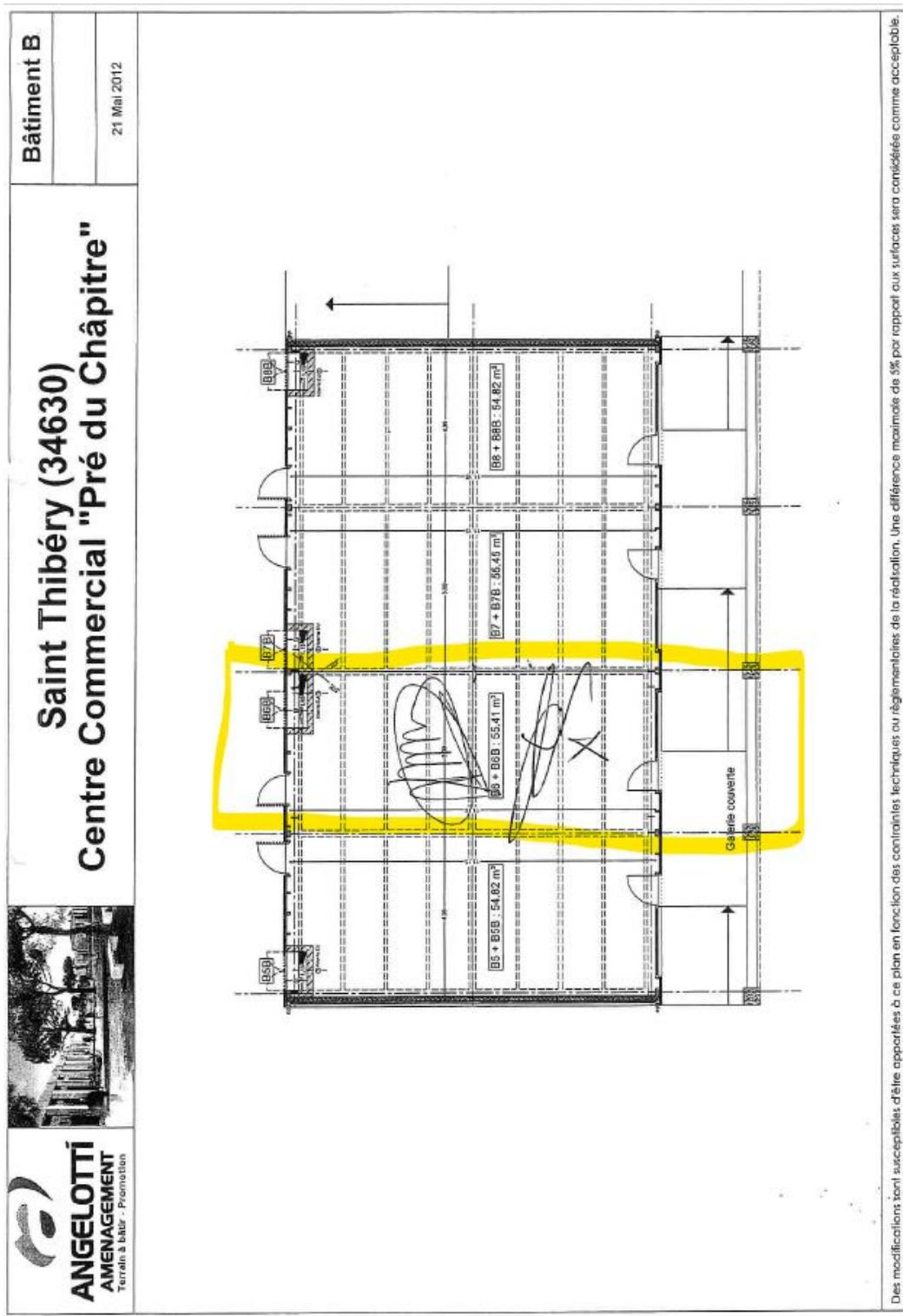


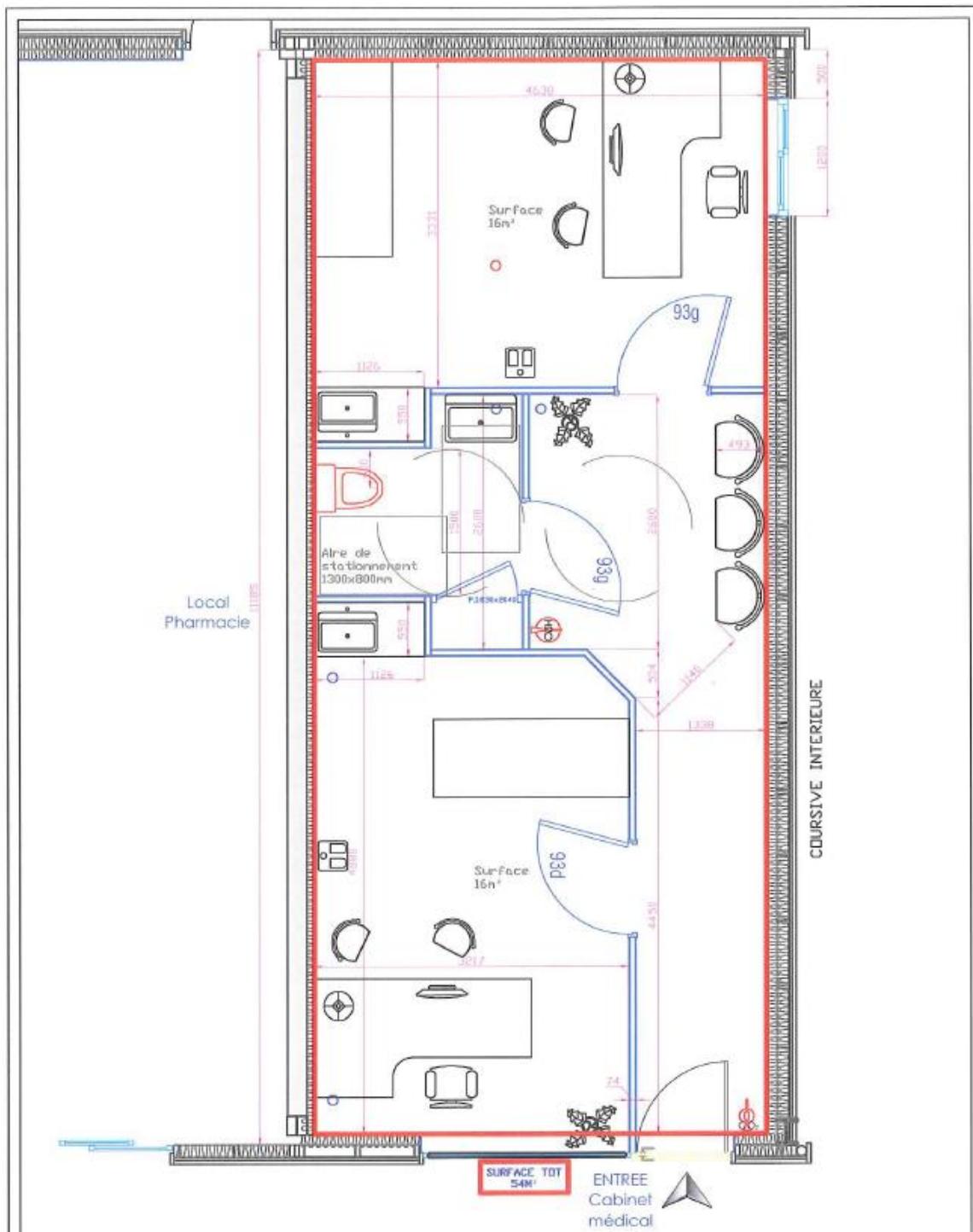
ANNEXE 1 : local 1 place Francis Laurent à côté de la Jardinière (52 m²)

- Surface rdc : 52 m² avec deux bureaux, un couloir d'attente et un wc.
- Surface totale: 77 m² (mezzanine de 25 m²).
- Les locaux sont modifiables à la charge du locataire.
- Loyer à titre indicatif : 700 euros mensuel + participation à la taxe foncière.



ANNEXE 2 : local 2 place Francis Laurent à côté de la pharmacie (54 m²)

- Surface : 54 m² avec deux bureaux, un couloir d'attente et un wc. Les locaux sont modifiables à la charge du locataire.
- Loyer à titre indicatif : entre 650 et 700 euros mensuel avec une participation à la taxe foncière dont la dernière s'élevait à 480 euros.

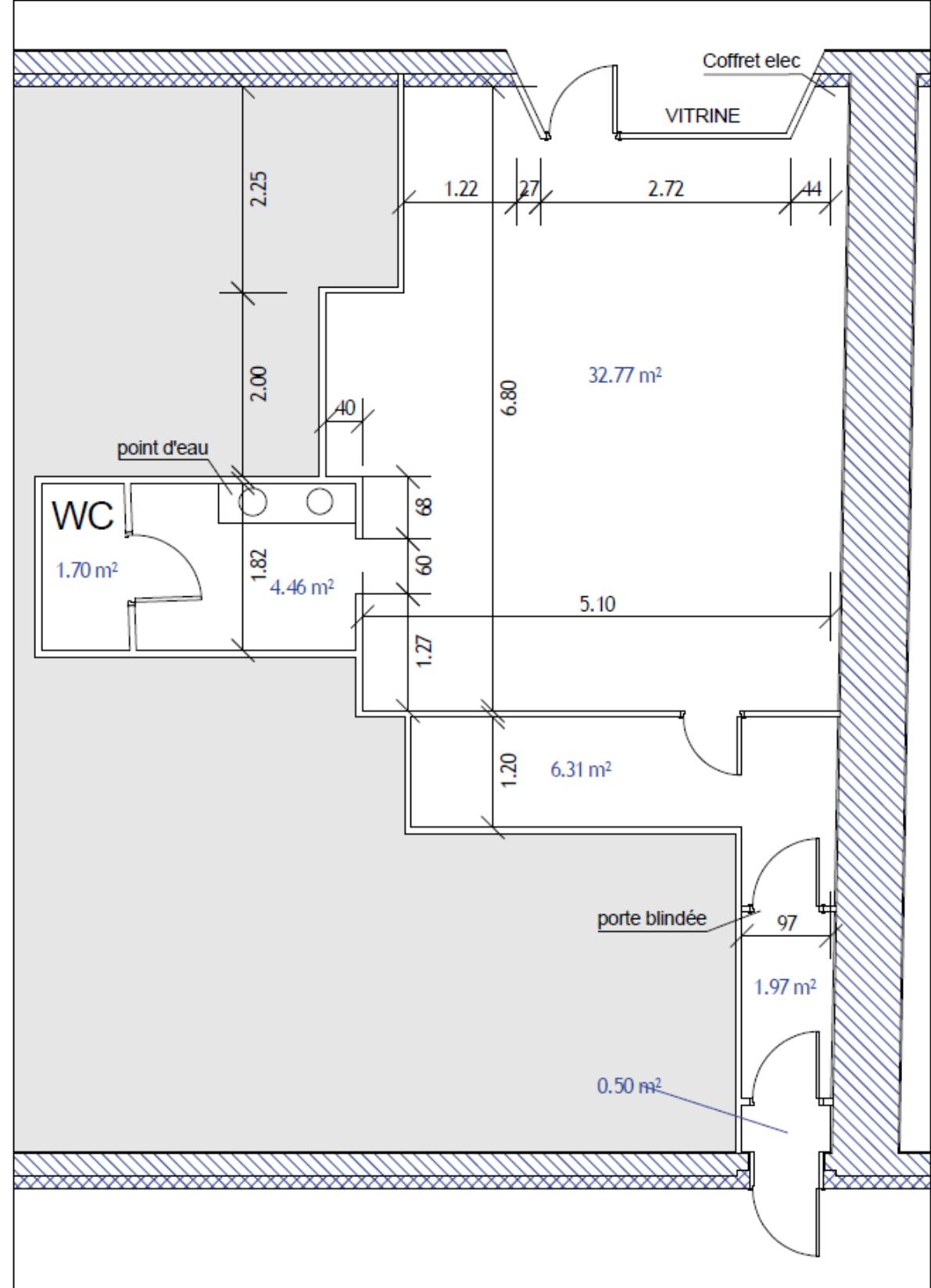


**ANNEXE 3 : local 3 centre village 3 rue du Mailh (33 + 7 m²)**

Echelle: 1/50

Esquisse RDC

30/10/2025



DESCRIPTIF DU LOCAL

Local commercial situé 3 Rue du Mailh, au cœur du village de Saint-Thibéry, à proximité immédiate de l'école, de la Mairie, d'une supérette et de parkings.

L'intérieur est composé d'une pièce principale rectangulaire d'environ 33 m², ainsi que d'une alcôve de 4.5m² avec un point d'eau, menant à un WC (voir plan).

Une grande baie vitrée avec porte d'entrée également vitrée, en retrait de la façade du bâtiment permet à la lumière d'entrer dans le local.

En façade, une grille de sécurité manuelle suivie d'un rideau métallique électrique permettent de sécuriser la fermeture du local.

Il est possible d'augmenter la surface avec une réserve. Celle-ci, d'une surface de 6 à 7 m², est accessible depuis la pièce principale. Une porte située à l'arrière du bâtiment permet aussi d'accéder à cette réserve. Cette porte métallique est suivie d'un couloir et d'un sas de sécurité (porte blindée).

Configuration sans la réserve :

Accès unique par la rue du Mailh.

Configuration avec réserve :

Accès par la rue du Mailh

Accès par l'arrière du bâtiment, via une porte métallique, suivi d'une porte blindée.

DESCRIPTIF TECHNIQUE :

- Compteur Linky dans son coffret en façade.
- Compteur d'eau indépendant, dans son coffret en façade.
- Climatisation réversible avec moteur en façade et un split en intérieur.

LOYER À TITRE INDICATIF :

- 400€ mensuel sans la réserve
- 450€ mensuel avec la réserve
- 2 mois de caution encaissés seront demandés à la signature du bail commercial
- Bail commercial de type 3-6-9 ans

ANNEXE 4 : local 4, centre village 1bis place du Marché (20,45 m²)

DESCRIPTIF DU LOCAL

Local de 20,45 m² avec 2 placards et une pièce avec des toilettes et un lavabo

