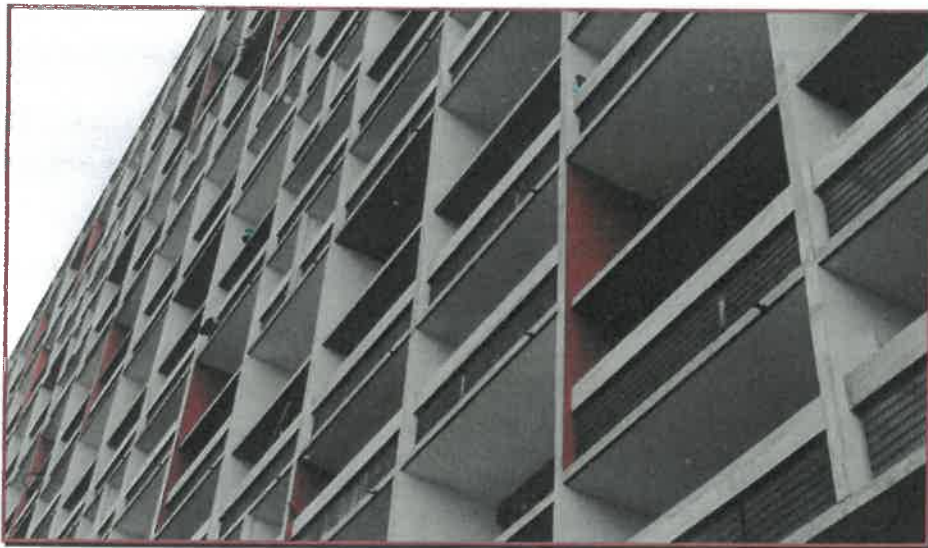


## UNITE LE CORBUSIER

### VENTE d'APPARTEMENTS ATYPIQUES et de QUALITE



La construction de l'Unité d'Habitation Le Corbusier a débuté en 1965 et les appartements ont été mis en service en 1967.

Ils ont subi quelques modifications suite à une grosse réhabilitation de 2001 à 2003, notamment le changement des menuiseries extérieures pour un plus grand confort thermique et acoustique. Le Diagnostic de Performance Energétique classe d'ailleurs les logements en C.

**L'Unité d'Habitation de Firminy est classée au titre des monuments historiques depuis septembre 1993.**

Le chauffage par le sol est de type collectif urbain gaz.

Trois ascenseurs desservent les étages appelés « RUES », et il y a trois cages d'escaliers (nord, sud et centre).

L'entretien de l'immeuble est assuré par un gardien.

Les appartements ont une hauteur sous plafond de 2.26m, sur la base du MODULOR, qui était l'unité de mesure utilisée par l'architecte Le Corbusier.

Le stationnement aux abords de l'immeuble est public.

L'Unité d'Habitation est équipée d'un groupe électrogène en cas de coupure générale d'électricité. Ce dernier assure l'éclairage des parties communes et le fonctionnement d'un ascenseur.

### **Travaux réalisés entre 2001 et 2003**

- mise en place d'une **VMC**, réfection des peintures, changement des revêtements de sols dans les appartements,
- **menuiserie** : changement des menuiseries extérieures, changement des portes palières, portes sous escalier, et portes de gaines techniques,
- **plomberie** : changement des baignoires, lavabos, éviers, mise en place de chasse d'eau économique, mitigeurs,
- **chauffage** : changement de toutes les vannes d'isolement (pour améliorer la qualité du chauffage),
- **métallerie** : restauration des caillebotis extérieurs,
- **maçonnerie** : modification à l'intérieur des appartements, rebouchage des gaines techniques, condamnation du vide-ordure, décapage de la façade,
- **électricité** : réfection des installations avec changement des tableaux et nouvelle installation dans les pièces humides, dans les parties communes mise aux normes du poste de distribution électrique, création de colonnes montantes en électricité.

Des travaux de mise aux normes ont été réalisés sur les ascenseurs afin d'assurer la sécurité de cet immeuble classé Immeuble de Grande hauteur (IGHZ).

---

**Les charges de copropriété sont exigibles par le Syndic chaque début de trimestre.  
Les charges générales incluent différents postes tels que :**

- le chauffage,
- l'eau chaude et l'eau froide avec comptage individuel,
- l'électricité des parties communes,
- l'entretien de l'immeuble,
- les ascenseurs avec un contrat d'entretien et une ligne téléphonique pour chaque cabine,
- la vérification des extincteurs,
- le relevé des compteurs par EDF,
- l'entretien de la VMC,
- le contrat d'entretien pour les baies vitrées du hall d'entrée,
- le contrat d'alarme du local moto,
- le contrat d'assurance,
- les honoraires de syndic,
- les diverses interventions pour curage...

Comme dans toute copropriété, une Assemblée Générale réunit les copropriétaires au moins une fois par an pour discuter des décisions importantes concernant le fonctionnement et la vie de la copropriété