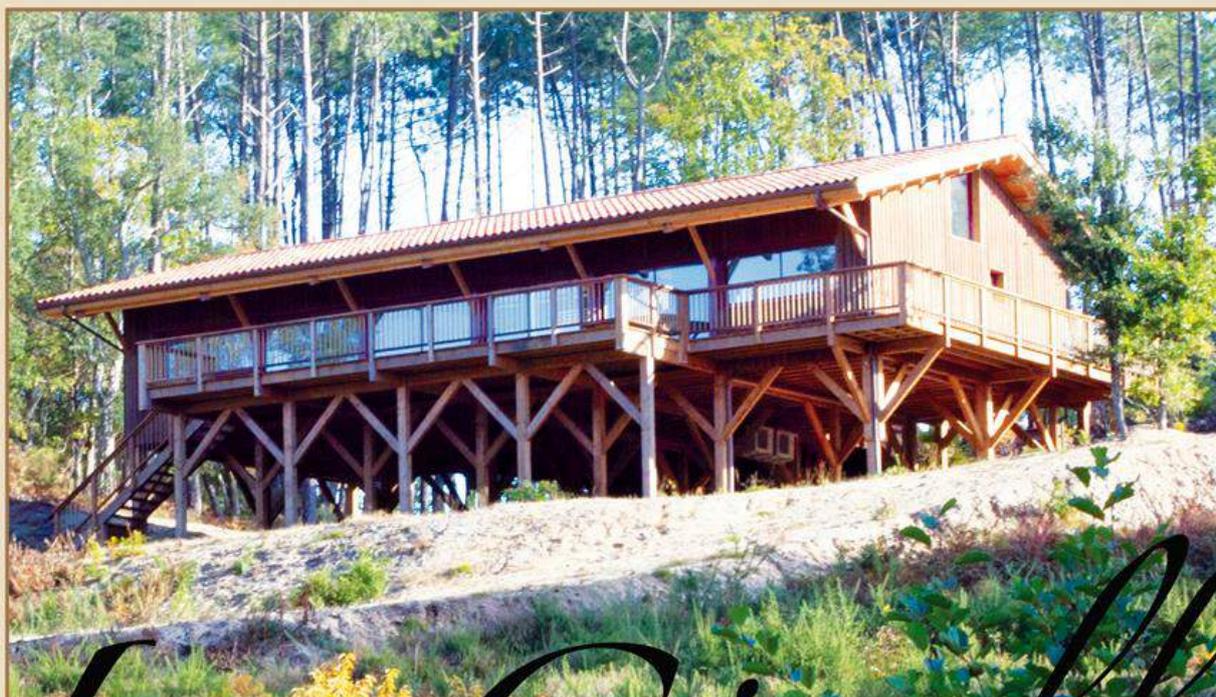


Atlantique Développement



La Girolette

Atlantique Développement

1 chemin de Bichoulin

33360 Quinsac

06.66.67.97.61

45 Av du Maréchal de Lattre De Tassigny

33470 Gujan Mestras

06.61.04.18.01

La Girolle - Présentation

Créée par le groupe d'architectes bordelais Salier, Courtois, Lajus, Sadirac et Fouquet, le concept de la Girolle répondait à trois demandes:
un esthétisme indémodable parfaitement intégré aux sites régionaux, une modularité qui permet aux plans d'évoluer en fonction des besoins de la famille, des volumes agréables pour une construction traditionnelle à un prix abordable

- **Un concept** unique et exclusif.
- **Une construction** de type traditionnelle.
- **Une ambiance** de volume et de lumière.
- **Intemporelle**, une signature indémodable.
- **Personnalisée**, un aménagement modulable.

La Girolle est un modèle déposé - construite en exclusivité

Livrée clefs en main ou prête à décorer

Atlantique Développement

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à la **Girolle**, un habitat qui fait désormais partie du patrimoine aquitain.

La maison individuelle est un achat important. **La Girolle** correspond à un mode de vie, un état d'esprit.

Toujours la même, toujours différente.

Réussir une construction, c'est pouvoir choisir librement et sans appréhension, son plan de distribution, son décor, ses équipements, l'orientation de sa maison sur son terrain, maîtriser toutes les étapes du projet avant de faire un choix définitif.

C'est prendre le temps, avant de s'engager pour un partenariat qui va durer quelques mois pour réaliser une maison dans laquelle vous allez vivre longtemps.

N'hésitez pas à nous contacter afin de vous informer, aux mieux de vos intérêts, dans une relation de confiance.

A bientôt, courtoisement vôtres,

La Girolle

La Girolle maçonnée



La girolle sait garder tout au long de l'année sa superbe luminosité



La Girolle - Dépôt légal INPI

La Girolle ossature bois



Sa simplicité garantit une grande adaptation à votre environnement



La Girolle - Dépôt légal INPI

Des intérieurs lumineux

Lorsque volume et clarté créent l'ambiance



Avec ses transparences, les nobles proportions de ses plafonds rampants, la Girolle se prête à toutes les réussites de décorations.

Une distribution intérieure adaptable à tous

Les rochelles peuvent être aménagées

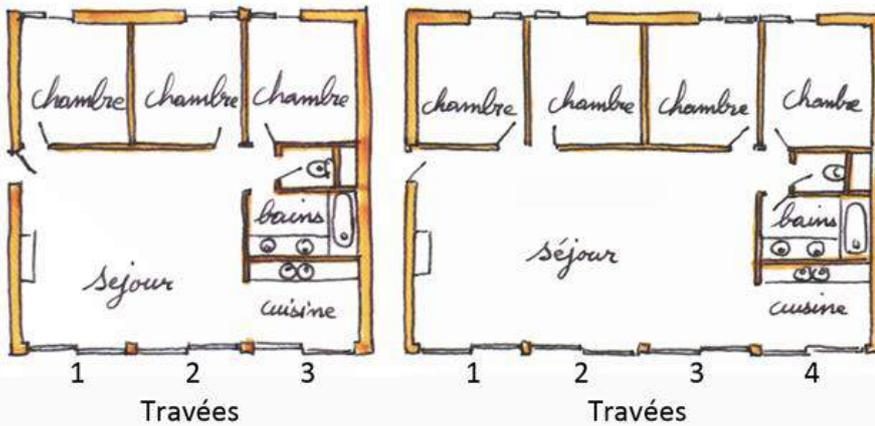


La conception de la Girolle permet de modifier la distribution intérieure suivant les désirs de chaque famille



La Girolle est conçue pour être agrandie par extension de travée (env 27m²) ce qui lui permet de garder une distribution intérieure extrêmement modulable.

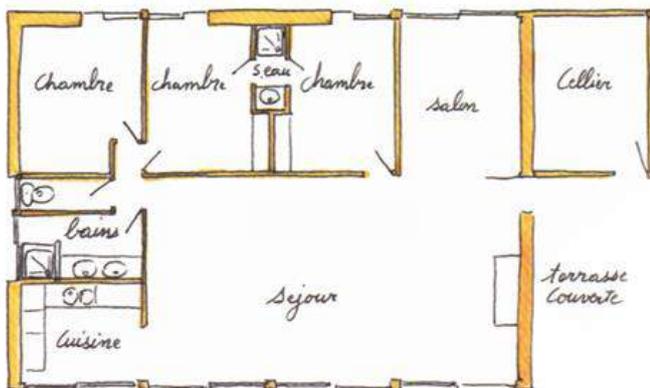
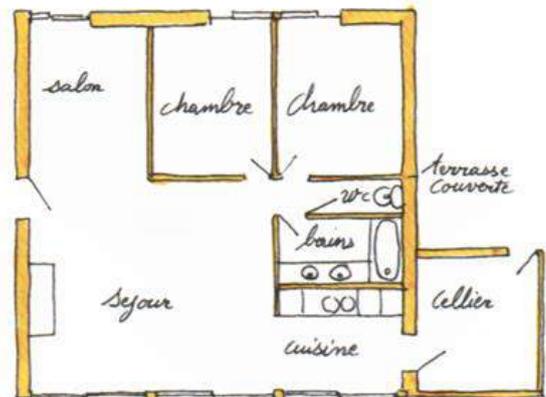
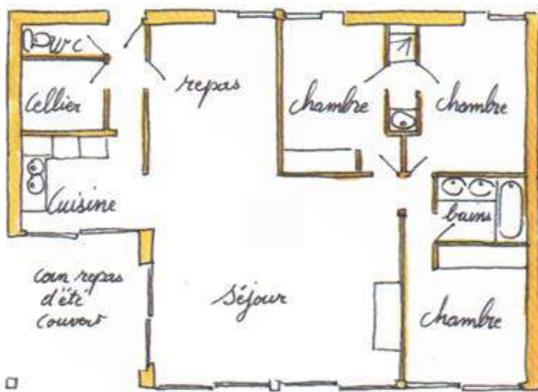
Plans Originels =



Girolle 4 travées .

Avec une distribution intérieure adaptée à chaque famille, cette maison n'en finit pas de séduire génération après génération.

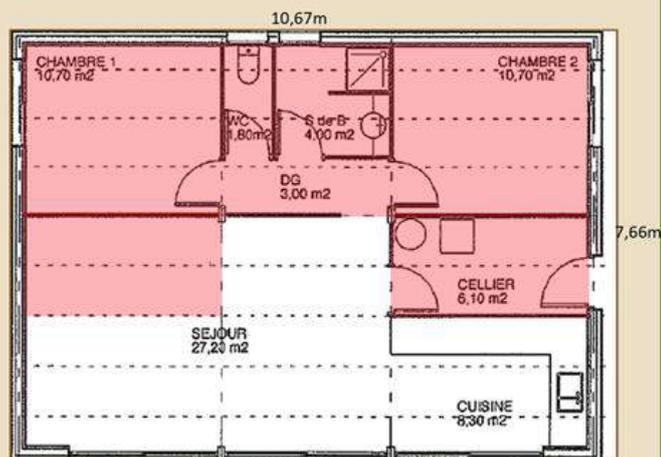
Quelques exemples de distribution intérieure =



Exemple de travée cellier

La «mini» *Girolle* (3 Travées)

Un Rez-de-chaussée 71m² et une Rochelle 42m² (hauteur inférieure à 180 cm)



La mini Girolle version ossature bois
(modèle 3 travées)

Plan de la mini Girolle



Rez-de-chaussée 71m²

La mini Girolle est idéale
pour votre maison de
vacances mais aussi pour
y vivre tous les jours.

Rochelle 42m²



Descriptif de base de la *Girolle* clefs en mains (Conforme RT 2012)

Construction :

Dimensions:

- Girolle maçonnée: 3,07m par travée x 9,10m de profondeur.
- Girolle Bois: 3,07m par travée x 9,42m de profondeur.
- Mini Girolle: 3,07 par travée x 7,66m de profondeur.

Charpente: traditionnelle - épicéa (teinte à votre choix).

Fondations: 30x50 sur remblai avec 2rangs de parpaings.
protections anti-termites.

Isolation Toiture: laine de verre GR32 280mm.

Isolation Murs:

- Murs bois: laine de verre 140mm + 45mm + pare vapeur.
- Murs briques: Briques 200mm + laine de verre GR32 125mm + pare vapeur.

Isolation sol: 120mm de mousse polyuréthane projetée.

Couverture: Tuile TERREAL horizon 12.

Bandeaux: (tout le tour de la charpente en extérieur) PVC blanc.

Gouttières: aluminium laqué blanc avec chaîne PVC blanc (sur les 2 façades).

Huisseries coulissantes (K-LINE) :

- Aluminium laqué blanc (sur les 2 façades).
- Double vitrage peu émissif 4x20x4 - Gaz argon.

Volets roulants électriques: Caisson isolé, tablier de volet isolé en aluminium motorisation Somfy.

2 vitrages Trapezoïdaux sur chaque pignon (hors mini Girolle).

Spots intégrés sous le débord de charpente en façade vitrée (1 par travée).

Aspect extérieur:

- Girolle maçonnée: Enduit teinté dans la masse PRB (teinte au choix) finition grattée.
- Girolle bois: Bardage en sapin rouge, classe IV teinte naturelle.

- > Tous les bois de charpente et menuiseries bois sont peints.
- > Pour la Girolle version ossature bois, les bardages sont traités autoclave (bois de classe IV).

Intérieur Girolle :

Carrelage : (40x40) sur toute la surface (dans toutes les pièces)
Suivant le choix de base chez notre fournisseur.

VMC: hydro-réglable type B simple flux dans les pièces humides.

Salle de bain:

- 8m² de faïence à répartir - 6m² pour la mimi Girolle.
- 1 baignoire acrylique blanche ou 1 bac à douche
- 1 meuble double vasque (4 portes et 2 tiroirs) + miroir + bandeau lumineux.

WC séparé.

Cuisine :

- Alilentation en eau chaude + eau froide
- Evacuation en attente

Chauffage: pompe à chaleur air/eau planher chauffant hydrolique (sur toute la surface).

Production d'eau chaude + Chauffage: réalisée par la pompe à chaleur.

Porte d'entrée : aluminium avec serrure 3 points modèle «caropé» K-LINE.

Portes de distribution intérieure : Isoplanes pleines en 83, joints phoniques et poignée aluminium.

Cloison de distribution intérieure : Placostil en épaisseur 7cm.

Peinture totale: Intérieure extérieure et cloisons en peinture lisse.

Nota :

Sur la Girolle 5 travées un deuxième bloc sanitaire est prévu comprenant :

- 1 meuble simple vasque
- 1 douche
- 1 WC

Options:

- Rochelles (compris dans la mini Girolle)
- Rambardes
- Escalier
- Terrasse bois.
- Travée(s) agrandie(s): 3,66m au lieu de 3,22m.

Autres équipements possibles (A valider par l'étude thermique RT 2012):

- Chauffe eau solaire
- Poêle à granulés
- Pompe à chaleur eau/eau
- Panneaux photovoltaïques
- etc

Descriptif de la *Girolle* hors d'eau / hors d'air (Conforme RT 2012)

Fondations: 30 x 50 sur remblai avec deux rangs de parpaings.

Dallage brut épaisseur 12cm.

Murs:

- Murs briques: épaisseur 200mm + doublage 75 + pare vapeur.
- Murs ossature bois: épaisseur 140mm + pare vapeur.

Charpente traditionnelle: Épicéa, bois contre-collés

Isolation toiture: laine de verre 280mm GR32.

Couverture: Tuiles TERRERREAL horizon 12

Gouttières: Aluminium + descentes sur chaînes en PVC.

Menuiseries extérieures: Aluminium laqué blanc y compris volets roulants électriques.

Aspect Extérieur:

- Girolle maçonnée: Enduit teinté finition grattée.
- Girolle ossature bois: Bardage bois sapin rouge classe IV couleur naturelle

Maison témoin *La Girolle*

Pour vous faire une idée plus précise de votre futur projet, il vous est possible de visiter notre maison témoin à Marmande (47).



Maison témoin: Modèle ossature bois 4 travées.



Double rochelle avec coursive



Évaluez le coût de votre projet de construction

Terrain: prix

Maison: Girolletr Base
Plus-values
Moins-values

TOTAL MAISON:

ESTIMATIONS COMPTEURS:

> A payer aux services publics

- Téléphone
- Eau
- E.D.F, non compris câbles
- Gaz de ville
- Compteur provisoire de chantier

RACCORDEMENTS:

> Depuis les compteurs jusqu'à la maison

- Téléphone
- Eau
- E.D.F
- Gaz de ville
- Tout à l'égout
- Réseau des eaux pluviales

> En cas d'absence de tout à l'égout

- Assainissement
- Chemin d'accès encaillassé

ESTIMATION AUTRES DÉPENSES:

- Etude de sol si nécessaire
- Notaire (achat terrain)
- Frais d'hypothèque (banque)
- Géomètre (plan masse/situation)
- Dommage ouvrage
- Adaptation au sol
- Etude de sol
- Dessoucher
- T.R.E - T.L.E (commune)
- Frais de dossier (banque)
- Intérêts intercalaires (banque)

TOTAL:

Déduire apport personnel:

Total à Financer:

Madame- Monsieur:.....

Adresse:.....

Téléphone

> Domicile:.....
> Travail:.....
> Portable:.....

E-mail:.....

Adresse Terrain:.....

Superficie:..... Façade:.....

Plat:..... Pente:.....

Certificat d'urbanisme OUI NON

Positif:..... Date:.....

Votre financement:

Type de prêt:.....

Banque(s):.....

1:.....

2:.....

3:.....

Montants:.....

Remboursement (à taux fixe ou révisable).....

(Assurance décès incapacité de travail comprise)

Durée:.....

*

Document non contractuel - Pour exemple

Votre dossier

Pièces techniques à fournir pour un dossier de prêt :

- Attestation de réservation du terrain (sous-seing ou promesse de vente).
- Récépissé de dépôt du permis de construire.
- Exemple des plans (plan, coupe, façade, plan de masse et situation).
- Exemple du contrat de maîtrise d'oeuvre .
- Exemple du descriptif.
- Exemple des plans tamponnés par la mairie et la D.D.E et du permis de construire.
- Si le terrain est situé dans un lotissement, une copie du règlement du lotissement.

> Lorsque vous recevez votre offre de prêt, vous devez respecter un délai de 11 jours pleins avant de renvoyer votre dossier signé et accepté à l'organisme de prêt.

Après obtention du permis de construire :

- > Attestation nominative d'assurance dommage ouvrage conseillée, à la charge du client.
- > Le maître d'oeuvre (ATB) fournira les attestations d'assurance civile et décennale de tous les corps d'état qui interviendront dans la réalisation de l'ouvrage.

A l'ouverture du chantier :

- > Compteur d'eau.
- > Compteur EDF.
- > Accès au chantier par un chemin encaillassé.

Pièces techniques à fournir pour un permis de construire :

- Plan de masse (si le terrain est pentu : plan de masse avec courbes de niveau).
- Plan de situation du terrain.
- Certificat d'urbanisme positif, si il y a lieu règlement du lotissement.
- Etude du sol si nécessaire (G12).

> Terrain : Demander au vendeur plan de masse, plan de situation, certificat d'urbanisme dès la première visite du terrain.

Après signature du sous-seing ou d'une promesse de vente :

> Vous disposez de 7 jours de délai de réflexion, de même après la signature d'un contrat de maîtrise d'oeuvre.

> Entre la signature de la promesse de vente ou du sous-seing du terrain et l'acte, vous disposez légalement d'un délai de 3 mois, ce qui permet l'obtention du permis de construire et la mise en place du prêt.

