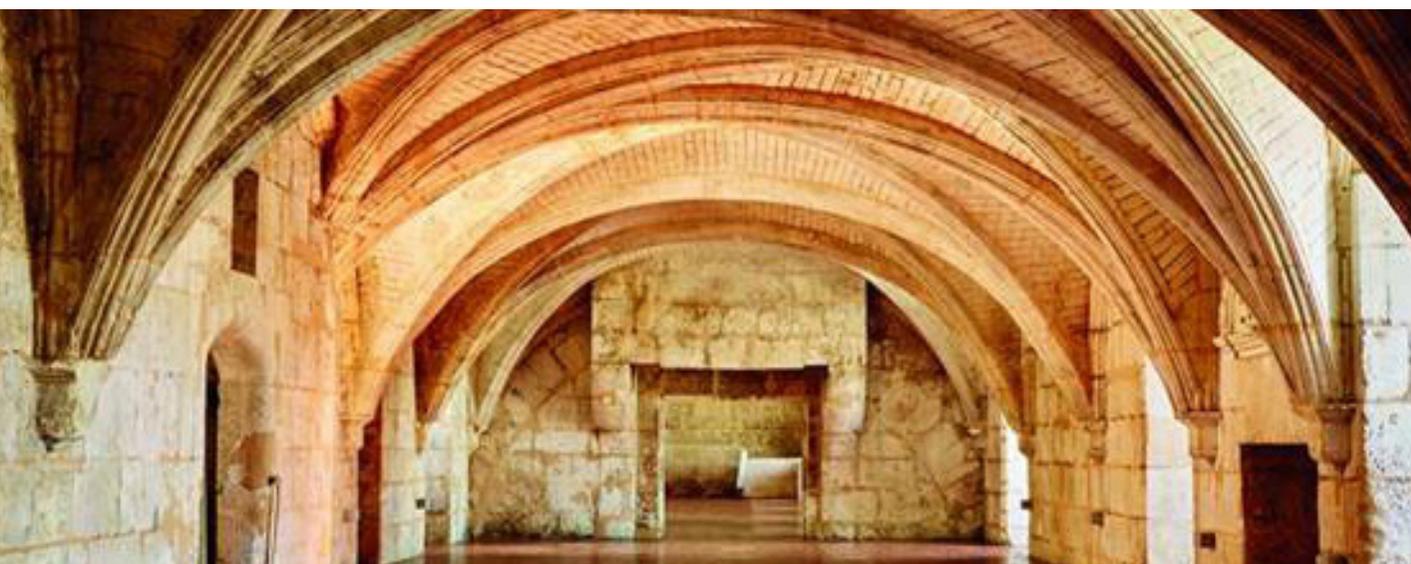




# RÉSIDENCE DU TRÉSOR

Cognac - Hyper-centre



## Prestations et finitions

L'opération a pour objet la restauration complète d'un bâtiment ancien, idéalement situé, en plein cœur de Cognac.

La restauration sera effectuée selon les règles de l'art et redonnera à la résidence du Trésor tout son lustre. Le bâti composé de 8 appartements, du T2 au T3 sera entièrement remis à niveau lors de sa restauration.

Tous les éléments architecturaux présentant un intérêt patrimonial seront conservés et restaurés si nécessaire.



## Une réalisation de qualité

Les 8 appartements, très fonctionnels et optimisés lors des travaux, lumineux et offrant de beaux volumes, sont dotés de caves, et pour certains d'une grande terrasse, ou de balcons.

Un soin particulier sera apporté aux finitions : cuisines équipées, respect des éléments patrimoniaux remarquables, matériaux de qualité, etc.



## Une restauration haut de gamme

- L'isolation phonique, sera particulièrement soignée
- Les fenêtres seront remplacées par des menuiseries performantes
- Les parties communes desservant les appartements seront entièrement re-décorées

# Des parties privatives personnalisables



## Confort

- Sols refaits avec correction acoustique : parquet ancien conservé, poncé et vitrifié ou parquet flottant si remise à neuf (carrelage dans les pièces humides)
- Murs, plafonds et menuiseries peints
- Un placard équipé par chambre de type SOGAL, sauf agencement spécifique, et/ou conservation de placards anciens restaurés, lorsque cela est possible
- Branchement lave-linge dans tous les logements
- Branchements lave-vaisselle à partir du T3

Les appartements, redistribués de manière très fonctionnelle, offrent de beaux volumes, qui seront mis en valeur par des choix de décoration précis et actuels : la copropriété redeviendra ainsi une adresse de standing et les propriétaires et occupants des logements bénéficieront de ce statut retrouvé.

## Sécurité

- Bloc-porte d'entrée iso-phonique coupe-feu ½ h à un vantail, fermeture 3 points avec condamnation à barillet
- Réfection de l'électricité au complet



## Équipement

- Cuisine équipée, type MOBALPA
- Salles de bain avec douche, miroir, meuble sous lavabo et sèche-serviette, équipée de robinetterie de type Grohé et de WC de type Villeroy et Boch
- Système électrique à chaleur douce, de chauffage et production d'eau chaude individuelle (selon contrainte technique particulière)
- Remise à neuf des équipements de réception TV et d'accès à internet

# Des parties communes restaurées



Le hall et l'escalier communs seront entièrement redécorés, afin de redonner à l'immeuble son lustre d'antan.



## Confort et Finitions

- Escalier et paliers desservant les appartements poncés et vitrifiés ou peints pour les parties en bois, décapage pour les parties en pierre
- Revêtement de sol très résistant, facile à entretenir, dans le hall d'entrée (conservation du carrelage ancien si possible)
- Mise en place de luminaires (appliques ou plafonniers) reliés à des détecteurs de présence à temporisation réglable, garantissant la clarté des espaces et une gestion optimale de la consommation d'électricité
- Peinture des parois et plafonds ou revêtement décoratif en vinyle ou décapage pour les parties en pierre (selon les endroits et selon contrainte technique particulière)
- Remplacement des boîtes aux lettres, etc...

## Sécurité

- Conservation de la porte d'entrée, équipée d'un dispositif aux normes actuelles de sécurité, avec contrôle d'accès manœuvrable par audio-moniteur depuis chaque appartement



PLUVIAN INVESTISSEMENTS

s.a.r.l au capital de 120000€  
RCS de Nanterre : 818 115 412

[www.pluvian-investissements.com](http://www.pluvian-investissements.com)  
[contact@pluvian-investissements.com](mailto:contact@pluvian-investissements.com)

175, avenue Achille Peretti - 92200 Neuilly-sur-Seine