

RÉSIDENCE  
**20 logements**  
du **T1** au **T5**

**HQE**

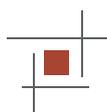
Haute Qualité  
Environnementale



**QUIMPES**



**Les Rives de  
Saint-Corentin**





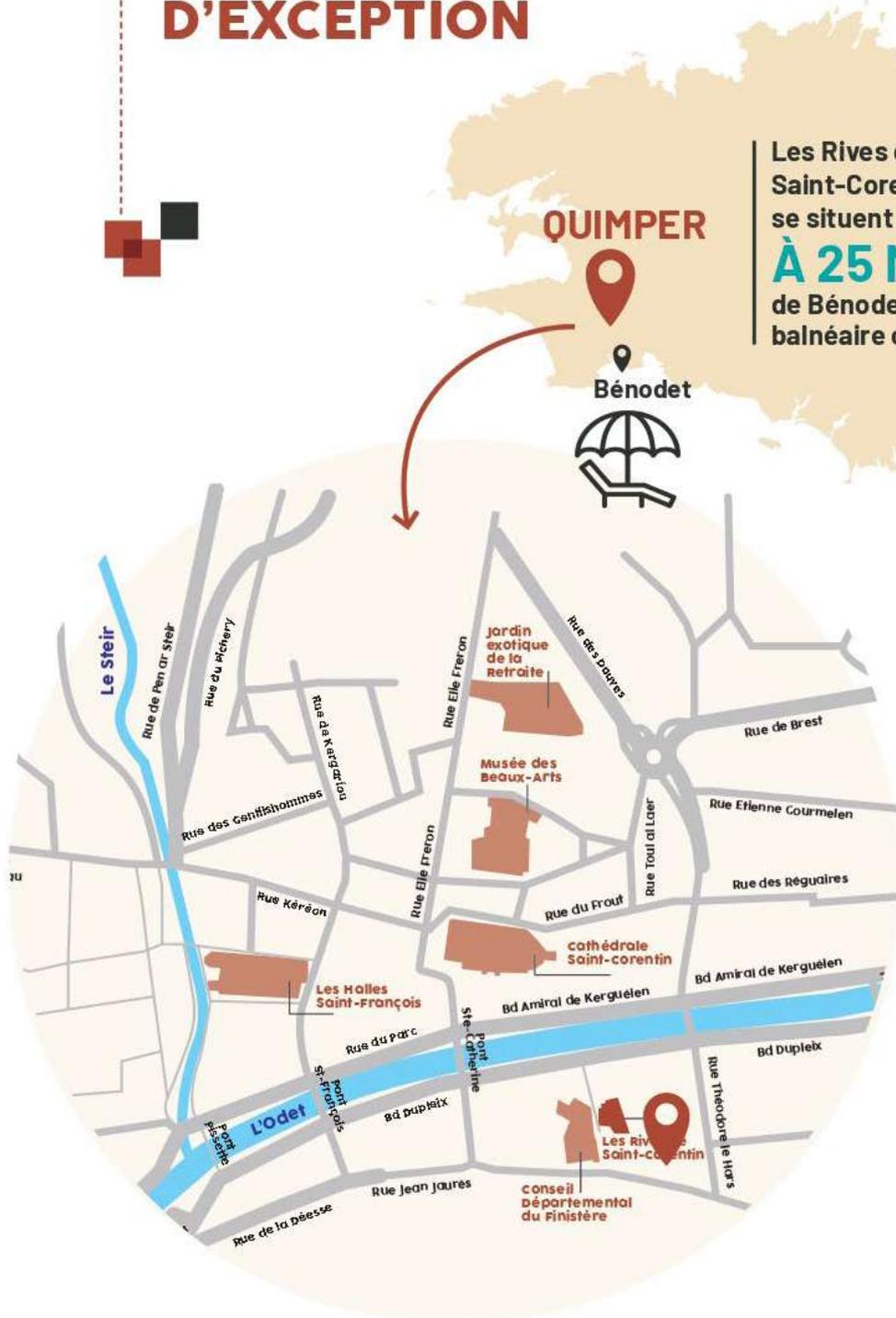
# UN ENVIRONNEMENT REPLI D'HISTOIRE

En 1931, à la demande de l'abbé Pichon vicaire à Saint-Corentin, une salle de conférence et de représentations cinématographiques est construite sur les plans de l'architecte Freyssinet.

Le cinéma La Phalange d'Arvor a une capacité de 730 personnes. Il est remplacé par le cinéma Le Gradlon puis par Le Bretagne en 1965.



## UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION



QUIMPER

Les Rives de  
Saint-Corentin  
se situent  
**À 25 MIN**  
de Bénodet, station  
balnéaire classée.

Bénodet



Capitale de la Cornouaille, le rayonnement de Quimper va bien au-delà de son statut de ville moyenne (63 405 habitants).

Ce vaste territoire situé au sud du Finistère se distingue par son dynamisme et son esprit d'initiative. Culture, vie associative, loisirs, environnement, économie... l'agglomération quimpéroise est **un pôle d'activités attractif**.

# UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE



Idéalement placé au **cœur du centre-ville de Quimper**, l'immeuble se trouve à proximité des Halles, des quais de l'Odet, avec vue sur la cathédrale Saint-Corentin et sur le Mont Frugy.



**18**  
logements en plein  
centre de Quimper



**5 MIN**  
de la gare et son  
nouveau pôle  
d'échanges multimodal



**1H10**  
de vol de Paris (10 min  
en voiture de l'aéroport  
de Quimper-Bretagne)

## 18 APPARTEMENTS AU CŒUR DU CENTRE-VILLE DE QUIMPER

Des prestations de qualité  
pour un confort de vie optimal



| ASCENSEUR



HALLS D'ENTRÉE  
RAFFINÉS AVEC  
DES MATÉRIAUX  
DE STANDING



| PARKING  
COUVERT  
SÉCURISÉ



ÉCLAIRAGE  
PAR DÉTECTEUR  
DE PRÉSENCE  
DANS LES PARTIES  
COMMUNES



| LOCAL VÉLOS



| DIGICODES



# VOTRE LOGEMENT DU T2 AU T5

Les Rives de Saint-Corentin se décline en 18 appartements neuf du T2 au T5 répartis sur 4 niveaux.

Cette élégante résidence offre tout le confort des logements neufs et des prestations haut gamme : accès sécurisé par un visiophone/digicode, ascenseur, parking privé.

De grandes surfaces vitrées laissent entrer la lumière naturelle dans les pièces à vivre.

Chaque appartement bénéficie d'une terrasse ou d'un balcon. Ils sont également tous équipés de placards aménagés et de radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bain.

## Appartement T2 - 53 m<sup>2</sup>

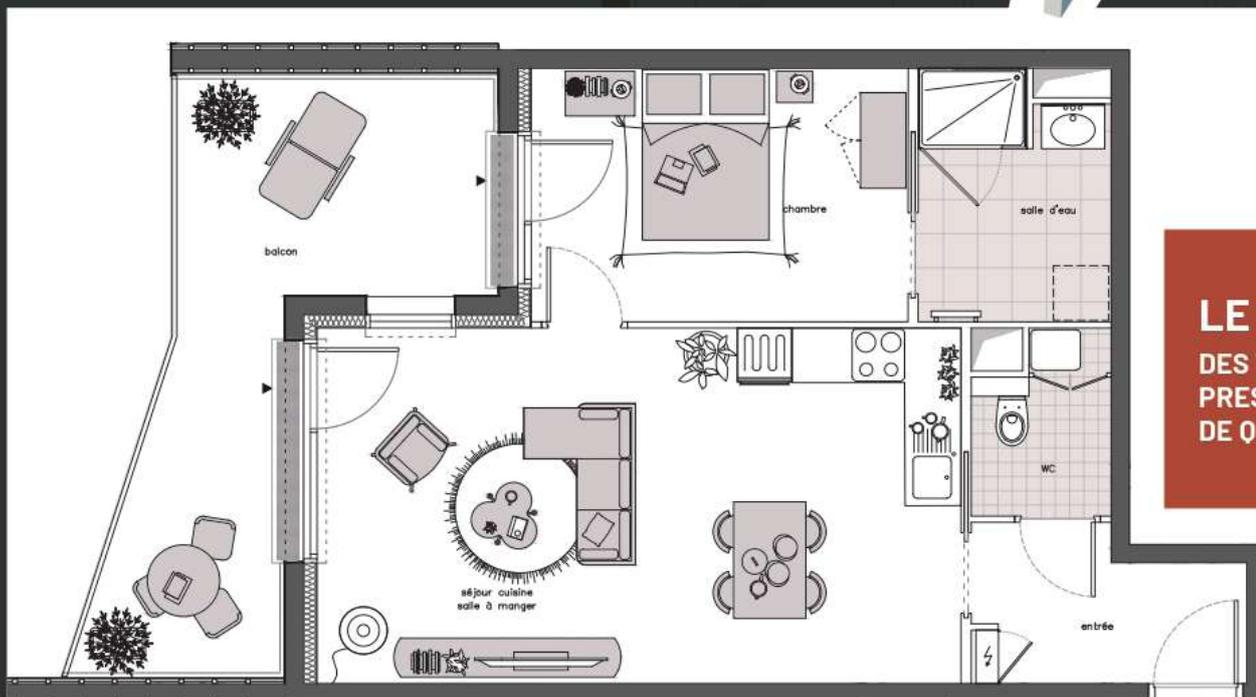
### UN COCON DE DOUCEUR EN PLEIN CENTRE-VILLE

Nos appartements T2 sont composés d'une entrée donnant sur une pièce de vie et cuisine ouverte, d'une chambre d'environ 12 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC séparé.

Chaque appartement dispose d'un extérieur (balcon ou jardin privatif selon les lots).



Visuel non contractuel.



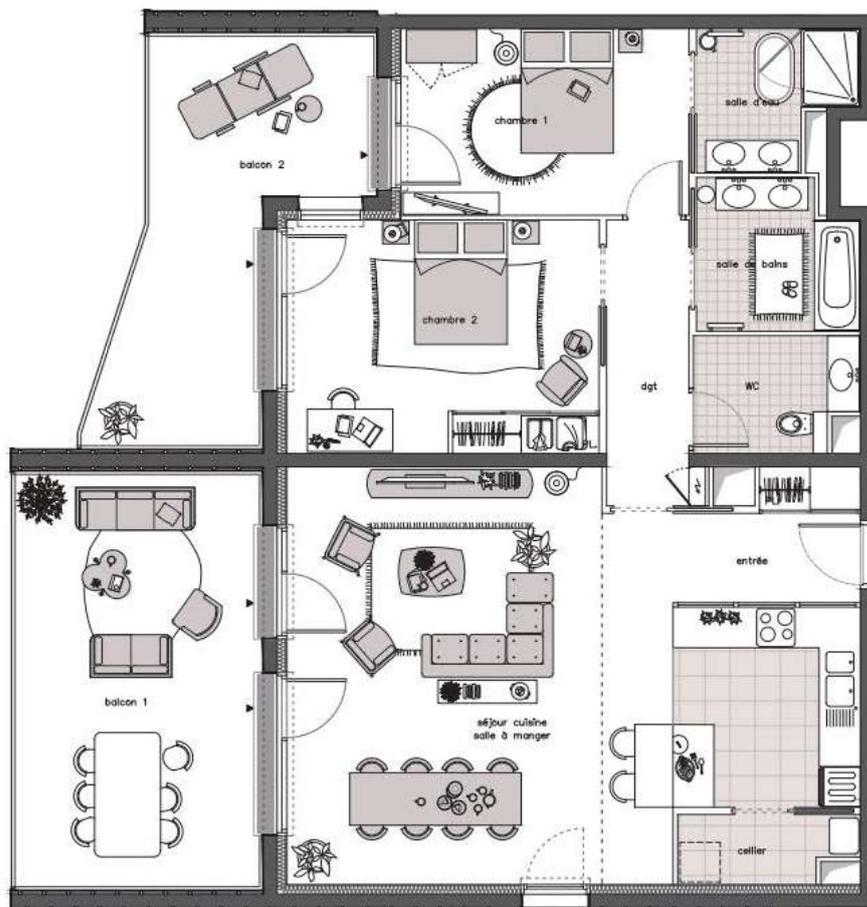
**LE + SOFT**  
DES T2 AUX  
PRESTATIONS  
DE QUALITÉ

## Appartement T3 - 103 m<sup>2</sup>

### UN ESPACE À VIVRE CONÇU POUR VOTRE CONFORT

Vous serez séduit par nos appartement 3 pièces qui disposent d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, de 2 chambres et d'une salle d'eau avec double vasque et WC séparé.

Chaque appartement dispose d'un extérieur (balcon ou jardin privatif selon les lots).



### LE + SOFT

DES T3  
AUX VOLUMES  
OPTIMISÉS



Visuel non contractuel.





## CONFORT ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ”

La certification NF Habitat HQE atteste d'un niveau de qualité et de performance supérieur sur des thèmes spécifiques pour répondre aux enjeux de notre société.

Le référentiel NF Habitat et NF Habitat HQE est basé sur les travaux de l'Association QUALITEL depuis plus de 45 ans, les principes de la marque NF et le cadre de référence du bâtiment durable de l'Alliance HQE GBC.



Construction en cours de certification

## 3 ENGAGEMENTS FORTS

### Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé ;
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables ;
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

### Respect de l'environnement

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles ;
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique ;
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

### Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts ;
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage ;
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

# MISE EN SITUATION BIEN VISUALISER LE PROJET



**VUE**  
DE LA CONSTRUCTION  
EN SITUATION RÉELLE

# VISUELS DE L'EXTÉRIEUR



# VISUELS DE L'INTÉRIEUR



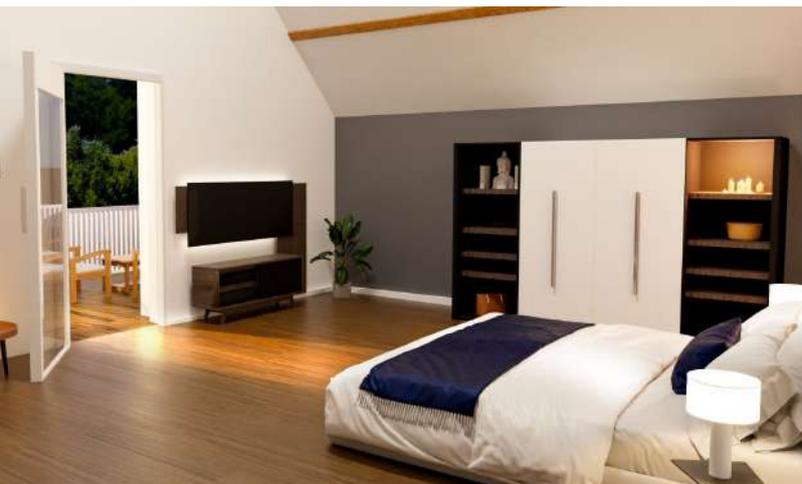
Vues 3D agencement  
\*visuels non contractuels



\*visuels non contractuels



**Vues 3D agencement**  
\*visuels non contractuels



# PLANS DE LA RÉSIDENCE LES RIVES DE SAINT-CORENTIN QUIMPER



**Construction  
d'un immeuble de  
18 appartements.**

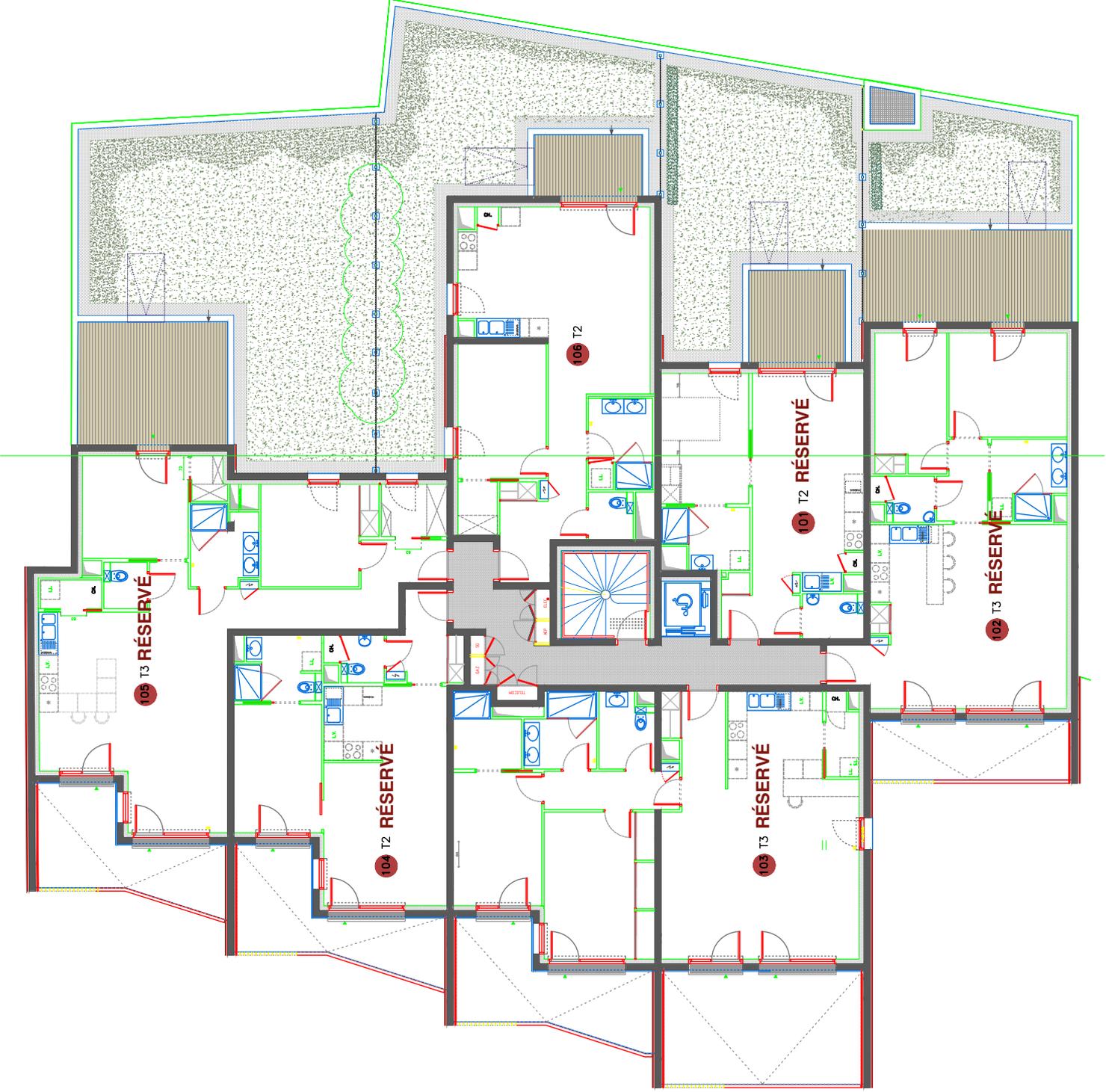


**Les Rives de Saint-Corentin**  
5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER

COMMERCIALISATION

MARS 2024

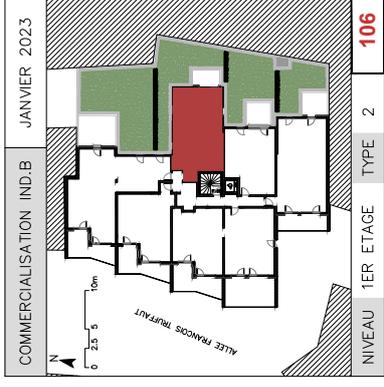
1ER ETAGE



SOCIÉTÉ D'ORGANISATION FINANCIÈRE  
ET TECHNIQUE  
DES PROJETS DE  
50, Rue Gaston Emery 29 200  
02 98 28 23 50  
soft@soft-entreprise.com  
soft  
Développement  
Financier



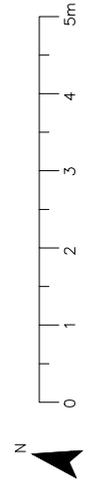
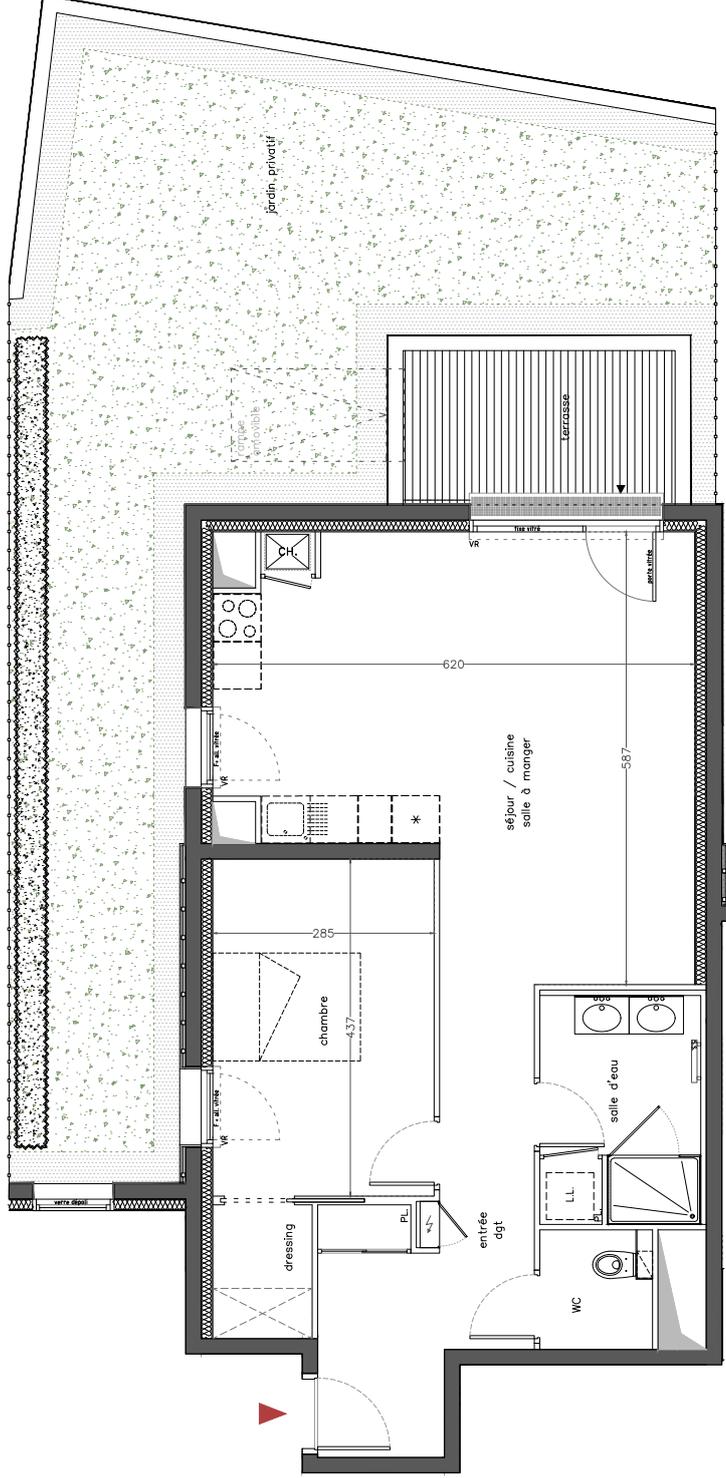
**Les Rives de Saint-Corentin**  
5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER



NIVEAU	1ER ETAGE	TYPE	2	106
<b>SURFACES HABITABLES</b>				
entrée/dégagement/pl.	10.75	m <sup>2</sup>		
séjour/cuisine	30.20	m <sup>2</sup>		
chambre	12.45	m <sup>2</sup>		
dressings	2.20	m <sup>2</sup>		
salle d'eau	6.10	m <sup>2</sup>		
WC	2.25	m <sup>2</sup>		

<b>63.95 m<sup>2</sup></b>	
<b>SURFACES ANNEXES</b>	
terrasse	6.95 m <sup>2</sup>
jardin privatif	61.40 m <sup>2</sup>

**SOFT**  
SOCIETE D'ORGANISATION FINANCIERE  
ET TECHNIQUE  
50, Rue Gaston Emoult 29200 BREST  
02 98 28 23 90  
soft@soft-entreprise.com  
Développement



- F+ALL.V. fenêtre oscillo-battant + aîlège fixe vitrée
- FSM fenêtre de toit+ store motorisés
- VR volet roulant
- PL placard
- gaine technique logement
- emplacement lave-linge
- S.S. sèche-serviette
- CH. chaudière
- foux-plafond/soffite
- hauteur sous plafond ≤ 1.80m

Plans non contractuels. Les cotes et surfaces sont données à titre indicatif et peuvent varier en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportées. Les soffites, faux-plafonds et gaines sont susceptibles d'évoluer en nombre et dimensions. Les canalisations, convecteurs, retombées et regards ne sont pas figurés. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seuls les plans au rang des minutes du notaire font foi.

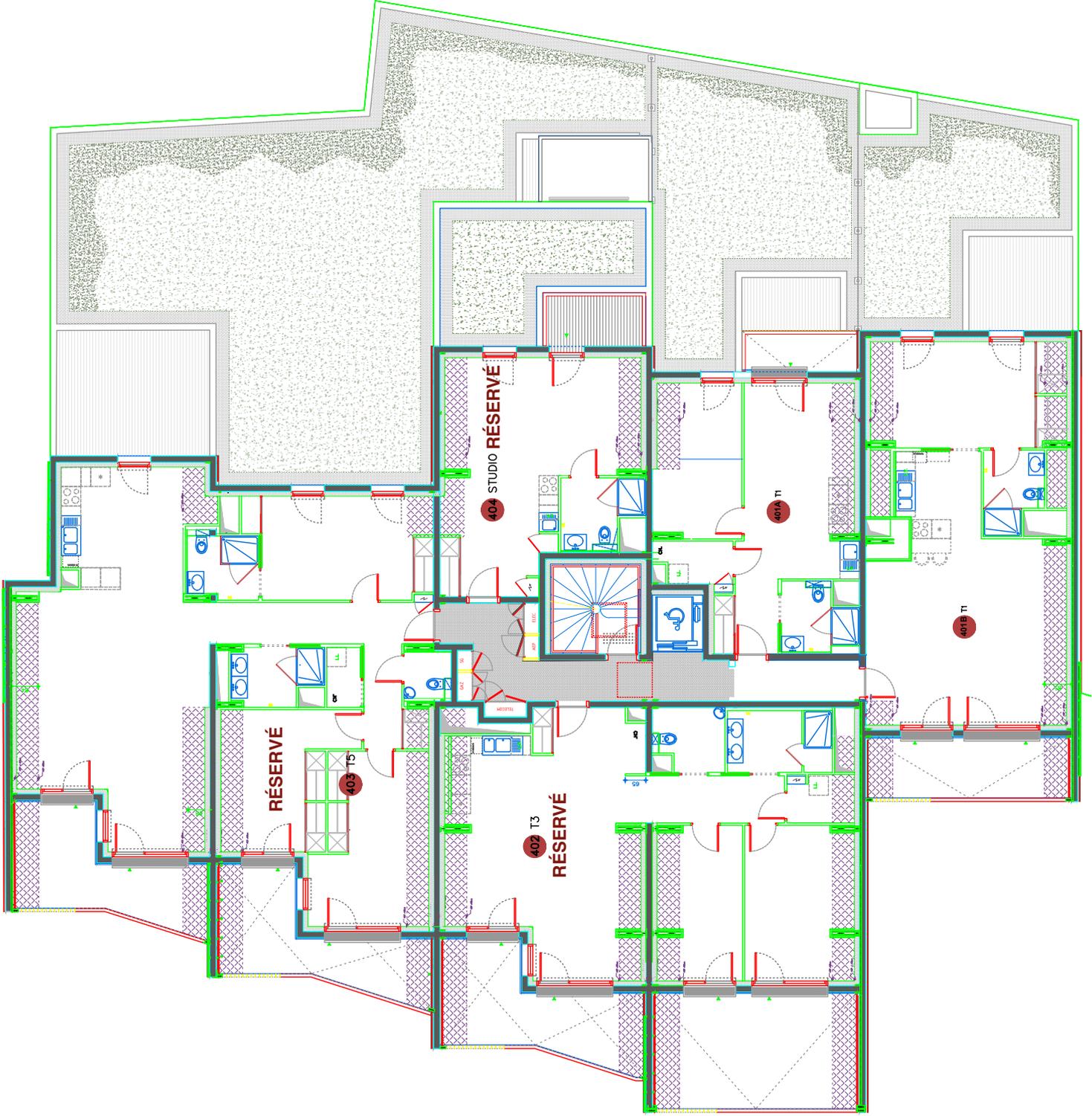


**Les Rives de Saint-Corentin**  
5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER

COMMERCIALISATION

FEVRIER 2024

4EME ETAGE





**Les Rives de Saint-Corentin**  
5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER

COMMERCIALISATION

FEVRIER 2024



NIVEAU 4EME ETAGE TYPE 2 **401A**

SURFACES HABITABLES

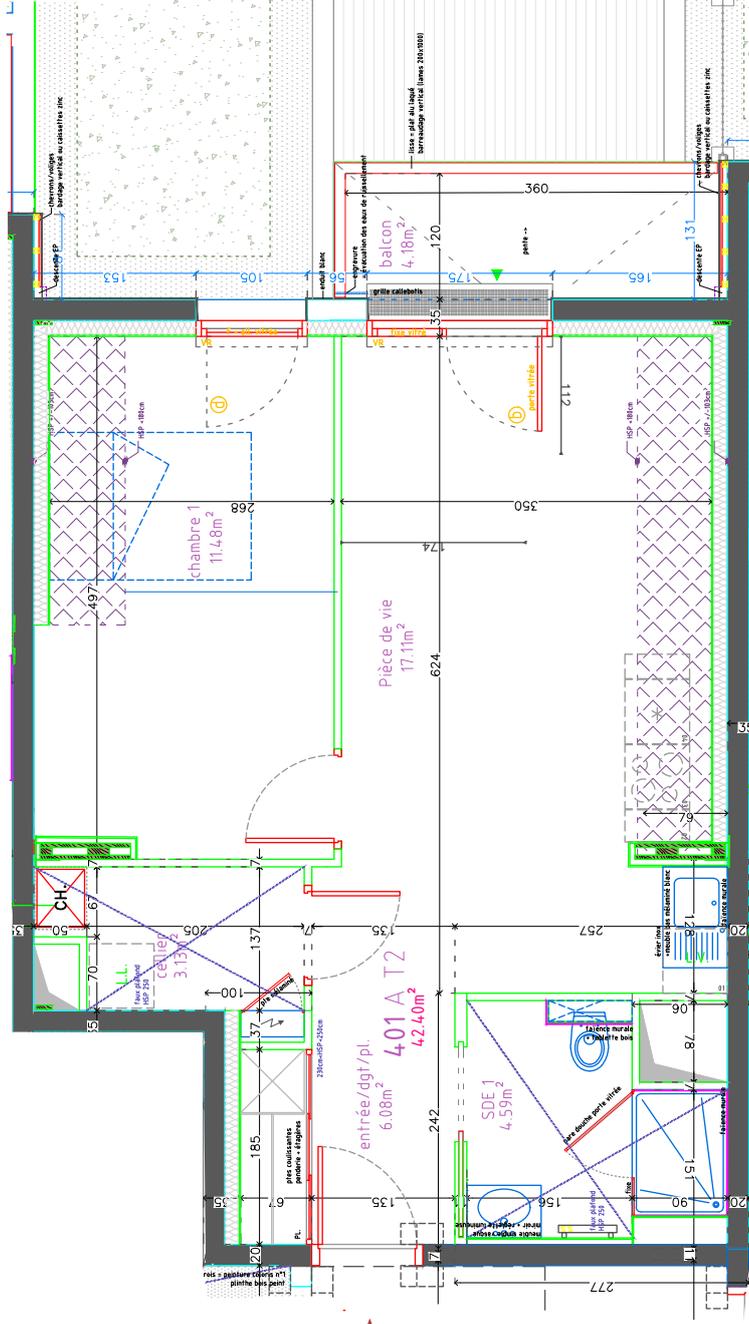
entrée/dgt + placards	6.08	m <sup>2</sup>
Pièce de vie	17.11	m <sup>2</sup>
cellier	3.13	m <sup>2</sup>
chambre 1	11.48	m <sup>2</sup>
salle d'eau 1	4.59	m <sup>2</sup>

**42.40 m<sup>2</sup>**

SURFACES ANNEXES

balcon	4.18	m <sup>2</sup>
--------	------	----------------

**SOFT**  
Développement  
SOCIETE D'ORGANISATION FINANCIERE  
ET COMMERCIALE  
50, Rue Ganton, Emment 02 38 28 23 50  
soft@soft-entreprise.com  
www.soft-entreprise.com



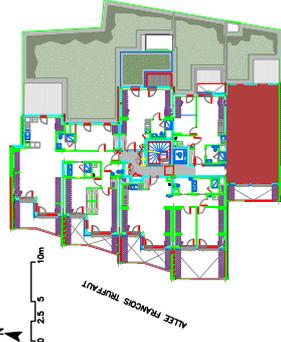
- F+ALL.V. fenêtre oscillo-battant + allège fixe vitrée
- FSM fenêtre de toit+ store motorisés
- VR volet roulant
- PL placard
- gaine technique logement
- emplacement lave-linge
- S.S. sèche-serviette
- CH. chaudière
- faux-plafond/soffite
- hauteur sous plafond ≤ 1.80m

Plans non contractuels. Les cotes et surfaces sont données à titre indicatif et peuvent varier en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportées. Les soffites, faux-plafonds et gaines sont susceptibles d'évoluer en nombre et dimensions. Les canalisations, convecteurs, retombées et regards ne sont pas figurés. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seuls les plans au rang des minutes du notaire font foi.



**Les Rives de Saint-Corentin**  
5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER

COMMERCIALISATION FEVRIER 2024



NIVEAU 4EME ETAGE TYPE 2 **401B**

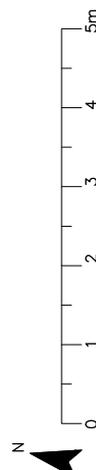
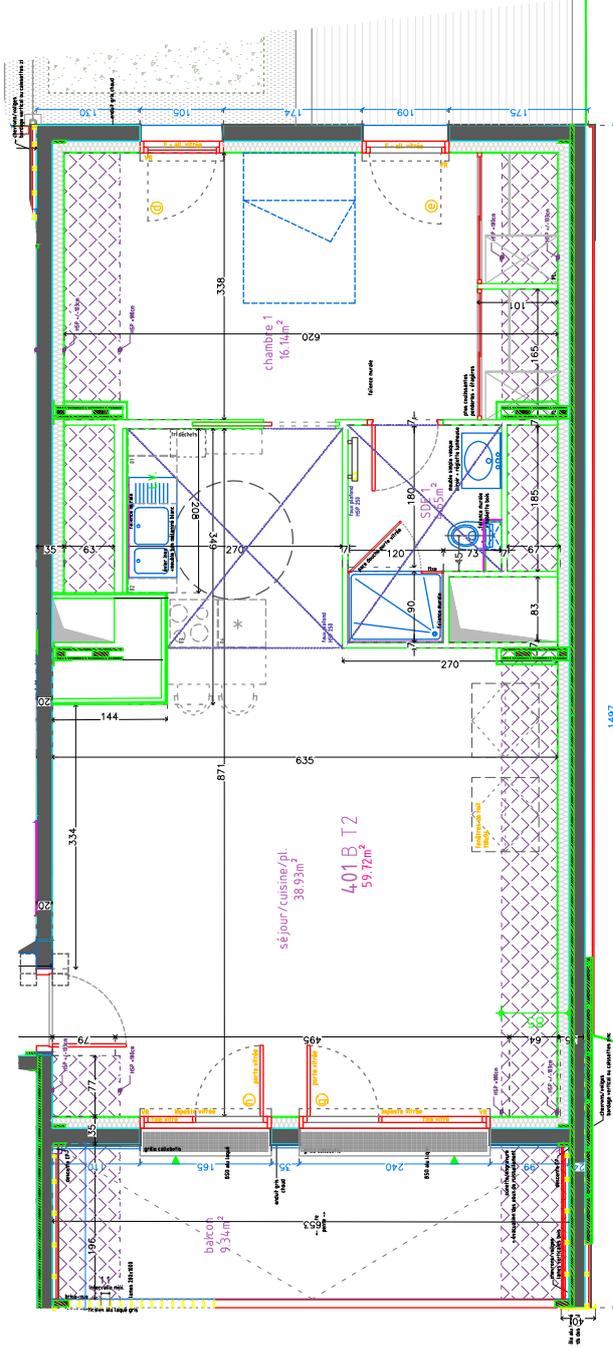
SURFACES HABITABLES

séjour/cuisine/pl. 38.93 m<sup>2</sup>  
chambre 1 16.14 m<sup>2</sup>  
salle d'eau 1 4.65 m<sup>2</sup>

**59.72 m<sup>2</sup>**

SURFACES ANNEXES

balcon 1 9.34 m<sup>2</sup>



- F+ALL.V. fenêtre oscillo-battant + allège fixe vitrée
- FSM fenêtre de toit+ store motorisés
- VR volet roulant
- PL placard
- gaine technique logement
- emplacement lave-linge
- S.S. sèche-serviette
- CH. chaudière
- faux-plafond/soffite
- hauteur sous plafond ≤ 1.80m

Plans non contractuels. Les cotes et surfaces sont données à titre indicatif et peuvent varier en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportées. Les soffites, faux-plafonds et gaines sont susceptibles d'évoluer en nombre et dimensions. Les canalisations, convecteurs, retombées et regards ne sont pas figurés. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seuls les plans au rang des minutes du notaire font foi.

**SOFT**  
Développement  
SOCIÉTÉ D'ORGANISATION FINANCIÈRE  
ET COMMERCIALE  
50, Rue Gaston Emery 02 38 28 23 90  
soft@soft-entreprise.com  
www.soft-entreprise.com



# Les Rives de Saint-Corentin

5 ALLEE FRANCOIS TRUFFAUT 29000 QUIMPER

COMMERCIALISATION IND.A

AVRIL 2022

## SURFACES ANNEXES

### parking couvert

place 1	12.50 m <sup>2</sup>
place 2	12.50 m <sup>2</sup>
place 3	12.50 m <sup>2</sup>
place 4	12.50 m <sup>2</sup>
place 5	12.50 m <sup>2</sup>
place 6	12.50 m <sup>2</sup>
place 7	12.50 m <sup>2</sup>
place 8	12.50 m <sup>2</sup>
place 9	12.50 m <sup>2</sup>
box individuel (10)	29.60 m <sup>2</sup>
place 11 P.M.R.	16.50 m <sup>2</sup>
place 12	12.50 m <sup>2</sup>
place 13	12.50 m <sup>2</sup>
place 14	12.50 m <sup>2</sup>
place 15 P.M.R.	16.50 m <sup>2</sup>
place 16	12.50 m <sup>2</sup>
place 17	12.50 m <sup>2</sup>
place 18	12.50 m <sup>2</sup>
box individuel (19)	17.40 m <sup>2</sup>
place 20	12.50 m <sup>2</sup>
place 21	12.50 m <sup>2</sup>
place 22	12.50 m <sup>2</sup>
place 23	12.50 m <sup>2</sup>
place 24	12.50 m <sup>2</sup>
place 25	12.50 m <sup>2</sup>
box individuel (26)	20.20 m <sup>2</sup>



Plans non contractuels. Les cotes et surfaces sont données à titre indicatif et peuvent varier en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportées. Les soffites, faux-plafonds et gâmes sont susceptibles d'évoluer en nombre et dimensions. Les canalisations, convecteurs, retombées et regards ne sont pas figurés. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seuls les plans au rang des minutes du notaire font foi.



# CARNET DES MATÉRIAUX



# MENUISERIES EXTÉRIEURES

Schüco Fenêtres AWS 60 / 60 BD  
Souplesse d'intégration et simplicité  
de fabrication.



## Menuiseries Type Schüco AWS 60 / 60 BD

### Bénéfices produit :

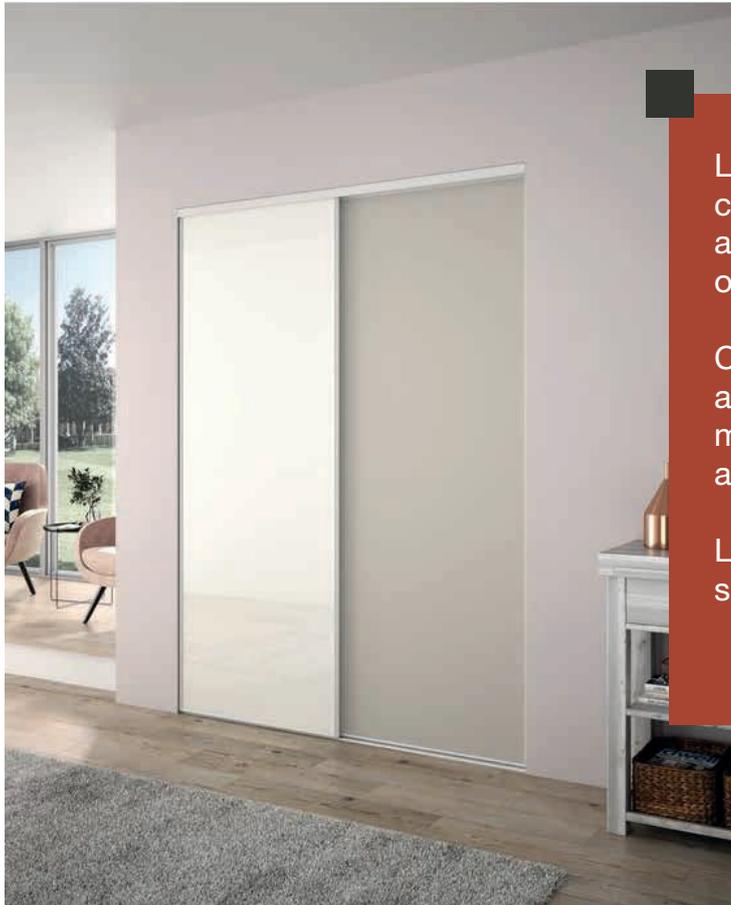
- Joint central modulaire à chambre d'isolation renforcée
- Système de drainage caché
- Prise de volume maximum : double vitrage jusqu'à 52 mm (AWS 60) et 42 mm (AWS 60 BD)
- Masses vues réduites : battement de 132 mm (AWS 60) et 66 mm (AWS 60 BD)
- Reprise de doublage jusqu'à 200 mm (AWS 60)
- Poignée centrée : parfaite symétrie des vantaux

### Types d'ouverture :

- AWS 60 : à la française et oscillo-battant 1 et 2 vantaux, à l'anglaise, à l'italienne, pivotant, basculant ou projetant, soufflet et pompier
- AWS 60 BD : 1 et 2 vantaux à la française et oscillo battant ou soufflet
- Pions anti-dégondage

# PORTES DE PLACARD

Nous avons fait le choix de portes de placard coulissantes de chez SOGAL pour optimiser l'espace de votre logement.



Les portes de placard **Prémio** se composent de vantaux coulissant en acier et de panneau mélaminé de 10 mm ou bien miroirs et verres de 4 mm.

Chaque façade est équipée de 4 amortisseurs (à partir de la largeur 986 mm de largeur de baie) et d'un système anti-déraillement breveté Robotwin®.

Les ergots déclencheurs d'amortisseurs sont prémontés dans le rail.



## LES AVANTAGES PRODUITS :

- > Fabrication française 100% sur-mesure
- > Mécanismes silencieux et amortisseurs intégrés
- > Très grande largeur de vantail : jusqu'à 1 500 mm
- > Possibilité d'associer les vantaux des modèles Prémio 1 partition avec des modèles Prémio à partitions multiples.

## 3 COLORIS AU CHOIX :



Chêne Brut



Blanc Brillant



Ebène



Miroir Argent



# PEINTURE

Sans odeur  
et Moins de 1g/litre  
de COV

(Composés Organiques Volatils)



Un produit sain  
pour un habitat sain

Ses bienfaits pour la qualité de l'air

Formulée à partir de composants naturels,  
biosourcés et renouvelables

Une peinture naturellement certifiée Écolabel



**alگو** Peinture  
à base d'algues

La peinture Algo a pour matière première l'algue d'origine végétale et naturelle. Elle répond aux normes environnementales les plus exigeantes et bénéficie des certifications les plus strictes comme l'Écolabel Européen.



DÉCO AU NATUREL

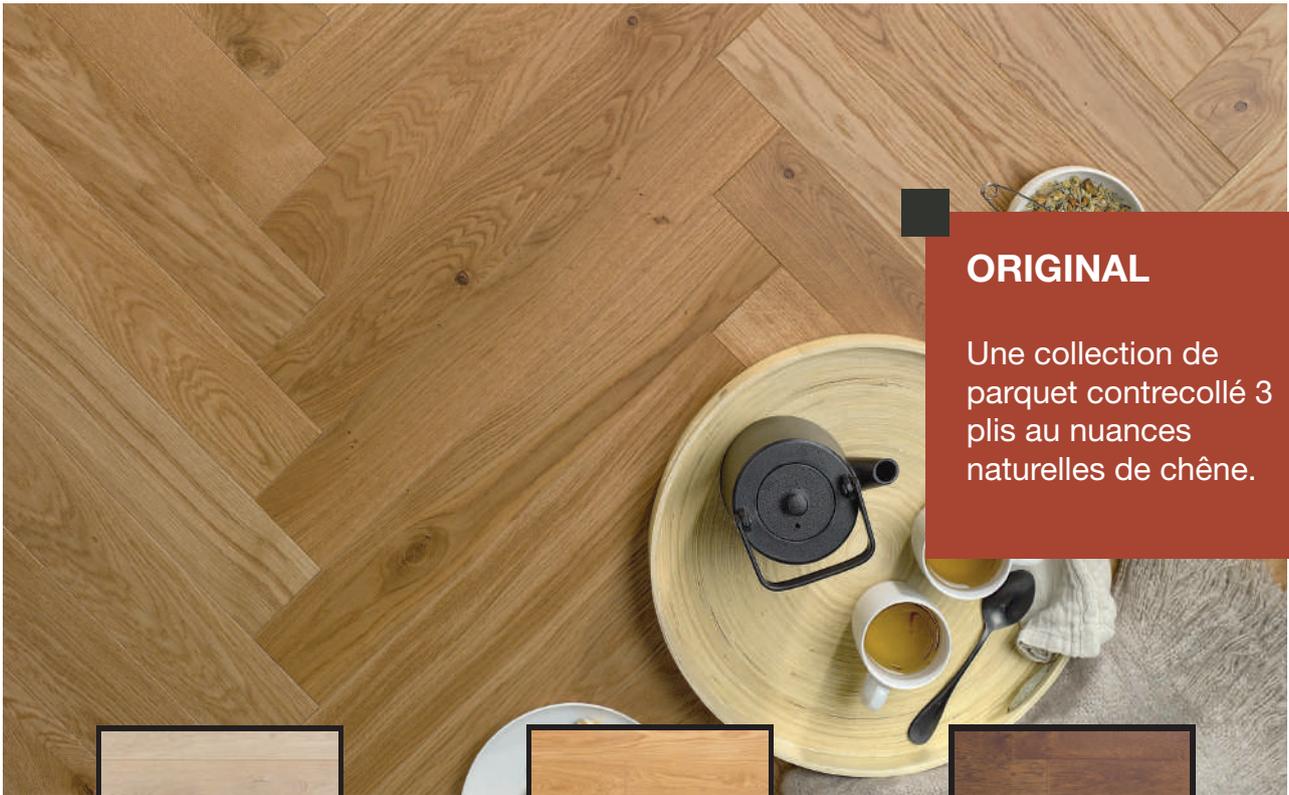
GRIS PERLE

UN TOUR AU MARCHÉ

ORANGE DÉLICIEUX



# PARQUET



## ORIGINAL

Une collection de parquet contrecollé 3 plis au nuances naturelles de chêne.



CHENE BLANCHI  
Vernis



CHENE NATUREL  
Vernis



CHENE HAZEL  
Vernis

## NATI'V11

HDF à clipser

11 mm/parement 2,5 mm



## LES COMPATIBILITÉS



Parquet compatible sur plancher chauffant eau chaude basse température



Parquet compatible sur plancher rayonnant rafraîchissant "PCR"



Parquet compatible sur plancher rayonnant électrique "PRE"



Créée en 1947, la Parqueterie Berrichonne a su traverser les époques et pérenniser son activité et sa place de spécialiste sur le marché du parquet en bois naturel.

# CARRELAGE

Nous avons sélectionné la gamme BOULEVARD de chez ALELUIA CERAMICAS pour son inspiration industrielle au style affirmé.

## BOULEVARD

*La touche industrielle est une tendance récente qui, contrairement à une décoration sophistiquée, donne un charme particulier aux environnements, en plus de les rendre pratiques et avec un look très moderne.*



LIGHT



GREIGE



GREY



DARK

### Caractéristiques



Revêtements & Carreaux de Sol / Grès Cérame



V3 Variation Modérée



Naturel (Matte)



Antidérapant



Naturel (Matte)



Antidérapant



Grès cérame 60 x 60  
Finition : Naturel (Matte)  
Antidérapant  
U4 P4



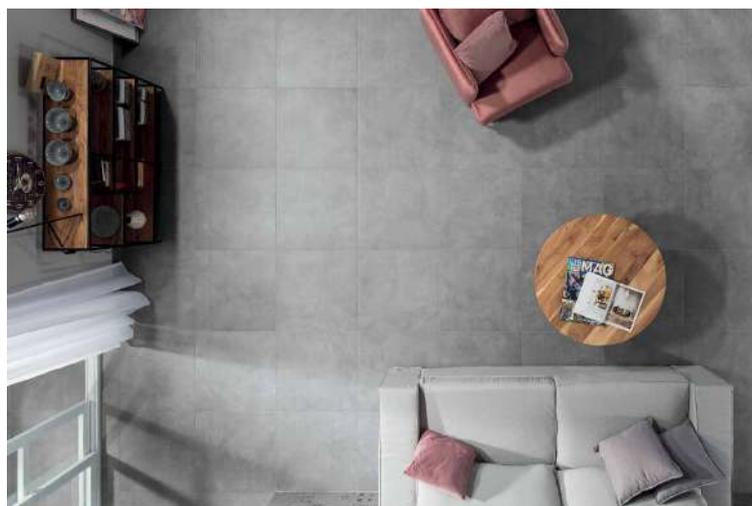
Aleluia Cerâmicas est une entreprise à la pointe de la technologie, dédiée exclusivement à la production et à la décoration de revêtements de murs et de sol en céramique.

# CARRELAGE

Nous avons sélectionné la gamme BETONICO de chez RAKO pour sa grande qualité et ses couleurs modernes et élégantes.



**Betonico**, de la marque **RAKO**  
Un carrelage certifié ABS avec des surfaces douces et très agréables, facilement nettoyables.



## COULEURS



DAK81790

white-grey



DAK81791

grey



DAK81792

Black



DAK81793

Light beige



DAK81794

Dark beige

Marque : RAKO – Série : Betonico  
Grès cérame 60x60 - 5 coloris  
Classement UPEC U4P4E3C2

## QUARRY

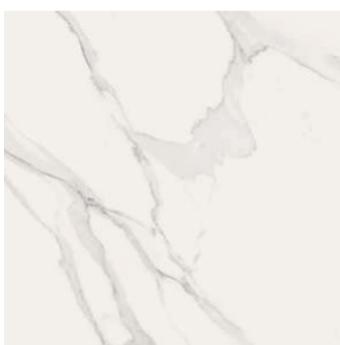
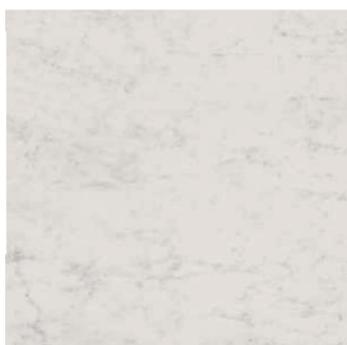
*La gamme QUARRY revisite un style classique de manière moderne et élégante dans des coloris naturels.*



QUARRY, Venis, 60x60, NT 86



Quarry, Grey, 60x60, NT 85



Grès cérame fin vitrifié

60 x 60

U4 P4 E3 C2



Ceramiche Refin conçoit et produit le grès cérame entièrement en Italie, grâce à une gestion d'entreprise fondée sur la recherche de la qualité et le respect de l'environnement.

# FAÏENCE SALLE DE BAIN

## MARAZZI



**Marazzi**

Collection de 6 douces tonalités neutres, tendances contemporaines



## COULEURS



Anthracite



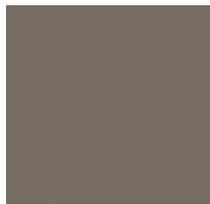
Blue



Cream



Sage

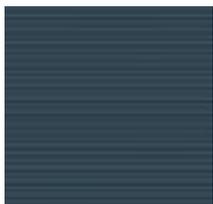


Taupe

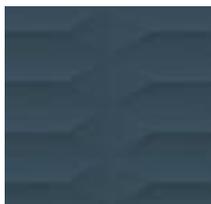


White

## STRUCTURES



Mikado 3D



Cabochon 3D

## SURFACES



Mat

Marque : MARAZZI  
Série : Colorplay  
30x90 - 6 coloris  
Lisses et Décors reliefs  
(Cabochon 3D et Mikado 3D)

# FAÏENCE SALLE DE BAIN

## ARGENTA



## ARGENTA - PALCO

Faïence murale effet pierre Argenta

Bla

v.2

2

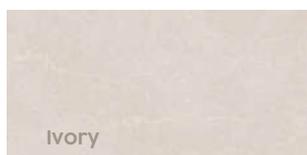
## COULEURS



WHITE



Brown



Ivory



Dark

## SURFACES



Mat

Marque : Argenta  
Série: PALCO - 30x90  
Lisses et décors reliefs (piano)  
Finition de surface: MATE

## RELIEFS

*Piano*



# CHAUFFAGE

## CHAUDIÈRE MURALE GAZ À CONDENSATION



VITODENS 100-W

### CHAUFFAGE AU GAZ

Elle séduit grâce à un fonctionnement particulièrement économique et écologique.

**VIESMANN**

## CARACTÉRISTIQUES DU PRODUIT

- > Puissance nominale : de 3,2 à 32,0 kW
- > Rendement global annuel allant jusqu'à 98 % (PCS)
- > Plage de modulation jusqu'à 1:10
- > Circulateur à haute efficacité énergétique, à faible consommation de courant
- > Classe d'efficacité énergétique : A

### Radiateur acier SAMBA PURE



RADIATEUR ACIER  
HORIZONTAL  
DÉCOR FACE PLANE

**CHAPPEE**  
TOUT LE CHAUFFAGE

La gamme Samba Pure est composée d'une surface plane assurant une finition de haute qualité, tout en assurant une performance maximale.

Efficace, Samba Pure réagit instantanément à la mise en route du chauffage, diffusant dans toute la pièce par rayonnement et convection une chaleur homogène. Son design pure apporte un supplément de modernité à votre intérieur.



## Sèche-serviette mixte avec soufflerie



DORIS DIGITAL MIXTE, c'est le radiateur sèche serviette malin pour les logements équipés d'une chaudière.

Design moderne avec ses collecteurs carrés, ses tubes ronds et ses 3 patères en haut de l'appareil

- Puissance : De 1500 à 2000 Watts
- Fonction Boost pour une montée rapide en température
- Affichage de l'estimation de consommation de votre appareil, en kWh et en euros
- Boitier digital qui affiche l'heure en permanence



## ELECTRICITÉ

Nous avons sélectionné la gamme Céliane de chez Le Grand pour développer le style qui vous correspond dans les moindres détails.

Nous vous proposons 2 ambiances selon votre inspiration :



Plaque Céliane  
Poudrée craie



Plaque Céliane  
Métal Tungstène

Dimensions : 90 x 82 mm  
Garantie 2 ans

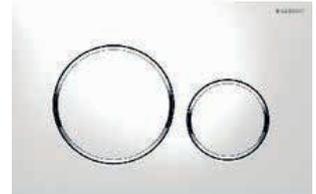


## PLOMBERIE / SANITAIRE



Plaque de déclenchement WC  
DUOFIX SIGMA 20 Blanc chromé

2 tiges de déclenchement.



Principaux atouts :



**ODÉON RIVE GAUCHE**  
Cuvette suspendue **SANS BRIDE**

> **ENTRETIEN SIMPLISSIME** : Cuvette entièrement lisse et émaillée conçue sans bride pour une accessibilité totale et un nettoyage rapide et complet.

> **ÉCONOMIE D'EAU** : Peut fonctionner en basse consommation 2,6/4L.

### ODÉON UP

Lave-mains COMPACT :  
50 cm  
+ Meuble COMPACT :  
L485 X l215 X H591 mm



## FLIGHT

### Receveur rectangulaire antidérapant

**GRANDE ROBUSTESSE** : Utilisation d'une résine bi-composants recouverte d'une feuille d'acrylique, le matériau Flight offre un excellent compromis entre solidité, résistance et poids.

**HYGIÈNE RENFORCÉE** : Traitement antibactérien : Technologie Biocote à base d'ions d'argent, incorporée directement dans la masse.

**SÉCURITÉ** : Excellent niveau d'adhérence du revêtement antidérapant.

E62451-F



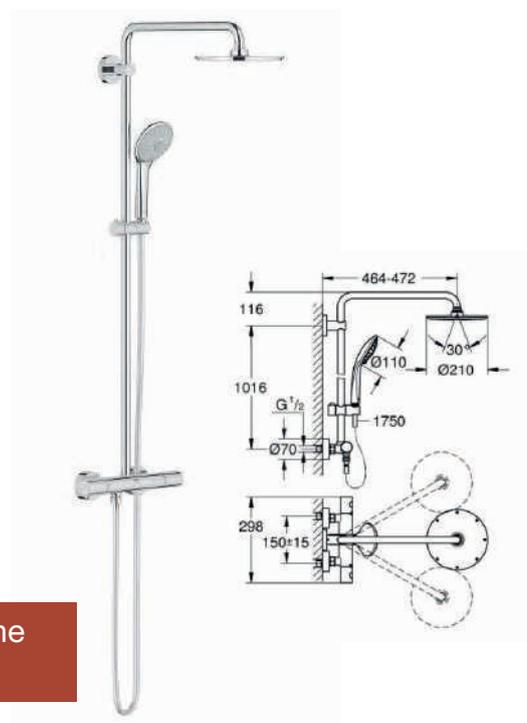
#### Caractéristiques techniques

- DIMENSIONS : 120 x 90 x 4 cm
- MATÉRIAU : Flight
- FORME : Rectangulaire
- MOTIF DE SURFACE : Texturé antidérapant
- LIVRÉ AVEC BONDE : Non
- Livré sans bonde, diamètre 90 mm



Cabine de douche avec ouverture coulissante

Système colonne de de douche avec mitigeur thermostatique



**GROHE**

GROHE est le leader en France de la robinetterie sanitaire et la cuisine, douches et systèmes sanitaires.

## MEUBLE VASQUE



Coloris Blanc Polaire

### INFINITI 2

Meuble 1 ou 2 vasques selon configuration  
Avec tiroirs et poignées  
Tiroirs bois amortis à la fermeture et  
technologie Flexpull® pour un gain de rangement



Chêne Vert est une société industrielle française spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de mobiliers de salle de bain.

## SCCV LES RIVES DE SAINT CORENTIN

5 Allée François Truffaut 29000 QUIMPER



50 rue Gaston Esnault 29200 BREST

---

## OPÉRATION DE 18 LOGEMENTS

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE NF HABITAT HQE

### NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENT EN ACCESSION LIBRE

- 
- Présentation de l'opération
  - Généralités
  - Caractéristiques générales
  - Prestations intérieures privatives
  - Parties communes
  - Confort et économie d'énergie
  - Logements
- 

Fait à Brest, le 01/03/2022

Signature du vendeur :

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le programme consiste en la destruction du cinéma Le Bretagne et la construction d'un immeuble de 18 logements (niveaux R+1 à R+4) et d'un parc de stationnement en RDC.

Le projet se lit comme une juxtaposition de 5 volumes bâtis, couronnées de toitures zinc à 2 pans, dont les pignons sont implantés en décalage. Ces 5 nefs bardés de zinc sont assises sur un socle en béton matricé, enduit ou lasuré.

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique et environnementale suivant la certification NF Habitat HQE.

### Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice. La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut de fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### Gros-Œuvre

L'édifice projeté sera construit en béton et couronné d'une charpente bois et d'une couverture zinc. Ce même revêtement de toiture est posé en bardage le long des voiles de refends et sur les façades Nord et Sud.

Les façades des étages seront revêtues soit d'un bardage zinc, soit d'un bardage bois, soit d'un ravalement.



Les façades du rez-de-chaussée seront matricées, lasurées ou peintes selon localisation.

Les planchers seront en béton armé.

Les sous-faces sous toiture et les parois latérales des balcons sont habillées de bois suivant localisation.

### Toiture – Etanchéité

La toiture principale sera réalisée en zinc posée sur une charpente bois.

La terrasse du R+1 et terrasses en attique couvrant le parking seront soit végétalisées, soit habillées de dalles sur plots. La gouttières et descentes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc.

### Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront en aluminium : rupture de pont thermique avec double vitrage. L'étude acoustique déterminera l'affaiblissement de la menuiserie en fonction de son exposition. Les menuiseries seront équipées de volets roulants électriques hors menuiseries en trapèze.

### Serrureries

Les balcons projetés sont munis de garde-corps à barreaudage en acier thermolaqué.

## PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

### Menuiseries intérieures

Les huisseries seront en bois exotique ou autre essence en bois dur pour les portes palières, portes communes et portes intérieures des logements.

Les portes palières seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions stratifiées, serrures 3 points A2P\*. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation.

Portes intérieures, à âme alvéolaire prélaquée. Les ensembles de portes seront avec double bécaille. Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains. Butée de porte avec bague caoutchouc.

Les façades de placard, seront en panneaux mélaminés de 10 mm finitions selon carnet des matériaux. L'aménagement des placards se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie ou par des tablettes selon plan et dimensions du placard.

### Sols et plinthes des pièces hors chambre

(Nota : il est prévu une barre de seuil à chaque changement de revêtement de sol).

- Sol séjours, sol cuisine, sol entrées, sol wc, sol salle de bain, sol salle d'eau

Choix des sols dans la gamme Betonico, de la marque RAKO, la gamme BOULEVARD de chez ALELUIA CERAMICAS et la gamme QUARRY de CERAMICHE REFIN.

- Sols et plinthes des chambres

Pose d'un parquet NATI'V 11 de la gamme ORIGINAL de chez PARQUETERIE BERRICHONE ou équivalent dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes blanches.

- Sols des balcons

Dalles finition béton matricé.

### Revêtements muraux et plafonds

- Les murs et plafonds seront revêtus d'une peinture ALGO, une peinture biosourcée à base d'algues.
- Dans les salles de bains et les salles d'eau, les murs situés au droit des douches et baignoires recevront une faïence murale de la gamme Colorplay de chez MARAZZI ou Palco de chez ARGENTA. Coloris au choix dans le carnet des matériaux proposé.
- Dans les WC le mur accolé au WC recevra de la faïence murale sur toute la hauteur, de la gamme Colorplay de chez MARAZZI ou Palco de chez ARGENTA. Coloris au choix dans le carnet des matériaux proposé.
- Tablier de baignoire revêtu de la même faïence.

### Équipements intérieurs

Les cuisines des appartements ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et attentes.

Les salles d'eau et salles de bain, WC seront équipés suivants plans de :

- Receveur de douche rectangulaire antidérapant avec pare-douche. Dimensions suivant plans. Robinetterie GROHE ou équivalent.
- Baignoire acrylique avec pare-bain, robinetterie GROHE ou équivalent.

## SCCV LES RIVES SAINT CORENTIN - Notice descriptive

- Meuble vasque dimensions suivant plans, comprenant un meuble support de vasque avec vasque, un miroir clair collé, Robinetterie GROHE ou équivalent. Eclairage au-dessus du miroir.
- Cuvette de WC suspendu avec chasse attenante de réservoir 2,6/4 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.
- Les douches seront équipées d'un système de colonne de douche avec mitigeur thermostatique et d'une cabine de douche.
- 1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle (appareils non fournis).

## Chauffage / Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux.

Production d'eau chaude sanitaire et du chauffage par une chaudière gaz individuelle à condensation, murale avec sortie en toiture ou conduit 3CE suivant plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Radiateurs acier SAMBA PURE de chez CHAPPEE ou équivalent.

Sèche-serviette mixte avec soufflerie DORIS DIGITAL MIXTE ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains.

## Equipements électriques et de télécommunication

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15 100.

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des logements.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou en combles, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Fibre optique : Il sera prévu une prise terminale située dans la gaine GTL de chaque logement. En cas de raccordement de l'immeuble à la fibre dès la livraison, il ne sera pas mis en place de réseau cuivre classique.

Portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall. Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

## Alimentation eau

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel positionné dans la gaine technique palière (compteur fourni et posé par le concessionnaire dans les gaines techniques).

## Alimentations gaz

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

## PARTIES COMMUNES

### Hall d'entrée

Le hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame et d'un tapis encastré antislissure. Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif ou peint au choix de l'architecte.

Le plafond sera revêtu d'un faux-plafond décoratif acoustique avec des luminaires décoratifs.

Les portes d'accès vitrées seront intégrées dans un ensemble de châssis en aluminium. Coloris RAL au choix de l'architecte.

A l'étage, les sols des circulations seront revêtus d'une moquette grand passage, compris plinthes. Le coloris sera au choix de l'architecte.

### Places de parking privatives

Places de parking privatives couvertes en rez-de-chaussée, ou boxes individuels selon plan.

### Stationnements en rez-de-chaussée

Dallage béton finition surfacé.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places sur les murs ou au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Nota : il est précisé que des poutres, poteaux, ou canalisations pourront être présentes sur l'emprise des places de stationnements privatifs dans le respect des contraintes réglementaires d'accessibilité.

Commande de la porte de garage par radiocommande.

### Aménagements extérieurs

Le revêtement de l'Allée François Truffaut sera prolongé jusqu'aux pieds du bâtiment projeté, notamment jusqu'aux portes d'accès du parking et du hall en accord avec l'architecte des bâtiments de France et la ville de Quimper.

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

### Locaux communs

Local ordures ménagères :

L'accès aux locaux de réception des ordures ménagères sera sécurisé par un contrôle d'accès.

Le sol sera revêtu d'un carrelage anti-dérapant, couleur au choix de l'Architecte, avec remontée en murs sur une hauteur d'un mètre.

Le reste des murs sera en béton lissé brut de béton. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique. L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence. Ventilation naturelle. Siphon et robinet de puisage.

Locaux vélos :

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par un contrôle d'accès. Les sols seront carrelés et les murs seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence. Ventilation naturelle.

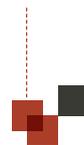
Contrôle d'accès :

Les portes des locaux communs seront munies d'un contrôle d'accès par badge : accès au hall depuis extérieur et parking, accès local vélos et accès local poubelles.

# GRILLE TARIFAIRE

LOT	DESCRIPTION	M <sup>2</sup>	TOTAL
APPARTEMENT R+1			
LOT 106	T2 + jardin	63,95	249 405€
Appartement R+4			
LOT 401 A	T2 + balcon & terrasse	42,40	244 224 €
LOT 401 B	T2 + terrasse	59,72	343 987 €
Stationnement			
16 500 € TTC			





[www.groupe-soft.com](http://www.groupe-soft.com)

50 rue Gaston Esnault, 29200 BREST

02 98 28 23 90 - [contact@groupe-soft.com](mailto:contact@groupe-soft.com)