

# La ferme de Julie

www.lafermedejulie.com

Hameau de Pra Soubeiran – Commune de Barcelonnette – Alpes de Haute-Provence  
Altitude 1.240 m – 44°22'40 N – 6°38'24 E

*Meublé de tourisme classé 4 étoiles pour 4/6 personnes, renouvellement du 26/10/2018*

## État descriptif

*Très ancienne ferme de montagne, maison individuelle, avec pièces du rez-de-chaussée voûtées. Partiellement réhabilitée pour en faire un gîte (un seul gîte) de 130 m<sup>2</sup> environ.*

*Cet immeuble n'ayant jamais été « dénaturé » par des travaux modernes, la restauration a respecté les principes anciens ou des procédés respectueux de l'environnement, tout en appliquant les normes en vigueur.*

*La façade a été recrépie par un enduit à la chaux gratté, pour retrouver l'aspect ancien et laisser les murs respirer. Les enduits intérieurs sont donc aussi à base de chaux, comme les peintures. Les cloisons ne sont pas en plaques de plâtre, mais en Fermacell, c'est-à-dire en gypse pur, sans aucun additif. En isolation il n'y a nulle part de la laine de verre mais, que soit en plafond des chambres ou dans les cloisons, uniquement de la laine de bois (marques Homatherm ou Stecco). De la paille de chanvre a été mélangée à la chaux des enduits de la chambre en angle du bâtiment. Toutes les menuiseries intérieures, en mélèze, ont été traitées exclusivement avec de l'Huile dure (marque Biopin).*

*L'alimentation en eau est assurée par la ville (source de la Couagne). L'assainissement est réalisé par une fosse septique toutes eaux. Chauffage électrique et prises télévision dans toutes les pièces. Éclairage extérieur par deux spots avec détecteur (façade ouest et façade sud)*

*Les lignes téléphoniques et électriques qui arrivent à la ferme ont été enterrées pour ne pas dénaturer le paysage. Un transformateur HT/BT est à 50 m de l'habitation, un relais de téléphone mobile à environ 100 m. A vol d'oiseau, les trois habitations les plus proches sont à 250 mètres environ (y compris celle du bailleur).*

**La ferme de Julie est raccordée au réseau internet à haut-débit, par une liaison wifi avec la « box » du bailleur, via un routeur nécessitant un code d'accès (remis à l'arrivée du locataire).**

## REZ-DE-CHAUSSÉE

**HALL D'ENTRÉE :** 8,80 m<sup>2</sup> - Sol en bois debout – Armoire électrique générale. 2 Patères, 1 mini étagère, banc avec rangement pour chaussures. Miroir, guéridon en osier.

**W-C :** Sol en carrelage. Murs avec carreaux de faïence. Prise de ventilation mécanique en plafond.

- 1 cuvette murale suspendue
- 1 porte rouleau avec couvercle
- 1 porte-balais mural

- 1 Lave main avec mitigeur, sur petit meuble mural
- 1 miroir au dessus du lave-main
- 1 poubelle inox 3 l avec couvercle

**CUISINE / SALLE À MANGER** (ancienne pièce de vie, voûtée) : 30,60 m<sup>2</sup>. Chauffage par le sol (carrelage) avec thermostat. Éclairage avec 1 lampadaire à variateur, une lampe sur pied avec abat-jour papier, six spots halogènes sur évier et fond de la pièce.

Fenêtres : 1 au Sud, 1 à l'ouest – 1 fenestron à l'ouest

Deux sous-verres.

- En fond, cuisine équipée avec :
  - Plan de travail avec 4 plaques vitro chauffantes électriques
  - 1 hotte aspirante avec éclairage incorporé
  - 1 four électrique
  - 1 four micro ondes
  - 1 cafetière pour capsules type Nespresso, 1 grille-pain, 1 bouilloire, 1 presse-agrume, 1 mixer plongeant (Bosch), 1 mixer batteur (Bosch)
  - 1 poubelle Brabantia 20 l avec couvercle
  - Placards et tiroirs bas contenant ménagère Villeroy et Bosch, ustensiles de cuisine, casseroles inox, autocuiseur 10 l inox.
  - 1 bahut ancien en peuplier contenant 1 four à raclette, 1 pierrade avec couteaux. Surmonté d'un vaisselier avec petites porcelaines blanches.
- Un îlot évier avec mitigeur, plan de travail :
  - Placards bas contenant vaisselle et verrerie
  - 1 lave vaisselle intégré
- Espace repas avec :
  - 1 table rectangulaire en mélèze (77 x 198 cm) et 7 chaises, sur tapis de jute
  - 1 petite table (65 x 100 cm) + 1 chaise
  - 1 convecteur mural rayonnant (chauffage d'appoint)
  - 1 confiturier, 1 tabouret bois
  - 1 meuble bas ancien avec tiroir (62 x46)
  - 1 chaise haute en bois (Pinolino) pour bébé

**CELLIER** : 5 m<sup>2</sup>. Sol en carrelage. Murs avec carreaux de faïence. Prise de ventilation mécanique en plafond. Éclairage automatique lors d'accès entre éléments de cuisine et îlot évier.

- 1 chauffe-eau 300 litres
- 1 lave linge frontal
- 1 panier à linge
- 1 réfrigérateur (168 litres) avec conservateur (55 litres, froid négatif)
- 1 radiateur électrique soufflant
- 1 prolongateur électrique 2 ph+n, sur enrouleur
- 1 aspirateur traîneau
- 1 fer à repasser
- 1 table à repasser
- 1 étendoir pliable
- Balais, pelle, ....

- Des étagères de rangement

**SÉJOUR** (ancienne écurie voûtée) : 43 m<sup>2</sup>. Chauffage par le sol (carrelage) avec thermostat.

1 Convecteur mural rayonnant. 2 fenêtres au Sud. 1 cheminée à foyer fermé (insert).

Éclairage par lampadaire halogène et lampe sur pied avec abat-jour papier.

- 2 canapés 3 places, dont 1 transformable (2 couchages), 4 coussins
- 1 grand pouf
- 1 table basse
- 1 tapis, peau de vache, 1 tapis long
- 1 petite table, 2 chaises dont une ancienne, 1 tabouret bois
- 1 bureau-secrétaire, un fauteuil, et un petit meuble bibliothèque
- 1 table basse de presseoir à fromage 81 x 43 cm
- 1 téléviseur LCD 80 cm + décodeur sur Astra 2 (TNT numérique et autres chaînes)
- 1 Lecteur DVD, Divx
- 3 tableaux, peintures murales, et 2 sous-verres
- 1 panier à bûches, 1 servante de cheminée

**CAVE** : en fait un local d'environ 25 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée, sans ouverture, avec accès indépendant de l'habitation, toujours en façade Sud.

Ce local peut servir de box à skis, local à vélos, ...

- 1 table métallique, métal déployé, 2 x 1 m
- 6 chaises et 2 fauteuils métalliques pour l'extérieur
- 2 bancs en bois de longueur 2 m, et 2 fauteuils en bois.
- 1 barbecue en tôle inox (Barbecook) avec accessoires
- 1 parasol + 1 pied
- 2 transats Lafuma + 2 chaises longues
- Pelle et racloir à neige, balai cantonnier, ...

Le tout pour utilisation en extérieur.

Une baignoire plastique pour bébé.

## ÉTAGE

Toutes les alimentations électriques sont distribuées par des gaines blindées avec mise à la terre, donc sans rayonnement.

**HALL** d'accès aux chambres et à la salle d'eau, avec convecteur mural rayonnant. Penderie fermée par 4 portes, avec cintres et étagères. L = 2,00 m, H = 2,30 m, P = 0,56 m. Sol en parquet de mélèze. Miroir. Canapé en 80 de large avec coussins (3+2).

**CHAMBRE 1** : 15,10 m<sup>2</sup>, 1 fenêtre sud. Chauffage par convecteur mural rayonnant. Sol en parquet de mélèze.

- 1 lit à 2 couchages, en pin massif ciré 160 x 200, avec sommier 20 lattes et matelas Dunlopillo (Pomme d'amour)
- 1 bonnetière ancienne
- 2 chevets en pin massif, avec lampe sur pied
- 1 commode à 3 tiroirs, 1 lampe sur pied

- 1 miroir sur commode
- 1 table basse en pin massif 70 x 45
- 1 Chaise
- 2 Tapis 80 x 150 cm

**CHAMBRE 2** : 15,70 m<sup>2</sup>, 1 fenêtre sud. Chauffage par convecteur mural rayonnant. Sol en parquet de mélèze.

- 2 lits à 1 couchage, en pin massif ciré 90 x 190, avec sommier 20 lattes et matelas Pullflex HR 35 kg/m<sup>3</sup>
- 2 chevets en pin massif, avec lampe sur pied
- 1 tabouret en pin massif
- 1 table
- 1 Chaise
- 2 Tapis Fluty 120 x 60 cm, et 2 petits tapis.

**SALLE d'EAU** : 7,80 m<sup>2</sup> ; 1 fenêtre ouest (avec un vantail oscillo-basculant). Prise de ventilation mécanique en plafond. Sol en carrelage. Murs avec carreaux de faïences. Chauffage par convecteur mural-sèche serviette. Éclairage en plafond et sur miroir (140 x 75 cm).

- 1 douche sans rideau ni porte : 140 x 90 cm, avec mitigeur thermostatique.
- 1 console mélèze supportant 2 vasques lavabos avec mitigeurs
- 1 cuvette WC murale suspendue
- 3 patères
- 1 porte rouleau avec couvercle
- 1 porte-balais mural
- 1 poubelle inox 3 l avec couvercle
- 1 sèche-cheveux

\*

*Dans la cuisine un **manifold** contient toutes les notices relatives aux différents appareils électroménagers, ainsi que diverses instructions bonnes à connaître (par ex. égout raccordé à une fosse septique)...*

***En arrivant** le locataire trouvera le réfrigérateur sous tension, dans le conservateur l'eau des glaçons aura été renouvelée. Dans le lave-vaisselle, sel et liquide de rinçage sont en place, il ne reste plus qu'à mettre la pastille de lavage.*

*Dans le cellier il y a des produits alimentaires tels que sucre, sel, poivre, huile, vinaigre, thé, Ricoré, etc.*

*De la même manière, rouleau d'essuie-tout, papier WC, sacs poubelle, ingrédients pour lave-vaisselle et lave-linge peuvent assurer le début de l'occupation.*