité technique. Chaque lot bénéficie d'un accès indépendant et d'une mezzanine avec une hauteur sous faux plafond de 2,74 m directement accessible depuis les bureaux.

PORTE
SECTIONNELLE
3 m x 3 m

CHARGE
ADMISSIBLE
3 t/m²

**Accès
VU & PL**

LES VOLUMES



Des locaux adaptés à votre activité

Des bureaux lumineux intégrés à chaque lot

Les bureaux représentent environ 30 % de la surface de chaque lot. Répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage, ils bénéficient d'un éclairage naturel généreux et peuvent être aménagés en espaces ouverts, bureaux individuels, salles de réunion ou locaux sociaux. Leur proximité immédiate avec la zone d'activité facilite la communication entre les équipes administratives, commerciales et opérationnelles.

30 %
DE SURFACE
DE CHAQUE LOT

2,50 m
HAUTEUR SOUS
FAUX PLAFOND

**Possibilité
d'enseigne**

LES BUREAUX



Des locaux adaptés à votre activité

Un parc d'activités valorisant pour votre entreprise et vos équipes

AXIOM a été conçu comme un véritable parc paysager, avec des espaces plantés, des stationnements végétalisés et des aménagements favorisant le confort des utilisateurs. Le projet prévoit notamment une voie centrale arborée, des haies paysagères et des essences méditerranéennes adaptées au climat local.

Le projet intègre plusieurs dispositifs environnementaux :
gestion des eaux pluviales, végétalisation, production photovoltaïque et réduction des îlots de chaleur.

ESPACE VERT



Des locaux adaptés à votre activité

Un stationnement généreux

AXIOM propose 180 places de stationnement, dont 94 places végétalisées, 20 places sous ombrières et 8 places accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Chaque lot dispose de stationnements dédiés à proximité immédiate de ses accès piétons et véhicules.

Un local sécurisé, commun, de 164 m² est également prévu pour les vélos et les deux-roues.

180
PLACES DE
STATIONNEMENT

IRVE :
6 LIVRÉES
30 PRÉ-ÉQUIPÉES

PARKINGS



Des bâtiments conçus pour maîtriser les consommations

Les bureaux d'AXIOM sont conformes à la RE 2020, avec un objectif carbone aligné sur le seuil 2025, sous réserve de validation définitive. Les parties activité sont conformes à la réglementation thermique applicable aux locaux d'activité.



OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

- Isolation performante par l'extérieur, avec réflexion sur l'usage d'isolants biosourcés ;
- Vitrages haute performance à isolation thermique et phonique renforcée ;
- Protections solaires ;
- Éclairage 100 % LED avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques pour un suivi et une maîtrise individuelle des consommations ;
- Production photovoltaïque.

RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE

- Conception bas carbone intégrant des matériaux à faible impact environnemental ;
- Climatisation R32 à haute efficacité énergétique et faible charge de réfrigérant ;
- Utilisation de matériaux durables et sains : bois certifiés, revêtements à faibles émissions de COV*, produits soumis à FDES**.

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE & CADRE DE VIE

- Conception 100 % bioclimatique favorisant les apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Orientation étudiée pour optimiser le confort thermique et visuel ;
- Ouvrants permettant sécurité et ventilation naturelle ;
- Confort d'été assuré par des protections solaires intérieures, une isolation renforcée et des surfaces végétalisées maximisées ;
- Espaces paysagers autour des bâtiments.

MATÉRIAUX & MAINTENANCE

- Conception sobre et facile d'entretien ;
- Matériaux sélectionnés pour leur durabilité, leur faible empreinte carbone et leur qualité sanitaire ;
- Produits conformes aux FDES.

*COV : Composés Organiques Volatils.

**FDES : Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire

Tout pour l'efficacité de vos activités

Allier flexibilité des espaces et adaptabilité des installations au profit des besoins concrets des entreprises et de leurs équipes, tel est l'enjeu des parcs d'activités modernes. AXIOM intègre ces exigences dès la conception, en proposant des lots modulables et évolutifs, pensés pour accompagner chaque étape du développement de votre activité.

ACCESSIBILITÉ



Gare de Sénas
à moins de 5'



180 places
de parking



Local
deux-roues
sécurisé



Accès
indépendant
par lot



Porte
sectionnelle
3 m x 3 m

EXTÉRIEURS



Espaces paysagers
avec essences
méditerranéennes
adaptées au climat local

ÉQUIPEMENTS



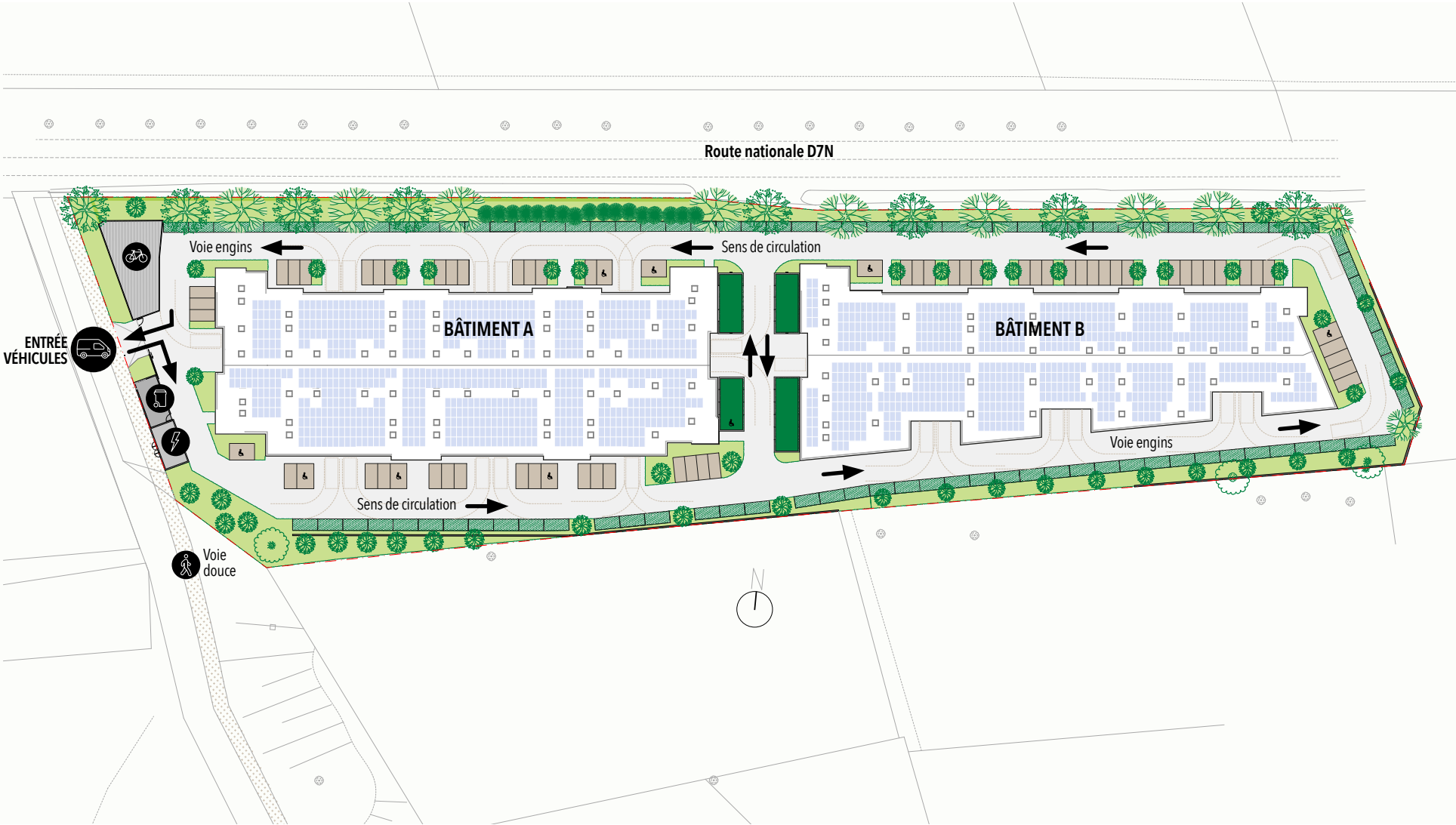
Matériaux
de construction
non polluants



Production
photovoltaïque
en toiture



Plan masse



Bâtiment A : 14 lots de 223 à 344 m²

Des surfaces adaptées

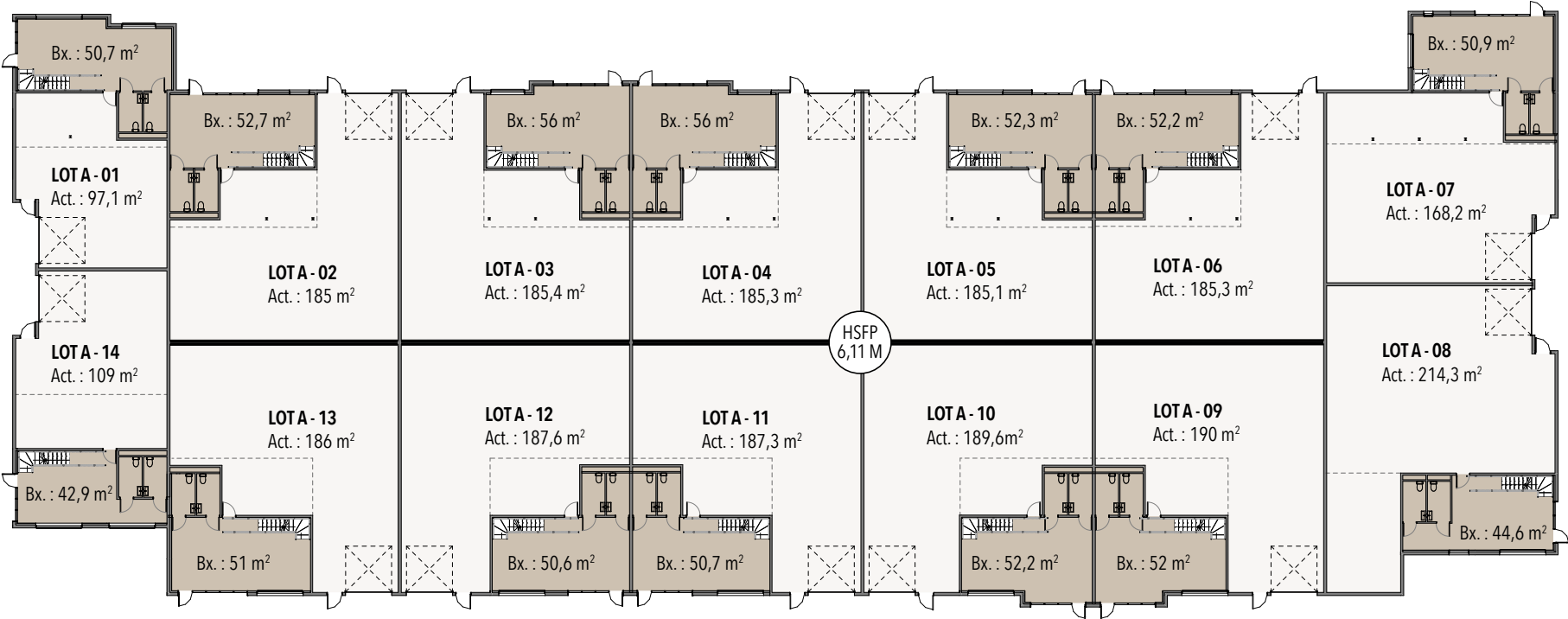
Surface locative : 4.273 m²

46 places de stationnements

BÂTIMENT A : SDP EN M²					
LOTS	ACTIVITÉ	BUREAU RDC	BUREAU R+1	MEZZANINE	TOTAL
LOT A - 01	97,1	50,7	38,8	36,4	223,0
LOT A - 02	185,0	52,7	46,1	36,4	320,2
LOT A - 03	185,4	56,0	43,7	36,0	321,1
LOT A - 04	185,3	56,0	43,7	36,0	321,0
LOT A - 05	185,1	52,3	45,6	36,0	319,0
LOT A - 06	185,3	52,2	45,6	36,0	319,1
LOT A - 07	168,2	50,9	39,0	49,7	307,8
LOT A - 08	214,3	44,6	46,3	38,2	343,6
LOT A - 09	190,0	52,0	39,7	32,8	314,5
LOT A - 10	189,6	52,2	39,8	32,9	314,7
LOT A - 11	187,3	50,7	42,2	34,4	314,8
LOT A - 12	187,6	50,6	42,2	34,5	314,9
LOT A - 13	186,0	51,0	38,4	35,2	310,6
LOT A - 14	109,0	42,9	41,1	36,3	229,3
TOTAL	2.455,2	714,8	592,2	510,8	4.273,0

Bâtiment A : RDC

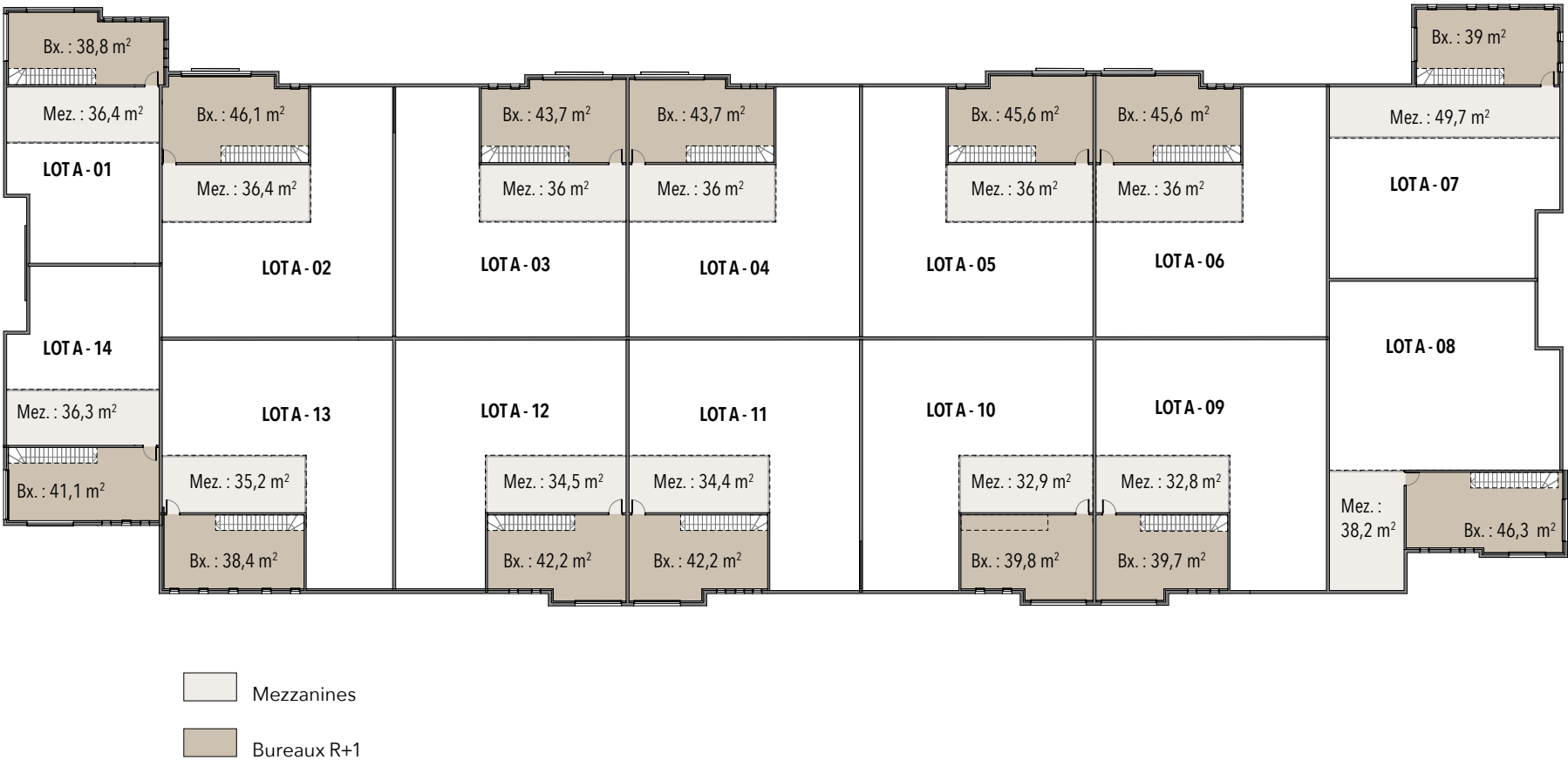
Surface totale locative : 3.170 m²



- Espaces d'activité
- Bureaux

Bâtiment A : R+1

Surface totale locative : 1.103 m²



Bâtiment B : 8 lots de 247 à 656 m²

Des lots de plus grande capacité, jusqu'à 656 m²

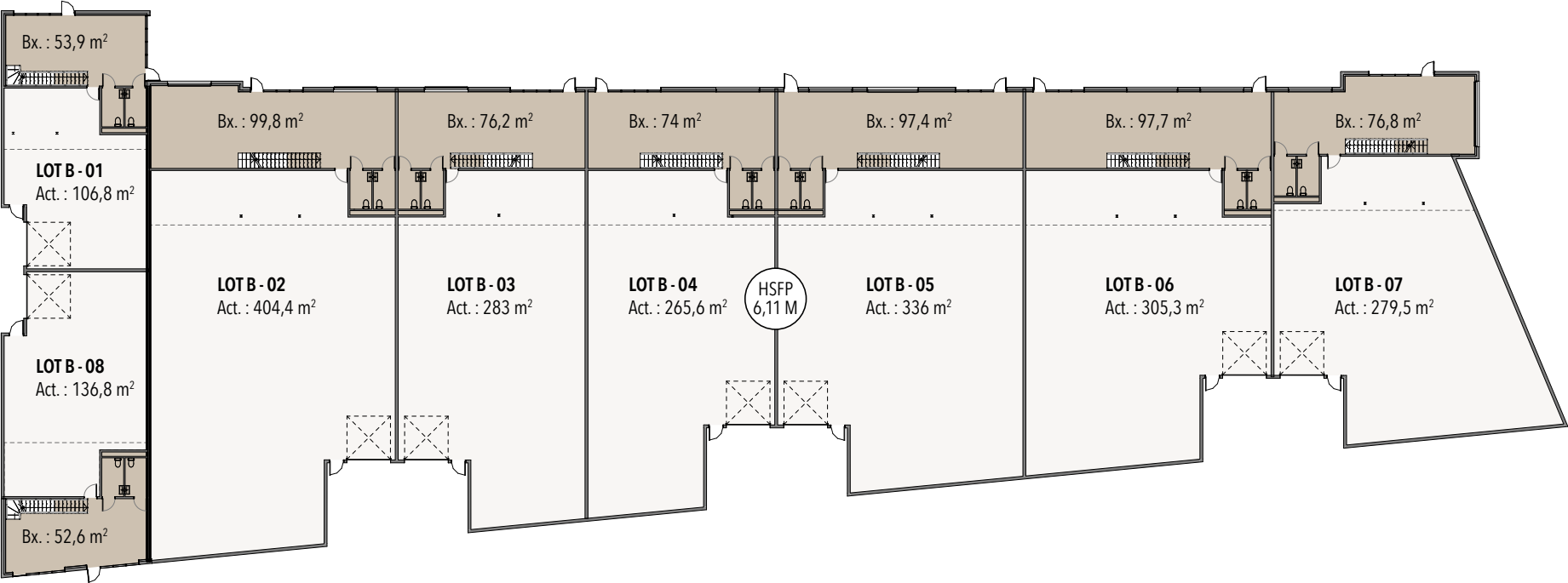
Surface locative : 3.722 m²

40 places de stationnements

BÂTIMENT B : SDP EN M²					
LOTS	ACTIVITÉ	BUREAU RDC	BUREAU R+1	MEZZANINE	TOTAL
LOT B - 01	106,8	53,9	44,1	42,2	247,0
LOT B - 02	404,4	99,8	87,1	65,1	656,4
LOT B - 03	283,0	76,2	68,8	49,6	477,8
LOT B - 04	265,6	74,0	68,7	49,8	458,1
LOT B - 05	336,0	97,4	90,0	65,0	588,6
LOT B - 06	305,3	97,7	90,1	65,0	558,1
LOT B - 07	279,5	76,8	63,9	49,2	469,6
LOT B - 08	136,8	52,6	40,3	37,3	267,0
TOTAL	2.117,4	628,4	553,0	423,2	3.722,0

Bâtiment B : RDC

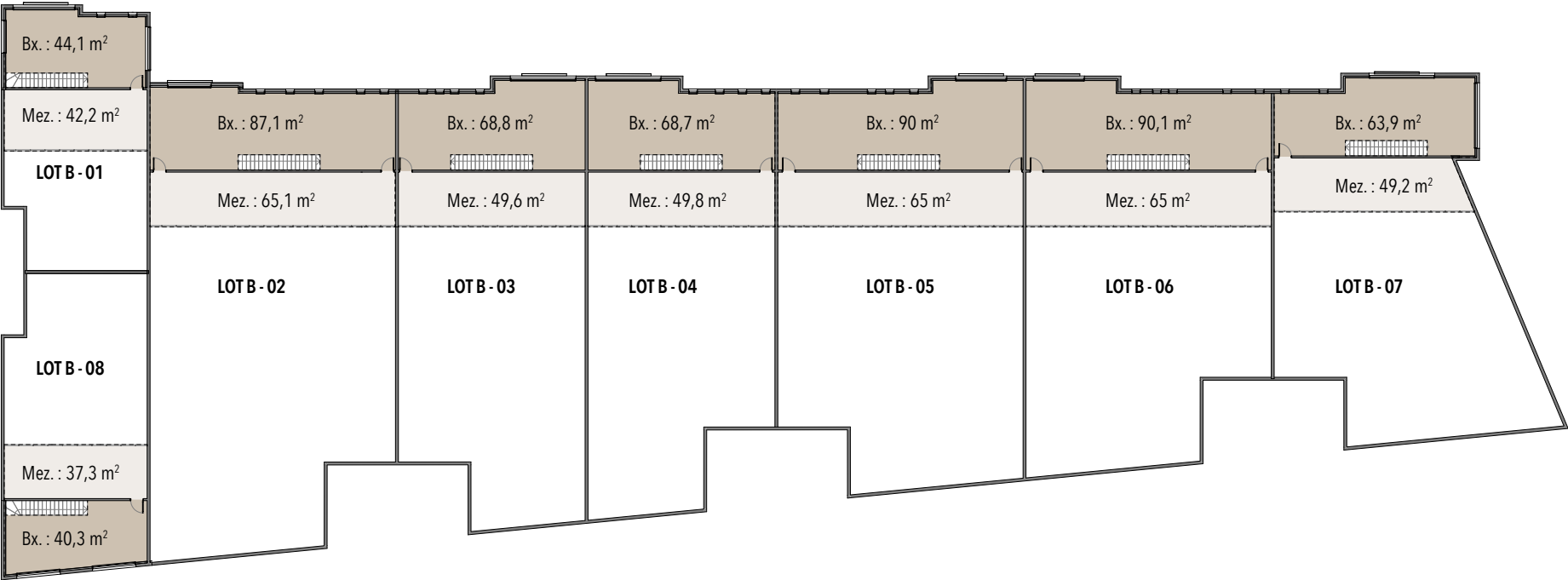
Surface totale locative : 2.745,8 m²



- Espaces d'activité
- Bureaux

Bâtiment B : R+1

Surface totale locative : 976,2 m²



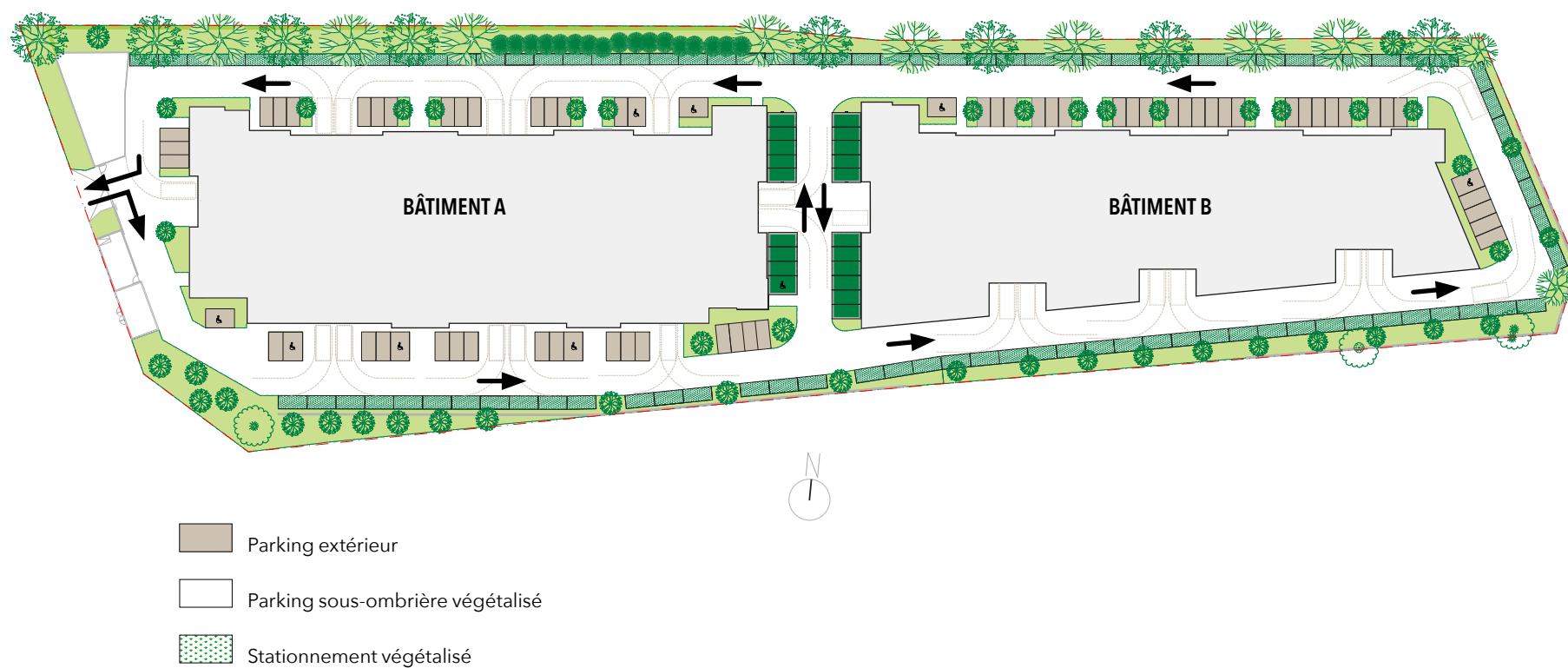
- Mezzanines
- Bureaux R+1

Stationnements : 180 places

Bâtiment A : 46 places privatives

Bâtiment B : 40 places privatives

94 emplacements libres



Un outil fonctionnel, évolutif
et valorisant pour votre entreprise

- **Accès A7 à 2 minutes**
- **Lots à partir de 223 m²**
- **Location ou acquisition**
- **Hauteur libre de 5,70 m sous poutre**
- **Bureaux et mezzanine dans chaque lot**
- **Stationnements privés**
- **Bâtiments performants**
- **Regroupement de lots possible**
- **Image architecturale valorisante**



L'offre commerciale

**22 lots disponibles
à la vente ou à la location,
de 223 à 656 m² à SÉNAS,
à 2 minutes de l'A7**

IMMEUBLE

- Programme développant 7.995 m² de locaux mixtes d'activités et de bureaux
- Total de 22 lots
- Code du travail.

PARKINGS

- 180 places de parking dont
 - 86 places privatives
 - 94 places végétalisées en foisonnement
- Local deux-roues sécurisé.

CONDITIONS

- Indexation annuelle selon la variation ILAT
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
- Loyer payable par trimestre et d'avance
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur
- Bail commercial 6/9 ans
- Prix de vente : nous consulter.



Découvrir notre projet AXIOM :
www.lazard-sa.com/projets/senas-park



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND SUD
LES DOCKS - ATRIUM 10.6
ESPACE PROVENCE
10, PLACE DE LA JOLIETTE
13002 MARSEILLE
T. +33 (0)4 91 13 45 29

WWW.LAZARD-SA.COM

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [le site Géorisques](#).