

Ce que nous réalisons, **ce qui reste à votre charge**

Ce descriptif précise, poste par poste, les travaux que la SAS Acquistapace Immobilier (SIREN 109 387 019) réalise et livre avec le lot, et ceux qui restent à la charge de l'acquéreur : le second œuvre. Les lots sont vendus en plateau viabilisé. Il complète l'offre d'achat et pourra être annexé à la promesse puis à l'acte.

RÉALISÉ PAR ACQUISTAPACE IMMOBILIER · COMPRIS DANS LE PRIX DU LOT

Le bâtiment

GROS ŒUVRE

- ✓ Murs en agglomérés de béton, enduits ciment sur les deux faces

TOITURE

- ✓ Tuiles et charpente conservées
- ✓ Reprise de tout le reste : rives, débords, zinguerie

FAÇADES

- ✓ Isolation thermique par l'extérieur : PSE graphité de 16 cm
- ✓ Enduit de façade neuf, bicolore

ESCALIER ET PARTIES COMMUNES

- ✓ Escalier préfabriqué béton
- ✓ Cage d'escalier : trois faces fermées, une face en bardage ajouré, toiture neuve au-dessus
- ✓ Paliers des parties communes et leurs portes

EXTÉRIEURS

- ✓ Local poubelle extérieur
- ✓ Parkings et abords en enrobé, une place de parking par lot

JURIDIQUE

- ✓ Création de la copropriété et du règlement de copropriété

Le lot

MENUISERIES

- ✓ Fenêtres PVC double vitrage, couleur anthracite
- ✓ Volets roulants
- ✓ Porte palière

RÉSEAUX, LIVRÉS EN ATTENTE À DES EMPLACEMENTS IMPOSÉS

- ✓ Arrivée d'eau
- ✓ Télécoms et fibre
- ✓ Compteur électrique individuel (Linky)
- ✓ Évacuation des eaux usées

BALCON

- ✓ Structure métallique du balcon avec son garde-corps
- ✓ Livré sans revêtement de finition : le revêtement reste à poser

ÉTAT DU PLATEAU À LA LIVRAISON

- ✓ Dalle (sol) brute
- ✓ Plafond brut

Le garage · réalisé par le vendeur

- ✓ Garage 100 % neuf
- ✓ Enduit de la même couleur que le bâtiment d'habitation
- ✓ Toit à un pan
- ✓ Porte basculante non motorisée
- ✓ Gaines d'attente pour une recharge électrique de véhicule

Livraison du plateau prévue fin novembre 2027 (prévisionnel). Plaquette, fiche du lot, plans d'exemple et estimations de budget : indicatifs, non contractuels. Le vendeur peut remplacer un matériau ou un équipement par un équivalent.

À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR · LE SECOND ŒUVRE

Tout ce qui n'est pas listé en page 1 est à la charge de l'acquéreur. Sont notamment à sa charge, fournitures, pose et raccordements compris :

Cloisons, murs, plafonds, sols

CLOISONNEMENT ET PLAFONDS

- ➔ Cloisons de distribution et habillages des murs, sans doublage isolant sur les murs de façade
- ➔ Isolation phonique des plafonds et des murs entre lots
- ➔ Faux plafonds, finition du plafond brut, trappes d'accès, portes intérieures, placards

MURS ET PLAFONDS : FINITIONS

- ➔ Enduits de lissage ou de finition sur l'enduit ciment, peintures, faïence ou carrelage mural
- ➔ Finitions intérieures autour des fenêtres (tableaux, appuis)

SOLS

- ➔ Ragraéage ou chape sur la dalle brute, revêtements de sol, plinthes, seuils

BALCON

- ➔ Revêtement de sol du balcon, posé sur la structure livrée

GARAGE

- ➔ Motorisation de la porte, si souhaitée ; borne de recharge et câblage dans les gaines d'attente, éclairage et électricité

Réseaux, équipements, démarches

PLOMBERIE

- ➔ Distribution d'eau chaude et froide à partir de l'arrivée en attente
- ➔ Évacuations intérieures raccordées à l'attente d'eaux usées

ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMS

- ➔ Tableau électrique, circuits, prises, éclairage, à partir du compteur
- ➔ Câblage télécoms et fibre à partir de l'attente

CHAUFFAGE, VENTILATION, EAU CHAUDE

- ➔ Installation complète de chauffage et de production d'eau chaude
- ➔ VMC avec gaines, conduits et sorties, y compris hotte, avec l'accord du syndic

AMÉNAGEMENTS ET DÉMARCHES

- ➔ Sanitaires, cuisine équipée, meubles, électroménager
- ➔ Attestation de conformité électrique, abonnements et mises en service, assurances de ses travaux

Budget : environ 1 000 € / m² avec des artisans, à titre indicatif et non contractuel.

NOS CONSEILS POUR CES TRAVAUX

Ces points ne sont pas des engagements du vendeur : ils sont rappelés pour que votre lot soit achevé dans de bonnes conditions.

Ne posez ni doublage isolant ni pare-vapeur à l'intérieur des murs de façade. Ces murs sont déjà isolés par l'extérieur : un doublage ou un pare-vapeur côté intérieur est néfaste, car il piège l'humidité dans le mur et risque de provoquer condensation et moisissures.

Soignez l'isolation phonique des plafonds et des murs entre lots avant de poser cloisons, sols et faux plafonds : elle conditionne le confort acoustique de votre lot.

Prévoyez la ventilation (VMC) dès la conception, avec ses gaines, et choisissez un chauffage adapté à votre lot.

Respectez les emplacements imposés des arrivées d'eau, des évacuations et des réseaux.

Faites intervenir des artisans assurés (garantie décennale) et conservez leurs attestations.