



## Construction D'un Immeuble d'habitation

### Résidence La Reine Blanche

#### NOTICE DESCRIPTIVE

Nom d'acquéreur

Sté Immobilière

.....

Décharge prise par Mr ..... Au profit de Mr .....



## QUI SOMME-NOUS ?

La Société Immobilière Les Trois Collines professionnelle dans le domaine immobilier haut standing en Tunisie, exigeante et visionnaire ...est toujours en quête de l'harmonie parfaite entre l'habitat et son environnement.

Les 3 Collines Immobilière spécialisée dans la réalisation et la vente des résidences de luxe et de prestige en Tunisie, tel que : Kantaoui, Hergla et Chotrana II La Soukra, qui vous garantissent une valeur et une plus value durable sur plusieurs générations.





## **Sommaire**

1. Présentation Générale du projet
2. Généralité
  - 2.1 Objet de la notice descriptive
  - 2.2 Note générale
3. La Résidence
  - 3.1 Description technique du Bâtiment
  - 3.2 Types des appartements et plans de repérage
    - 3.2.1 Appartements S+3
    - 3.2.2 Appartements S+4
    - 3.2.3 Appartements S+5
    - 3.2.4 Plans de repérage
    - 3.2.5 Tableau de repérage des appartements
4. Valeur ajouté
  - 4.1 Sécurité et service
  - 4.2 Matériaux et Standing
    - 4.2.1 Revêtements
    - 4.2.2 Menuiserie bois
    - 4.2.3 Menuiserie aluminium
    - 4.2.4 Climatisation et Chauffage
    - 4.2.5 Plomberie Sanitaire
    - 4.2.6 Electricité
    - 4.2.7 Cuisines
5. Parties Communes de la Résidence
  - 5.1 Ascenseurs
  - 5.2 Piscine couverte et Fitness
  - 5.3 Espaces verts
  - 5.4 Parking
  - 5.5 Clôture



## **1. Présentation Générale du projet :**

Le projet intitulé Résidence La Reine Blanche est situé à Chotrana II, La Soukra. Il comprend 23 logements distribués en 2 étages et rez-de-chaussée.

Le stationnement des véhicules se situe au sous-sol contenant avec garages privés, permettant chacun deux places de parking.

Les logements en rez-de-chaussée ont des jardins privés

Les appartements à étage comportent des terrasses et/ou des balcons attenants.

Des espaces verts seront aménagés suivant les plans réalisés par l'architecte et le paysagiste d'une superficie globale de 1180m<sup>2</sup>

## **2. Généralités**

### **2.1 : Objet de la notice Descriptive**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le projet de 23 logements en accession à la propriété Résidence La Reine Blanche.

### **2.2 : Note Générale**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux règles de construction et de sécurité

En particulier, la construction sera conforme aux exigences d'isolation Acoustique et Thermique.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par le bureau de contrôle agréé Tunisie contrôle.

Un dossier technique complet pour d'éventuelles interventions ultérieures sur l'ouvrage sera réalisé et remis à la copropriété à la livraison du bâtiment



### **3. La Résidence**

#### **3.1 : Description technique du bâtiment**

Résidence La Reine Blanche de très haut standing, située à CHOTRANA II coté les lotissements de Chaibi et le lotissement des Villas Ben Jomaa.

Pour votre confort et distraction, la résidence est tout prête du Terrain de golf, Restaurant EL FIRMA, et du club d'équitation de CHOTRANA, à 10 min de Carrefour. Notre choix de cet emplacement pour vous, est conçu essentiellement pour votre bien être ... Une verdure dominante du quartier, et une zone résidentielles uniquement sans toutes autres activités (tel que commerce, petits métiers, dépôts, etc... sont interdites)

La Reine Blanche est composée de seulement 23 Appartements et un parking en sous-sol (soit 2 places par appts), dotée d'un centre S.P.A exclusivement pour les résidents (une piscine chauffée, une salle de fitness bien équipée, une SAUNA et deux vestiaires, hommes et femmes).

Les appartements disposent des loggias et séchoirs spacieux, d'une chambre de bonne ou de service avec SDB, toutes les cuisines sont agencées et équipées, des grands dressings par tout et dans toutes les chambres, une suite parents est prévue dans tous les appartements avec sa salle de bain privée. Les revêtements sol de tout l'appartement est en CALACATTA blanc du premier choix, les revêtements murs des SDB communes en Kadhel Gris et en marbre CALACATTA et ONYX pour les SDB parents.

Une étude qui assure l'isolation phonique et sonore en utilisant de l'isolant par de la laine minérale pour la maçonnerie mitoyenne et extérieure et double vitrage de 24 mm pour les fenêtres et portes fenêtres en aluminium.

La sécurité de la résidence a été bien étudiée et chaque appartement dispose d'un système de vidéosurveillance et d'un accès à code, un système domotique assurant le confort, la bonne gestion, l'économie d'énergie, le contrôle et les commandes des équipements( chauffage, climatisation, éclairage etc.) de votre appartement à distance.

Et pour compléter le cadre apaisant par excellence, sur une superficie de 4000 m<sup>2</sup>, notre résidence s'ornement de 1180 m<sup>2</sup> de jardin privatif et commune. **Coordonnées Google : 36°53'5.63"N**



### **3.2 Types Appartements et plans des repérages :**

#### **3.2.1 Appartements S+3 La Reine Blanche**

ce type d'appartements de la résidence La Reine Blanche offre un confort et un espace très appréciables. Comme tous les logements de la résidence, outre la **climatisation centrale, le chauffage central, la finition de haute facture** et la **cuisine totalement équipée et meublée**, On a doté chaque appartement **d'un séchoir, d'une terrasse et d'un débarras, et une chambre de bonne séparément avec sa SDB**, et sans oublier des placards, rangements et dressings spacieux et fonctionnels.

Ce type d'appartements dispose **d'un jardin ( apprts au RDC)** et comme pour tous les logements du projet immobilier, ils offrent **deux parkings privés** au sous-sol et **un cellier spacieux à votre choix**, leurs résidents auront à eux **seules et exclusivement**, en outre, accès à **une piscine chauffée, une salle de fitness équipée, et une Sauna.**

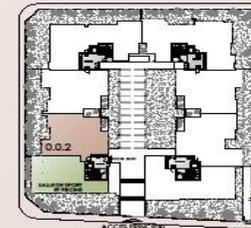


**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

Appartement 0.0.2    Type S + 3



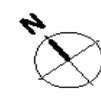
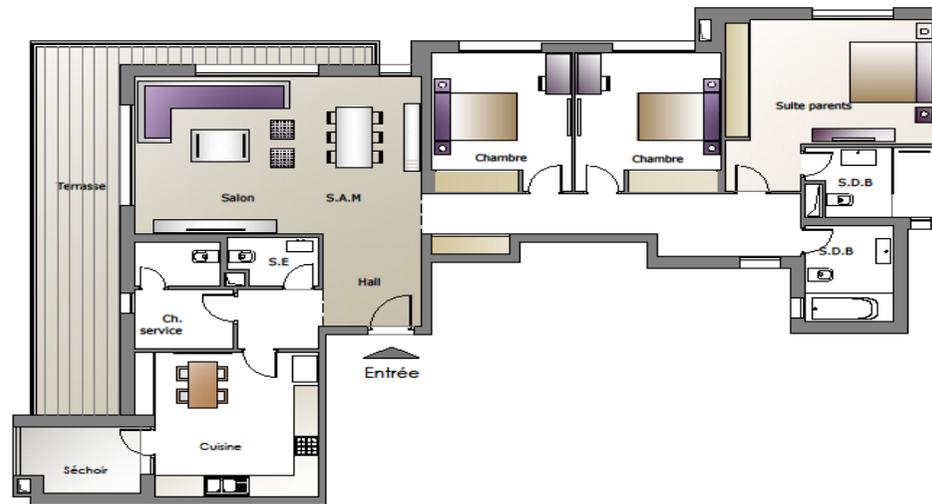
PLAN DE REPERAGE

Niveau : R.D.C.

**ARCHITEK**  
ESTABLISHMENT

Mourad ZOGLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc B, Bureau C.5.3, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoglami\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619  
www.zoglami-architek.com

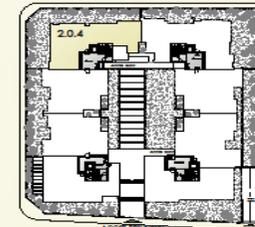


IMMOBILIERE  
3 COLLINES



Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra

Appartement 2.0.4    Type S + 3



PLAN DE REPERAGE

Niveau : ETAGE. 2

ARCHITAK  
ESTHETIC & CREATIVE

Mourad ZOGLIAMI Architecte  
Yamin TOWER, Bloc B , Bureau C.53, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghiani\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619

www.zoghiani-architek.com



### 3.2.2 Appartements S+4 La Reine Blanche

Ce type d'appartements de la résidence La Reine Blanche offre un confort et un espace très appréciables. Comme tous les logements de la résidence, outre la **climatisation centrale, le chauffage central, la finition de haute facture** et la **cuisine totalement équipée et meublée**, On a doté chaque appartement **d'un séchoir, d'une terrasse et d'un débarras**, et **une chambre de bonne séparément avec sa SDB**, et sans oublier des placards, rangements et dressings spacieux et fonctionnels.

Ce type d'appartements dispose **d'un jardin (apprts au RDC)** et comme pour tous les logements du projet immobilier, ils offrent **deux parkings privés** au sous-sol et **un cellier spacieux à votre choix**, leurs résidents auront à eux **seules et exclusivement**, en outre, accès à **une piscine chauffée, une salle de fitness équipée, et une Sauna.**



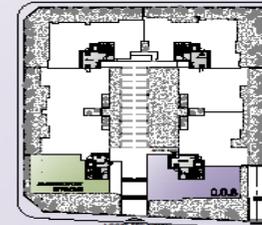
**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

Appartement 0.0.8

Type S + 4



PLAN DE REPERAGE

Niveau : R.D.C.

**ARCHITAK**  
ARCHITECTURE

Mourad ZOGHLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc 8, Bureau C.5.2, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghliami\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619

www.zoghliami-architek.com

	<p><b>IMMOBILIERE 3 COLLINES</b></p>
	<p><b>Résidence La Reine Blanche La Soukra</b></p>
	<p>Appartement 1.0.8 - 2.0.8    Type S + 4</p>
	<p>PLAN DE REPERAGE</p>
<p>Niveau : ETAGE.1 ETAGE.2</p>	
<p><b>ARCHITAK</b> CABINET D'ARCHITECTURE</p>	
<p>Mourad ZOGHLAMI Architecte Yasmin TOWER, Bloc B, Bureau C.5.3, Centre Urbain Nord TUNIS</p> <p>e-mail : zoghliami_architecte@hotmail.com Tel : +216 71 947 618 Fax : 71 947 619 www.zoghliami-architek.com</p>	





### 3.2.3 Appartements S+5 La Reine Blanche

Ce type d'appartements de la résidence La Reine Blanche offre un confort et un espace très appréciables. Comme tous les logements de la résidence, outre la **climatisation centrale, le chauffage central, la finition de haute facture** et la **cuisine totalement équipée et meublée**, On a doté chaque appartement **d'un séchoir, d'une terrasse et d'un débarras**, et **une chambre de bonne séparément avec sa SDB**, et sans oublier des placards, rangements et dressings spacieux et fonctionnels.

Ce type d'appartements dispose **d'un jardin** et comme pour tous les logements du projet immobilier, ils offrent **deux parkings privatifs** au sous-sol et **un cellier spacieux à votre choix**, leurs résidents auront à eux **seules et exclusivement**, en outre, accès à **une piscine chauffé, une salle de fitness équipée, et une Sauna.**

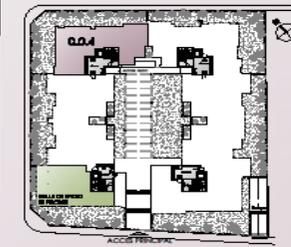


**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

Appartement 0.0.4    Type S + 5



PLAN DE REPERAGE

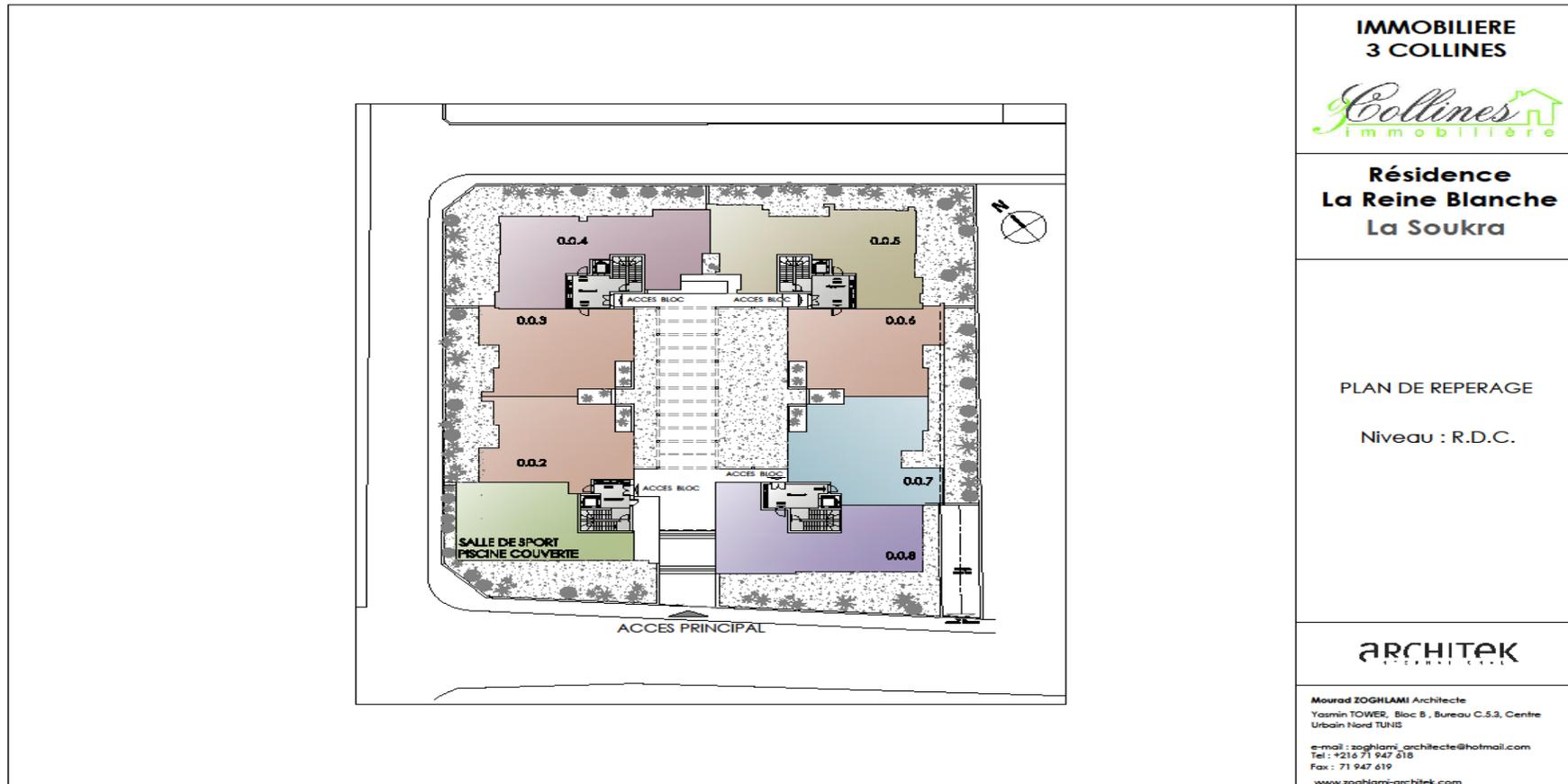
Niveau : R.D.C.

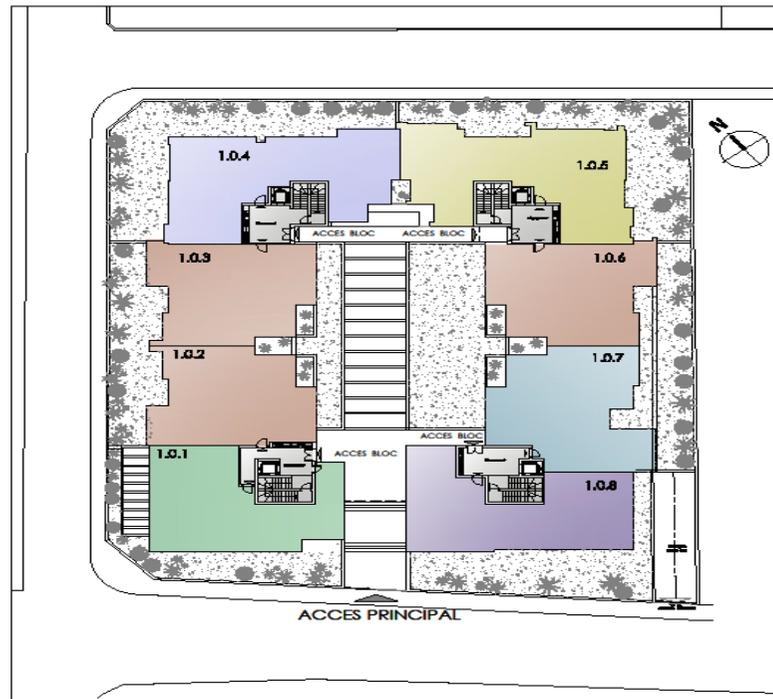
**ARCHITAK**  
ARCHITECTES

Mourad ZOGLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc B, Bureau C.5.3, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghiami\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619  
www.zoghiami-architek.com

3.2.4 : Plans de repérage





**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

PLAN DE REPERAGE

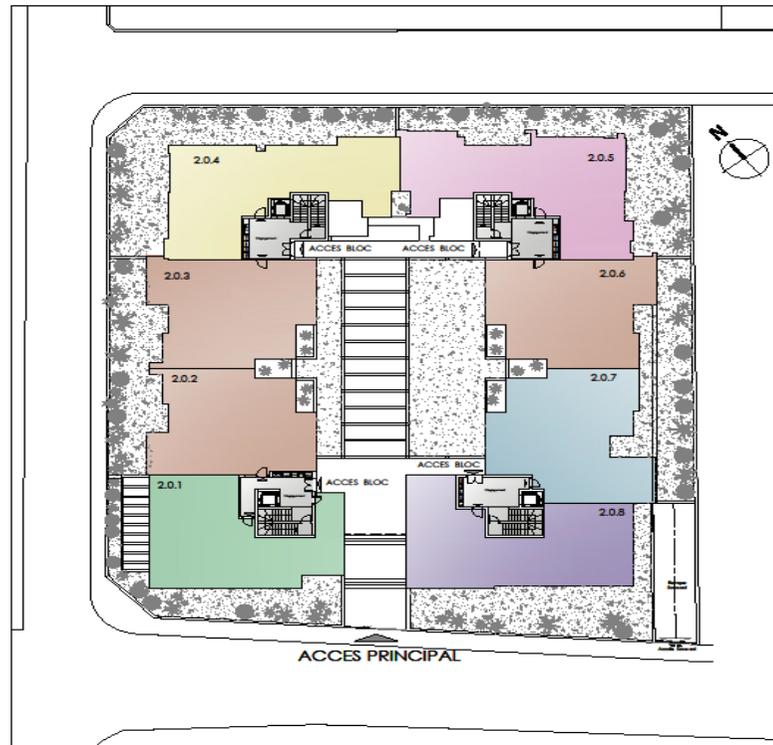
Niveau : ETAGE 1

**ARCHITAK**  
STUDIO D'ARCHITECTURE

Mourad ZOGLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc B., Bureau C.5.2, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghalmi\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619

www.zoghalmi-architek.com



**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

PLAN DE REPERAGE

Niveau : ETAGE 2

**ARCHITAK**  
CENTRE D'ARCHITECTURE

Mourad ZOGHLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc B, Bureau C.5.3, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghiami\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619

www.zoghiami-architek.com

### 3.2.5 Tableau de repérage des appartements :

RDC								
<b>Num Apts</b>	<b>0.01</b>	<b>0.02</b>	<b>0.03</b>	<b>0.04</b>	<b>0.05</b>	<b>0.06</b>	<b>0.07</b>	<b>0.08</b>
<b>Types</b>	<b>SPA</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+5</b>	<b>S+5</b>	<b>S+3</b>	<b>S+4</b>	<b>S+4</b>
<b>Superficie m2</b>	<b>Commune</b>	<b>221</b>	<b>221</b>	<b>273</b>	<b>279</b>	<b>222</b>	<b>246</b>	<b>254</b>
<b>Jardin Privatif m2</b>	<b>120</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>187</b>	<b>184</b>	<b>85</b>	<b>84</b>	<b>152</b>

Etage 1								
<b>Num Apts</b>	<b>1.01</b>	<b>1.02</b>	<b>1.03</b>	<b>1.04</b>	<b>1.05</b>	<b>1.06</b>	<b>1.07</b>	<b>1.08</b>
<b>Types</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+4</b>	<b>S+4</b>	<b>S+3</b>	<b>S+4</b>	<b>S+4</b>
<b>Superficie m2</b>	<b>228</b>	<b>214</b>	<b>228</b>	<b>254</b>	<b>261</b>	<b>221</b>	<b>246</b>	<b>237</b>

Etage 2								
<b>Num Apts</b>	<b>2.01</b>	<b>2.02</b>	<b>2.03</b>	<b>2.04</b>	<b>2.05</b>	<b>2.06</b>	<b>2.07</b>	<b>2.08</b>
<b>Types</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+3</b>	<b>S+4</b>	<b>S+4</b>
<b>Superficie m2</b>	<b>228</b>	<b>214</b>	<b>228</b>	<b>254</b>	<b>262</b>	<b>221</b>	<b>246</b>	<b>237</b>



## **4 : Valeur ajouté**

### **4.1 SECURITE ET SERVICE**

- a. Salle de fitness et piscine couverte ouvrants sur un jardin approprié
- b. Résidence clôturée et gardée
- c. Accès codé à la résidence
- d. Vidéophone
- e. Camera de surveillance
- f. Domotique

### **4.2 MATERIAUX ET STANDING**

#### **4.2.1 Revêtements**

- a. Revêtements sol des chambres, salons, circulations et hall en marbre CALACATTA blanc du premier choix.
- b. Revêtements murs des S.D.B communes en Kadhel Gris
- c. Revêtements murs S.D.B suites parents en marbre CALACATTA blanc et ONYX.
- d. Revêtements sol cuisines en grés dans la masse anti-dérapent.

#### **4.2.2 Menuiserie Bois**

- a. Porte extérieurs de type blindée seront équipées d'une serrure à moins 4 points d'encrage.
- b. Portes intérieurs agencées en bois noble, couleur selon choix décorateur.
- c. Dressing de 2.50 m agencées
- d. Quincaillerie et serrurerie de haute qualité



#### **4.2.3 Menuiserie Aluminium**

- a. Profilés série **EX60&EX45**
- b. Double vitrage de 6+12+6
- c. Volets roulants en lame aluminium EXTRUDE de 55 mm.

#### **4.2.4 : Climatisation et Chauffage**

- a. Climatisation centrale indépendante de grande marque par appartement totalement encastrée dans le faux plafond gérée par domotique.
- b. Toutes les pièces sont climatisées y compris cuisines à l'exception des chambres de service qui seront prés installées.
- c. Une installation de chauffage central(chaudière à gaz et radiateurs de grande marque).

#### **4.2.5 Plomberie sanitaire**

- a. Baignoires de grande marque
- b. Robinetterie de grande marque
- c. Les S.D.B sont équipées de sèches serviettes

#### **4.2.6 Electricité**

- a. Petit appareillage de marque
- b. Tous les coffrets électriques sont équipés de disjoncteurs différentiels de protection
- c. Réseau téléphonique
- d. Réseau T.V par satellites et terrestre
- e. Camera de surveillance
- f. Contrôle d'accès
- g. Domotique

#### **4.2.7 Cuisines**

- a. Cuisines agencées
- b. Plan de travail en Quartz
- c. Cuisines équipées de :
  - a) Hotte aspirante
  - b) Plaque à 5 feux
  - c) Four électrique
  - d) Evier à double bac
  - e) Lave vaisselle

## **5 Parties Communes de la résidence :**

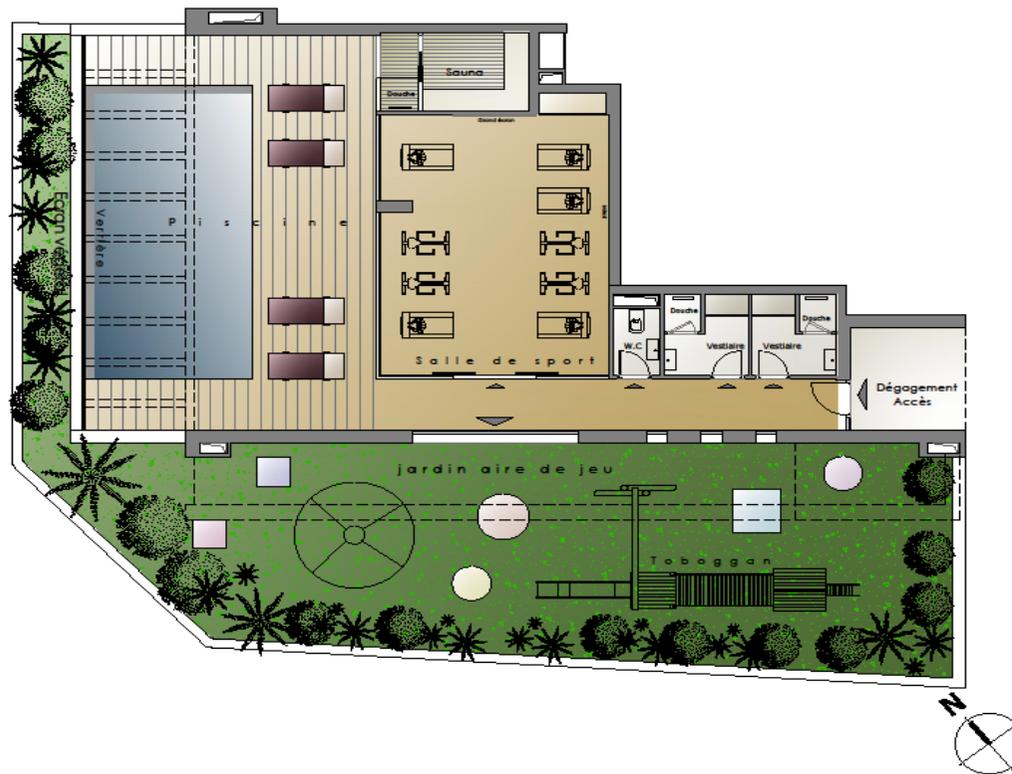
### **5.1 Ascenseurs**

Prévu 4 ascenseurs électriques de 630 kg (capacité 8 personnes, avec une vitesse de 1.0 m/s. Les ascenseurs desserviront chaque étage à partir du sous-sol.

Les portes palières et les parois de la cabine seront en inox brossé ou miroité. Le revêtement au sol sera en harmonie avec les halls communs. L'éclairage sera de type indirect ou intégré en plafond.

### **5.2 Piscine Couverte et Fitness**

- Piscine couverte chauffée
- Salle de fitness équipée
- SAUNA
- Douche piscine
- Vestiaires Hommes et Femmes
- Terrasse et jardin attenante à l'espace

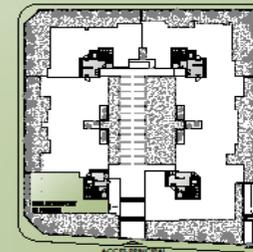


**IMMOBILIERE  
3 COLLINES**



**Résidence  
La Reine Blanche  
La Soukra**

SPA et FITNESS LA REINE BLANCHE  
Salle de Sport - Piscine - Sauna - Jardin



PLAN DE REPERAGE

Niveau : R.D.C.

**ARCHITÈK**  
INTERNATIONAL

Mourad ZOGLAMI Architecte  
Yasmin TOWER, Bloc B, Bureau C.5.3, Centre  
Urbain Nord TUNIS

e-mail : zoghmi\_architecte@hotmail.com  
Tel : +216 71 947 618  
Fax : 71 947 619  
www.zoghmi-architek.com

### **5.3 Espaces Verts**

- Aires de détente : l'aire de détente sera au niveau de la piscine et de la salle de Fitness, sur RDC, à l'intérieur de la résidence. Cet espace sera aménagé selon les plans de l'architecte et du paysagiste.
- Plantations d'arbres, arbustes et fleurs : Les espaces verts seront conçus conformément au plan d'aménagement du paysagiste.
- Gazonnement : Les zones d'engazonnement seront définies selon le plan.
- Arrosage : Il sera installé un arrosage automatique pour l'ensemble des espaces verts.

### **5.4 Parking**

Chaque appartement peut réserver 2 places de parking minimum + un Cellier dans un sous-sol bien aéré et éclairé.

<b>Sous-sol</b>	
<b>Places Parking</b>	<b>45</b>
<b>Garages privés</b>	<b>3</b>
<b>Celliers</b>	<b>23</b>





### **5.5 Clôture**

La Résidence est sécurisée par une clôture contrôlée par un système de détection par laser sur tout le long, ce qui assure la sécurité absolue des résidents.