

# NOTICE -LES TERRASSES DE LA PLACE ST VIVIEN

Situées dans le centre-ville de Rouen, à quelque pas de la rue Armand Carrel, à proximité immédiate des commerces et services, Les Terrasses de la Place St Vivien constituent un ensemble immobilier à vocation tertiaire/services.

L'ensemble, d'une superficie utile totale de 1 110m<sup>2</sup> (hors terrasses) est divisible en 7 locaux pouvant accueillir des activités commerciales au RDJ et RDC (ERP) et des bureaux au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage (Code du travail).

Les travaux de réhabilitation seront réalisés par chaque preneur suivant besoins.

Les caractéristiques techniques sommaires du programme de réhabilitation réalisé par le Bailleur sont les suivantes :

## **FACADES**

---

- Décapage et nettoyage du béton matricé existant
- Mise en peinture des bandeaux maçonnés
- Décapage des parements brique et mise en peinture (teinte foncée type gris anthracite)
- Remplacement à l'identique du revêtement en clin bois
- Révision et mise en peinture des portes d'accès au garage

## **GROS ŒUVRE – MACONNERIE – CLOISONNEMENT**

---

### *LOCAUX – Parties Privatives*

- Locaux loués en l'état pour permettre les aménagements intérieurs selon besoins à la charge de chaque preneur.

Murs non porteurs identifiés sur plans de vente.

- Murs intérieurs et cloisons séparatives entre locaux conservés en l'état ou remis à neuf y compris portes palières d'accès aux locaux privatifs

### *RDC - TERRASSE*

- Dépose du cabanon de la terrasse
- Reprise et Traitement des allèges à usage de garde-corps autour de la terrasse

## **TERRASSES**

---

- Révisions complète de toutes les étanchéités

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

---

- Menuiseries en l'état

## **HALL - PARTIE COMMUNES**

---

- Murs et plafonds : mise en peinture ou pose papier peint suivant cahier de l'architecte
- Boîtes aux lettres

## **CHAUFFAGE**

---

- Chaudière commune, charges réparties au tantième de la surface
- Révision du système de chauffage existant

## **ELECTRICITE**

---

- Fourniture et pose de compteur(s) individuel(s) en attente
- Fourniture et pose d'interphone commun sur l'accès principal avec liaison pour chaque local

## **PLOMBERIE-SANITAIRE**

---

- Loué en l'état

## **PARKINGS**

---

- Peinture des portes basculantes donnant accès à deux box accessibles depuis le RDJ, sécurisés par un portail automatique.