

VILLAS EN VENTE



Résidence Opalia

VEFA 2026

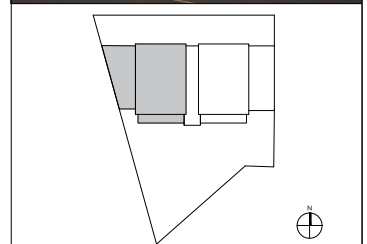
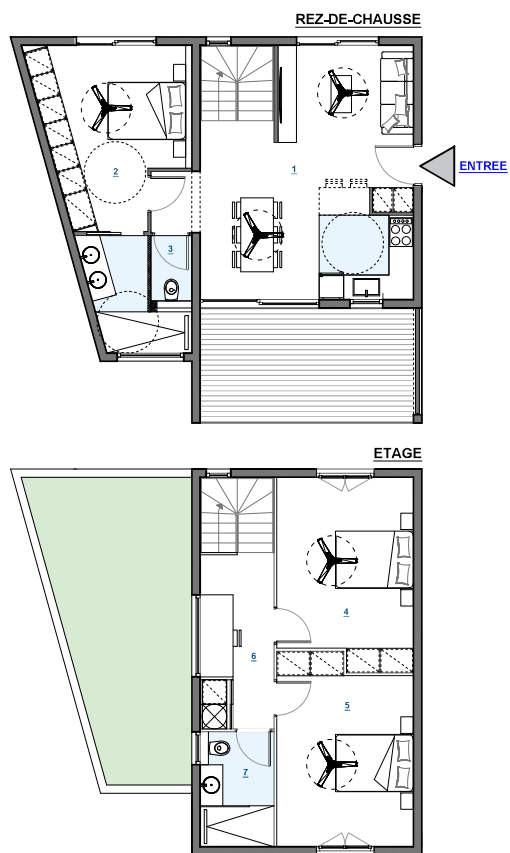
94 M2

455 000 € FAI



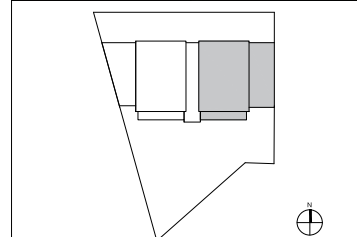
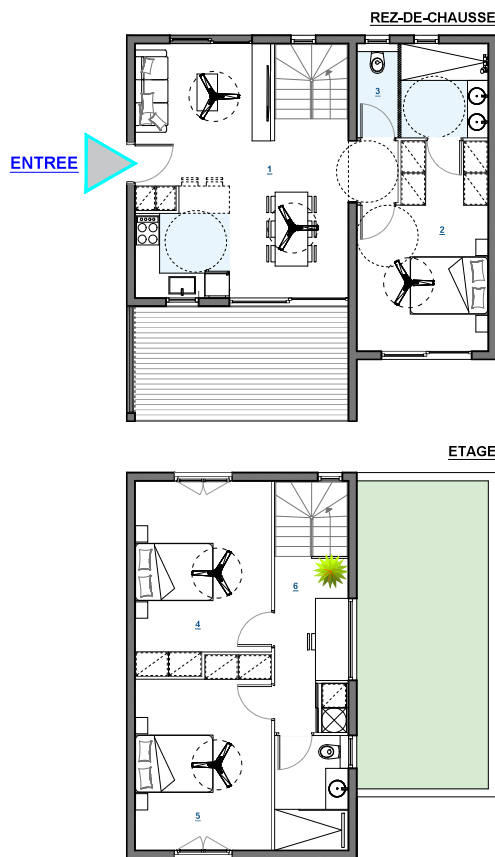
DESCRIPTION DES BIENS

- 3 chambres
- Dont 1 suite
- Cuisine moderne
- 2 Salle d'eau
- 2 WC
- Jardin privatif



LES VILLAS OPALIA
VILLA 1 - T4

REZ-DE-CHAUSSEE	
1. Espace jour	30.35m²
2. Suite parentale	19.60m²
3. Wc	1.75m²
ETAGE	
4. Chambre 1	14.85m²
5. Chambre 2	14.85m²
6. Dégagement	7.70m²
7. Salle de bain	5.05m²
SURFACE HABITABLE	94.15m²
Varangue	14.55m²
SURFACE UTILE	108.70m²



LES VILLAS OPALIA
VILLA 2 - T4

REZ-DE-CHAUSSE

1. Espace jour	30.35m²
2. Suite parentale	19.75m²
3. Vvc	2.30m²

ETAGE

4. Chambre 1	14.85m²
5. Chambre 2	14.85m²
6. Dégagement	7.70m²
7. Salle de bain	5.05m²

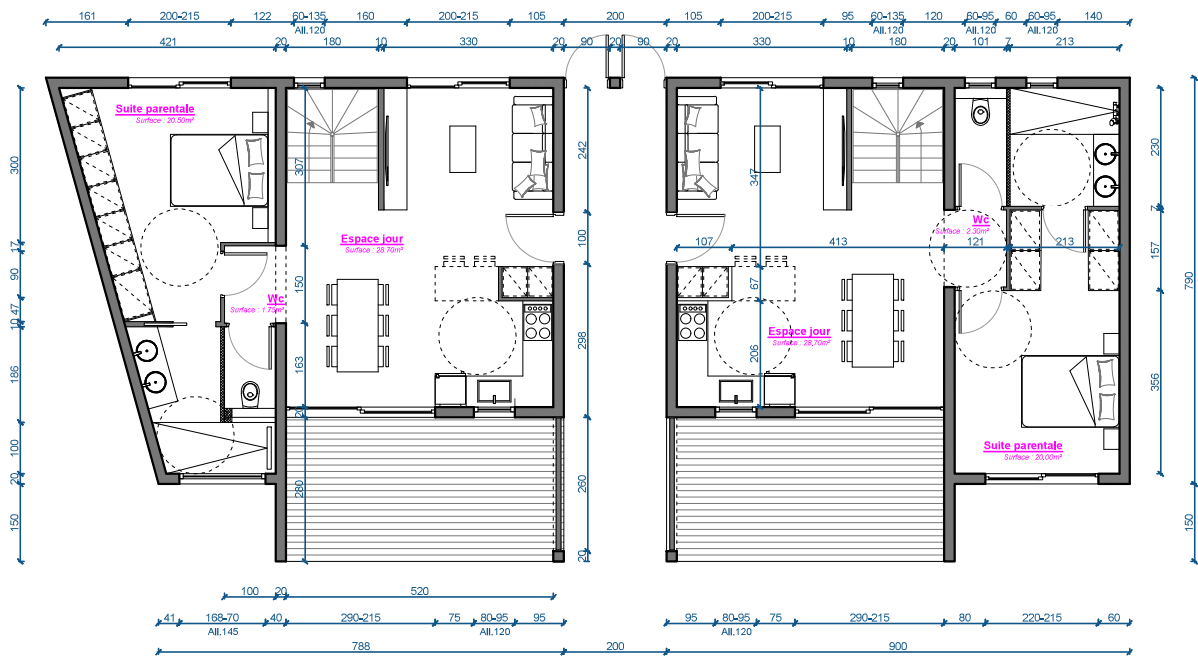
SURFACE HABITABLE 94.85m²

Varangue 14.55m²

SURFACE UTILE 109.40m²

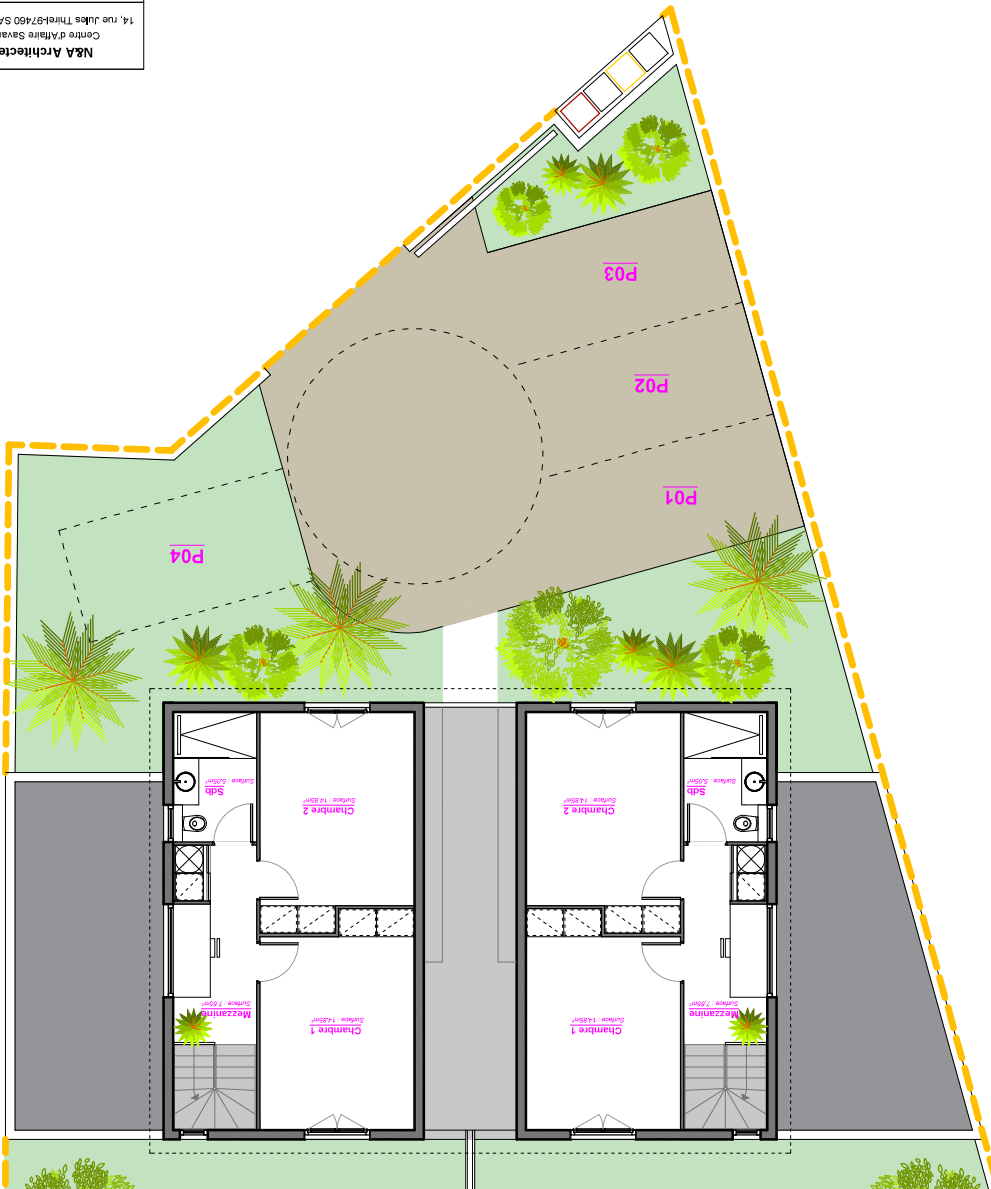


N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thirel-97460 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN RUDOLPH MARIANNE Rue Camp Miegjère 97419 LA POSSESSION		
Date 29-10-2024	PHASE PC	PLAN 02
Annexe 2 - PLAN ETAGE		Echelle 1-100e

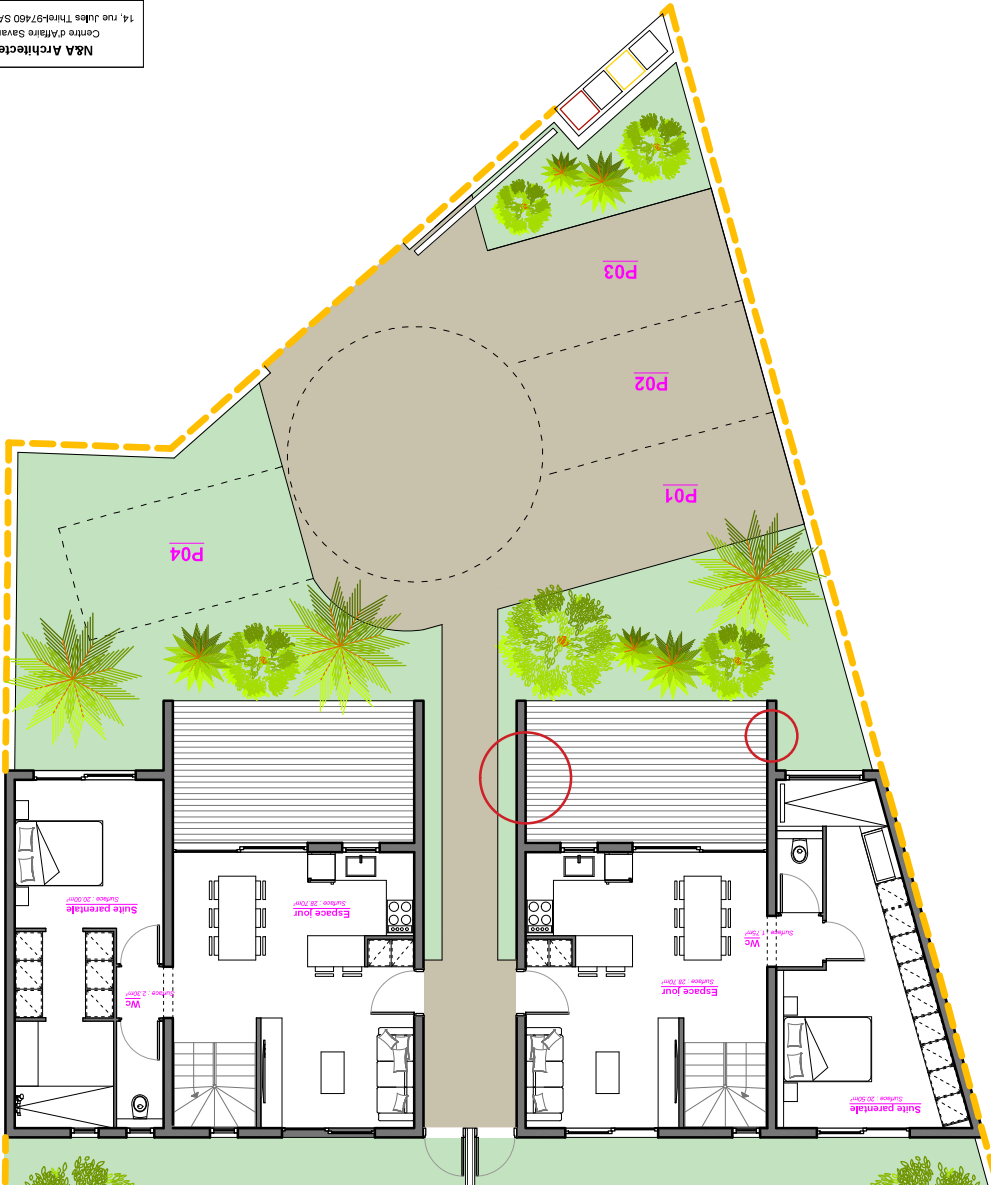


N&A Architectes Centre d’Affaire Savanna 14, rue Jules Thirel-97460 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN RUDDOLPH MARIANNE Rue Camp Mangrove 97419 LA POSSESSION		
Date	PHASE	PLAN
29-10-2024	PC	01
<u>Annexe 1 - PLAN RDC</u>		Echelle 1-100e

Annexe 2 - PLAN ETAGE		
Echelle 1:1000	PC	Date 29-10-2024
PLAN 02	PHASE	
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN REDOUX MITOYENNE 14, rue Jules Thiré-67460 SAINT-PAUL 97419 LA POSESSON		
N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thiré-67460 SAINT-PAUL		



CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN RICHARDY MAIRIALE 97419 LA POSSESSION		
N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thiers-67460 SAINT-PAUL	Date 29-10-2024	
	PHASE PC	PLAN 01
Annexe 1 - PLAN RDC		Echelle 1:1000





Maître d'ouvrage : SCCV OPALIA « Résidence OPALIA »

**CONSTRUCTION DE 02 logements
LA POSSESSION – RUE CAMP MAGLOIRE**

Notice descriptive

Aout 2025

PROGRAMME

Construction de logements en accession à la propriété.

DECOMPOSITION DU PROGRAMME

02 logements

Le stationnement affecté à l'opération est aérien et comporte 2 places de parking par logements

Description sommaire des ouvrages des bâtiments

1. BATIMENT : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURES

Terrassements légers.

Fondations superficielles en béton armé.

Soubassement agglos en béton armé remplis à 100% y compris poteaux et poutres.

1.2 SUPERSTRUCTURES

1.2.1 Murs

Murs périphériques et pignons extérieurs : en agglos à crépir de type bloc américain SCPR ou béton armé.
Chaînages verticaux/horizontaux.

1.2.2 Planchers

Planchers de type poutrelles hourdis.

1.2.3 Parement de façade

Béton peint ou enduit projeté monocouche selon choix du maître d'ouvrage
Bardage posé sur tasseaux selon localisation des plans de façades

1.3 CHARPENTE – COUVERTURE

1.3.1 Charpente

-Pannes C galvanisé, en cas de ferme métallique ou diverses ossatures porteuses elles seront en IPE /Cornière etc

1.3.2 Couverture

- Couverture en pré laquée 2 faces 75/100e de couleur grise ou au choix du maître d'ouvrage.
- Chéneaux en aluminium ou galvanisé intégrés dans les toitures.
- Descente EP et gouttière en aluminium.

2. EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

2.1 REVETEMENTS DURS

2.1.1 Logements : sols et plinthes

Carrelage dans toutes les pièces et sur les varangues de nature grès cérame
Dimension selon choix du maître d'ouvrage
Pose sur chape de mortier de ciment ou collé selon les cas

2.1.2 Revêtements muraux : faïence

Murs des pièces sèches livrés avec peinture.
Murs des pièces humides revêtus de faïence à hauteur 1,80 m et de peinture Glycéro en partie haute.
Murs des cuisines livrés avec peinture Glycéro et faïence à hauteur 0,60 m environ au-dessus du plan de travail.

*WC considéré comme pièce sèche et salle de bain comme pièce humide

2.2 ÉTANCHEITE

2.2.1 Etanchéité des sols des pièces humide étage : salles de bains

Support :

Dalle.

Revêtement:

Etanchéité liquide sous revêtement pour pièces humides superposées à des pièces nobles

2.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION – FAUX-PLAFONDS INTERIEURES

Faux plafond de type Placoplatre + laine de roche pour isolation OU similaire
Les cloisons seront en agglos SCPR ep 9 cm enduit de plâtre à 1 cm d'épaisseur ou en placoplatre type BA13

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Fenêtres et portes-fenêtres coulissantes ou ouvrant à la française en aluminium.
Les fenêtres uniquement seront équipées de volets roulants électrifié ou de volets à projection ou de volets à la française. (Selon localisation sur plan)
L'ensemble vitrage clair.
Châssis en aluminium laqué (blanc ou couleur à définir au choix du maître d'ouvrage)

2.5 MENUISERIES INTERIEURES BOIS

2.5.1 Portes intérieures logements

Blocs-portes composés d'une huisserie bois ou métal, vantail isoplane a âme alvéolaire à peindre équipé de leur ferrage et accessoires.

Condamnation à butoir pour les WC, salles de bains et chambres.

2.6 PLOMBERIE - SANITAIRES – VMC – CLIM VENTILLATION

2.6.1 Equipement

Evier 1 bac ou 2
Meuble vasque compris miroir + réglette ou bande lumineuse ou similaire)
WC avec réservoir attenant avec plaque de commande manuelle.
Baignoire 150x70
Ou
Douche italienne
ou bac à douche
selon choix du maître d'ouvrage, (paroi ou rideau de douche à la charge de l'acquéreur)

Attente:
Alimentations et évacuations LV dans les cuisines et le LL dans la salle d'eau

2.6.2 Distribution d'eau froide

En cuivre ou type PER ou équivalent

2.6.3 Distribution d'eau chaude

Canalisation cuivre ou PER depuis l'emplacement du chauffe eau alimentant les appareils fournis / CES

2.6.4 Evacuation

En réseaux de type PVC

2.6.5 Robinetterie

Conforme aux normes.
Mitigeur sur évier et lavabo.
Mitigeur avec flexible dans la douche.

2.6.6 Ventilation Mécanique en option dans le cas d'impossibilité de ventilation en façade

Ventilation mécanique contrôlée en pièce à pollution spécifique (cuisine, salle de bain, wc) non nécessaire car toutes les pièces sont ventilées directement par les façades (ouverture ou grille d'aération).

Les chambres seront équipées de climatiseur et de brasseurs d'airs. Le séjour est équipé de brasseur d'air et est pourvu d'une attente de climatisation.

2.7 CUISINE EQUIPEE

Fourniture et pose d'une cuisine aux dimensions suivant détail à fournir par l'aménageur
Ensemble comprenant :

- Meubles bas, (les façades en panneau mélaminé laqué ou laqué)
- Meubles hauts en option selon le maître d'ouvrage et possibilité d'aménagement
- plaque de cuisson de type vitrocéramique
- hotte aspirante avec filtre

Nota : l'ensemble électroménager sera à fonctionnement électrique

2.8 ÉLECTRICITE - TELEPHONE

2.8.1 Equipement des logements

Dégagement / Entrée (Si le logement comporte un hall d'entrée) :

☞ 1 point lumineux en SA.

WC :

☞ 1 point lumineux en SA ou applique murale dans le cas de faux plafonds.

Cuisine :

- ☞ 1 point lumineux en SA en général
- ☞ 1 alimentation de hotte aspirante sur PC, non commandée.
- ☞ 4 PC 16 AT .
- ☞ 1 PC 32 AT (four).
- ☞ 1 PC 16 AT (réfrigérateur).
- ☞ 1 PC pour machine lave vaisselle.
- ☞ 1PC pour LL si implantation dans la cuisine* si non dans salle de bain

Séjour :

- ☞ 1 ou 2 point(s) lumineux en va et vient, suivant les tailles d'appartement.
- ☞ 3 à 5 PC 16 AT selon taille de l'appartement dont une commandée par interrupteur SA.
- ☞ 1 conjoncteur téléphone.
- ☞ 1 prise TV / SAT /FM.

Bains/toilettes :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 1PC pour LL si implantation dans la salle de bain* si non dans la cuisine

Chambre principale :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 3 PC 16 AT.
- ☞ 1 prise PTT.

Autres chambres :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 3 PC 16 AT.
- ☞ 1 prise PTT

Escalier (Si le logement est comporte un escalier) :

- ☞ 1 point lumineux applique en va et vient avec douille à bout de fil.

Dégagement / Etage (Si le logement comporte un étage) :

- ☞ 1 point lumineux en SA.

Varangues et jardin privatifs (Si le logement comporte varangue et jardin privatif)

1 ou 2 Hublots, Cette installation pourra être modifié suivant la réglementation en vigueur pour obtention du consuel

2.9 PEINTURE

2.9.1 Traitements des façades

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résine acrylique pure bi-réticulable en dispersion aqueuse avec façon de polychromie ou si non revêtement type enduit projeté teinté dans la masse (Choix selon maître d'ouvrage)

Si présence d'ouvrages bois en extérieur ils seront traités au lasure ou peinture micro poreuse.

2.9.2 Peintures extérieures

Peinture d'imperméabilisation si choix du maître d'ouvrage type enduit traditionnel peint et non teinté dans la masse.

2.9.3 Peintures intérieures

En général de finition lisse blanc mate pour l'ensemble des murs intérieurs.

2.10 BARDAGE BOIS ou FIBRE DE CIMENT ou CANEXEL

Mise en œuvre de bardage sur tasseau yc pose d'un film pare pluie, suivant plans et façades

2.11 PARKINGS

Traitée de façon paysagère, en béton ou en enrobé. Les autres espaces de façon perméable et en espace vert.

2.12 CLOTURES

- ° Clôture sur rue (enduit traditionnel peint ou monocouche coloré selon choix du maître d'ouvrage)
- ° Murets et murs en agglos enduits ou en moellons. (peints ou coloré choix selon le maître d'ouvrage)

2.13 PORTAIL D'ACCES VOITURE

Fonctionnement électrique à battant ou coulissant.

2.14 VOIRIE SERVITUDE COMMUNE

En béton balayé ou en enrobé.

2.15 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Par infiltration dans le sol ou selon préconisation du maître d'œuvre de l'opération

2.16 BOITES AUX LETTRES

Encastré dans le muret clôtures ou suivant réglementation de la Poste.

NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

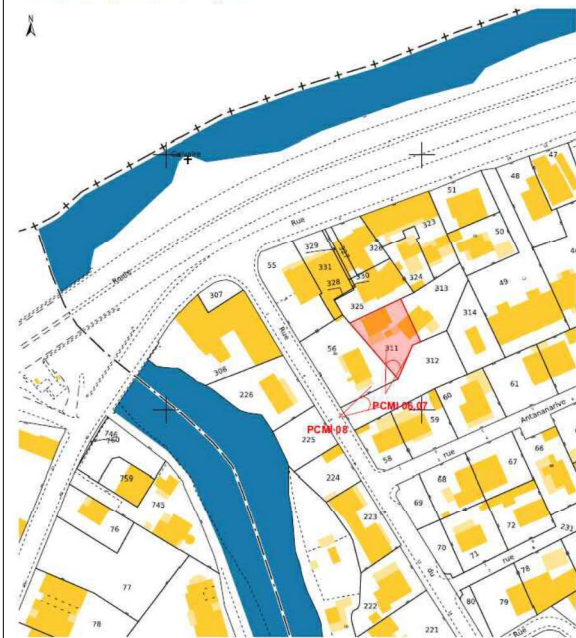
Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.

LE RESERVANT
(SCCV OPALIA)

LE RESERVATAIRE



EXTRAIT CADASTRAL 1/1000ème



Parcelle concernée:
Echelle 1/200 ème



N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thiers-67460 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 7 MAISONS REFORMEES ALBERT-JEAN PLOU-PRIMAVERNE Rue Camp Magasin 67460 SAINT-PAUL		
Date 05-03-2025	PHASE PC	PLAN 01
PC1 - SITUATION		Echelle 1:100m

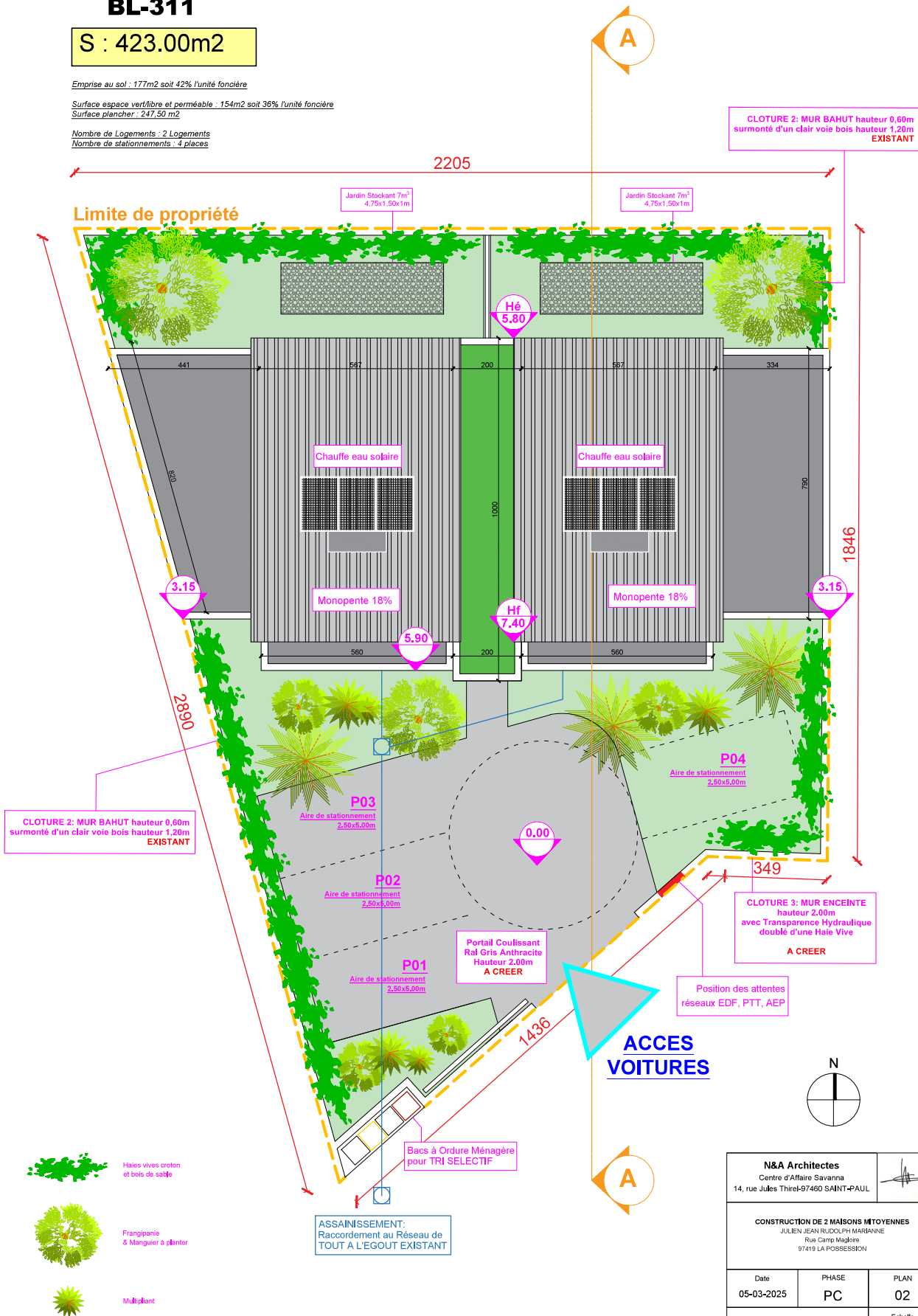
BL-311

S : 423.00m²

Emprise au sol : 177m² soit 42% l'unité foncière

Surface espace vert/libre et perméable : 154m² soit 36% l'unité foncière
Surface plancher : 247.50 m²

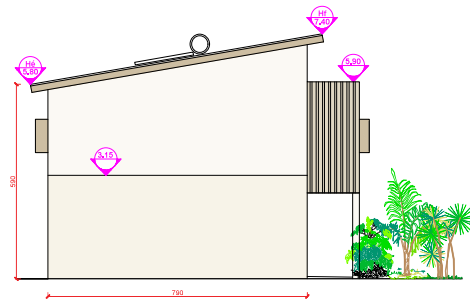
Nombre de Logements : 2 Logements
Nombre de stationnements : 4 places



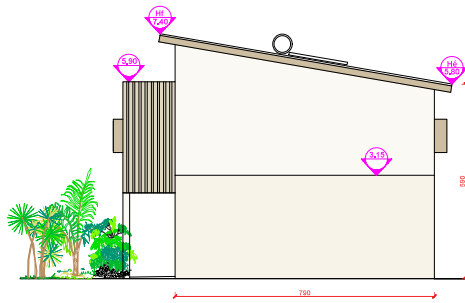
N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thirel-97460 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN RUDOLPH MARBAINNE Rue Camp Magloire 97419 LA POSSESSION		
Date 05-03-2025	PHASE PC	PLAN 02
PC2 - PLAN MASSE		Echelle 1:150e



N&A Architectes Centre d'Affaire Savierne 14, rue Jules Thiers-97400 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULIEN JEAN RUDOLPH MARINIANE Rue Desp Haydren 97419 LA POCASSESDEN		
Date 05-03-2025	PHASE PC	PLAN 03
PC3 - COUPE AA		Echelle 1:100e



ELEVATION OUEST



ELEVATION EST

N&A Architectes Centre d'Affaires Savanna 14, rue Jules Théol-97460 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MIYOENNES JULIEN JEAN ROGER MARINNE Rue Camp Hughes 97419 LA POSSESSION		
Date 05-03-2025	PHASE PC	PLAN 05
PC5a - ELEVATIONS 1		Echelle 1/100e



ELEVATION SUD



ELEVATION NORD

N&A Architectes Centre d'Affaire Savanna 14, rue Jules Thiers-67400 SAINT-PAUL		
CONSTRUCTION DE 2 MAISONS MITOYENNES JULEN JEAN RICOLPHI MARGA-NE Rue Camille Magaire 67410 LA PROSPERITE		
Date 05-03-2025	PHASE PC	PLAN 06
<u>PC5b - ELEVATIONS 2</u>		Echelle 1/100e