

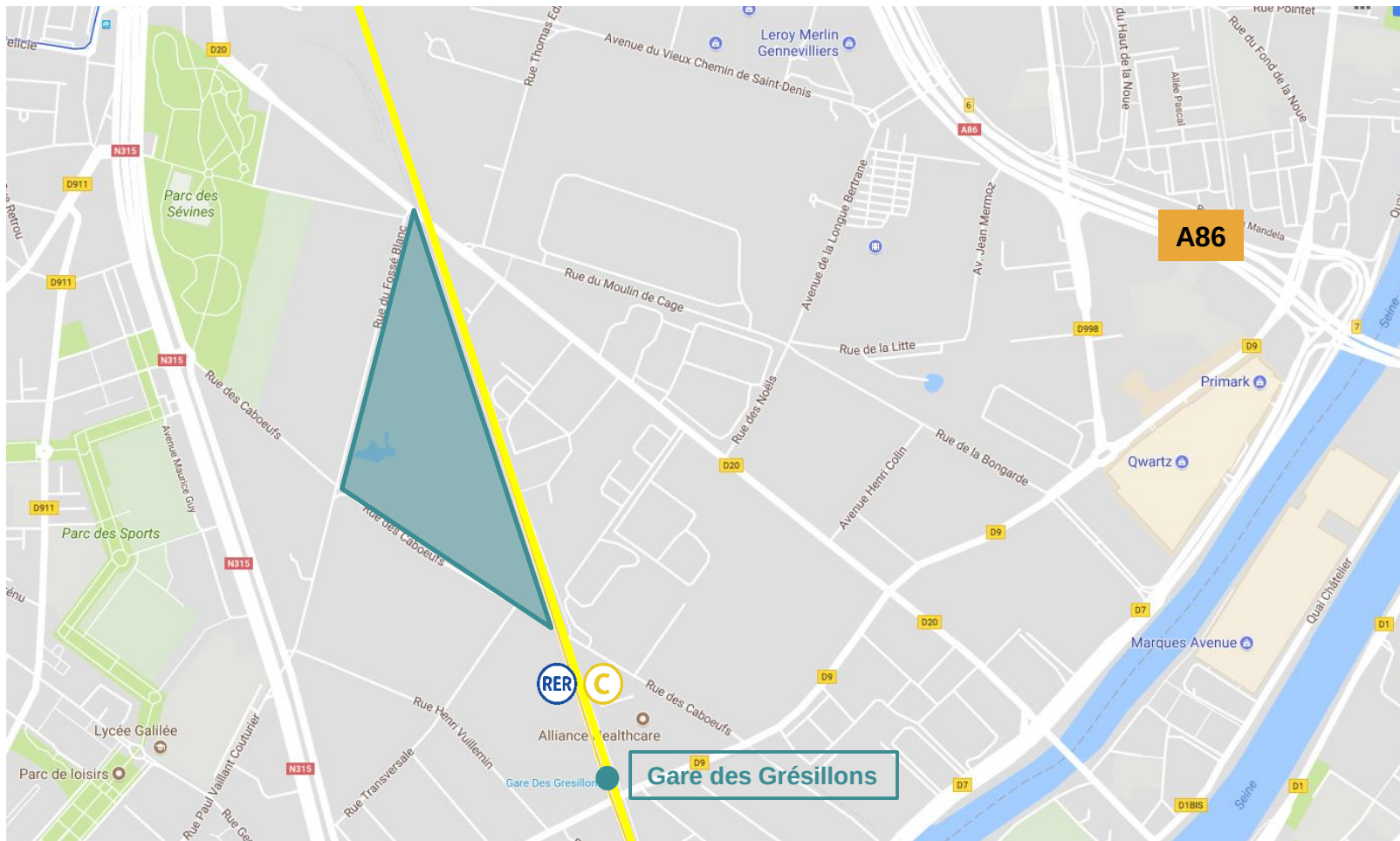


Située au Nord du département des Hauts-de-Seine, Gennevilliers bénéficie, grâce à l'A86 et aux quais de la Seine, d'une proximité exceptionnelle avec Paris et les villes de la 1^{ère} couronne Ouest.

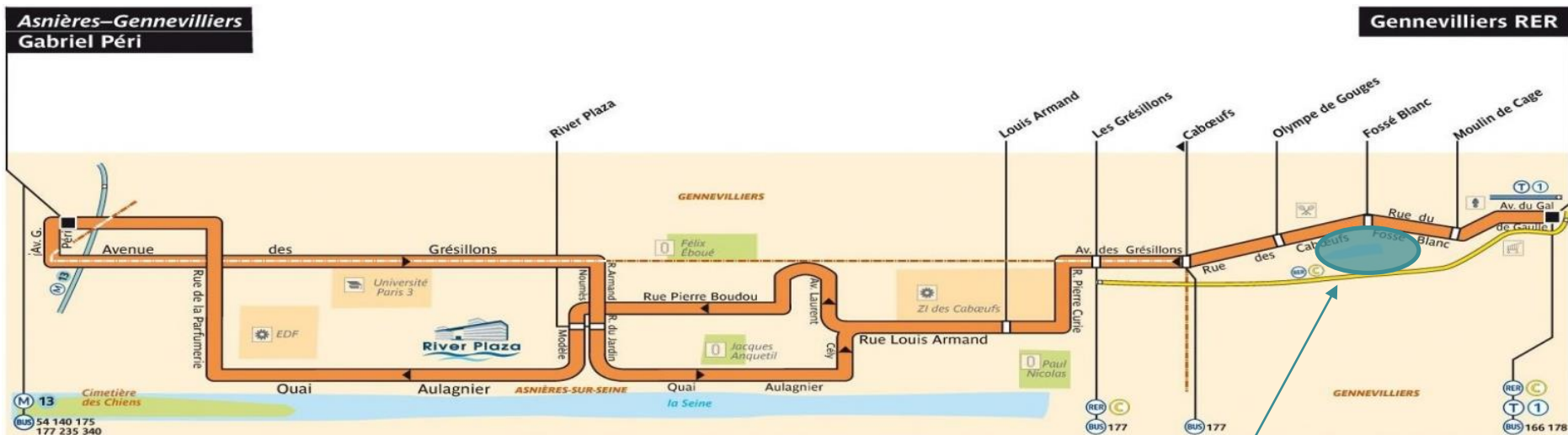


Aménagé sur un terrain de 2,5 ha entre l'autoroute A86 et les quais de Seine,
L'ECOPARC de Gennevilliers offre une excellente desserte :

- Autoroute A86 (sortie sur les quais), Autoroute A15 à 5mn et Autoroute A1 à moins de 10mn.
- RER C (Les Grésillons).

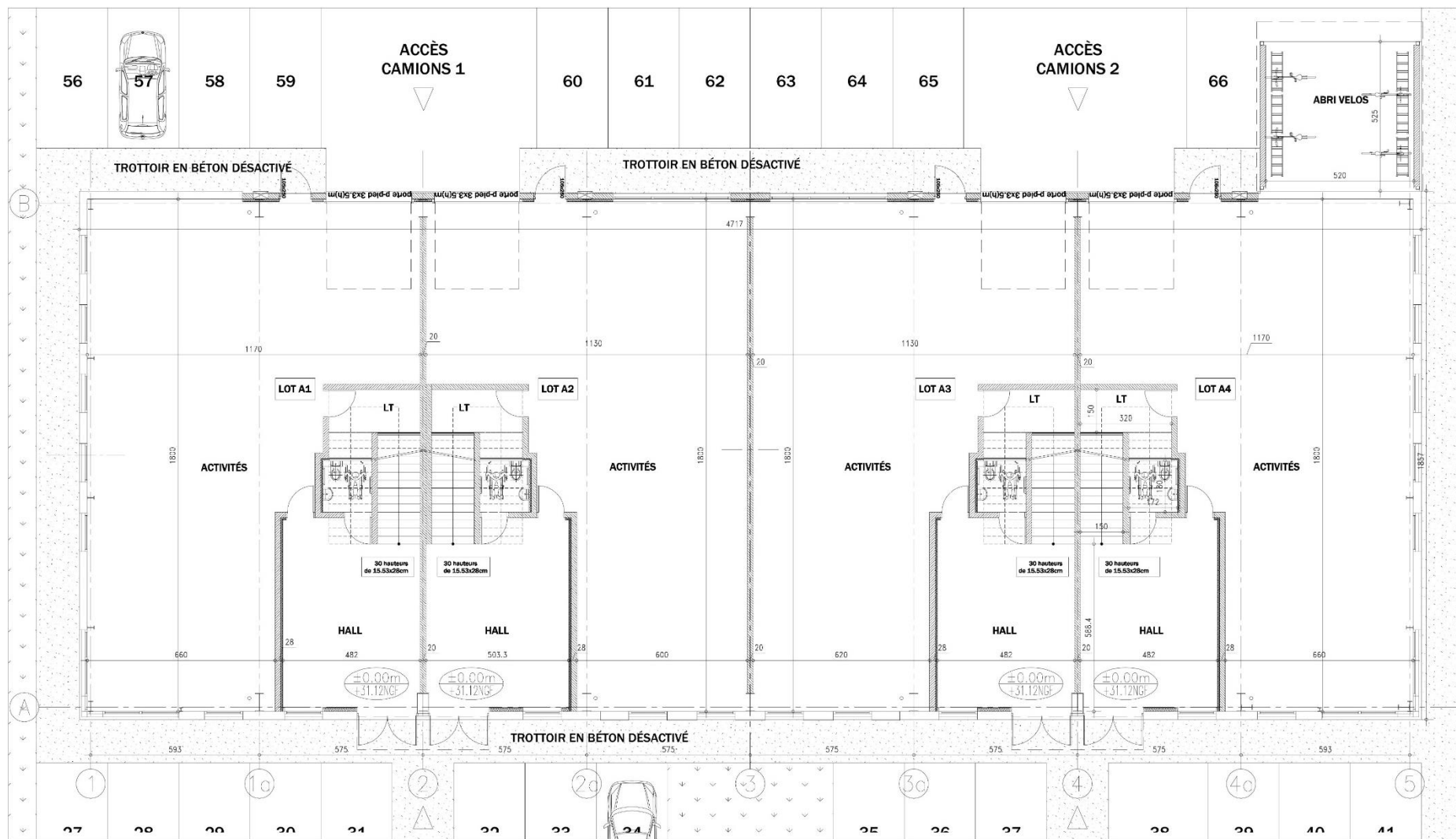


- Bus (ligne 577 – River Plaza) permanent entre le RER C, l'ECOPARC et le centre ville de Gennevilliers.

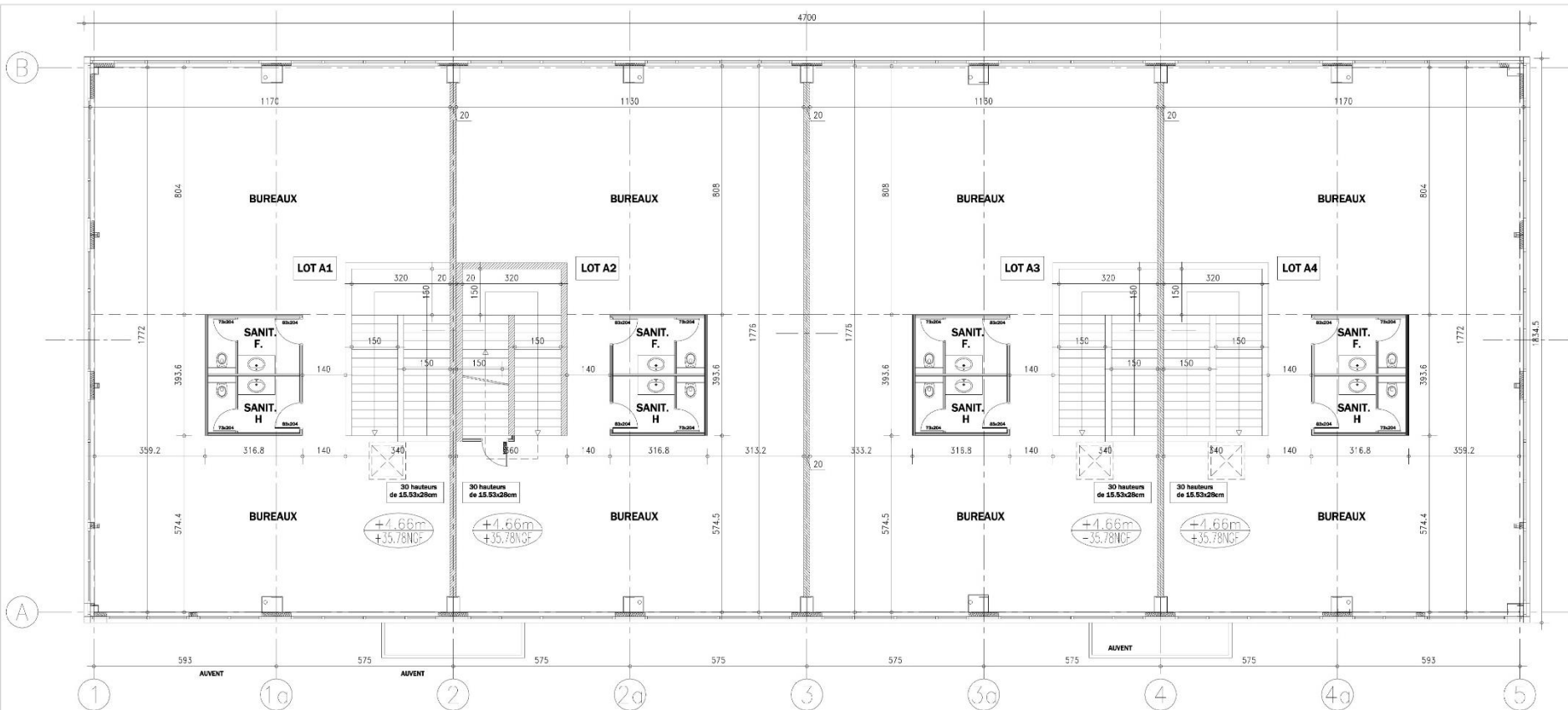


ECOPARC





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE - Ech. 1/100ème



PLAN DE L'ETAGE - Ech. 1/100ème

Bâtiment biosourcé répondant au Label HQE

ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces verts selon les plans de paysage, bordures et trottoirs.

Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade, mâts isolés sur la voirie commune.

Emplacements de stationnement suivant plans.

BUREAUX

Finitions bureaux

- Faux plafonds (60x60), en fibres minérales type Armstrong,
- Moquette en dalle 50x50 type Henya ou équivalent,
- Revêtement mural : pose d'un revêtement vinylique M1 ou d'une peinture sur l'ensemble des murs et cloisons de doublage et apparents.

Finitions sanitaires

- Sol carrelé,
- Faux plafond,
- Revêtement mural : faïence, peinture,
- Appareillage : Jacob Delafon ou équivalent.

Plomberie

- Équipement sanitaire/vestiaires,
- Vasques, lavabos, WC, ...

Electricité

- Eclairage : 300 lux, basse luminance,
- Luminaires LED 60 x 60 encastrés en faux plafond,
- Prises de courant dans plinthes périphériques .

Chauffage

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur ± 2°C (sur option),
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

ACTIVITÉ

Sol

- Résistance : 1 Tonne/m² uniformément réparties.
- Planimétrie : 5 mm sous la règle de 2,00 ml.
- Charges roulantes :
 - trafic : 100 passages / jour.
 - à la roue : 2,3 tonnes.
 - vitesse de roulement : 10 km/h.

Façades

- Enduit monocouche ton pierre selon plan d'architecte.
- Bardage métallique double peau de type lisse.
- Bardage Neolife, pose horizontale et verticale, suivant plan d'architecte, teinte suivant plan.

Structure, charpente

- Structure métallique, la hauteur sous ferme sera de 4,2m.
- Finition intérieure : pré laqué blanc.
- Les murs séparatifs entre cellules assureront un degré coupe feu de 2 h.

Toiture

- Couverture en bac acier isolé avec une étanchéité multicouche.
- Désenfumage selon réglementation.

Serrurerie

Accès camions :

- Portes sectionnelles : 3,00 m x 3,50 mH, pour accès plain-pied, nombre suivant plans. (commande électrique)
- Portes issues de secours en métal, tôlees deux faces avec âme isolante, munies de ferme portes, selon réglementation.

Electricité

Eclairage

- Luminaires industriels LED basse luminescence à 150 Lux.

Distribution électrique :

- En attente sur armoire dans local TGBT.

Chauffage

- Aérothermes électriques.
- Performance : + 15°C intérieur / -7°C extérieur

LOT A1			
NIVEAU	Activités	Bureaux / Locaux sociaux	TOTAL PAR NIVEAU
RdC	168 m ²	38 m ²	206 m ²
1er étage	-	189 m ²	189 m ²
Total par destination	168 m ²	227 m ²	395 m ²
Emplacements VL			9
TOTAL H.T.			71 290 €

LOT A2			
NIVEAU	Activités	Bureaux / Locaux sociaux	TOTAL PAR NIVEAU
RdC	162 m ²	38 m ²	200 m ²
1er étage	-	186 m ²	186 m ²
Total par destination	162 m ²	224 m ²	386 m ²
Emplacements VL			8
TOTAL H.T.			69 460 €

LOT A3			
NIVEAU	Activités	Bureaux / Locaux sociaux	TOTAL PAR NIVEAU
RdC	162 m ²	38 m ²	200 m ²
1er étage	-	186 m ²	186 m ²
Total par destination	162 m ²	224 m ²	386 m ²
Emplacements VL			8
TOTAL H.T.			69 460 €

LOT A4			
NIVEAU	Activités	Bureaux / Locaux sociaux	TOTAL PAR NIVEAU
RdC	168 m ²	38 m ²	206 m ²
1er étage	-	188 m ²	188 m ²
Total par destination	168 m ²	226 m ²	394 m ²
Emplacements VL			9
TOTAL H.T.			71 090 €

Loyer :

- Activités : 130 €/m²/an/HT/HC
- Bureaux / Locaux sociaux : 200 €/m²/an/HT/HC
- Parkings extérieurs : 450 €/parking/an/HT/HC

Provision sur charges : 8% du loyer annuel HT/HC

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12,

Taxe foncière et taxe sur les bureaux à la charge du Preneur,

Loyer payable trimestriellement, terme à échoir,

Indexation annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT).