



**A P R I M**

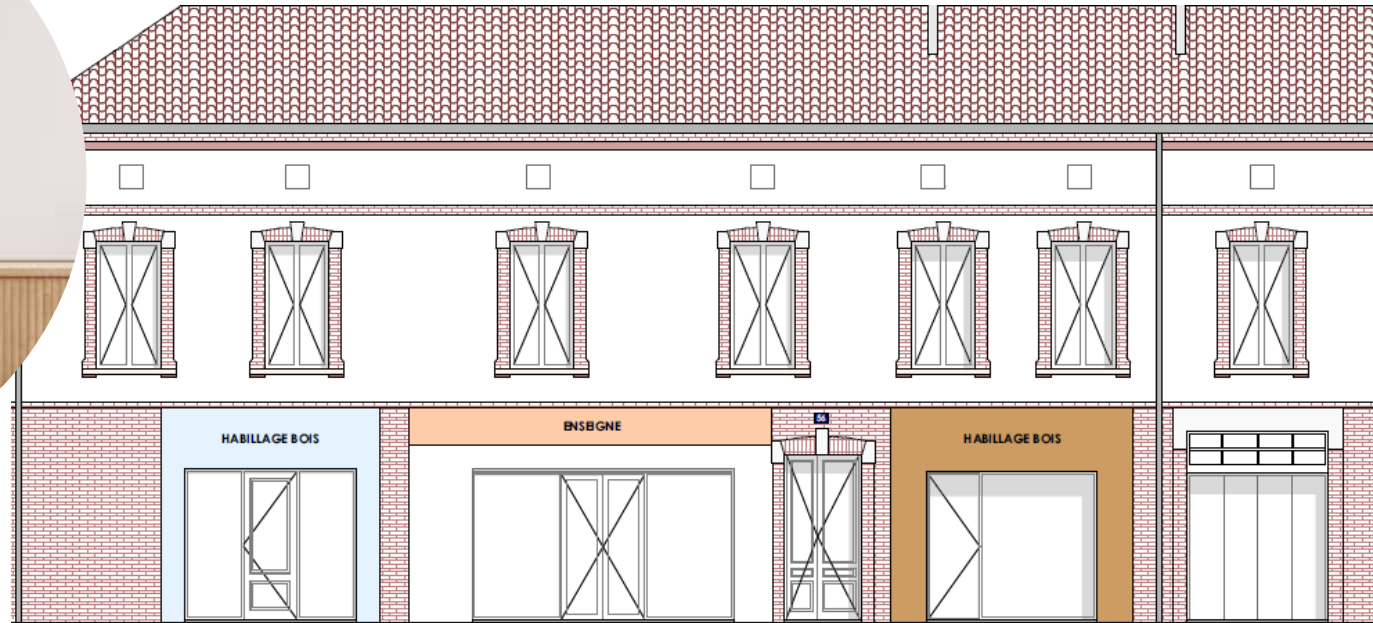
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER

# NOTICE DE VENTE

R+2 | Logement 9

## T1 Bis - Location Meublée (LMNP)

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



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH

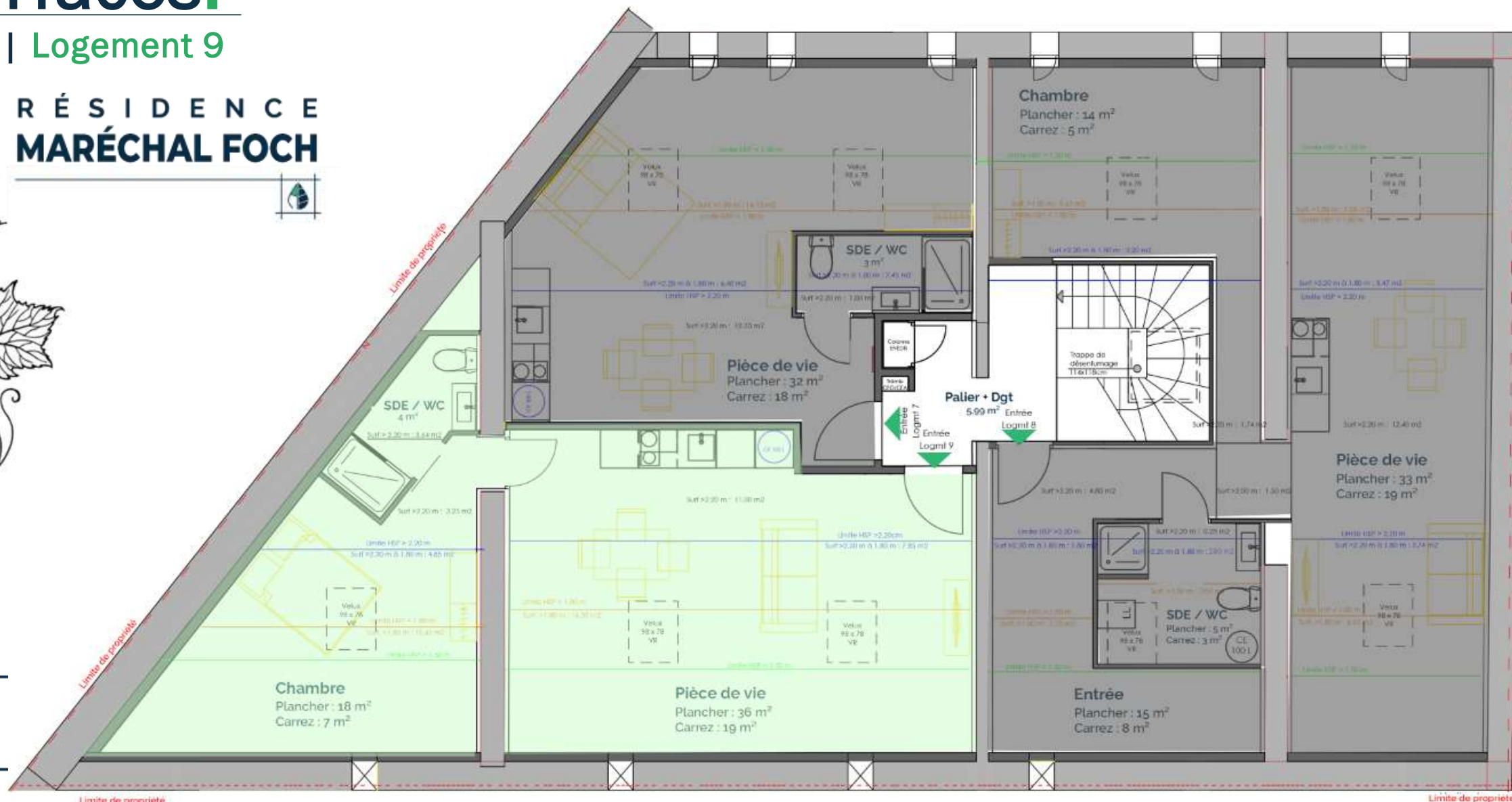


# Surfaces.

R+2 | Logement 9



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH



Limite de propriété

Limite de propriété

# Surfaces.

R+2 | Logement 9

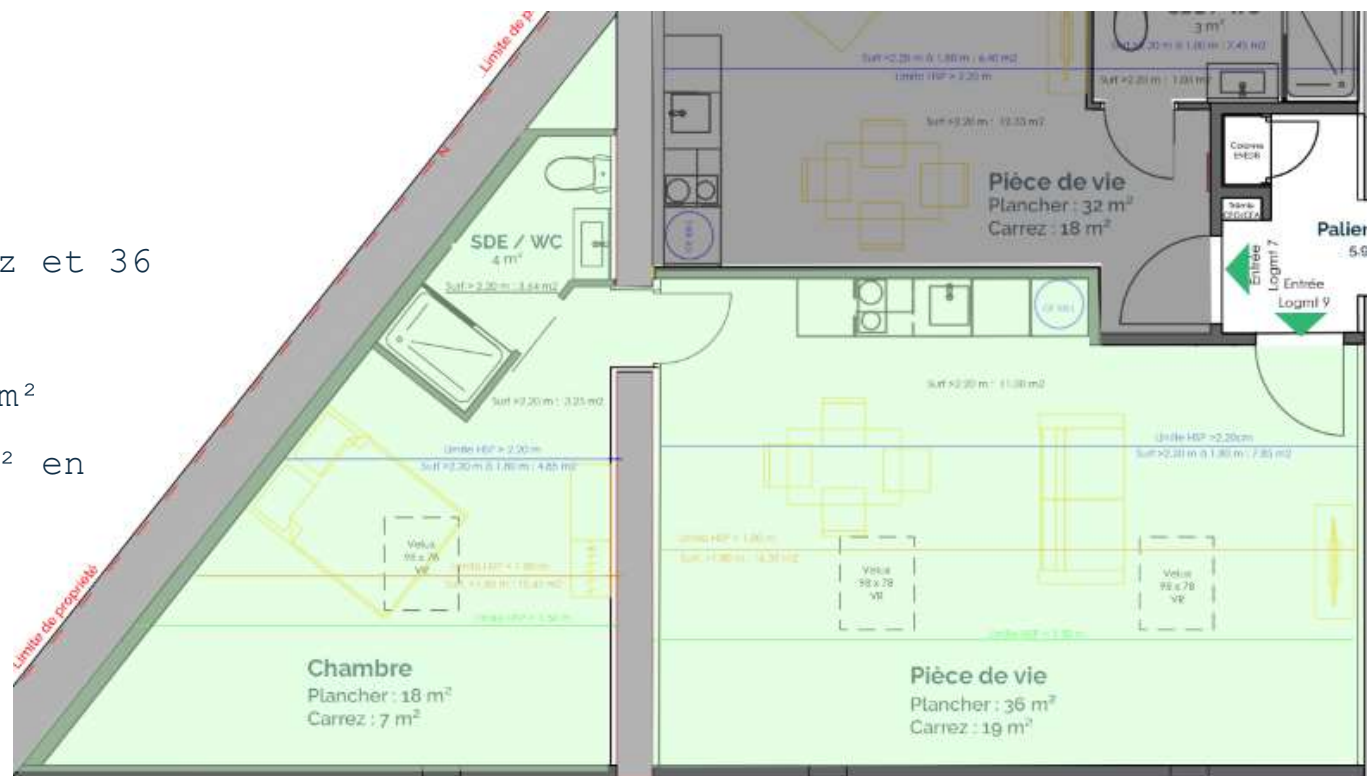


R É S I D E N C E  
M A R É C H A L F O C H



- **Pièce à vivre** : 19 m<sup>2</sup> en carrez et 36 m<sup>2</sup> plancher
- **Salle d'eau avec toilette** : 4 m<sup>2</sup>
- **Bureau ou espace sommeil** : 7 m<sup>2</sup> en carrez et 18 m<sup>2</sup> en plancher

➤ **Surface Totale** : 58 m<sup>2</sup>  
dont 30 m<sup>2</sup> en Carrez  
sous comble.



# 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 de couleur **Blanc Alberville** dans tout le logement avec quelques murs décoratifs en **Beige Mandingue**.

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







*Image non contractuelle*



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.



*Image non contractuelle*

## 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 dans la pièce à vivre.**
- **Une fenêtre de toit 98 cm x 78 cm** en PVC blanche avec **volet roulant** blanc en aluminium à **commande électrique dans la chambre.**

# Chauffage.



- **1 Climatisation réversible** dans pièce à vivre.  
L'unité extérieure est située dans le local poubelle en extérieur en RDC.
- **1 Panneau rayonnant** blanc compact programmable 1500W avec affichage digital **dans la chambre.**
- **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 situé dans Salle d'eau.

# 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

## Electricité.



- **Eclairage indirect** par applique murale
- **Interphone** pour l'ouverture de la porte principale d'entrée des communs.

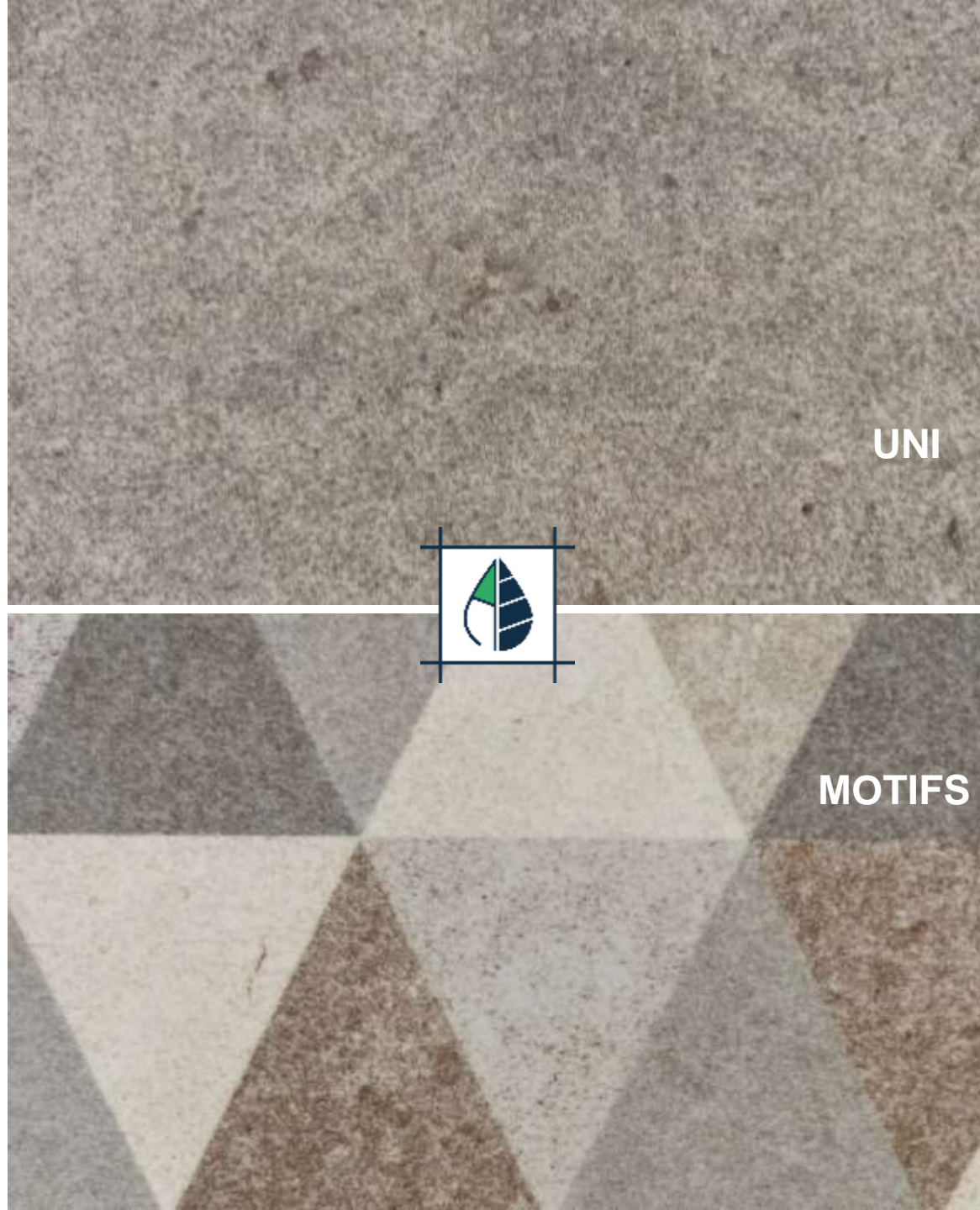
# Plomberie Sanitaire.

- **Douche receveur** de 80 cm x 80 cm en grès blanc ultra plat avec porte de douche y compris mitigeur et colonne de douche.
- **Meuble vasque** 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** dans la salle d'eau.
- **Toilette posé** avec abattant thermo soup



# 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**



UNI

MOTIFS

# Aménagement.

## R+2 | Logement 9

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

- L'ameublement pour la chambre comprend un sommier 140 cm X 190 cm avec une tête de lit et son matelas, une table de nuit et une armoire de rangement avec étagère et penderie.
- Dans la pièce de vie il y a de compris un canapé convertible, une table, 4 chaises, un meuble TV et la cuisine équipée.



Couleur de la Tête de Lit



CHAMBRE

PIECE DE VIE



Canapé Rouge

# Cuisine.

- Dimensions : 1,80 m x 0,60 m
- Colonne 60 cm pour l'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 9



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 9

www.aprimoccitanie  
.fr

# Les Communs.

R+2 | Logement 9



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** : 5.99 m<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 cage d'escalier.



# Les Communs.

## R+2 | Logement 9



RÉSIDENCE  
MARÉCHAL FOCH



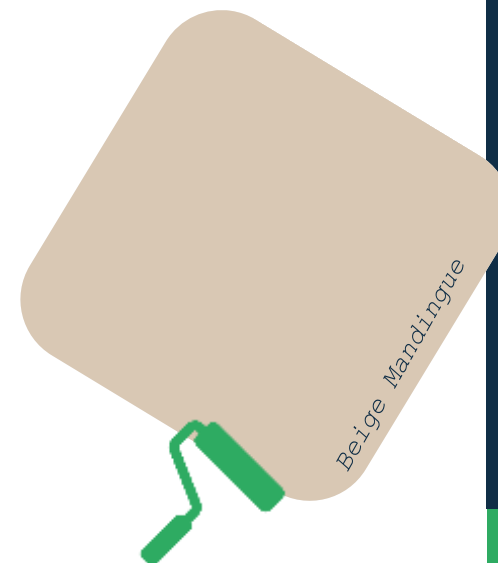
### ➤ Menuiseries

#### • 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 9

www.aprimoccitanie  
.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