

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Logements en accession



Résidence « VILLA ROSE MARINE »

Chemin du Petit Mas – 13500 Martigues

Mise à jour du 18 Mai 2026

NOTES PRÉLIMINAIRES

Le présent descriptif concerne le lotissement « Villa Rose Marine » situé impasse du petit Mas 13500 Martigues. La copropriété est constituée de 11 villas individuelles groupées avec garages et jardins privatifs, les aménagements extérieurs, voiries et parking.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en conservant une qualité équivalente.

Par ailleurs, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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, lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations ne sont pas tous figurés.

Pour des raisons techniques, les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantées en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, etc.).

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc,... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison de travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Les maisons seront réalisées conformément à la réglementation acoustique, la réglementation thermique et environnementale RE2020 et plus généralement à l'ensemble des normes de construction en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Les enduits de façades pourront présenter de légères différences de teinte en fonction des conditions atmosphériques lors de leur mise en œuvre.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassement en pleine masse

1.1.2. FONDATIONS

Fondations en béton armé et structure étudiée par les ingénieurs suivant le rapport et les préconisations du bureau d'étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DE SOUS-SOL

Les murs de soubassement en vide sanitaire seront réalisés en bloc de béton préfabriqué à bancher - Suivant étude structure.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Les façades seront réalisées en bloc préfabriqué de béton de type parpaing ou équivalent. Les murs de façades seront isolés par l'intérieur - Suivant étude structure et étude thermique. Localisation selon plans de façades de l'architecte et teinte au choix de l'Architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisées en bloc préfabriqué de béton de type parpaing ou équivalent . Les murs pignons en contact avec l'extérieurs ou des locaux non chauffés seront isolés par l'intérieur - Suivant étude structure et étude thermique.

1.2.4. MURS MITOYENS

Dans le cas ou il n'y a pas de double mur, les murs mitoyens entre logements seront réalisés en bloc préfabriqué de béton à bancher et/ou en parpaing plein - Suivant étude structure et étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs seront réalisés en bloc préfabriqué de béton de type parpaing ou équivalent - Suivant étude structure

1.2.6. MURS PORTEURS INTERIEURS

Les murs porteurs intérieurs seront réalisés en bloc préfabriqué de béton de type parpaing ou équivalent - Suivant étude structure et étude thermique.

1.2.7. DOUBLAGE – ISOLATION

Complexe d'isolation intérieur approprié pour respecter les coefficients d'isolation thermique et acoustique réglementaires - Suivant étude thermique

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR VIDE SANITAIRES

Plancher en éléments préfabriqués de type poutrelles et hourdis isolant sur vide sanitaire avec chape béton de compression - Suivant étude structure et étude thermique.

1.3.2. PLANCHERS EN SUPERSTRUCTURE

Plancher en éléments préfabriqués de type poutrelles et hourdis en béton avec chape béton de compression - Suivant étude structure et étude thermique.

1.3.3. PLANCHERS SUR GARAGE

Plancher en éléments préfabriqués de type poutrelles et hourdis en béton avec chape béton de compression. Isolation en sous face de type panneau Fibraroc ou équivalent - Suivant étude structure et étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION DES APPARTEMENTS

Cloison de type placostil 72 mm d'épaisseur ou équivalent avec structure métallique, isolation et plaque de parement en plâtre toute hauteur (hydrofuge dans les locaux humides).

1.5. PLAFONDS

Faux plafond en plaque de plâtre peinte avec ou sans isolant - Suivant Etude thermique.

1.6. ESCALIERS (INTERIEURS)

Escalier maçonné avec marches et contre-marches carrelées.

1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

sans objet

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Toutes les canalisations traversantes seront isolées (acoustique), selon la réglementation.

1.8.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Sans objet à l'intérieur des bâtiments.
En zinc de couleur naturelle à l'extérieur

1.8.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En Polychlorure de vinyle.

1.8.3. CANALISATIONS ET COLLECTEURS

En Polychlorure de vinyle.

1.8.4. BRANCHEMENTS SUR EGOUTS

Raccordement sur le réseau public, suivant la réglementation des services assainissement.

1.9. TOITURES

1.9.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois de type fermettes industrielles
Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite avec écran anti-pluie sous tuiles
Teintes des tuiles au choix de l'architecte

1.9.2. ISOLATION

Isolation des combles en laine de verre soufflée ou déroulée ou équivalent - Selon étude thermique.

1.9.3. DEBORD DE TOITURES

Débord de toiture de type passé de toit en bois (chevrons et voliges)
Finition des éléments en bois apparent par une lasure teintée au choix de l'architecte.

1.9.4. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité de type multicouche bitumeux sur les terrasses inaccessibles.
Protection gravillon ou auto-protégé au choix de l'architecte.

1.9.5. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Accessoires de sortie de ventilation adaptés aux matériaux de couverture mis en œuvre.

1.10. BALCONS, PARVIS ET TERRASSES

L'évacuation des balcons sera faite par entrées d'eau ou pissettes.
L'évacuation des terrasses sera faite par entrées d'eau ou pissettes.
Les balcons et porches d'entrée (accessibles) seront revêtus d'un carrelage grès cérame antidérapant.

2. PARTIES PRIVATIVES

Les différents choix et coloris pourront s'exercer dans les gammes proposées et dans la limite de l'avancement du chantier.

2.1. REVEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Carrelage en grès cérame de dimension 60 x 60 cm environ, pose droite. Plinthes en carrelage assorties hors pièces faïencées.
Une teinte par appartement à choisir par l'acquéreur dans la collection présentée par le constructeur.

2.2. REVEMENTS MURAUX DES PIECES

2.2.1. REVEMENTS MURAUX DES PIECES SECHES :

Peinture lisse teinte blanche finition mate

2.2.2. REVEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

2.2.2.1. CUISINE

Peinture lisse teinte blanche finition mate lavable

2.2.2.2. SALLE DE BAIN / SALLE D'EAU

Faïences dimension 30x60 environ selon gamme constructeur.
Faïence toute hauteur sur toutes les faces visibles.

2.2.2.3. WC

Peinture lisse teinte blanche

Carrelage assortie au sol sur l'ensemble du bâti-support.

2.3. REVEMENTS EN PLAFOND

2.3.1. PLAFONDS TOUTES PIECES

Peinture lisse teinte blanche finition mate.

2.3.2. SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture type pliolite. Couleur selon choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. BAIES, FENETRE ET PORTE FENETRES

Châssis en PVC ou en aluminium selon localisation. Teinte Blanc
Ouvrant à la française ou coulissant selon localisation
Double vitrage suivant études thermique et phonique.

2.4.2. CLAUSTRAS

Claustra décoratif / brise vue au droit du porche d'entrée.
Profil en bois vertical et ajouré selon dessin architecte
Finition lasure teintée selon choix architecte.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATION

Volets roulants motorisés en aluminium pour les baies vitrées avec coffre intégré à la maçonnerie - Couleur blanc.

Volets bois battants ou coulissants selon localisation - Manœuvre manuelle
Lasure teintée suivant choix architecte.

2.6. PORTE D'ENTREE

Porte d'entrée en aluminium blanc et vitrage dépoli selon plan architecte.
Fermeture 3 points - Double vitrage sécurité.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1. PORTES INTERIEURES

Cadre dormant en bois. Portes post-formée droite, pré peinte à âme isophonique ou équivalent. Quincaillerie : Acier inoxydable de type UTRECHt ou équivalent sur rosace.
Butée de porte.

2.7.2. PORTES DE PLACARD

sans objet

2.8. SERRURERIES

2.8.1. GARDE CORPS EXTERIEUR

Garde-corps métallique peint - Dessin et teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. GARDE CORPS ESCALIER ET MAIN COURANTE

Ensemble métallique peint - Dessin et teinte au choix de l'architecte.

2.9. PEINTURE SUR METAL ET CANALISATION

2.9.1. SERRURERIE

Couche antirouille et peinture, teinte au choix de l'architecte

2.9.2. MENUISERIES INTERIEURES

Deux couches de peinture acrylique blanche.

2.9.3. CANALISATIONS, CHUTES ET DIVERS VISIBLES DANS PARTIES PRIVATIVES

Deux couches de peinture acrylique blanche.

2.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1. EQUIPEMENTS MENAGERS DE CUISINE

Attentes eau froide, eau chaude et évacuations pour évier.

Attentes eau froide avec robinets d'arrêt pour machine à laver ou lave-vaisselle.

2.10.2. PLOMBERIE

Canalisation d'évacuation en PVC

Réseau de distribution EC/EF en PER

2.10.3. SANITAIRES

Ensemble Wc en céramique blanche suspendu avec bâti-support.

Chasse d'eau 3 / 6 litres

Abattant thermotur blanc

2.10.4. BAIGNOIRES

Baignoire en Acrylique banche a poser (sur pieds) 170 x 70 cm
Habillage tablier en panneau à carrelé avec trappe intégrée
Robinetterie thermostatique + Douchette 3 jets + flexible et support.

2.10.5. DOUCHE

Receveur en Acrylique banche a poser (sur pieds) 120 x 90 cm
Robinetterie thermostatique + Douchette 3 jets + flexible et barre de douche.

2.10.6. MEUBLE VASQUE / LAVABO

Meuble vasque en mélaminé sur pieds blanc selon gamme constructeur
Vasque simple ou double encastrée en acrylique avec robinetterie mitigeur
Miroir simple, dimension 60 x 60 cm

2.10.7. MEUBLE LAVE MAIN

Meuble vasque en mélaminé blanc selon gamme constructeur
Vasque simple en acrylique avec robinetterie mitigeur

2.10.8. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique individuel
Suivant étude thermique.

2.10.9. VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée simple flux et individuelle de type Hygro B - Suivant étude thermique.

2.11. EQUIPEMENTS ELECTRIQUE

2.11.1. GENERAL

Installation conforme aux normes en vigueur, notamment la C15-100 Disjoncteur, tableau d'abonné dans un placard électrique
Puissance de 9 kW ou 12 kW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.11.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Appareillage de série ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
Le nombre et la répartition des prises seront conformes à la norme C15-100.

2.11.3. EQUIPEMENTS COURANT FAIBLE

Equipement courant faible TV / téléphone
Tableau de communication et installation électrique conforme à la norme C15-100
Le nombre et la répartition des prises seront conformes à la norme C15-100.

2.11.4. CONTROLE D'ACCES

Un visiophone au droit de chaque porte d'entrée des maisons sera installé

2.12. CHAUFFAGE ET VENTILATION

2.12.1. VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée simple flux et individuelle de type Hygro B - Suivant étude thermique.

2.12.2. CHAUFFAGE / CLIMATISATION

Dans les pièces principales Chauffage Climatisation gainable
Diffusion par grille dans les cloisons et/ou en retombées de faux plafonds
Pompe à Chaleur Air/Air Inverter de marque PANASONIC, MITSUBISHI, DAIKIN ou équivalent.

2.12.3. SECHE SERVIETTE

Sèche serviette type DORIS de chez ATLANTIC ou équivalent dans la salle de bain ou salle d'eau.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGE

Dalle béton surfacé au sol. Mur en bloc d'aggloméré de béton jointé brut (non revêtu)
Plafond en panneau isolant de type Fribraroc 135 mm
Point lumineux et alimentation électrique.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Dito article 4.4

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Jardins communs à jouissance exclusive et privative séparés par une clôture en grillage rigide (teinte au choix de l'architecte). Selon localisation les jardins privatifs seront séparés des espaces communs (voiries) par des murets de soubassement enduits surmontés de barreaux métalliques selon choix de l'architecte et permis de construire.

Robinet de puisage au rez-de-chaussée.

Les surfaces des jardins seront préparées et prête à être engazonnées.

Point lumineux et prise étanche en rdc

4. PARTIES COMMUNES

4.1. VOIRIE DU LOTISSEMENT

Voirie en enrobé ou béton désactivé

Selon les plans d'aménagement et permis de construire

4.2. TROTTOIRS

En béton désactivé ou en enrobé

Selon les plans d'aménagement et permis de construire

4.3. CLOTURES SUR VOIES

Muret enduit surmonté de panneaux de clôtures en barreaux métalliques, teinte au choix de l'architecte (RAL 7016),

OU

Grillage Rigide de même teinte (RAL 7016)

Selon les plans d'aménagement et permis de construire

4.4. STATIONNEMENT

Les places visiteurs seront traitées de façon éco-aménagées avec un revêtement drainant de type gravillon.

Les places PMR (visiteurs) seront en enrobé ou béton désactivé suivant normes en vigueur.

Les autres places (privatives) seront en enrobé ou en béton désactivé au choix de l'architecte.

Selon les plans d'aménagement et permis de construire

4.5. ECLAIRAGES

Les éclairages extérieurs seront conforme aux normes en vigueur (Normes PMR) pour les stationnements et circulation jusqu'à l'entrée de chaque logement.

Ils seront assurés par des Candélabres et/ou des bornes d'éclairage ou de balisage selon étude d'éclairage.

Ces équipements peuvent être programmable, équipés de détecteur et/ou de lumandar avec extinction progressive.

Ces équipements peuvent être partiellement ou totalement équipés de cellule de recharge solaire.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

4.7. STATIONNEMENT 2 ROUES

2 places pour les deux roues motorisés (motos) seront aménagées avec un revêtement en enrobé ou béton désactivé.

Le stationnement des vélos se fera dans chaque garage individuel.

4.8. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

Colonnes montantes en PVC pression

Branchement particulier sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour futur comptage.

4.9. ZONE BOITES AUX LETTRES

Un muret technique regroupant l'ensemble des boîtes aux lettres en acier ou équivalent selon plans Architecte et normes de la Poste, situées à l'entrée de la résidence.

4.10. ZONE POUBELLES

Situé à l'entrée de la résidence, Emplacement / Enclos constitué de muret en bloc de béton enduit sur une hauteur de 1,50 m.

Sol béton brut , Murs enduit (teinte au choix de l'architecte)

4.11. JARDINS ET ESPACES COMMUNS

Les jardins communs seront plantés

L'aménagement se fera selon le permis de construire et le projet de l'architecte.

L'entretien des jardins communs sera à la charge des copropriétaires.

Un compteur d'eau potable commun avec alimentation en attente sera installé.

4.12. RESEAUX DIVERS

Adduction d'eau potable : branchement sur le réseau de la métropole

Eaux usées : branchement sur le réseau de la métropole

Eaux pluviales : dispositif de rétention / infiltration sous voirie selon étude spécifique du permis de construire.

Electricité : Branchement sur le réseau ENEDIS

Télévision : Chaîne hertziennes et TNT (décodeur non fourni)

Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant la norme en vigueur.

4.13. SECURITE

Suivant les dispositions réglementaires du permis de construire

Une raquette de retournement sera aménagée suivant plan architecte. Cette raquette de retournement devra être laissée libre en permanence afin de permettre aux engins de secours et de service de pouvoir manœuvrer à tout moment.

* * * * *
* * *
*