

Modalité de paiement relative aux appels de fonds

L'opération Studently Toulouse Saint Cyprien consiste en la rénovation lourde d'un immeuble existant qui fera l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code Général des Impôts.

En conséquence, nous vous informons que le premier appel de fond payable à compter de la signature de l'acte authentique, cumulera les stades :

- ouverture de chantier (30%),
- achèvement des fondations (5%),
- plancher haut rdc (30%),
- mise hors d'eau (5%)

et sera à hauteur de 70% .

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY SAINT CYPRIEN

Résidence pour étudiants située 36 Boulevard Jean Brunhes, 31300 TOULOUSE composée de 129 lots, répartis dans 1 bâtiment.

Nota : L'opération consiste en la rénovation lourde d'un immeuble existant qui fera l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257 du Code Général des Impôts permettant ainsi l'assujettissement à la TVA. Ces travaux seront exécutés en conformité avec la réglementation en vigueur et selon les règles de l'art. Les parties de l'immeuble rendues à l'état neuf tel qu'indiqué ci-après le seront dans les proportions fixées par la réglementation, sans qu'il puisse être considéré qu'il s'agisse d'une mise à l'état neuf dans leur totalité (sauf précision expresse contraire dans la présente notice).

-Conformément à l'article 257-I-2-2°-d) du CGI les éléments de second œuvre énumérés par décret en Conseil d'Etat, codifié à l'article 245 A de l'annexe II du CGI, seront rendus à l'état neuf dans les proportions définies par ledit article.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT – FAÇADES

GROS OEUVRE

- Conservation des fondations et infrastructures.
- Conservation de l'ossature générale par murs et poteaux porteurs.
- Conservation des planchers porteurs séparatifs des étages.
- Conservation des appuis de baies et de fenêtres.
- Création d'ouvertures dans la structure pour mise en œuvre de deux fenêtres (lots N° A0.10 et A1.14).
- Elargissement des ouvertures existantes de la future salle commune.

CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Conservation des toitures.
- Etanchéité de la toiture terrasse refaite à neuf.

ZINGUERIE :

- Conservation des descentes extérieures.
- Conservation ou création descentes intérieures en PVC, selon emplacement.

FAÇADES

- Conservation des façades.
- Peinture des garde-corps (béton et serrurerie).
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

CREATION TERRASSE COMMUNE

- Sol : revêtu de dalles de carrelage imitation bois ou dalles sur plots 60x60cm ou béton balayé, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur

- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

ESCALIER EXTERIEUR

- Conservation de l'escalier en béton, de la main courante, des murs et des éclairages existants.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

HALL D'ENTRÉE

- Modification des portes d'accès du bâtiment : battantes, vitrées, sur châssis en aluminium.
- Remplacement du sol existant par du carrelage de chez REVIGRES modèle Flint Marfin avec plinthes médium peintes, selon plan de l'architecte d'intérieur.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : reprise du support et mise en peinture des revêtements muraux.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage par spots encastrés ou spots en saillie ou ruban LED.
- Boîtes aux lettres individuelles semi normalisées de type Extensio de chez Renz ou similaire pour un encombrement réduit.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment.
- Système de vidéosurveillance.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY SAINT CYPRIEN

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : pose d'un sol souple PVC de chez Gerflor modèle Limed OAK, ou similaire, avec plinthes médium peintes, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des étages : pose d'un sol souple PVC de chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : reprise du support et mise en peinture des revêtements muraux ou toile de verre.
- Faux-plafonds : dalles décoratives démontables.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIERS EXISTANTS

- Conservation des sols, murs, plafonds, mains courantes et éclairages.

SOUS – SOL EXISTANT

- Accès au sous-sol par porte de garage pivotante à deux battants, conservée et située en bas de la rampe, à ouverture automatique par télécommande.
 - Laverie : faïence, hauteur 1,20m derrière les blocs machines, sol en carrelage.
 - Places de parking individualisées et numérotées.
 - Locaux d'entretiens et de stockage : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.
 - Éclairage : détecteurs de présence.
 - Système de vidéosurveillance.

ASCENSEURS EXISTANTS

Conservation des cages d'ascenseurs existantes.

Réfection de l'intérieur des ascenseurs :

- Sol : mise en place d'un matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : mise en place de paroi en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, double porte et baies vitrées en accordéon dans la salle commune, emplacement suivant plan de l'architecte d'intérieur.
- Sol de l'accueil, de la salle commune, du bureau régisseur, espace cuisine participative et salle fitness : pose d'un sol souple PVC avec plinthes médium peintes, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des espaces détente, gaming et salles de co-working : pose de moquette de chez Balsan avec plinthes médium peintes, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des WC communs : pose de carrelage de chez REVIGRES, avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Éclairage par spots encastrés, suspension ou bandeau LED, suivant plan de l'architecte d'intérieur.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par cassette ou gainable.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Reprise ou remplacement ou conservation des menuiseries, selon emplacement.
- Révision et électrification des volets roulants existants.
- Occultation par store intérieur sur coulisse, par manœuvre électrique, pour les menuiseries existantes sans volet roulants.
- Pose de volets roulants électriques pour les deux ouvertures créées (fenêtres des lots N° A0.10 et A1.14).

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Reprise des portes palières et pose d'un judas.
- Remplacement du béquillage serrure des portes palières (3 points de fermeture) et de distribution.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY SAINT CYPRIEN

- Portes intérieures de distribution battantes ou en appliques, selon plan de vente : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

- Placards :

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil au droit des gaines techniques, selon plans de l'architecte.

- Conservation de certaines cloisons intérieures, selon plans de l'architecte.

- Cloison verrière en séparation du coin nuit et de la pièce à vivre, avec une allège placo de 1.20 m de haut, emplacement suivant plans de vente.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

CHAUFFAGE :

- Conservation du système de chauffage et eau chaude collectif, assuré par une chaufferie gaz collective reliée à des radiateurs en acier ou chauffage et eau chaude individuel électrique avec panneaux rayonnants muraux, si nécessaire. Sèche serviettes dans les SDE.

EAU CHAUDE :

- Remplacement de l'intégralité du réseau plomberie (eau chaude et froide). Eau chaude assurée par chaufferie gaz collective existante ou individuelle électrique si nécessaire.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE COLLECTIVE :

- Révision de la VMC, remplacement des bouches d'extraction et modification des entrées d'air.

PLOMBERIE – SANITAIRE

SDE :

- Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan de travail stratifié, avec robinet mitigeur. Meuble ton bois ou de couleur, avec

portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairant à LED intégré.

- Pose d'une porte de douche battante, pour les lots non PMR.

- Remplacement des appareils sanitaires : douche à l'italienne type Tarkett avec barre de relevage pour les lots PMR et bac à douche surélevé pour tous les autres lots.

WC :

- Remplacement des appareils sanitaires : WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- Mise en conformité du réseau électrique et des équipements selon les normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Appareillage de marque Schneider ou similaire.

- Plafonniers.

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.

TELEVISION - TELEPHONE

- Mise en place de 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2) ou le coin nuit, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

- Mise en place d'1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre et la chambre ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

- Pose d'un sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes.

- Murs : gouttelette écrasée dans tout le lot, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.

- Plafonds : gouttelette grain fin.

- Cuisine : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

- Salle d'eau : faïence toute hauteur autour de la douche et revêtement souple de type Tarket toute hauteur pour les lots PMR.

Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir sur les côtés.

- Conservation du revêtement existant sur les balcons et terrasses.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY SAINT CYPRIEN

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des unités S, S+, PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.

- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.

- Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm.

• Aménagement bas des unités S, S+ et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.

- Un meuble sous évier avec deux tiroirs ou porte (suivant plan en 60 ou 80 cm de large) ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.

- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.

- Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut du S2 lot N° A0.13 (linéaire de 180 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.

- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.

- Un meuble avec porte et étagères.

• Aménagement bas du S2 lot N° A0.13 (linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.

- Un meuble sous évier avec deux tiroirs ou porte.

- Un lave-vaisselle sous le plan de travail.

- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, en dessous un meuble avec porte et étagère.

- Un réfrigérateur avec compartiment congélateur.

• Façades de couleur ou ton bois.

• Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : Le four micro-ondes intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

Unités M

Chaque Unité S, rattachée à des unités M, sera dotée d'une colonne de 60 cm composée d'un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, d'une plaque de cuisson posable et d'un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur.

ÉQUIPEMENT CUISINE ESPACE PARTAGÉ

Chaque unité M dispose d'un espace partagé doté d'une cuisine, voir description ci-dessous :

• Aménagements haut M :

En trois parties comprenant un meuble de 60 cm avec porte et étagère, un meuble de 60 cm avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante.

• Aménagements bas M, :

- Un plan de travail Compact avec un évier inox à 1 bac et un égouttoir,

- Un meuble sous évier de 120 cm avec porte et emplacement pour le lave-vaisselle,

- Un lave-vaisselle,

- Un meuble four avec une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux,

- Un four,

- Un réfrigérateur.

• Façades de couleur ou ton bois.

• Emplacement de 60 cm de large.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RESEAUX DIVERS

• Réseaux existants.

VOIRIE INTERNE - STATIONNEMENT

• Voirie interne remise à neuf.

• Création de 3 places de parking aériennes.

• Reprise de la passerelle piétonne extérieure.

ECLAIRAGE

• Bornes ou candélabres existants.

ACCES

• Entrée principale équipée d'une platine à défilement de noms, avec digicode et lecteur Vigik (technologie Intratone).

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY SAINT CYPRIEN

CLÔTURES

- Conservation des clôtures avec reprise de la peinture.

LOCAUX ET OUVRAGES DIVERS

- Local OM, situé à l'entrée de la résidence, conservé en l'état. Reprise de la peinture de la porte.
- Reprise de la peinture des portails sur rue.

ESPACES VERTS

- Aménagement paysagé selon plan du paysagiste.
- Goutte à goutte sur les massifs plantés.
- Conservation des arbres existants.
- Aires vélos équipées de racks.
- Table de ping-pong en béton et métal.
- Boulodrome.
- Potager partagé équipé d'un point d'eau et d'un composteur.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.