

## PRESENTATION

### Immeuble Tertiaire Gleizé 69400



**Aménageur Foncier  
Promoteur Immobilier**



## SOMMAIRE

<b>Présentation de la société ARCADE</b>	<b>page 3</b>
<b>Projet Team 72</b>	<b>page 4</b>
<b>Plan de situation</b>	<b>page 5</b>
<b>Plans masse &amp; façades</b>	<b>page 6</b>
<b>Plans des niveaux</b>	<b>page 7</b>
<b>Conditions Location &amp; Vente</b>	<b>page 8</b>
<b>Descriptif des travaux</b>	<b>Annexe 1</b>
<b>Lettre d'intention d'achat</b>	<b>Annexe 2</b>



## Présentation de la société ARCADE

### Informations générales

#### Raison sociale

ARCADE SAS

#### Forme Juridique

Société par Actions Simplifiées au capital de 2 000 000€

#### Président

Paul GOUILLON

#### Directrice Générale

Edith GOUILLON

#### Coordonnées

ARCADE SAS • 70, rue des Chantiers du Beaujolais • 69400 LIMAS  
France

Tél : +33 4 74 60 07 84 • [www.arcade-promotion.com](http://www.arcade-promotion.com) •

#### Responsables programme:

Nicolas JONCOUX

Mail: [n.joncoux@arcade-promotion.com](mailto:n.joncoux@arcade-promotion.com)

Tel: +33 6 73 16 33 77

&

Boudje YAICI

Mail: [b.yaici@arcade-promotion.com](mailto:b.yaici@arcade-promotion.com)

Tel: +33 6 34 36 33 93



## Projet Team 72



Le programme se situe sur la commune de Gleizé, 69400, dans le Village Beaujolais, au cœur de la Zac d'Épinay.

À proximité immédiate de l'Intermarché (2500 m<sup>2</sup> de surface de vente) et de sa station service, 16 boutiques et 2 restaurants participent à une ambiance dynamique et accueillante.

Les activités tertiaires et de services en étage viennent compléter l'offre du Village Beaujolais.

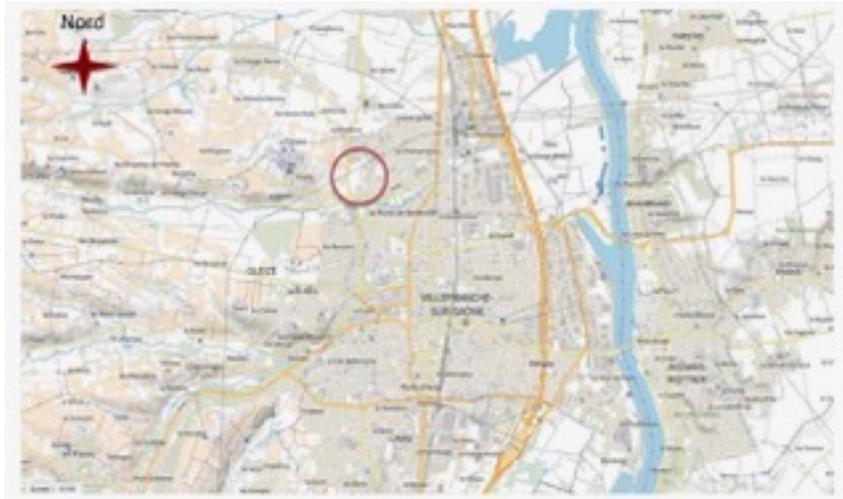
Enfin, un parking clients de 350 places uniformément réparti devant les commerces participe à l'accueil du public.

Le projet tertiaire réalisé par ARCADE propose une offre de 2330 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (Sdp) totale, répartie sur 3 niveaux (R+3) avec 70 places de parkings extérieurs et 16 en sous-sol.

Les surfaces proposées vont de 50 à 500 m<sup>2</sup> par étage, disponibles à la vente comme à la location.



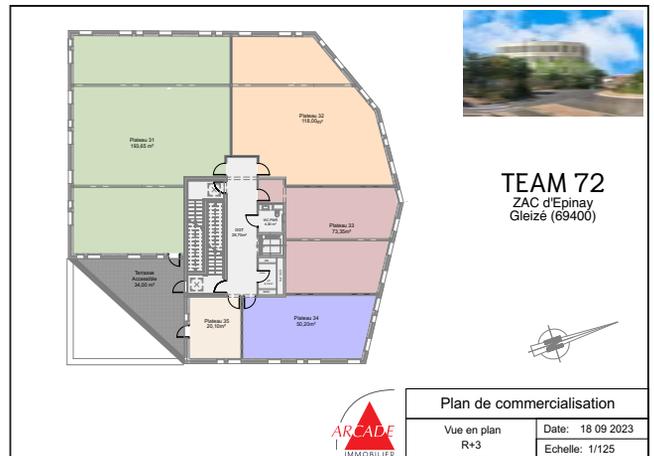
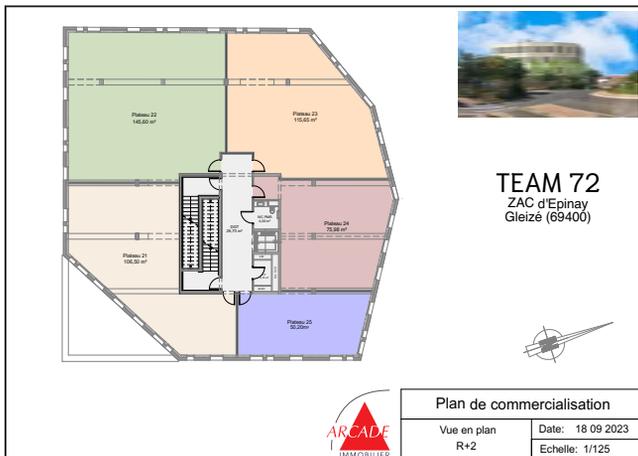
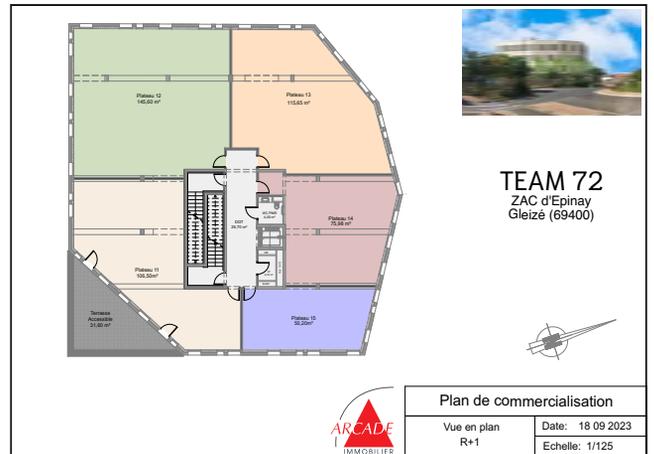
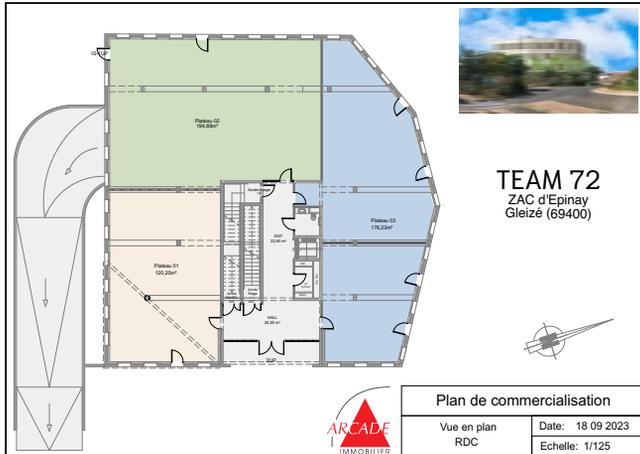
## Plan de situation



## Plans masse & façades



## Plans des niveaux



## Conditions Location & Vente

### Location :

Pour une livraison brut tous fluides en attente

Loyer : 200 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Loyer parking sous-sol: 900 € HT/HC/Unité/an

Loyer parking extérieur: 500 € HT/HC/Unité/an

Charges prévisionnelles: à définir

Taxe foncière: à définir

Bail commercial: 3/6/9 ans

Dépôt de garantie: 3 mois de loyer HT/HC

Loyer payable par trimestre d'avance

Indexation du loyer selon indice ILAT

Impôt foncier à la charge du preneur

Honoraires agence: 30 % HT du loyer annuel HT/HC

### Vente :

Pour une livraison brut tous fluides en attente

Prix des locaux: 2500 € HT/m<sup>2</sup>

Prix parking extérieur: 8 000 € HT/Unité

Prix parking sous-sol: 15 000 € HT/Unité

Prorata des communs: selon surface plateau

Charges prévisionnelles: à définir

Taxe foncière: à définir

Honoraires agence: 5 % HT du prix de vente HT



**Gleizé - Team 72**  
Locaux Tertiaires  
*Rue des Pecheres 69400 Gleizé*

**Descriptif des travaux**

**Parties Communes**

**VRD - ESPACES VERTS**

- Terrassement en pleine masse pour création des plateformes du bâtiment et circulations communes.
- Réalisation des voies d'accès et parkings extérieurs communs et privatifs selon plan de Masse, finition en enrobé avec marquage des emplacements.
- Mise en place de béton désactivé devant les portes d'entrées au RDC.
- Réseaux EP et EU enterrés, EP rétention paysagée et tous tabourets et raccordements.
- Réseaux basse tension et courants faibles compris raccordements privatifs.
- Alimentation en eau et comptage.
- Création d'espaces verts selon plan de Masse du permis de construire.
- Éclairage ou balisage des extérieurs par bornes.

**GROS OEUVRE**

- Terrassement.
- Fondations suivant étude de sol et étude structure.
- Dallage béton lissé sur terre-plein.
- Murs en sous-sol et poteaux-poutres en élévation en béton armé.
- Façades en panneaux béton porteurs.
- Planchers béton armé type prédalles.
- Escaliers intérieurs béton armé.
- Vidanges E.U. en PVC, en gaine technique.
- Réseaux EU et EP avec regards à tampons de visite.

**COUVERTURE**

- Charpente métallique pour couverture bacs acier ou dalle BA support d'isolation et d'étanchéité.
- Étanchéité sur isolation avec protection par plots en patio étages.
- Sorties diverses en toiture.
- Façon de noues, descentes EP en gaines.

**MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiserie aluminium laquée à rupture de pont thermique avec double vitrage, feuilleté retardateur d'effraction 44/2 pour les portes et châssis, une face ou 2 faces, en rez-de-chaussée selon normes.
- Châssis aluminium laqué à ouvrant caché à rupture de pont thermique, à double vitrage, suivant plans.
- Vitrage à contrôle solaire pour les châssis en façades Sud et Ouest (sans occultation).
- Boîtes aux lettres dans hall d'entrée.

**MENUISERIES INTERIEURES COMMUNES**

- Portes d'entrée des locaux sur paliers : portes à retardateur d'effraction âme pleine à joints isophoniques périphériques, finition stratifiée, serrures de sûreté 3 points.
- Portes coupe-feu sur local gaines techniques et locaux communs.
- Portes âmes pleines stratifiées dans dégagements.
- Organigramme général des serrures de l'immeuble.



### **PLATRIERIE-PEINTURE**

- Doublages isolants sur murs extérieurs.
- Locaux techniques selon réglementation en vigueur.
- Plafond coupe-feu selon réglementation incendie (HSP=280cm).
- Revêtement mural type toile de verre peinte en hall d'entrée, paliers et circulations.
- Plafond décoratif dans entrée de l'immeuble.

### **CARRELAGE-FAIENCE**

- Sur paliers d'étages, carrelage grès, collé sur dalle BA.
- Carrelage grès en entrée avec relevé en plinthe.
- Carrelage grès en sol des sanitaires des étages.
- Faïence en sanitaires au droit des équipements.

### **ELECTRICITE-COURANTS FAIBLES**

- Gaine montante électrique et sous-comptages individualisés par lots.
- Prise de terre et liaisons équipotentielles.
- Circuits lumière sur minuteries dans les communs.
- Distribution téléphone en gaine technique.
- Ensemble interphones avec télécommande de gâche de la porte d'entrée de l'immeuble.
- Contrôle d'accès par vigik privatisant accès sous-sol et sécurisant les communs et étages sur horloge.

### **PLOMBERIE-CHAUFFAGE-RAFRAICHISSEMENT-VENTILATION**

- Colonne montante eau et sous-comptages ou comptages individualisés par lots
- Vidanges PVC et évacuations verticales en PVC spiralé en gaines techniques.
- Chauffage rafraîchissement par groupes en multi split système, compresseurs communs situés en toiture (hors distribution et unités intérieures).
- Ventilation mécanique contrôlée type simple flux avec :  
Gaines en tôle galvanisée en gaines techniques et groupes de ventilation en toiture (hors distribution intérieure).

### **ASCENSEUR**

- Ascenseur.
- Portes automatiques escamotables.
- Cabine avec éclairage indirect et miroir.

*Les places de parkings privatives incluses et/ou, hors de la copropriété pourront être livrées dans le même temps que les voiries communes.*

### **CHARGES**

Il sera prévu :

-Pour les dépenses communes (VMC, éclairage des communs et extérieurs, entretiens divers, etc.), décompte au prorata des millièmes de copropriété.

-Pour les dépenses d'électricité communes des groupes thermodynamiques extérieurs (chauffage rafraîchissement), décompte au prorata de l'utilisation des unités internes (comptage par bus).



**Gleizé - Team 72**  
**Locaux Tertiaires**  
**Rue des Pecheres 69400 Gleizé**

**Descriptif des travaux**

**Plateau livré brut – hors d'eau hors d'air**

**ELECTRICITE**

-Alimentation courants forts et faibles en attente en gaine technique (Appareillage et distribution sur plateau à la charge de l'acquéreur).

**CHAUFFAGE – RAFRAICHISSEMENT – VENTILATION**

-Réseau en attente en gaine technique (Appareillage et distribution sur plateau à la charge de l'acquéreur).

-Réseau en attente en gaine technique pour ventilation mécanique contrôlée simple flux. (Appareillage et distribution sur plateau à la charge de l'acquéreur).

**PLATRERIE-PEINTURE**

-Doublage jointé sur murs périphériques.

**PLOMBERIE-SANITAIRE**

-Alimentation eau en attente en gaine technique (Appareillage et distribution sur plateau à la charge de l'acquéreur), vidanges PVC en attente.

**REVETEMENTS DE SOLS**

-Dalle béton brut en attente d'un revêtement collé.

**TERRASSES**

-Dalles sur plots.

**DISPOSITIONS DIVERSES**

*Les copropriétaires devront souffrir le passage, dans leurs parties privatives, des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs. En cas de dommages résultants de ces divers réseaux, leur responsabilité ne serait être mise en cause sauf dans le cas où leur responsabilité se verrait avérée.*

*De ce fait, les propriétaires ou locataires ont pour obligation de laisser, à tout moment, toutes accessibilités nécessaires à la mise en place ou à l'entretien des différents réseaux passants en plénum.*

*Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses et parties communes, et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui seraient exclusivement un autre local privatif qu'elle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.*

*Indépendamment des dispositions ci-dessus, il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.*

*En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au syndic ou à une personne résidant effectivement dans la commune de situation de l'immeuble, connue du syndic, le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local durant cette absence.*

*A défaut, le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalités que d'aviser le propriétaire dans les plus brefs délais.*

*Tous les travaux et fournitures non compris dans le présent descriptif sont à la charge de l'acquéreur.*

*Les places de parking privatives extérieures seront livrées en même temps que les voiries.*



**Gleizé - Team 72**  
**Locaux Tertiaires**  
**Rue des Pecheres 69400 Gleizé**

**Descriptif des travaux**

**Plateau livré aménagé non cloisonné**

**PLATRIERIE-PEINTURE**

- Toile de verre peinte ou similaire sur ensemble des murs périphériques.
- Plafond 60x60, blanc, démontable, à ossature apparente.
- Cloisons de distribution et barrières phoniques non comprises.

**ELECTRICITE**

- Alimentation courants forts.
- Prise de terre et liaisons équipotentielles.
- Installation en domotique Hager ou similaire
- Tableaux avec disjoncteurs et modules de commande.
- Circuits lumière avec luminaires type leds suivant normes
- Circuits prises (3 par poste de travail par trame de 3 m) et alimentations, en plinthes électriques à double compartiment en périphérie des plateaux.
- Éclairage de sécurité selon normes.

**CHAUFFAGE-RAFRAICHISSEMENT-VENTILATION**

- Chauffage-rafraîchissement réversible (été , max 26°C par 32°C ext.), raccordé sur les groupes extérieurs communs pour bureaux, à régulation intégrée, à cassette en plafond, muraux, ou gainable compris évacuation des condensats, trame de 3 m et thermostat individualisé par unité intérieure, raccordé sur les unités extérieures communes. Décompte individuel domotisé par bus.
- Ventilation mécanique contrôlée simple flux, réseau en faux plafond raccordé sur colonnes communes.

**REVETEMENTS de SOLS**

- Sol en dalles moquette 50x50 type Desso, classement U3P3 ou Sol PVC en lés type TARALAY initial de Gerflor (sans mousse) Urban U3P3 ou similaire.

**NOTA BENE :**

Tous les travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif sont à la charge de l'acquéreur ou du locataire, notamment le mobilier, la décoration spécifique et l'intervention d'un architecte d'intérieur.

**CHARGES**

Il sera prévu :

- Pour les dépenses d'électricité privatives: répartition par compteurs individualisés ou de décompte.
- Pour les dépenses d'eau privatives: compteur de décompte.



## Lettre d'intention d'achat

Madame, Monsieur,

Vous souhaitez signer une lettre d'intention d'achat sur un de nos locaux tertiaires, nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Avant de valider définitivement votre réservation, nous vous prions de bien vouloir nous retourner la fiche ci-jointe dûment complétée et signée, ainsi qu'un accord de principe de la banque confirmant votre capacité d'emprunt.

Programme: Team 72

Adresse: Rue des Pecheres, Gleizé (69400)

Lot: .....

Prix local brut fluides en attente : 2500 € HT/m<sup>2</sup>

Surface plateau livré brut fluides en attente : ..... m<sup>2</sup> environ

Prix de l'aménagement plateau (ND annexée) : 400 € HT/m<sup>2</sup>

Surface proratisée des communs : ..... m<sup>2</sup> environ

Prix des communs : 2700 € HT

Parking(s) extérieur(s) : 8000 € HT.                      nbre : .....

Parking(s) intérieur(s) N-1 : 15000 € HT              nbre : .....

Prix: ..... € HT

Soit ..... € TTC

Société:.....

Immatriculée au RCS de ..... sous le numéro

Siège social:.....

représentée par Madame / Monsieur /

Nom:.....

Prénom:.....

Date de Naissance: ..... Lieu de

Naissance.....

Nationalité:.....

Adresse:.....

Tel domicile : ..... Portable:.....

Mail:.....

Se réservant la faculté de substituer toute personne morale dont il sera actionnaire majoritaire.



Déclarons avoir l'intention de réserver à la société Team 72 dont le siège est situé 70 rue des Chantiers du Beaujolais à LIMAS 69400, un local tertiaire et parkings ci-dessus désignés.

**Conditions suspensives :**

Budget global : .....€ TTC hors frais de notaire

Montant de l'apport personnel : .....€ TTC

Montant prêts bancaires .....€ TTC

- les réservataires devront justifier d'une demande de financement dans les 15 jours suivant la date de signature du contrat de réservation

- Cette lettre d'intention d'achat dès lors qu'elle aura été acceptée par Arcade SAS fera l'objet d'une signature de compromis aux conditions ci-dessus, acte pour lequel un dépôt de garantie de 5% sera alors exigé et versé par virement sur un compte séquestre ouvert en l'étude de Maître Pirolet Notaire à Chatillon sur Chalaronne.

**Fait à ..... le .....**

<p>Mention « Bon pour promesse d'achat » et signatures des réservataires :</p>	<p>Mention « Bon pour vendre » et signature du vendeur Team 72:</p>
--	---

