

# NOTICE DESCRIPTIVE

## *Rose Garden*

139, rue de la Croix des Rosiers

MONTPELLIER

ENSEMBLE IMMOBILIER  
DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS



**MÉDITERRANÉE  
IMMOBILIER**

La résidence "Rose Garden", 139, rue de la Croix des Rosiers à Montpellier est un ensemble de 48 logements collectifs sur sous-sol répartis en 2 bâtiments indépendants. Tous les appartements répondent aux besoins de personnes à mobilité réduite.

Le programme sera conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ouvrant droit au maximum de crédit d'impôt dans le dispositif d'investissement Scellier et au maximum de droit dans le cadre du prêt à taux zéro renforcé PTZ+ pour les primo-accédants.

## **PARTIES PRIVATIVES**

### **1- Gros œuvre**

Fondations superficielles en béton armé suivant étude géotechnique et étude structure  
Dallage sur terre-plein suivant étude géotechnique et étude structure  
Murs de façade, refends et murs de séparation en béton armé ou maçonnerie ; épaisseur suivant étude de structure et objectif d'isolation acoustique  
Isolation thermique conforme à la RT2005 et label BBC suivant étude thermique  
Planchers des étages courants en béton armé suivant étude structure et objectif d'isolation acoustique  
Planchers des terrasses, balcons et loggias en béton armé suivant étude structure  
Planchers des toitures terrasses en béton armé avec étanchéité rapportée et protection

### **2- Menuiseries extérieures**

Menuiseries extérieures en PVC double vitrage suivant étude thermique conforme au label BBC  
Occultation par volets roulants électriques sur toutes les baies  
Serrurerie en aluminium ou acier suivant plan

### **3- Menuiserie intérieures**

Cloison de distribution de type placopan 50 mm  
Placards équipés (rayonnage et/ou tringle) ; porte des placards en mélaminé blanc  
Portes intérieures postformées avec poignée en acier  
Portes palière à âme pleine fermeture 3 points conforme norme A2P avec poignée en acier brossé

### **4- Plomberie - VMC**

Production d'eau chaude sanitaire suivant label BBC (énergie non choisie à ce jour)  
Chauffage suivant label BBC (énergie non choisie à ce jour)  
Robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire) par mitigeur  
Chasse d'eau par bouton poussoir double économiseur d'eau  
Branchement pour lave-linge et/ou lave-vaisselle dans les cuisines (appareils non fournis)  
Ventilation mécanique contrôlée hygro B suivant étude thermique  
Robinet de puisage sur les terrasses des rez-de-chaussée

### **5- Equipement sanitaire**

Salle de bain : - bac à douche plat de couleur blanche et paroi de protection vitrée  
- Vasque lavabo blanche sur meuble surmontée d'un miroir éclairé par des spots  
- Radiateur sèche-serviettes  
Toilettes en faïence blanche avec bouton poussoir double 3l/6l

## **6- Sols**

Carrelage 40x40 avec plinthes assorties sur chape acoustique toutes pièces, placards compris  
Balcons et loggias : dalles béton sur plot

## **7- Revêtements murs et plafonds**

Peinture blanche en partie courante sur murs et plafonds (goutelette écrasée)  
Au droit de l'évier de cuisine et du coin cuisson, faïence ou crédence de 60 cm minimum hauteur de  
Salle de bain : faïençage au droit des douches et lavabo

## **8- Equipement des cuisines**

T1 et T2 : - Evier 1 bac ou 2 bacs en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes  
- Branchements et évacuation LV et LL  
- Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 2 ou 4 feux suivant plan  
- Meuble bas dans le prolongement du meuble évier et réfrigérateur top  
- Meuble haut équipé d'une hotte aspirante

T3 : - Evier double bac en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes  
- Branchements et évacuation LV et LL  
- Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 4 feux  
- Meuble bas dans le prolongement du meuble évier  
- Meuble haut équipé d'une hotte aspirante

## **9- Equipements électriques**

Conforme aux normes en vigueur.  
Appareillage encastré conforme aux normes.  
Réception télévision numérique  
Téléphone : joncteurs conformément à la législation selon les normes en vigueur.  
1 prise électrique extérieure ou un point lumineux pour les balcons/terrasses.

## **10- Téléphone**

1 prise dans le séjour  
1 prise dans chaque chambre

## **11- Radio – Télévision**

Une prise de télévision dans le séjour et dans la chambre principale  
Réception de la télévision numérique par abonnement à souscrire par l'acquéreur

## **PARTIES COMMUNES**

### **12- Hall d'entrée**

Sol carrelage grès cérame avec tapis brosse, décoration suivant choix de l'Architecte  
Porte d'entrée en aluminium  
Eclairage déclenché par détecteur de présence

Ouverture de la porte d'entrée commandée par le vidéophone et commande manuelle par clé magnétique de type VIGIK ou digicode  
Boîte à lettres suivant prescriptions de La Poste  
Tableau d'affichage pour la communication au sein de la copropriété

### **13 – Circulations d'étages**

Sol carrelé suivant choix de l'Architecte et contraintes acoustiques  
Décoration suivant le choix de l'Architecte  
Eclairage déclenché par détecteur de présence

### **14- Escaliers - Ascenseurs**

Escaliers en béton armé brut avec main courante métallique  
Ascenseurs pour 6 personnes à ouverture latérale et contrat de maintenance

### **15- Sous-sol**

Plancher, murs et poteaux en béton armé brut (sans revêtement)  
L'ensemble du sous-sol n'est pas étanché et des tuyauteries sont susceptibles d'être apparentes  
Porte d'entrée métallique à ouverture télécommandée  
Eclairage, accès et défense à incendie suivant recommandations du bureau de contrôle  
Stationnement individuel numéroté et matérialisé au sol par bandes peintes

### **16- Locaux bicyclettes, poussettes**

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol  
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute  
Sous face de plancher haut en béton, finition brute  
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture  
Eclairage déclenché par détecteur de présence

### **17- Local ordures ménagères**

Dallage du sol en béton armé  
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute  
Sous face de plancher haut en béton, finition brute  
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture  
Eclairage déclenché par détecteur de présence  
Point d'eau + syphon de sol

### **18 – Chaufferie (s'il y a lieu)**

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol  
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute  
Sous face de plancher haut en béton, finition brute  
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture  
Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé

## **19 – Espaces verts**

Plantations et engazonnement suivant plan de l'Architecte  
Séparation des jardinets par grillage et/ou haie plantée

## **21 – Circulations piétonnes extérieures**

Circulations conforme aux règles d'accessibilité suivant préconisation du bureau de contrôle  
Eclairage par détecteur de présence suivant choix de l'Architecte  
Résidence clôturée et sécurisée

*NOTA : Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à la présente notice descriptive sommaire pour des raisons techniques, pour améliorer l'ensemble de l'opération ou pour répondre à des cas de force majeure, notamment :*

- *En cas de défaillance d'entreprise*
- *En cas de défaut d'approvisionnement*
- *Dans le cas où des impossibilités techniques se révélaient en cours de chantier*
- *En cas de contrainte administrative*

*Les dimensions portées dans les plans ou la notice sont indiquées aux tolérances réglementaires près. La qualité des prestations mises en œuvre ne pourra être mise en cause dès lors que celles-ci sont de qualité équivalente à celles décrites ci-dessus.*

*Les prestations ci-dessus décrites peuvent faire l'objet de modificatifs à la demande de l'Acquéreur suivant la procédure décrite dans le contrat de réservation sous réserve d'acceptation du Maître d'Ouvrage et acceptation du devis par l'Acquéreur.*

*L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi la société vendeuse n'aurait pas contracté avec lui.*