



**21 ANS D'EXPERTISE
EN IMMOBILIER &
URBANISME COMMERCIAL**

FRANCE

**AEC CDAC
ÉTUDE DE MARCHÉ
ANALYSE D'IMPACT
AUDIT URBANISTIQUE
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ**

NANTES & PARIS

Bientôt un bureau à MARSEILLE

NOTRE SATISFACTION

21 ANS
d'expertise en
Immobilier &
Urbanisme Commercial

96 %
des dossiers CDAC
obtenus en 2024

Siège social : 4, place du Beau Verger – 44120 VERTOOU
Établissement secondaire : 5, rue Davioud – 75016 PARIS
Tel : 02 40 74 73 51 / 01 40 71 60 68 – contact@cabinetcdac.fr

S.A.R.L. au capital de 5.000 € - N° SIREN 452561459 - N° SIRET 45256145900044
RCS NANTES B 452561459 - APE 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR 27452561459



NOS VALEURS

Créé en **2004**, le bureau d'études **TR OPTIMA CONSEIL**, vous accompagne dans votre projet commercial sur l'ensemble du territoire.

Nous nous prévalons de concevoir **des dossiers de qualité** dans le respect des réglementations qui régissent nos métiers. Emprunts d'une **réelle compétence** en matière d'urbanisme commercial depuis 20 ans, nous assurons le **suivi complet** du projet et gérons les échanges avec les diverses instances.

Nos interventions garantissent un accompagnement avec une **étude sur site** et un **suivi administratif** tout au long de votre projet.

Notre connaissance des territoires et des enseignes nous accorde une **grande efficacité** et **réactivité** sur des **projets de toutes tailles** et sur **l'ensemble du territoire**.

NOS ATOUTS

- **Bureau d'Études spécialiste de l'urbanisme commercial depuis 21 ans en France**
Des collaborateurs diplômés et qualifiés
5 compétences : CDAC / ANALYSE D'IMPACT / AUDIT URBANISTIQUE / ÉTUDE DE MARCHÉ / CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
- **108 demandes déposées en 2024**
Excellent taux de réussite
96 % en CDAC / 58 % en CNAC
Plus de 1 931 dossiers depuis sa création
- **Bureau d'Études habilité par toutes les Préfectures de France / Renouvellements obtenus pour les 5 prochaines années**
- **Conseil juridique**
Accompagnement sur mesure
Support marketing à votre image
Adaptation charte graphique de l'enseigne
Étude terrain, adaptation au territoire
Lobbying

NOS ENGAGEMENTS

■ Respect des délais

Nous attachons beaucoup d'importance à votre satisfaction. C'est pourquoi nous nous engageons à réaliser votre étude sous 4 à 5 semaines.

■ Confidentialité

Parce que dans toute relation, la confiance est primordiale, notre mandat inclut une clause de confidentialité, garantissant la protection de vos données et la sauvegarde de l'étude durant 10 ans.

■ Réussite

Notre objectif n°1 est l'obtention de l'Autorisation d'Exploitation Commerciale. Nous nous engageons à concevoir un dossier complet, avec des informations de qualité et actualisées, en conformité avec la réglementation. En 2024, 90 % de nos dossiers ont été enregistrés par les Préfectures sans demande de complétude.

Intervention sur
tous types de
territoire

108 demandes
déposées en 2024

Plus de 1 931
dossiers depuis sa
création

96 % de réussite en
CDAC

58 % de réussite en
CNAC

VOS PRINCIPAUX INTERLOCUTEURS

■ Élise TÉLÉGA

Directrice du Pôle Études & Dirigeante
06 67 99 55 24

■ Manon GODIOT

Responsable du Pôle Études
06 41 54 55 28

■ Aurélie GOUBIN

Chargée d'Études du Pôle Urbanisme
06 52 81 65 13

&

■ Michaël CLÉMENCEAU

Directeur commercial
06 68 59 28 32

■ Thomas CLÉMENCEAU

Chargé d'Études Marketing et Commercial
07 61 09 63 00



Équipe
à votre écoute
&
Savoir-faire
reconnu



Réactivité
&
Flexibilité
-
Sur toute la
France



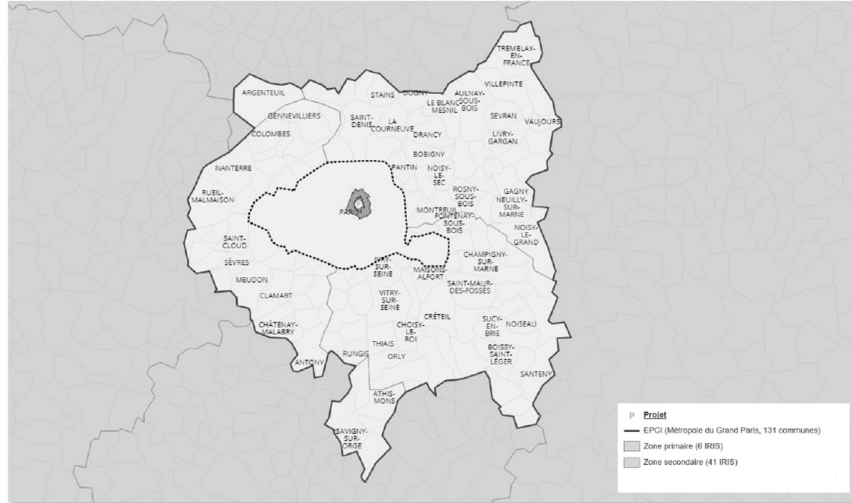
Notoriété
Expérience
&
Excellent
relationnel avec les
institutions

NOS ILLUSTRATIONS

ANALYSE D'IMPACT - Reconversion d'un garage en cellule commerciale à PARIS (75003) - Septembre 2023

1. La zone de chalandise

Carte des limites de la commune d'implantation, de l'EPCI et de la zone de chalandise



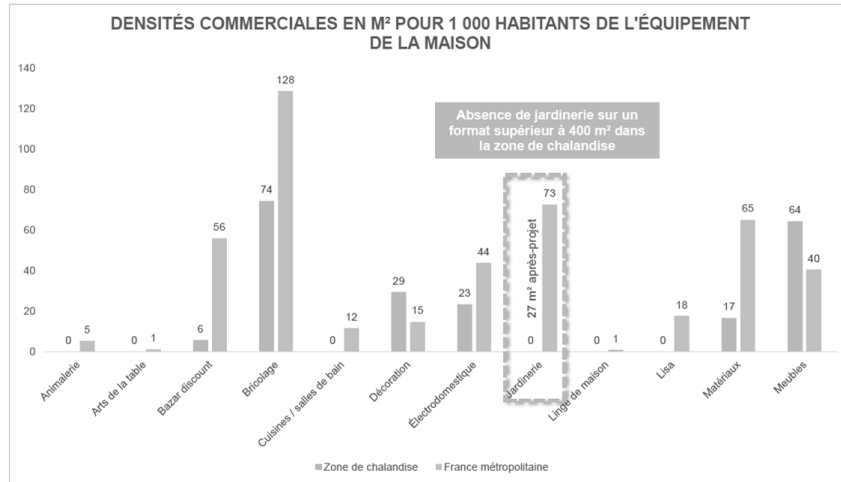
Source : INSEE

35

ANALYSE D'IMPACT - Reconversion d'un garage en cellule commerciale à PARIS (75003) - Septembre 2023

Le secteur équipement de la maison

Les densités commerciales en m² pour 1 000 habitants de l'équipement de la maison (magasins de plus de 400 m² type GMS)

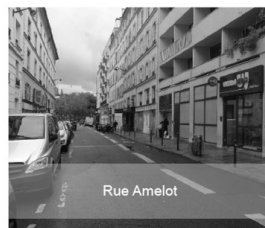


Sources : CCI, LSA Expert, Google Maps

52

ANALYSE D'IMPACT - Reconversion d'un garage en cellule commerciale à PARIS (75003) - Septembre 2023

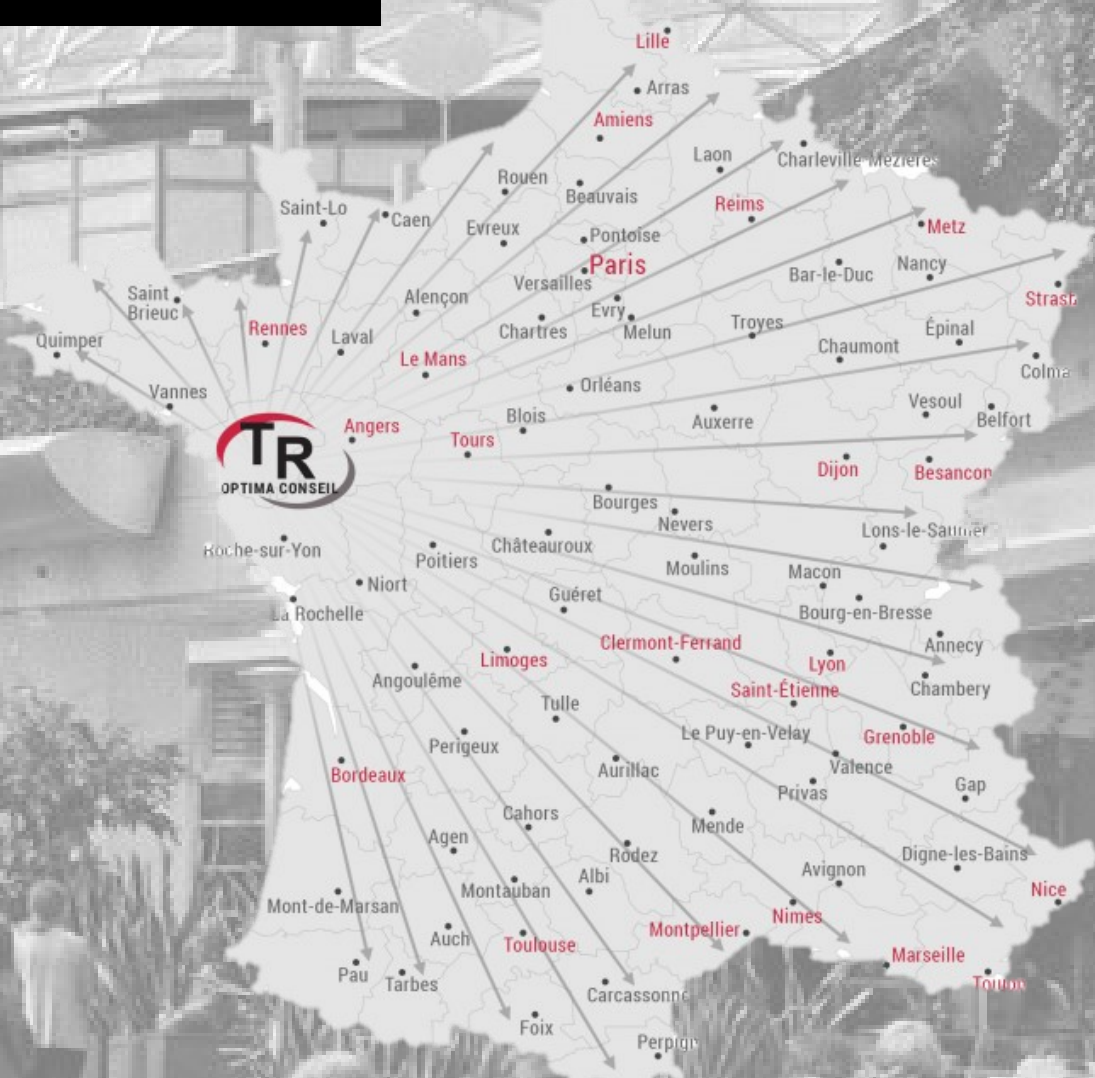
Reportage photos de Paris 11



Source : relevé terrain TR OPTIMA CONSEIL (21/09/2023)

101

COUVERTURE NATIONALE



NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Siège social : 4, place du Beau Verger – 44120 VERTOU
Etablissement secondaire : 5, rue Davioud – 75016 PARIS
Tel : 02 40 74 73 51 / 01 40 71 60 68 – contact@cabinetcdac.fr

S.A.R.L. au capital de 5.000 € - N° SIREN 452561459 - N° SIRET 45256145900044
RCS NANTES B 452561459 - APE 7022Z - N° TVA Intracommunautaire FR 27452561459