

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée



Dossier de présentation

EQUITY
PROMOTION

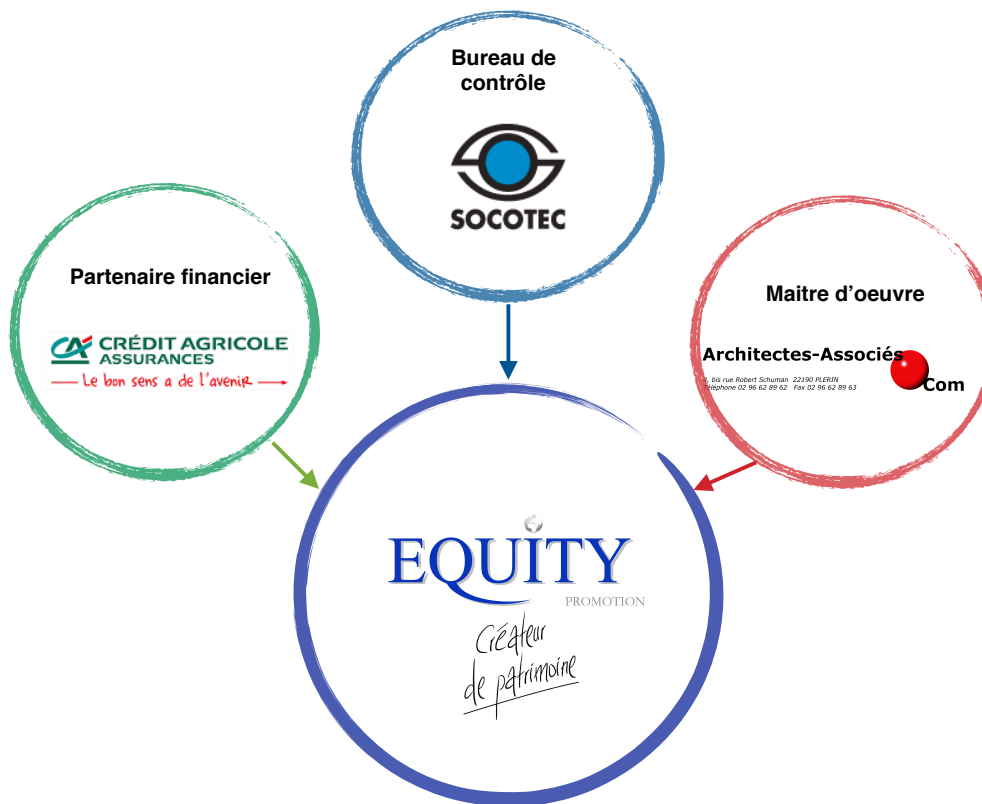
*Créateur
de patrimoine*

PRESENTATION

Face à la complexité croissante de l'acte de construire, mais aussi face au manque de foncier disponible, **EQUITY Promotion** assure la direction de projets, depuis la recherche foncière jusqu'à la livraison. Nous sommes le chef d'orchestre d'une opération de construction, véritable interface entre toutes les parties prenantes du projet, nous intervenons sur les volets techniques, juridiques, administratifs et financiers. Implantée à Plérin, **EQUITY Promotion** couvre l'ensemble du territoire national pour que vous puissiez compter sur notre expertise en tout lieu et à tout moment.

UN PROJET BIEN MENÉ... ET SÛR

- Un projet réalisé dans un cadre juridique adapté mise en place par des professionnels
- L'assurance d'un bien qualitatif...
 - Le respect des engagements contractuels, cahier des charges, délais, surfaces, performances, etc.
- Une garantie financière d'achèvement
- Une certification PROMOTELEC



UNE EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE, DE CONTROLE ET D'INGENIERIE...

- Architectes-associés.com, mandataire principal en tant que maître d'oeuvre d'opération, économiste et responsable de l'équipe d'exécution,
- Mise en place et animation des entreprises,
 - Maître d'oeuvre d'exécution / OPC local,
- Géomètre / expert foncier,
 - Géotechnicien,
- Ingénieur structure **BATISTRUCTURE**
- Ingénieur thermique et fluides, **M TECH ingénierie**
- Ingénieur acoustique,
- Ingénieur hydrologie et « loi sur l'eau »,
- Coordination SPS.

Présentation

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
de patrimoine

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée

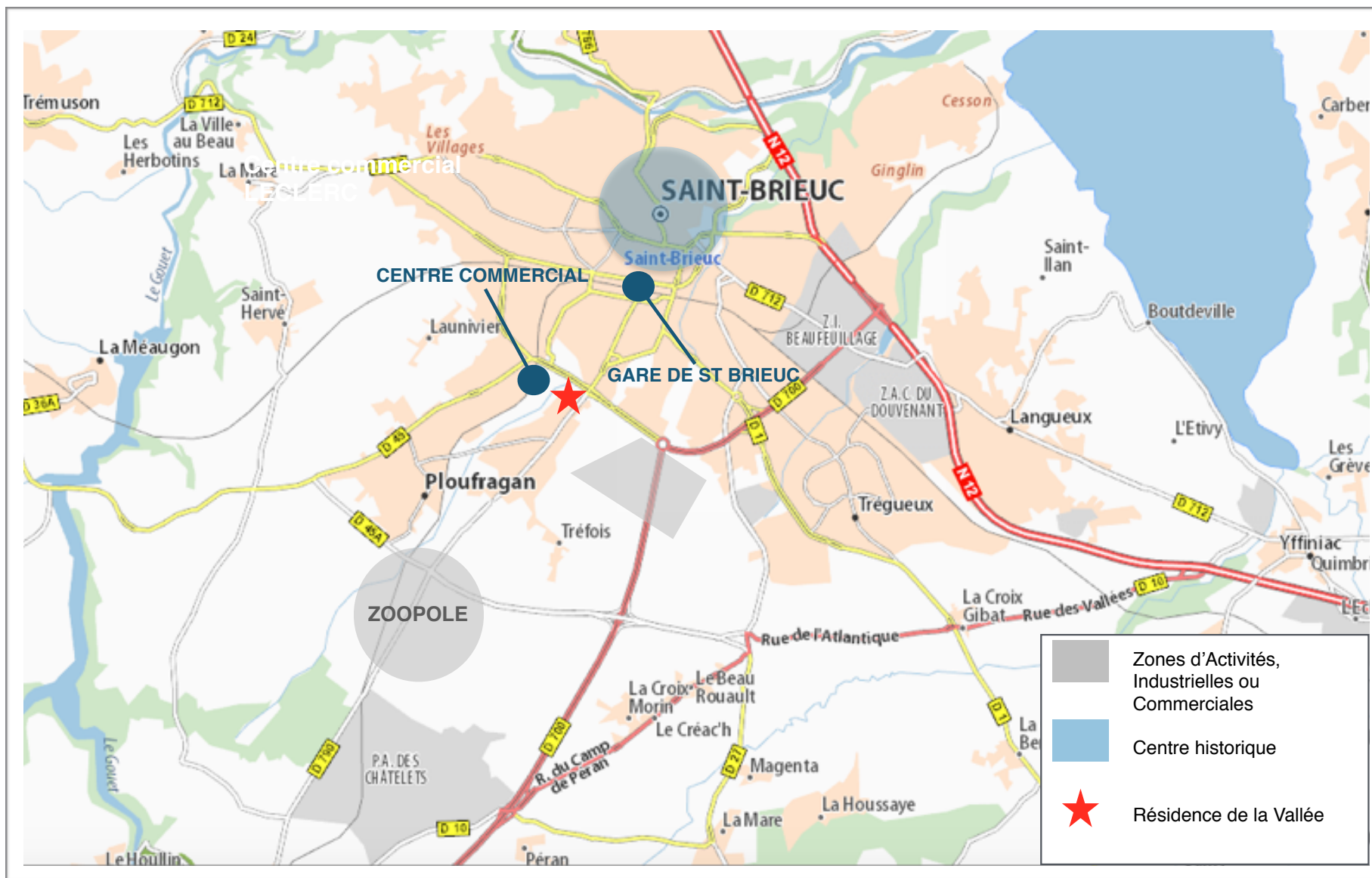


Présentation

EQUITY
PROMOTION

Créateur
de patrimoine

PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée



Plan de situation

En bref:

- Adresse: Villes Cadorées 22440 PLOUFRAGAN
- Ensemble de deux bâtiments :
 - Bâtiment A, 12 appartements
 - **Bâtiment B, 14 appartements (7 T2, 7 T3)**
- Actabilité prévue: Septembre 2016
- Livraison prévue: quatrième trimestre 2017
- Eligible Pinel
- Proximité zone commerciale Leclerc et du zoopole
- Gare de St Briec à 5min

Le programme

EQUITY
PROMOTION

Créateur
de patrimoine

Les points clés:

- **L'emplacement : Ploufragan**

- agglomération de Saint Briec : centre ville à 6min
- cinquième commune du département avec 11 775 habitants en 2015
- agglomération de Saint Briec : important bassin d'emploi => 57 480 salariés
 - ➔ le zoopole : Pôle de recherche et développement en biotechnologie, nutrition, environnement, production et santé animale, sécurité alimentaire, etc. 800 salariés
 - ➔ la zone d'activités des Châtelets
 - ➔ antenne régionale de la CNAM (Conservatoire National des Arts et Métiers)
 - ➔ Exceltys: institut du management environnemental de la chambre du commerce et de l'industrie

Le programme

EQUITY
PROMOTION

Créateur
de patrimoine

Les points clés:

- **Saint Brieuc**

- Agglomération de 115 000 habitants
- LGV en 2017 : Paris à 2h15
- Port de commerce et de plaisance

- **Vallée du Goëlo**

- Vingt hectares de prairies du Fort Morel aux Villes Cadorées
- Espace idéal de promenade et de détente
- Sentier de randonnée (1,5 km), aires de jeux

- **La résidence de la Vallée**

Posée dans son écrin de verdure, au calme, et pourtant proche de tout:

- Arrêt de bus à 50m
- Vallée du Goëlo au bout de la rue à 200m
- Grande surface et galerie marchande à 400m à pied ou 2min en voiture
- Gare (LGV) de St Brieuc à 5min
- Centre ville de Ploufragan à 5min
- Centre ville de St Brieuc à 5min
- La mer à 10km

Le programme

EQUITY
PROMOTION

*Créateur
de patrimoine*

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée

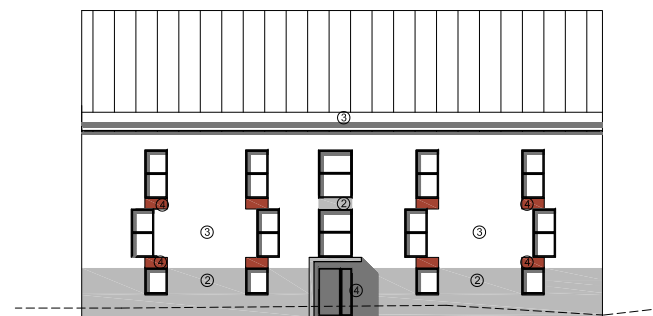


Plans de vente
Plan de Masse

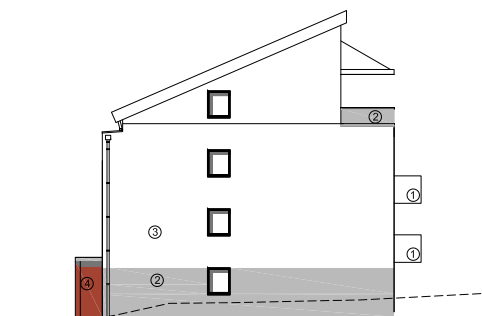
EQUITY
PROMOTION

*Créateur
de patrimoine*

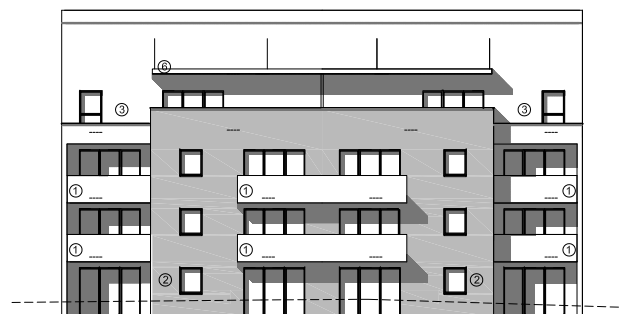
PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée



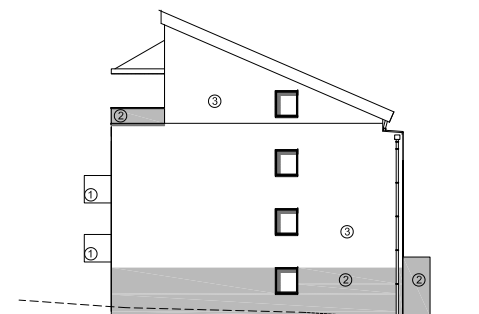
Nord-Est



Nord-Ouest



Sud-Ouest



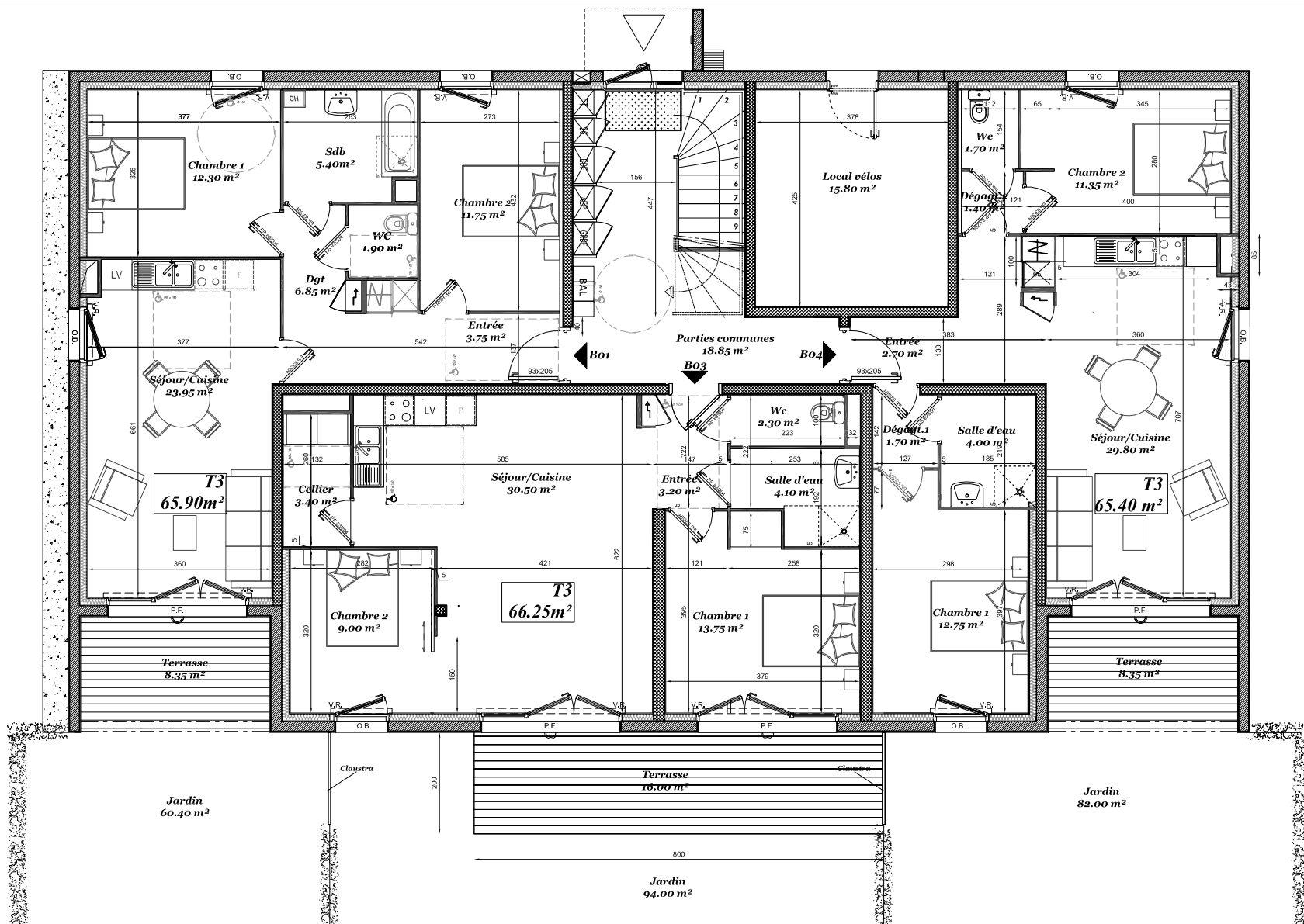
Sud-Est

Plans de vente
Façades

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée



Plans de vente
Plan du RDC

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

PLOUFRAGAN Résidence de la vallée

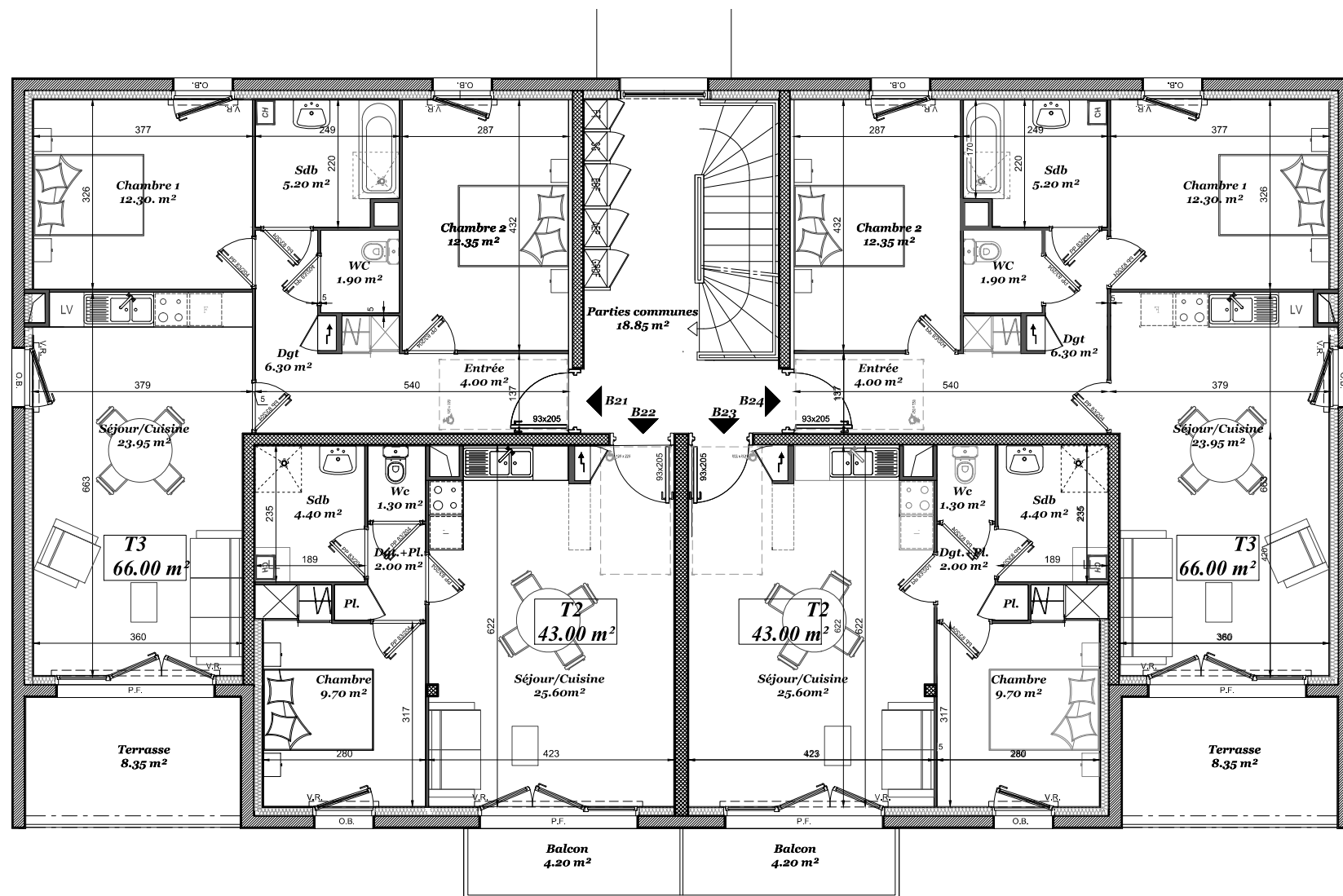


Plans de vente
 Plan du 1er étage

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée

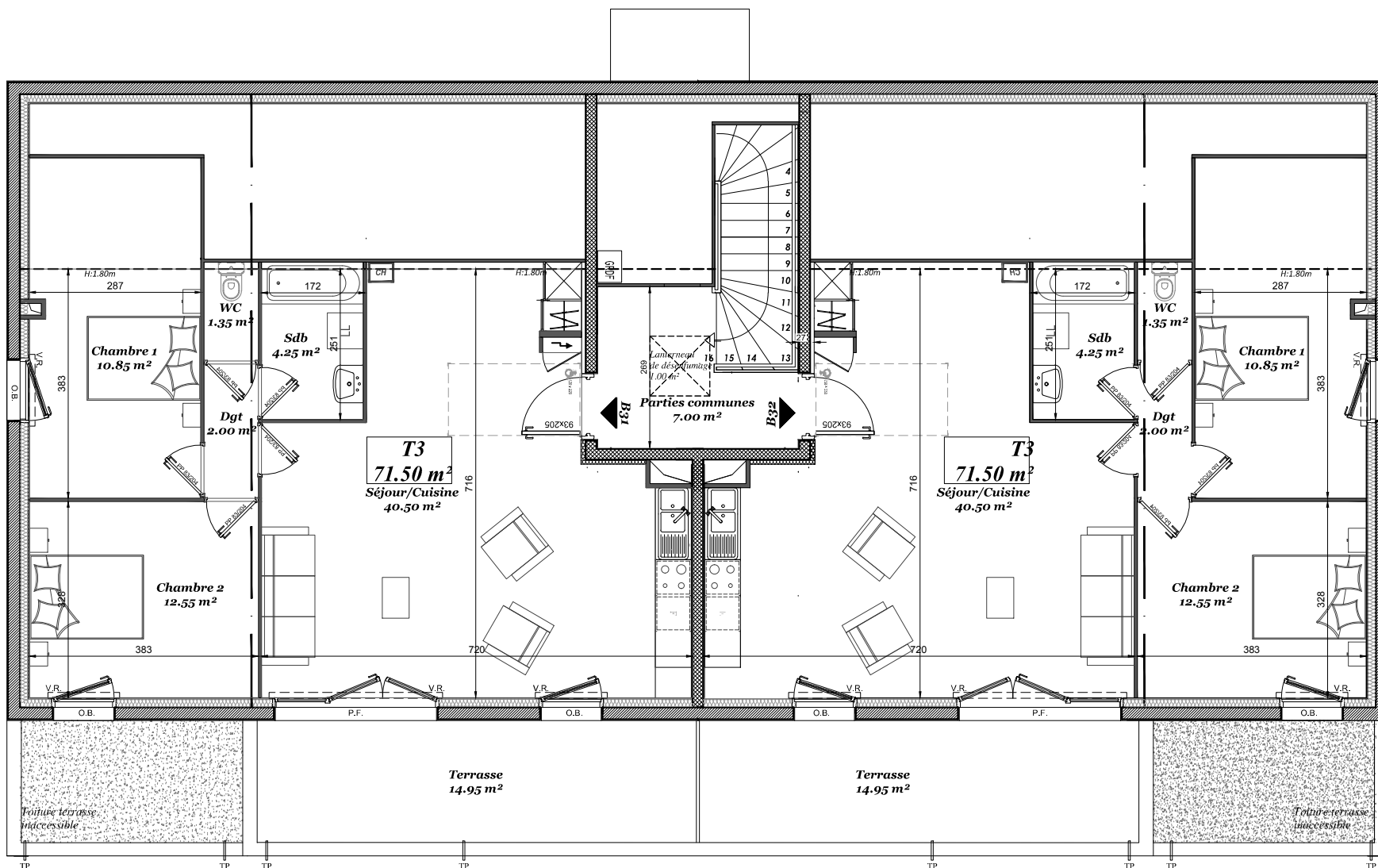


Plans de vente
 Plan du 2ème étage

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

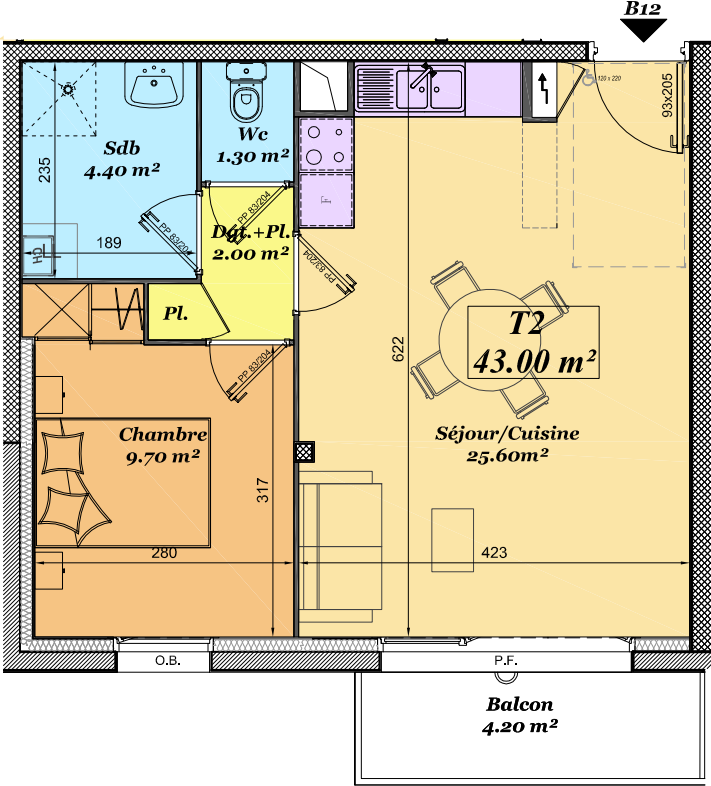
PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée



Plans de vente
Plan des combles

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine



- P.F. Porte Fenêtre
 O.B. Ouvrant oscillo-battant
 F. Fenêtre Fixe
 V.R. Volet Roulant Intégré
 CH. Chaudière
 ECS Ballon d'eau chaude
 → Tableau électrique



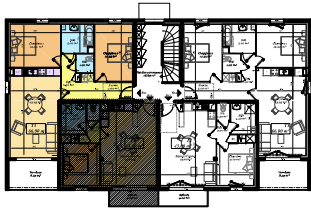
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, hauteurs sous plafond, allèges, retombées de fenêtres ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires sont donnés à titre indicatif. **Le mobilier n'est pas fourni.**

EQUITY

SCCV
 LES VILLES CADOREES

Résidence de la Vallée
 1, Rue des Villes Cadorees
 22440 Ploufragan

Mars 2016



N° B12 BAT B Type 2

TABLEAU DE SURFACE :	
Séjour/Cuisine	25.60 m²
Sdb	4.40 m²
Wc	1.30 m²
Chambre	9.70 m²
Dég.	2.00 m²
TOTAL	43.00 m²
ANNEXE :	
Balcon	4.20 m²

Architectes-Associés
 4, bis rue Robert Schuman 22190 PLERIN
 Téléphone 02 96 62 89 62 Fax 02 96 62 89 63



Plans de vente
 Appartement T2

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

- P.F.

O.B

F.

V.R.

CH

ECS

Porte Fenêtre

Ouvrant oscillo-battant

Fenêtre Fixe

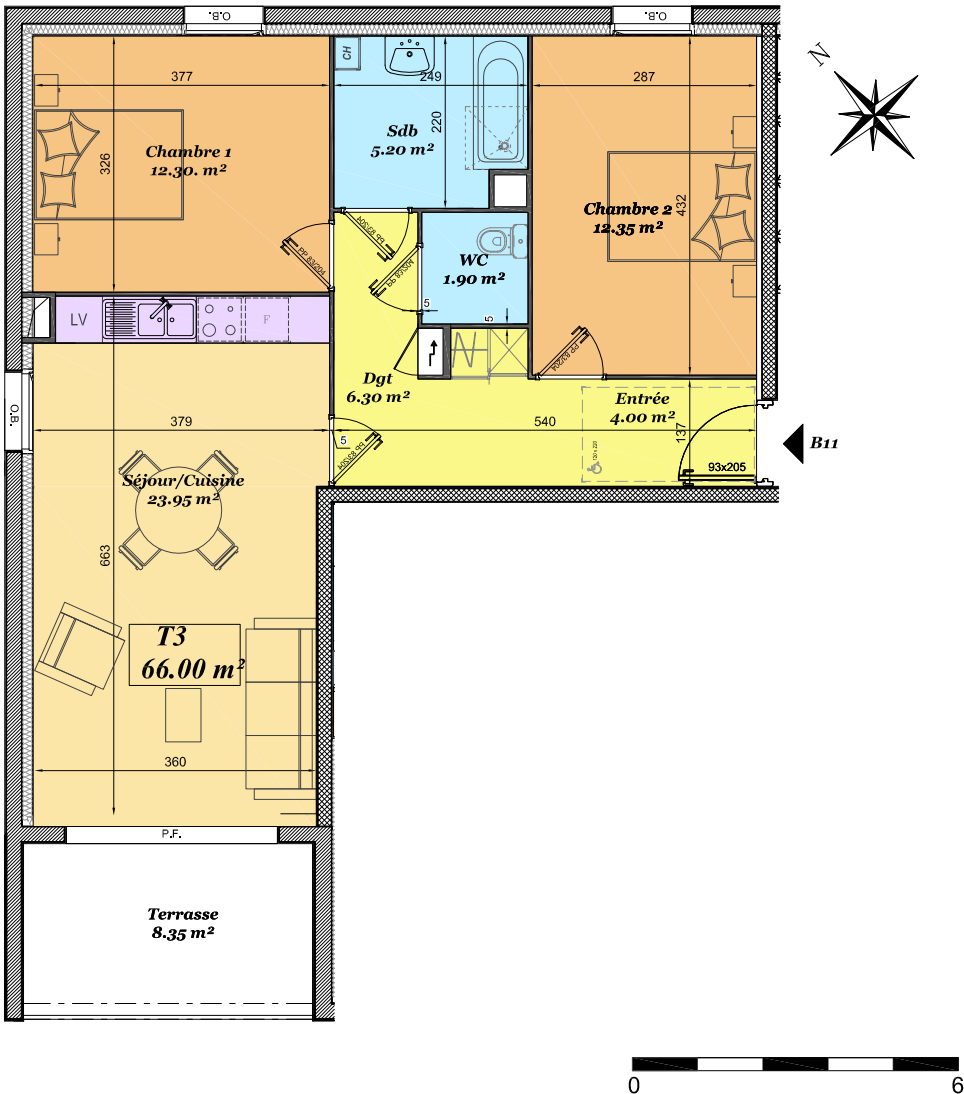
Volet Roulant Intégré

Chaudière

Ballon d'eau chaude

Tableau électrique

R+1 - LOGEMENT T3 N°B11



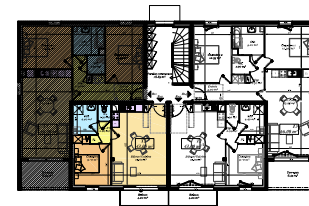
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, hauteurs sous plafond, allèges, retombées de fenêtres ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires sont donnés à titre indicatif. **Le mobilier n'est pas fourni.**

EQUITY

SCCV
 LES VILLES CADOREES

Résidence de la Vallée
 1, Rue des Villes Cadorees
 22440 Ploufragan

Mars 2016



N° B11	BAT B	Type 3
TABLEAU DE SURFACE :		
Entrée		4.00 m²
Dgt + Pl.		6.30 m²
W.C		1.90 m²
Sdb		5.20 m²
Séjour/Cuisine		23.95 m²
Chambre 1		12.30 m²
Chambre 2		12.35 m²
TOTAL		66.00 m²
ANNEXE :		
Terrasse		8.35 m²

Architectes-Associés

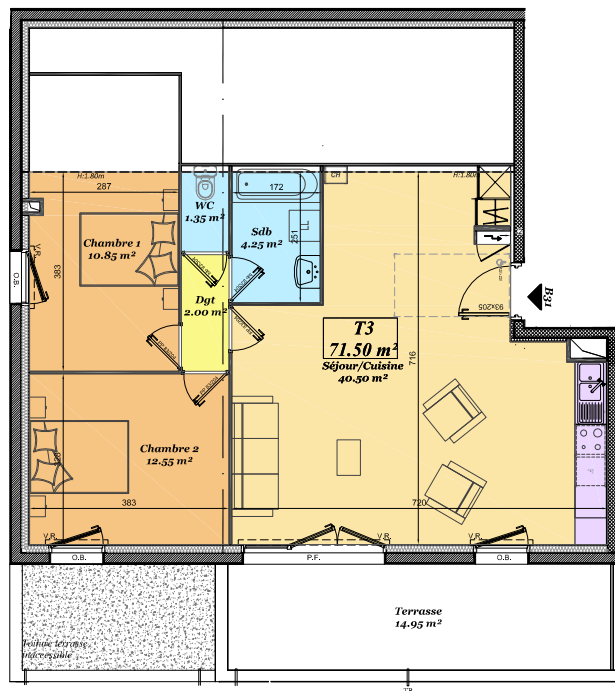
4, bis rue Robert Schuman 22190 PLERIN
 Téléphone 02 96 62 89 62 Fax 02 96 62 89 63



Plans de vente
 Appartement T3

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine



P.F.	Porte Fenêtre
O.B.	Ouvrant oscillo-battant
F.	Fenêtre Fixe
V.R.	Volet Roulant Intégré
CH	Chaudière
ECS	Ballon d'eau chaude
⤴	Tableau électrique

COMBLES - LOGEMENT T3 N°B31



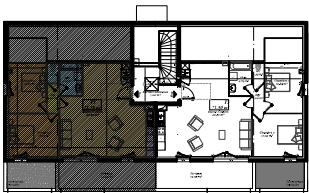
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, hauteurs sous plafond, allèges, retombées de fenêtres ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires sont donnés à titre indicatif. **Le mobilier n'est pas fourni.**

EQUITY

SCCV
 LES VILLES CADOREES

Résidence de la Vallée
 1, Rue des Villes Cadorées
 22440 Ploufragan

Mars 2016



N° B31	BAT B	Type 3
TABLEAU DE SURFACE :		
Séjour/Cuisine	40.50	m²
Dgt	2.00	m²
W.C	1.35	m²
Sdb	4.25	m²
Chambre 1	10.85	m²
Chambre 2	12.55	m²
TOTAL	71.50	m²

ANNEXE :	
Terrasse	14.95 m²

Architectes-Associés

4, bis rue Robert Schuman 22190 PLERIN
 Téléphone 02 96 62 89 62 Fax 02 96 62 89 63



Plans de vente
 Appartement T3 sous combles

EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

Résidence de la Vallée
Construction d'un immeuble de 14 logements
1, rue des Villes Cadorees
22440 PLOUFRAGAN

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage
SCCV VILLES CADOREES
4 bis Rue Robert Schuman
22190 PLERIN

Décembre 2015

Notice descriptive

AVERTISSEMENT

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques ou administratives. Il s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.

L'isolation thermique de l'appartement sera adaptée au mode de chauffage, et conforme à la réglementation RT2012.

1- SUPERSTRUCTURE

- 1.1- Murs de refend séparatifs d'appartements selon étude béton.
- 1.2- Murs séparatifs entre logements et circulations : selon étude béton.
- 1.3- Planchers en béton armé (épaisseur suivant plans Ingénieur Béton).
- 1.4- Façades en parpaings ou équivalent :
 - protection par enduit monocouche sur parpaings.
 - peinture sur béton.

2- CHARPENTE – COUVERTURE

- 2.1- Toiture en charpente bois traditionnelle.
- 2.2- Couverture en zinc ou étanchéité.
- 2.3- Descente d'eau pluviale en PVC.

3- PLATRERIE – ISOLATION

- 3.1- Cloisons intérieures en placopan de 50mm.
- 3.2- Doublage périphérique suivant étude thermique
- 3.3- Faux plafonds en dernier étage de type Placostil de chez Placoplâtre.

4- REVETEMENTS DE SOLS DES LOGEMENTS

- 4.1- Carrelage de grès émaillé de dimension 40*40 ou parquet flottant stratifié, avec plinthes assorties dans l'entrée, le séjour, et les circulations.
- 4.2- Carrelage de grès émaillé avec plinthes assorties dans pièces humides.
- 4.3- Sol souple dans les chambres, plinthes bois peints.
- 4.3 - Revêtement sol des balcons et des loggias en béton.
- 4.4- Revêtement sol des terrasses étanchées : dalles sur plots.

5- REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS DES LOGEMENTS

- 5.1- Faïence dans la salle de bains : toute hauteur depuis le sol au droit de la baignoire et du receveur de douche.
- 5.2- Faïence dans la cuisine : sur 0.60 de hauteur au pourtour de l'évier.
- 5.3- Murs des pièces humides hors surface faïencée : peinture satinée.
- 5.4- Murs des pièces sèches : peinture mat de couleur blanche.
- 5.5- Plafonds : peinture mat de couleur blanche.

6- MENUISERIES EXTERIEURES

- 6.1- Fenêtres et portes-fenêtres : ouvrants à la française en PVC.
 - Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries.
- 6.2- Occultation des chambres par volets roulants PVC, manœuvre par tige oscillante.
- 6.3- Occultation des portes fenêtres des séjours par des volets roulants PVC, manœuvre électrique
- 6.4- Serrurerie :
 - Garde-corps en acier galvanisé laqué ou Alu laqué.

7- MENUISERIES INTERIEURES

- 7.1- Porte palière en bois à âme pleine, finition laquée avec serrure de sécurité 3 points et joint isophonique.
- 7.2- Portes de distribution intérieures alvéolaires peintes.
- 7.3- Portes de placard coulissantes ou ouvrant à la française de couleur blanche suivant plan architecte.
(Aménagement en option)
- 7.4- Poignées de porte métal avec serrure à condamnation pour les WC, les salles de bains et d'eau

8- ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC

- 8.1- Appareillage de marque ARNOUD ou équivalent.
Un point lumineux par pièce en plafond ou prise commandée.
- 8.2- Eclairage des balcons et terrasses par hublot étanche.
- 8.3- Production de chauffage par chaudière gaz, radiateurs métalliques à panneaux.
- 8.4- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- 8.5- Ventilation Mécanique Contrôlée par bouches hygroréglables et extraction centralisée.

9- PLOMBERIE – SANITAIRE

Appareils sanitaires en céramique de couleur blanche.

- 9.1- Salles de Bains :
 - * bac de douche (80*80 minimum) ou baignoire selon plans architecte, lavabo sur meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie mitigeur mono commande.
 - * Radiateur de type sèche serviette dans les salles de bains.
- 9.2- Cuisines :
 - * évier sur meuble bas.
- 9.3- WC : bloc WC avec abattant et système de chasse à économiseur d'eau (2 poussoirs).

10- TELEVISION – TELEPHONE

- 10.1- Télévision : système de réception par antenne collective et alimentation de chaque logement. Une prise dans le séjour pour chaque appartement et une prise dans la chambre principale.
- 10.2- Téléphone : une prise par pièce principale .

11- ACCES - SECURISATION

- 11.1- La Résidence disposera d'un système de vidéophone avec combiné de conversation permettant de commander l'ouverture de la porte d'entrée de la Résidence.
- 11.2- Le bâtiment sera identifié par une enseigne portant le nom de la résidence.

- 11.3- Le hall comportera un faux plafond acoustique, un miroir, le sol sera traité en grès cérame.
- 11.4- Les parties communes au rez-de-chaussée seront traitées en carrelage au sol, peinture décorative murale et faux plafond.
- 11.5- Les parties communes dans les étages seront traitées en moquette, peinture décorative murale, faux plafond.

12- STATIONNEMENTS

- 12.1- L'éclairage sera assuré par des bornes ou des lampadaires.
- 12.2 Eclairage par détecteurs de présence dans les parties communes et en extérieur.

13- ESPACES EXTÉRIEURS ET VOIRIES

- 13.1- La voirie et cheminements seront réalisés en enrobé conformément aux plans.
- 13.2- Les espaces verts extérieurs seront réalisés suivant le plan des espaces verts.
- 13.3- Les voies et cheminements seront éclairées suivant normes.

14- ESCALIER

- 14.1- Le sol de l'escalier sera en PVC.
- 14.2- Les murs seront en peinture blanche.
- 14.3 Eclairage par détecteurs de présence.

15- LOCAL VELOS

- 15.1- Le sol sera livré brut
les murs du local VELOS seront recouvert d'une peinture de propreté.
Il sera équipé d'un point lumineux à commande temporisée et d'une prise de courant.

En complément des caractéristiques de l'opération ci-dessus reprises, le promoteur de l'opération s'engage à livrer le bâtiment dans un parfait état d'achèvement aussi bien pour les parties communes que pour les parties privatives, de sorte que les biens, à leur livraison soient parfaitement propres à leur mise en location.

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée



Perspective intérieure

EQUITY
PROMOTION

*Créateur
de patrimoine*

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée



PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée

Plaquette commerciale

EQUITY
PROMOTION

*Créateur
de patrimoine*

PLOUFRAGAN

Résidence de la Vallée



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE.

CONFORT

- Chauffage par chaudière gaz individuelle haute performance
- Production d'eau chaude sanitaire assurée instantanément par la chaudière gaz individuelle à condensation
- Télévision : réception des chaînes TNT

STANDING

- Charpente en bois traditionnelle et couverture métallique mono pente laquée gris anthracite
- Carrelage en grès émaillé 40'40 ou parquet flottant stratifié
- Sol souple avec plinthes bois peintes dans les chambres
- Faïence de qualité dans les salles de bain et cuisines
- Peinture murale et au plafond dans l'ensemble des pièces

SECURITÉ

- Entrée avec vidéophone pour une sécurité renforcée
- Parking individuel extérieur



Ensemble de deux bâtiments :

- > Bâtiment A, 12 appartements
- > Bâtiment B, 14 appartements (7 T2, 7 T3)
- > Eligible Pinel

- > Proximité zone commerciale Leclerc et du zoopole
- > Gare de St Brieuc à 5min

Villes Cadorées
22440 PLOUFRAGAN

EQUITY
PROMOTION

Plaquette commerciale

EQUITY
PROMOTION

Créateur
de patrimoine

PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée

Situé sur une emprise foncière relativement importante dans un quartier pavillonnaire assez hétérogène, le projet se devait de limiter son impact environnemental.

Le parti architectural a donc été d'implanter les bâtiments largement en retrait de la voirie sur des plateaux paysagés qui suivent la pente naturelle du terrain tout en limitant l'aspect minéral.

Les bâtiments se développent sur plusieurs niveaux (R+2 + attique) mêlant toiture mono pente en zinc et toiture terrasse ce qui permet d'ouvrir très largement les logements au sud sur des espaces paysagés.



PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE :

Au coeur de la Baie de Saint Brieuc, un emplacement idéal. A quelques pas du centre-ville et de ses services, d'une vallée arborée et de la majestueuse baie de Saint Brieuc, la Résidence de la vallée bénéficie de tous les avantages d'une ville où il fait bon vivre. Située au coeur de cet environnement de qualité où l'urbanisme est maîtrisé, cette jolie résidence familiale de standing se compose d'appartements de type T2 et T3 offrant un grand confort de vie et de belles prestations.



Confortables et intimes, des logements à vivre !

Chaque appartement, conçu par notre architecte d'intérieur fait la part belle à la luminosité grâce à une exposition plein-sud exceptionnelle. Vous pourrez profiter pleinement des rayons du soleil, confortablement installés dans votre loggia ou sur votre balcon. Les espaces intérieurs bénéficient eux aussi de prestations de qualité grâce à un aménagement bien pensé, proposant une excellente distribution et de beaux volumes équilibrés et fonctionnels.

Plaquette commerciale

EQUITY
 PROMOTION

*Créateur
 de patrimoine*

PLOUFRAGAN Résidence de la Vallée



• SAINT BRIEUC

- Agglomération de 115 000 habitants



- LGV en 2017 : Paris à 2h15

- Port de commerce et de plaisance

• VALLÉE DU GOËLO

- Vingt hectares de prairies du Fort Morel aux Villes Cadorées

- Espace idéal de promenade et de détente

- Sentier de randonnée (1,5 km), aires de jeux

• PLOUFRAGAN

- Agglomération de Saint Brieuc : centre ville à 5 min

- Cinquième commune du département avec 11 775 habitants en 2015

EQUITY
 PROMOTION

N°Vert 0 800 222 227

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Créateur
 de patrimoine

La résidence de la Vallée

Posée dans son écrin de verdure, au calme, et pourtant proche de tout :

- Arrêt de bus à 50m
- Vallée du Goëlo au bout de la rue à 200m
- Grande surface et galerie marchande à 400m à pied ou 2 min en voiture
- Gare (LGV) de St Brieuc à 5min
- Centre ville de Ploufragan à 5 min
- Centre ville de St Brieuc à 5 min
- La mer à 10km

Retrouvez-nous sur :



EQUITY
 PROMOTION

Créateur
 de patrimoine

Plaquette commerciale