



Résidence de 12 appartements et un local d'activité

9, Rue Galléron – 75020 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

SOMMAIRE

- 0. Préambule
- 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2. Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3. Annexes privatives.
- 4. Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5. Equipements généraux de l'immeuble.
- 6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Cette notice étant réalisée préalablement au cahier des charges final des entreprises, elle est susceptible d'évolution, suivant nécessité technique ou architecturale. Une notice actualisée se substituera le cas échéant à la présente notice lors de la signature de l'acte authentique devant notaire.

Version n°8 du 15 décembre 2023

Maître d'ouvrage : PROMOCIL
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : SOFIL



O.PREAMBULE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968). Elle sera annexée au contrat de réservation conformément à ces textes. La présente sera déposée au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique en vigueur et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Pour chacune des opérations du Groupe LELIEVRE, nous confions à un bureau de contrôle une mission qui consiste à vérifier avant la construction que les normes de solidité, de sécurité, de confort thermique et acoustique ont bien été prises en compte lors de la phase de conception. Ce même bureau est chargé pendant la phase travaux de vérifier la bonne application de celles-ci. L'acquéreur a ainsi l'assurance que tout a été mis en œuvre pour s'assurer de la conformité.

Le projet respecte la réglementation RT 2012 qui lui est applicable, néanmoins les calculs de dimensionnement des équipements sont réalisés sur la base du volet énergétique de la RE2020 (Bbio).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles	Fouilles en pleine masse et évacuation des terres.
1.1.2. Fondations.	Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.
1.1.3 Plancher bas du sous-sol	Dallage en béton armé, réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1 Murs en infrastructure	
1.2.1.1. Murs périphériques.	Béton armé ou maçonnerie agglo ou brique épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etudes Techniques. Finition : aspect béton ou agglo brut
1.2.1.2. Murs de refends.	Idem 1.2.1.1 Localisation et nature selon calcul du BET.
1.2.2. Murs de façades	Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en maçonnerie d'agglo d'épaisseur adaptée. Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente. Revêtements de façades suivant plans architecte : <ul style="list-style-type: none"> • Soit enduit monocouche hydraulique • Soit béton peint Suivant prescription du permis de construire et choix de l'architecte.
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2.
1.2.5. Murs extérieurs divers	Idem 1.2.2.
1.2.6. Murs de refends	Idem 1.2.2.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs	Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, agglos ou briques, ép. selon les études de structure et acoustique. Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, le cas échéant complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle béton armé, épaisseur suivant calcul BET

<p>1.3.2. Planchers sous terrasse.</p>	<p>Idem 1.3.1. Isolation suivant l'étude thermique.</p>
<p>1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.</p>	<p>Idem 1.3.1.</p>
<p>1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.</p> <p>1.3.5. Balcons</p> <p>1.3.6. Loggias</p> <p>1.3.7. Terrasses</p>	<p>Idem 1.3.1. Au droit des logements isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustique Dalle béton armé épaisseur suivant calcul BET.</p> <p>Dalle béton armé épaisseur suivant calcul BET</p> <p>Dalle béton armé épaisseur suivant calcul BET.</p>
<p>1.4. Cloisons de distribution</p>	
<p>1.4.1. Entre pièces principales.</p>	<p>Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de 72 mm minimum. Mise en œuvre de laine de verre entre les plaques de plâtre. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.</p>
<p>1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.</p>	<p>Idem 1.4.1. avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.</p>
<p>1.5. Escaliers communs</p>	
<p>1.5.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages</p>	<p>Escalier en béton armé de type droit ou tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.</p>
<p>1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol</p>	<p>Escalier en béton armé de type droit ou tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.</p>
<p>1.6. Conduits de fumée</p>	
<p>1.6.1 Conduits de fumée des locaux</p>	<p>Sans objet Sans objet</p>
<p>1.6.2 Conduits de ventilation des locaux</p>	<p>La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés en toiture.</p>
<p>1.6.3 Conduits d'air frais</p>	<p>Sans objet</p>
<p>1.6.3 Conduits de fumée de chaufferie</p>	<p>Sans objet</p>

1.6.3 Ventilation haute de la chaufferie collective	Sans objet
1.6.3 Ventilation des parkings	Sans objet
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	En PVC ou métallique et disposées en gaine technique ou en façade et dans les caves en sous-sol. Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC ou métalliques.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	En P.V.C dans gaine technique à isolement réglementaire ou apparentes selon localisation.
1.7.3. Canalisations en sous-sol et dallage.	Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave). Les réseaux sous dallage seront en PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts.	Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Sans objet
1.8.2. Etanchéité et accessoires	
1.8.2.1 Etanchéité des terrasses inaccessibles.	Etanchéité multicouches, avec isolation thermique si nécessaire. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons ou toitures terrasses végétalisées (localisation selon permis de construire).
1.8.2.2 Etanchéité des terrasses accessibles	Etanchéité multicouches suivant les contraintes techniques, avec isolation thermique si nécessaire. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots.
1.8.2.3 Etanchéité des terrasses jardins à RDC.	Sans objet
1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers	Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle galvanisée ou laquée. Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches)	Pour le séjour et chambres ; revêtement type parquet contrecollé chêne naturel satiné épaisseur minimale 10mm ; plinthe medium peinte 70mm mini. 3 teintes au choix dans la gamme retenue par l'architecte.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides : salle de bains, salle d'eau, WC, cuisine, cellier)	Carrelage en grès cérame ou grès émaillé de gamme GAP de la série Arte One ou équivalent et de dimension indicative 45X45 ; plinthes assorties. 3 teintes au choix dans la gamme retenue par l'architecte.
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements	Idem 2.1.1
2.1.4. Sols des terrasses, balcons, loggias, jardins pour RDC	Idem 1.8.2.2 et 1.8.2.3
2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	a. Cuisine Dans les logements de type T1bis, T2 une crédence sera prévue en fond du plan de travail et au droit de l'évier. Les logements T3 et plus ne sont pas équipées de cuisines aménagées qui restent à la charge de l'acquéreur. Dans cette optique, aucune crédence ou faïence n'est prévue au-dessus du plan de travail de l'aménagement précité. b. Salles de bains/salle d'eau Les murs des salles de bains seront recouverts d'une faïence émaillée de type ILOT de chez Arte One ou équivalent et de dimension indicative 20 X40, sur toute la hauteur, en périphérie de la baignoire, du receveur de douche sur deux ou trois côtés selon plans. Tablier de baignoire et paillasse le cas échéant assortis selon repérage sur plans. 3 teintes au choix dans la gamme retenue par l'architecte.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces	Sans objet
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Béton armé peint ou plaques de plâtre (selon les cas).
2.3.2. Soffites, faux plafonds (selon plan)	Plaque de plâtre fixée sur ossature métallique, laine de roche pour isolation phonique.
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	Châssis coulissants d'accès aux terrasses : profilés en aluminium laqué dimensionnés selon étude thermique, couleur définie par l'architecte. Quincaillerie en alu et PVC Autres baies : porte fenêtres, fenêtres et châssis vitrés, alu, couleur suivant choix de l'architecte, ouvrant à la française ou fixes, un ou deux vantaux, (indications selon plans). Pas de vantail oscillo-battant sauf mention sur plan

<p>2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service</p>	<p>Quincailleries seront en alu. Les performances des vitrages et de la menuiserie sont établies selon calculs de la réglementation en vigueur. La couleur et le dessin des menuiseries sont donnés le cas échéant à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modération que souhaite donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier. NB : Seuil surélevé entre le sol de l'appartement et la porte fenêtre (hauteur selon nécessité technique)</p> <p>Idem 2.4.1.</p>
<p>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</p>	
<p>2.5.1. Pièces principales</p>	<p>Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée. Les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants à lame blanc ou de couleur choisi par l'architecte. Volets roulants à commande électrique individuelle. Commande centralisée et pilotable à distance. Gestion bioclimatique des occultants (fermeture et ouverture automatique) suivant la température extérieure et l'ensoleillement. Les baies côté rue sont quant à eux uniquement équipés de persiennes pliantes manœuvrables manuellement conformément au permis de construire.</p>
<p>2.5.2. Pièces de service</p>	<p>Idem 2.5.1.</p>
<p>2.6. Menuiseries intérieures</p>	
<p>2.6.1. Huisseries</p>	<p>Métalliques ou en bois selon les cas.</p>
<p>2.6.2. Portes intérieures</p>	<p>Porte de distribution isoplane à âme alvéolaire avec finition peinture satinée ; béquillage en aluminium satiné. Serrures à condamnation pour les portes de salle de bain, de salle d'eau et WC. Butée de porte.</p>
<p>2.6.3. Impostes</p>	<p>Néant.</p>
<p>2.6.4. Portes palières</p>	<p>Porte palière : âme pleine, parement finition peinture selon choix de l'architecte, huisserie métallique ou bois, ferrage par 3 ou 4 paumelles, serrure encastrée de sûreté à 5 points retardateur d'effraction, certifié A2P BP1, béquille en métal ton argent ou champagne, judas optique, 3 clés.</p>
<p>2.6.5. Portes de placards et aménagement</p>	<p>a. Portes de placards - Porte de Placard pivotante ou coulissante à panneau</p>

	<p>mélaminé.</p> <p>b. Aménagements :</p> <p>Etagères ou penderie selon plan.</p> <p>Pour les penderies : 1 étagère en mélaminé blanc de 19 mm d'épaisseur, faisant office de porte valise, posée à hauteur d'homme en partie haute (1,90 m ht du sol), sur tasseaux ou équerres dans les cloisons.</p> <p>- 1 tringle de penderie rigide en tube chromé reposant sur des platines supports fixés aux parois à 1,60 m environ du sol,</p> <p>Pour les étagères : 4 étagères sur crémaillères.</p>
2.6.6. Portes de locaux de rangement	Idem 2.6.2.
2.6.7. Moulures et habillages	
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	<p>Métallique, laqué couleur suivant choix de l'architecte.</p> <p>Les garde-corps sont, suivant repérage sur plans, maçonnés ou en métal laqué.</p> <p>La couleur et le dessin des gardes corps sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours d'étude en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération ou pour des contraintes techniques ou réglementaires, en concertation avec les intervenants du chantier.</p>
2.7.2. Grilles de protection des baies	Idem 2.7.1.
2.8. Peintures, papiers, tentures	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures	Sans objet
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Sans objet
2.8.1.3. Sur menuiseries	Sans objet
2.8.1.4. Sur plafonds loggias/balcons	Sans objet
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures	Peinture satinée ton clair au choix de l'architecte.
2.8.2.2. Sur murs	<p>Pièces sèches : application d'une peinture blanche satinée, finition B courante.</p> <p>Pièces humides : application d'une peinture blanche satinée, finition B courante.</p>
2.8.2.3. Sur plafonds	Application d'une peinture blanche mate, finition B courante.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Peinture pour métal, PVC suivant canalisations.

2.8.3. Papiers peints :	Sans objet.
2.9. Equipement intérieurs	
2.9.1. Equipements ménagers :	<p>Les logements T3 et plus ne sont pas équipées de cuisines aménagées qui restent à la charge de l'acquéreur. (aucun évier fourni) Non prévu alimentation gaz pour cuisine. Les appartements T1 et T2 seront équipés d'un ensemble aménagé sur la longueur disponible entre deux retours de cloisons, murs ou gaine et d'une longueur maxi de 180 cm, (coloris selon choix des architectes). Cet ensemble aménagé est composé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un ou deux rangements hauts munis d'une porte, • une niche à micro-ondes, • une hotte tiroir à recyclage, • un plan de travail stratifié avec évier inox simple bac et robinetterie chromée mitigeur • une plaque vitrocéramique deux foyers, • un meuble sous évier • un emplacement pour lave-vaisselle • un réfrigérateur type table top <p>Une crédence assortie à l'ensemble est prévue au-dessus du plan de travail.</p>
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	<p>Canalisation cuivre ou polyéthylène. L'installation est conçue pour permettre la pose de compteurs individuels (à charge des acquéreurs).</p>
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	Néant.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	<p>T1 bis et T2 : Ballon eau chaude sanitaire électrique. A partir du T3 : Pompe à chaleur air-eau deux usages avec unité extérieure de condensation Pompe à chaleur assurant la production de chaleur Unité intérieure monobloc intégrant le stockage ECS</p>
2.9.2.4. Evacuations	En PVC
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Néant.
2.9.2.6. Branchements en attente.	<p>2 attentes (eau froide / eaux usées) par logement pour un lave-linge et un lave-vaisselle. 1 attente (eau chaude / eau froide / eaux usées) par logement pour un évier.</p>
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	<p>Cuvette WC suspendus type Odéon UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent ; réservoir économique 3/6 litres ; abattant thermotur. Meuble vasque finition mélaminé blanc de largeur 50 cm minimum, 2 tiroirs, au niveau du meuble vasque, un miroir est posé depuis le dessus du meuble jusqu'au point lumineux sur la largeur du plan vasque, 1 applique d'éclairage et 1 mitigeur. De type NEOVA gamme cosmo ou équivalent 3 teintes au choix. Receveur de douche à carreler, extra-plat (avec ressaut),</p>

<p>2.9.2.8- Robinetterie</p> <p>- 2.9.2.- Accessoires divers</p> <p>2.9.3. Equipements électriques :</p> <p>2.9.3.1- Type d'installation</p> <p>2.9.3.2- Puissance à desservir</p> <p>2.9.3.3. Equipement de chaque pièce</p> <p>2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.</p> <p>2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :</p> <p>2.9.4.1. Type d'installation</p>	<p>de dimension suivant plan ; mitigeur mural thermostatique GROHE type Euphoria ou équivalent ; douchette large et flexible ; 1 porte douche coulissante KINEDO Smart ou équivalent et/ou paroi fixe suivant configuration.</p> <p>Le cas échéant selon plan, baignoire acrylique de type DURAVIT acrylique ou équivalent, avec pare-bain vitré</p> <p>Robinetterie : mitigeur thermostatique pour douche et baignoire</p> <p>La robinetterie des appareils sanitaires mitigeur est équipée de limiteur de débit incorporé et de limiteur de température.</p> <p>1 robinet de puisage par logement pour les terrasses et les jardins.</p> <p>Les compteurs individuels des logements sont placés sur les tableaux (fourniture par Enedis). Conforme à la norme NFC 15-100, l'installation est encastrée sauf au niveau R-1. L'appareillage est de couleur blanche.</p> <p>Du studio aux quatre pièces : de 6 à 18 KVA.</p> <p>Voir 2.10</p> <p>Type Carillon, 2 tons avec porte étiquette.</p> <p>cf article 2.9.2.3.</p> <p>Chauffage Individuel avec thermostat</p>
<p>2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C</p> <p>2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur</p> <p>2.9.4.4. Conduit et prise de ventilation</p> <p>2.9.5. Equipements de télécommunications :</p>	<p>19°C.</p> <p>Pour les T1bis et T2 : plancher chauffant électrique. Pour les T3 et plus : Plancher chauffant eau chaude. Sèche serviettes électriques de type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent dans Salles de Bains. L'ensemble est réalisé et dimensionné suivant la RE2020.</p> <p>Chaque logement sera équipé d'un gestionnaire bioclimatique qui permettra le pilotage en local ou à distance (via appli TYDOM) des équipements de chauffage et des volets roulants ainsi que l'affichage des consommations.</p> <p>Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective hygroréglable type B. Entrées d'air situées dans les fenêtres ou les murs des pièces sèches. Extractions situées dans les WC, salles d'eau et cuisines.</p>

<p>2.9.5.1. Télévision</p> <p>2.9.5.2. Téléphone</p> <p>2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble</p>	<p>Prises TV de type RJ45</p> <p>Câblage encastré depuis la gaine palière jusqu'aux prises. 2 prises RJ45 séjour, 1 prise RJ45 par chambre.</p> <p>Poste audio vidéo avec combiné pour l'ouverture de la porte du hall.</p> <p>Poste intérieur équipé d'un écran connecté en à la colonne.</p> <p>Possibilité de visualisation et commande à distance avec appli smartphone.</p> <p>La commande de porte ne pourra être actionnée que par le poste appelé.</p> <p>Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Accès depuis la rue avec platine à défilement de chez Intratone, URMET ou équivalent (visiophone pour chaque logement) et temporisation des deux portes.</p> <p>Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.</p> <p>1 détecteur (DAAF) par logement</p>
2.9.7 Equipements divers : détecteurs de fumée	

2.10. Equipement de chaque pièce		L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100.	
Pièces de l'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits Spécialisés
	Foyers lumineux fixes	Prises 16A simples	Prises spécifiques
Séjour	1 point central	5 prises minimum pour 20m ² + 1 par tranche de 4m ²	1 prise complémentaire "communication" près de la TV
Chambres	1 point central en SA	3	1 prise complémentaire « communication » dans la chambre principale
Cuisine	1 point central en SA 1 applique au-dessus de l'évier	1 prises de courant en plinthes 4 prises de courant à hauteur du plan de travail	1 alim 32 A pour cuisson 1 prise de courant Hotte 1 prise de courant Four 1 ou 2 prises de courant pour lave-vaisselle ou lave-linge (si indiqué sur plans)
Salle de bains/Salle d'eau	1 point central en SA 1 point mural en SA au-dessus du lavabo	1	1 prise de courant pour lave-linge ou sèche-linge (si indiqué sur plan)
Entrée, dégagement	1 point central	1	Tableau général (position suivant plan)
WC	1 point central au plafond en SA	1 dans les WC accessible PMR	
Balcon/terrasse/jardin privatif	1 hublot extérieur		
Loggia	1 point central en plafond en SA		

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves	
3.1.1. Sol	Béton brut ou enrobé D'éventuels suintements sur les parois des caves et escalier sous-sol sont tolérés et ne sont pas de l'ordre à remettre en cause la destination de ces locaux ;
3.1.2. Parois	En maçonnerie ou béton armé, bruts de parement. Paroi catégorie 2 du DTU 20.1 D'éventuels suintements sur les parois des caves et escalier sous-sol sont tolérés et ne sont pas de l'ordre à remettre en cause la destination de ces locaux ;
3.1.3. Délimitation du sol	Marquage individuel avec numérotation
3.1.4. Système de repérage	Numérotation en façade.
3.1.5. Plafond	Béton et isolation suivant l'étude thermique.
3.1.6. Equipement électrique des caves	Un éclairage individuel par cave sur détecteur de présence
3.1.7. Eclairage des caves	Allumage des circulations par détecteurs de présence.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. Sols	Carrelage grès cérame et plinthes assorties teinte au choix de l'architecte ; tapis gratte-pieds.
4.1.2. Parois	Peinture selon le choix de l'architecte.
4.1.3. Plafonds	Faux plafonds acoustique et décoratif selon choix de l'architecte.
4.1.4. Eléments de décoration	Miroir selon choix de l'architecte
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Porte d'accès à l'immeuble : bois, acier ou alu laqué avec ventouses électromagnétiques ou gâche électriques. Bouton poussoir intérieur hall. Adaptation d'un contrôle d'accès au standard Vigik sur portes principales par dispositif de lecture de proximité.
4.1.6. Boîte aux lettres	Batterie de boîtes aux lettres en métal laqué (1 boîte par logement).
4.1.7. Boîte à colis	Boîte à colis en métal type My RenzBox ou équivalent.
4.1.8. Tableau d'affichage	Panneaux d'affichage vitré, fermeture par serrure.

4.1.9. Chauffage	Selon exigence réglementation en vigueur.
4.1.10. Equipement électrique	<i>Voir éclairage.</i>
4.1.11. Corbeille à papier	A proximité de la boîte aux lettres.
4.1.12. Eclairage	Eclairage par détecteur de présence, nombre selon réglementation sur niveau d'éclairement, bloc de secours.
4.1.13. Signalisation	Numérotation rue, cage d'escalier, étages, portes locaux commun, porte gaines techniques, plaque et consignes sécurité incendie.
4.1.14. Fourniture de badge de contrôle d'accès compatible VIGIK	Si dispositif non encastré dans les clefs 2 unités pour le gestionnaire. 2 unités par logement T1bis. 2 unités par logement T2. 3 unités par logement T3. 4 unités par logement T4.
4.2. Circulations, couloirs et halls d'étage	
4.2.1. Sols	Carrelage grès cérame et plinthes assorties au RDC. Moquette et plinthes bois dans les étages. Motif et coloris selon choix de l'architecte
4.2.2. Murs	Peinture selon choix de l'architecte
4.2.3. Plafonds	Plafond décoratif partiel selon choix de l'architecte. Peinture couleur blanche
4.2.4. Eléments de décoration	Appliques décoratives ou plafonniers au choix de l'architecte. Allumage par détecteur de présence.
4.2.5. Chauffage	Selon exigence réglementation en vigueur.
4.2.6. Portes	Portes pleines à parement bois peint.
4.2.7. Equipement électrique	1 prise de courant par étage dans gaine palière ; bloc de secours, commande d'éclairage par détection.
4.2.8. Signalétique	Numérotations d'appartement fixées sur les portes palières. Pictogramme pour les issues de secours (portes escalier).
4.3. Circulations du sous-sol	
	Sols en béton peint Parois en maçonnerie et béton armé avec aspect brut Eclairage en plafond. Commande par détecteur de présence ou par boîtier plexo muni d'une temporisation.
4.4. Cages d'escaliers	
4.4.1 Sols des paliers	Peinture de sol du sous-sol au dernier niveau
4.4.2 Murs	Peinture de propreté ou gouttelettes suivant choix architecte.
4.4.3 Plafonds	Peinture de propreté ou gouttelettes suivant choix

	architecte.
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	Peinture de sol du sous-sol au dernier étage Main courante métallique peinte. Ventilation de désenfumage par lanterneau en partie haute.
4.4.5 Chauffage, ventilation	Sans objet.
4.4.6 Eclairage	Par points lumineux judicieusement répartis pour respecter la réglementation du niveau d'éclairement. Hauteur inférieure à 2,50 m en dehors des zones avec marches pour faciliter l'entretien.
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Local cycles, local poussettes	En maçonnerie ou béton armé, bruts de parement. Paroi catégorie 2 du DTU 20.1 Plafond Béton brut ou avec flocage selon nécessité technique Peinture de sol local poussettes, sol brut local vélos Porte bois peint ou acier alu laqué avec ferme porte et serrure local poussettes. Porte grillagée local vélos.
4.5.2. Buanderie collective	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	Peinture de sol et peinture de propreté sur les murs.
4.5.5. Porte d'accès au parking	Voir article 6.1.4.
4.6. Locaux sociaux	
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	Peinture de propreté et Faïence hauteur 1,20m Plafond Béton brut ou avec flocage selon nécessité technique. Carrelage et plinthes assorties Porte métallique ou bois avec ferme porte et serrure Eclairage du local : allumage par détecteurs de présence
4.7.2. Chaufferie	Sans objet.
4.7.3. Sous-station de chauffage	Sans objet.
4.7.4. Local des surpresseurs	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur E.D.F	Sans objet.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique	Groupe VMC en terrasse au dernier niveau.
4.8. Conciergerie / loge de gardien	
4.8.1. Composition du local	Sans objet.
4.8.2. Equipements divers	Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

<p>5.1. Ascenseurs</p>	<p>Installation de produit constructeur conforme à la norme CE en vigueur. Charge utile : 625 kg. Accessibilité : aux personnes handicapées norme EN81-70. Vitesse : 1 m/s . Machinerie embarquée électrique. Installation en gaine fermée en maçonnerie de vide utile. CABINE : - Habillage des parois en panneaux stratifiés et ou mélaminés. - Sol plastifié au choix de l'architecte - Portes palières en inox - Barres d'appui et miroir - Eclairage LED - Téléphone d'alarme à deux numéros pré-composés, type mains-libres - Boite à bouton</p>
<p>5.2. Chauffage, eau chaude</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>5.3. Télécommunications</p>	
<p>5.3.1. Téléphone</p>	<p>Suivant les prescriptions des opérateurs (réseau cuivre et/ou fibre). Raccordement par câble depuis le local télécom en sous-sol via les gaines techniques palière, jusqu'au boîtier de communication situé dans le placard électrique des logements.</p>
<p>5.3.2. Antennes T.V. et radio</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>- 5.3.2. Fibre optique</p>	<p>Suivant les prescriptions des opérateurs (réseau cuivre et/ou fibre). Raccordement par câble depuis le local télécom en sous-sol via les gaines techniques palière, jusqu'au boîtier de communication situé dans le placard électrique des logements. Souscription d'un abonnement à un opérateur à la charge de l'acquéreur.</p>
<p>5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</p>	<p>Stockage dans local poubelles. Local dimensionné pour le tri sélectif.</p>
<p>5.5. Ventilation mécanique des locaux</p>	<p>Extraction d'air dans le local Poubelles</p>
<p>5.6. Alimentation en eau</p>	<p>Raccordement et mise en service.</p>
<p>5.6.1. Comptages généraux</p>	<p>Comptages services généraux.</p>
<p>5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>5.6.3. Colonnes montantes</p>	<p>Dans gaines techniques palières.</p>

<p>5.6.4. Branchements particuliers</p>	<p>1 par logement (pose du compteur à la charge de l'acquéreur). Fourniture et pose du compteur par le concessionnaire Nota : Le choix du fournisseur, la souscription de l'abonnement, la mise en service et les consommations seront à la charge de l'acquéreur.</p>
<p>5.7. Alimentation en gaz</p>	<p>Sans objet</p>
<p>5.7.1. Comptages généraux</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>5.7.2. Colonne montante</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>5.7.3. Branchements particuliers</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>5.8. Alimentation en électricité</p>	<p>Raccordement et essais de mise en service. Nota : Le choix du fournisseur, la souscription de l'abonnement, la mise en service et les consommations seront à la charge de l'acquéreur.</p>
<p>5.8.1. Comptages des services généraux</p>	<p>1 compteur.</p>
<p>5.8.2. Colonnes montantes</p>	<p>Dans gaines techniques palières.</p>
<p>5.8.3. Branchement et comptages particuliers</p>	<p>1 par logement Fourniture et pose du compteur par le concessionnaire Nota : Le choix du fournisseur, la souscription de l'abonnement, la mise en service et les consommations seront à la charge de l'acquéreur.</p>

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

6.1 Voirie et stationnements	
6.1.1. Voirie d'accès	Sans objet.
6.1.2. Trottoirs	Sans objet.
6.1.3. Stationnements véhicules	Sans objet.
6.1.4. Porte automatique d'accès	
6.1.4.1 Stationnement aérien	Sans objet
6.4.1.2 Stationnement dans bâtiment	Sans objet.
6.2. Circulation des piétons	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Sans objet.
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos	Sans objet.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs (le cas échéant)	Suivant plan d'espaces verts du permis de construire
6.3.3. Engazonnement	Cf 6.3.2.
6.3.4. Arrosage	Sans objet
6.3.5. Bassins décoratifs	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade	Sans objet.
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	
6.5. Eclairage extérieur	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Sans objet.
6.5.2. Eclairage des espaces verts	Sans objet.
6.6. Clôtures	
6.6.1. Sur rue	Sans objet.
6.6.2. Avec les propriétés voisines	Murs ou clôtures.

<p>6.7. Réseaux divers</p> <p>6.7.1. Eau potable</p> <p>6.7.2. Gaz</p> <p>6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)</p> <p>6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs, plans d'évacuation</p> <p>6.7.5. Egouts</p> <p>6.7.6. Epuration des eaux</p> <p>6.7.7. Télécommunications</p> <p>6.7.8. Drainage du terrain</p> <p>6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</p>	<p>Raccordement au réseau concessionnaire.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Raccordement au réseau concessionnaire.</p> <p>Extincteurs et plan d'évacuation inclus</p> <p>Raccordement au réseau collectif communautaire.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Réseau enterré avec raccordement.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Raccordement au réseau public.</p>
<p>6.8. Organigramme</p>	<p>Tous les locaux communs seront rendus inaccessibles à des tiers extérieurs non habilités. Un organigramme sera composé afin que les clés de chaque appartement ouvrent aussi les portes des locaux communs nécessaires à l'occupant.</p> <p>Fourniture de passes partiels au gestionnaire de l'immeuble.</p> <p>Nombre de clés par logement : 3 exemplaires.</p>

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE