

Votre appartement Neuf à Porticcio

T2, T3, T4 Master
Vue mer
ou
montagne


DOMAINE DU FRASSO
— L'IMMOBILIÈRE DU GRAND SOLEIL —
6^{ème} et dernière Tranche

...dans un parc
exceptionnel en
plein centre de
Porticcio à 400 m
de la plage avec
box et parking
inclus

**Livraison
Juin 2022**



**Eligible
LMP ou LMNP**

Prestations de qualité

A PARTIR DE 220.000€

Etude locative et financière personnalisée offerte !!!

Agence Daniel RAINERI

Les Marines de Porticcio

04 95 25 00 15 - www.agence-raineri.com

Renseignements et visites

Elizabeth : 06 80 96 08 97 - Eric : 06 67 27 13 00





Google earth

1000 500
pieds
mètres



Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous remercions vivement de votre intérêt pour cette réalisation et souhaitons apporter quelques précisions sur ce programme de la 6ème et dernière tranche du DOMAINE DU FRASSO en plein cœur de PORTICCIO. Ces appartements, d'excellente facture, (normes BBC-RT 2012), seront livrables pour le premier semestre 2022 et bénéficieront d'une garantie financière d'achèvement.

Chaque appartement est vendu avec inclus au prix, un box en sous-sol et une place de parking en aérien.

Le parc paysager du DOMAINE DU FRASSO comportera environ 5Ha et chaque copropriétaire pourra bénéficier des parcs paysagers mitoyens du département et de la municipalité, classés tous deux en zone inconstructible.

Certains de ces appartements, situés dans les étages élevés, bénéficieront d'une très belle vue mer, les autres d'une très belle vue sur le parc paysager.

Dernier emplacement foncier constructible de grande qualité, en centre-ville, le DOMAINE DU FRASSO représente une opportunité unique de profiter de toutes les commodités de Porticcio et de sa plage, à moins de 400 mètres à pieds, dans un cadre idyllique.

De plus, si vous souhaitez défiscaliser et louer ce bien à l'année ou en profiter et louer occasionnellement en location estivale, notre Agence, forte de plus de 40 ans d'expérience dans ce secteur, est à votre écoute et saura vous conseiller utilement et vous guider sereinement dans ces différentes démarches.

Vous trouverez, intégrée à cette brochure, une fiche de renseignements que vous pourrez compléter et nous retourner si vous souhaitez devenir propriétaire dans cette Résidence.

Nous vous souhaitons de réaliser votre rêve en investissant dans ce programme privilégié et espérons vous accueillir très bientôt pour une visite du site.

Très cordialement,

Agence Immobilière RAINERI
Elizabeth et Eric CRUAU
0680960897 - 0667271300

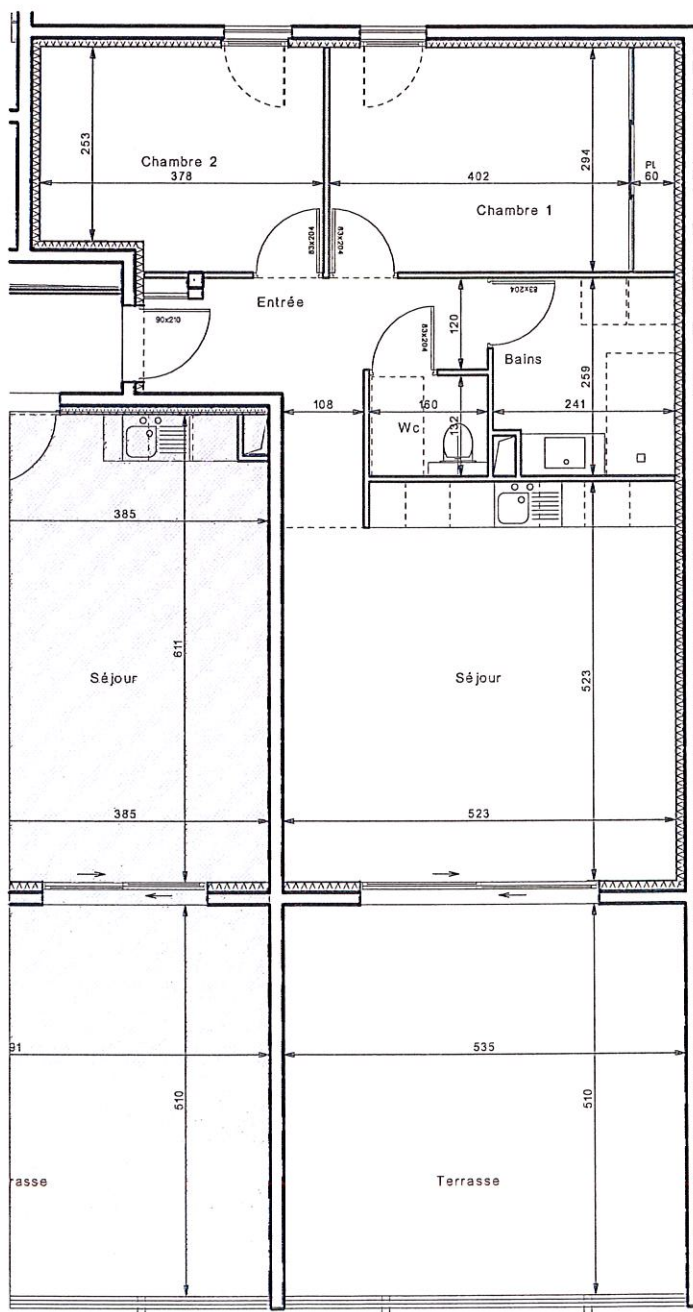
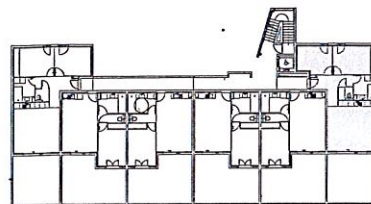
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 0

LOT 1401

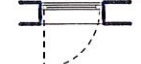


SURFACES

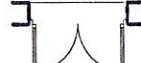
Séjour / Cuisine	26.7m ²
Chambre 1	13.6m ²
Chambre 2	10.6m ²
Entrée	8.1m ²
SdB	6.0m ²
Wc	2.1m ²
Total habitable	67.1m ²
Terrasse	27.3m ²

Légende

Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

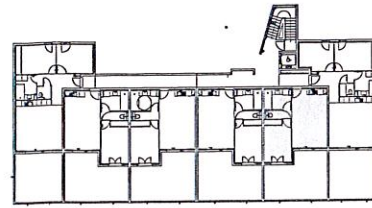
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

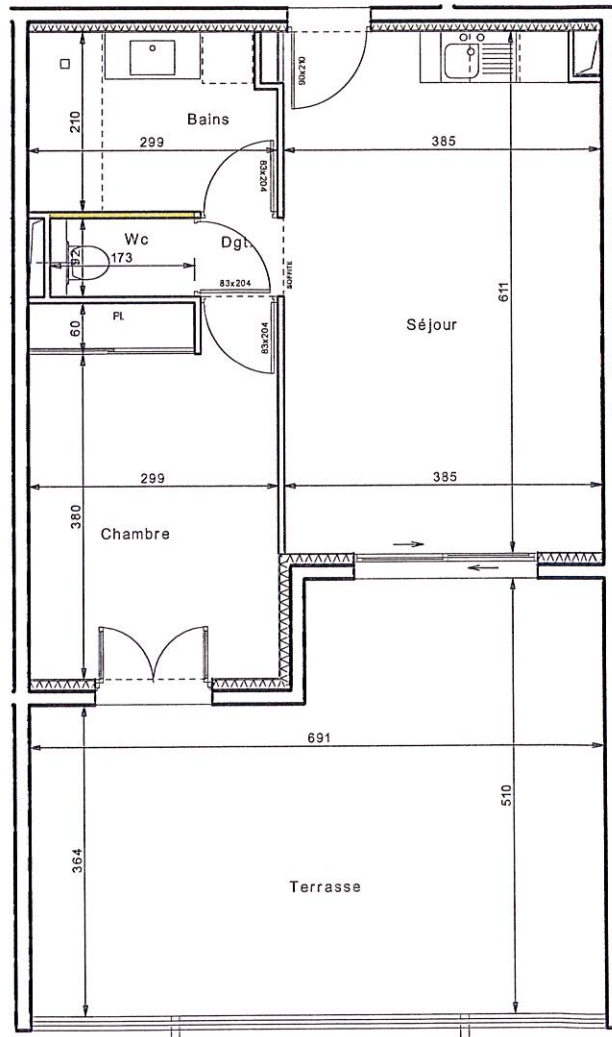
NIVEAU 0

LOT 1402

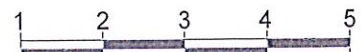
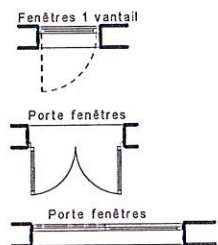


SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	30.4m ²



Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

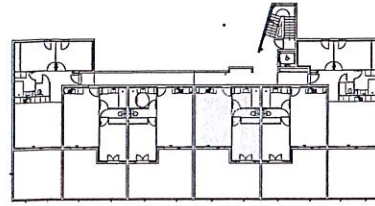
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

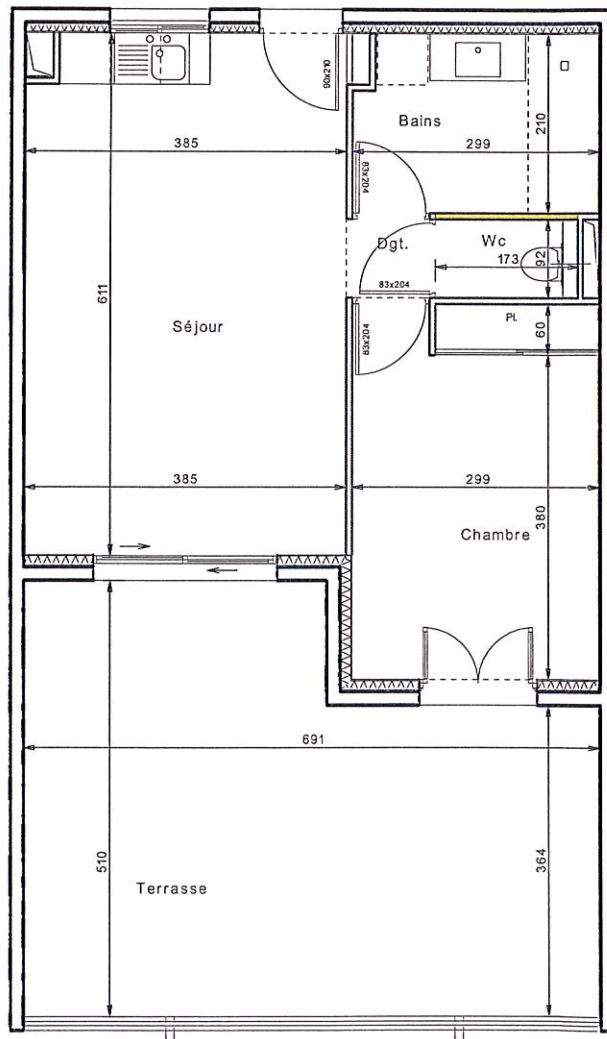
NIVEAU 0

LOT 1403

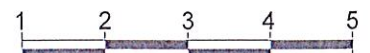
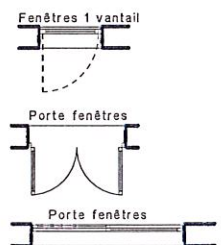


SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	30.4m ²



Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

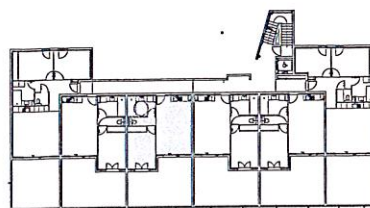
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

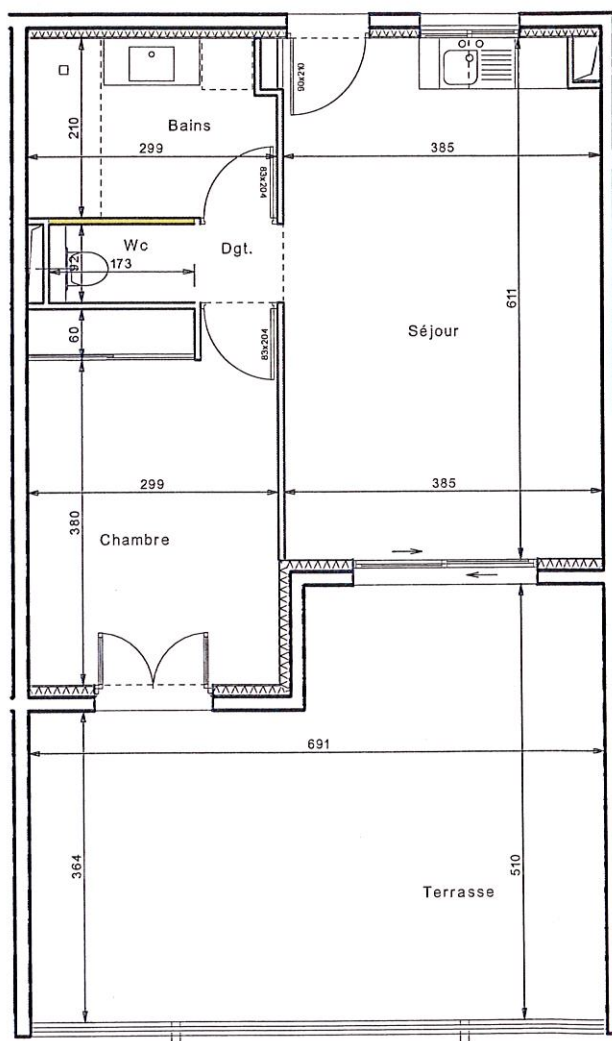
NIVEAU 0

LOT 1404



SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	30.4m ²



Légende

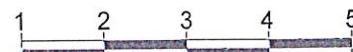
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

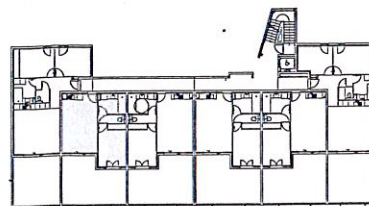
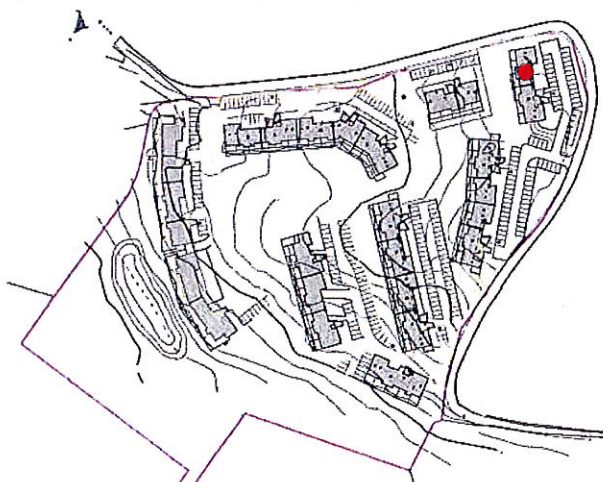
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

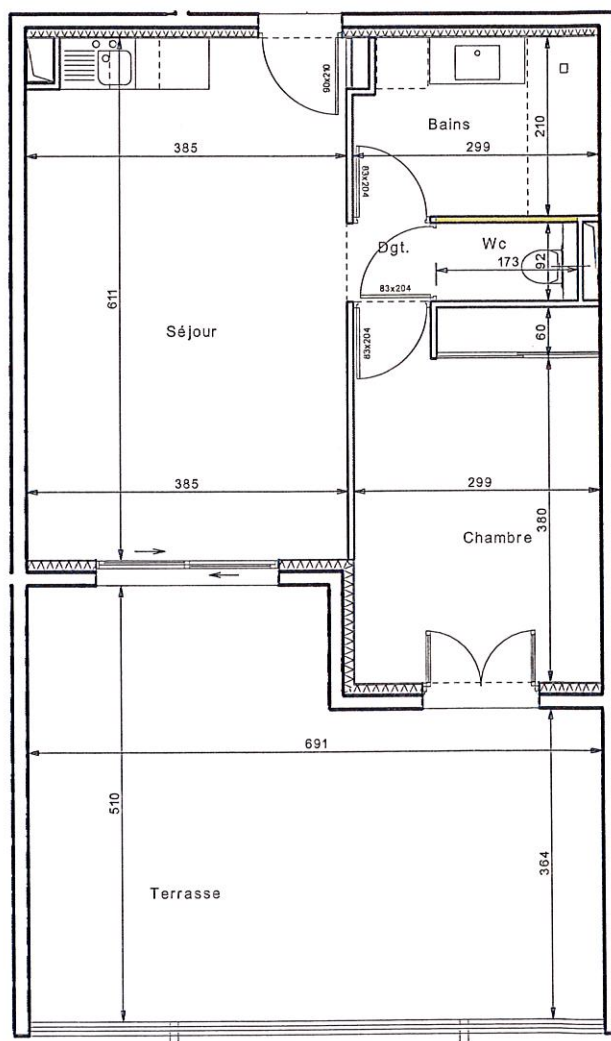
NIVEAU 0

LOT 1405



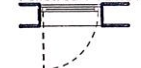
SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	30.4m ²



Légende

Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

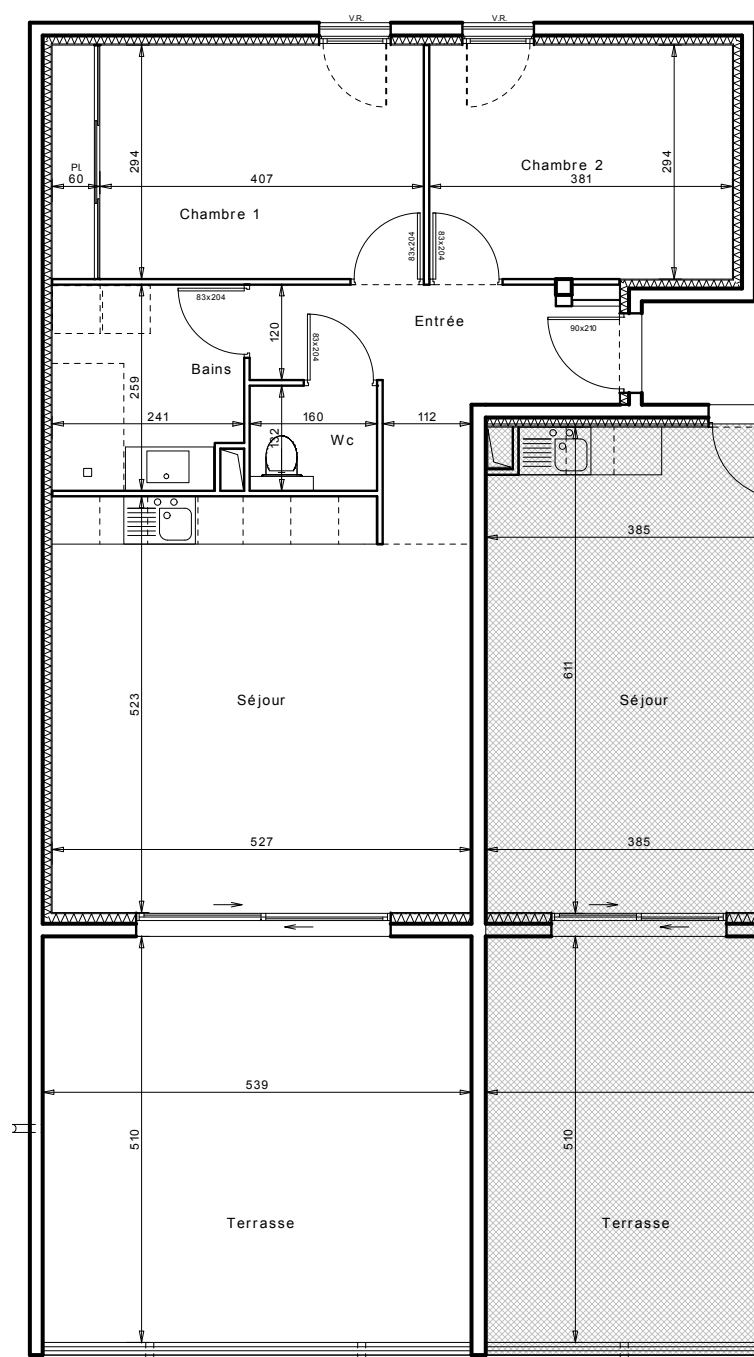
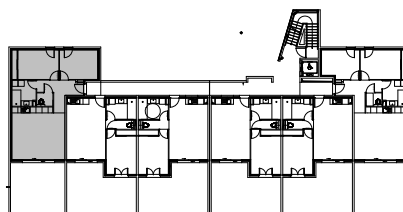
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 0

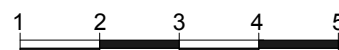
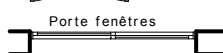
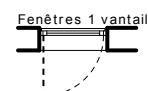
LOT 1406



SURFACES

Séjour / Cuisine	26.9m ²
Chambre 1	11.2m ²
Chambre 2	13.8m ²
Entrée	8.3m ²
SdB	6.1m ²
Wc	2.1m ²
Total habitable	68.4m ²
Terrasse	27.5m ²

Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

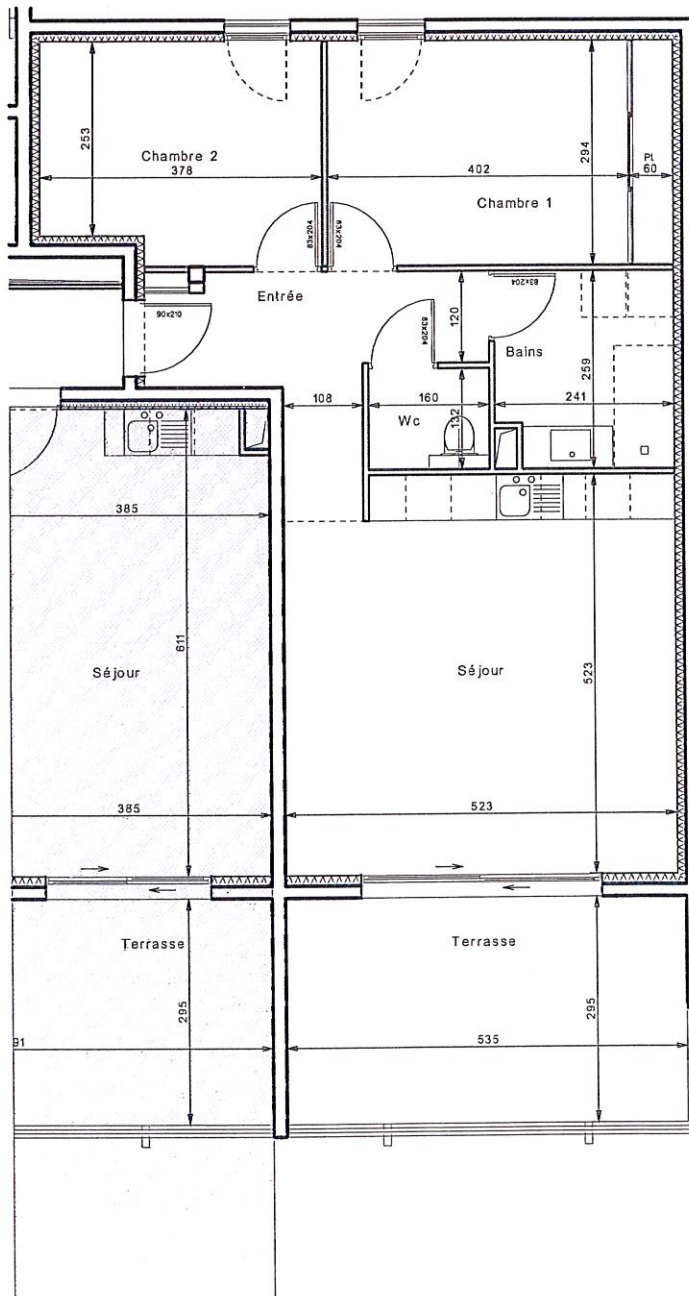
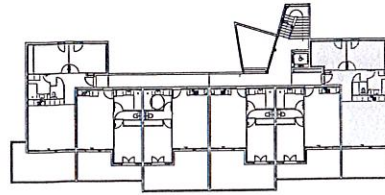
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 1

LOT 1411

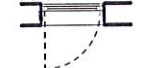


SURFACES

Séjour / Cuisine	26.7m ²
Chambre 1	13.6m ²
Chambre 2	10.6m ²
Entrée	8.1m ²
SdB	6.0m ²
Wc	2.1m ²
Total habitable	67.1m ²
Terrasse	15.8m ²

Légende

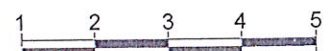
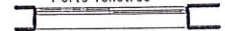
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

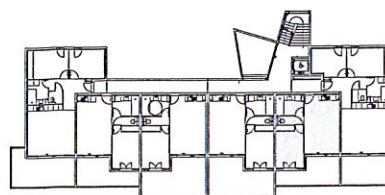
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

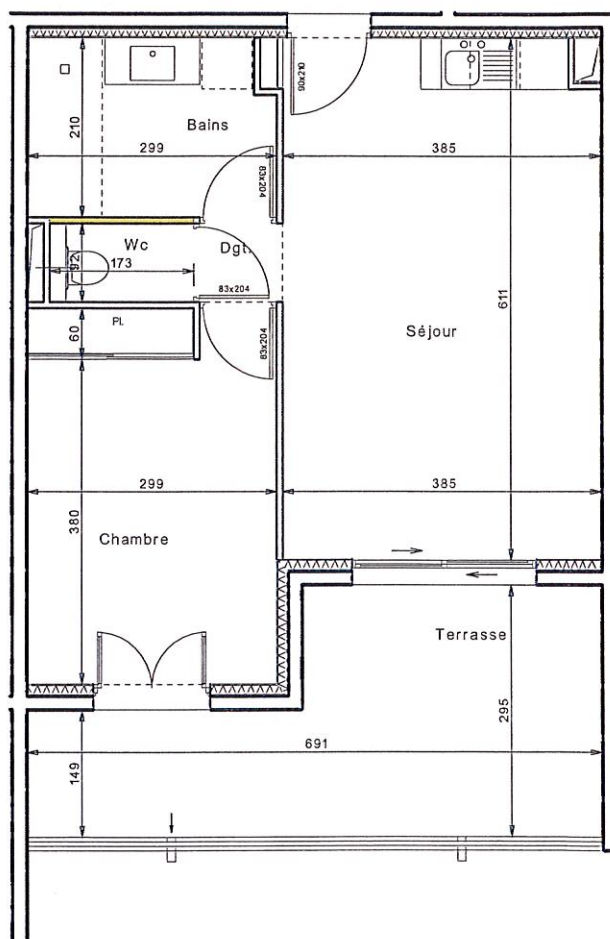
NIVEAU 1

LOT 1412



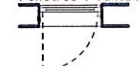
SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	15.6m ²



Légende

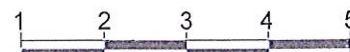
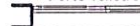
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

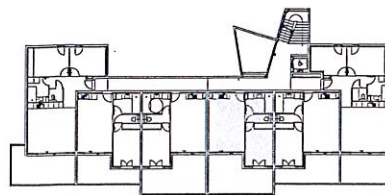
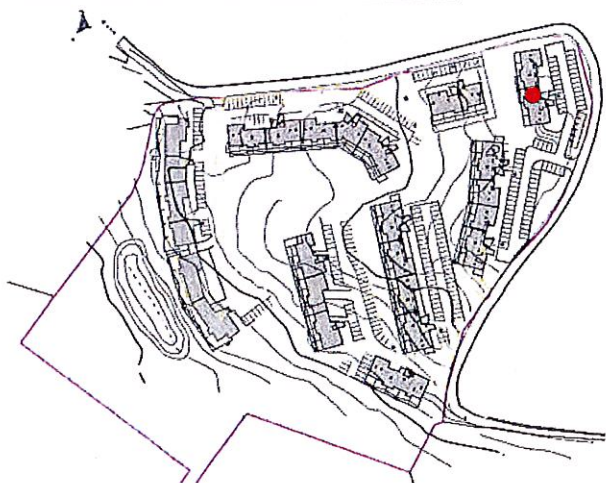
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

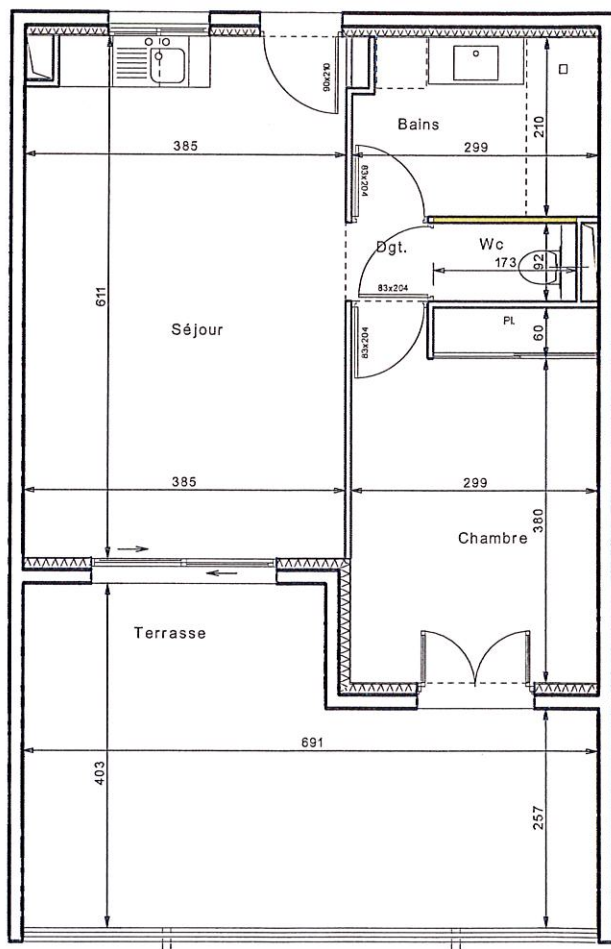
NIVEAU 1

LOT 1413



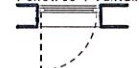
SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	23.1m ²

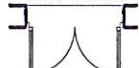


Légende

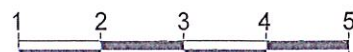
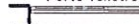
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

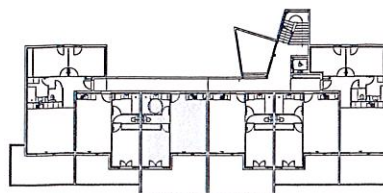
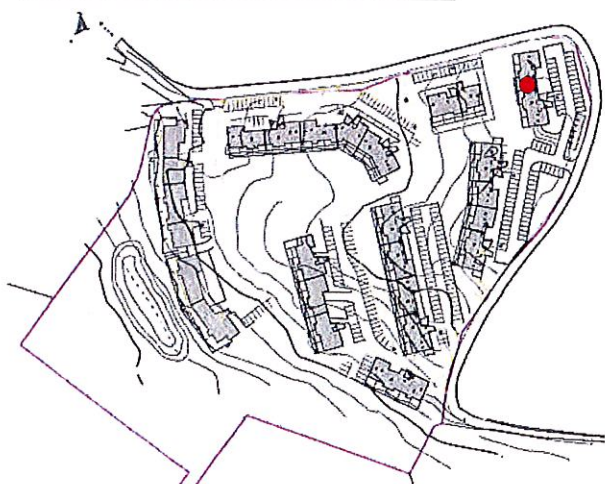
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

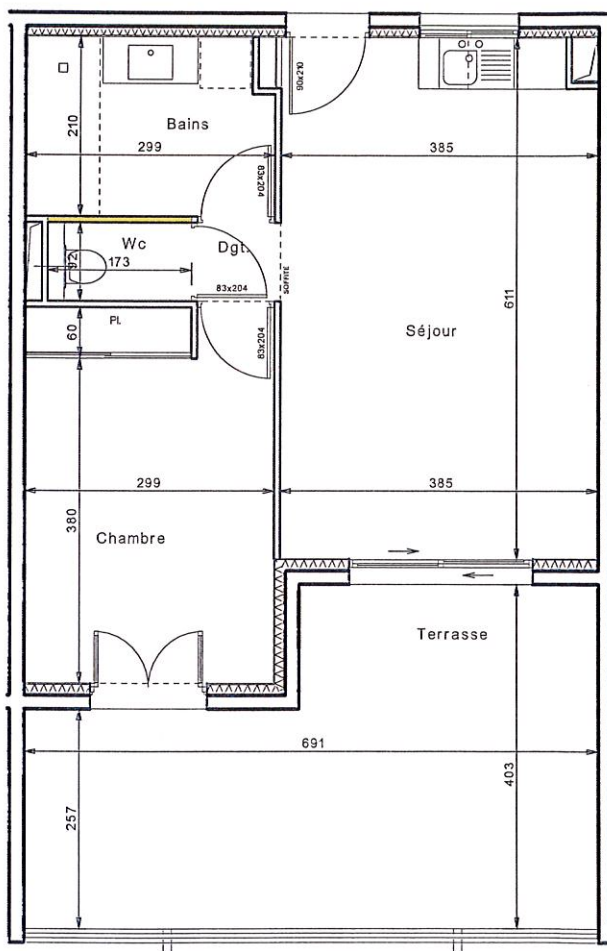
NIVEAU 1

LOT 1414



SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	23.1m ²



Légende

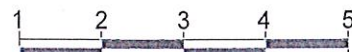
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

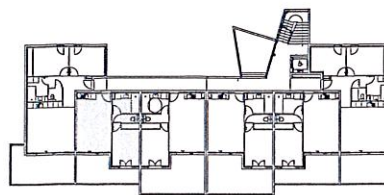
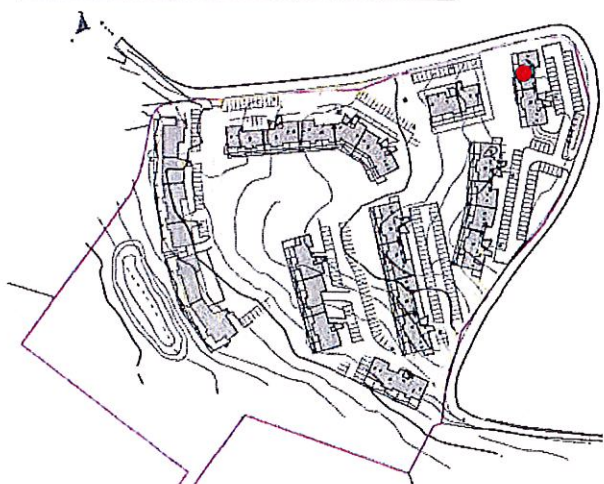
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

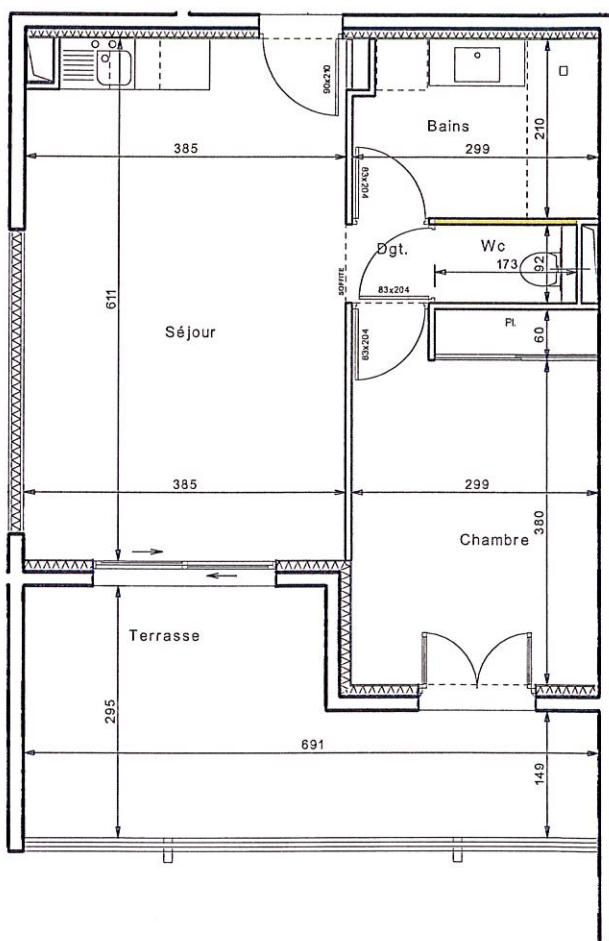
NIVEAU 1

LOT 1415



SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	15.6m ²



Légende

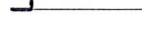
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

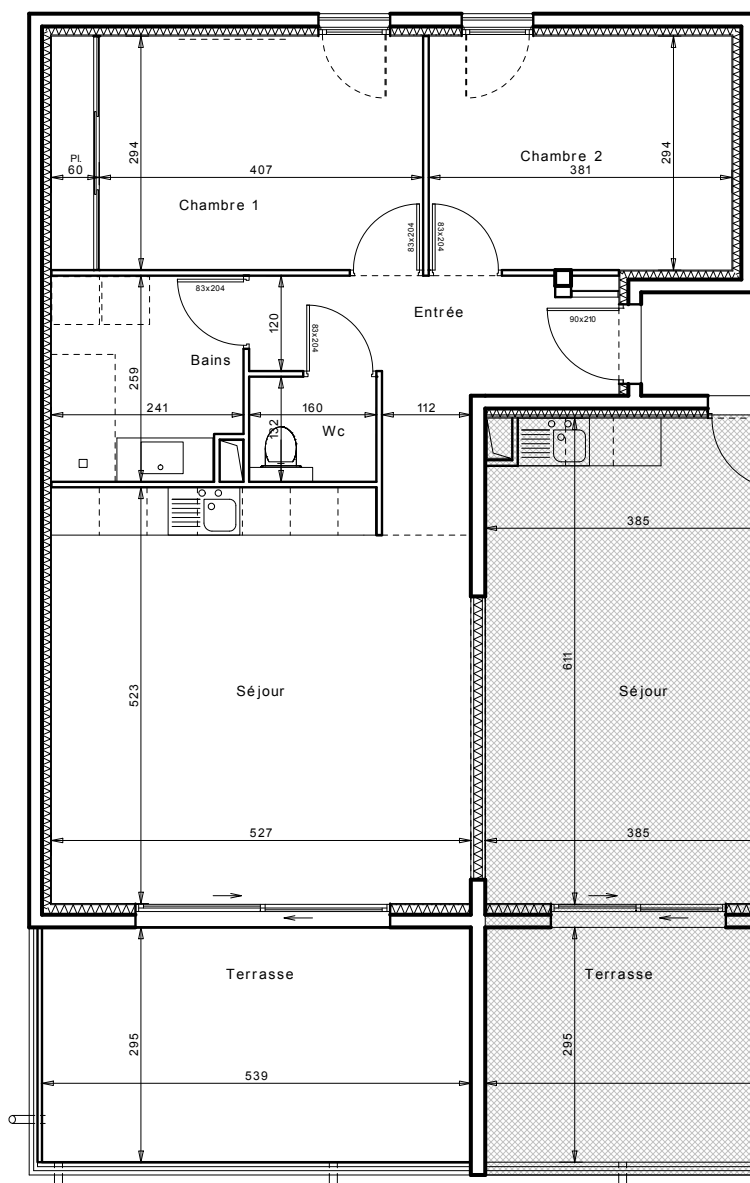
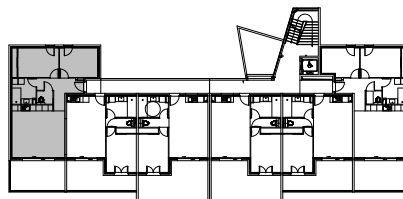
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 1

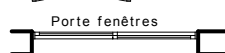
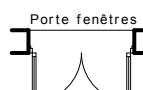
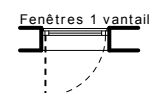
LOT 1416



SURFACES

Séjour / Cuisine	26.9m ²
Chambre 1	11.2m ²
Chambre 2	13.8m ²
Entrée	8.3m ²
SdB	6.1m ²
Wc	2.1m ²
Total habitable	68.4m ²
Terrasse	15.9m ²

Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

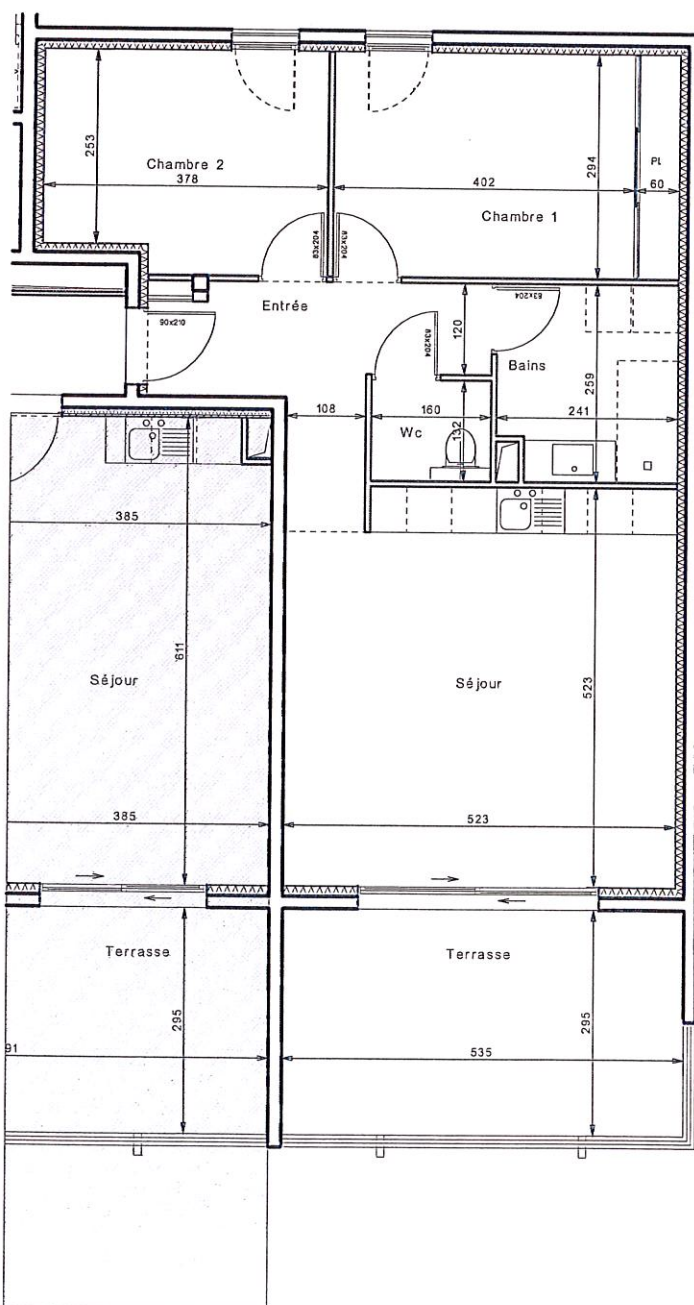
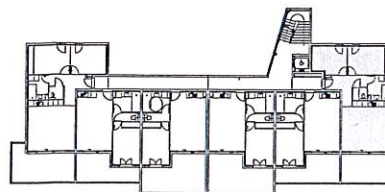
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 2

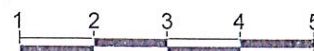
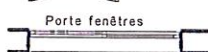
LOT 1421



SURFACES

Séjour / Cuisine	26.7m²
Chambre 1	13.6m²
Chambre 2	10.6m²
Entrée	8.1m²
SdB	6.0m²
Wc	2.1m²
Total habitable	67.1m²
Terrasse	15.8m²

Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

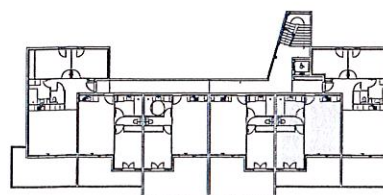
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

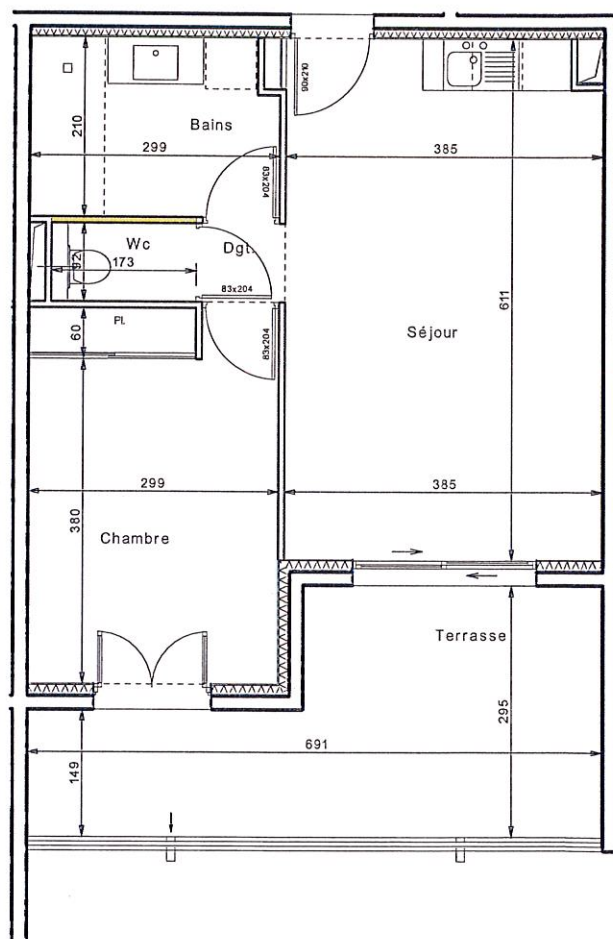
NIVEAU 2

LOT 1422



SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	15.6m ²



Légende

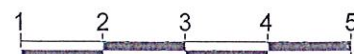
Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



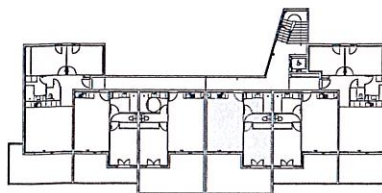
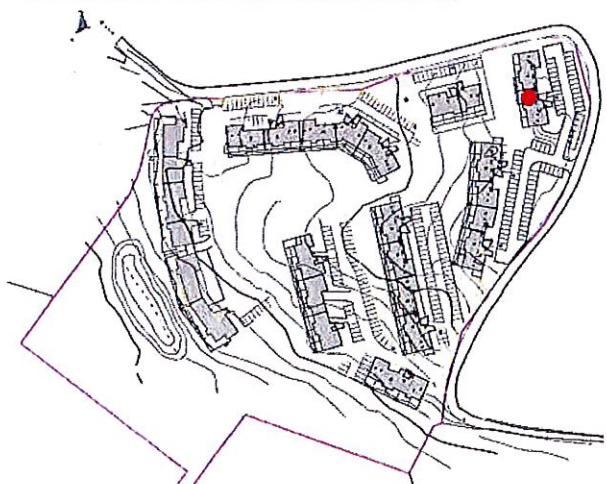
Porte fenêtres



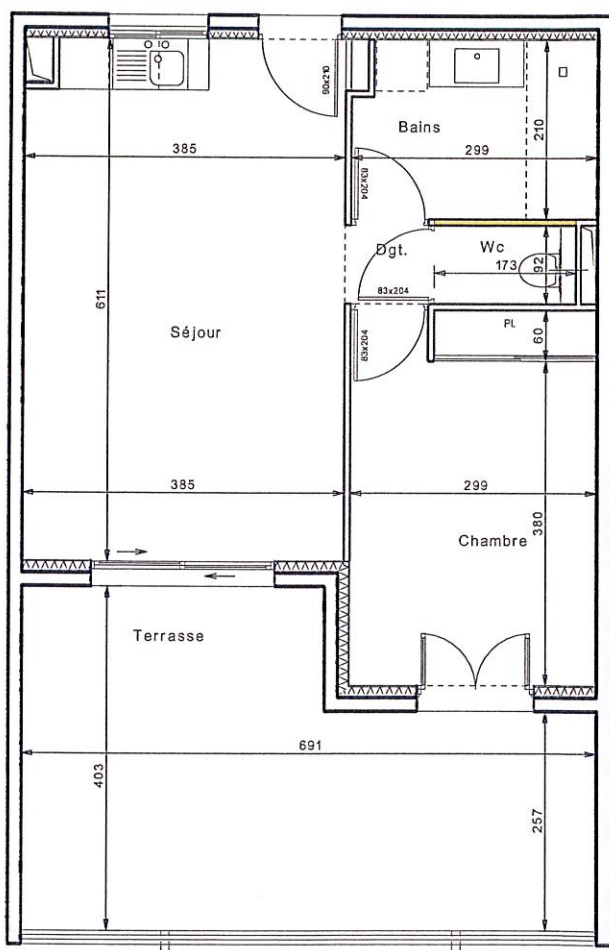
Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

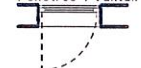
NIVEAU 2 | LOT 1423



Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	23.1m ²



Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

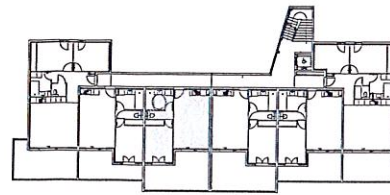
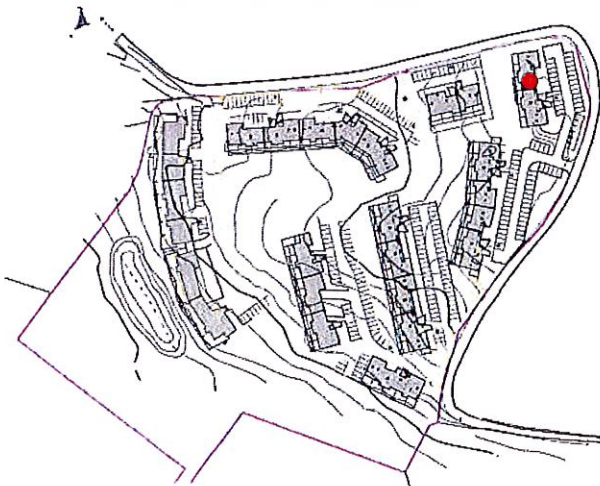
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

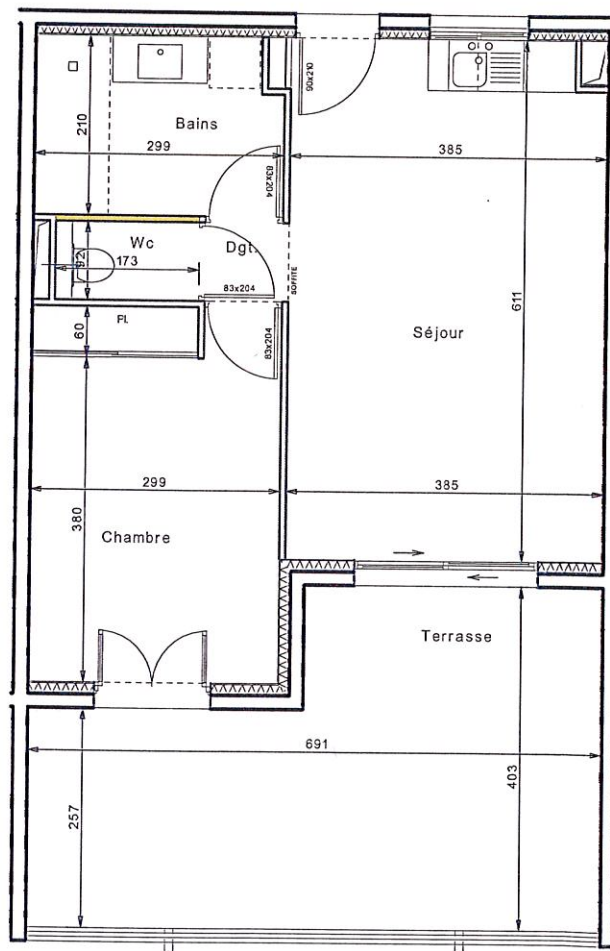
NIVEAU 2

LOT 1424

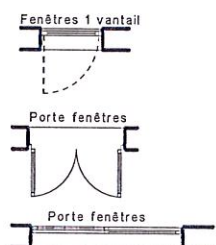


SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	23.1m ²



Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

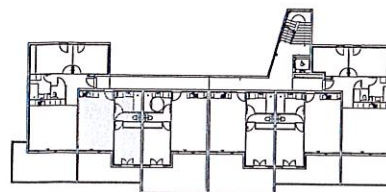
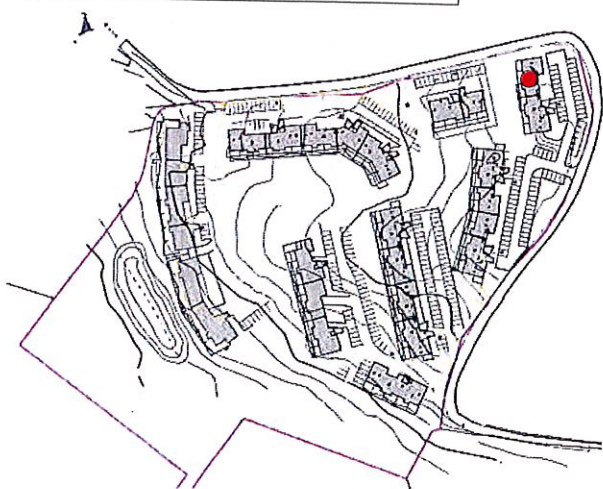
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

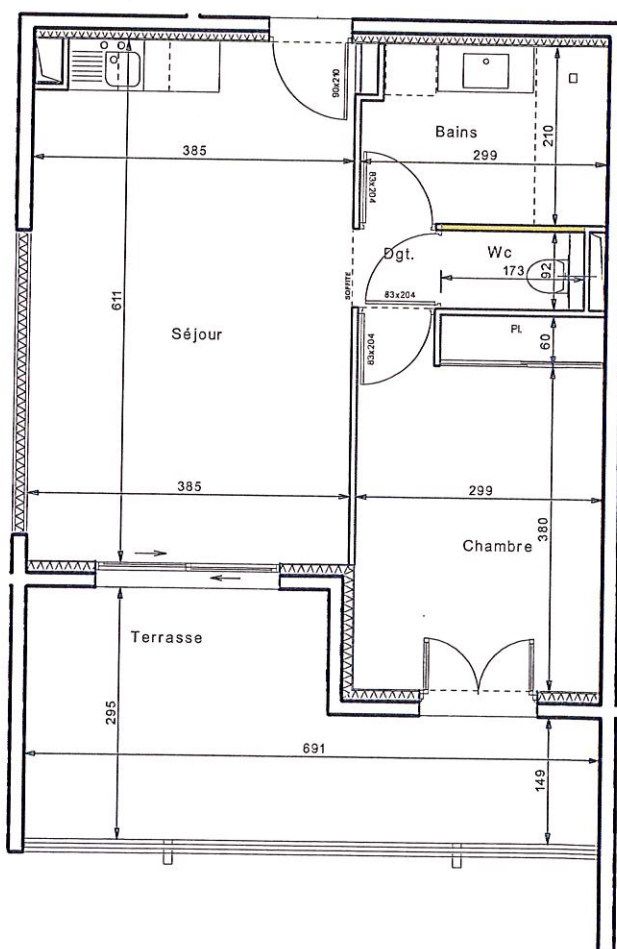
NIVEAU 2

LOT 1425



SURFACES

Séjour / Cuisine	23.3m ²
Chambre	13.2m ²
Dgt	0.9m ²
Bains	6.1m ²
Wc	1.6m ²
Total habitable	45.1m ²
Terrasse	15.6m ²



Légende

Fenêtres 1 vantail



Porte fenêtres



Porte fenêtres



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

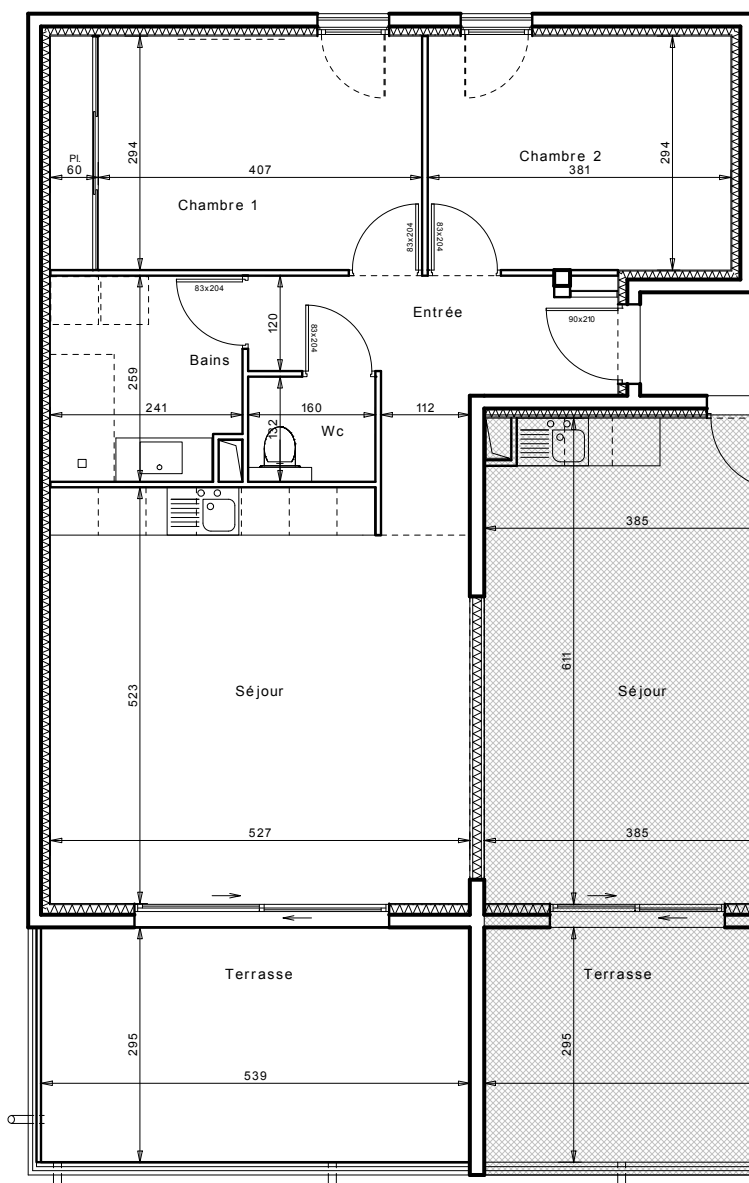
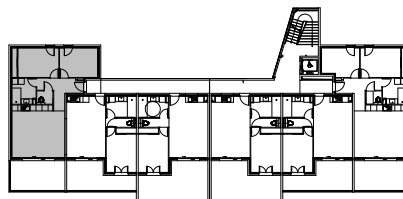
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

NIVEAU 2

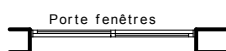
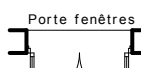
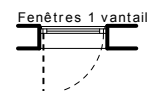
LOT 1426



SURFACES

Séjour / Cuisine	26.9m ²
Chambre 1	11.2m ²
Chambre 2	13.8m ²
Entrée	8.3m ²
SdB	6.1m ²
Wc	2.1m ²
Total habitable	68.4m ²
Terrasse	15.9m ²

Légende



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

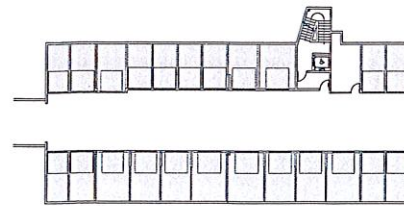
Domaine du Frasso

GOLFE D'AJACCIO - Porticcio

CLOS ZIPITULLI

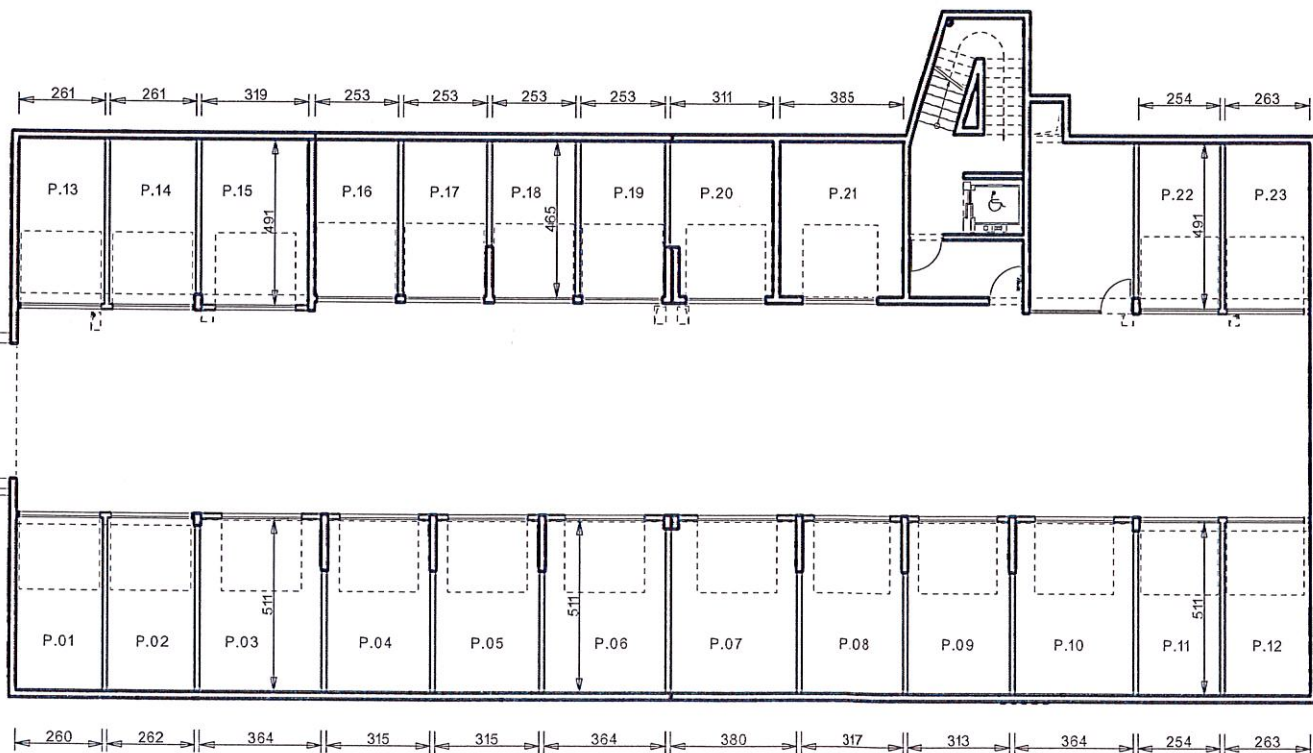
NIVEAU -1

BOX



SURFACES

P.01	13.3m ²	
P.02	13.4m ²	
P.03	18.6m ²	
P.04	16.1m ²	
P.05	16.1m ²	
P.06	18.6m ²	
P.07	19.5m ²	
P.08	16.2m ²	
P.09	16.0m ²	
P.10	18.6m ²	
P.11	12.3m ²	
P.12	13.5m ²	
P.13	12.8m ²	
P.14	12.8m ²	
P.15	15.7m ²	
P.16	11.7m ²	
P.17	11.7m ²	
P.18	11.7m ²	
P.19	11.7m ²	
P.20	13.9m ²	
P.21	17.7m ²	
P.22	12.5m ²	
P.23	13.0m ²	



1 2 3 4 5

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces et les cotes peuvent varier de 5%.

DESCRIPTIF COMMERCIAL

« **DOMAINE DU FRASSO** »

PORTICCIO

TRANCHE N°6

RT 2012



**PROGRAMME DE 24 APPARTEMENTS
BATIMENT 14 Clos ZIPITULLI**

MAITRE D'OUVRAGE :

**SARL IMMOBILIERE DU GRAND SOLEIL
LES MARINES DE PORTICCIO
BP 12
20166 – PORTICCIO**

ARCHITECTES :

**CABINET BLANC
3, RUE ROSSI
20000 - AJACCIO**

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 2
1/ CONCEPTION DES IMMEUBLES	page 3
1.1. Contrôle et prévention	
1.2. Isolations thermique et phonique	
1.3. RT 2012	
2/ CARACTERISTIQUES GENERALES	pages 3 et 4
2.1. Infrastructure	
2.2. Murs et ossatures	
2.3. Planchers	
2.4. Cloisons de distribution	
2.5. Conduit de ventilation	
2.6. Chutes et grosses canalisations	
2.7. Toiture	
2.8. Etanchéité	
3/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	pages 4, 5 et 6
3.1. Sols	
3.2. Menuiseries extérieures	
3.3. Fermetures extérieures et occultations	
3.4. Menuiseries intérieures	
3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes	
3.6. Peinture - Revêtements muraux	
3.7. Equipement	
3.8. Terrasses et balcons	
4/ ANNEXES.....	pages 6 et 7
4.1. Équipement électrique	
4.2. Équipement divers	
4.3. Boxes en sous-sol	
5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES	page 7
5.1. Coursive rez-de-chaussée	
5.2. Coursives des étages	
5.3. Escalier	
5.4. Local ordures ménagères	
6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	pages 7 et 8
6.1. Télécommunication	
6.2. Alimentation en eau	
6.3. Alimentation en électricité	
6.4. Égouts	
6.5. Ascenseurs	
7/ RESEAUX DIVERS	page 8

NOTICE DESCRIPTIVE

PREAMBULE

Le présent descriptif est établi selon l'arrêté ministériel du 10 Mai 1968 (Journal Officiel du 29 Juin 1968).

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE DU FRASSO » à PORTICCIO (2A).

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications, lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- Application d'une réglementation administrative contraignante
- Faillite d'entreprise ou de fournisseur
- Défaut d'approvisionnement
- Impossibilité ou difficulté de mise en œuvre
- Qualité insuffisante des matériaux prévus
- Impératifs techniques obligeant la société, à renoncer à certaines dispositions
- Apparition d'un matériel nouveau adapté, en cours de chantier.

Et d'une manière générale, toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive. Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix des coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite des échantillons proposés et de l'avancement des travaux.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier cotes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif, Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et corps de chauffe n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques, les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, garages).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et, plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

NOTA : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

1/ CONCEPTION DES IMMEUBLES

Réalisation de 24 Logements – BATIMENTS 14 :

BATIMENT 1	T1	T2	T3	TOTAL NIVEAU	TOTAL
REZ DE CHAUSSEE	0	4	2	6	24
1 ETAGE	0	4	2	6	
2 ETAGE	0	4	2	6	
3 ETAGE	0	4	2	6	

Nota : les appartements du dernier niveau (R+3) ne sont pas commercialisés. Ils feront l'objet d'une commercialisation ultérieure.

1.1. Contrôle et prévention

Une mission sera confiée à un bureau de contrôle agréé pour :

- contrôle solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables,
- contrôle conformité des bâtiments d'habitation du règlement de construction,
- contrôle sécurité des personnes,
- contrôle de l'isolation acoustique.

1.2. Isolations phonique et thermique

- Les isolations phoniques répondent aux normes NRA en vigueur.
- Les isolations thermiques seront en conformité avec la RT 2012.

1.3 RT 2012

Les installations permettent d'améliorer la sécurité, le confort et l'économie, en renforçant l'isolation, la régulation et la qualité de production d'eau chaude.

2/ CARACTERISTIQUES GENERALES

2.1. Infrastructure

- Terrassement à l'emplacement des immeubles.
- Evacuation des terres excédentaires à la décharge.
- Fondations en béton armé selon étude d'un géotechnicien et du bureau d'études BETON.

2.2. Murs et ossatures

- Murs de façades :

- Maçonnerie de béton banché d'épaisseur 0.16m.
- Revêtement extérieur en enduit monocouche gratté.
- Calpinage selon plans des façades de l'Architecte.
- Appuis et seuils granité jaune rosé.
- *Murs entre appartements et paliers :*
 - Maçonnerie en béton banché.
- *Murs de refend :*
 - Murs en maçonnerie en béton banché.
 - Epaisseur définie par étude béton et normes acoustiques.
- *Balcons, terrasses et éléments décoratifs :*
 - Éléments en béton armé, finition lisse en sous face pour recevoir les enduits monocouches.

2.3. Planchers

- Les planchers des étages courants seront constitués par des dalles pleines en béton armé suivant norme NRA.
- Les planchers sur locaux non chauffés sont constitués d'une dalle pleine de béton armé avec isolant thermique panneaux isolants.

2.4. Cloisons de distribution

- Cloisons sèches de type PLACOSTILL de 72 mm constitués de deux panneaux de plâtre de 1,3 cm avec interposition d'une laine de verre de 50 mm.
- Protection en pied contre les remontées d'humidité dans pièces de service.

2.5. Conduit de ventilation

- *Logements :*
 - Gaine de ventilation mécanique, passage dans les gaines techniques.
 - Ventilation mécanique contrôlée.
 - Entrée d'air dans les pièces sèches.
 - Extraction dans les cuisines, salles de bains et W-C ...

2.6. Chutes et grosses canalisations

- Canalisation en PVC série assainissement pour les chutes d'eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, passage dans les gaines techniques.
- Branchement à l'égout : travaux conformes aux règlements des services assainissement de la Ville.

2.7. Toiture

Toitures terrasses en béton avec relevé pour recevoir étanchéité.

2.8. Etanchéité

Etanchéité multicouche isolante des terrasses RDC et toiture.

3/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. Sols

- Les pièces d'entrée de circulation, de séjour et les chambres sont revêtues de revêtement de type carrelage. 45 X 45.
- Les sols des cuisines, salles de bains, W-C sont revêtues de carrelage, 45 X 45.
- **Faïence**
 - *Salle de Bains* : -Tous les murs, sur la hauteur jusqu'au plafond
 - 2,50 mètres.

Les choix se feront dans la gamme retenue par le Promoteur.

3.2. Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres sont en aluminium à rupture de pont thermique, ouvrant à la française ou coulissante, suivant plan, double vitrage 4/16/4 isolant.
 - Traitement faible émissivité.
- Appuis avec profil goutte d'eau.

3.3. Fermetures extérieures et occultations

- Volets roulants à commande électrique en aluminium.

3.4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée renforcée de 69 mm d'épaisseur (finition laquée), avec serrure et cylindre haute sécurité.
- Portes intérieures avec poignée.
- Placards avec façade coulissante.
- Plinthes assorties au revêtement du sol.

3.5. Serrurerie, garde-corps et lucarnes

- Garde-corps des terrasses et balcons selon plan, réalisation en inox sur muret en béton suivant plan de façade.

3.6. Peinture, revêtements muraux

- Sous face et rives des balcons en enduit hydraulique.
- Les plafonds reçoivent 2 couches de peinture glycérophtalique mate.
- Les murs intérieurs des pièces sèches et humides reçoivent une préparation du support et 2 couches de peinture blanche.

3.7. Equipement

- Equipement cuisine
 - Attente pour évier.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver la vaisselle.
 - Branchement eau et évacuation pour machine à laver le linge en cuisine ou WC suivant plan.

- Equipement sanitaire et plomberie
 - Evacuations en PVC.
 - Distribution eau chaude et froide, tuyauterie en cuivre ou PER et PVC réticulé et polyéthylène sous fourreaux.
 - Robinetterie chromée : mitigeuse.
 - Receveur extra plat avec mitigeur douches.
 - Meuble avec vasque avec miroir et applique
 - W-C bâti support porcelaine avec abattant double, robinet d'arrêt, réservoir 2 vitesses (réservoir encastré)
 - *Coloris des sanitaires* : blanc pour tous les logements.
 - Production d'eau chaude par panneaux solaires et ballons de stockage collectif, systèmes de comptage individuel regroupés par palier, ballons d'appoint électrique.
 - Distribution des réseaux E.C. – E.F. et écoulement suivant plan du Maître d'Ouvrage.
- Equipement électrique
 - Installation réalisée suivant les normes C 15.100.
 - Installation totalement dissimulée ou encastrée sous fourreaux.
 - Disjoncteur divisionnaire dans les appartements.
 - Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties de fils en appliques sont livrés avec une douille provisoire.
 - Détecteur incendie autonome.
 - Distribution électrique suivant plan du Maître d'Ouvrage.
- Chauffage – Ventilation - Climatisation
 - Pompe à chaleur AIR/AIR pour installation de chauffage et climatisation réversible.
 - Sèche serviettes électriques dans la salle de bain.
 - Extraction par ventilation mécanique contrôlée dans toutes les cuisines, les salles de bains et W-C (groupe d'extraction en toiture).
 - Entrée d'air assurée par des arrivées d'air frais dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, puis une circulation sous les portes intérieures.
- T.V. - P & T
 - Un conjoncteur téléphonique dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.
 -
 - Installation pour la réception des chaînes T.V. et la modulation de fréquence, raccordement sur le réseau Satellite et TNT.
 - Prise T.V. dans le séjour et dans une chambre, à partir du 2 pièces.

3.8 Terrasses et balcons

- Revêtement en carrelage posé sur plots suivant choix du Promoteur. Écoulement intérieur et par pissette vers l'extérieur en trop plein.

4/ ANNEXES

4.1. Equipement électrique

- Eclairage par hublots étanches répartis dans les circulations, fonctionnement par minuterie ou radar.

- Equipement complémentaire de sécurité par blocs autonomes d'éclairage permanent.

4.2. Equipement divers

- Bacs à sable suivant réglementation incendie

4.3. Parkings en sous-sol

- *Murs et cloisons*
Murs en béton armé et cloisons en agglomérés de parpaings creux, selon localisation et étude béton.
- *Plafonds*
Béton brut de décoffrage.
- *Porte de garage basculante.*

L'accès au sous-sol se fait par la rampe et par la porte basculante motorisée et commandée par un émetteur. Le sol est composé d'un dallage en béton armé finition lissée ou coulage comprenant un caniveau.

5/ PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES

5.1. Coursive rez-de-chaussée

- Le sol est en carrelage, plinthes en carrelage assorti.
- Les boîtes aux lettres sont disposées à l'entrée du bâtiment.

5.2. Coursives des étages

- Le sol est en carrelage. Muret garde corps en béton. Ecoulement vers l'extérieur par pissettes en trop plein.

5.3. Escalier

- Escalier préfabriqué en béton armé.
- Plafonds des escaliers et paliers : enduit hydraulique.
- Marches d'escalier carrelées.
- Eclairage par hublots à commande sur détecteur automatique.

5.4. Local ordures ménagères

- Local situé à l'entrée du programme.
- Robinet de puisage et siphon de sol.

6/ EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1. Télécommunication

- *Téléphone* : installation en gaine pour le raccordement sur chaque appartement.
- *T.V.* : chaque logement est desservi.

6.2. Alimentation en eau

- Par colonnes montantes en gaines techniques.

6.3. Alimentation en électricité

- Par colonnes montantes. Branchement et comptage particuliers dans gaines palières.
- Comptage des services généraux dans locaux techniques.

6.4. Egouts

- Raccordement au réseau de la Ville.

6.5. Ascenseur

- Ascenseur, desservant tous les niveaux avec liaison téléphonique 24h/ 24h d'appel d'urgence.

7/ RESEAUX DIVERS

- Alimentation en eau et en électricité par branchement souterrain.
- Téléphone par raccordement souterrain avec fourreau aiguillé.
- Arrivée en gaines palières des compteurs individuels électricité.

LA SOCIETE

LE(S) CLIENT(S)

FICHE DE RENSEIGNEMENTS RESERVATAIRE

PERSONNE PHYSIQUE

MONSIEUR

Nom :
Prénoms :
(dans l'ordre de l'état civil)
Profession :
Adresse :
.....
Date de naissance :
Lieu de naissance : Dépt
Tel domicile : Portable :
Tel professionnel : Fax :
Adresse mail :
Nationalité :

SITUATION MATRIMONIALE :

(répondre selon le cas)

1/ **Célibataire** : OUI - NON

2/ **Veuf** : OUI - NON

Nom de jeune fille de l'épouse décédée :
Prénoms de l'épouse décédée :
(dans l'ordre de l'état civil)

3/ **Divorcé** : OUI - NON

Date du divorce :
Nom de jeune fille de l'ex épouse :
Prénoms de l'ex épouse :
(dans l'ordre de l'état civil)

4/ **Marié ou Remarié** : OUI - NON

Nom de jeune fille du conjoint :
Prénoms du conjoint :
(dans l'ordre de l'état civil)
Date de mariage : Dépt
Lieu de mariage :
S'il y a eu un contrat de mariage :
Date du contrat :
Nom et Commune du notaire rédacteur :
Régime adopté :

5/ **Pacsé** : OUI - NON

Date du Pacs :
Tribunal :

NOTAIRE :

Nom :
Adresse :
.....
.....
Téléphone :
Mail :
.

MADAME ou MADEMOISELLE

Nom de jeune fille :
Nom d'épouse :
Prénoms :
(dans l'ordre de l'état civil)
Profession :
Adresse :
.....
Date de naissance : Dépt
Lieu de naissance :
Tel domicile : Portable :
Tel professionnel : Fax :
Adresse mail :
Nationalité :

SITUATION MATRIMONIALE :

(répondre selon le cas)

1/ **Célibataire** : OUI - NON

2/ **Veuve** : OUI - NON

Nom de l'époux décédé :
Prénoms de l'époux décédé :
(dans l'ordre de l'état civil)

3/ **Divorcée** : OUI - NON

Date du divorce :
Nom de l'ex époux :
Prénoms de l'ex époux :
(dans l'ordre de l'état civil)

4/ **Mariée ou Remariée** : OUI - NON

Nom du conjoint :
Prénoms du conjoint :
(dans l'ordre de l'état civil)
Date de mariage : Dépt
Lieu de mariage :
S'il y a eu un contrat de mariage :
Date du contrat :
Nom et Commune du notaire rédacteur :
Régime adopté :

5/ **Pacsée** : OUI - NON

Date du Pacs :
Tribunal :

Le Présent Contrat est signé par :

Monsieur seul : ☐ Madame seule : ☐ Monsieur et Madame ensemble : ☐

(cocher la case répondant au cas)

En cas de SEPARATION DE BIENS (indiquer la quote-part de chacun des époux dans l'acquisition) :

Monsieur : % / Madame :%

Financement :

- **Ferme** : OUI - NON

- **Crédit** : OUI - NON

Montant emprunté : €

Taux : % Hors Assurance

Durée : ans

PERSONNE MORALE (joindre une copie complète des statuts à jour)

Dénomination de la société :

Numéro RCS :

Forme sociale : Capital social :

Siège social :

Nom et adresse du gérant :