

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE NOUVEL'AIRE

Rue des Métissages - Rue du Parc ZAC de L'Union

59200 TOURCOING



GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites teintées dans la masse ou briquette de parement suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en zinc ou aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales intérieure en PVC.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012 - 20%.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à $1 \text{ m}^3 \cdot \text{h} / \text{m}^2$ sous 4 Pa

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4 Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains), commande électrique dans les séjours, commande à sangle ou tringle sur fenêtre et portes-fenêtres des autres pièces.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, non compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans).

CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les salles de bain ou salles d'eau du logement.

Revêtement de sol en lames PVC de type HOME CLICK sur résilient acoustique dans les chambres, séjour, cuisine, toilette et dégagement, plinthes bois assorties.

Dalle des balcons en béton brut bouchardé et peint en sous faces

EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades colorées, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.

ou

Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe (suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

EQUIPEMENTS MENAGERS

Mobilier

Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver, pour les typologies T1 et T2 la quantité est d'une unité et de deux unités pour les T3 et T4.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude de type collectif par l'intermédiaire de chaudières à bois

Programmation centrale assurée par une vanne de température ambiante dans gaines palières, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés CA EUBAC, sèche serviette dans les salles de bain.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (TF1 - FR2 - FR3 - Canal+ - M6 - ARTE), de la TNT (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT) et du réseau satellite Canal Sat par l'intermédiaire d'antennes et paraboles collectives.

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux TNT, Canal +, Canal Sat sont à la charge de l'occupant.

Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

LES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ». Dans les Halls d'entrés

Aménagement du hall d'entrée- Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol : Carrelage grès émaillé 19.5x120 avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : Faiences, revêtement mural décoratif et habillage avec panneaux bois et miroirs.
- Plafond : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

Aménagements des circulations intérieures - Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grès émaillé 19.5x120 avec plinthes assorties.
- Sols des étages : Moquette en dalles 50x50 série essence de chez TARKETT (ou similaire), plinthes bois, peinture de sol dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Murs : Revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture vinylique blanche projetée dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Plafonds : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés,

Piétonniers traités en enrobé ou pavé béton.

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Voies de circulation et parkings extérieurs en enrobé noir, nombre et emplacement suivant plans.

Ou/et

Un droit d'accès pour une place dans un parking extérieur, situé face à l'entrée de la résidence.

LOCAUX COMMUNS

Local Poubelle.

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.

Chaufferie biomasse avec du bois local

Votre logement est équipé d'une solution énergétique qui est une véritable rupture dans le monde du chauffage et la distribution d'eau chaude autant par l'énergie utilisée que par son modèle économique. Il s'agit de nous focaliser sur le service rendu : **du confort chez moi sans souci et issu d'une énergie entièrement renouvelable et locale.**

Nous vous proposons une offre de confort tout compris et garantie :

Comme pour l'électricité ou le gaz, notre contrat est basé sur un prix décomposé en 2 parties :

- 1^{ère} partie : le volume consommé : redevance R1 correspondant à ce que votre logement consomme
- 2^{ème} partie : l'abonnement : la redevance R2 correspond à l'abonnement annuel pour l'entretien, la maintenance et le financement de l'équipement.

Nous vous garantissons grâce à la performance énergétique de votre logement et à une étude thermique, un service énergétique **tout compris** comprenant le chauffage, l'eau chaude ainsi que la maintenance de vos installations.

Nous avons des expériences similaires de chaufferie biomasse qui sont déjà en place :

L'opérateur énergétique garantit une consommation maximale si vous maintenez une température de 20°C dans les logements et 25 litres d'eau chaude par jour à 60 degrés et par personne.

Notre objectif est de proposer des logements dont le service énergétique serait à un prix maximum garanti de 15 € TCC/m².an, utilisant une énergie renouvelable et issue du recyclage. Ce prix comprend votre consommation en chauffage, en production de la chaleur de l'eau chaude ainsi que la maintenance de vos installations pour une durée de 17 ans.

Comment cela fonctionne au sein de votre logement

On mesure grâce à une sonde la température dans la pièce de vie qui commande les radiateurs. Les robinets thermostatiques sur les radiateurs permettent d'ajuster le niveau de confort dans chaque pièce.



Pour superviser le tout, votre logement est équipé d'une tablette qui vous permet de gérer facilement :

- Le choix de votre consigne de confort
- La fonction vidéo portier
- Le suivi de vos consommations d'eau chaude
- La possibilité de contacter votre SAV via la tablette
- La gestion de votre consigne depuis votre smartphone
- L'affichage de la date, l'heure et de la météo de votre ville
- Un message général permettant de vous communiquer les éléments liés à la chaufferie de votre site



Nous utilisons un bois local issu d'un déchet : la palette Made in Haut de France

Sur le territoire métropolitain, un nombre important de palettes non traitées attend d'être valorisé. Grâce au nombre de logements du projet nous allons engager la construction d'une micro usine transformant ce déchet en matière première pour chaufferie bois à haute performance : **le granulé bois**.



Pour résumer la CHAUFFERIE BOIS et notre offre

Nous proposons une solution énergétique qui transforme les déchets bois en matière première pour la chaufferie à haute performance, une énergie 100% renouvelable et issue du recyclage.

Pour un prix fixe, votre logement comprend un service énergétique qui comprend un confort à 20°C et 25 litres d'eau chaude à 60°C. Ce prix comprend également une sérénité puisqu'il inclut la maintenance de l'installation ce qui permet d'améliorer sa performance et sa durabilité.

Les questions que vous nous posez :

Quel est le montant de ma redevance ?

La redevance R1 = 70 € HT/MWh

La redevance R2 = 9,28 € HT/m² SHAB

Le prix maximum garanti à 20°C = 15 € TTC/m²

Ce montant est soumis à une TVA à 5,5 %

Que se passe-t-il si je souhaite me chauffer à plus de 20°C ?

Votre abonnement garantit un prix maximum si vous chauffez votre logement en moyenne à 20°C (sur la saison de chauffe), si vous souhaitez une consigne différente, vous paierez la consommation réelle. Le dépassement est encadré par le contrat.

Consigne moyenne sur le mois	18° C	19° C	20° C	21° C	22° C
Evolution de la redevance mensuelle	Prix selon consommation	Prix selon consommation	Prix selon consommation avec un cout maximum garanti : 15 € TTC	Prix selon consommation	Prix selon consommation

Est-il possible de chauffer à moins de 18°C ?

Les murs entre les logements ne sont pas isolés, la réglementation thermique demande une isolation globale vis-à-vis de l'extérieur. Nous ne laissons pas la possibilité de descendre sous les 18°C la consigne de chauffage afin d'éviter les vols de calories entre voisins. Si vous coupez votre chauffage, c'est votre voisin qui paiera la facture !

Quelles garanties sur les évolutions du prix ?

La redevance est indexée par éléments connus et maîtrisés selon les modalités suivantes :

- CEEB : l'indice de prix sciage et bois énergie (CEEB)
- Icht-ime : le coût horaire du travail
- BT40 l'indice national "Bâtiment : chauffage central"

Il n'est pas soumis aux évolutions du prix du gaz ni de l'électricité. Nous constatons une évolution de moins de 1% par an quand le gaz a pris 12% en 2021.

Que se passe-t-il si la chaudière tombe en panne ?

Quel que soit le problème en chaufferie, nous garantissons notre intervention sans frais pour vous. C'est le service de garantie totale.

Que se passe-t-il si je n'ai plus de chauffage ?

Si vous identifiez un problème de confort dans votre logement vous disposez via l'interface Web d'un contact direct vers le mainteneur pour le résoudre.

Est-ce moins cher que le gaz ?

Nous vérifions en chantier que votre logement soit avant tout très bien isolé, c'est la contrepartie à une garantie énergétique. Le granulé est produit localement à partir de déchets de palettes abondantes. Le prix ne dépend pas du prix du gaz dans le monde et bénéficie d'une TVA avantageuse à 5,5% alors que le gaz est à 20%. C'est donc mieux et moins cher.

Comparaison pour un logement T3 de 65 m2 orienté sud-ouest consommant 2620 kWh pour le chauffage et 1162 kWh pour l'eau chaude par an (données issues de l'études énergétiques)		
	Gaz	Biomasse
Consommation	350 €	2,62*70 = 264,74 € HT
Abonnement	250 €	603,2 € HT
Entretien	150 €	
Provision pour réparation	200 €	
TOTAL	950 €	867,94 HT*1.055 = 915,67 € TTC

Qui est mon fournisseur ?

La structure qui exploite est une société de projet dédié au projet dont l'actionnaire est une PME Voé spécialisée dans la chaufferie biomasse. A la fin du contrat, la propriété de la chaufferie est transmise à la copropriété. A terme vous êtes donc propriétaire de la chaufferie en parfait état de fonctionnement. Dans le cas où Voé venait à disparaître, une clause au contrat vous permet de devenir propriétaire de la chaufferie et de l'exploiter directement.

Pendant combien de temps suis-je engagé ?

Le contrat de vente de chaleur est de 17 ans, ce qui permet d'amortir la chaufferie et de vous proposer un contrat à garantie total.

Que se passe -t-il à l'issue du contrat ?

Le contrat de fourniture d'énergie court sur 17 ans. A l'issue de cette période, la copropriété peut choisir de poursuivre le contrat d'exploitation/ maintenance avec le prestataire ou d'en choisir un autre.

Le prestataire s'engage à une remise en état complète de l'installation garantissant son bon fonctionnement pendant 8 ans après le terme du contrat.

Que se passe -t-il si je souhaite changer de prestataire en cours de contrat ?

Deux hypothèses se présentent alors :

1) Le prestataire est défaillant (cas définis dans le contrat d'optimisation)

Le prestataire a alors droit à une indemnité comprenant la valeur non amortie des ouvrages qu'il a réalisés. Cette indemnité sera par ailleurs réduite du montant des préjudices directs, réels, certains dûment justifiés subis par la copropriété du fait de la résiliation du contrat, comprenant notamment l'ensemble des coûts nécessaires à la recherche d'un nouveau prestataire et le surcoût éventuel du nouveau contrat par rapport à la redevance ;

2) Le prestataire n'est pas défaillant

Le prestataire (et le cas échéant l'organisme financier) a droit à une indemnité comprenant les postes suivants :

- une somme égale à la valeur amortie selon le tableau d'amortissement, des biens et ouvrages du contrat établis ou renouvelés pour autant que le prestataire ait contribué à leur financement et dans les proportions de sa contribution ;
- une somme égale à la valeur comptable des stocks et approvisionnements nécessaires au bon déroulement de la maintenance et de l'exploitation, sur factures dûment acquittées ;
- 20 % de la redevance R2 par année restant à courir du contrat dans un maximum de 5 années ;

La copropriété reprendra directement à son compte les financements souscrits par le prestataire, sous réserve de l'accord préalable des établissements financiers prêteurs.