

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42

#### **GROS ŒUVRE :**

Les volumes bâtis existants sont conservés. Les planchers et niveaux de planchers existants sont également conservés. Toutes les menuiseries et les allèges en béton (sauf les allèges du rez-de-patio qui sont porteuses) sont déposées. Un hall double hauteur est créé au niveau de l'entrée principale. L'édicule de l'escalier donnant sur la toiture-terrasse sera surélevé afin de permettre l'accès à la terrasse.

#### **FAÇADE DE L'IMMEUBLE :**

Une fois la dépose réalisée, une nouvelle façade rideau alliant bois, aluminium et verre (raidisseurs bois et serreurs aluminium) sera posée afin d'apporter un maximum de lumière naturelle et d'améliorer les performances thermiques de l'enveloppe du bâtiment. Les châssis ouvrants intégrés dans les murs rideaux sont en bois et sont disposés toutes les trois trames, permettant la ventilation des espaces intérieurs ainsi que le nettoyage des vitrages.

#### **FAÇADES MITOYENNES :**

Le mur mitoyen se trouvant en limite ouest de la parcelle est remis à neuf. Un ravalement des existants sera fait sur le côté de la parcelle. La teinte sera identique à celle en place : blanc cassé clair.

#### **TOITURES :**

Les toitures seront refaites à neuf, elles seront isolées thermiquement et recouvertes d'un revêtement étanche et d'espaces végétalisés au RdC et en Toiture. L'édicule en toiture existant est surélevé de 60 cm pour faciliter le passage au sortir de l'escalier donnant sur la terrasse et sa couverture est réalisée en zinc. L'édicule dispose d'un habillage en bardage bois sur ossature métallique sur ses 3 faces, avec luminaires étanches. L'ensemble des descentes d'eaux pluviales sont remplacées (zinc). Les garde-corps de la toiture-terrasse seront réalisés en bardage bois sur ossature métallique et verre afin d'avoir une continuité avec la façade.

#### **AMÉNAGEMENT :**

Les surfaces de bureaux seront livrées brutes (sans revêtement de sol) mais avec ragréage. La peinture des murs et des plafonds sera réalisée finition soignée.  
Sanitaires : L'ensemble des sanitaires sera réalisé, comprenant carrelage au sol, lavabos, WC suspendus, barre d'appui PMR, spots, plafond acoustique et minuteur, menuiseries intérieures (avec verrous) et peinture sur les murs.  
Coin-cuisine : Le coin cuisine sera pourvu de prises électriques type 16A+T pour four, lave-vaisselle et hotte aspirante ainsi que 32A+T pour appareil de cuisson.

Ces informations sont données à titre indicatif, sous réserve de la réalisation définitive du projet.

### Descriptif travaux

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42

### **LOCAL POUBELLE :**

Le local déchets se situe en extérieur au niveau du rez-de-chaussée, le long du mur mitoyen. Il sera intégré dans le projet paysager et clos par une palissade en bois de type clairevoie.

### **VOLET PAYSAGER :**

Le volet paysager du rez-de-jardin, du patio et du toit-terrasse est réalisé avec un ensemble végétal type prairie et arbustes afin d'avoir une floraison été comme hiver. Les revêtements de sol des espaces extérieurs seront (selon les localisations) en briques, en graviers colorés ou briques concassées.

### **ÉQUIPEMENTS :**

Une nouvelle climatisation est installée afin d'assurer le chauffage et le refroidissement. Deux technologies sont encore à l'étude avec soit une pompe à chaleur située sur le toit-terrasse et panneaux rayonnants, soit des blocs de climatisation (VRV) situés derrière la jardinière en rez-de-chaussée et encoffrés afin qu'ils se fondent dans le volet paysager et climatisation intérieure réversible. Une nouvelle CTA sera également installée, tout comme l'ensemble du réseau électrique. Un local TGBT et un local serveur seront présents en rez-de-patio.

Ces informations sont données à titre indicatif, sous réserve de la réalisation définitive du projet.

## Descriptif travaux

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



L'immeuble est édifié :

- sur la parcelle cadastrale 000 CA 14
- d'une contenance de 510 m<sup>2</sup>
- située 4 bis rue des Pâtures

L'accès à l'immeuble se fait par la voie Villa des Glizières.



Parcelle cadastrale

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

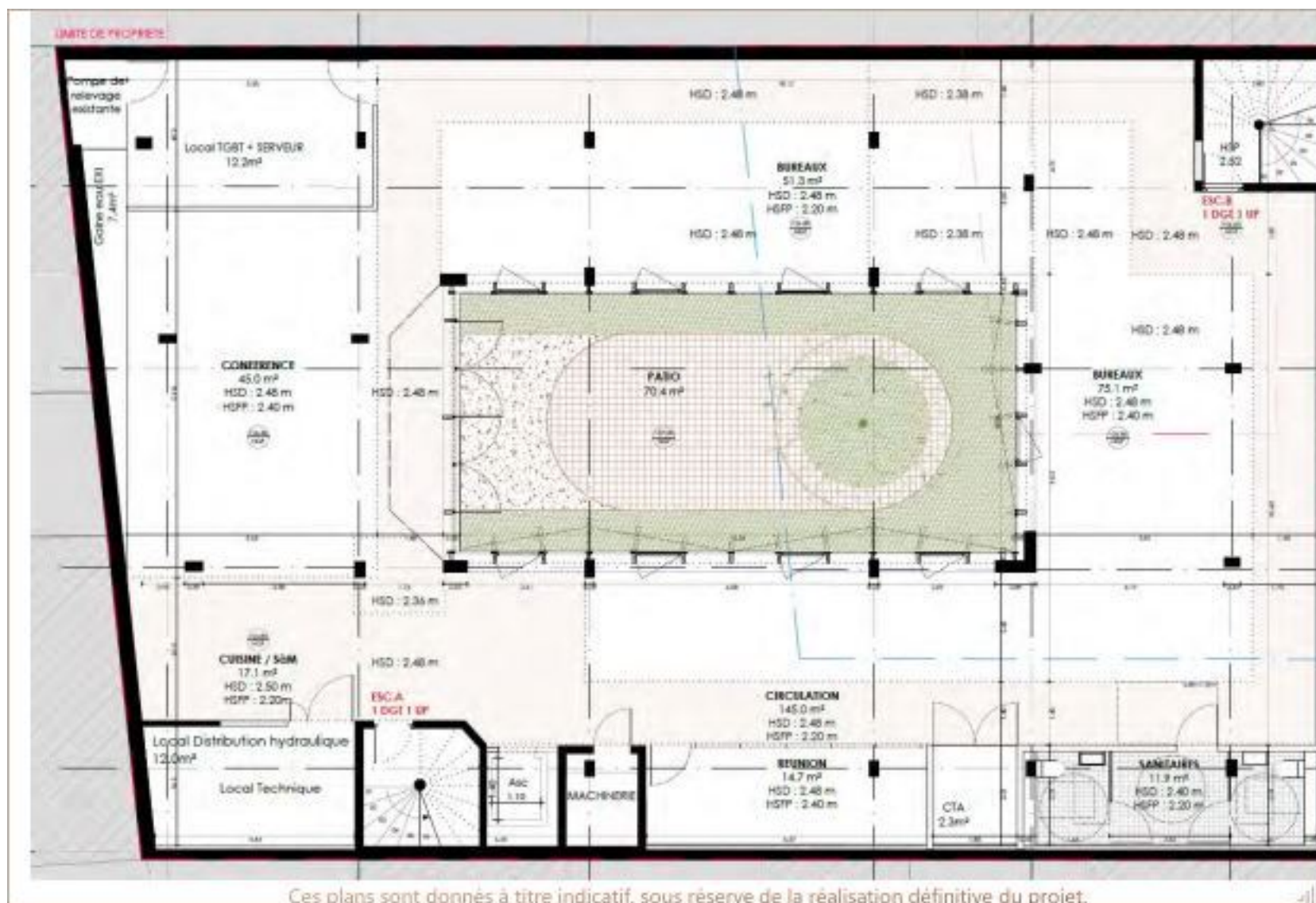
Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



Plan de masse

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

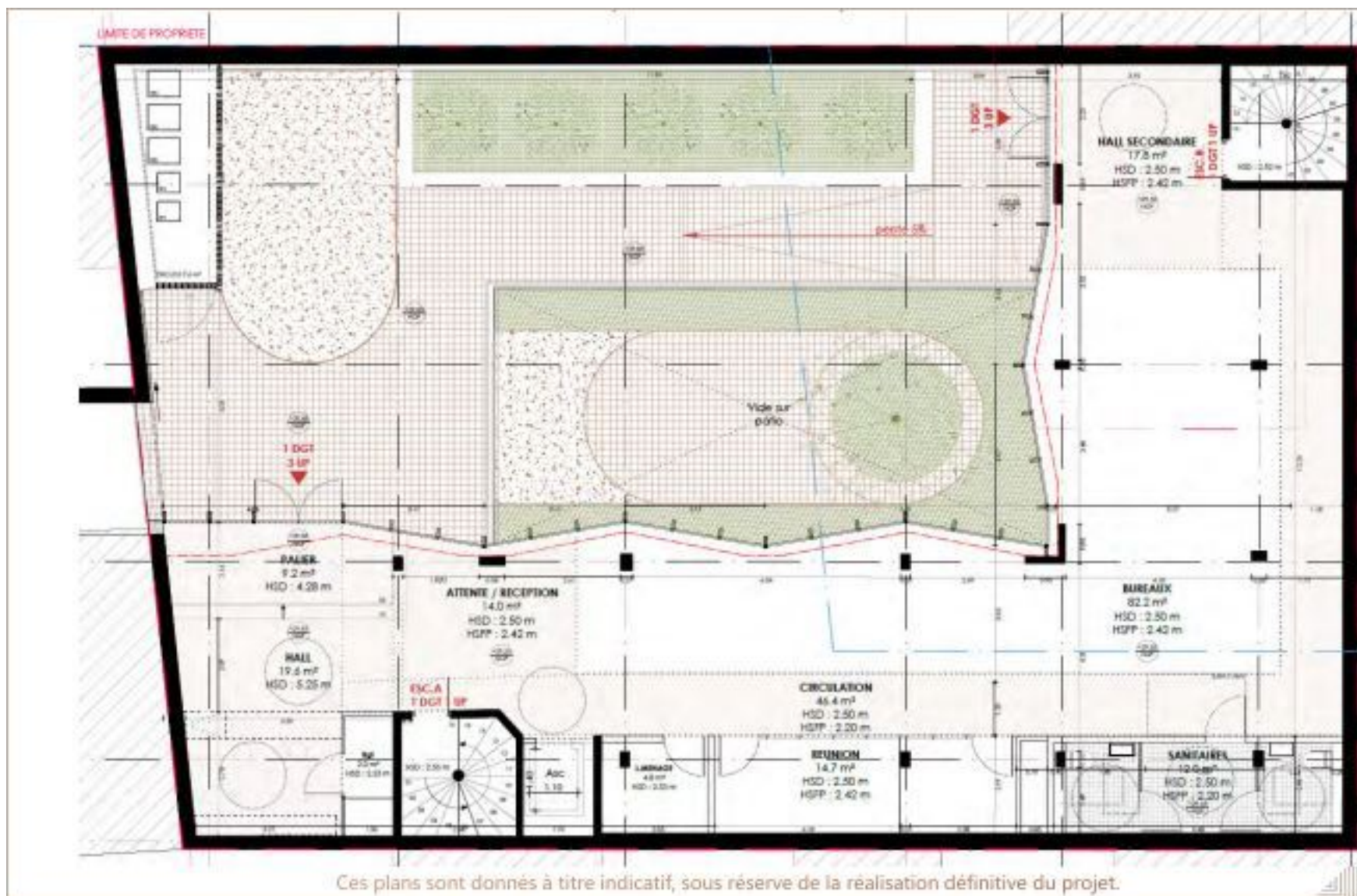
Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



Rdj

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

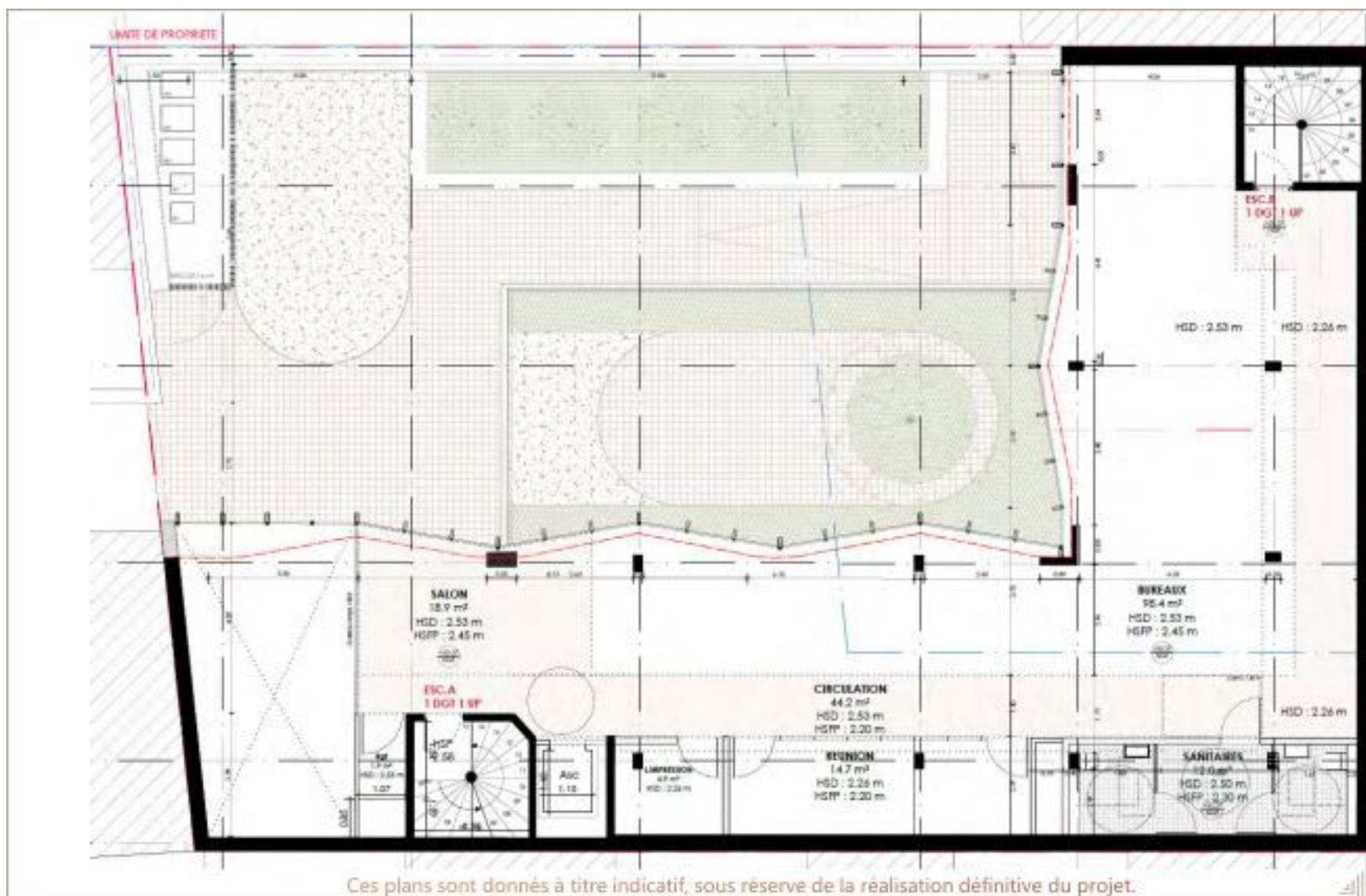
Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



Rdc

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

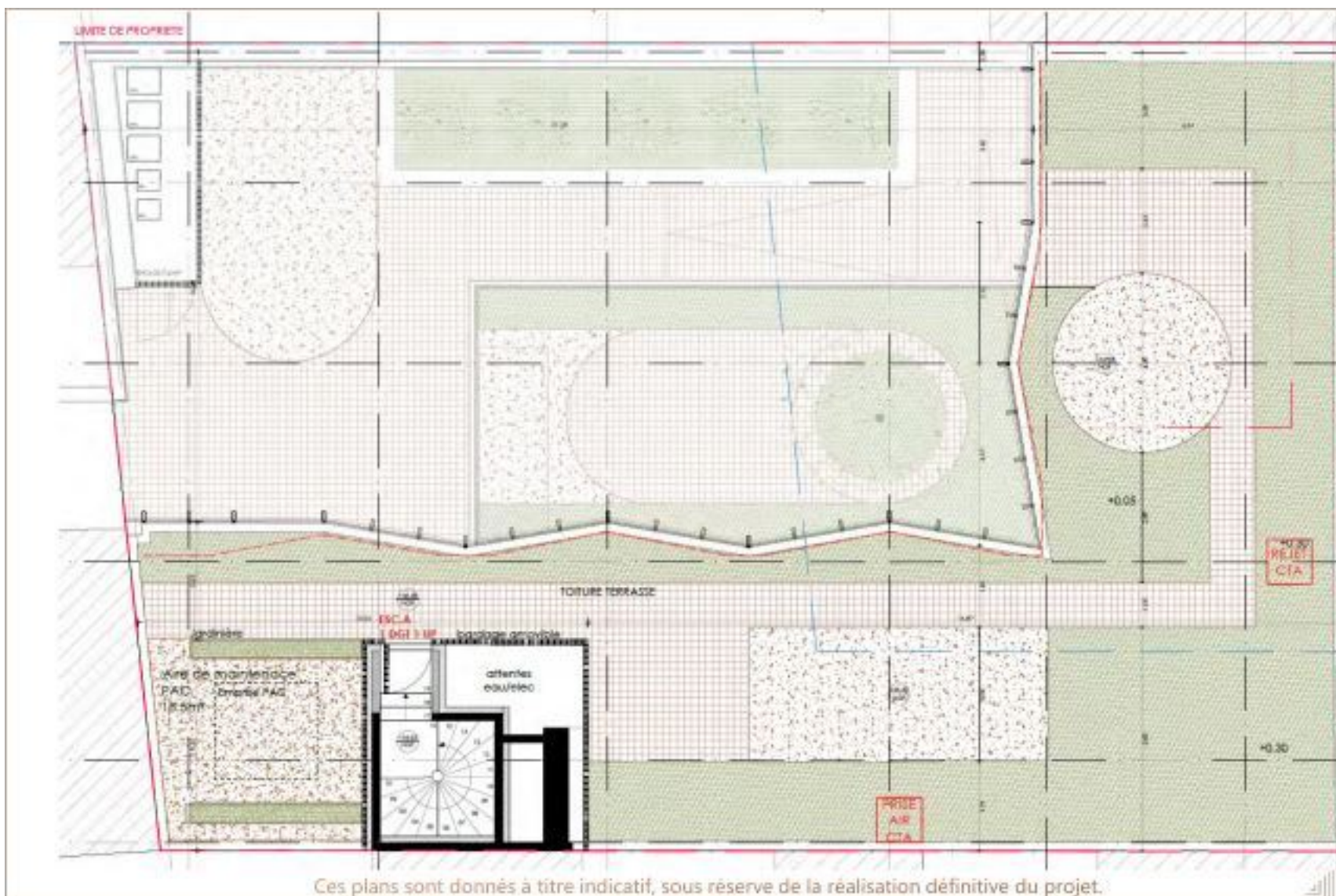
Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



1er étage

**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42



2<sup>e</sup> étage toit terrasse



**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42

PHOTOS



**BUREAUX A VENDRE / A LOUER**  
**LES TERRASSES DE MIRABEAU**  
4 bis, rue des Pâtures  
75016 PARIS  
738 m<sup>2</sup> non divisibles

Guillaume DEL VALLE  
guillaume.delvalle@nct-immo.fr  
01 56 88 92 00 - 06 64 53 58 42

PHOTOS

