

**Confiden'ciel**

53 Boulevard Marius Richard  
-  
Marseille 12<sup>ème</sup>

---

Notice descriptive

---

**Gamme Privilège**



**Sommaire :**

**1. Le Bâtiment**

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

**2. Les aménagements extérieurs**

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

**3. Les parties communes**

- 3.1. Aménagement du hall d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseurs
- 3.3. Escaliers

**4. Les stationnements véhicules**

- 4.1. En sous-sol de l'immeuble

**5. Les appartements**

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Terrasses
- 5.10. Jardins privés
- 5.11. Electricité
- 5.12. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.13. Télévision/Téléphone
- 5.14. Ventilation

**6. L'équipement Électrique**

## 1. Le bâtiment

### 1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en béton armé ou briques de terre cuite ou agglo
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique

### 1.2. Façades

*Emplacement selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :*

- Enduit hydraulique monocouche projeté teinté dans la masse
- Résille métallique en tôle laqué
- Pergolas en résille métallique laqué
- Garde-corps maçonnés, surmontés de lisses métalliques
- Séparatifs de terrasse : cadres métalliques vitrés opaques

### 1.3. Couverture

*Emplacement selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre*

- Toitures terrasses inaccessibles avec étanchéité autoprotégée ou gravillons roulés, équipées de garde-corps de sécurité ou dalle végétalisée ou dalle jardin
- Descentes en zinc ou aluminium ou PVC

### 1.4. Isolation thermique

*Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012*

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.

### 1.5. Isolation phonique

*Conforme aux normes en vigueur*

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm selon étude technique
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse"
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite, positionnées sur menuiseries extérieures ou murs de façade

## 2. Les aménagements extérieurs

### 2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie
- Dispositif de rétention – Emplacement selon localisation des plans architecte
- Clôture: murs de clôture existant - emplacement selon localisation des plans de l'architecte
- Ascenseur extérieur - emplacement selon localisation des plans architecte
- Cheminement piétons et parvis extérieur en béton poreux drainant ou en béton désactivé
- Voie d'accès en bitume
- Potelets métalliques amovibles et candélabres et bornes lumineuses – emplacement selon localisation des plans de l'architecte
- Feux régulateurs avec détecteur – emplacement selon localisation des plans architecte
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », local technique et Local à ordures ménagères, emplacement selon plan architecte
- Escaliers extérieurs en béton
- Fermeture générale de la résidence par portail ouvrant à la française à commande électrique et portillon piétons selon plans

### 2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes

## 3. Les parties communes

### 3.1. Aménagement des halls et des coursives de l'immeuble

- Aménagement des halls d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
  - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60 minimum
  - Murs : finition au choix de l'architecte
  - Miroir
  - Faux plafonds acoustiques décoratifs
  - Eclairage par appliques ou spots, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en acier ou en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou badge vigik
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
  - Sols en carreaux de grès cérame 45 x 45 minimum
  - Murs : finition au choix de l'architecte
  - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
  - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

### 3.2. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

### 3.3. Escaliers

- En béton : marches et contremarches revêtues d'une peinture anti-poussière
- Murs et plafonds (sous-face): finition peinture projetée

## 4. Les stationnements véhicules

### 4.1. En sous-sol de l'immeuble

- Garages, box et parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés brut de structure
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture
- Portes de garage métalliques basculantes manuelles, selon plans
- Eclairage des circulations voitures et accès ou sorties piétons par tubes fluorescents ou LED et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble des parkings par portails à commande électrique avec émetteur radio

## 5. Les appartements

### 5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courive, serrure sécurité 3 points classement A2P\* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution design à parement rainuré sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans

### 5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant
- Portes- fenêtres aluminium coulissantes à deux vantaux , emplacement selon plans
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française suivant plans
- Portes-fenêtres PVC à un ou deux vantaux dont 1 fixe, ouvrant à la française selon plan (Châssis fixe ou semi fixe suivant plans)
- Portes-fenêtres PVC à un vantail sur allège vitré, ouvrant à la française selon plan
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours/cuisine et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans toutes les pièces.

### 5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements

### 5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche lisse en plafond de toutes les pièces
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse
- Peinture sur menuiseries intérieures

### 5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60 environ minimum en grès cérame dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection, Plinthes assorties
- Dalles céramiques pour les terrasses

## 5.6. Faïences

### *Salles de bains et salles d'eau*

Faïence 30 x 60 minimum sur toute la hauteur du mur à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

## 5.7. Equipements sanitaires

### *Salles de bains et salles d'eau : suivant plans*

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes ou de tiroirs couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine avec mitigeur chromé norme NF, barre support de douchette multijets pour les salles d'eau et paroi de douche en verre avec porte

### *WC :*

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).
- Attente (1) dans les WC ou la SDB si espace libre suffisant et si possible selon réglementation technique pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (non fournis)

*Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).*

## 5.8. Equipements ménagers

### *Espace cuisine:*

- Néant (Sur demande : un évier inox double bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes (2) sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge (non fournis)

## 5.9. Terrasses (selon plans)

- Point Lumineux et applique
- Robinet de puisage pour les terrasses supérieures à 20 m<sup>2</sup>

## 5.10. Jardins Privatifs (selon plans)

- Engazonnement
- Robinet de puisage en façade
- Haie en périphérie selon plans architecte
- Aménagement et plantations existantes selon plans et étude de l'architecte
- Clôture simple torsion (hauteur 1m20 minimum) ou treillis soudé selon plan de localisation architecte

## 5.11. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties
- Appareillage électrique blanc

## 5.12. Chauffage/ Production d'eau chaude (*Suivant étude technique*)

- Eau chaude sanitaire produite par le ballon thermodynamique individuel du logement sur air extrait
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques à thermostat électronique
- Régulateur général (horloge de programmation) dans le séjour ou l'entrée ou individualisé (sur chaque radiateur)
- Radiateur sèche-serviette électriques dans les salles de bain et salles d'eau

## 5.13. Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
  - Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

## 5.14. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur.

### Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

### Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Marseille.

***Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.***

## 6. L'Équipement électrique

### Palier

1 BP sonnette

### Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A

1 DTI (prise test téléphone)

1 vidéophone

### Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16 A par tranche de 4m<sup>2</sup>, hors kitchenette comptabilisée pour 4m<sup>2</sup> (5 PC minimum)

2 prises RJ45

2 PC 16A dédiées au multimédia

### Chambres

1 PL sur SA

3 PC 16 A

1 prise RJ45

1 prise RJ45 supplémentaire pour la chambre principale

1PC 16A sous l'interrupteur pour la chambre PMR

### Coin cuisine T2

1 PL en applique

3 PC 16A

2 PC 16A sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé

1 sortie 32A (boitier de raccordement)

### Coin cuisine T3 & T4

1 PL sur SA

1 PL en applique (au-dessus évier)

3 PC 16A

4 PC 16A sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé

1 sortie 32A (boitier de raccordement)

### Salle de Bains/salle d'eau principale

1 PL en applique sur SA

1 PL sur SA

2 PC 16 A (dont une à l'entrée)

### Salle d'eau secondaire

1 PL sur SA

1 PC 16 A

### WC indépendant

1 PL sur SA

1 PC 16A (à l'entrée)

### Dégagement

1 PL sur SA ou VV

1 PC 16 A

Terrasse

1 PC 16 A étanche  
1 PL sur SA

Légende

PL : Point Lumineux  
VV : Va et Vient  
SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir  
PC : Prise de Courant