

NOTICE DESCRIPTIVE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 13 logements du T3 au T4, bâtiment A/B en R+2 et parking aérien

STRUCTURE & ENVELOPPE

◇ GROS ŒUVRE

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Murs extérieurs en briques ep 20 cm / parpaings suivant plan architecte et étude thermique
- Murs mitoyens et planchers des balcons en béton armé
- Plancher haut RDC sur étage courant en prédalles ou coulés en place

◇ RAVALEMENT

- Préparation du support, ragréages et mise en œuvre de produit adapté en sous couche pour imperméabilisation
- Façades en enduit blanc et bardage bois à lames verticales de teinte naturelle

◇ TOITURE

- Charpente en fermes sur mur de refend, pannes et contreventements en bois massif traité
- Couverture en bac acier ondulé, laqué d'usine, et feutre anti-condensation festonné en sous-face
- Mise en œuvre de solins et accessoires d'étanchéité en zinc

◇ MENUISERIES EXTERIEURES

- Portes d'entrée dimension 93x210 cm à parements métalliques laqués d'usine, seuil en aluminium compatible PMR, âme pleine isolante, serrure 3 points, béquille double en aluminium
- Séjours et chambres équipés de fermetures extérieures par volets roulants en PVC à commande électrique dans le salon et manuelle pour les autres menuiseries.
- les menuiseries donnant sur des circulations communes seront à ouverture oscillo-battantes (en RDC ou sur coursive)
- Les portes fenêtres en RDC non équipées de volets roulants seront dotées d'un verre anti effraction.
- Les fenêtres des pièces d'eau seront en verres dépoli

□ **Option Confort** : Electrification des volets Roulants

◇ SERRURERIE

- Garde-corps des balcons à lames verticales métallique galvanisé / bois

CONFORT

◇ CLOISONS – ISOLATION

- Isolation sous chape au Rez-de-chaussée
- Isolation sous étanchéité pour les terrasses étanchées.
- Distribution intérieure en Cloisons en Placostil 72/48 mm avec une isolation acoustique
- Doublage intérieur constitué d'un parement en plaque de plâtre sur isolation en laine de verre
- Mise en œuvre de plaques BA 13 hydrofugé dans les cuisines aux droit des appareils, dans les salles de bain et en cloisons périphérique des plans vasques des WC

◇ MENUISERIES INTERIEURES

- Escaliers : bois en 2 quarts tournants avec marches en bois dur sans contremarches
- Portes intérieures isoplanes à peindre, huisseries bois
- Serrures des portes intérieures à clef pour les chambres, à condamnation intérieure pour WC et Sdb et serrures bec de cane pour les autres pièces
- Béquille sur plaque
- Placards d'entrée des logements à façades blanches coulissantes ou pivotantes aménagement 2/3 penderie et 1/3 étagères, tablettes mélaminées blanches épaisseur 19mm (suivant plan)

□ Option confort :

- Porte de distribution décors
- Placard dans les chambres (aménagement + façade)

◇ VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux Hygro B; moteur à variation de fréquence. Extraction dans toutes les pièces techniques (humides) et entrées d'air neuf dans les pièces principales.

◇ ÉLECTRICITÉ

- Installation électrique conforme à la NFC 15-100 (prises communicantes dans toutes les pièces, prises radio, TV et RJ45 dans salon et chambre principale, Appareillage blanc – prises électriques regroupées par bloc)
- Eclairage des circulations des bâtiments et portes d'entrées logements par hublots sur détection de présence.
- Eclairage des voiries, parkings, cheminements extérieurs par candélabres et balisage lumineux selon exigence réglementation PMR.

◇ PLOMBERIE SANITAIRE & CHAUFFAGE

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle gaz
- Thermostat de commande centralisée
- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint fixés par consoles sur les parois type SAMBA équipés de robinet thermostatique
- Sèche serviette électrique dans la salle de bain en acier du type panneau vertical (type APSELIA ou équivalent)



Photo non contractuelle

Equipements de Salle d'eau & WC :

- WC ensemble bloc cuvette réservoir 3/6l avec silencieux en grès émaillé (Type cuvette et abattant double rigide avec frein de chute marque APSELIA modèle VITRA ou équivalent).
- Receveur de douche extra plat 90x120 cm céramique avec fonds antidérapant ou acrylique de marque APSELIA modèle VITRA ou équivalent avec barre de douche



Photo non contractuelle

□ **Option Confort:**

- Porte de douche (fixe + coulissante), largeur 120cm
- WC séparé : (Pour les logements situés et RDC, le choix de cette option entraîne la nécessité de signer une décharge acquéreur décrivant la réversibilité des travaux pour le respect de la norme PMR)

- Douchette et flexible de marque PORCHER ou équivalent.
- Baignoire acrylique 160x70 cm (marque APSELIA ou équivalent)

□ **Option confort : Pare-Bain fixe**

- En configuration type niche : plan de travail avec vasque et étagère sous plan de travail ; miroir posée sur vasque et réglette lumineuse.
- Autre configuration, meuble de particules mélaminé (choix de couleur) ép18mm avec 2 portes charnières + 1 étagère intérieure, marque NEOVA ou équivalent. Largeur 60cm. Equipé d'un plan vasque, d'un miroir toute hauteur et d'un bandeau lumineux.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique finition chromée avec réducteur de débit de marque APSELIA modèle NOBILI ou équivalent.



Photo non contractuelle

Equipements de la cuisine:

- Meuble évier (panneaux mélaminé ép. 18mm) avec 1 porte charnière et 1 emplacement LV sous égouttoir, équipé d'un évier à poser en inox 1 bac.
- Accessoires de vidage, siphon et robinetterie à réduction de débit (marque FRANKE modèle NOBILI ou équivalent)
- Arrivée de gaz pour branchement de la gazinière

□ **Option Confort: cuisine aménagée et équipée composée module 240cm minimum (suivant plan d'option TMA)**

- Plan de travail en mélaminé hydrofuge (choix de la finition) longueur minimal de 180cm profondeur 60cm
- Meuble bas sous évier largeur 60cm, emplacement pour la pose libre du LV, sous l'égouttoir, meuble bas de 60cm avec 1 tiroir, choix des coloris de façade dans la gamme
- Evier Résine 1 bac + égouttoir
- Plaque vitrocéramique 4 feux
- Hotte casquette au-dessus de la plaque électrique
- Meuble Haut sur Hotte, meuble niche micro-onde (micro-onde non fourni), meuble haut avec porte
- Crédence en faïence format 20x40 cm sur un linéaire de 180cm avec choix de coloris dans la gamme

◆ **TELEPHONE – TELEVISION – CONECTIVITE**

- Distribution TV et Téléphonie par câble et prise RJ45
- Gaine GTL type ATOLE
- Ensemble immobilier pré-câblé pour recevoir la fibre optique dès que l'offre commerciale sera disponible dans le quartier

- Sonnette Palière

DECORATION

◆ REVETEMENTS DE SOLS

En RDC

- Toutes les pièces (sauf les chambres) : carrelage grés cérame 45x45cm, ep 13 mm (gamme PAVIGRES ou équivalent) coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes bois 70x10mm à bord droit peintes en blanc.
- Chambres : sols souples U3P3, plinthes bois 70x10 mm à bord droit, peintes en blanc, barre de seuil à compensation de niveau entre les sols carrelés et les sols PVC.



- **Option confort** : sol des chambres en parquet stratifié, plinthes bois blanche

En étage

- Toutes les pièces : Sol Souple U3P3 avec joints soudés, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (type FORBO - Sarlon Primeo TARKETT - TX Standing, ou GERFLOR - Taralay Initial bois)
- Toutes les pièces (sauf salle d'eau) : plinthes bois 70x10 mm à bord droit, peintes en blanc
- Salle d'eau : plinthes PVC blanches



- **Option confort** : sol des chambres en parquet stratifié, plinthes bois blanche

◆ REVETEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Plafonds en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement
- Murs revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement
- Huisseries et portes en peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant choix architecte
- Faïence murale blanche 20x20cm dans les salles de bains (pourtour de la douche et de la baignoire, hauteur 2m) coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, il n'est pas prévu de faïence au-dessus des Meubles Vasques, le miroir étant posé sur le plan vasque.
- Crédence de cuisine blanche 20x20cm hauteurs 60cm au-dessus du meuble évier (largeur 120cm) et au droit de l'appareil de cuisson, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- **Option confort** : faïence 25 x 40 cm avec choix de coloris dans la gamme

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

- Terrasses des jardins : dalles sur lit de sable.
- Balcons : finition béton balayé
- **Option Confort**: finition des balcons en dalle caillebotis bois
 - Jardins privés engazonnés, plantés d'un arbre par jardin
 - Séparatif entre jardin par une clôture en panneaux rigides

- Panneaux rigides à lames de bois au pourtour des jardins visibles depuis l'espace central ou depuis le domaine public (localisation précise suivant plan architecte)
- Portillon d'accès aux jardins depuis les circulations centrales
- Point d'eau extérieure pour les logements en RDC
- Cheminements piétons privatifs béton balayé
- Cabanons en bois sur dalle béton (accès depuis le jardin ou depuis circulations communes suivant plan architecte)

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

◇ CIRCULATIONS

- Voiries d'accès et stationnements enrobé noir à chaud
- Voies piétonnières béton balayé avec contrôle d'accès pour les véhicules
- Accès aux logements par escalier et coursives extérieures, en béton, finition en béton balayé ; Garde-corps des balcons à lames verticales métallique galvanisé / bois

◇ Espaces Extérieurs

- Aménagement Paysager en partie centrale planté d'arbres fruitiers sur géotextile
- Renforcement de la végétation déjà existante sur la frange périphérique bordant la parcelle
- Bassins de rétention d'eau sous parking, sous voirie et en noue périphérique avec débit de fuite vers le réseau assainissement pluvial communautaire, suivant dimensionnement du BET avec les informations de l'étude de sol et de la loi sur l'eau.
- rétrocession à la collectivité des espaces extérieurs (partie verger ; voirie ; bande périphérique du projet, suivant plan PC de rétrocession) sans rétrocession des réseaux ;
- Création d'une ASL pour gérer la partie centrale commune aux ensembles privés et social ainsi que le rejet EU du programme situé plus au nord (ilot A)

◇ Concessionnaires

- Distribution eau froide par colonne montante ; gaine concessionnaire palière à chaque niveau (sauf R+2 alimenté par R+1) avec manchette pour compteurs concessionnaire (SAUR) en attente (à la charge du locataire)
- Distribution cuivre du Gaz par colonne montante ; gaine concessionnaire palière à chaque niveau (sauf R+2 alimenté par R+1).
- Distribution Electrique par colonne montante ; local technique concessionnaires en pieds de chaque bâtiment ; 1 compteur Service Généraux par bâtiment

◇ STATIONNEMENTS

- Stationnements en RDC avec marquage et numérotation des places (1 place par T3 / 2 places par T4).

◇ ASCENSEUR

- Sans objet

◇ LOCAL POUBELLES

- Deux containers enterrés pour les ordures ménagères et le tri-sélectif (commun à l'ensemble du programme)

◆ HALL D'ENTREE

- Sans objet



Le présent descriptif sommaire sera substitué, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive normative exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968.

Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.

Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis qui sera délivré.

Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.

Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SCCV ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisées pour le 3^{ième} trimestre 2017, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études.

Photos et illustrations non contractuelles

**Il est permis à l'acquéreur de faire des choix de personnalisation d'un certain nombre de prestations tout comme il est aussi possible de retenir des options complémentaires payantes.*

Néanmoins, cette faculté dépendra de l'avancement réel des travaux et le promoteur se réserve la possibilité de faire lui-même les choix.



Fait à _____

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties, le _____

**LE
RÉSERVANT**

Pour le MANDATAIRE
Mention « lu et approuvé »

RÉSERVATAIRE

Pour le MANDATAIRE
Mention « lu et approuvé »