



**NOTICE DESCRIPTIVE
BATIMENT M**

SECONDE NATURE

**16, avenue Gaston Berger
13010 MARSEILLE**

Etablie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.

Notice descriptive, indice 2, du 31/10/2022



Sommaire

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
3	ANNEXES PRIVATIVES	20
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	30

SECONDE NATURE

BATIMENT M

16, rue Gaston Berger

13010 MARSEILLE

Notice descriptive

PREAMBULE

La présente opération « Seconde Nature », située 16, rue Gaston Berger, 13010 MARSEILLE, est un ensemble immobilier comprenant des logements collectifs / locaux commerciaux / locaux d'activité.

La présente notice est valable pour les logements en accession.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique C 14-100 et C 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Il est précisé que l'infrastructure (sous-sol en R-3, sur 3 niveaux) est existante et conservée. Des travaux de renforcement sont prévus sur ces ouvrages existants si nécessaires.

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour excavation.

Fouilles en rigoles pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure et rapport géotechnique.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, radier, etc.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Il est précisé que les murs périphériques et certains ouvrages structurel verticaux de l'infrastructure (sous-sol en R-3, sur 3 niveaux) sont existants et conservés. Des travaux de renforcement sont prévus sur ces ouvrages existants.

Les murs du sous-sol et les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, coffrage courant de finition brute. Les faces visibles destinées à rester apparentes ou à recevoir une peinture vinylique pourront présenter des irrégularités et des suintements.

Si nécessaire, protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

1.2.2 Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit projeté monocouche ou d'un revêtement minéral RME ou revêtement plastique épais (RPE) ou de peinture ou de pierres de façade ou d'un placage en matériaux décoratifs, suivant projet architectural. Coloris et nature au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur et/ou à l'extérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3 Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Idem article 1.2.2.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

Il est précisé que les dallages et planchers de l'infrastructure (sous-sol en R-3, sur 3 niveaux) sont existants et conservés. Des travaux de renforcement sont prévus sur ces ouvrages existants si nécessaire.

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables

1.3.1 Dallages ou plancher bas du sous sol S3

Existant, finition brute.

1.3.2 Planchers**1.3.2.1 Planchers des sous-sols :**

Dalle pleine en béton armé ou pré-dalles existante d'épaisseur qui sera renforcée si besoin suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Suivant nécessité, réalisation d'un flocage thermique ou panneaux de Fibrastyrène en sous-face du plancher du sous-sol.

1.3.2.2 Planchers du rez-de-chaussée et des étages courants :

Dalle pleine en béton armé ou pré-dalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Hauteur sous plafond, suivant plans.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Au rez-de-chaussée des bâtiments, réalisation d'un isolant thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2.3 Plancher sous combles :

Sans objet.

1.3.2.4 Plancher sous toitures terrasses :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés ou en polystyrène extrudé sous l'étanchéité.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. Planchers sur étage courant.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. Planchers sur étage courant.

Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Plaques de plâtre de type placopan de 50mm d'épaisseur.

Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre après carrelage au sol d'une cloison démontable entre le WC et la salle de bains/salle d'eau pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.4.3 Soffites et faux-plafonds

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Escaliers des logements en duplex en bois avec marches et contremarches si besoin.

1.5.2 Escaliers de secours

Idem article 1.5.1 escalier des parties communes.

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

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasse ou sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture.

Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé selon réglementation.

Ventilation naturelle ou mécanique des caves.

Ventilation naturelle ou mécanique du local poubelles à l'intérieur de l'immeuble.

Gainés de ventilation mécanique des commerces jusqu'en toiture suivant plans.

1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé et dans les locaux poubelles.

1.6.4 Conduits de fumée de la chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C ou zinc suivant plan architectural.

Protection en pied de chute par dauphin en PVC renforcé ou en fonte, si nécessaire.

Evacuation des eaux pluviales des balcons par pissettes et trop-pleins ou entrée d'eaux pluviales verticales.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C dans les gaines intérieures des logements.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC des divers réseaux enterrés et en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

1.7.4 Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute suivant réglementation incendie.

Toiture terrasses en plancher béton ou en plancher bacs acier avec étanchéité multicouche sur isolant thermique au droit des parties chauffées selon étude thermique.

Plancher béton au-dessus des parties communes et édicules.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation selon étude thermique.

Protection des terrasses et loggias accessibles par dalles en béton gravillonné ou lisse sur plots.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou étanchéité auto-protégé en toiture terrasse végétalisée suivant permis de construire.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches métalliques pour la ventilation mécanique des logements et des locaux poubelles.

Souche métallique ou maçonnerie pour la ventilation haute du parking.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, séjour et placards attenants :

Carrelage d'environ 45 x 45 cm de marque PAREFEUILLE ou MARAZZI ou IRIS ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collée sur chape.

Gamme et coloris préalablement sélectionnés par OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

Chambres, dressing et placards attenants :

Carrelage d'environ 45 x 45 cm de marque PAREFEUILLE ou MARAZZI ou IRIS ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collée sur chape.

Gamme et coloris préalablement sélectionnés par OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc et placards attenants :

Carrelage d'environ 45 x 45 cm de marque PAREFEUILLE ou MARAZZI ou IRIS ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collé sur chape.

Gamme et coloris préalablement sélectionnés par OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

Nota : Il n'y a pas de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche

2.1.3 Sols et plinthes des dégagements

Entrée : idem 2.1.1.

Dégagement : Idem chambres

2.1.4 Sols des balcons, loggias

Balcons et Loggias : Dallettes en béton gravillonné ou dalles en grès cérame sur plots, teinte au choix de l'architecte.

Terrasse : Dallettes en béton gravillonné ou en carrelage sur plots sur étanchéité, teinte au choix de l'architecte.

NB : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, loggias ou terrasses.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 30x30 ou 25x40 ou 30x45 de marque PAREFEUILLE ou MARAZZI ou équivalent.

Hauteur d'huissierie au droit de la baignoire et / ou de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque.

Tablier de baignoire en carrelage avec accès incorporé.

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Il n'est pas prévu de faïences sur les cloisons amovibles, suivant plan.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton destiné à recevoir une peinture, au choix de l'Architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres en P.V.C. ou en aluminium laqué à rupteur thermique. Les menuiseries comprennent un ou plusieurs vantaux ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans.

Teinte des menuiseries conforme au permis de construire.

Vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Vitrage translucide pour certaines baies de salles de bains et salles d'eau selon plans.

Vitrage retardateur d'effraction pour toutes les baies à rez-de-chaussée sans volet roulant, dernière lame du volet roulant sur ces baies en aluminium.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Séjour :

Volets roulants avec lames en P.V.C. avec coffre apparent, localisation suivant plans.

Manœuvre électrique.

Pas de commande centralisée.

Chambres :

Volets roulants avec lames en P.V.C. avec coffre apparent, localisation suivant plans.

Manœuvre électrique.

Pas de commande centralisée.

2.5.2 Pièce de service

Cuisine et salles de bains :

Pas de volets roulants, ni coffre apparent, pour fenêtre SDB et cuisine.

Volets roulants PVC, avec coffre apparent, pour les portes-fenêtres des cuisines.

Pas de commande centralisée.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.

2.6.2 Portes intérieures

Portes postformées, à âme alvéolaire, prépeintes, à recouvrement référence horizon de marque Jeld Wen ou équivalent.

Quincaillerie de référence Muze Artis sur plaque coloris chrome velours de marque Vachette ou équivalent.

Serrure :

bec de canne à mortaiser à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et wc.

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes assorties aux poignées, si besoin

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, finition peinture ou stratifiée.

Porte Malerba isoblindée BP1, butoir pions anti-dégondage. Poignée sur plaque finition inox, serrure et cylindre Bricard A2P* acoustique. Huisserie isophonique.

Décoration en rainurage une face côté couloir modèle ZEV FIBER.

Seuil à la Suisse en bois ou tôle et joint périphérique sur l'huissérie pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.

Butée de porte.

2.6.5 Portes de placards

Placards d'entrée :

Façades de placard, ouvrant à la française ou coulissante, toute hauteur, épaisseur 10mm, finition mélaminée blanc de marque SOGAL KENDOOR ou équivalent.

Placards des chambres et dégagements :

Façades de placard, ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans, toute hauteur, épaisseur 10mm, finition mélaminée blanc de marque SOGAL KENDOOR ou équivalent.

Equipements de placard :

Tablette chapelière avec tringle

2.6.6 Portes de locaux de rangements (dressings, celliers à l'intérieur des logements)

Idem article 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage en bois autour de l'huissérie de la porte palière, des deux côtés.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et terrasses, et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie thermolaquée avec lisse ou produit verrier suivant plans, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessité.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Suivant plans, pare-vues en panneau ajouré sur ossature métallique thermolaquée ou bois ou vitré, teinte au choix de l'Architecte.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : thermolaquées

Sur menuiseries bois : Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants P.V.C. : Sans objet.

Sur volets bois : Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.2 Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit de préparation, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit de préparation, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit de préparation, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit de préparation, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Prestation optionnelle :

Evier en acier inoxydable, avec un ou deux bacs, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s).

Robinetterie mitigeur.

L'évier sera posé sur demande du client.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution intérieure en tube P.E.R. ou multicouche, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production instantanée d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle.

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Distribution de gaz pour les chaudières individuelles GAZ.

2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les studios : 1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier.

Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acier de référence Contesa de marque ROCA ou NOVELLINI ou équivalent, ou en acrylique, suivant plans.

Bac à douche plat de type 80 x 80 cm ou 90 x 90 cm ou 80 x 120 cm dimension selon plan, posé, en acier de référence Blues de marque ROCA ou équivalent, ou en résine ou en acrylique, ou en céramique.

Meuble vasque de référence Teo de marque CHENE VERT ou NAXANI ou NOVELLINI ou équivalent, avec plan vasque en céramique sur un meuble mélaminé coloris au choix avec un tiroir ou une porte, largeur suivant plan, ou deux vasques selon plan. Appliques lumineuses ou bandeau lumineux, et miroir sur la largeur du meuble.

Ensemble WC suspendu (avec bâti support) de référence Odeon up de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeur de meuble vasque de référence ALEO de marque JACOB DELAFON ou LOGIS 70 de marque HANSGROHE ou équivalent.

Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif au rez-de-chaussée et pour les grandes terrasses privatives en étage supérieur étanchés et isolés.

2.9.2.9 Accessoires divers

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain, barre de douche s'il n'y a pas de salle d'eau.

Flexible, douchette dans la salle d'eau.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers.

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 14-100, NF C 15-100 et en vue de l'obtention du consuel

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon ou intégré dans un placard prévu à cet effet.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type Odace Touch blanc ou Odace you de marque

SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette dans le tableau d'abonné
- 1 vidéophone

Cuisine :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'évier commandée sur simple allumage
- 1 sortie de fil en applique pour hotte
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 5 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises spécialisées 20 A+T pour machines à laver (1 seule si studio ou machine prévue dans la salle de bains)
- 1 prise spécialisée 20 A+T pour four indépendant

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

Wc :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise 16 A+T pour lave-linge (si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)

Séjour :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant

surface

- 8 prises 16 A+T minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

Chambres :

- 1 centre (ou sortie de fils) sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 pièces et plus : 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans la chambre principale des logements
- 3 pièces et plus : 1 socle type RJ45 supplémentaire dans une chambre secondaire

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

Jardins à usage privatif :

- 1 PC 16 A

Terrasses privatifs et balcons (> 10 m²) en étages :

- 1 PC 16 A

**PMR : Personne à Mobilité Réduite*

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Carillon intégré dans le tableau d'abonné.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuel, dimensionnements des installations selon calculs thermiques réglementaires assuré par la chaudière individuelle GAZ à condensation raccordé du réseau GAZ.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2 Températures intérieures résultant au centre des pièces

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type Parada de chez RADSON ou équivalent. Robinet thermostatique sur les corps de chauffe.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué électrique ou à circulation d'eau chaude, selon étude thermique, de chez ACOVA ou équivalent, dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

2.9.5 Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Placards équipés d'une tablette et d'une tringle penderie, selon plans.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications¹

2.9.6.1 Radio – TV - câble

- 1 prise RJ45 pour les services audiovisuels ou données numériques dans le séjour.
- 1 prise RJ45 pour les services audiovisuels ou données numériques dans la chambre principale.
- 1 arrivée de câble en fibre optique dans le tableau d'abonné. Modem et raccordement à charge de l'opérateur ou de l'acquéreur.
- 1 prise RJ 45 supplémentaire pour les logements de plus de 100 m²

¹ Les prises RJ45 décrites au §2.9.6.1 et §2.9.6.2 sont mutualisées entre radio-TV –câble et téléphonie ; le nombre de prises installées ne saurait être supérieur à celui décrit au §2.9.3.3

2.9.6.2 Téléphone

Studios :

- 1 prise RJ45 pour les services de communication dans le séjour/chambre.

2 pièces et plus :

- 1 prise RJ45 pour les services de communication dans le séjour.
- 1 prise RJ45 pour les services de communication dans chaque chambre.
- 1 arrivée de câble en fibre optique dans le tableau d'abonné. Modem et raccordement à charge de l'opérateur ou de l'acquéreur.

¹ Les prises RJ45 décrites au §2.9.6.1 et §2.9.6.2 sont mutualisées entre radio-TV –câble et téléphonie ; le nombre de prises installées ne saurait être supérieur à celui décrit au §2.9.3.3

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

Un vidéophone de modèle MIRO de chez URMET, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la 1^{ère} porte du sas de l'immeuble.

2.9.7 Autres équipements

Détecteur de fumée dans le dégagement

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet

3.1.1 Murs et cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

3.1.3 Sols

Sans objet

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet

3.1.5 Ventilation

Sans objet

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Conformément à l'arrêté du 13 juillet 2016 modifié par l'arrêté du 03 février 2017, en provision de l'installation ultérieure par le copropriétaire d'un point de recharge électrique dans une des places de stationnement, il sera prévu des fourreaux et/ou chemins de câbles au droit des circulations jusqu'au tableau TGBT.

Il est précisé que les murs périphériques et certains ouvrages structurel verticaux, les dallages et planchers de l'infrastructure (sous-sol en R-3, sur 3 niveaux) sont existants et conservés. Des travaux de renforcement sont prévus sur ces ouvrages existants.

3.2.1 Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester brut.

3.2.2 Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage en béton armé, existant, destiné à rester brut

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5 Ventilation

Ventilation mécanique ou statique des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur

l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Suivant plans.

3.3.1 Sol

Enrobé ou evergreen

3.3.2 Délimitation au sol

Bordures ou marquage au sol

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage décoratif de dimensions suivant plan de décoration, dans le sas du hall, pose collée.

Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas.

4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts de peinture / d'un enduit décoratif / de panneaux décoratifs selon plan de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir selon plan de décoration.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en acier thermolaqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Platine vidéophone située sur la première porte (SAS) avec lecteur VIGIK

La 2nde porte du SAS donnant sur hall d'entrée est libre.

4.1.6 Boîte aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres dans un point de livraison regroupant toute la copropriété situé en RDC du bâtiment L dans un espace aménagé et prévu à cet effet, de dimensions suivant normes de La Poste, finition suivant plans de décoration.

4.1.7 Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Spots dans faux plafond et / ou appliques, commandés par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1 Sols

En circulations rez-de-chaussée :

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

En circulations palières étages :

Carrelage, pose collée, avec plinthes assorties.

4.2.2 Murs

Les murs seront recouverts de peinture / de peinture sur toile de verre / d'enduit projeté / de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

4.2.7 Equipement électrique

Appliques lumineuses décoratives ou spots en plafond ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Il est précisé que les murs périphériques et certains ouvrages structurel verticaux, les dallages et planchers de l'infrastructure (sous-sol en R-3, sur 3 niveaux) sont existants et conservés. Des travaux de renforcement sont prévus sur ces ouvrages existants.

4.3.1 Sols

Sols en béton armé. Finition brute.

4.3.2 Murs

En béton ou maçonneries, finition brute.

4.3.3 Plafonds

En béton, finition brute. Isolation thermique selon nécessité.

4.3.4 Portes d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En enrobé / béton brut.

4.3.6 Equipement électrique

Hublots ou tubes fluorescents commandés par boutons poussoirs lumineux ou détecteurs de présence sur minuterie.

Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture au sol.

Dans le cas d'escalier ouvert, idem article 4.2.1.

4.4.2 Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, idem article 4.2.2.

4.4.3 Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, finition peinture vinylique.

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, marches et contre-marches en béton, revêtus idem article 4.2.1. Sous-face en béton, finition peinture vinylique mate.

Garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots ou tubes fluorescents commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie.

Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos, voitures d'enfants, local encombrants

Un local pour vélos et voitures d'enfants situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol ou à l'extérieur.

Dallage du sol en béton armé. ou peinture de sol.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries ou peinture vinylique.

Sous-face de plancher haut en béton ou peinture vinylique. Isolation thermique selon nécessité.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Un local poubelles commun à l'ensemble de la copropriété regroupant tous les bâtiments, situé à l'entrée de la résidence et en bordure du boulevard Gaston Berger.

Dallage du sol en béton armé, finition brute ou peinture de sol ou carrelage grés cérame antidérapant et plinthes assorties, pose collée.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, revêtus de faïences sur 1,50 m de hauteur, finition brute ou peinture vinylique au-dessus.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7.2 Chaufferie

Un local chaufferie collective situé au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute.

Porte d'accès en bois à âme pleine / métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur électrique

Local intégré au bâtiment, répondant aux exigences ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Machinerie embarquée dans la gaine ascenseur.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur situé dans les combles ou sur terrasse inaccessible ou en sous-sol.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8.1 Composition du local

Un service de conciergerie sera mis à disposition des habitants et pourra être présent au sein du local BAL du bâtiment L

4.8.2 Equipements divers

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 625 kg. Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir.

Liaison phonique GSM entre la cabine et une société de surveillance.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Voir article 4.7.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone et câble

Depuis le réseau public, distribution du câblage téléphonique dans les gaines techniques palières jusqu'au DTI des logements.

Depuis le local technique, distribution de la fibre optique dans les gaines techniques palières jusqu'au tableau d'abonné logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés jusqu'aux boîtiers de communication situés dans les logements.

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

Une aire pour le regroupement des containers décrit à l'article 4.7.1.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

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

Surpresseur, détendeur ou régulateur de pression si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4 Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au robinet de coupure générale situé en façade du bâtiment au RDC directement accessible depuis le domaine public.

La production sera individuelle par chaudière avec uniquement compteur GAZ.

5.7.1 Colonnes montantes

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au robinet de coupure générale situé en façade du bâtiment au RDC directement accessible depuis le domaine public.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Les compteurs individuels seront installés par le distributeur d'énergie dans les gaines techniques de chaque partie lors de la souscription du contrat de fourniture de gaz.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Couche de roulement en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

6.1.2 Trottoirs

Trottoirs en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

6.1.3 Parkings visiteurs

Places de stationnement en béton désactivé ou en enrobé noir ou en matériau drainant, suivant plan de masse.

Délimitation emplacement au sol.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton désactivé ou dalles gravillonnées ou pavés ou enrobé, suivant plan de masse.

6.3 ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif suivant plans.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés communs et à usage privatif suivant plan paysager du permis de construire

6.3.4 Arrosage

Par robinets de puisage sur les jardins privatifs.

Par arrosage automatique sur les espaces communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Suivant plan paysager du permis de construire.

6.3.6 Chemins de promenade

Chemins en forme stabilisée ou en dalles gravillonnées ou en béton désactivé ou en enrobé noir ou coloré.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Suivant plan d'architecte

6.4.1 Sols

Suivant plan d'architecte.

6.4.2 Equipements

Suivant plan d'architecte

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives ou bornes commandées par sonde crépusculaire ou sur horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts

Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

Balisateur par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes selon plan.

Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous le porche selon plan.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Grille suivant plan de masse.

Portail métallique pour accès au hall d'entrée.

Portail métallique motorisé avec commande par émetteur, pour passage des véhicules.

Portillon métallique pour passage piétons, commandé par digicode ou badge de proximité type vigik.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs ou grillages existants

6.6.3 Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Haie végétale suivant plans.

Grillage plastifié sur 1,20 m de hauteur.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2 Gaz

Branchement sur le réseau GAZ existant sous voirie.

6.7.3 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4 Electricité

Desserte depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.5 Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau ou d'une pelle.

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.

6.7.6 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7 Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.8 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9 Drainage du terrain

Suivant nécessité.

6.7.10 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Par bouches à grilles et raccordement à l'égout public.

Bassin de rétention pour régulation des eaux pluviales enterré selon étude hydraulique spécifique.

Régulation des eaux pluviales en toiture terrasse selon étude hydraulique spécifique.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant la SCI dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois la SCI s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

TRAVAUX MODIFICATIFS :

Des options complémentaires peuvent être demandées dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au Maître de l’Ouvrage, s’ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l’acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du Maître d’Ouvrage et du Maître d’Œuvre d’Exécution qui se réservent le droit de les refuser sans aucune justification.

Signature du réservant

Date :
Nom :

Signature du réservataire

Date :
Nom :