



Village Entreprises "Les Sables Sud"



SOMMAIRE



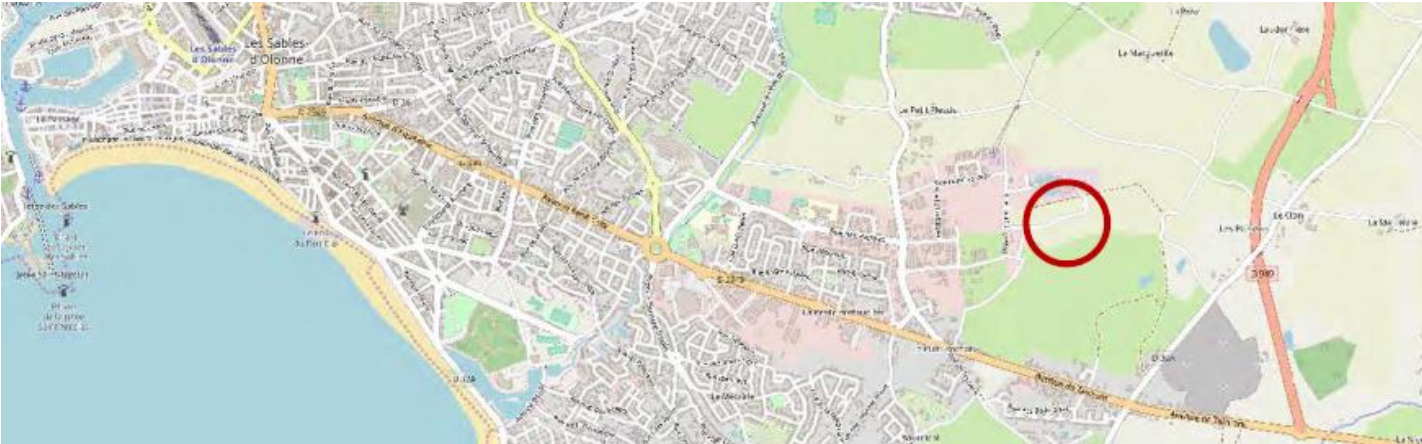
1. Situation Géographique
2. Le projet
3. Les plans
4. Notice descriptive
5. Tarifs
6. Contact

1- SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne compte plus de 6 000 établissements formant un tissu de TPE et de PME diversifié, fort d'un secteur artisanal dynamique (près de 20 % des entreprises).
- **2ème pôle d'emploi du département**, il se positionne à la 4ème place en terme d'emploi salarié du secteur marchand non agricole, avec un accroissement de 11 % de l'emploi salarié sur les dix dernières années.



Plans de Situation



Zone d'activités les Sables Sud– Ilôt A 85180 LES SABLES D'OLONNE

- **Accessibilité**

D 2949

D949

- **Environnement**

Les Sables Sud constitue une extension de la zone d'activités des Plesses avec ces 120 entreprises installées sur cette zone dédiées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaire



2- LE PROJET



Les Sables Sud



Démarrage travaux : 2^{ème} trimestre 2021

Les atouts du Village

- Surfaces modulables
- Possibilité d'aménagements sur mesure
- Mezzanines
- Sol béton finition Quartz
- Accès poids lourds
- Une hauteur libre de 5,5 M
- De nombreux stationnements
- Voiries et espaces verts communs
- Véritable signature architecturale
- Emplacements communs pour les déchets



3- INFORMATIONS GÉNÉRALES

Bâtiment A

N° Cellule	Surface		
	RDC	Etage	Total
Total bat A	1 130	0	1 130

Le bâtiment A est non divisible

Bâtiment B

N° Cellule	Surface		
	RDC	Etage	Total
B1	150,2	39,2	189,4
B2	150,2	39,2	189,4
B3	149	39	188
B4	149	39	188
B5	149	39	188
B6	149	39	188
B7	152,4	36,9	189,3
Total bat B	1048,80	271,3	1320,1

Bâtiment C

N° Cellule	Surface		
	RDC	Etage	Total
C1	107,3	32,2	139,5
C2	135,4	40,2	175,6
C3	101,4	28,3	129,7
C4	101,4	28,3	129,7
C5	124,2	39	163,2
C6	136,4	39	175,4
C7	136,4	39	175,4
C8	106,6	29,1	135,7
C9	103,3	29,1	132,4
C10	103,3	29,1	132,4
C11	107,3	29,1	136,4
Total bat C	1263	362,4	1 625,4

Bâtiment D

N° Cellule	Surface		
	RDC	Etage	Total
D1	163,1	38,2	201,3
D2	159,1	39	198,1
D3	159,1	39	198,1
D4	159,1	39	198,1
D5	163,3	39	202,3
Total bat D	803,7	194,2	997,9

- Sur un terrain de 12 629 m² situés dans le parc d'activités « Les Sables Sud »
- Le projet prévoit la réalisation d'un village entreprises composés de 24 cellules.
- Le projet permet la réunion de plusieurs cellules offrant ainsi des surfaces allant de 129 m² (C3-C4) à un bâtiment complet de 1130 m² (Bâtiment A)
- Espaces extérieurs privatifs sur l'arrière des bâtiments pour certaines cellules.

- Maîtrise d'oeuvre :

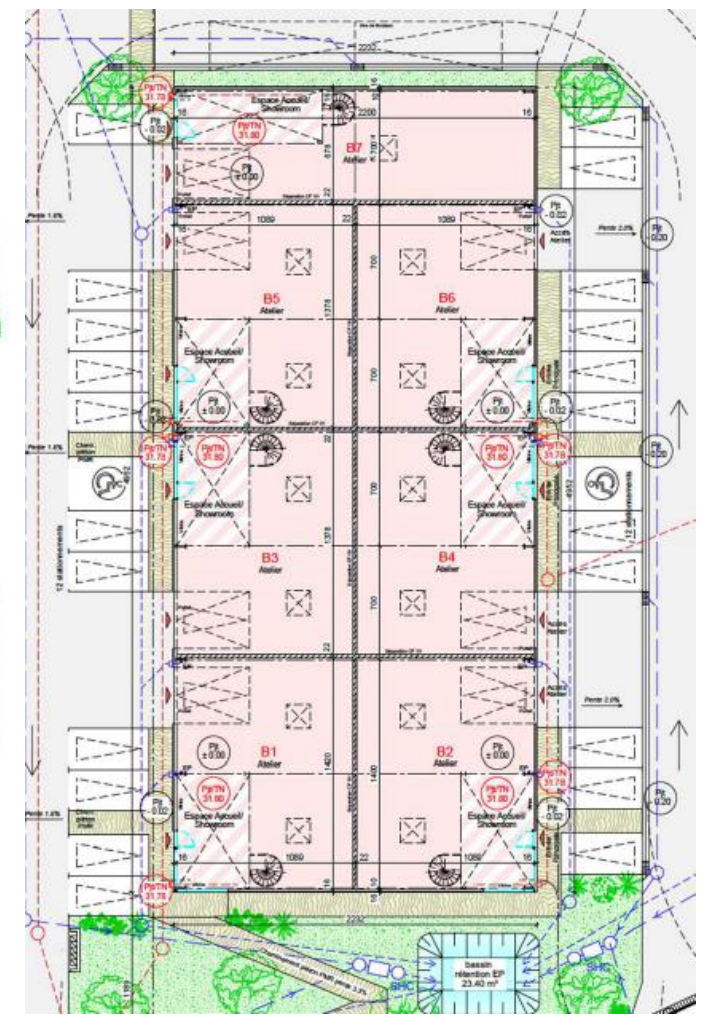
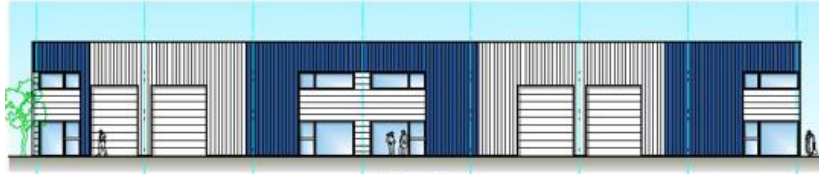
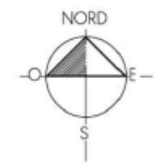
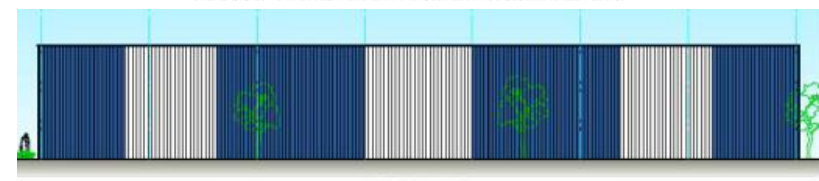
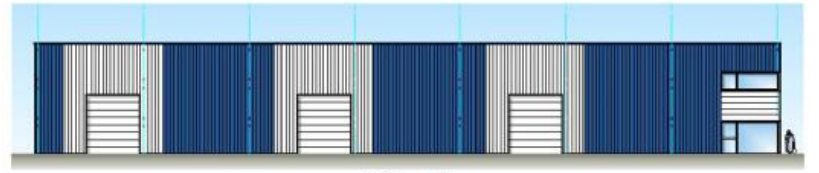
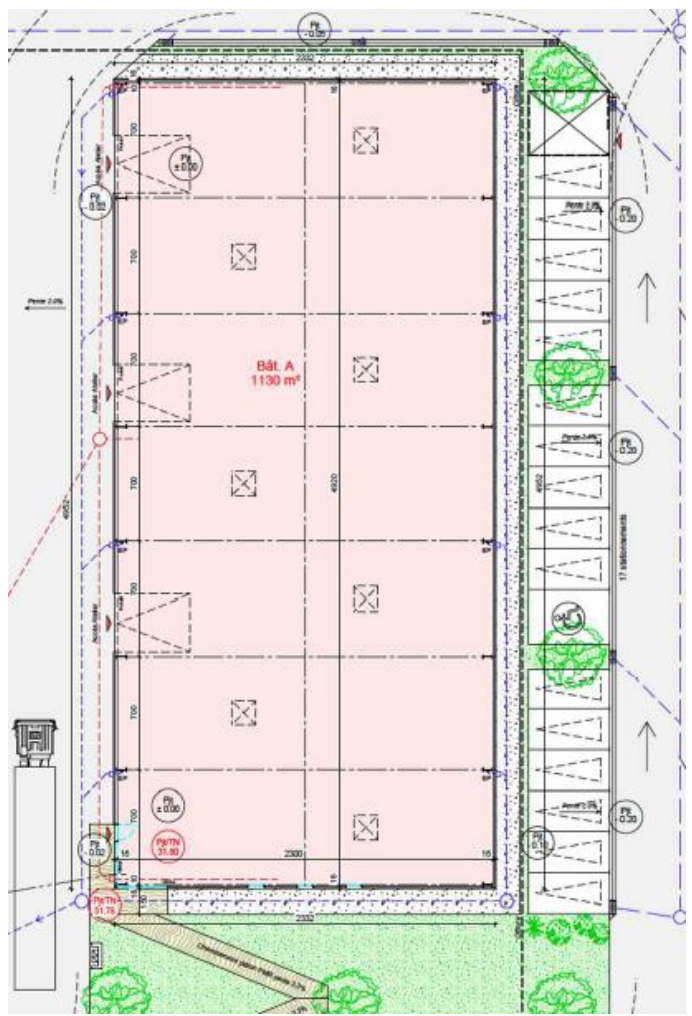


4- PLANS

Plan masse



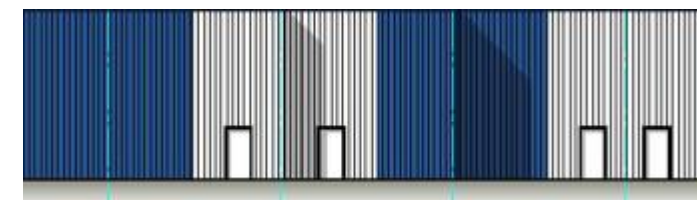
Bâtiments A et B



Bâtiment C



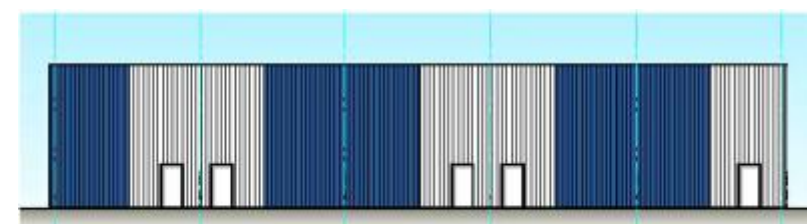
Extraits de façades SUD ET
NORD



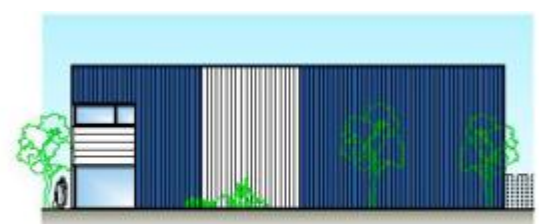
Bâtiment D



Bâtiment D
Façade SUD-OUEST

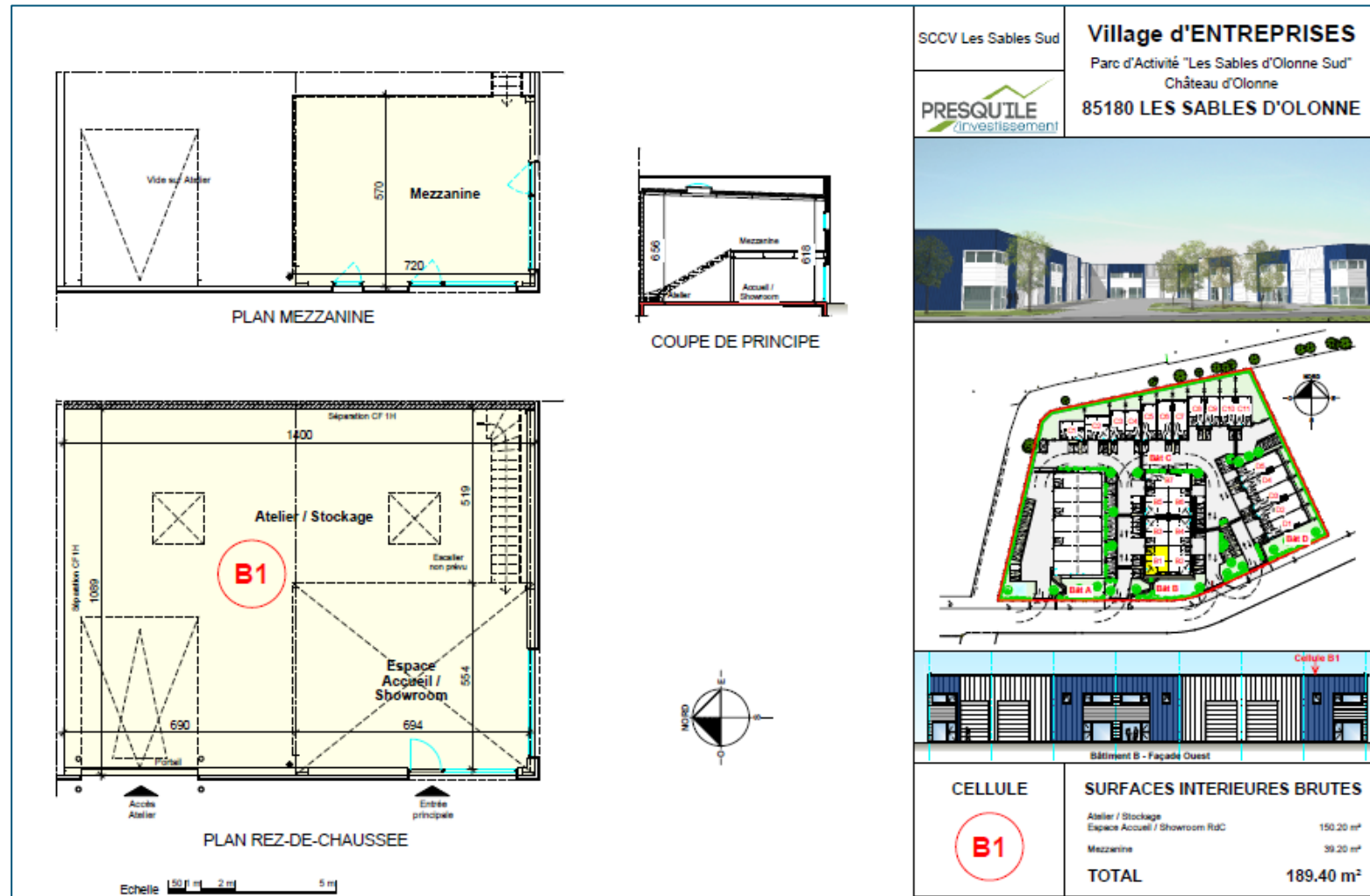


Bâtiment D
Façade NORD-EST



Bâtiment D
Façade SUD-EST

Exemple de cellule Bâtiment B



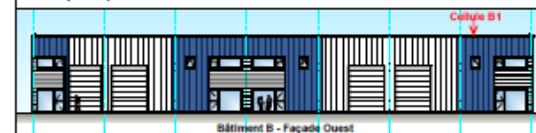
SCCV Les Sables Sud

Village d'ENTREPRISES

Parc d'Activité "Les Sables d'Olonne Sud"
Château d'Olonne

PRESQU'ILE
Investissement

85180 LES SABLES D'OLONNE



CELLULE

B1

SURFACES INTERIEURES BRUTES

Atelier / Stockage
Espace Accueil / Showroom RdC

150,20 m²

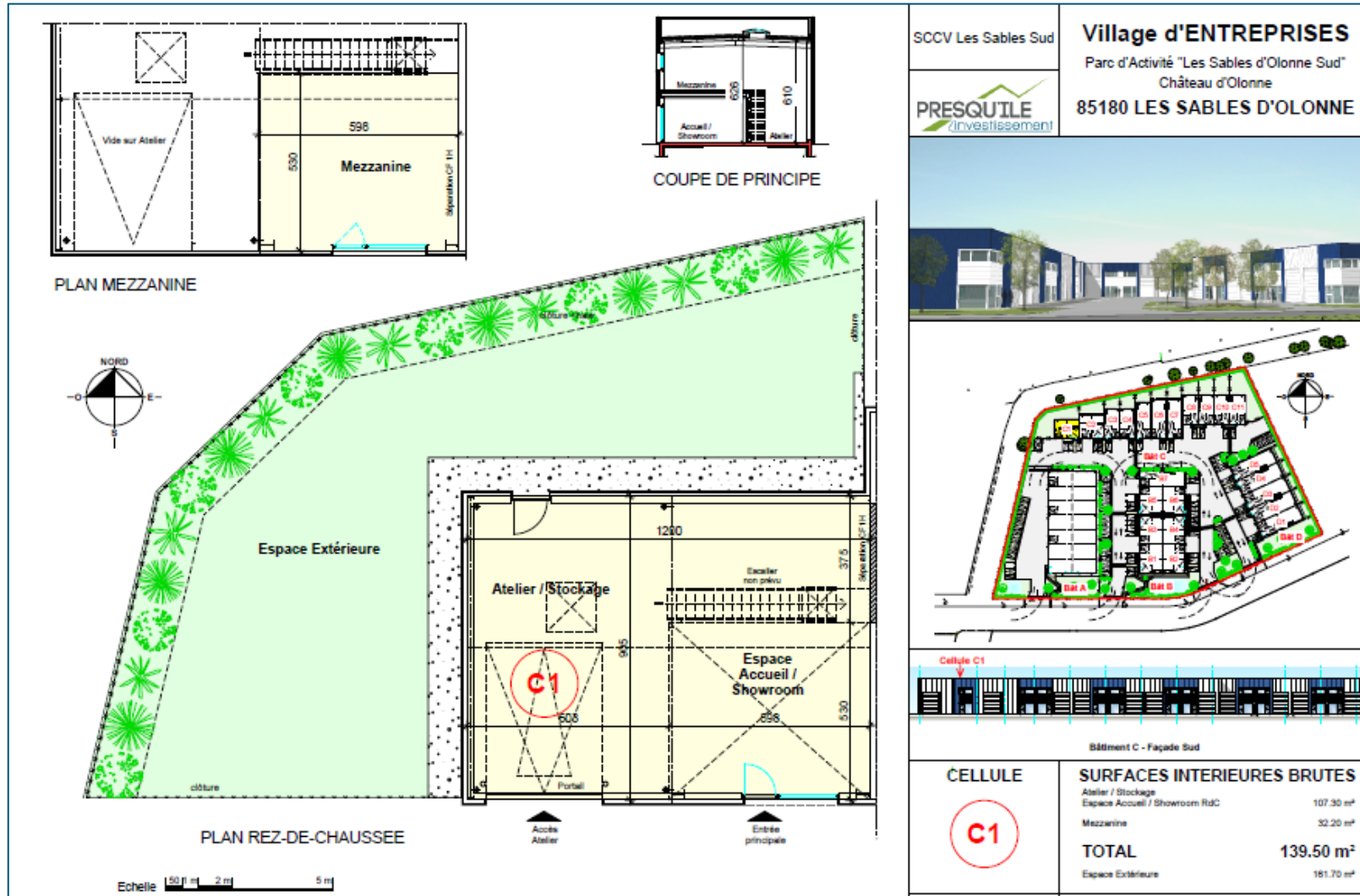
Mezzanine

39,20 m²

TOTAL

189,40 m²

Exemple de cellule Bâtiment C

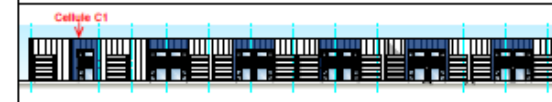


SCCV Les Sables Sud

Village d'ENTREPRISES

Parc d'Activité "Les Sables d'Olonne Sud"
Château d'Olonne

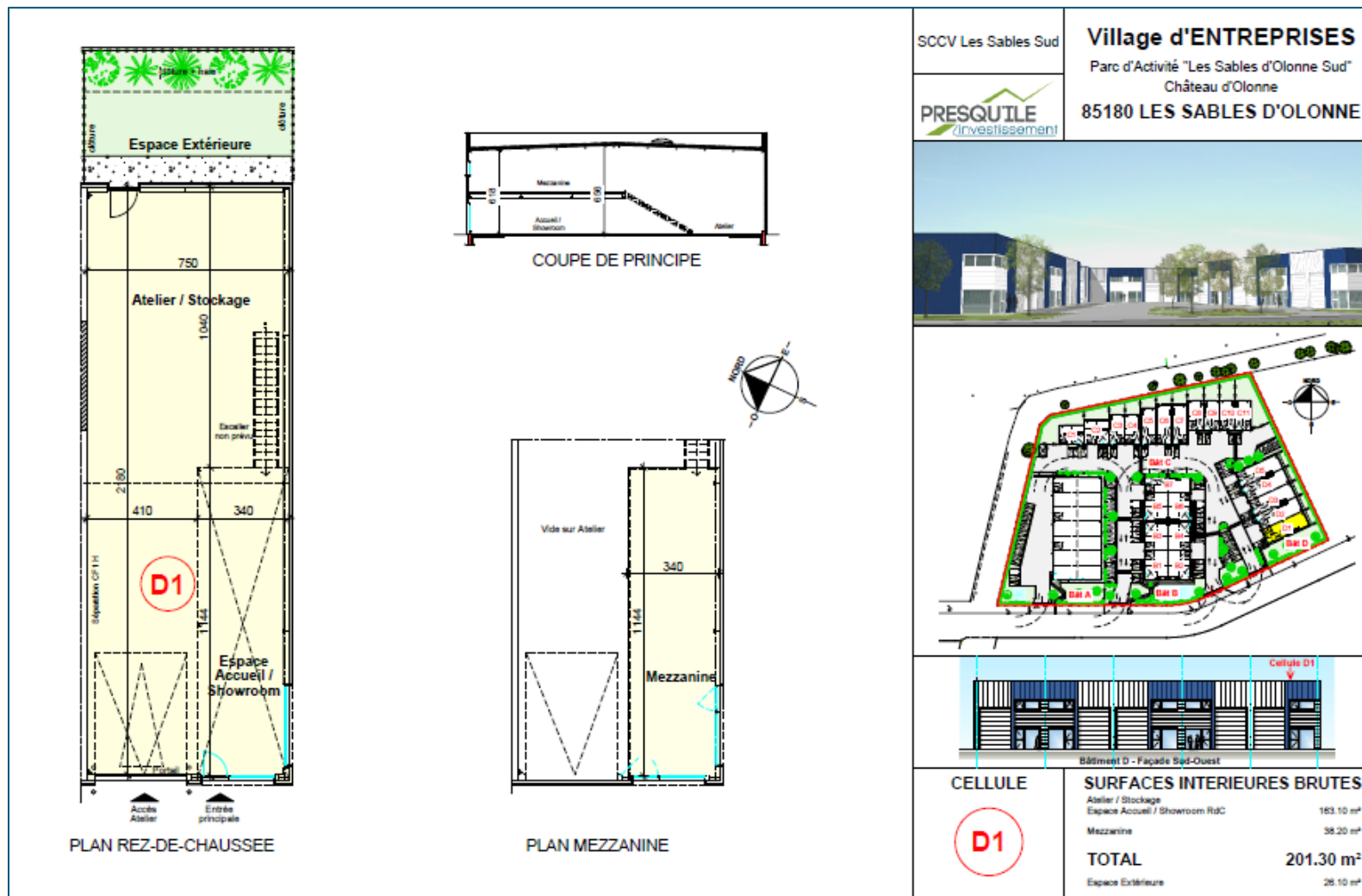
85180 LES SABLES D'OLONNE



Bâtiment C - Façade Sud

CELLULE	SURFACES INTERIEURES BRUTES
C1	Atelier / Stockage 107.30 m ²
	Espace Accueil / Showroom RdC 32.20 m ²
	TOTAL 139.50 m²
	Espace Extérieure 161.70 m ²

Exemple de cellule Bâtiment D



5- TARIFS

BAT A	Surfaces (SHON)	RDC	Mezzanine	Prix total (HT) Hors stationnements	Nombre Stationnements	Prix total (HT) stationnements inclus	Etat	Location (Loyer annuel HT HC)
Total Bat A	1 130	1 130	0					
BAT B	Surfaces (SHON)	RDC	Mezzanine					
B1	189,4	150,2	39,2					
B2	189,4	150,2	39,2					
B3	188	149	39					
B4	188	149	39					
B5	188	149	39					
B6	188	149	39					
B7	189,3	152,4	36,9					
Total Bat B	1320,1	1048,80	271,3					
BAT C	Surfaces (SHON)	RDC	Mezzanine	Prix total (HT) Hors stationnements	Nombre Stationnements	Prix total (HT) stationnements inclus	Etat	Location (Loyer annuel HT HC)
C1	139,5	107,3	32,2	177 863 €	2	181 863 €	RESERVEE	x
C2	175,6	135,4	40,2	223 890 €	2	227 890 €	RESERVEE	x
C3	129,7	101,4	28,3	165 368 €	2	169 368 €	RESERVEE	x
C4	129,7	101,4	28,3	165 368 €	2	169 368 €	RESERVEE	x
C5	163,2	124,2	39	208 080 €	2	212 080 €	Disponible	x
C6	175,4	136,4	39	223 635 €	2	227 635 €	Disponible	x
C7	175,4	136,4	39	223 635 €	2	227 635 €	Disponible	x
C8	135,7	106,6	29,1	173 018 €	2	177 018 €	Disponible	x
C9	132,4	103,3	29,1	168 810 €	2	172 810 €	Disponible	x
C10	132,4	103,3	29,1	168 810 €	2	172 810 €	Disponible	x
C11	136,4	107,3	29,1	173 910 €	2	177 910 €	RESERVEE	x
Total Bat C	1625,4	1263	362,4	2 072 385 €	22	2 116 385 €	Disponible	x
BAT D	Surfaces (SHON)	RDC	Mezzanine	Prix total (HT) Hors stationnements	Nombre Stationnements	Prix total (HT) stationnements inclus	Etat	Location (Loyer annuel HT HC)
D1	201,3	163,1	38,2					
D2	198,1	159,1	39					
D3	198,1	159,1	39					
D4	198,1	159,1	39					
D5	202,3	163,3	39					
Total Bat D	997,9	803,7	194,2					

Notice descriptive

En application de l'article 18 du décret 67/1166 du 22.12.1967
Arrêté du 10 mai 1968 – Journal officiel du 20.06.1968

Maitre d'ouvrage
SCCV - Les Sables Sud
4 IMPASSE DU PREMARIE
44350 GUERANDE

1- ESPACES EXTÉRIEURS

1. Réseaux et assainissement

1.1.1 Réseau électricité

Fourreaux en attente dans chaque cellule suivant les emplacements prévus sur les plans.
Prise de terre par câble déroulé en fond de fouille des fondations.
Liaison de réseau public réalisée par la compagnie concessionnaire

1.1.2 Réseau téléphonique

Chambre de tirage, fourreaux PVC aiguillés enterrés en attente pour chaque cellule suivant les emplacements prévus sur les plans.
Liaison de réseau public réalisé par la compagnie concessionnaire

1.1.3 Réseaux d'assainissement (EP de toitures, EP de chaussées, EU, EV)

Canalisations enterrées en PVC, regards de façade en pied de l'ensemble immobilier, regards de visite sur le réseau, avaloirs à grille.
Raccordement au réseau public.
Attentes EU à l'intérieur de chaque cellule suivant indications des plans.

1.1.4 Réseau d'eau potable

Attente pour les compteurs individuels mis en place par la compagnie concessionnaire
Liaison de réseau public réalisée par la compagnie concessionnaire

1.2 Voiries et aménagements

1.2.1 Réalisation de l'ensemble de la voirie située dans l'emprise des parcelles privatives

Voies de circulation en revêtement bitumineux ou béton suivant choix de l'architecte : allées d'accès pour parkings et livraison permettant la circulation de poids lourds, accès à la voie publique en limite de propriété, compris signalisation bandes blanches
Aires de stationnement en revêtement bitumineux ou revêtement perméable.

1.2.2 Espaces verts entièrement aménagés et plantés

Engazonnement : régalinge de la terre végétale et réalisation des engazonnements pour tous espaces verts avec gazon précisés au plan de masse.
Plantations diverses (haies, massifs, arbres de haute tige) effectuées dans le cadre d'un plan d'ensemble permettant une bonne intégration du bâtiment dans son environnement, pour tous espaces plantés précisés au plan de masse.

1.2.3 Eclairage extérieur :

Points lumineux en applique ou de type candélabres, commandées-par horloge de programmation, nombre suivant réglementation en vigueur, gestion par la copropriété.

1.2.4 Clôtures :

Clôtures en limites de propriété hauteur 1.80 m rigide gris foncé.

1.2.5 Boîtes aux lettres :

Blocs de boîtes aux lettres extérieures posés sur socle.

2- STRUCTURE – ISOLATION – FAÇADES

2.1 Structure

2.1.1 Fondations

Massifs et semelles filantes BA, soubassement en longrine BA ou murets de fondations suivant étude béton.

2.1.2 Ossature

Murs agglo coupe feu avec raidisseurs et chainages BA, et structure métallique avec traitement anti corrosion, emplacement suivant étude structure.

2.1.3 Dalles

B.A finition surfacée suivant étude béton permettant les surcharges d'exploitation suivantes :

- Dalle au RDC : 1000 kg/m²
- planchers en étage : 250 Kg/m²

2.2 Couverture

Couverture par charpente métallique recouverte de bac acier isolé, recevant une étanchéité multicouche autoprotégée type élastomère ou similaire, isolation conforme à la norme..

Couvertine métallique sur l'ensemble des acrotères selon les plans de l'architecte.

Skydome(s) pour le désenfumage selon réglementation.

Descentes eaux pluviales et trop-pleins selon normes.

2.3 Façades

2.3.1 Bardage

Matériaux durables et d'entretien facile :

Bardage double peau finition laquée suivant les plans et choix de l'architecte.

2.3.2 Menuiseries métalliques

Châssis de façades vitrées en aluminium avec rupture de ponts thermiques et vitrage à faible émissivité

Double vitrage isolant, en RDC de type Stadip feuilleté 44/2 classé protection élémentaire des biens par les compagnies d'assurances.

Châssis ouvrants en RDC et en étage suivant plans architecte.

Porte vitrée ou pleine avec cylindre serrure 3 points au RDC.

2.3.3 Portails sectionnels

Portails sectionnels dimensions suivant plans architecte, en panneaux acier isolants.

Portails motorisés, électrification monophasé à la charge des acquéreurs.

2.4 Sanitaires

Sans objet, les travaux d'aménagement des sanitaires étant à la charge des acquéreurs, seules les attentes sont prévues dans les locaux.

2.5 Locaux

2.5.1 Sols :

Dalle béton brut surfacée au RDC et étage.

2.5.2 Murs :

Finition par plateaux de bardage double peau pour l'ensemble des murs au pourtour et/ou mur aggro brut en séparatif cellules.

2.5.3 Escaliers :

Sans objet.

2.5.4 Plafonds :

Sous face de plancher brute pour plancher haut RDC et en finitions bacs aciers sous toiture.

2.5.5 Eclairage :

Sans objet, installation à la charge de l'acquéreur.

2.5.6 Electricité :

Sans objet, installation à la charge de l'acquéreur depuis les fourreaux d'alimentation en attente.

3- VENTILLATION - CHAUFFAGE

3.1 Ventilation mécanique contrôlée

Sans objet, installation à la charge de l'acquéreur.

3.2 Chauffage - Rafraîchissement

Sans objet, installation à la charge de l'acquéreur.

4- TRAVAUX NON INCLUS

L'ensemble des aménagements intérieurs de chaque lot, y compris finitions sols et peinture.

Le raccordement au réseau téléphonique.

Les branchements et raccordements individuels des réseaux téléphone, électricité, eau depuis les coffrets individuels jusqu'aux emplacements intérieurs.

Les frais d'abonnement aux réseaux téléphone, électricité, eau.

Les enseignes (emplacement des enseignes suivant le plan de composition de façades).

Escalier accès mezzanine (possibilité de prévoir en option un escalier pour accès étage)

Les gardes corps des mezzanines.

Le Maître d'ouvrage avec le Maître d'œuvre, l'architecte et le bureau de contrôle étudieront les aménagements possibles de chaque acquéreur, en fonction du stade d'avancement des travaux.

PRESQU'ILE INVESTISSEMENT

Votre promoteur et constructeur immobilier depuis 1997



EXPERTISE

Promoteur immobilier depuis 1997, notre équipe vous accompagne en mettant ses compétences et savoir-faire à votre service.



PROXIMITÉ

Acteur majeur de notre territoire, nous bénéficions d'une parfaite maîtrise de notre environnement et du marché immobilier. Cette capacité nous permet de sélectionner des emplacements de premier ordre.



CONFIANCE

« L'esprit de famille » cultivé au cœur de notre entreprise nous permet d'entretenir une relation privilégiée et de proximité avec nos clients afin de répondre au mieux à leurs attentes.



Les Sables Sud

CONTACT

Julien DELVAL

Conseiller commercial Pôle Immobilier Tertiaire

06 30 65 41 51

02 40 24 88 59

julien.delval@presquile-investissement.com

10 Rue de la Briquerie - 44350 GUERANDE