



# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

## Les Jardins d'Aénor à Saint Valery Sur Somme

Maisons Individuelles



### SCCV SAINT VALERY CAVEE LEVEQUE

SCCV au capital de 1 000.00 € - RCS 920 314 648 LILLE METROPOLE  
Siège social : 594 Avenue Willy Brandt, 59777 Euraille

# SOMMAIRE

PRESENTATION DU <b>PROGRAMME</b> .....	4
NOTE <b>GENERALE</b> .....	4
TRAVAUX <b>MODIFICATIFS</b> ACQUEREURS.....	5
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>6</b>
1.1 INFRASTRUCTURE.....	6
1.2 MURS ET OSSATURES .....	6
1.3 PLANCHERS .....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	8
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>9</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES .....	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	12
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b> .....	<b>17</b>
3.1 REMISES (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE) .....	17
3.2 ABRI DE JARDIN (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE).....	17
3.3 GARAGES (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE) .....	17
3.4 CARPORT (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE) .....	18
3.5 PARKINGS EXTERIEURS .....	18
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>19</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE .....	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	19
4.5 LOCAUX COMMUNS .....	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX .....	19
4.7 LOCAUX TECHNIQUES .....	19
4.8 CONCIERGERIE .....	19

<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>20</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3	TELECOMMUNICATIONS	20
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>22</b>
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	22
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	22
6.3	ESPACES VERTS	22
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6	CLOTURES	23
6.7	RESEAUX DIVERS	23

## PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 91 logements collectifs dénommé « Les jardins d'Aénor », situé rue du cavée Lévêque, 80 230 Saint Valery sur somme.

Le projet comprend :

- Un immeuble collectif (A) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 32 logements en accession à la propriété et 29 garages ;
- Un immeuble collectif (B) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 32 logements en accession à la propriété et 29 garages ;
- Un immeuble collectif (C) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 27 logements en accession à la propriété 25 garages ;
- 6 garages extérieurs
- 85 stationnements extérieurs dont 9 réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Le programme fera l'objet de demandes de certification :

RE 2020

## NOTE GENERALE

Le présent document est rédigé conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, fixant la notice descriptive prévue par l'art. R.261-13 du code de la construction et de l'habitation.

La présente notice définit donc les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme ci-dessus présenté.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec :

- / Les lois et réglementations ;
- / Les règles de construction et de sécurité ;
- / La réglementation thermique ;
- / La réglementation acoustique ;
- / La réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

En vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire de l'opération.

La conformité technique de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériel énoncés. Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité.

Dans le cas où, pendant la construction, la fourniture de certains matériaux, matériels ou équipements se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des retards (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, changement de référencement...), le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de substituer ces marques et/ou références par des produits de qualité équivalents.

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions de façade, les choix relatifs aux terrasses et aux balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront définis selon le choix de l'architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les couleurs et autres finitions pourront ainsi faire l'objet de modification en cas d'indisponibilité des matériaux initialement retenus et/ou d'aléas techniques ou réglementaires tout en préservant une qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

De même, l'implantation des équipements ou des appareils, les retombées de poutres, soffites et faux-plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans de vente. Ils sont susceptibles de modification en cours de réalisation de l'opération, pour des raisons techniques.

## **TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

L'acquéreur aura la possibilité de faire des demandes de travaux modificatifs sur la base du catalogue de personnalisation, dans la limite des délais d'avancement des travaux, indiqués dans ledit catalogue.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES **GENERALES** DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles et terrassements seront réalisés conformément aux prescriptions des études techniques du projet. Les terres extraites seront mises en décharge, ou réemployées selon leur nature.

### 1.1.2 Fondations

Calcul des fondations suivant les recommandations consécutives à la campagne d'étude de sols du bureau d'études géotechniques, suivant préconisations du bureau d'étude de l'entreprise, soumise au visa du Bureau de Contrôle.

## 1.2 MURS ET OSSATURES

### 1.2.1 Murs de façades

Composition des murs de l'extérieur vers l'intérieur :

Finitions extérieures (selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu) :

- Enduit ciment gris en soubassement de l'ensemble des murs de façades.
  - Enduit projeté de ton blanc cassé en partie courante
- OU**
- Bardage bois laqué gris bleuté
  - Modénatures en enduit finition talochée éponge de teinte blanc

Structure :

- En partie courante, murs en bloc de béton ou brique terre cuite à coller ou équivalent épaisseur 20cm. Linteaux, chaînages, poteaux... de même nature que la maçonnerie

Isolation (Selon préconisation de l'étude thermique) :

- Doublage par panneaux composites en polystyrène expansé 10+1. Les panneaux seront collés écartés de la paroi maçonnée d'une épaisseur de 10 mm formant lame d'air conformément à l'étude thermique du projet.

Les panneaux situés dans les pièces d'eau seront du type hydrofuge.

### 1.2.2 Murs pignons

Dito §1.2.1

### 1.2.3 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront en béton armé ou blocs à bancher ou bloc de béton pleins d'une épaisseur de 20cm suivant les préconisations des études techniques.

Dans le cas de murs en béton banché, ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

Dans le cas de blocs à bancher ou blocs de béton, une plaque de plâtre de 13mm sera collée sur chaque face.

### **1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs intérieurs seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

### **1.2.5 Murs ou cloisons séparatives**

Dito §1.2.1

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers sur étage courant**

Composition des planchers (selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires) :

- Dalle béton 20cm d'épaisseur minimum,
- Couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution seront de type placostyl®, d'épaisseur 72 mm avec parement en plaques de plâtre et laine de verre ou alvéolaire de type placopan®, d'épaisseur 50 mm.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Dito §1.4.1

Dans les salles de bains, salles de douches et/ou salles d'eau, les plaques de plâtre seront hydrofuges.

## **1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

### **1.5.1 Escalier intérieur d'accès au 1<sup>er</sup> étage**

Escalier ¼ tournant en bois, position selon plans de l'architecte.  
Main courante et garde-corps en bois.  
Finition lasurée.

### **1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :**

Sans objet.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Des conduits souples seront prévus pour assurer la ventilation. Ils seront raccordés à l'extracteur assurant la ventilation mécanique contrôlée.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Sans objet.

#### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

#### **1.6.5 Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

### **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

L'évaluation des eaux pluviales se fera via des chutes PVC en façade selon projet de l'architecte.

#### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes se fera via des chutes en PVC situées dans les gaines techniques des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux collecteurs d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

#### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

Sans objet.

#### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Les eaux usées / eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle

### **1.8 TOITURES**

#### **1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires**

- Charpente bois de type traditionnelle ou fermette industrielle en sapin de pays,
- Toutes les surfaces de couverture recevront une sous toiture fixée par contre-lattage.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles rouges ou brunes, fourniture et pose d'accessoires de couverture de même provenance selon les plans de repérage de l'architecte et conformément au Permis de Construire obtenu.
- Rives et sous faces en PVC pour les débords de toit
- Gouttières et descentes eaux pluviales en PVC

#### **1.8.2 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

La ventilation des chutes eaux usées et eaux vannes en traversées de toitures.



## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

- Rez-de-chaussée : Les sols du séjour, de la cuisine ouverte, du hall, bureau et du dégagement seront revêtus d'un carrelage gré cérame, de marque **ARTE DECO** ou équivalent, format 60x60cm, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront assorties au carrelage.
- Etage : Revêtement de sol stratifié flottant d'épaisseur 8mm, en pose flottante sur une sous-couche acoustique, de la marque Riviera Pro de chez **BERRY ALLOC** ou équivalent, coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Avec plinthes bois assorties ou blanches de 6cm de hauteur.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtement de sols.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des salles de bain, des salles de douche, des WC, des celliers et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage gré cérame, de marque **ARTE DECO** ou équivalent format 60x60cm au rez-de-chaussée et 45x45cm à l'étage, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

#### 2.1.3 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Les sols des terrasses accessibles sur terre-plein seront en pavés béton gris, coloris au choix de l'architecte, format 15x15, scellé sur fond de forme.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain et/ou les salles de douche, il sera collé des faïences, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, référence INFINITY, LIMBO ou TWIST de marque **ARTE DECO** ou DOVER de marque **COLORKER** ; format 25x40cm en pose horizontale sur les appareils sanitaires, sur une hauteur de 2m, à compter du revêtement de sol.

Baguettes d'arrêt de faïence en PVC blanc.

#### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

### 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet.

#### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

#### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

### **2.3.4 Sous-face des balcons**

Sans objet.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres, porte-fenêtre et portes seront de teinte gris anthracite (Pour les maisons type 3) ou beige (Pour les maisons type 4) à l'extérieur selon le projet de l'architecte.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire obtenu, les menuiseries seront en aluminium. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

Dito §2.4.1

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants monoblocs en lames PVC avec coffres en P.V.C. y compris isolant thermique. La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).

### **2.5.2 Pièces de service**

Dito art. 2.5.1.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Les huisseries des portes seront en bois peint.

### **2.6.2 Portes intérieures**

Les portes de distribution seront alvéolaires, finition à peindre ou laquée, épaisseur 40mm, largeur suivant plans de vente.

Quincaillerie sur rosace et butoirs en aluminium.

Serrures bec de canne à condamnation (BCC) pour les SDB, SDD et WC.

Serrures à clef pour les chambres.

Serrures bec de canne simple (BCS) pour les autres pièces.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 Portes palières**

Sans objet.

### **2.6.5 Portes de placards**

Suivant localisation sur le plan de vente, les placards recevront une façade mélaminée blanche d'épaisseur 10mm.

Les ouvrants seront pivotants si la largeur est inférieure à 1m, coulissants dans les autres cas.  
La porte du local abritant le ballon thermodynamique (quand celui-ci est situé dans le volume habitable) sera pleine, épaisseur 40mm.

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement**

Dito art. 2.6.2. ou 2.6.5

### **2.6.7 Moulures et habillages**

Sans objet.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Sans objet.

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Les séparatifs de terrasses seront en palissade bois autoclave selon le projet de l'architecte.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Sans objet.

#### **2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Sans objet.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Les menuiseries intérieures bois et métalliques recevront 2 couches de peinture blanche, exception faite des produits finis tels que les ouvrants laqués d'usine et les placards mélaminés.

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Les murs recevront 2 couches de peinture blanche mate, prêtes à être décorées finition B\*.

Les murs bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Les plafonds recevront 2 couches de peinture blanche mate finition B.

Les plafonds bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

#### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Les canalisations et tuyauteries apparentes recevront 2 couches de peinture blanche.

### **2.8.3 Papiers peints**

#### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Sans objet.

### **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

#### **2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 Sur plafonds**

Sans objet.

\*Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Il n'est pas prévu de dispositif individuel d'évacuation des déchets.

#### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Sans objet.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Regard enterré devant chaque maison.

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution d'eau chaude se fera via la pompe à chaleur suivant étude thermique

#### 2.9.2.4 Evacuations

L'évacuation des eaux usées se fait via des canalisations PVC apparentes, peintes en blanc, jusqu'aux gaines techniques.

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Sont prévues en attentes pour chaque appareil sanitaire représenté en pointillé sur les plans de vente (LV, LL, SL...) une alimentation en eau froide ainsi qu'une évacuation bouchonnée en PVC.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Selon localisation sur le plan de vente, les appareils sanitaires installés dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

##### En salle de bain :

- / Un receveur prêt à carreler encastré dimension 90x120cm de la marque WEDI recevant un revêtement carrelage gré cérame, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Une baignoire acier dimension 170x75cm CONTESA de chez **ROCA** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque COSMO de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

##### En salle de douche :

- / Un receveur prêt à carreler encastré dimension 90x120cm de la marque WEDI recevant un revêtement carrelage gré cérame, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque COSMO de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

##### En WC :

- / Une cuvette suspendue avec réservoir équipé d'un système à économie d'eau 3/6l, avec abatant thermodur VERS'EAU de chez **ALTERNA** ou équivalent ;

#### 2.9.2.8 Robinetterie

Les robinetteries installées dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

- / Sur les baignoires : Un mitigeur thermostatique bain/douche de la série OLYOS de chez **PORCHER** ou équivalent ;
- / Sur les douches : Un mitigeur thermostatique douche de la série OLYOS de chez **PORCHER** ou équivalent ;
- / Sur les meubles vasques : Un mitigeur monocommande de la série ULYSSE de chez **PORCHER** ou équivalent ;

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

- / Robinet extérieur de puisage.

Sur les baignoires :

- / Un tablier de baignoire faïencé
- / Un pare baignoire de 80cm

## **2.9.3 Equipements électriques**

### **2.9.3.1 Type d'installation**

Coffret encastré en façade selon prescription concessionnaires.

L'installation sera conforme à la norme NFC 15-100

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou OVALIS de chez SCHNEIDER.

### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Selon la typologie des logements, les puissances évoluent de 3kVA, 6kVA, 9kVA ou 12kVA.

### **2.9.3.3 Equipements de chaque pièce**

Les appareillages seront conformes à la norme NF C15-100, qui prévoit au minimum :

#### **En séjour :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 5 PC+T 16A en périphérie ;

#### **Dans chaque chambre :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 3 PC+T 16A ;

#### **En cuisine :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 6 PC+T 16A, dont 4 au-dessus du futur plan de travail, en dehors de l'évier et des appareils de cuisson ;
- / 1 PC+T 32A dédiée ;

#### **En salle de bain / salle d'eau :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

#### **Dans les entrées et/ou dégagement :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

#### **En WC :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

#### **En cellier :**

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

#### **Accès donnant sur l'extérieur :**

- / 1 point lumineux fixe ;

#### **Dans la gaine technique du logement (GTL) :**

/ 2 PC+T 16A ;

**Appareils spécifiques sur circuit spécialisé (LV, LL, SL, Four, congélateur...) :**

/ 3 PC+T 16A implantées selon indications en pointillé sur le plan de vente ;

**Dans le cadre de la gamme du Maître d'Ouvrage, il est ajouté :**

/ 1 point lumineux fixe supplémentaire en séjour ;

/ 1 PC+T 16A sur chaque terrasse ;

Il est précisé que les points lumineux sont implantés au centre de chaque pièce.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton-poussoir extérieur et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique par pompe à chaleur aérothermie suivant étude thermique

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B, suivant étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C

/ +19°C dans toutes les pièces ;

/ +20°C dans les SDB, SDD et/ou SDE ;

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Un appareil à émission de chaleur est prévu dans chaque pièce.

Dans les SDB, SDD et/ou SDE, des sèche-serviettes.

Le dimensionnement des appareils sera effectué par le chauffagiste, conformément aux prescriptions de l'étude thermique. La régulation se fera via un thermostat.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par les bouches d'extraction VMC situés dans les pièces humides (Cuisines, SDB, SDD, SDE, Celliers...).

Les bouches d'extraction seront sur interrupteur dans les cuisines, sur détecteur dans les WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les grilles d'entrée d'air seront hygro-réglables et situées dans les menuiseries des pièces sèches (séjours, chambres...). Celles-ci peuvent être acoustiques, et situées en façade selon le classement acoustique du projet.

**2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

**2.9.6 Equipements de télécommunications**

2.9.6.1 Radio TV

Une prise TV/FM est située en séjour et dans chaque chambre.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 est située en cuisine et dans chaque chambre, deux en séjour.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

### **2.9.7 Autres équipements**

Sans objet.



## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 REMISES (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE)

#### 3.1.1 Murs ou cloisons

Murs en béton ou maçonnerie brut

Finition extérieure en enduit hydraulique gratté et bardage (selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu)

#### 3.1.2 Plafonds

Finition brute de couverture

#### 3.1.3 Sols

Le sol sera en béton brut.

#### 3.1.4 Portes d'accès

Porte de service en aluminium laqué

#### 3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

#### 3.1.6 Equipement électrique

1 Point lumineux sur simple allumage et 1 PC 16A + T.

### 3.2 ABRI DE JARDIN (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE)

#### 3.2.1 Murs ou cloisons

Parois et ossature en sapin Rouge du Nord autoclave classe IV

#### 3.2.2 Plafonds

Panneau bois support étanchéité bitumineuse

#### 3.2.3 Sols

Le sol sera en béton brut.

#### 3.2.4 Portes d'accès

Les portes d'accès battante ou coulissante en sapin Rouge du Nord autoclave classe IV

#### 3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

#### 3.2.6 Equipement électrique

Sans objet

### 3.3 GARAGES (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE)

#### 3.3.1 Murs ou cloisons

Murs en béton ou maçonnerie brut

Finition extérieure en enduit hydraulique gratté et bardage (selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu)

#### 3.3.2 Plafonds

Finition brute de couverture

### **3.3.3 Sols**

Le sol sera en béton brut.

### **3.3.4 Portes d'accès**

Les portes d'accès aux box seront métalliques et basculantes.

### **3.3.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

### **3.3.6 Equipement électrique**

1 Point lumineux sur simple allumage et 1 PC 16A + T.

## **3.4 CARPORT (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE)**

### **3.4.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

### **3.4.2 Plafonds**

Finition brute de couverture

### **3.4.3 Sols**

Le sol sera en enrobé

### **3.4.4 Portes d'accès**

Sans objet

### **3.4.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

### **3.4.6 Equipement électrique**

Sans objet

## **3.5 PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.5.1 Sol**

Sols des parkings en pavés drainants type « ECOROC » ou dalle « EVERGREEN ».

### **3.5.2 Délimitation au sol**

Sans objet.

### **3.5.3 Système de repérage**

Sans objet.

### **3.5.4 Système condamnant l'accès**

Sans objet.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Sans objet

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

Sans objet

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans objet

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 EQUIPEMENTS **GENERAUX** DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

Sans objet.

#### **5.2.2 Service d'eau chaude**

Sans objet.

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### **5.3.1 Téléphone**

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunication et/ou à la fibre selon le secteur.

L'acquéreur prendra contact avec l'opérateur téléphonique et/ou le fournisseur d'accès à internet de son choix lors de la prise de possession de son logement afin d'entamer les démarches d'ouverture de ligne.

L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau. Seul le génie civil et le câblage sont effectués par le Maître d'Ouvrage. En aucun cas celui-ci ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus, ou retard, d'un fournisseur d'accès à internet de raccorder un logement.

#### **5.3.2 Antennes TV et radio**

L'opération sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision. Celle-ci sera opérationnelle dès la livraison.

### 5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet, gestion individuelle par maison

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée simple flux. Extracteur situé en toiture terrasse ou en combles perdus

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### **5.6.1 Comptages généraux**

Sans objet.

#### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Sans objet.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

1 compteur extérieur type « parage » / maison située sur le domaine public

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Sans objet.

### **5.7.3 Comptage de services généraux**

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

Sans objet.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.8.3 Branchement et comptages particuliers**

1 coffret EDF implanté en limite de propriété

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Sols des parkings en pavés drainants type « ECOROC » ou dalle « EVERGREEN ». Réalisation des fonds de forme et préparation.

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Sols des trottoirs en sable stabilisé. Réalisation des fonds de forme et préparation.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sans objet.

#### 6.3.3 Engazonnement

Le jardin sera engazonné.

#### 6.3.4 Arrosage

Sans objet.

#### 6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

#### 6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

### 6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1 Sol

Sans objet.

#### 6.4.2 Equipements

Sans objet.

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Sans objet.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

Plantation d'une haie vive en limite.

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

Plantation d'une haie vive en limite.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Réseau raccordé sur réseau de la ville

### **6.7.2 Gaz**

Sans objet.

### **6.7.3 Electricité (poste de transformateur extérieur)**

Réseau raccordé sur réseau de la ville

### **6.7.4 Postes incendies, extincteurs**

Sans objet.

### **6.7.5 Egouts**

Réseau des eaux usées raccordé sur réseau de la ville. Réseau des eaux pluviales infiltré à l'intérieur de la parcelle

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Réseau des eaux usées raccordé sur réseau de la ville.

### **6.7.7 Télécommunications**

Réseau raccordé sur réseau de la ville

### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Réseau des eaux pluviales infiltré à l'intérieur de la parcelle.

\*\*\*/\*\*

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles, sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.