

**RESIDENCE DE TOURISME**

**“ Château Ricard ”**

**SAINT GENIEZ**

**CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS**

## **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

**Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968**

# **SCI CHATEAU RICARD**

**décembre 2004**

## NOTICE DESCRIPTIVE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	
<b>1.1. Infrastructure</b>	
1.1.1 Fouilles	Fouilles jusqu'au bon sol approuvé par le bureau de contrôle
1.1.2 Fondations	Longrines béton armé
<b>1.2. Murs et ossature</b>	
1.2.1 Murs de sous-sol :	
1.2.1.1 Murs périphériques	SANS OBJET
1.2.1.2 Murs de refends	
1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux) partie courante - allèges - trumeaux - encadrement des baies	Doublage des maçonneries en 80 +13
1.2.3 Murs pignons	Pierres
1.2.4 Murs mitoyens	Pierres
1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)	SANS OBJET
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Pierres
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs : Entre locaux privatifs contigus - entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)	Cloisons acoustique
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1 Planchers sur étage courant	Chape allégée
1.3.2 Planchers sous terrasse	SANS OBJET
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Chape allégée sur plancher bois
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	SANS OBJET
<b>1.4. Cloisons de distribution</b>	
1.4.1 Entre pièces principales	Cloisons feuilles de plâtre
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	Cloisons plâtre hydrofuges
<b>1.5. Escaliers</b>	
1.5.1 Escaliers. Structure, sauf revêtement	Bois et béton
1.5.2 Escaliers de secours	Bois
<b>1.6 Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	SANS OBJET
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Gaines VMC
1.6.3 Conduits d'air frais	SANS OBJET
1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie	SANS OBJET
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie	SANS OBJET
<b>1.7 Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	Zinc
1.7.2 Chutes d'eaux usées	PVC
1.7.3 Canalisations en sous-sol	PVC
1.7.4 Branchements aux égouts	Existant

<b>1.8 Toitures</b>	
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	Charpente sous couverture ardoise
1.8.2 Etanchéité et accessoires	Zinc
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Pierres
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
<b>2.1 Sols et plinthes</b>	
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales	Sols parquet et PVC
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service	Carrelages
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements	
2.1.4 Sols des balcons ; loggias et séchoirs	Bois rétifé
<b>2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</b>	
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service	Faïence
2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces	
<b>2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)</b>	
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	
2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre	SANS OBJET
2.3.3 Plafonds des loggias	Sous face lambrissée
2.3.4 Sous-face des balcons	
<b>2.4 Menuiseries extérieures</b>	
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales	Menuiseries bois
2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service	Menuiseries bois
<b>2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</b>	
2.5.1 Pièces principales	Tenture et volets roulants
2.5.2 Pièces de service	Tenture
<b>2.6 Menuiseries intérieures</b>	
2.6.1 Huisseries et bâtis	Bois
2.6.2 Portes intérieures	Bois
2.6.3 Impostes et menuiseries	Bois
2.6.4 Portes palières	Bois
2.6.5 Portes de placards	Métal
2.6.6 Portes de locaux de rangement	Bois
2.6.7 Moulures et habillages	Bois
<b>2.7 Serrurerie et garde corps</b>	
2.7.1 Garde corps et barres d'appui	Métal laqué
2.7.2 Grilles de protection des baies	SANS OBJET
2.7.3 Ouvrages divers	Garde corps escalier métal
<b>2.8 Peintures, papiers, tentures</b>	
2.8.1 Peintures extérieures et vernis	Laque glycéro
2.8.1.1 Sur menuiseries	Laque glycéro
2.8.1.2 Sur fermetures et protections	
2.8.1.3 Sur menuiseries	Laque glycéro
2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons	SANS OBJET
2.8.2 Peintures intérieures :	
2.8.2.1 Sur menuiseries	Laque
2.8.2.2 Sur murs	Gouttelette peinte
2.8.2.3 Sur plafonds	Gouttelette peinte
2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Laque glycéro
2.8.3 Papiers peints :	SANS OBJET

2.8.3.1 Sur murs	SANS OBJET
2.8.3.2 Sur plafonds	SANS OBJET
2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :	SANS OBJET
2.8.4.1 Sur murs	SANS OBJET
2.8.4.2 Sur plafonds	SANS OBJET
<b>2.9 Equipements intérieurs</b>	
2.9.1 Equipements ménagers :	
2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie	Evier
2.9.1.2 Appareils et mobilier	Equipement cuisine
2.9.1.3 Evacuation des déchets	-
2.9.1.4 Armoire sèche-linge	Non
2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :	Baignoires, douches, lavabos, WC
2.9.2.1 Distribution d'eau froide	En cuivre
2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage	
2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle	Ballon d'eau chaude à accumulation
2.9.2.4 Evacuations	
2.9.2.5 Distribution du gaz	SANS OBJET
2.9.2.6 Branchements en attente	Lave-linge, lave-vaisselle
2.9.2.7 Appareils sanitaires	WC, vasques, baignoires, douches en PVC
2.9.2.8 Robinetterie	Mélangeuse
2.9.2.9 Accessoires divers	Equipement pour handicapés
2.9.3 Equipements électriques :	
2.9.3.1 Type d'installation	Tout électrique
2.9.3.2 Puissance à desservir	Suivant étude
2.9.3.3 Equipement de chaque pièce	Centre + PC
2.9.3.4 Sonnerie de porte palière	
2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :	Oui
2.9.4.1 Type d'installation	Chauffage électrique
2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de ...	
2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	Convecteurs
2.9.4.4 Conduits de fumée	
2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation	VMC individuelle
2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais	
2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1 Placards	Penderie + étagères
2.9.5.2 Pièces de rangement	-
2.9.6 Equipement de télécommunication	Oui
2.9.6.1 Radio T.V.	Chaînes nationales
2.9.6.2 Téléphone	2 prises par logement
2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	SANS OBJET
2.9.7 Autres équipements	
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	
<b>3.1 Caves, celliers, greniers</b>	
SANS OBJET	
3.1.1 Murs ou cloisons	
3.1.2 Plafonds	
3.1.3 Sols	
3.1.4 Portes d'accès	
3.1.5 Ventilation naturelle	
3.1.6 Equipement électrique	

<b>3.2 Box et parkings couverts</b>	SANS OBJET
3.2.1 Murs ou cloisons	
3.2.2 Plafonds	
3.2.3 Sols	
3.2.4 Portes d'accès	
3.2.5 Ventilation naturelle	
3.2.6 Equipement électrique	
<b>3.3 Parkings extérieurs</b>	
3.3.1 Sols	Sur domaine public
3.3.2 Délimitation au sol	
3.3.3 Système de repérage	
3.3.4 Système condamnant l'accès	
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	
<b>4.1 Hall d'entrée de l'immeuble</b>	
4.1.1 Sols	Dallage pierre
4.1.2 Parois	Pierre nettoyée
4.1.3 Plafonds	Bois
4.1.4 Eléments de décoration	
4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	
4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets	Non
4.1.7 Tableau d'affichage	Non
4.1.8 Chauffage	Non
4.1.9 Equipement électrique	
<b>4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage</b>	
4.2.1 Sols	Bois
4.2.2 Murs	Peints
4.2.3 Plafonds	Peints
4.2.4 Eléments de décoration	
4.2.5 Chauffage	SANS OBJET
4.2.6 Portes	Peinture
4.2.7 Equipement électrique	
<b>4.3 Circulations du sous-sol</b>	SANS OBJET
4.3.1 Sols	
4.3.2 Murs	
4.3.3 Plafonds	
4.3.4 Portes d'accès	
4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules	
<b>4.4 Cages d'escaliers</b>	
4.4.1 Sols des paliers	Bois
4.4.2 Murs	Peinture
4.4.3 Plafonds	Peinture
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde corps, sous-face de la paillasse	Bois
4.4.5 Chauffage, ventilation	-
4.4.6 Eclairage	
<b>4.5 Locaux communs</b>	
4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	
4.5.2 Buanderie collective	Lave-linge à monnayeur
4.5.3 Séchoir collectif	
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien	-
4.5.5 Locaux sanitaires	-
<b>4.6 Locaux sociaux</b>	
4.6.1 Salle de bricolage	-
4.6.2 Salle de jeux et de réunions	En rez-de-chaussée

<b>4.7 Locaux techniques</b>	
4.7.1 Local de réception des ordures ménagères	Containers extérieures à la résidence
4.7.2 Chauffage	
4.7.3 Sous-station de chauffage	-
4.7.4 Local des surpresseurs	-
4.7.5 Local transformateur EDF	Non
4.7.6 Local machinerie d'ascenseur	-
4.7.7 Local ventilation mécanique	VMC individuelle
<b>4.8 Conciergerie</b>	
SANS OBJET	
4.8.1 Composition du local	
4.8.2 Equipements divers	
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	
<b>5.1 Ascenseurs et monte-charge</b>	
SANS OBJET	
<b>5.2 Chauffage, eau chaude</b>	
Equipement individuel	
5.2.1 Equipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1 Production de chaleur	
5.2.1.2 Régulation automatique	
5.2.1.3 Pompes et brûleurs	
5.2.1.4 Accessoires divers	
5.2.1.5 Colonnes montantes	
5.2.2 Service d'eau chaude :	
5.2.2.1 Production d'eau chaude	
5.2.2.2 Réservoirs	
5.2.2.3 Pompes et brûleurs	
5.2.2.4 Comptage général	
5.2.2.5 Colonnes montantes	
<b>5.3 Télécommunications</b>	
5.3.1 Téléphone	Prévu
5.3.2 Antennes T.V. et radio	Prévu
<b>5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	
<b>5.5 Ventilation mécanique des locaux</b>	
<b>5.6 Alimentation en eau</b>	
5.6.1 Comptages généraux	
5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	
5.6.3 Colonnes montantes	
5.6.4 Branchements particuliers	
<b>5.7 Alimentation gaz</b>	
SANS OBJET	
5.7.1 Colonnes montantes	
5.7.2 Branchement et comptages particuliers	
5.7.3 Comptages des services généraux	
<b>5.8 Alimentation en électricité</b>	
5.8.1 Comptages des services généraux	
5.8.2 Colonnes montantes	
5.8.3 Branchement et comptages particuliers	
SANS OBJET	
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
<b>6.1 Voirie et parkings</b>	
6.1.1 Voirie d'accès	Voie publique
6.1.2 Trottoirs	
6.1.3 Parkings visiteurs	Parking public extérieur à la résidence
<b>6.2 Circulation des piétons</b>	
6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Accès de plain-pied à l'immeuble

<b>6.3 Espaces verts</b>	
6.3.1 Aires de repos	Oui
6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Oui
6.3.3 Engazonnement	Oui
6.3.4 Arrosage	Oui
6.3.5 Bassins décoratifs	Non
6.3.6 Chemins de promenade	Non
<b>6.4 Aire de jeux et équipements sportifs</b>	
6.4.1 Sols	
6.4.2 Equipements	
<b>6.5 Eclairage extérieur</b>	
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Oui
6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Oui
<b>6.6 Clôtures</b>	
6.6.1 Sur rue	Mur
6.6.2 Avec les propriétés voisines	Mur
<b>6.7 Réseaux divers</b>	
6.7.1 Eau	Desservi
6.7.2 Gaz	SANS OBJET
6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)	-
6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs	
6.7.5 Egouts	
6.7.6 Epuration des eaux	Station communale
6.7.7 Télécommunication	
6.7.8 Drainage du terrain	
6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	Rejet en rivière

Fait à Marcillac  
Le 20 décembre 2004

Signature du vendeur