

Modalités de paiement relative aux appels de fonds

L'opération Studently Toulouse L'Ormeau 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%),

et sera à hauteur de 65% .

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Toulouse L'Ormeau

Résidence pour étudiants située 55 avenue Louis Breguet, 31400 TOULOUSE composée de 112 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

GROS OEUVRE

- Conservation des fondations et infrastructures.
- Conservation de l'ossature générale par murs et poteaux porteurs.
- Démolition et reprise de certains dallages existants au RDC.
- Démolition et remplacement de la mezzanine existante dans le coliving du RDC.
- Création d'une ventilation basse de désenfumage dans les circulations.
- Reprise des seuils et appuis des menuiseries extérieures, selon nécessité.

COUVERTURE- DESCENTES EP

COUVERTURE :

- Révision complète de la charpente bois.
- Remise à neuf de l'étanchéité des toitures terrasses étanchées.
- Remaniement couverture tuiles, selon nécessité.
- Remplacement des planches de rives et sous faces.

ZINGUERIE :

- Remise à neuf des gouttières et descentes EP.

FAÇADES

- Nettoyage haute pression et mise en peinture (couleur identique à celles des façades existantes).
- Révision des corniches.
- Reprise des irrégularités de façades.
- Peinture des garde-corps.
- Remplacement des couvertines en têtes des murs en enduit et plaquettes.

2 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES EXISTANTES

TERRASSE COMMUNE

- Terrasse commune semi-couverte : reprise de la dalle béton existante, finition lisse. Sous face de la couverture, recouverte d'une peinture Pliolite ou similaire.

PORCHE D'ENTRÉE SECONDAIRE

- Porche de l'entrée secondaire : sous face toiture terrasse, recouverte d'une peinture Pliolite ou similaire.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

HALL D'ENTRÉE

- Conservation des portes d'accès du bâtiment : automatiques, vitrées, sur châssis en aluminium.
- SAS d'entrée : sol existant remplacé par du béton peint, plafond métallique blanc conservé, boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, tapis de sol de type Emco ou similaire.
- Remplacement du sol existant par du sol souple en PVC de chez Gerflor ou similaire.
- Murs : reprise du support et mise en peinture des revêtements muraux ou toile de verre ou papier peint, emplacement suivant plans de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives, selon cahier de décoration de l'architecte intérieur.
- Boîtes aux lettres individuelles semi normalisées de type Extensio de chez Renz ou similaire pour un encombrement réduit.
- Éclairage par spots encastrés ou en applique.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Toulouse L'Ormeau

- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC et des étages : remplacement du sol existant par du sol PVC de chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : reprise du support et mise en place des revêtements muraux ou toile de verre, mise en peinture des portes, encadrements des portes et plinthes bois peintes.
- Faux-plafonds : dalles décoratives démontables.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER EXISTANT

- Sol de l'escalier : peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) sur marches béton, jusqu'au dernier niveau, peinture de la main courante métallique existante.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette projetée grain fin.

ASCENSEUR EXISTANT

Conservation d'un seul ascenseur sur les deux existants.

Réfection de l'intérieur de l'ascenseur :

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, selon gamme fabricant.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, 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

- Remplacement des menuiseries extérieures à l'identique.
- Sol de la salle commune, du bureau régisseur, des espaces gaming et cuisine participative : remplacement du sol existant par du sol PVC de chez Gerflor, ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de l'espace télé : remplacement du sol existant par de la moquette de chez EGE Carpet ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de la salle fitness : remplacement du sol existant par du sol souple en lames de chez Gerflor ou similaire,

calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur. Accès par l'extérieur, porte sur lecteur Vigik.

- Sol des WC communs et de la laverie : remplacement du sol existant par du carrelage de chez Revigres, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture, de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm et derrière les blocs machines de la laverie.
- Siphon de sol dans la laverie.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par cassette ou par split.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries, à l'exception des murs rideaux.
- Mise en place d'ouvrants au niveau du mur rideau, emplacement suivant plans de vente.
- Conservation et révision des volets roulants électriques existants. Remplacement selon état. Mise en place de store ou rideau occultant pour les lots N°A0.12, A0.15 (fenêtre mezzanine), A0.16 (fenêtre mezzanine), A0.17, A1.12, A1.14, A2.12, A2.13, A3.12, A3.13, A4.12, A4.13, A5.12 et A5.14.
- Remplacement des portes-fenêtres et portes par des fenêtres sur allège vitrée opale, pour les lots N°A0.01, A0.02, A0.17 et A0.25.
- Remplacement de la fenêtre de toit existante, au niveau de la mezzanine. Occultation par volets roulants électriques.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Remplacement des portes palières. Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque. Microviseur.
- Placard aménagé dans chaque logement existant ou créé :

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Toulouse L'Ormeau

- 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.

- Placard de faible profondeur équipé d'étagères, selon plans de vente.

• Création de mezzanine en bois pour les lots N° A0.14, A0.15, A0.16 et A0.19. Echelle meunière, en bois traité incolore. Main courante et garde-corps de la mezzanine, en bois et barreaudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

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

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

• Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique existant, en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

• Remplacement de l'intégralité du réseau plomberie (eau chaude et froide). Installation conforme aux normes en vigueur.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

• Système de production d'eau chaude assuré par pompe à chaleur reliée à des ballons d'eau chaude.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) :

• Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.

PLOMBERIE - SANITAIRE

• Révision de la VMC.

• Remplacement des appareils sanitaires :

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

- Douche à l'italienne type Tarkett avec barre de relevage pour les lots PMR et bac à douche surélevé pour tous les autres lots.

• Pose de porte de douche en verre, ouvrant à la française ou coulissante ou en accordéon, pour les lots non-PMR.

• 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.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

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

• Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.

• Applique murale.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

• 1 prises TV (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre, reliée à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

• 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre.

REVÊTEMENTS

• Remplacement du sol existant par un sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes laquées blanches.

• Murs : gouttelette écrasée dans tout le lot, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette écrasée 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 Tarkett toute hauteur pour les lots PMR.

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

• Pour les espaces partagés des coliving :

- remplacement du sol existant par un sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou similaire.

- Murs en gouttelette écrasée et revêtus de papier peint de chez Lutèce ou similaire, emplacement selon plans de l'architecte d'intérieur.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des unités S, S+ et 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.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Toulouse L'Ormeau

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

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

- Un plan de travail en Compact (rainurage égouttoir) avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs (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.

- 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.

TISANERIE ESPACE PARTAGÉ

Chaque unité L+ et XL dispose d'un espace partagé doté d'une tisanerie :

- 3 meubles bas avec plan de travail Compact avec un évier inox à 1 bac avec égouttoir, crédence, un lave-vaisselle et un casseroier.
- 2 ou 3 meubles hauts, selon configuration, avec emplacement micro-ondes et étagères.
- Tables hautes avec tabourets hauts.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Réseaux existants.

VOIRIE INTERNE

- Conservation voirie existante.

STATIONNEMENT

- Création de 6 places de parking aériennes.
- Numérotation des places de stationnement.
- Remplacement de la barrière levante du parking.
- Mise en place de stop car pour les parkings N° 6, 26 et 27.
- Système de vidéosurveillance.

ÉCLAIRAGE

- Remplacement ou rénovation des candélabres existants.

ACCÈS

- Entrée principale équipée d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable) à défilement de noms, avec digicode et lecteur Vigik.
- Entrées secondaires et portillons piétons équipées de lecteurs Vigik.
- Système de vidéosurveillance au niveau du SAS d'entrée.

CLÔTURES

- Conservation des clôtures existantes et/ou remplacées à l'identique, suivant état.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Emplacements vélos équipés de rack, emplacements suivant plan de masse.
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.

ESPACES VERTS

- Potager partagé équipé d'un point d'eau et d'un composteur.
- Arbres existants conservés.
- Mise en place de jardinières, emplacement suivant plan de masse.
- Aménagement paysagé selon plan de masse. Arrosage automatique par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Haie vive à planter le long du bâtiment, au niveau de l'entrée principale.

AUTRES AMENAGEMENTS

- Table de ping-pong en béton et métal.
- Boulodrome.
- Barbecue.

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.

Paraphes :