



Commune de Messy
Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURE	6
1.1.1	Fouilles	6
1.1.2	Fondations	6
1.2	MURS ET OSSATURE	6
1.2.1	Murs du sous-sol	6
1.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux)	6
1.2.3	Murs pignons	6
1.2.4	Murs mitoyens	6
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)	6
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	6
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs	7
1.3	PLANCHERS	7
1.3.1	Planchers sur étage courant	7
1.3.2	Planchers sous terrasse	7
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés	7
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.4.1	Entre pièces principales	7
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	7
1.5	ESCALIERS	7
1.5.1	Escaliers	7
1.5.2	Escaliers de secours	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	7
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	7
1.6.3	Conduits d'air frais	8
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie	8
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	8
1.7.2	Chutes d'eaux usées	8
1.7.3	Canalisations en sous-sol	8
1.7.4	Branchements aux égouts	8
1.8	TOITURES	8
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires	8
1.8.2	Etanchéité et accessoires	8
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	9
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service	9
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	9
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.2.1	Revetements muraux des pièces de service	9
2.2.2	Revetements muraux dans autres pièces	9
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	9
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	9
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre	9
2.3.3	Plafonds des loggias	9
2.3.4	Sous face des balcons	9
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	9
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE	10
2.5.1	Pièces principales	10
2.5.2	Pièces de service	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	10
2.6.1	Huisserie et bâtis	10
2.6.2	Portes intérieures	10
2.6.3	Impostes en menuiseries	10

2.6.4	Portes palières	10
2.6.5	Portes de placards	10
2.6.6	Portes de locaux de rangement.....	10
2.6.7	Moulures et habillages	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.7.1	Garde-corps et barre d'appuis.....	11
2.7.2	Grilles de protection des baies	11
2.7.3	Ouvrages divers	11
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE	11
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	11
2.8.2	Peintures intérieures	12
2.8.3	Papiers peints.....	12
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
2.9.1	Equipements ménagers	12
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	12
2.9.3	Equipements électriques.....	13
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations.....	13
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....	14
2.9.6	Equipement de télécommunication	14
2.9.7	Autres équipements	14
3	ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.1.1	Murs et cloisons	15
3.1.2	Plafonds	15
3.1.3	Sols	15
3.1.4	Portes d'accès.....	15
3.1.5	Ventilation naturelle.....	15
3.1.6	Equipement électrique.....	15
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	15
3.2.1	Murs ou cloisons	15
3.2.2	Plafonds	15
3.2.3	Sols	15
3.2.4	Porte d'accès.....	15
3.2.5	Ventilation naturelle.....	15
3.2.6	Equipement électrique.....	15
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	15
3.3.1	Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel).....	15
3.3.2	Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel).....	15
3.3.3	Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel).....	15
3.3.4	Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)	15
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
4.1.1	Sols	16
4.1.2	Parois.....	16
4.1.3	Plafonds	16
4.1.4	Eléments de décoration.....	16
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	16
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets.....	16
4.1.7	Tableau d'affichage	16
4.1.8	Chauffage.....	16
4.1.9	Equipement électrique.....	16
4.2	CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	16
4.2.1	Sols	16
4.2.2	Murs	16
4.2.3	Plafonds	16
4.2.4	Eléments de décoration.....	16
4.2.5	Chauffage.....	16
4.2.6	Portes.....	17
4.2.7	Equipement électrique.....	17
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.3.1	Sols	17
4.3.2	Murs	17
4.3.3	Plafonds	17
4.3.4	Portes d'accès.....	17
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.6	Equipement électrique.....	17

4.4	CAGES D'ESCALIERS	17
4.4.1	Sols des paliers	17
4.4.2	Murs	17
4.4.3	Plafonds	17
4.4.4	Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	17
4.4.5	Chauffage, ventilation	17
4.4.6	Eclairage	17
4.5	LOCAUX COMMUNS	17
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	17
4.5.2	Buanderie collective	17
4.5.3	Séchoir collectif	17
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien (Bâtiments B1 et B2)	17
4.5.5	Locaux sanitaires	18
4.6	LOCAUX SOCIAUX	18
4.6.1	Salle de bricolage	18
4.6.2	Salle de jeux et de réunions	18
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	18
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères	18
4.7.2	Chaufferie	18
4.7.3	Sous-station de chauffage	18
4.7.4	Local des surpresseurs	18
4.7.5	Local transformateur E.D.F.	18
4.7.6	Local machinerie ascenseur	18
4.7.7	Local ventilation mécanique	18
4.8	CONCIERGERIE	18
4.8.1	Composition du local	18
4.8.2	Equipement divers	18
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	19
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	19
5.2.1	Equipement thermique de chauffage	19
5.2.2	Service d'eau chaude	19
5.3	TELECOMMUNICATIONS	19
5.3.1	Téléphone	19
5.3.2	Antennes TV et radio	19
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	19
5.6	ALIMENTATION EN EAU	19
5.6.1	Comptages généraux	19
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	19
5.6.3	Colonnes montantes	20
5.6.4	Branchements et comptages particuliers	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	20
5.7.1	Colonnes montantes	20
5.7.2	Branchement et comptages particuliers	20
5.7.3	Comptages des services généraux	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5.8.1	Comptages des services généraux	20
5.8.2	Colonnes montantes	20
5.8.3	Branchement et comptages particuliers	20
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	21
6.1.1	Voirie d'accès	21
6.1.2	Trottoirs	21
6.1.3	Parkings visiteurs	21
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	21
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	21
6.3	ESPACES VERTS	21
6.3.1	Aires de repos	21
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	21
6.3.3	Engazonnement	21
6.3.4	Arrosage	21
6.3.5	Bassins décoratifs	21
6.3.6	Chemins de promenade	21
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	21
6.4.1	Sol	21
6.4.2	Equipements	21

6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i>	21
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i>	21
6.6	CLOTURE	21
6.6.1	<i>Sur rue</i>	21
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	21
6.7	RESEAUX DIVERS	22
6.7.1	<i>Eau</i>	22
6.7.2	<i>Gaz</i>	22
6.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur)</i>	22
6.7.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs</i>	22
6.7.5	<i>Egouts</i>	22
6.7.6	<i>Epuration des eaux</i>	22
6.7.7	<i>Télécommunications</i>	22
6.7.8	<i>Drainage du terrain</i>	22
6.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</i>	22
7	PERFORMANCE THERMIQUE	23
8	DIVERS	24
9	FRAIS ANNEXES	25

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.
Décapage de la terre végétale sur 20 cm environ sur l'emprise de la construction projetée.
Terrassements en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.
Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation.
Régalage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol, les fondations seront de type semelles filantes ou isolées descendues au bon sol, ou par pieux selon étude de dimensionnement.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses (aucune terre végétale ne sera apportée).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol / Mur de soubassement

1.2.1.1 Murs périphériques

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux ou pleins de 20 cm d'épaisseur.

1.2.1.2 Murs de refends

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux ou pleins de 20 cm d'épaisseur ou béton banché de 18 cm d'épaisseur.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté » avec modénatures, implantation selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit et des modénatures est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons extérieurs sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté » avec modénatures, implantation selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit et des modénatures est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

Les murs de refends situés entre circulation commune sont réalisés en parpaings pleins de 15 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance conforme à la réglementation), ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :
Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.
- Entre hall d'entrée et locaux communs :
- Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) :
Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalles de compression ou dalle pleine (épaisseur selon étude de dimensionnement) pour le plancher du rez-de-chaussée et pour le plancher haut du niveau 1.

La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalles de compression ou dalle pleine (épaisseur selon étude de dimensionnement).

La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

Etanchéité des terrasses par revêtement bitume élastomère.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalle de compression ou dalle pleine (épaisseur selon étude de dimensionnement).

La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalle de compression ou dalle pleine (épaisseur selon étude de dimensionnement) avec un flocage ou isolation fibro-styrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) en sous face pour assurer l'isolation thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers intérieurs des logements sont en bois lamellé-collé-abouté ou sapin avec limon ou crémaillère comprenant marches et contremarches, poteau droit, balustre droite et main courante.

1.5.2 Escaliers de secours

Suivant l'arrêté du 31 janvier 86 et le classement en 2nd famille collective, l'escalier des parties communes fait office d'escalier de secours.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation Mécanique Contrôlée individuelle hygro-réglable par logement, le groupe d'aspiration est disposé dans les combles ou dans un placard ou caisson en faux plafond selon choix du Maître d'Œuvre.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les arrivées d'air frais des locaux ventilés sont réalisées en gaines en polychlorure de vinyle (PVC) de dimensions conformes aux débits imposés par la réglementation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières havrises en acier zingué ou PVC aspect zinc posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux en acier zingué cylindrique ou PVC aspect zinc comprenant éléments droits, coudes divers raccordée au réseau d'eaux pluviales de l'opération, selon permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

Elles seront réalisées gaines isolées phoniquement par de la laine de roche ou noyées dans la dalle selon réglementation.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout via un dispositif conforme au règlement sanitaire local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il en va de même pour les eaux pluviales lorsqu'elles sont raccordées.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe suivant plan de charpente et de l'étude structurelle.

Saillies de toit : Sans objet.

Couverture : Tuile en terre cuite ou béton tinte dans la masse selon prescriptions du Maître d'Œuvre et du Permis.

Fenêtre de toit (le cas échéant) : De type châssis basculant.

Accessoires : Grille chatières et sorties de toit adapté ou tuiles chatières et à douille

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans Objet.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles est assurée par des grilles chatières.

La ventilation des locaux et autres conduits sont raccordés en toiture sur des sorties de toit adapté à la couverture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Revêtements de sol traités en revêtement PVC selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par typologie de pièces). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Revêtements de sol traités en revêtement PVC selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtements de sol traités en revêtement PVC selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Pour les sols des balcons, les dalles en béton armé sont laissées brutes de maçonnerie.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Carreaux de faïence murale blanche format 200 x 200 minimum dans les salles de bains :
- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 1.20 mètres
- Sur le tablier de la baignoire compris trappe de visite ou mélaminé de même couleur que le meuble vasque.
- Au pourtour des bacs à douche sur une hauteur de 1.80 mètres.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Les murs des celliers et locaux annexes sont laissés en maçonnerie ou plaque de plâtre, bruts.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés :

- Soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique.
- Soit en plâtre projeté,
- Soit par projection d'enduit projeté,

A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre (2 plaques de 13 mm ou 1 plaque 18 mm traitée) posées sur ossature métallique. Les plafonds sont doublés par une ou deux couches croisées de laine (de performance conforme à l'étude thermique) pour assurer l'isolation.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

La sous face des balcons est laissée brute de maçonnerie

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC) menuiserie blanche ou teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.
Quincaillerie : crémones à larder, fiches à broche.

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en acier double face, ou dormant bois, d'un ouvrant à recouvrement d'environ 52 mm d'épaisseur constitué de deux coquilles en acier galvanisé double face apprêté époxy, d'une âme pleine en polyuréthane d'environ 50 mm d'épaisseur et est équipée d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage

assuré par 3 à 4 paumelles et d'un habillage de base avec ou sans moulures extérieures. Performances conformes à l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC) menuiserie blanche ou teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder, fiches à broche.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets roulants sont en PVC avec coffre et manœuvré par manivelle, modèle et teinte selon prescriptions du Maître d'Œuvre ou du Permis du Construire. Ils peuvent être agrémenté de volet bois décoratif en façade (non fonctionnel)

2.5.2 Pièces de service

Sans Objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries en bois ou métal selon choix du Maître d'œuvre.

2.6.2 Portes intérieures

Portes post formées ou isoplane à recouvrement, dimensions 205 x 83 ou 205 x 73, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium brossé,
- Portes de chambre : pêne dormant demi-tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation.
- Porte de communication : pêne dormant demi-tour et clé

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en acier galvanisé double face ou d'un dormant bois, d'un ouvrant à recouvrement d'environ 52 mm d'épaisseur constitué de deux coquilles en acier galvanisé double face apprêté époxy, d'une âme pleine en polyuréthane d'environ 50 mm d'épaisseur et est équipée d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage assuré par 3 à 4 paumelles et d'un habillage de base avec ou sans moulures extérieures. Performances conformes à l'étude thermique.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 1 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 1 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, les portes de placards sont de type Portes de placard ouvrant à la française.

Quincaillerie :

- Portes de placards : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en alu brossé ton naturel.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Porte-isolanes à âme alvéolée, droite ou à recouvrement, dimensions 205 x 83 ou 205 x 73, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Quincaillerie :

Portes de locaux de rangements : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Dans tous les cas où l'allège des baies est inférieure à 0.90 m, l'ouverture est muni d'un garde-corps métallique selon plan permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres : en PVC sont livrées aspect fini, en bois aspect fini usine ou pourront être peintes ou lasurées sur le chantier

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée sont peintes de 2 couches de peinture satinée (coloris selon permis de construire).

Les volets bois sont peints (coloris selon permis de construire).

Les volets roulants en Polychlorure de vinyle (PVC) sont livrés bruts, aspect fini.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Les quincailleries des volets sont peintes ou non selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Les garde-corps sont thermolaqués (coloris selon permis de construire).

2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Sans objet.

2.8.1.5 Sur béton

Les appuis de fenêtre et seuil de porte fenêtre et seuil de porte ne sont pas peints.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiserie

Mise en apprêt blanc avec finition velours ou satinée (selon choix du Maître d'œuvre) sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier.

Lasure deux couches sur l'ensemble de l'escalier.

2.8.2.2 Sur murs

Mise en apprêt blanc avec finition mate ou velours selon choix du Maître d'Œuvre.

2.8.2.3 Sur plafonds

Mise en apprêt blanc avec finition mate ou velours selon choix du Maître d'Œuvre.

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

Sans objet.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les éviers sont en inox simple ou double cuve, selon plan, avec égouttoir et robinetterie mitigeuse conforme à la norme française (NF).

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meubles sous évier en bois stratifié blanc avec double ou simple porte.

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

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle ou apparent dans les pièces de service (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

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 d'eau chaude par chaudière individuelle à micro-accumulation.

2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées, eaux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est isolé acoustiquement ou encastré dans la dalle.

2.9.2.5 Distribution de gaz

La desserte en gaz est assurée pour la cuisine. L'acquéreur devra se conformer strictement à la réglementation en vigueur pour ce qui est du raccordement des appareils. Il devra notamment laisser le robinet d'arrêt gaz accessible y compris lors de la pose d'éléments meublants.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la salle de bain selon le type de logements.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

Baignoire : acrylique blanc ou acier émailler avec tablier mélaminé

Douche : grès émaillés ou résine

Meuble vasque : gamme European-Homes (1 meuble par logement)

Lavabo : sur colonne – grès émaillé blanc, dans les salles de bains ou meuble vasque dans salle de bain principal

Cuvette toilette : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc ou en Polychlorure de vinyle (PVC) blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeurs conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.9 Accessoires divers

Une pomme de douche type téléphone avec flexible est prévue pour la baignoire.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 30 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés en gaine technique.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections lumineuse) avec ampoule, 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant Confort, lave-vaisselle, machine à laver 2.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées dans les logements, sous fourreau apparent dans les celliers et locaux vélos.

Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15-100 (version en vigueur).

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle à condensation et micro accumulation, de performance conforme à la réglementation en vigueur.

Le transport des calories est assuré par une installation bi tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre encastré en dalle.

Aucun encoffrement de chaudière n'est prévu.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C et de 19 degrés

La température de chaque appartement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux chapitres 5 et 6 des règles Th-D

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les salles de bains et cuisines.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation par ventouse située en façade ou toiture ou conduit 3CE selon emplacement et prescription du Maître d'œuvre.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements est celui d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable (performance conforme à l'étude thermique) avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute. Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les penderies et vestiaires sont équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle, dans le cas de placard d'une largeur supérieure à 1,20m aménagement en penderie.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Deux prises TV (une dans le séjour et une dans la chambre parentale) sont prévues et raccordées à une antenne commune située dans les combles, assurant la réception des chaînes TNT. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise de téléphone est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire dans le coffret DTI de chaque logement.

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

Digicode ou Vigik à l'entrée du bâtiment à l'entrée de l'opération un portier à défilement ou visiophone permettra l'accès

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

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 naturelle
Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique
Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons
Sans objet.

3.2.2 Plafonds
Sans objet.

3.2.3 Sols
Sans objet.

3.2.4 Porte d'accès
Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle
Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique
Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)
Voie d'accès aux parkings et places de parkings réalisés selon revêtement prévus au permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)
Traçage selon plan permis de construire.

3.3.3 Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)
Traçage au sol du numéro de la place de stationnement.

3.3.4 Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)
Sans Objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtements de sol traités en revêtement PVC selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par la maîtrise d'ouvrage dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre. Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc

4.1.2 Parois

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduis pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

4.1.3 Plafonds

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés :

- Soit en plaques de plâtre suivant étude acoustique fixées sur un contre-lattage métallique.
- Soit en plâtre projeté,
- Soit par projection d'enduis projeté,

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

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

Sans objet.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres métalliques en groupe collectif selon prescription et implantation extérieure choisie par le Maître d'œuvre, et calepin d'ambiance.

Elles sont agréées par le concessionnaire.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Sans objet.

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

4.2.1 Sols

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par la maîtrise d'ouvrage dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre. Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc

4.2.2 Murs

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduis pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

4.2.3 Plafonds

Les plafonds situés sous les planchers sont réalisés :

- Soit en plaques de plâtre suivant étude acoustique fixées sur un contre-lattage métallique.
- Soit en plâtre projeté,
- Soit par projection d'enduis projeté,

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans objet.

2.1.1

4.4.2 Murs

Sans objet.

1.2.7

4.4.3 Plafonds

Sans objet.

2.3.1

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Sans objet.

2.1.1

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet.

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

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

La collecte des ordures ménagères se fait par apport volontaire à l'aire à containers, selon permis de construire.

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 ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipement divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Sans objet. 5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet. 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet. 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet. 5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet. 5.2.1.5 Colonnes montantes

5.2.2 Service d'eau chaude

Sans objet. 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet. 5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet. 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet. 5.2.2.4 Comptage général

Sans objet. 5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire.

5.3.2 Antennes TV et radio

Les prises d'antennes de chaque appartement sont raccordées à une antenne commune située dans les combles. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches ou réseau câblé.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Locaux poubelles extérieurs

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Selon prescriptions du concessionnaire.

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

Selon prescription du Maître d'œuvre (Moe)

5.6.3 Colannes montantes

Colannes montantes avec anti-bélier en point haut de colonne et robinet de purge en pied de colonne. Fixation par colliers en aciers avec bague anti-vibration.

5.6.4 Branchements et comptages particuliers

Té de piquage à chaque étage.

Toutes les traversées de planchers seront réalisées par passages sous fourreaux

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colannes montantes

Suivant Bâtiment

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Selon prescriptions du concessionnaire.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Selon prescriptions du concessionnaire.

5.8.2 Colannes montantes

Suivant Bâtiment

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Selon prescriptions du concessionnaire.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.2 Trottoirs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.3 Parkings visiteurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.3 Engazonnement

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

Mise en place de la terre végétale provenant du site par tranche.

Engazonnement réalisé par résidence, en saison, à partir des terres du site, sans aucun apport extérieur, ni traitement.

6.3.4 Arrosage

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.5 Bassins décoratifs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.6 Chemins de promenade

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.6 CLOTURE

6.6.1 Sur rue

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Selon plan des clôtures et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe) ; clôtures réalisées après engazonnement et par résidence.

Selon plan du permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre, grillage plastifié de 1,20 m de hauteur en maille simple torsion, doublé d'une haie végétale sur une face (implantation et essence selon choix de l'architecte et du Maître d'œuvre).

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.7.2 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur.
Sur le tableau, implantations selon les plans.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs et plan d'évacuation selon réglementation en vigueur.

6.7.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.8 Drainage du terrain

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

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

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

7 PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation thermique RT 2012

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- a. a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon un modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble,
- b. b. Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien,

8 DIVERS

Les côtes sont données à titre indicatif, et pourront varier suivant la tolérance de plus ou moins 5% .

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la chaudière...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

L'aménagement des logements modèles ou de présentation (mobilier, papier-peint, carrelage, parquet, meubles vasque, équipements de cuisine, rideaux, portes K-Zed ou coulissantes avec traitement miroirs, encoffrements de chaudières avec porte, décorations diverses, grooms, luminaires, alarme, volets roulants électriques, terrasses, dallages extérieurs, muret, pergola et plantations, etc.) n'est pas contractuel.

ESPACES VERTS

Les jardins des logements sont aménagés en jardin d'agrément ; l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, caravane, camping-car, canot, objet quelconque, etc. sont rigoureusement interdits et toutes plantations conformes au PC devront être conservés.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ; aucun drainage ne sera réalisé sur les parcelles.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Toutes les parties talutées des terrains privatifs seront laissées brutes sans engazonnement ni plantation ; de ce fait l'acquéreur fera son affaire personnelle de leur aménagement par plantation et / ou protection, notamment pour stabiliser ces talus.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Une haie végétale sera plantée le long de la clôture sur les parties avant des jardins et les parties mitoyennes avec le domaine public. Dans ce cas, la clôture sera implantée en retrait d'un mètre de la limite de propriété afin de planter la haie végétale entre la clôture et la limite de propriété en conformité au Permis de Construire.

Les haies végétales que l'acquéreur pourra planter en doublement de la clôture sur les parties non plantées devront être rigoureusement de taille et d'essence conformes au plan de plantations de l'ensemble immobilier.

Les haies végétales sont plantées en saison, et après réalisation des clôtures.

Tout élément d'occultation rapporté sur les clôtures de type bâches, brandes ou canisses sont strictement prohibés.

En cas de pluie d'intensité d'occurrence centennale, une mise en charge des jardins sera acceptée.

CONSTRUCTION ANNEXES

Il ne pourra en aucun cas, et sans aucune limitation de durée, être élevé de constructions annexes quelconques autres que celles prévues au permis de construire, telles que vérandas, abri de jardin, remise, barbecue, claustras, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

9 FRAIS ANNEXES

Une somme forfaitaire de 250 € (Deux Cent Cinquante Euros) par logement sera réglée forfaitairement le jour de la signature de l'acte de vente au syndic provisoire, au titre de provision des charges de copropriété afin d'assurer l'engagement des différentes dépenses liées à la mise en service de la copropriété (accès et abonnement aux énergies, entretien / nettoyage des parties communes, etc).

Une somme forfaitaire de 500 € (Cinq Cent Euros) par logement sera réglée le jour de la signature de l'acte de vente, au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale pour la période intermédiaire pendant laquelle la Société TERBOIS assure la présidence de l'Association Syndicale (nettoyage et/ou entretien de voiries, réseaux, maintenance des espaces verts, consommation éclairage public, frais d'acte, etc.)

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, gaz, téléphone, télévision, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

Les rendez-vous avec les fournisseurs d'énergie seront à souscrire après le jour de la livraison des logements.

Un contrat d'entretien de la chaudière individuelle devra impérativement avoir été souscrit pour le jour de la livraison. La société European Homes France proposera aux acquéreurs une offre négociée avec l'un de ses partenaires, à défaut de toute autre.

Fait à PARMAN.

Le Réservataire

Le Réservant
EUROPEAN HOMES FRANCE