



**A P R I M**

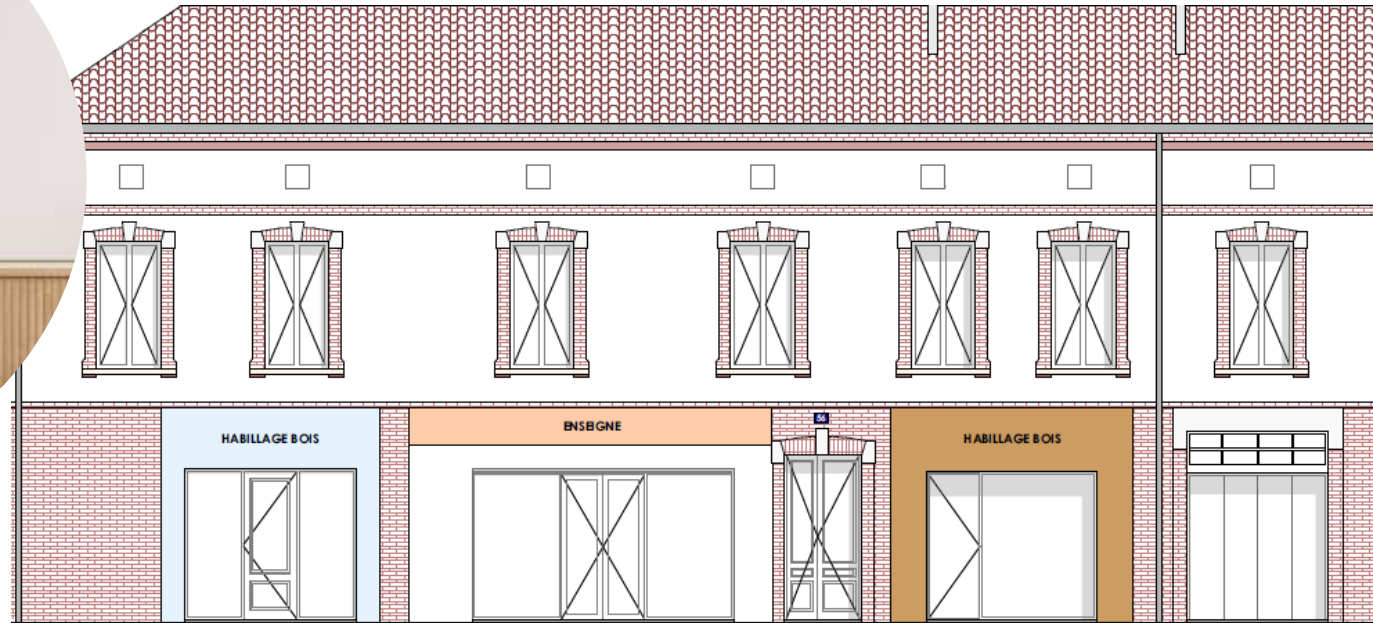
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER

# NOTICE DE VENTE

R+2 | Logement 7

## Studio - Location Meublée (LMNP)

*Le logement est meublé et équipé, éligible au dispositif fiscal LMNP.*



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH

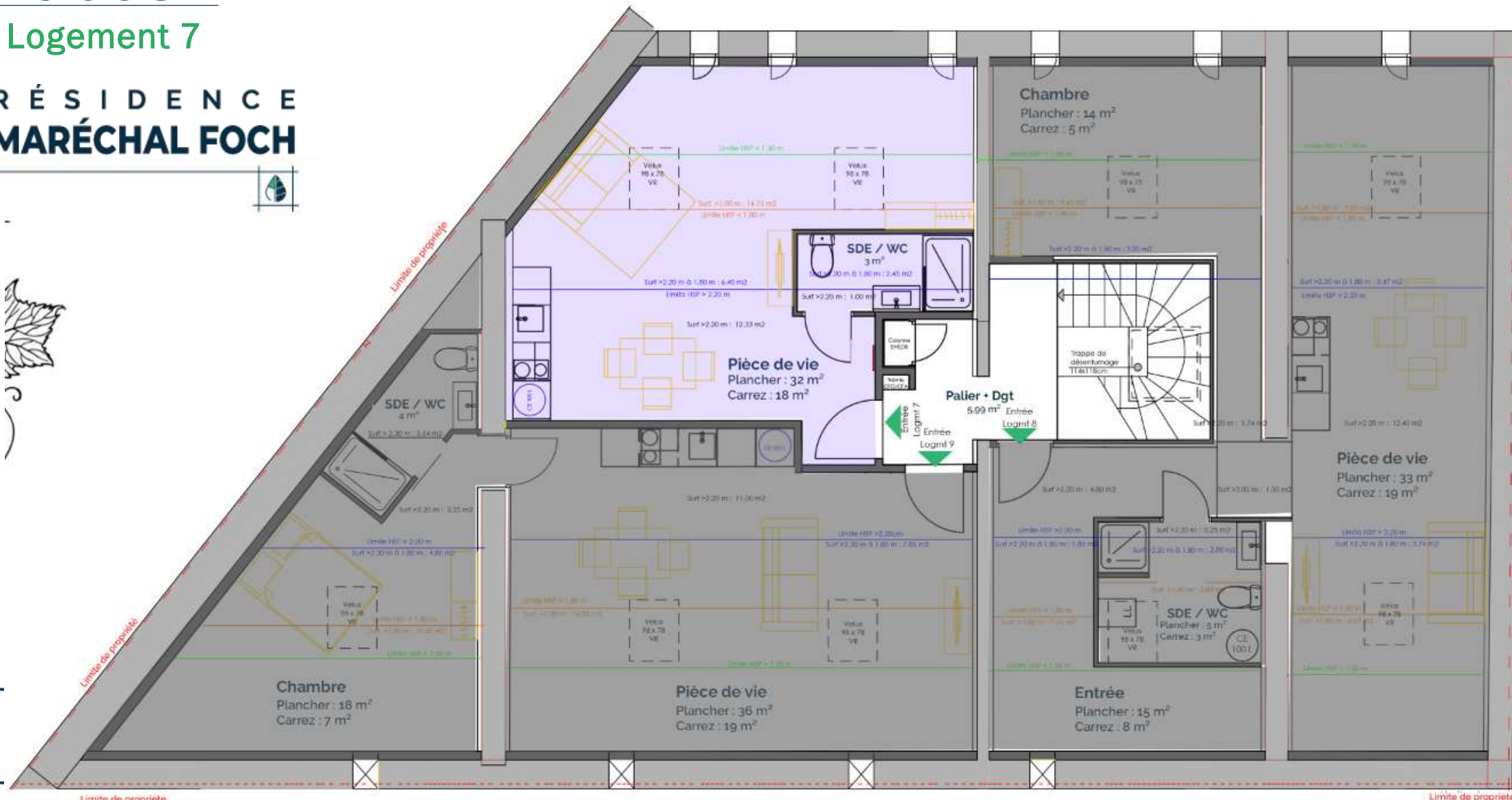


# Surfaces.

R+2 | Logement 7



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH



Limite de propriété

# Surfaces.

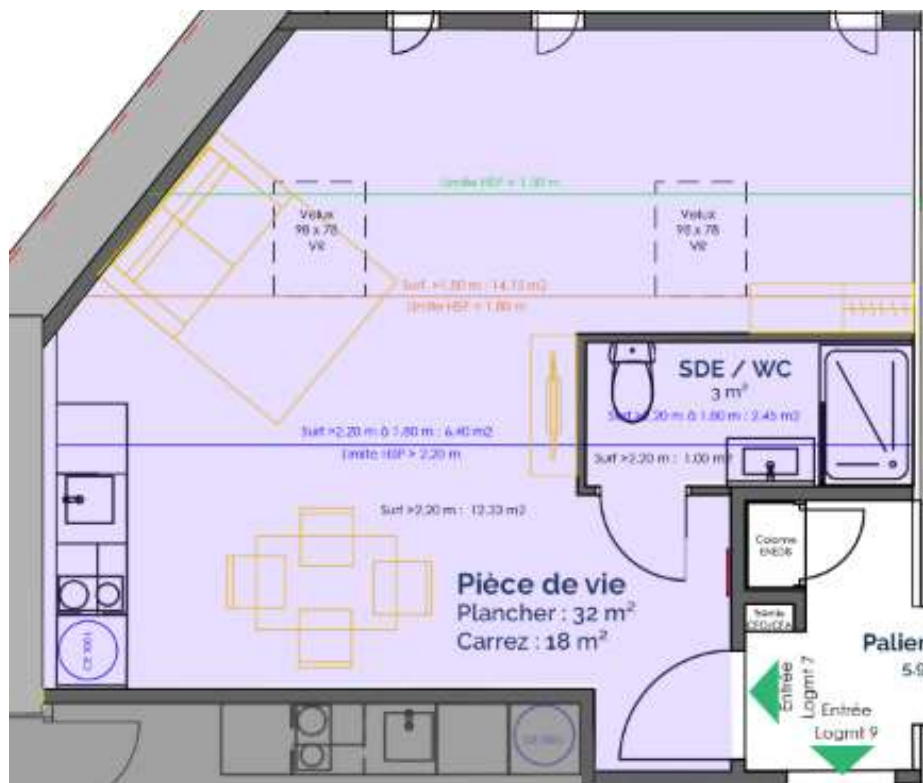
R+2 | Logement 7



R É S I D E N C E  
M A R É C H A L F O C H



- **Pièce à vivre** : 18 m<sup>2</sup> en carrez + 32 m<sup>2</sup> en plancher
- **Salle d'eau avec Toilette** : 3 m<sup>2</sup>
- **Surface Totale** : 35 m<sup>2</sup> dont 21 m<sup>2</sup> en Carrez sous combles



# Plafonds – Murs & Peinture.

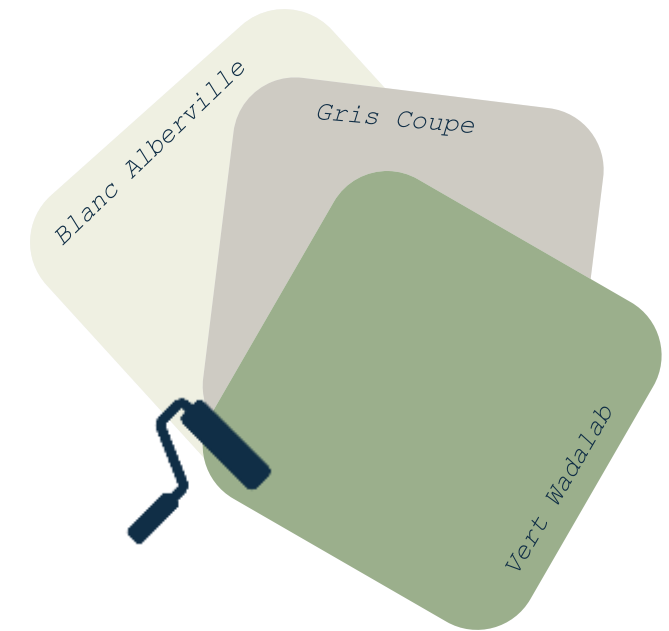


- **PLAFONDS EN PLACOPLÂTRE** avec isolation entre plancher bois en laine de verre (confort thermique et acoustique)
- **CLOISONS de séparation entre appartements et communs** réalisées suivant les normes en **vigueur**. Cloisons de distribution en **placoplâtre** .
- **DOUBLAGE extérieur en placoplâtre** avec **ISOLATION en laine de bois**.
- **PLACOPLÂTRE** hydrofuge dans **la salle d'eau**.
- **FAUX PLAFONDS** dans la salle d'eau avec une trappe d'accès à la VMC (**Ventilation Mécanique Contrôlée**) de 60 cm x 60 cm.



**PEINTURE ACRYLIQUE** Mate **Blanc Alberville** dans tout le logement avec quelques murs décoratifs en **Vert Wadalab** et dans la salle d'eau un mur **Gris Coupe**.

- Notée **A+** en terme d'émission de composés organiques volatils dans l'air intérieur (10g/l COV au lieu des 30g/l limité UE).







Revêtement sans Phtalates



Conception et Fabrication Française



## Sol.

- **Plancher bois** isolé avec revêtement décoratif en **lames PVC**.
- Le coloris choisi est « **Chêne all over blond** » Il est installé dans toutes les pièces du logement.



*Images non contractuelles*

# Menuiserie.

## Intérieure

- **Porte isoplane** peinte 73 cm et 83 cm x 204 cm
- **Porte d'entrée serrure 5 points, 93 cm x 204 cm** (coupe-feu 30 minutes avec affaiblissement acoustique 28db parement stratifié).



## Extérieure

- **Deux fenêtres de toit 98 cm x 78 cm** en PVC blanche avec **volet roulant** blanc en aluminium à **commande électrique**.
- **Trois fenêtres 40 cm x 75 cm à un battant** en PVC avec **rideau occultant** intérieur en applique y compris **barreaudage** antichute extérieur.



## Chauffage.

- **1 climatisation réversible** dans pièce à vivre.  
L'unité extérieure est située dans le local poubelle en extérieur en RDC.
- **1 Sèche serviette** dans Salle d'eau.



## Production d'eau.

- **Un chauffe-eau électrique** vertical blindé 100 litres pour distribution eau chaude évier, lavabo et douche, intégré dans meuble colonne de la cuisine.

## VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée).

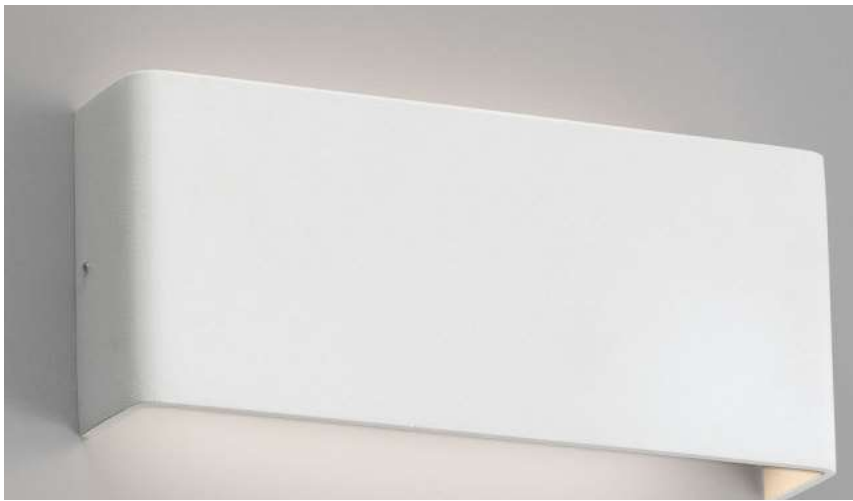
- **Un groupe d'extraction hygroréglable** avec bouche d'aspiration dans la salle d'eau et pièce à vivre.





- Un compteur **Linky** est installé par logement.
- Un **tableau électrique** et appareillage de commande, de branchement, d'éclairage suivant les normes NF C15-100 en vigueur.
- Un **coffret de communication** grade 1 est disposé dans le logement
- **Interphone** pour l'ouverture de la porte principale d'entrée des communs.

## Electricité.



- **Eclairage indirect** par applique murale

# Plomberie Sanitaire.

- **Douche receveur** de 80 cm x 120 cm en grès blanc ultra plat avec paroi de douche fixe y compris mitigeur et colonne de douche.
- **Meuble vasque** de 39 cm x 70 cm plan en céramique y compris mitigeur et façades en mélaminé blanc brillant comprenant **2 tiroirs et un miroir ultra plat avec applique à LED.**
- **Alimentation eau froide et évacuation pour lave-linge** sous plan de travail de la cuisine.
- **Une toilette posée** avec abattant thermo souple.



# Faïence.

- Revêtement mural sur la paroi de la douche en faïence.
- Dimensions des carreaux :  
60 cm x 20 cm
- **2 pans** de mur **uni**
- **1 pan** de mur avec **motifs**



# Aménagement.

## R+2 | Logement 7

Dans le cadre du **LMNP** le logement est vendu meublé.

- **L'ameublement** comprend un canapé convertible, une table et 4 chaises, une armoire de rangement avec étagère et penderie et la cuisine équipée.

STUDIO



Couleur gris éléphant



GRIS CLAIR

# Cuisine.

- Dimensions : 1,80 m x 0,60 m
- Colonne 60 cm pour intégration du chauffe-eau
- Comprenant un top (frigo) en pose libre
- Plaque vitro 2 feux intégrés dans plan de travail
- Hotte 60 cm habillée sous meuble hotte
- Four à micro-onde combiné 45 cm - 900 watts intégré dans le meuble de cuisine en 60 cm de profondeur
- Evier inox intégré dans le meuble sous évier en 60 cm y compris robinetterie
- Plan de travail et crédence stratifié



Image non contractuelle



# Les Communs.

R+2 | Logement 7



R É S I D E N C E  
M A R É C H A L F O C H



- **LOCAL POUBELLE** - *environ 26 m<sup>2</sup>*

Sol : dalle béton balayée avec pente vers siphon central de récupération des eaux de lavage de la dalle.

Pour la couverture : charpente bois apparente recevant une couverture en tuiles compris zinguerie.

Un bardage extérieur est installé en brise vue entre le local poubelle et la terrasse extérieure.

Un robinet extérieur est mis en place pour le lavage de la dalle du local poubelle.

L'éclairage sous local est compris.

- **ABRI VELO** - *environ 11,80 m<sup>2</sup>*

Au sol est disposée de la brique pilée sur stabilisateur.

Pour la couverture : charpente bois apparente recevant une couverture en tuiles compris zinguerie.

L'éclairage sous abri est compris.



Notice de Vente | R+2 | Logement 7

www.aprimoccitanie  
.fr

# Les Communs.

## R+2 | Logement 7



R É S I D E N C E  
M A R É C H A L F O C H



- **TERRASSE EXTERIEURE** - environ 42,90 m<sup>2</sup>

Terrasse bois sur plots en lames Pin du nord traitées autoclave classe 4 . L'éclairage extérieur est compris.

- **PARTIE COMMUNES** : HALL | DEGAGEMENTS - PALIERS & ESCALIER - total immeuble 36 m<sup>2</sup>

**RDC** : 19.20 m<sup>2</sup> + local de distribution d'eau potable de 1.73 m<sup>2</sup> | **R+1** : 9.20 m<sup>2</sup> | **R+2** : 5.99m<sup>2</sup>

Au sol un revêtement en bande PVC est posé.

➤ **Pour les plafonds et murs :**

Plafonds, doublage et cloisons de séparation entre appartements en placoplatre suivant les normes en vigueur avec isolation au plafond. Dalle tonga en faux plafond sur paliers.

➤ **Menuiseries**

- Extérieures :
  - Une porte bois à deux battants avec vitrage sur la cour arrière de dimensions 1.31 m x 2.25 m (*hauteur*) avec imposte hauteur 55 cm
  - Une porte d'entrée tierce en bois avec gâche électrique.
  - Trappe de désenfumage dans la cage d'escalier.



# Les Communs.

## R+2 | Logement 7



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH



### ➤ Menuiseries

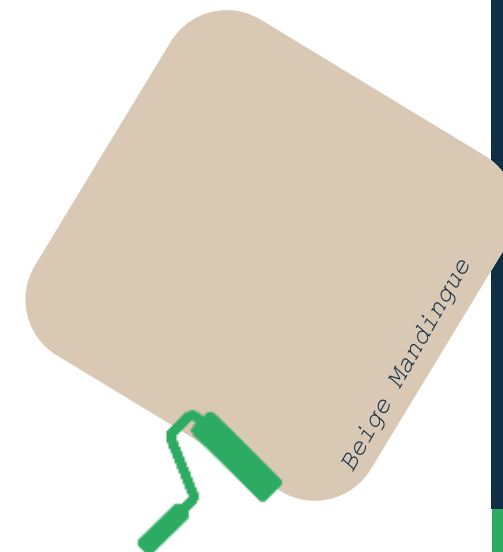
#### • Intérieures :

- 3 portes en 63 cm x 204 cm suivant normes colonne ENEDIS 1 par niveau
- 1 porte en 63 cm x 204 cm colonne TELECOM en RDC
- 1 porte en 63 cm x 204 cm colonne Tableau commun en RDC
- 1 porte en 73 cm x 204 cm local distribution eau potable en RDC

### ➤ Peinture

- Sur plafonds (hors Dalles Tonga) et murs en acrylique aspect velours de couleur Beige Mandingue.
- Toile de verre sur murs (sauf colonnes ENEDIS, TELECOM, Tableau commun et local de distribution d'eau potable).

- Eclairage compris suivant la norme NF C15-100.



Notice de Vente | R+2 | Logement 7

www.primoccitanie  
.fr





**A P R I M**

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER



[www.aprimoccitanie.fr](http://www.aprimoccitanie.fr)



[aprim@groupe-escaffre.fr](mailto:aprim@groupe-escaffre.fr)



05 31 81 97 22