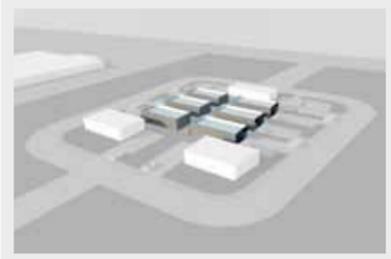


# UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE



6 BÂTIMENTS INDÉPENDANTS À SAINT-ANDRÉ-SUR-ORNE

## Un accès facile

À 300 mètres d'un échangeur complet desservant le périphérique de Caen et l'ensemble des grands axes routiers (A13, A84, A88, A28).

Tous les services d'une métropole à proximité.



www.aprim-caen.fr - Photos © D.R. / Goodluz - Fotolia.com

## PARC D'ACTIVITÉS « PORTE DE LA SUISSE NORMANDE » PROGRAMME DE PETITS BÂTIMENTS - SAINT-ANDRÉ-SUR-ORNE



## LE MAÎTRE D'OUVRAGE : LA SHEMA

Société d'économie mixte créée en 1989, la SHEMA a pour objectif de promouvoir le développement économique en favorisant notamment l'implantation d'entreprises sur le territoire normand.

Forte de 44 collaborateurs et d'un chiffre d'affaires de cinquante millions d'euros, la SHEMA privilégie la démarche qualité, associe service public et réussite économique. Elle concrétise les projets des collectivités, devient le partenaire technique privilégié des entreprises les plus dynamiques de la région : du grand projet de ville au cœur de bourg, de la maison de santé en milieu rural au grand bâtiment industriel, du centre aquatique au complexe universitaire.

Avec la création de sa filiale LDA, Les Développeurs Associés, elle va encore plus loin dans la réponse qu'elle souhaite offrir aux entreprises. Reconnue pour sa connaissance des acteurs et du maillage économique régional et sa maîtrise des problématiques foncières, LDA a su développer un savoir-faire spécifique.

### VOTRE INTERLOCUTEUR

Pascal GOUIX

Directeur commercial

06 71 17 62 97

e-mail : p.gouix@shema.fr



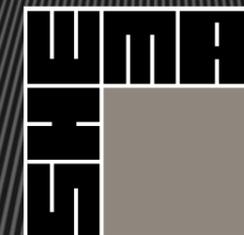
# INVESTIR EN TOUTE INDÉPENDANCE



Les Rives de l'Orne - 15, avenue Pierre Mendès-France - BP 53060 - 14018 Caen Cedex 2

Tél. : 33-(0)2 31 46 91 40 - E-mail : contact@shema.fr

[www.shema.fr](http://www.shema.fr)



# INVESTIR EN TOUTE INDÉPENDANCE

Jacques Lambert, chef d'entreprise à Caen, est à la recherche de locaux adaptés à son activité.  
Gilles Durand, chargé de clientèle à la Shema, lui présente le produit qu'il lui faut.



**Jacques Lambert, chef d'entreprise à Caen**

« Bonjour, j'ai vu votre publicité pour les ateliers de Saint-André. Pouvez-vous me donner des précisions ? »

**Gilles Durand, Shema**

« Bien entendu. Il s'agit de 6 petits bâtiments de 260 m<sup>2</sup> de plain-pied, entièrement **indépendants**. Chacun d'entre eux est construit sur une parcelle de **800 m<sup>2</sup> environ**. »

« Indépendant, cela veut dire que les bâtiments **ne sont donc pas « collés »** les uns aux autres ? »

« Absolument, **chaque entreprise est autonome sur sa parcelle**, avec sa propre cour fermée par un portail et une clôture, et ses parkings privatifs. Seuls les espaces verts sont en cogestion, afin qu'ils soient toujours entretenus intégralement. »

« Le bâtiment est assez haut ? Permet-il de rentrer un véhicule ? »

« Oui, il dispose d'une grande porte de livraison, accessible par la cour. Un véhicule utilitaire peut entrer dans l'atelier et être à l'abri. »

« Sinon, le bâtiment est isolé ? Chauffé ? Y a-t-il un bureau ? »

« Le local est parfaitement isolé (bardage double peau, isolation sous toiture, étanchéité) mais non chauffé. Vous pouvez parfaitement y installer un chauffage à votre convenance. De la même façon, le bâtiment est livré brut, avec une dalle béton au sol et une peinture anti-poussière. Tous les réseaux sont en attente (électricité, eau, télécom, gaz). Il n'y a pas de bureaux ou de sanitaires de prévus dans la formule de base. Mais nous pouvons les réaliser en même temps que les autres travaux ou vous laisser les réaliser vous-même. »

« Moi, j'aurais besoin de différents équipements. Peut-on les prévoir dès maintenant ? Par exemple il me faudrait un point d'eau au fond du bâtiment, un vestiaire et des toilettes dans l'atelier et un petit coin bureau à l'entrée ? »

« Ces demandes sont courantes, il n'y a aucun problème. Nous pouvons réaliser un plan de cloisonnement que nous vous ferons valider. Ensuite, nous vous donnerons le prix des travaux supplémentaires afin que vous sachiez exactement ou cela vous emmène. »

« Justement, le prix est indiqué à 229 000 € HT, cela comprend tout ? Y compris le terrain ? »

« Absolument, ce prix inclut la construction, les parkings et le terrain. Seuls les travaux d'aménagement, que vous souhaiteriez nous confier, seront chiffrés à part. »



# DES BÉNÉFICES À LA CLÉ

Investissez dans un produit rare et de qualité. Revente ou location assurée.

## > Une offre innovante sans co-propriété\*

Un programme de construction-vente de 6 ateliers individuels non mitoyens de 260 m<sup>2</sup> sur des parcelles closes de 800 m<sup>2</sup> environ.  
\* hors espaces verts

## > Un placement sûr

Un produit rare et recherché. Revente ou location assurée.

## > Un environnement économique dynamique

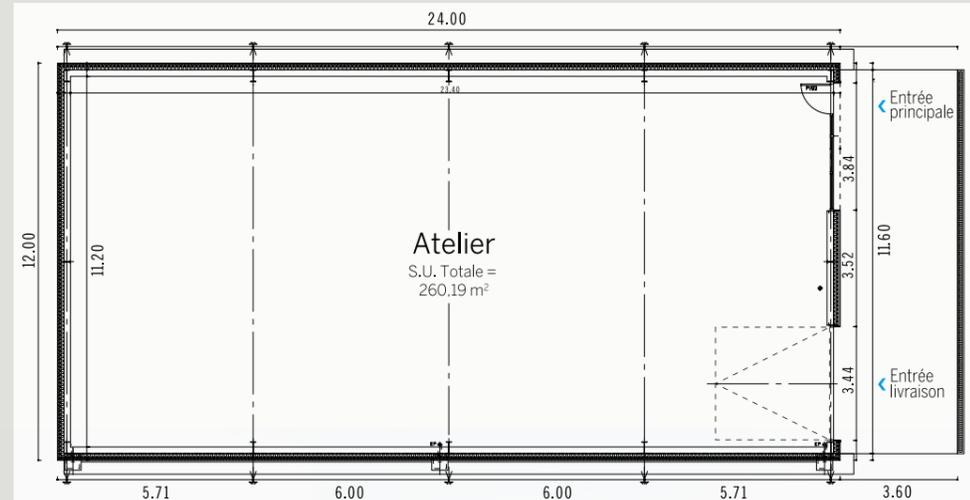
La ZAC des Portes de la Suisse normande, à Saint-André-sur-Orne accueille déjà depuis quelques années des entreprises dynamiques, de toutes tailles : Legallais-Bouchard, SNER, Carneiro, ...

## > Un accompagnement technique et financier

Pour l'agencement intérieur de votre atelier, pour votre montage financier, pour la demande d'aides publiques éventuelles.

## > Des délais de livraisons courts

La construction est réalisée dans un délai de 4 mois.



## > Des espaces sur-mesure, entièrement modulables

Le bâtiment est livré brut, hors d'eau hors d'air. Avec 6 mètres de hauteur sous plafond, il peut accueillir différents espaces (bureaux, stockage, atelier...) de plain pied.



## NOTE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

### VRD

- Préparation du chantier.
- Décapage de la terre végétale à l'emplacement des futurs bâtiments et des parkings.
- Réalisation de la plate forme du bâtiment.
- Création de places de parking en enrobé.
- Séparation entre l'enrobé et les espaces verts par des bordures du type T2.
- Trottoir en gravillons lavés en pied de façade principale.
- Marquage au sol pour la délimitation des emplacements par des bandes blanches de 12 cm de large, places handicapés.

- Evacuation des eaux pluviales du bâtiment et de la zone parkings avec traitements des eaux suivant cahier des charges.
- Raccordement des eaux usées sur le réseau existant.
- Tranchées pour réseaux d'eau, EDF et FT (réseaux individuels par cellules).
- Engazonnement et plantation d'arbres d'ornement pour les espaces verts.
- Clôtures et portail manuel.

- Réalisation de l'ossature principale du bâtiment par poteaux, fermes, pannes et contreventements.
- Création de chevêtres pour les sorties en toiture.
- Pose d'une ossature de façade support de bardage, accessoires.

### GROS ŒUVRE

- Fouilles en puits et en rigole pour les fondations.
- Coulage des fondations.
- Fourniture et pose de longrines en infrastructure.
- Réalisation d'un dallage

sur l'emprise du bâtiment, réseaux sous dallage.

- Réseaux sous dallage pour évacuation des eaux usées.
- Finition quartz anti-poussière au droit du dallage.

### STRUCTURE MÉTALLIQUE

- Réalisation de l'ossature principale du bâtiment par poteaux, fermes, pannes et contreventements.
- Création de chevêtres pour les sorties en toiture.
- Pose d'une ossature de façade support de bardage, accessoires.

### ÉTANCHÉITÉ

- Réalisation d'une toiture terrasse inaccessible auto-protégée, pose sur bac acier, isolation R = 4,15 m<sup>2</sup> °C/W.

- Mise en place de relevés sur costières métalliques.

- Evacuation des EP par descente en PVC.
- Lanterneaux fixes.
- Ouvrages annexes, traversées de toiture et sécurité.

### BARDAGE

- Pose d'un bardage métallique double peau, isolation R = 3,30 m<sup>2</sup> °C/W.
- Pose d'un bardage en panneau de résine.
- Traitement des angles, linteaux, jambages et appuis de fenêtre.
- Finition en partie haute et basse du bardage par profilés métalliques.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES MÉTALLIQUES

- Menuiseries en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique.
- Double vitrage isolant et retardateur d'effraction.
- L'ensemble d'entrée sera composé d'une porte deux vantaux sur paumelles avec un châssis fixe latéral, serrure 3 points, ferme-porte.
- Porte sectionnelle manuelle.