

## Chemin St FRAI 65600 SEMEAC

Surface de 1 051 m<sup>2</sup> de bâtis sur 6811m<sup>2</sup>



Juste à quelques mètres du panneau TARBES et à 1,5 km de l'entrée du centre-ville de TARBES Visible depuis le pont St FRAI, la N21 Derrière le supermarché GRAND FRAIS A 2km de l'A64

- \* La vente s'entend vide de tout matériel ou équipement sauf système de chauffage, de froid et chambres froides
- \* Les photos avec les façades rénovées datent de 2005.

L'ensemble immobilier est constitué d'un grand bâtiment de caractère datant des années 1880 et rénové entièrement en 2005, de 2 bâtiments professionnels édifiés en 2005 et d'une ancienne chapelle non classée mais inscrite.

- \* Bâtiment principal de 403 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux
- \* Salle polyvalente de 288 m<sup>2</sup> et terrasse de 220m<sup>2</sup> et jardin
- \* Chapelle de 110 m<sup>2</sup>
- \* Cuisine laboratoire de 250 m<sup>2</sup>
- \* Parking clients





## Situation géographique

Située dans le département des Hautes Pyrénées, à l'Est de Tarbes,

Séméac fait partie de la Communauté d'agglomération du Grand Tarbes.

La commune compte environ 5 000 habitants et l'agglomération porte ce nombre à près de 77 000.

Séméac est aujourd'hui principalement dotée d'activités artisanales, commerciales, industrielles et surtout tertiaires.

La commune bénéficie d'une desserte autoroutière directe (A 64) par l'échangeur « Est » de la ville (sortie n°13).

Sa localisation lui confère une très bonne visibilité et les nuisances sonores occasionnées par la D817 restent très faibles du fait du talus qui les sépare de la voie passante.

L'environnement immédiat est mixte : Supermarché GRAND FRAIS, habitations individuelles et activités principalement tertiaires.

A noter en ce sens l'implantation d'une entreprise de formation dans une partie des anciens bâtiments de l'ensemble immobilier qui jouxtent les biens objets des présentes.

### *Desserte par les transports en commun :*

*S.N.C.F. : Gare de Tarbes (à 3 km environ).*

*Bus : Lignes locales (desserte à proximité immédiate).*

### *Desserte routière :*

Autoroute (A 64) Toulouse et Bayonne à 1H20, Pau à 30 min, station de ski à 1H, plages à 1H35

Route Départementale 817

## Description du bien





*Salle ANGELUS 46M2*



*Salle VITOLE 55 M2*

## 1<sup>er</sup> étage du bâtiment principal

2 salles de réunion, 1 bureau et 2 WC



Salle LAURIER 45M2



Salle FIGUIER 35 M2



## 2<sup>eme</sup> étage du bâtiment principal

3 pièces pouvant servir de bureaux, archives ou chambres

1 salle d'eau

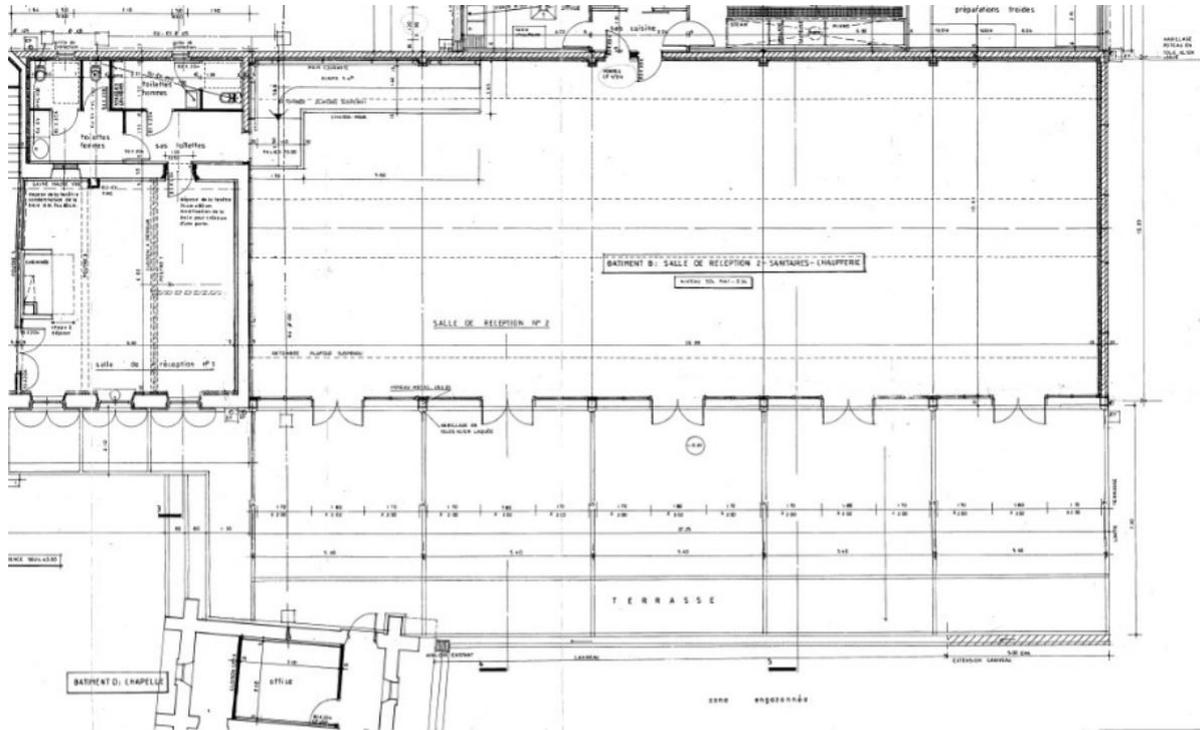
1 WC

1 grande pièce de 65 M2 où une cuisine pourrait être installée



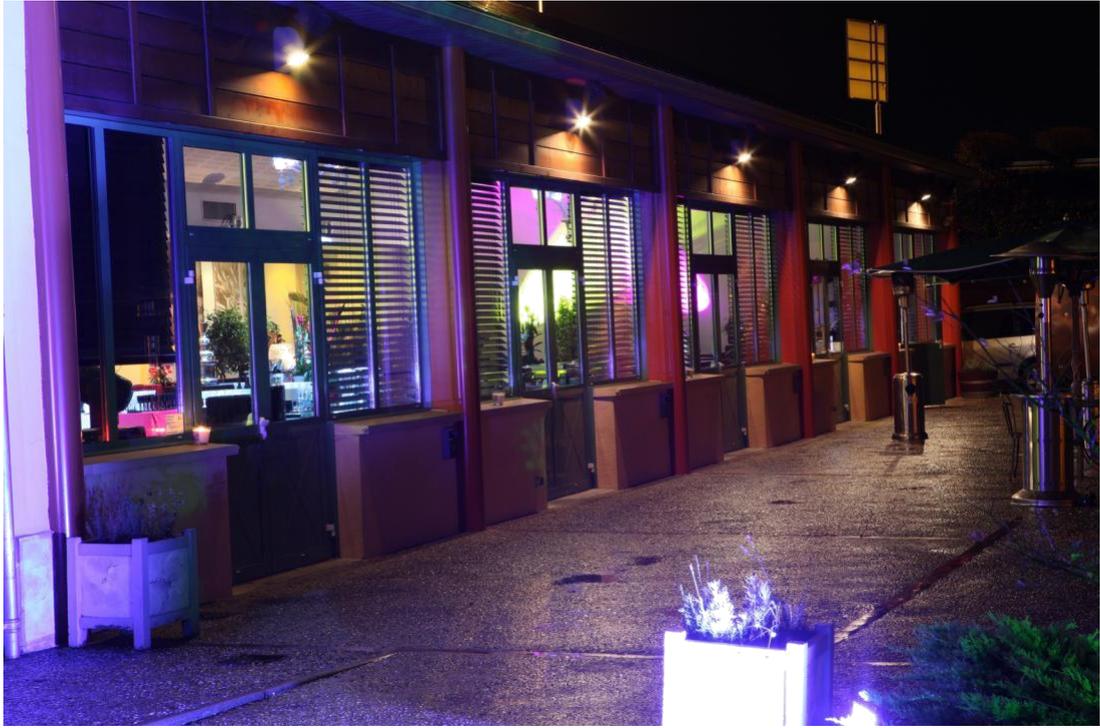
## *Salle polyvalente*

Surface de 288 m<sup>2</sup> Terrasse de 220m<sup>2</sup>



Salle CATALPA







Zone Cuisson



Plonge



*Office ou Salle de pause*



Entrée Livraison et zone Chambres froides

CHAMBRE BOF

CHAMBRE VIANDE

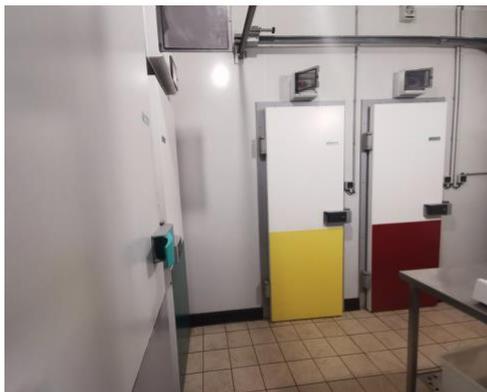
CHAMBRE POISSON

CHAMBRE LEGUMERIE

CHAMBRE NÉGATIVE

RÉSERVE SÈCHE

LEGUMERIE





*Zone Froide réfrigérée*



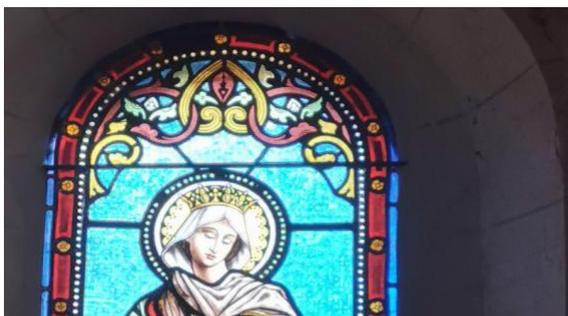
*Zone Pâtisserie réfrigérée*



*Chambre Froide Produits finis*



## La Chapelle



110 m2

Usage commercial et réception  
ou stockage



## Bâtiments :

- \* Bâtiment formant un L constitué d'une part d'un bâtiment principal ancien élevé sur 3 niveaux et d'autre part d'une extension récente d'un seul niveau à usage de salle polyvalente ou de réunion et de laboratoire de production.



- \* Chapelle

## Construction :

- \* Ossature : Métallique pour la partie laboratoire.  
Maçonnerie pour la salle polyvalente, bâtiment principal et chapelle.
- \* Charpente : Bois pour la partie bâtiment principal et chapelle et  
Métallique pour l'extension salle polyvalente et laboratoire.
- \* Façades : Enduites et peintes pour le bâtiment principal, chapelle et salle polyvalente  
Panneaux sandwichs pour les murs et bardage métallique pour le laboratoire



- \* *Toiture : Ardoise pour la partie bâtiment principal et la chapelle.  
Métallique pour la salle polyvalente et le laboratoire.*



- \* *Menuiseries extérieures : Double vitrage dans le bâtiment principal, la salle polyvalente et le laboratoire*

### *Équipements généraux :*

- \* *Chauffage central au gaz dans le bâtiment principal*
- \* *Climatisation réversible par air pulsé dans la partie extension.*
- \* *V.M.C*
- \* *Sécurité incendie : extincteurs, alarme incendie.*
- \* *Alarme anti-intrusion*
- \* *1 portail métallique automatique coulissant avec contrôle d'accès.*
- \* *Éclairage extérieur*
- \* *Quai de chargement béton au niveau du laboratoire.*
- \* *Accessibilité handicapés*

SOLS RDC :

Partie bâtiment principal avec hall d'entrée,  
Tomettes au sol de la salle de droite ANGELUS  
Plancher dans la salle de gauche VITOLE

Salle polyvalente,  
Béton ciré et lames de bois dans la salle polyvalente CATALPA

Laboratoire,  
Sol carrelé



## En résumé :

\* Bâtiment principal, ancienne congrégation de religieuses de 1880, rénové en 2005 en très bon état ainsi que l'extension salle polyvalente / laboratoire construite en 2005.

\* La chapelle date certainement de 1880. Elle a aussi été rénovée extérieurement en 2005 mais a besoin malgré tout de rénovations.

Terrain de 1319m<sup>2</sup> en face, de l'autre côté du chemin, à usage actuellement de parking

Un devis a été réalisé le 22 Juillet 2022 pour la rénovation et peinture extérieure des façades, boiseries, avant toits, portes et volets au niveau du bâtiment principal et de la chapelle.

\* Travaux estimés à 55 000 € HT .

Prix de vente :

Ensemble de 1 051m<sup>2</sup> bâti sur un terrain de 5 492 m<sup>2</sup>  
+ 1319m<sup>2</sup> de parking

930 000 € Net vendeur

\* Le prix s'entend vide de tout matériel ou équipement sauf système de chauffage, de froid et chambres froides

\* Les photos avec les façades datent de la rénovation 2005.



## ANNEXE 1

### Éléments pour un projet événementiel ou investissement location particuliers et entreprises

#### Location de la chapelle :

- \* repas, cérémonie, petite représentation musicale

#### Location des extérieurs : + de 3 000m<sup>2</sup> de jardins + parking de 1 319m<sup>2</sup>

- \* Événement vide grenier, brocante, spectacle extérieur
- \* Brunch extérieur, cérémonie
- \* Cocktail dînatoire

#### Location de la salle polyvalente:

- \* repas, cocktail dînatoire, brunch
- \* cérémonie
- \* représentation musicale, cours de danse,
- \* grande salle de réunion
- \* location pour des associations, événements, loto
- \* Soirée dansante, réveillon

#### Location du laboratoire : à l'année ou à la journée

- \* Aux Professionnels Traiteur, Food-truck, Plats cuisinés, Conserverie,  
Producteurs vendeurs sur marché, Fromager, Glacier,  
Pâtissier, Chocolatier, Cours de cuisine

#### Locations des salles du bâtiment principal : à l'année ou à la journée

- \* réunions entreprises
- \* co-working
- \* centre de formation
- \* activité comptable, notaire, avocat, ...

Il est possible de construire encore sur le terrain ou sur une partie du parking.

## *Exemples de prix de location de ce lieu*

*\* Haute saison du 01 Juin au 30 Septembre*

*\* Basse saison du 02 Janvier au 31 Mai et du 01 Octobre au 31 Décembre*

### *Mariage de moins de 40 personnes*

*Location salle VITOLE (Pour le dîner) et salle ANGELUS pour l'apéritif et la danse*

*800,00 € TTC (Haute saison\*)*

*550,00 € TTC (Basse saison\*)*

*Location du dimanche pour la salle Vitole (De 12 H 00 à 18 H 00)*

*480,00 € TTC (Haute saison\*)*

*345,00 € TTC (Basse saison\*)*

### *Mariage de 40 personnes à 100 personnes*

*Location salle CATALPA , ANGELUS et*

*terrasse 1500,00 € TTC (Haute saison\*)*

*850,00 € TTC (Basse saison\*)*

*Location du dimanche salle CATALPA et terrasse (De 12 H 00 à 18 H 00)*

*645,00 € TTC (Haute saison\*)*

*510,00 € TTC (Basse saison\*)*

### *Mariage au delà de 100 personnes*

*Location salle CATALPA, ANGELUS et*

*terrasse 3500,00 € TTC (Haute saison\*)*

*2500,00 € TTC (Basse saison\*)*

*Location du dimanche salle CATALPA et terrasse (De 12 H 00 à 18 H 00)*

*920,00 € TTC (Haute saison\*)*

*645,00 € TTC (Basse saison\*)*

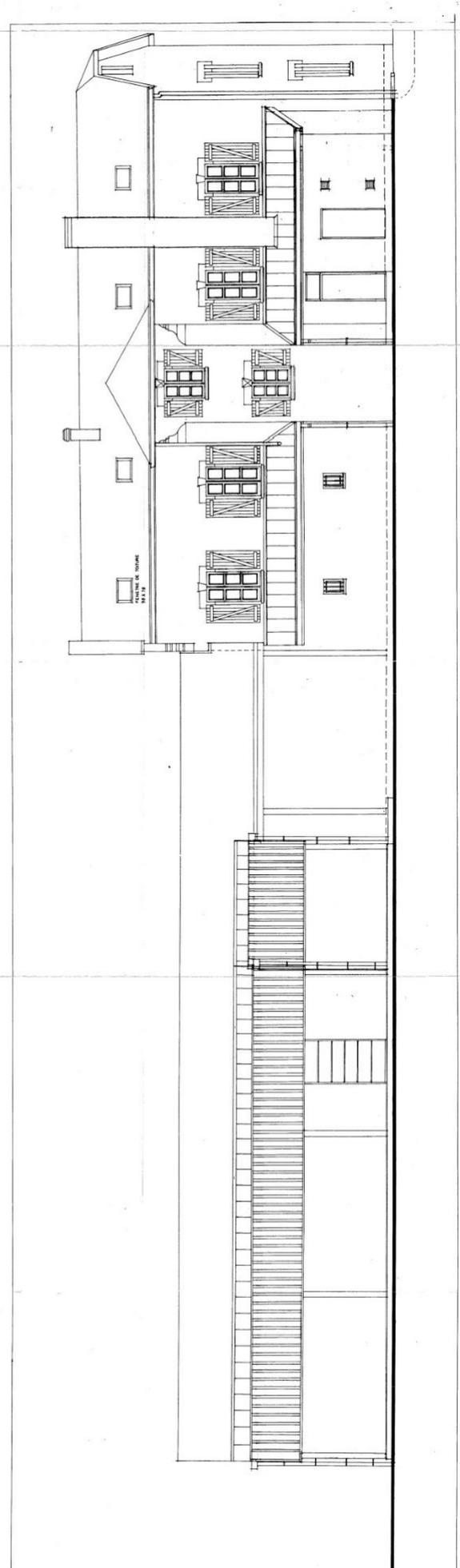
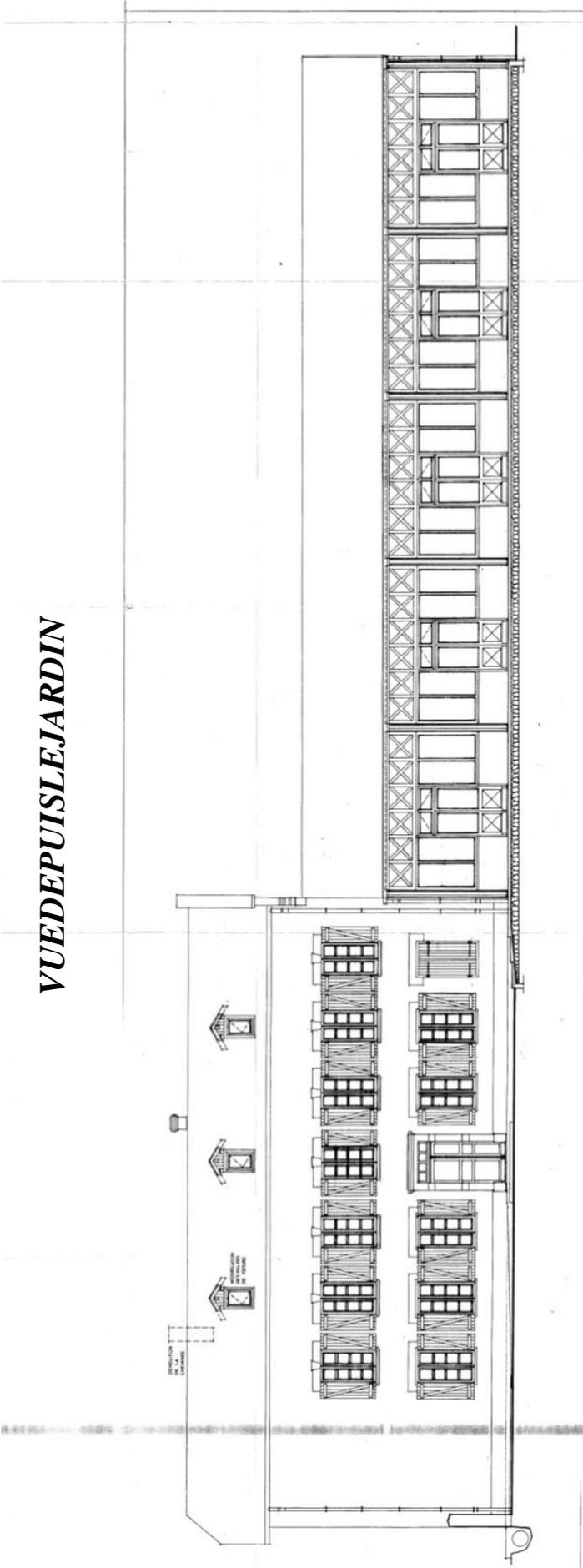
## Location des salles pour les entreprises

Location salle CATALPA et terrasse :	1500 € TTC
Location salle VITOLE :	850 € TTC
Location salle ANGELUS :	550 € TTC
Location salle LAURIER :	650 € TTC
Location salle FIGUIER :	650 € TTC
Location salle Accueil :	450 € TTC

### *Exemples d'offres de location à l'année en ce moment à SEMEAC ou TARBES*

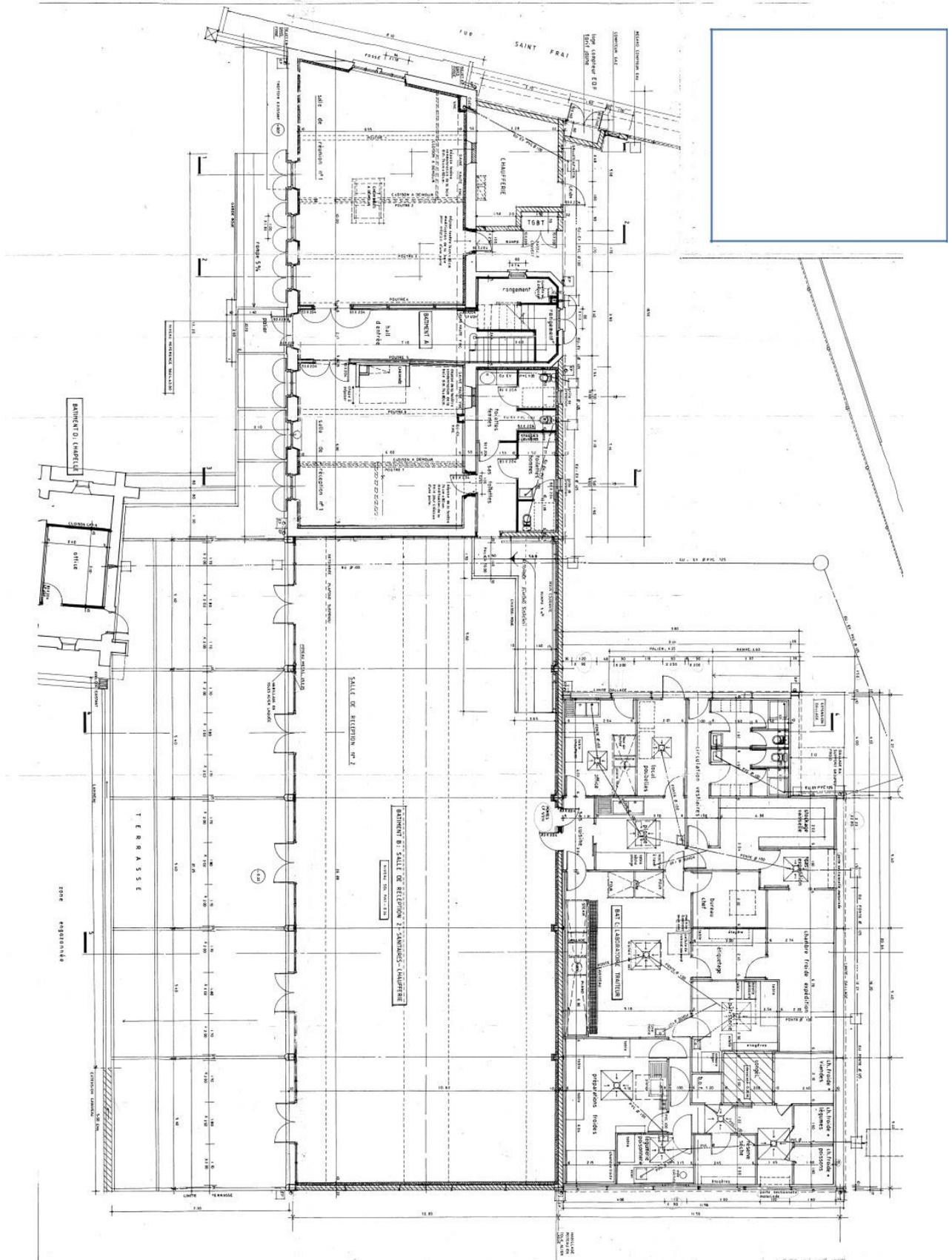
* 20 € / m <sup>2</sup>	800 € /mois Bureau local 40 m <sup>2</sup> , centre ville de TARBES
* 15 € / m <sup>2</sup>	350 € /mois Bureau de 23m <sup>2</sup> , TARBES
* 11€ / m <sup>2</sup>	310 € /mois Local bureau 28m <sup>2</sup> centre TARBES
* 13,5 / m <sup>2</sup>	500 € /mois Local bureau 37m <sup>2</sup> secteur Arsenal TARBES
* 10,6 / m <sup>2</sup>	500 € /mois Bureau 47m <sup>2</sup> centre de TARBES
* 8,0€ / m <sup>2</sup>	4 400 € /mois Bureaux 550m <sup>2</sup> secteur Arsenal TARBES
* 6,5€ / m <sup>2</sup>	1 300 € /mois Local industriel de 200m <sup>2</sup> secteur Arsenal TARBES
* 5,5 € / m <sup>2</sup>	1 650 € /mois Local industriel de 225m <sup>2</sup> + 75m <sup>2</sup> de bureaux
* 5,0 € / m <sup>2</sup>	4 000 € /mois Local industriel de 800m <sup>2</sup>
* 5,0€ / m <sup>2</sup>	1 700 € /mois Bureau 100m <sup>2</sup> , stockage 250m <sup>2</sup> Kennedy TARBES

**VUE DEPUIS LE JARDIN**



**UVDE EPSUI ' RAR REDE SE ABMTINEST**

# PLAN RDC BATIMENT ET EXTENSION



# PLAN 1 ER ETAGE

