

# Commerces et locaux professionnels

## Selection



*Construire est un art*

Filiale de  SOCEPROM

**Avignon - Marsillargues - Montpellier - Castelnau-le-Lez - Juvignac - Perpignan - Aigues-Mortes - Sète**

# Concepteur d'immobilier professionnel

## commerces et locaux professionnels

**PragmA, 30 ans d'expérience.**

Son expertise dans le domaine de la promotion immobilière s'appuie sur des partenaires de longue date, architectes et constructeurs, et sur la solidité de son actionnaire principal Sogeprom, filiale de la Société Générale.

### **ACCOMPAGNER LE DYNAMISME**

#### **DES VILLES DU GRAND SUD**

Basée à Montpellier et à Toulouse, au plus près des acteurs économiques, PragmA possède une connaissance approfondie du marché immobilier professionnel du Grand Sud. La demande y est soutenue du fait de la hausse du nombre de logements et d'habitants. Répondre aux besoins spécifiques de locaux professionnels et de commerces, composants essentiels d'un développement urbain harmonieux, est une des priorités du Groupe.



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM

# notre savoir-faire

A ce jour de nombreux locaux professionnels ont été livrés par nos équipes : de l'immeuble de bureaux, à la résidence services en passant par le commerce de proximité, nos réalisations font référence.

Elles répondent à une triple exigence : qualité d'usage, qualité architecturale et respect de l'environnement.

# la démarche qualité

PragmA a élaboré, en interne, une Charte du Développement Durable.

Cette charte est appliquée à toutes les étapes, de la conception à la réalisation de nos opérations. Cette charte est garante des valeurs environnementales et de notre implication citoyenne.



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM

# offres commerciales PRAGMA

**commerces et locaux professionnels**



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM

**Avignon - Marsillargues - Montpellier - Castelnaud-le-Lez - Juvignac - Perpignan - Aigues-Mortes - Sète**

## Synthèse sur les locaux Commerciaux

Résidences	Villes	m <sup>2</sup> utiles Global	Etat d'avancement de l'opération	Nbre de LC disponibles	N° LC	Surf. Utile / m <sup>2</sup> .	Prix de vente HT	Prix moyen / m <sup>2</sup> HT
Kaélis Courtine	Avignon (84)	295,50 m <sup>2</sup>	Achevés	2	LC 1	80m <sup>2</sup>	168 000 €	2 100 €
					LC 2	215,50m <sup>2</sup>	452 550 €	
Terra Viva	Marsillargues (34)	332 m <sup>2</sup>	Achevés	1	A12	92	104 515 € (avec possibilité d'avoir un garage à 10 000 €)	1 200 €
Royal Montcalm	Montpellier ZAC Ovalie (34)	501,5 m <sup>2</sup>	Travaux en cours	4	001A	50,1	105 210 € (garage à 16 000€ en plus)	1 600 €
					002A	172	258 000 € (garage à 16 000€ en plus)	
					001B	165,9	248 850 € (garage à 16 000€ en plus)	
					002B	113,5	248 850 € (garage à 16 000€ en plus)	
L'Etoile	Castelnaud-Le-Lez (34)	941,14 m <sup>2</sup>	Achevés	1	A12	265	660 247,49 € (avec 10 pkgs ext.)	2 500 €
Méditerranée Grand Arc	Perpignan (66)	1 872,01 m <sup>2</sup>	Travaux en cours	10	LC1	81,76	155 000 €	1 000 €
					LC2	283,75	280 000 €	
					LC3	287,44	330 000 €	
Méditerranée Grand Arc	Perpignan (66)	1 872,01 m <sup>2</sup>	Travaux achevés	10	LC4	115,75	160 000 €	1 000 €
					LC5	328,71	365 000 €	
					LC6	117,73	165 000 €	
					LC7	235,91	240 000 €	
					LC8	133,64	190 000 €	
					LC9	155,16	200 000 €	
					LC10	134,77	175 000 €	

**EN ATTENTE**

**Pragma**

Construire est un art

Filiale de SOGEPROM

# **index**

- **descriptif général**

# Descriptif

## général sommaire

### **MURS, SOLS ET PLAFONDS**

Murs et sols seront bruts ; soit en blocs d'agglomérés de béton maçonneries jointés, soit en béton armé.

Les plafonds seront bruts ; soit en béton armé, soit en béton armé revêtu d'un flochage isolant (protection thermique et feu des logements supérieurs).

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

L'aménagement des menuiseries extérieures, vitrines et enseignes, est à la charge de l'acquéreur.

Les modèles choisis, la définition et la répartition des vitrines devront être conformes au permis de construire, aux règles relatives à la sécurité des personnes ; respecter la réglementation éventuelle de la ZAC et être agréés par l'architecte.

### **RACCORDEMENT AUX FLUIDES VMC :**

Le réseau de distribution du commerce est à la charge de l'acquéreur. Une attente et un clapet coupe feu sont prévus pour le raccordement sur le réseau collectif du bâtiment.

### **EAUX USEES :**

Pour le raccordement de sanitaires, une attente est prévue pour le branchement sur le réseau du bâtiment collectif.



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM

**CHAUFFAGE et RAFFRAICHISSEMENT :**

Si l'immeuble est raccordé à un réseau collectif d'eau chaude et d'eau glacée une attente dans le local permettra le branchement. Le système de chauffage/rafraîchissement du local est à la charge de l'acquéreur.

**TELEPHONE et TV :**

Un fourreau aiguillé en attente. La pose des répartiteurs et du réseau de distribution intérieur au local est à la charge de l'acquéreur.

**GAZ :**

Sans objet.

**ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE**

A la charge de l'acquéreur en fonction de l'utilisation du local.

**SERVITUDES**

Le local supportera l'ensemble des passages horizontaux et verticaux des évacuations (EP, EU...) des logements du bâtiment collectif. Le local supportera l'ensemble des poutres et poteaux nécessaires à la structure du bâtiment collectif.

**AMENAGEMENT DU LOCAL**

L'acquéreur déposera avant tout démarrage de travaux auprès des services de la Mairie, du vendeur, de l'architecte et de la copropriété, un dossier d'aménagement du local, comprenant notamment la notice incendie et la notice relative à l'accessibilité des personnes handicapées.



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM



*Construire est un art*

Filiale de  SOGEPROM

**04 67 420 320**  
[www.pragma-immobilier.com](http://www.pragma-immobilier.com)