



L'Éloge du Poète
RÉSIDENCES SAMOËNS

Notice Descriptive



Préambule

Le Groupe BAILET est dirigé par Laurent BAILET, qui reprend les rênes de l'entreprise familiale en 1994. Depuis plusieurs années, il est accompagné de ses deux filles, Marie et Juliette.

Toute l'équipe du Groupe BAILET met un point d'honneur à créer une harmonie entre ses constructions et le cadre dans lequel celles-ci s'intègrent. Laurent BAILET veille à ce que tous ses projets soient réalisés à taille humaine. C'est avec fierté que le groupe travaille avec des partenaires locaux sélectionnés avec soins, permettant ainsi de développer de manière durable, l'économie haut savojarde.

Depuis plusieurs années maintenant, Laurent BAILET soutient financièrement des jeunes acteurs du ski français (alpin et télémark) et compte parmi les partenaires officiels du festival "Vélo Vert" à Samoëns. Le sport est une véritable affaire de famille et motive le Groupe BAILET à construire des résidences avec des prestations toujours plus adaptées à tous les férus de sport, été comme hiver.

Figure locale de la promotion immobilière de montagne, c'est avec un plaisir particulier que le Groupe BAILET souhaite vous présenter son nouveau projet situé au cœur du village de Samoëns.

L'Eloge du Poète, ce projet raffiné à l'architecture traditionnelle de la vallée du Giffre et aux prestations soignées, saura vous séduire par sa taille humaine et son environnement calme et reposant. Il comprend la construction de deux chalets collectifs et la rénovation d'une ferme existante pour un total de 29 appartements.



Groupe Bailet :

2 avenue de la Gare
74200 Thonon-les-Bains
04 50 49 56 86
www.lb.immo

Chargée de clientèle :

Madame Sonia DUPONT
clientele@bailet.fr

Coordinateurs technique :

Madame Telma FERNANDES MARTINS
Monsieur Thierry BIGOTTO
technique@bailet.fr

SOMMAIRE

1. GROS OEUVRE ET CHARPENTE

1.1 Fondations

1.2 Rez-de-chaussée et étages

1.3 Façades

1.4 Charpente

1.5 Isolation sous toiture

1.6 Toit

2. CLOISONNEMENT

2.1 Cloisons

2.2 Plafonds rampants

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.1 Baies coulissantes/fenêtres

3.2 Volets et occultation

3.3 Séparation des balcons

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

4.1 Portes palières

4.2 Portes de communication

4.3 Placards

5. REVÊTEMENTS MURANX ET PLAFONDS

5.1 Peinture

5.2 Faïence

5.3 Bardage bois

6. REVÊTEMENTS DE SOL

6.1 Carrelage

6.2 Parquet

7. SANITAIRES

7.1 Equipements salles de bains

7.2 Equipements salles d'eau

7.3 Meuble vasque

7.4 WC

8. CUISINE

9. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

9.1 Chauffage et production d'eau chaude

9.2 Sèche-serviette

10. ÉLECTRICITÉ

10.1 Installation générale

10.2 Prises internet

10.3 Prises tv

10.4 Installation sur les balcons et terrasses

10.5 Vidéophone

11. HALL D'ENTRÉE

11.1 Décoration

11.2 Menuiserie et vitrage

11.3 Eclairage

12. PALIERS D'ÉTAGE

12.1 Revêtement mural

12.2 Revêtement de sol

12.3 Eclairage

12.4 Plafond

13. ANNEXES

13.1 Locaux à ski

13.2 Emplacement pour vélos

13.3 Caves

14. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

14.1 Revêtement garages

14.2 Eclairage

14.3 Plantation

1. GROS-OEUVRE ET CHARPENTE

1.1 Les **fondations** seront réalisées en béton armé suivant l'étude de sol préalablement effectuée, les prescriptions et calculs du bureau structure et le règlement sismique en vigueur.

1.2 Le **rez-de-chaussée et les étages** seront également construits en béton armé, l'épaisseur variera suivant les études sismiques et acoustiques.

1.3 Conformément à l'architecture locale, les **façades** des bâtiments seront réalisées en enduit pour la partie rez-de-chaussée ton sable du Giffre et en bois type bardage classe III pour les étages (suivant zones et teintes décidées par l'architecte).

1.4 La **charpente** sera en structure principale bois traditionnel avec traitement par produits homologués fongicides et insecticides.

1.5 L'**isolation sous toiture** étanchée sera conforme aux calculs thermiques des dernières normes de la RE 2020.

1.6 La couverture du **toit** sera effectuée en tuiles grises type ardoise ou équivalent.



2. CLOISONNEMENT

2.1 Les **cloisons** seront construites en type Placostyl afin d'assurer une bonne isolation phonique entre les pièces des appartements, d'une épaisseur totale de 72 mm incluant une laine minérale acoustique.

2.2 Les **plafonds rampants** en combles seront également réalisés en Placostyl, comprenant une isolation en laine de roche, double épaisseur, conforme aux dernières normes d'isolation thermique en vigueur (RE 2020).



3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.1 Les baies coulissantes, fenêtres et les portes

Fenêtres ouvrants à la française ou fixes sont prévues en PVC coloris bois assurant une isolation thermique et acoustique conforme aux normes. Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de double vitrage isolant de faible émissivité conforme aux normes thermiques en vigueur.

3.2 Les appartements du rez-de-chaussée seront équipés de **volets** roulants gris anthracites à commandes électriques dans les espaces jour et/ou de volets en bois naturel dans les espaces nuit. Pour les logements situés dans les étages, la partie jour ne sera pas équipée d'occultations. Des volets en bois naturel sont prévus dans les espaces nuits et les velux seront équipés d'occultation à commande manuelle, type store ou équivalent.

3.3 Les **séparations des balcons** entre les appartements seront réalisés en bois.



4. MENUISERIES INTÉRIEURES

4.1 Les **portes palières** seront phoniques et anti-effraction avec une serrure 5 points.

4.2 Les **portes de communication** intérieures des logements seront en revêtement bois, selon le choix du promoteur.

4.3 Les **placards** sont prévus avec des portes coulissantes effet bois selon le choix du promoteur. L'aménagement intérieur est inclus, celui-ci sera adapté selon faisabilité.

5. REVÊTEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

5.1 Les murs des appartements seront décorés d'une **peinture** blanche et lisse dans l'ensemble, hors zones faïencées. Le plafond sera peint en blanc dans toutes les pièces, avec un enduit pelliculaire et deux couches de peinture.

5.2 La **faïence** murale sera installée sur toute la hauteur des murs d'adossement des douches et baignoires, derrière le meuble vasque et derrière le WC suspendu. La taille de la faïence est de 20x50 et le choix sera à effectuer dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (catalogue transmis ultérieurement). Le reste des salles d'eau sera réalisé en peinture lisse et blanche ou coloris assortis à votre faïence, selon catalogue du promoteur.

5.3 Un mur du séjour (toute hauteur, selon emplacement défini par l'architecte) ainsi qu'un mur de la chambre principale (1m20 de hauteur et toute largeur) seront équipés d'un **bardage** bois thermo chauffé ou équivalent.



6. REVÊTEMENTS DE SOL

6.1 L'ensemble des pièces de vie sera **carrelé** et équipé d'une isolation phonique type ASSOUR (carrelage 60x60, pose droite sur chape ciment et choix selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage). Les plinthes seront assorties.

6.2 Les chambres et coins montagne fermés seront équipés d'un **parquet** avec parement bois massif en pose flottante ou collé sur chape ciment. Le choix sera effectué dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront assorties.



7. SANITAIRES

7.1 Les **salles de bains** seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique avec robinetterie thermostatique, mitigeur chromé et douchette (le pare baignoire n'est pas prévu).

Des attentes seront fournies en ce qui concerne le lave-linge (emplacement selon le plan de l'architecte).

7.2 **Les salles d'eau**, quant à elles, seront équipées avec un receveur de douche (taille selon le plan de vente), d'un mitigeur mural thermostatique, d'une colonne de douche type HANSGROHE CHROMA SELECT ou équivalent ainsi que d'un pare douche.

7.3 Le **meuble de salle de bains** est prévu avec une vasque intégrée, un miroir et un point lumineux.

7.4 Les **WC suspendus** seront en porcelaine blanche et équipés d'un réservoir à double détente 3 à 6 litres avec mécanisme silencieux et abattant double avec ralentisseur.



8. CUISINE

Nous savons que la cuisine est une pièce charnière dans un appartement, c'est pourquoi le Groupe BAILET prend le parti de vous **OFFRIR** votre cuisine toute équipée !

La **cuisine** comprendra des meubles hauts et bas, un plan de travail et l'électroménager suivant :

hotte, four, lave-vaisselle, réfrigérateur et plaque de cuisson vitrocéramique.

Le plan de votre cuisine vous sera transmis, conformément à la typologie de votre appartement, ainsi que la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

9. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

9.1 Un soin particulier sera apporté sur le choix des matériaux et sur la conception des ouvrages de façon à obtenir les performances énergétiques basse consommation conformes aux dernières réglementations RE 2020. Le **mode de chauffage** ainsi que la **production d'eau chaude** seront raccordés au réseau urbain de la commune de Samoëns. Un plancher chauffant hydraulique est prévu et pour les logements en duplex, les étages seront pourvus de radiateurs basse température.

9.2 Un **sèche serviette** électrique sera prévu dans chaque salle de bain, gamme selon le choix du promoteur.



10. ÉLECTRICITÉ

10.1 Les logements sont équipés conformément à la norme NFC 15-100 : **installation encastrée** sous fourreaux de protection noyés dans les dalles et murs avec tableau d'abonné et disjoncteur général.

10.2 Une **prise RJ45** (internet) est prévue dans chaque chambre ainsi que dans le séjour.

10.3 Une **prise TV** sera installée uniquement dans la chambre principale et dans le séjour. La réception de la télévision se fera par des antennes collectives de type hertziennes et/ou paraboliques fixées en toiture.

10.4 Les **terrasses ou balcons** principaux seront équipés d'une prise étanche et d'un point lumineux.

10.5 Un **vidéophone** assurera la commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée de la résidence.

11. HALL D'ENTRÉE

11.1 Le hall d'entrée sera équipé d'un carrelage grès cérame avec tapis brosse intégré et plinthes assorties.

Le revêtement **décoratif** mural sera imaginé par l'architecte, le faux plafond sera équipé de spots d'éclairage intégrés.

11.2 La **menuiserie** prévue est en bois ou aluminium, les **vitrages** seront sécurisés et un vidéophone sera relié à chaque appartement.

11.3 L'**éclairage** basse consommation du hall et de l'escalier se fera de façon automatique par détecteur de présence sur minuterie.

PARTIES COMMUNES



12. PALIERS D'ÉTAGE

12.1 Le **revêtement mural** choisi sera de type grésé résistant (coloris selon le choix du Maître d'Ouvrage).

12.2 Le **revêtement de sol** sera en moquette grand passage.

12.3 L'**éclairage** basse consommation sera effectué par point lumineux centraux avec détecteurs de présence sur minuterie.

12.4 Le **plafond** sera peint de deux couches de peinture vinylique sur préparation. La cage d'escaliers sera en revêtement mural de type grésé résistant (coloris selon le choix du Maître d'Ouvrage).



13. ANNEXES

13.1 Des **casiers à skis** individuels sont prévus pour chaque appartement dans le sous-sol de la résidence. Ils seront réalisés en aggloméré de bois et disposeront d'un sèche chaussures de ski.

13.2 Des prises sont prévues dans le **local vélo** pour permettre la recharge des vélos électriques.

13.3 Chaque appartement dispose de sa **cave** privative.

PARTIES COMMUNES



14. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

14.1 Le **revêtement des garages** sera en béton surfacé.

14.2 Un **éclairage** est prévu le long des zones de circulation voitures et piétonnes.

14.3 La **plantation** d'arbustes sur les parties communes sera réalisée suivant les plans de l'architecte.

MODIFICATION DES PRESTATIONS

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique (selon les contraintes rencontrées sur le chantier).

Tout changement désiré par l'acheteur dans l'aménagement intérieur du ou des logements considérés, devront parvenir au Maître d'ouvrage, par écrit et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général. (CF – convention travaux modificatifs acquéreurs).

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni même les acquéreurs eux mêmes ne peuvent effectuer des travaux dans les appartements avant la remise des clés.

Le chantier est formellement interdit au public. Le client ne doit en aucun cas se rendre seul sur le site des travaux. Un rendez-vous devra être fixé en amont de la visite avec une personne représentant le Maître d'ouvrage.

Il sera prévu tout au long de la construction, 2 rendez-vous sur site avec le représentant du Maître d'ouvrage. Un premier aux cloisons achevées, et un second au moment des finitions des revêtements de l'appartement. Pour ces rendez-vous une plage horaire fixée à l'avance vous sera communiquée afin de pouvoir réserver un créneau horaire.

