



*Votre promoteur immobilier régional*

## Votre Projet d'Acquisition



### Résidence de l'Authie

Boulevard de Paris

62 600 BERCK



**LMNP**  
*Location meublée*

Bureau local : 106 impasse de Sarcelles 62 155 Merlimont

SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

# Sommaire :

PARTIE 1 : Présentation de JBG

PARTIE 2 : La résidence l'Opale

- 1) Situation
- 2) Plan Masse
- 3) Visuels de l'extérieur

PARTIE 3 : Plans de la résidence

PARTIE 4 : Données financières

PARTIE 5 : Notice descriptive

# PARTIE 1 : Présentation de JBG

JBG est une société de promotion immobilière familiale et locale dont **l'objectif est de créer des programmes de qualité** à taille humaine.

Dans l'immobilier, l'emplacement demeure le critère d'importance tant de part la **proximité des services** que pour la vie de tous les jours et le cas échéant la revente.

## Exemple de Réalisation :



*Résidence l'Orée du Bois*  
*15 avenue Péchon*  
*59 133 PHALEMPIN*



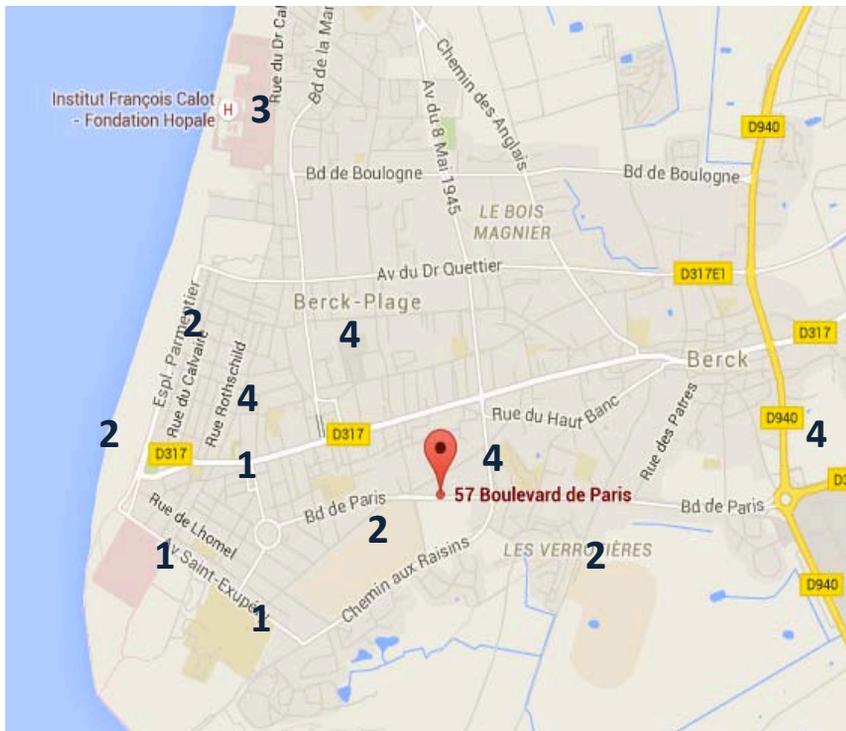
[www.jbg-habitat.com](http://www.jbg-habitat.com)

SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

# PARTIE 2 : La résidence de l'Authie

## 1) La Situation

Berck est une ville de 15 000 habitants, la résidence est située à Berck Plage à proximité des principales écoles (infirmière, kinésithérapie, ergothérapie) et proche de toutes commodités. Dans un rayon de 300m nous avons de nombreux commerces *Boulangerie, Pharmacie, Supermarché, Banque...*



### 1 Les Etudiants

Plus de 1 200 étudiants à forte prépondérance médicale (6/10 vivent en location, enquête de 2011)

### 3 Les centres hospitalier

4 hôpitaux avec plus de 1 500 lits dont un hôpital universitaire.  
Certaines spécialités en référence nationale par exemple :  
L'institut Calot est une référence nationale sur les pathologies orthopédiques et les affections neurologiques.

### 2 Les activités sportives

Les activités sportives sont très nombreuses sur Berck :

Les activités aquatiques mais aussi le football, le tennis, la boxe, la lutte, le char à voile, la piscine, le volley, le centre équestre...

Sachant que 50% des étudiants pratiquent une activité sportives.

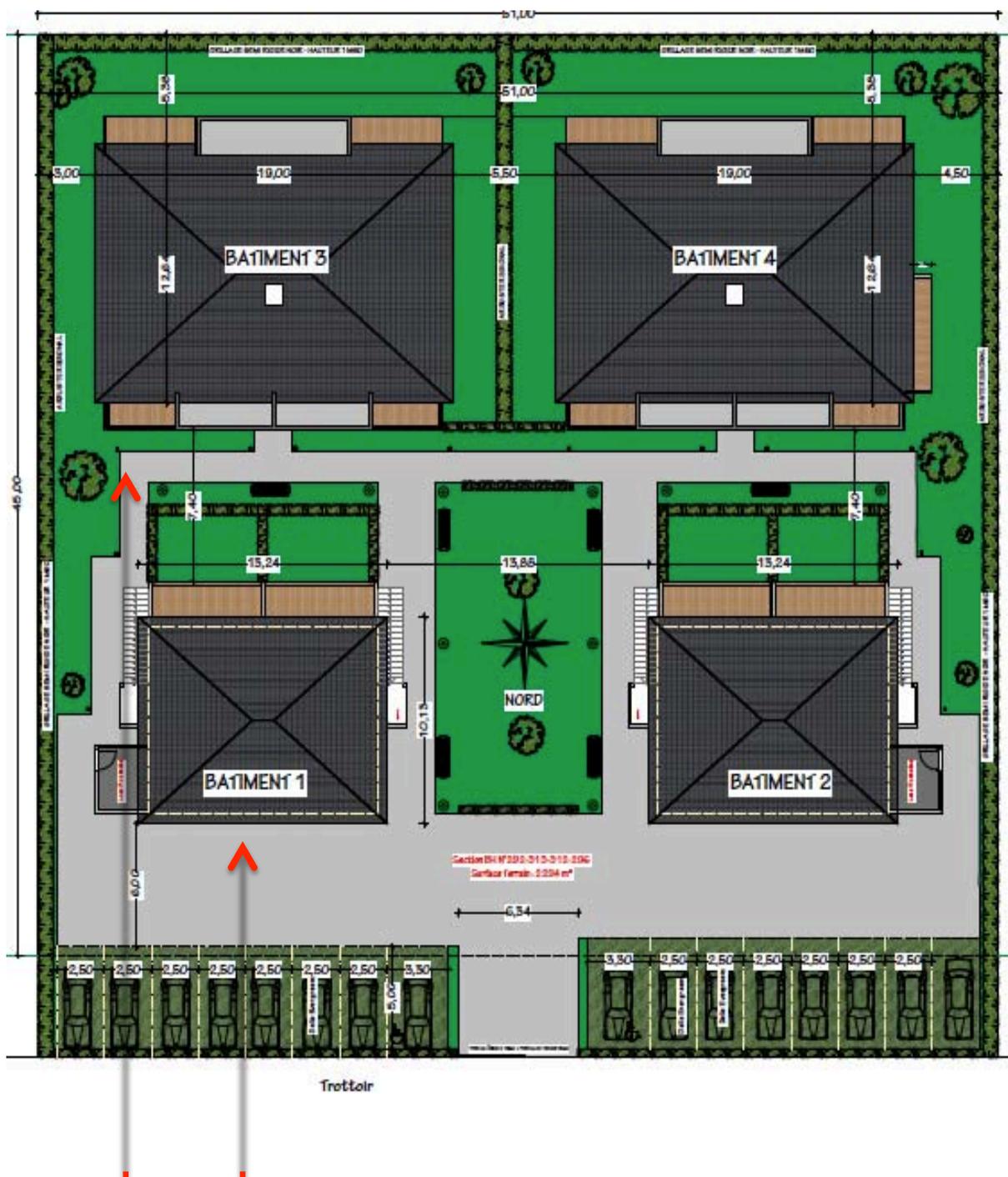
### 4 Les commerces

En plus de nombreux commerces dans tous les domaines, la ville dispose 1 hypermarché et de 4 supermarchés.

De nombreux commerce dans un rayon de 300 m de la résidence

# PARTIE 2 : La résidence

## 2) Plan Masse



Phase 1 :

Livraison Décembre 2017

SARL JBG

15 avenue Péchon apt 2

59 133 PHALEMPIN

528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

## PARTIE 2 : La résidence

### 3) Visuels de l'extérieur



SARL JBG  
15 avenue Péchon apt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

## PARTIE 2 : La résidence

### 2) Visuels de l'extérieur (suite)



SARL JBG  
15 avenue Péchon apt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE



*Votre promoteur immobilier régional*

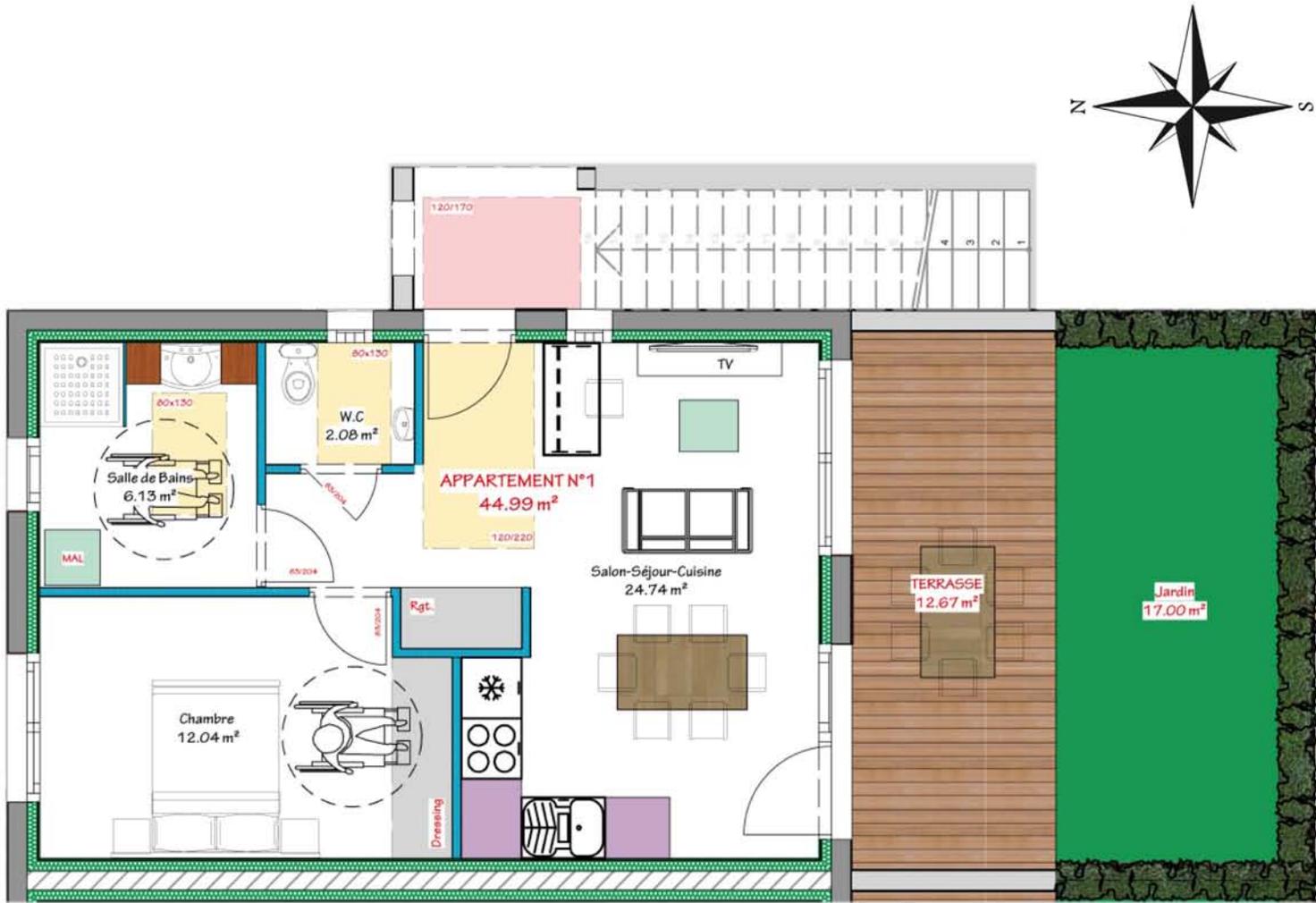
## **PARTIE 3 : Plans**

### **Bâtiment 1**



SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 1 - Type 2 - Rdc</b> Surface Habitable : 44.99 m <sup>2</sup>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.74 m <sup>2</sup>
Chambre	12.04 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6.13 m <sup>2</sup>
W.C	2.08 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.99 m <sup>2</sup>
Terrasse	12.67 m <sup>2</sup>
Jardin	17.00 m <sup>2</sup>
Surface Utile	29.67 m <sup>2</sup>

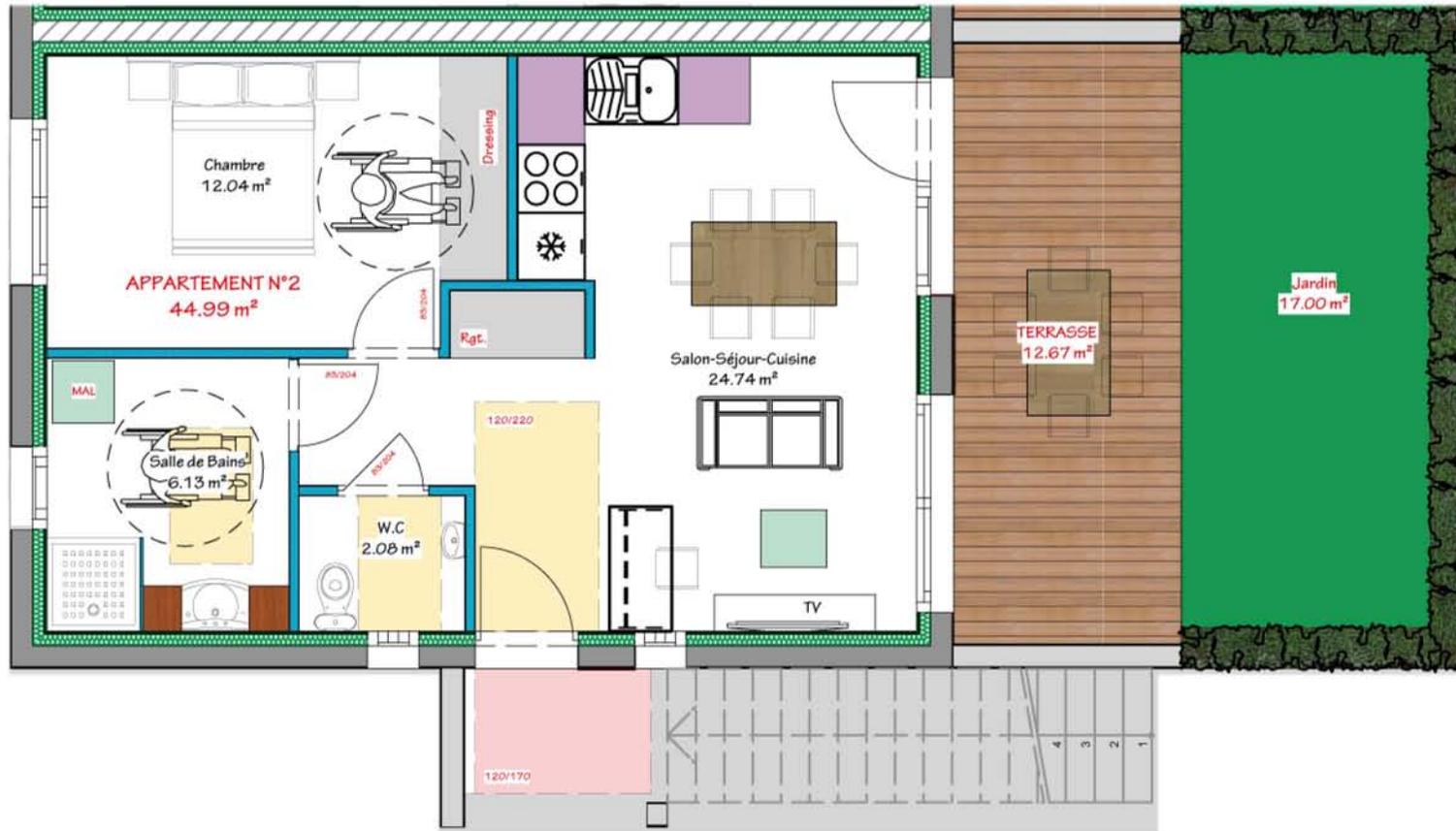


**BATIMENT 1**



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRIT-PLAN.fr

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives pour les dimensions libres, retombées, soffites, faux plafonds et les équipements et réseaux divers. L'aménagement de la cuisine est à titre indicatif.  
Document commercial non contractuel. 15/07/2016



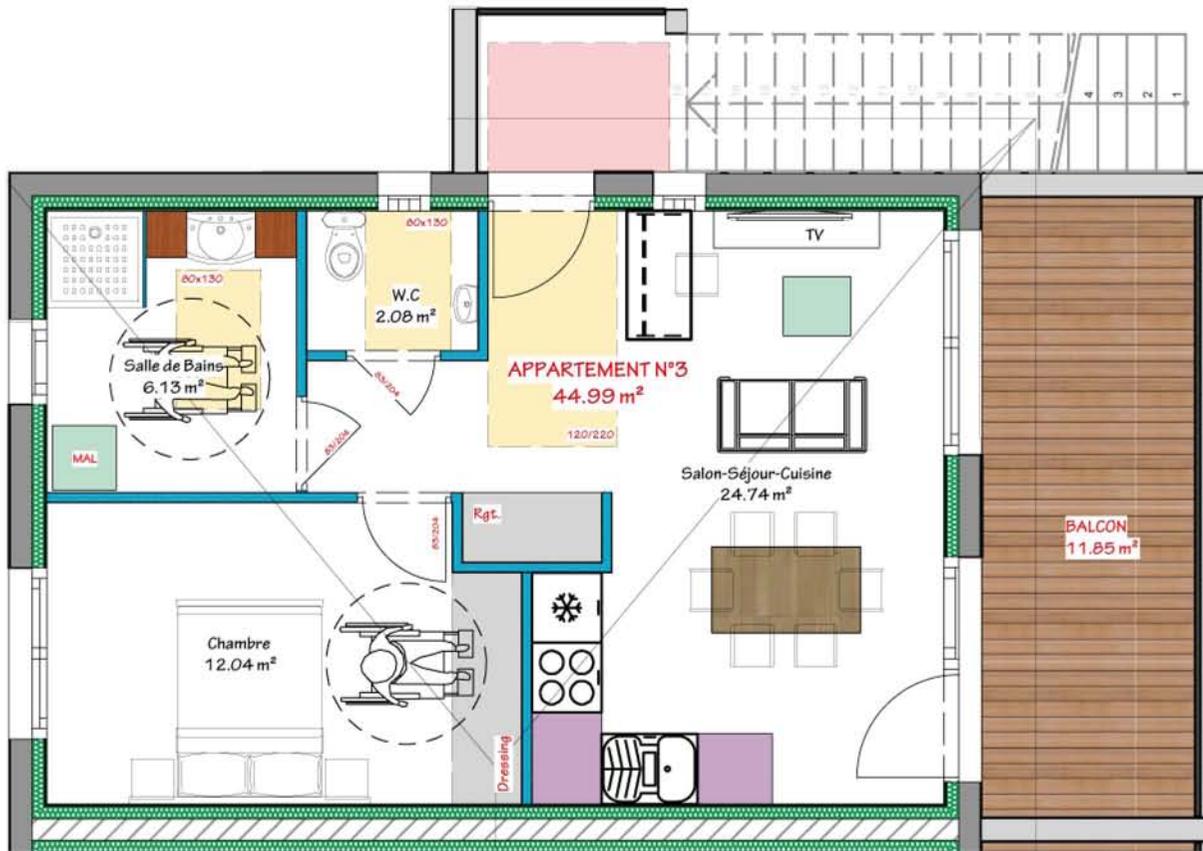
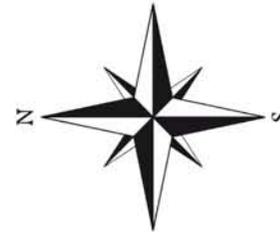
SCCV de L'Authie	
Résidence de L'Authie	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments	
Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
Appartement 2 - Type 2 - Rdc	
Surface Habitable : 44.99 m <sup>2</sup>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.74 m <sup>2</sup>
Chambre	12.04 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6.13 m <sup>2</sup>
W.C	2.08 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.99 m <sup>2</sup>
Terrasse	12.67 m <sup>2</sup>
Jardin	17.00 m <sup>2</sup>
Surface Utile	29.67 m <sup>2</sup>

### BATIMENT 1



Bureau d'Etudes  
 14C rue Louis Blondel  
 62223 - Anzin Saint Aubin  
 03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
 www.ESPRIT-PLAN.fr

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives pour les dimensions libres, retombées, soffites, faux plafonds et les équipements et réseaux divers. L'aménagement de la cuisine est à titre indicatif.  
 Document commercial non contractuel. 15/07/2016



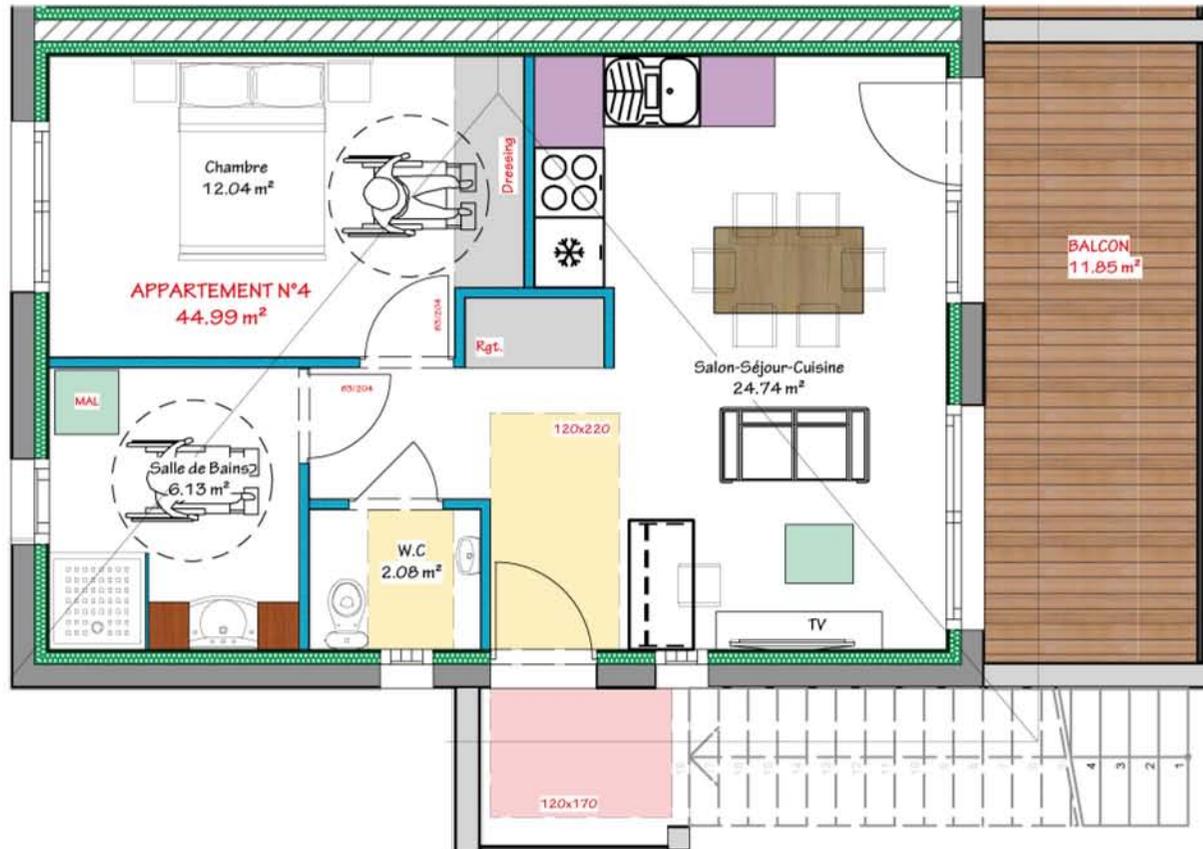
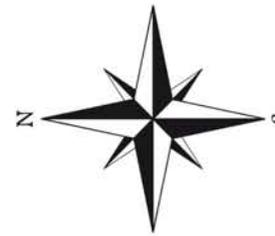
<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 3 - Type 2 - Etage</b> <b>Surface Habitable : 44.99 m<sup>2</sup></b>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.74 m <sup>2</sup>
Chambre	12.04 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6.13 m <sup>2</sup>
W.C	2.08 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.99 m <sup>2</sup>
Balcon	11.85 m <sup>2</sup>
Surface Utile	11.85 m <sup>2</sup>

**BATIMENT 1**



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRI-PLAN.fr

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives pour les dimensions libres, retombées, soffites, faux plafonds et les équipements et réseaux divers. L'aménagement de la cuisine est à titre indicatif.  
Document commercial non contractuel. 15/07/2016



SCCV de L'Authie	
Résidence de L'Authie	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments	
Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
Appartement 4 - Type 2 - Etage	
Surface Habitable : 44.99 m <sup>2</sup>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.74 m <sup>2</sup>
Chambre	12.04 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6.13 m <sup>2</sup>
W.C	2.08 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.99 m <sup>2</sup>
Balcon	11.85 m <sup>2</sup>
Surface Utile	11.85 m <sup>2</sup>

#### BATIMENT 1



Bureau d'Etudes  
 14C rue Louis Blondel  
 62223 - Anzin Saint Aubin  
 03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
 www.ESPRIT-PLAN.fr



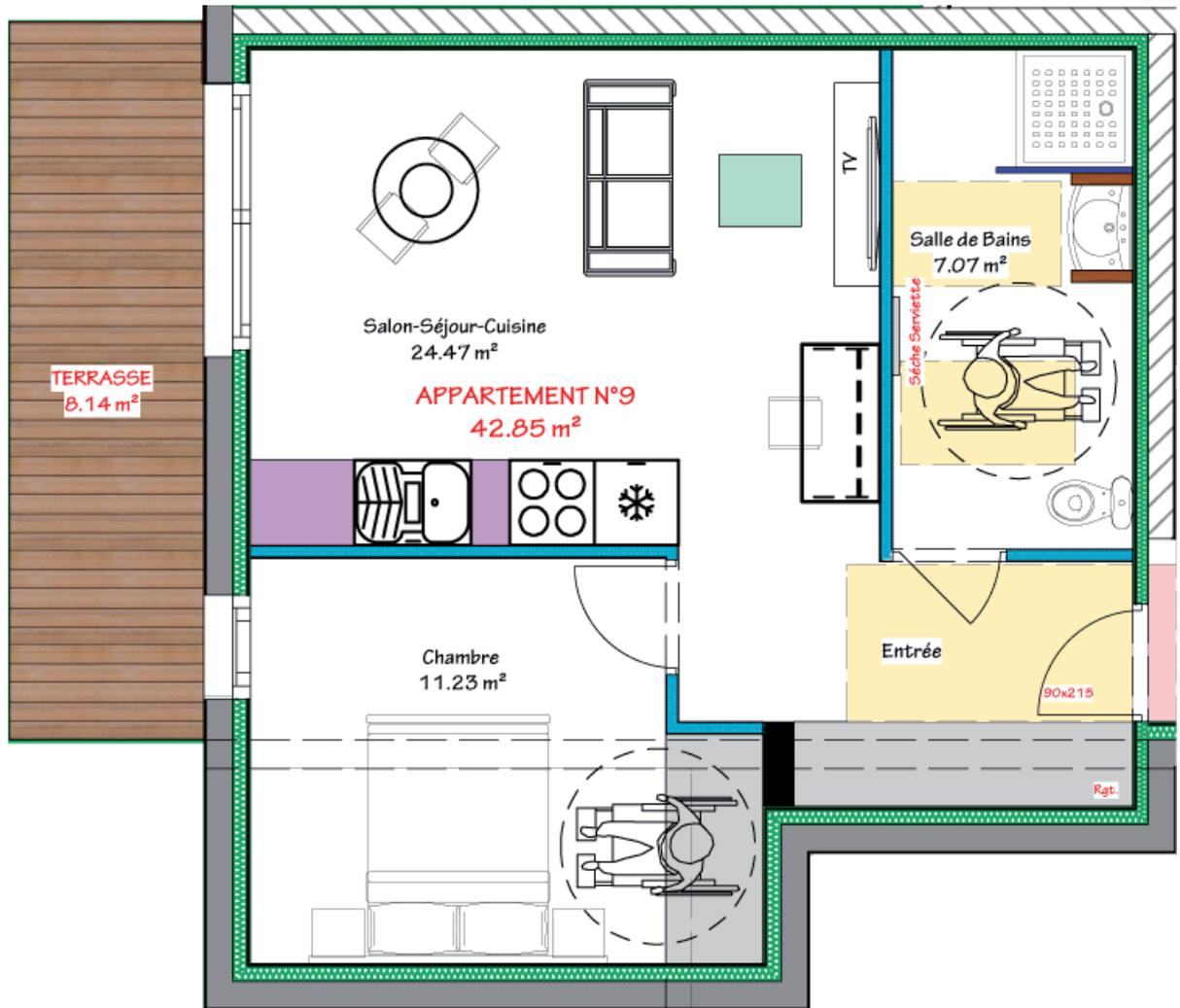
*Votre promoteur immobilier régional*

## **PARTIE 3 : Plans**

### **Bâtiment 3**

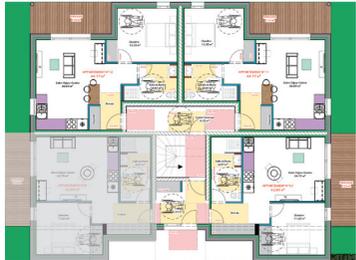


SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE



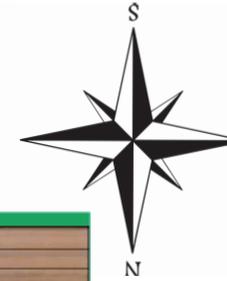
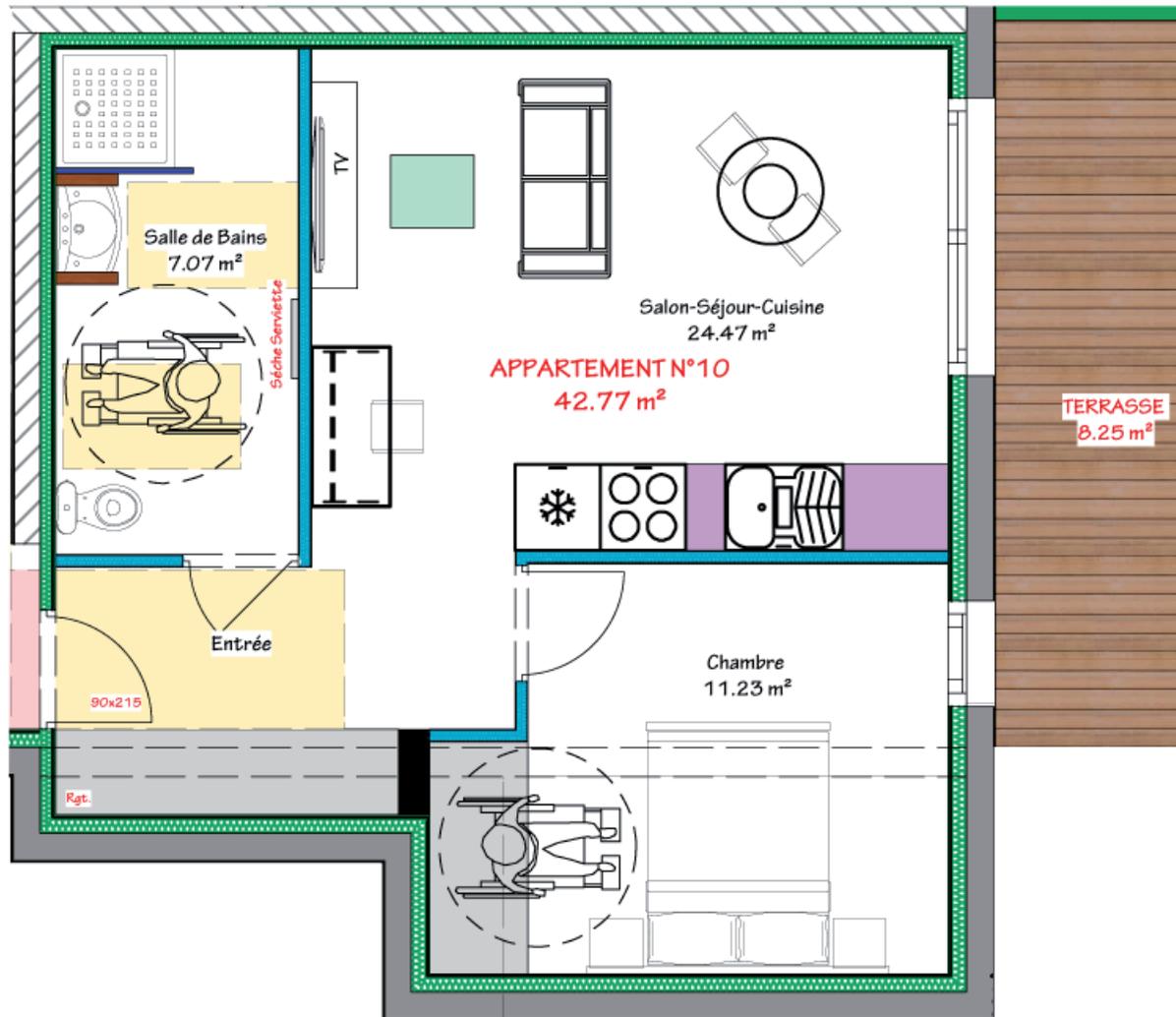
<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b>	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 09 - Type 2 - Rdc</b> <b>Surface Habitable : 42.77 m²</b>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.47m²
Chambre	11.23 m²
Salle de Bains	7.07 m²
Surface Habitable	42.77 m²
Terrasse	8.14 m²
Surface Utile	8.14 m²

**BATIMENT 3**



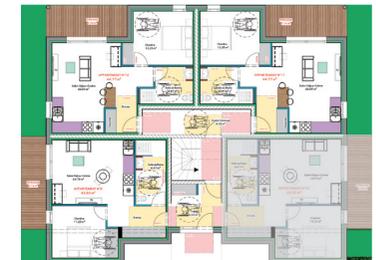
Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
[www.ESPRIT-PLAN.fr](http://www.ESPRIT-PLAN.fr)

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives pour les dimensions libres, retombées, soffites, faux plafonds et les équipements et réseaux divers. L'aménagement de la cuisine est à titre indicatif.  
Document commercial non contractuel. 15/07/2016

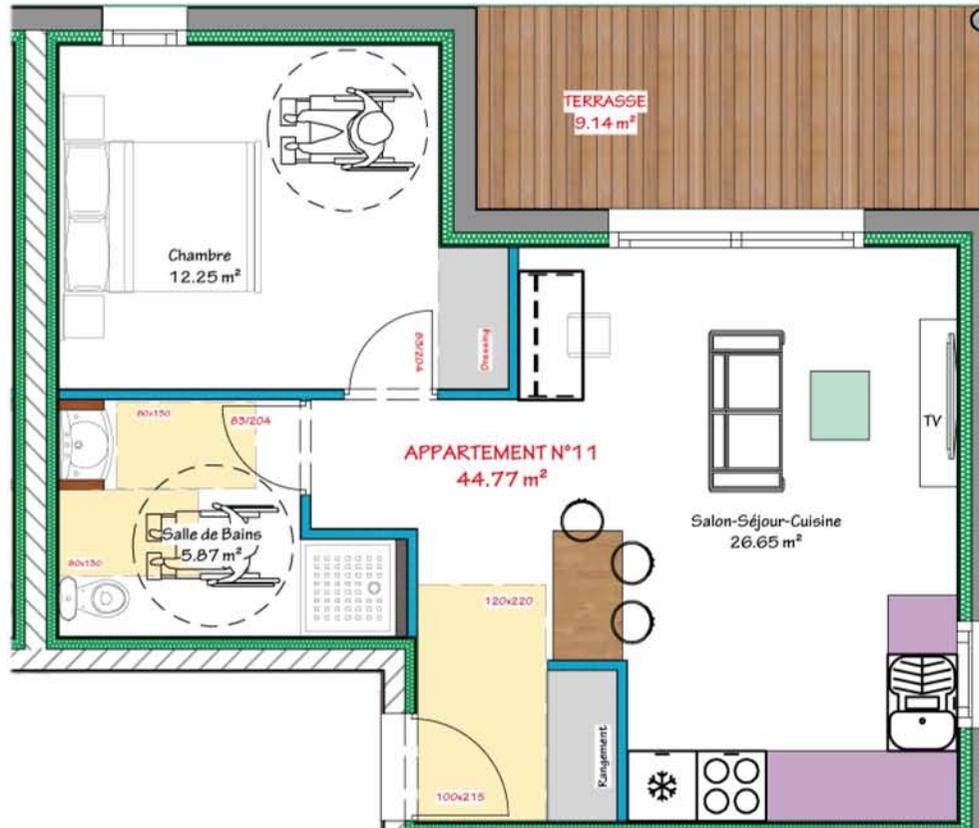


<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 10 - Type 2 - Rdc</b> <b>Surface Habitable : 42.77 m²</b>	
Salon-Séjour-Cuisine	24.47 m²
Chambre	11.23 m²
Salle de Bains	7.07 m²
Surface Habitable	42.77 m²
Terrasse	8.25 m²
Surface Utile	8.25 m²

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
[www.ESPRIT-PLAN.fr](http://www.ESPRIT-PLAN.fr)



<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement II - Type 2 - Rdc</b> <b>Surface Habitable : 44.77 m<sup>2</sup></b>	
Salon-Séjour-Cuisine	26.65 m <sup>2</sup>
Chambre	12.25 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	5.87 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.77 m <sup>2</sup>
Terrasse	9.14 m <sup>2</sup>
Surface Utile	9.14 m <sup>2</sup>

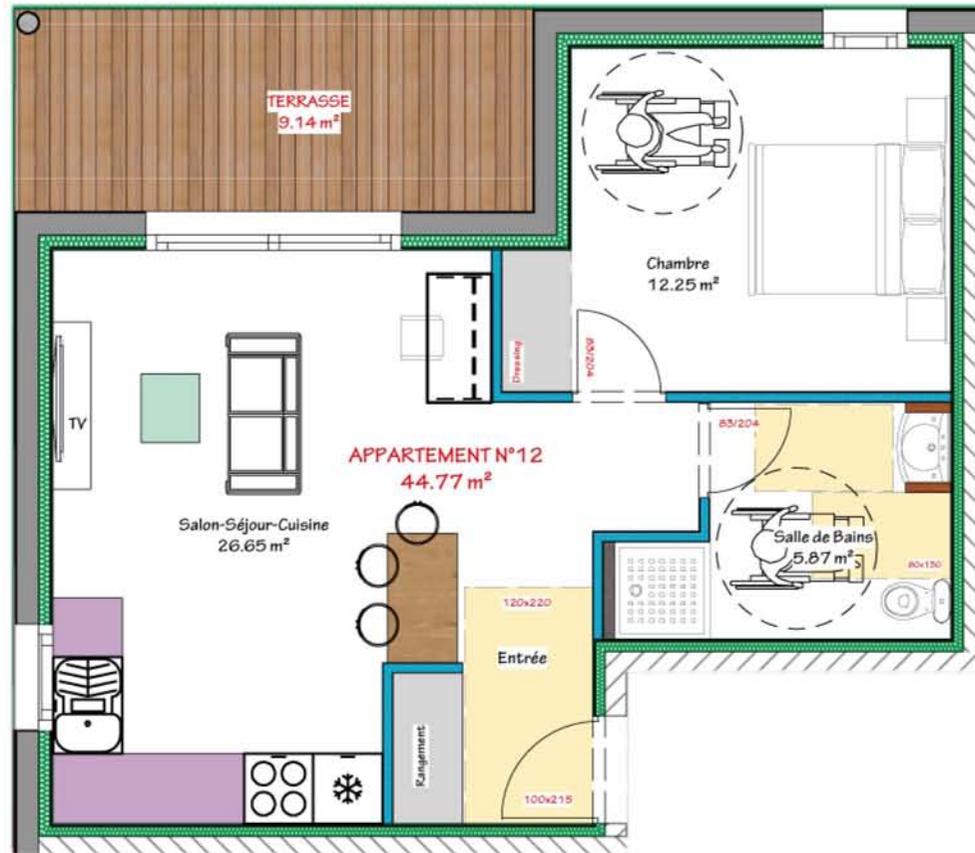
### BATIMENT 3



Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives pour les dimensions libres, retombées, soffites, faux plafonds et les équipements et réseaux divers. L'aménagement de la cuisine est à titre indicatif.  
Document commercial non contractuel. 15/07/2016



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
[www.ESPRIT-PLAN.fr](http://www.ESPRIT-PLAN.fr)

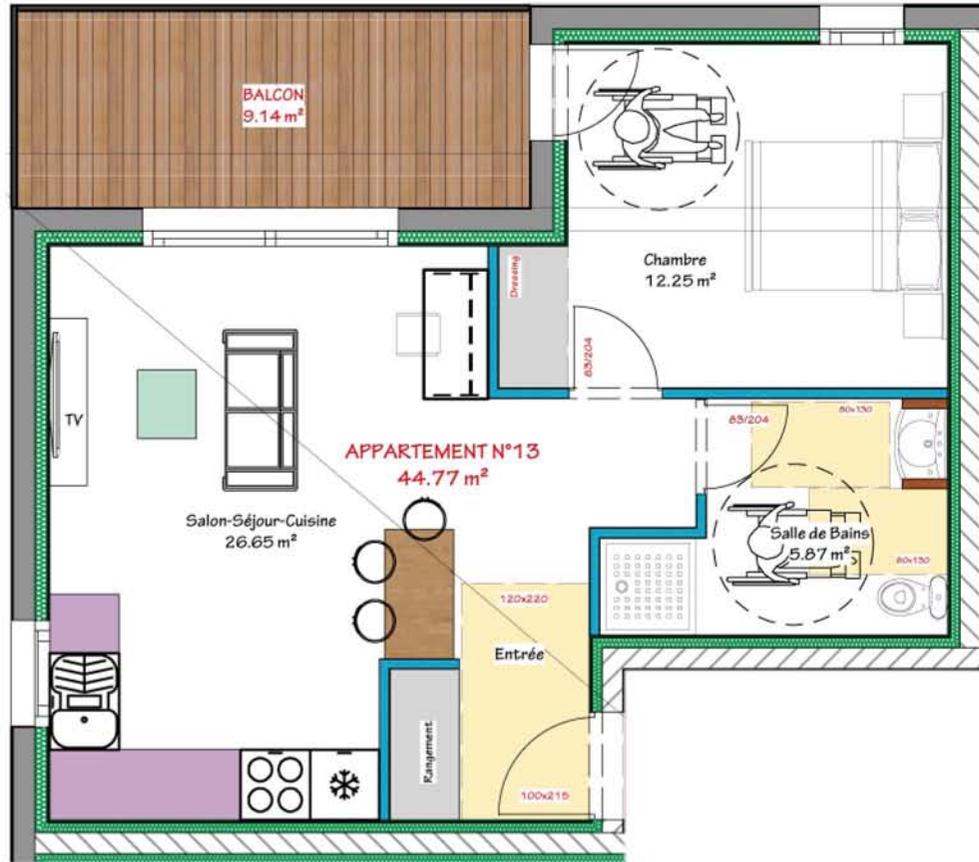


<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 12 - Type 2 - Rdc</b> <b>Surface Habitable : 44.77 m<sup>2</sup></b>	
Salon-Séjour-Cuisine	26.65m <sup>2</sup>
Chambre	12.25 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	5.87 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.77 m <sup>2</sup>
Terrasse	9.14 m <sup>2</sup>
Surface Utile	9.14 m <sup>2</sup>

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
[www.ESPRIT-PLAN.fr](http://www.ESPRIT-PLAN.fr)

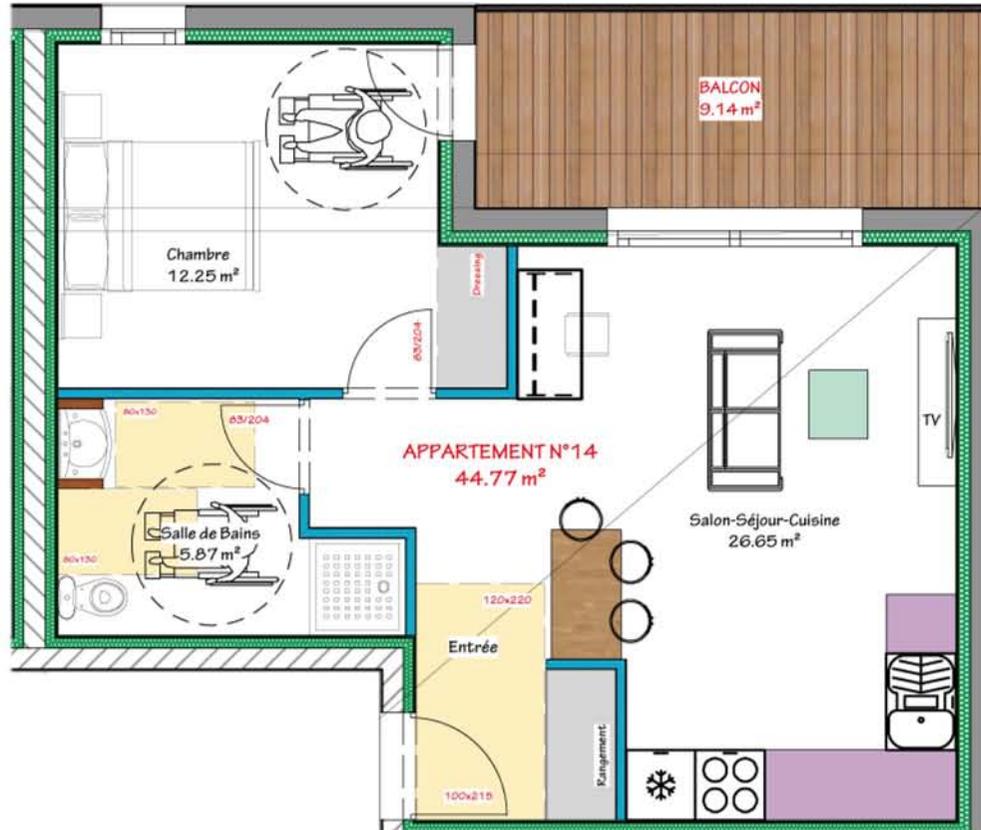


<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b>	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 13 - Type 2 - Etage</b>	
<b>Surface Habitable : 44.77 m<sup>2</sup></b>	
Salon-Séjour-Cuisine	26.65 m <sup>2</sup>
Chambre	12.25 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	5.87 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	44.77 m <sup>2</sup>
Terrasse	9.14 m <sup>2</sup>
Surface Utile	9.14 m <sup>2</sup>

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRIT-PLAN.fr

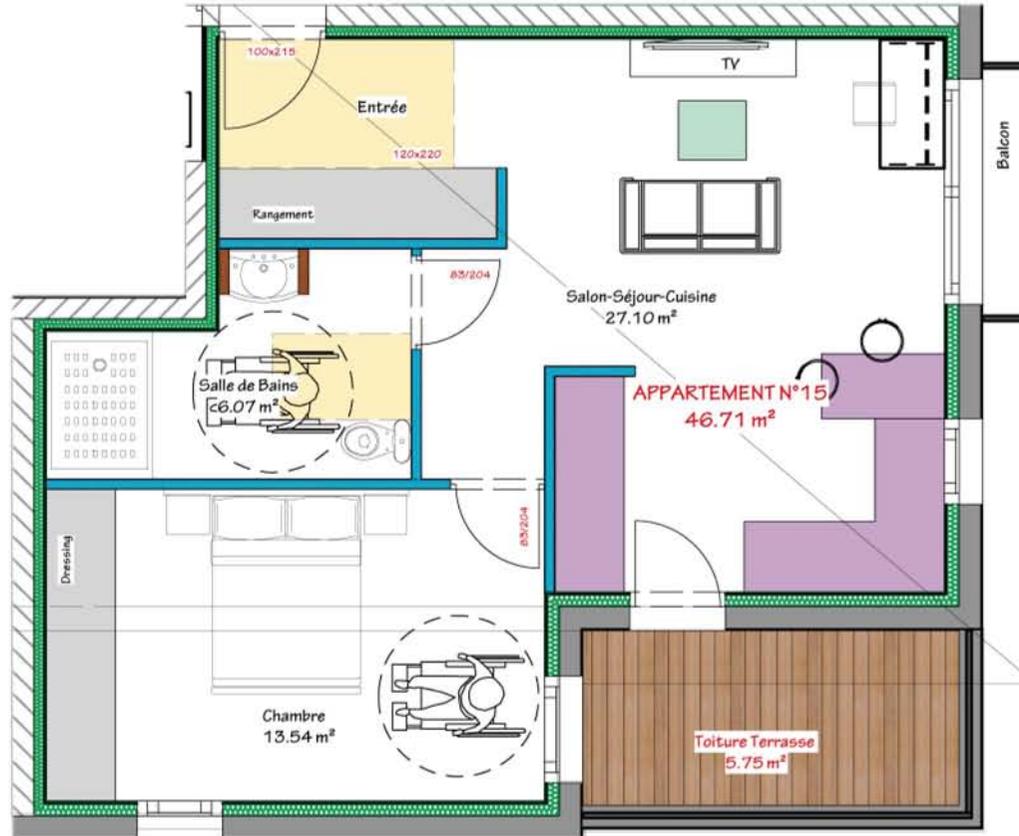


<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b>	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 14 - Type 2 - Etage</b>	
<b>Surface Habitable : 44.77 m²</b>	
Salon-Séjour-Cuisine	26.65 m²
Chambre	12.25 m²
Salle de Bains	5.87 m²
Surface Habitable	44.77 m²
Terrasse	9.14 m²
Surface Utile	9.14 m²

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRI-PLAN.fr

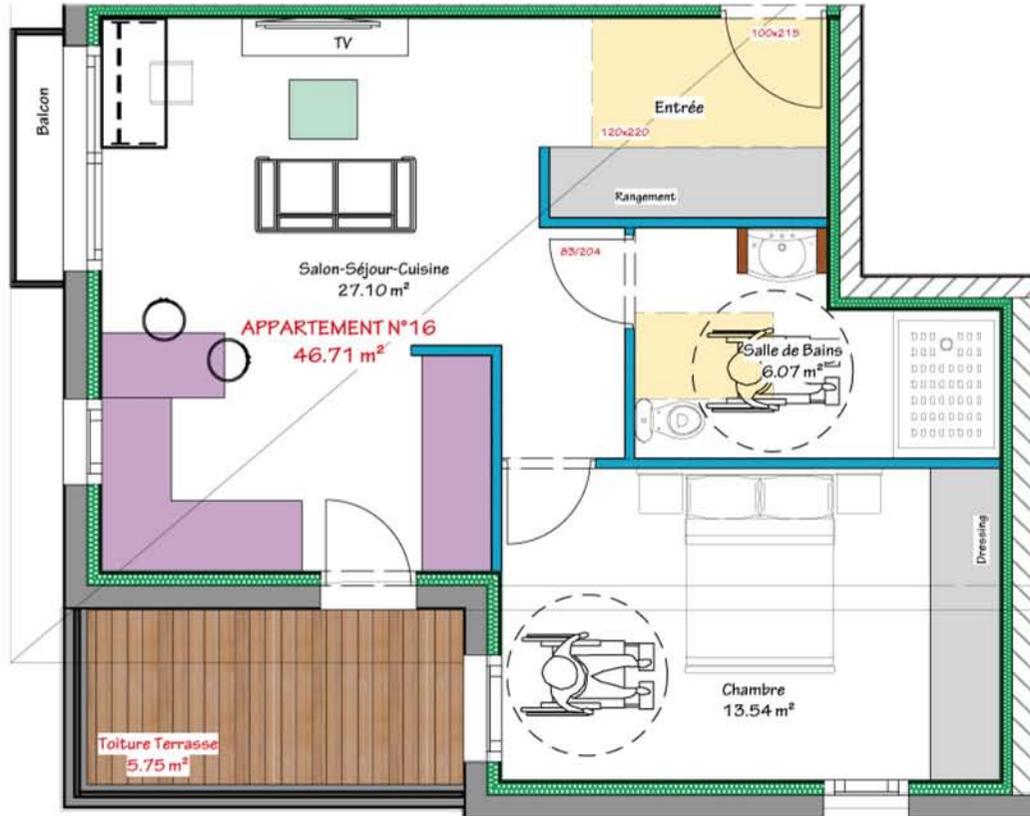


<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b>	
Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 15 - Type 2 - Etage</b>	
<b>Surface Habitable : 46.71 m²</b>	
Salon-Séjour-Cuisine	27.10 m²
Chambre	13.54 m²
Salle de Bains	6.07 m²
Surface Habitable	46.71 m²
Terrasse	5.75 m²
Surface Utile	5.75 m²

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRI-PLAN.fr



<b>SCCV de L'Authie</b>	
<b>Résidence de L'Authie</b> Projet d'aménagement de 4 bâtiments Boulevard de Paris - 62600 Berck sur Mer	
	
<b>Appartement 16 - Type 2 - Etage</b> <b>Surface Habitable : 46.71 m<sup>2</sup></b>	
Salon-Séjour-Cuisine	27.10 m <sup>2</sup>
Chambre	13.54 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6.07 m <sup>2</sup>
Surface Habitable	46.71 m <sup>2</sup>
Terrasse	5.75 m <sup>2</sup>
Surface Utile	5.75 m <sup>2</sup>

### BATIMENT 3



Bureau d'Etudes  
14C rue Louis Blondel  
62223 - Anzin Saint Aubin  
03.21.24.95.65 - 06.30.35.51.87  
www.ESPRI-PLAN.fr



*Votre promoteur immobilier régional*

## **PARTIE 4 : Données financières**

SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

## BERCK SUR MER : LE RESIDENCE DE L'AUTHIE

### GRILLE DE PRIX

Bâtiment 1		Surface	Terrasse	Jardin Privatif	Prix	Prix au m2*
LOT 1	Type 2 RDC	44,99	12,67	OUI	139 000,00 €	2 708,23 €
LOT 2	Type 2 RDC	44,99	12,67	OUI	139 000,00 €	2 708,23 €
LOT 3	Type 2 1er	44,99	11,85		135 000,00 €	2 651,48 €
LOT 4	Type 2 1er	44,99	11,85		135 000,00 €	2 651,48 €
Bâtiment 3						
LOT 9	Type 2 RDC	42,85	8,14		124 000,00 €	2 642,80 €
LOT 10	Type 2 RDC	42,85	8,25		124 000,00 €	2 639,70 €
LOT 11	Type 2 RDC	44,77	9,14		129 500,00 €	2 624,65 €
LOT 12	Type 2 RDC	44,77	9,14		129 500,00 €	2 624,65 €
LOT 13	Type 2 1er	44,77	9,14		130 500,00 €	2 644,91 €
LOT 14	Type 2 1er	44,77	9,14		130 500,00 €	2 644,91 €
LOT 15	Type 2 1er	46,71	5,75		134 000,00 €	2 702,43 €
LOT 16	Type 2 1er	46,71	5,75		134 000,00 €	2 702,43 €
PARKING		16		PU	6 000,00 €	

\*Prix au m2 : la surface retenue pour l'appartement est la surface habitable auquel on ajoute la moitié de la terrasse conformément à la Loi Pinel.

## BERCK SUR MER : LE RESIDENCE DE L'AUTHIE

### GRILLE DE PRIX APPARTEMENTS MEUBLES

Bâtiment 1		Surface	Terrasse	Jardin Privatif	Prix Foncier	Meubles	PRIX TOTAL	Prix au m2*
LOT 1	Type 2 RDC	44,99	12,67	OUI	135 000,00 €	10 000,00 €	145 000,00 €	2 630,30 €
LOT 2	Type 2 RDC	44,99	12,67	OUI	135 000,00 €	10 000,00 €	145 000,00 €	2 630,30 €
LOT 3	Type 2 1er	44,99	11,85		131 000,00 €	10 000,00 €	141 000,00 €	2 572,92 €
LOT 4	Type 2 1er	44,99	11,85		131 000,00 €	10 000,00 €	141 000,00 €	2 572,92 €
Bâtiment 3								
LOT 9	Type 2 RDC	42,85	8,14		120 000,00 €	10 000,00 €	130 000,00 €	2 557,54 €
LOT 10	Type 2 RDC	42,85	8,25		120 000,00 €	10 000,00 €	130 000,00 €	2 554,55 €
LOT 11	Type 2 RDC	44,77	9,14		125 500,00 €	10 000,00 €	135 500,00 €	2 543,58 €
LOT 12	Type 2 RDC	44,77	9,14		125 500,00 €	10 000,00 €	135 500,00 €	2 543,58 €
LOT 13	Type 2 1er	44,77	9,14		126 500,00 €	10 000,00 €	136 500,00 €	2 563,84 €
LOT 14	Type 2 1er	44,77	9,14		126 500,00 €	10 000,00 €	136 500,00 €	2 563,84 €
LOT 15	Type 2 1er	46,71	5,75		130 000,00 €	10 000,00 €	140 000,00 €	2 621,76 €
LOT 16	Type 2 1er	46,71	5,75		130 000,00 €	10 000,00 €	140 000,00 €	2 621,76 €
PARKING		16		PU	6 000,00 €			

## Option LMNP

### Les meubles

Les logements seront meublés avec éléments suivants :

- ✓ 2 lits (1 place) avec couette et couverture,
- ✓ Cuisine équipée avec des plaques de cuisson, un four ou un four à micro-onde, un combiné réfrigérateur et congélateur et ustensiles de cuisine
- ✓ La vaisselle en nombre suffisant pour 4 occupants ,
- ✓ Un Lave-linge
- ✓ Une table avec 4 chaises
- ✓ Un canapé convertible
- ✓ Une table basse
- ✓ Une télévision
- ✓ Des placards aménagés suivant les plans
- ✓ Des luminaires,
- ✓ Du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage ...).
- ✓ Un barbecue
- ✓ Une table de jardin avec 4 chaises



*Votre promoteur immobilier régional*

## **PARTIE 5 : Notice descriptive**

SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE

## **NOTE GENERALE**

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds etc ...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

Règle administrative contraignante,  
Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,  
Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré.  
Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

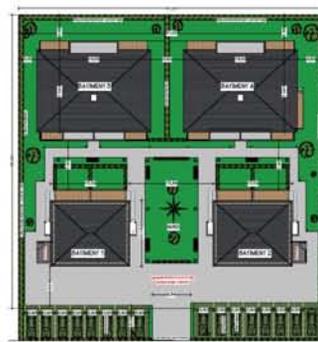
En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

# DESCRIPTIF COMMERCIAL DU PROJET

## Parties Communes Générales

Accès à la résidence par portail électrique  
16 parkings en evergreen en façade  
Circulation intérieure uniquement piétonnière  
2 locaux poubelles  
Espace vert paysagé avec éclairage et bancs.



## Bâtiment 1 (livraison décembre 2017) :

Immeuble R+1 (un rez de chaussée et d'un étage) composé de 4 appartements avec accès indépendant.

2 appartements type 2 en rez de chaussée avec terrasse et jardin privatif  
2 appartements type 2 à l'étage avec terrasse



## Bâtiment 2 :

Immeuble R+1 (un rez de chaussée et d'un étage) composé de 4 appartements avec accès indépendant.

2 appartements type 2 en rez de chaussée avec terrasse et jardin privatif  
2 appartements type 2 à l'étage avec terrasse

## Bâtiment 3 (livraison décembre 2017) :

Immeuble R+1 (un rez de chaussée et d'un étage) composé de 8 appartements desservie par 1 hall d'entrée et un escalier.

4 appartements type 2 en rez de chaussée avec terrasse  
4 appartements type 2 à l'étage avec terrasse



## Bâtiment 4 :

Immeuble R+1 (un rez de chaussée et d'un étage) composé de 8 appartements desservie par 1 hall d'entrée et un escalier.

4 appartements type 2 en rez de chaussée avec terrasse  
4 appartements type 2 à l'étage avec terrasse



**SOIT AU TOTAL : 24 Logements et 16 parkings**

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Les caractéristiques techniques générales seront identiques à l'ensemble des bâtiments et conforme à la réglementation thermique en vigueur.

## 1.1 GROS OEUVRE

L'ensemble de la maçonnerie des 4 bâtiments sera réalisée en bloc terre cuite recouvert d'un enduit projeté dans la gamme des blancs cassé agrémenté de quelques parties bardées en lame de bois naturel ou lame type « Cédral » gris anthracite.

Les appuis et les seuils seront en pierre bleu.

## 1.2 SOLS ET FAIENCE

Concernant le hall d'entrée et les circulations communes : carrelage et plinthes assorties.

Concernant les logements, les sols des salles de bain et WC seront en carrelage avec plinthes assorties. Pour la salle de bain, les murs seront en faïence toute hauteur côté douche et à 1,80m pour le meuble vasque.

Le sol des chambres sera en parquet stratifié.

## 1.3 COUVERTURE

La toiture sera traitée en tuiles ardoisées. Les sous faces seront réalisées en lames PVC noir, les gouttières seront en alu noir.

## 1.4 MENUISERIE INTERIEURES ET EXTERIEURES

### ✓ Menuiseries extérieures

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en aluminium laqué gris anthracite avec double vitrage en lame d'Argon avec volets roulants monobloc en aluminium motorisés.

Les garde-corps seront en aluminium gris anthracite. Le portail d'accès piéton et la porte d'accès coulissante pour les véhicules seront métalliques.

### ✓ Menuiseries intérieures

Portes palières deux faces peintes, coupe feu ½ heure à âme pleine, huisserie bois, avec fermeture 3 points, moulures de calfeutrement 2 faces.

Portes intérieures post-formées, huisserie bois.

## 2.1 PLATRERIE- ISOLATION

Isolation périphérique en panneaux semi-rigide de laine de verre de 100mm  
Avec pare- vapeur, plaque de plâtre de 13 mm vissée sur ossature métallique.

Les cloisons intérieures en placostyl de 72mm.

Isolation des combles 300mm de laine minérale.

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## **2.2 PLOMBERIE/SANITAIRE**

Douche avec receveur, cloison fixe et porte vitrée ouvrant à la française  
Sèche serviette électrique dans les salles de bains  
Cuvette WC, réservoir dossier céramique, abattant double  
Robinet d'arrêt et de purge pour l'ensemble de l'appartement  
Meuble vasque

## **2.3 ELECTRICITE / VMC/EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS**

Equipements électriques selon les normes en vigueur avec comptage individuel par appartement, liaison équipotentielle, visiophone, VMC et consuel.

Equipements électriques des appartements :

### **Séjour**

- ✧ 1 point lumineux en plafond en SA
- ✧ 1 point lumineux sur terrasse
- ✧ 5 PC 16 A
- ✧ 1 prise TV
- ✧ 1 prise PTT

### **Cuisine**

- ✧ 1 point lumineux en plafond en SA
- ✧ 1 point lumineux en applique en SA
- ✧ 4 PC 16 A + T
- ✧ 1 PC 32 A +T pour plaque de cuisson
- ✧ 1 PC 20A + T pour four
- ✧ 1 PC 10 A + T pour hotte
- ✧ 1 PC 10A + T pour réfrigérateur
- ✧ 1 PC 20 A + T pour lave vaisselle
- ✧ 1 prise PTT

### **Salle de bain**

- ✧ 1 point lumineux en plafond en SA
- ✧ 1 PC 20A + T pour lave linge
- ✧ 1PC 16A +T

### **WC**

- ✧ 1 point lumineux en plafond en SA

### **Chambre**

- ✧ 1 point lumineux en va et vient
- ✧ 3 PC 16A + T
- ✧ 1 prise TV
- ✧ 1 prise PTT

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 2.4 CHAUFFAGE GAZ

Chaudière à condensation murale à ventouse pour le chauffage et la production d'eau chaude

### 2.5 PEINTURE ET REVETEMENT MURAUX

Sur murs et plafonds des logements : Préparation, 2 couches de peinture blanche (mate en pièces sèches et satinée en pièces humides)

### 2.6 CUISINES

Les appartements seront livrés avec une cuisine équipé (plaque vitrocéramique, hotte, four)

### 2.8 JARDIN – VRD – PARKINGS

Les parkings seront réalisés en evergreen, et les extérieurs seront paysagés avec des essences locales.

Les visuels ont été réalisés par :



SARL JBG  
15 avenue Péchon appt 2  
59 133 PHALEMPIN  
528 330 269 RCS LILLE METROPOLE