

*Programme : « **Le Clos des Saules** »
Rue du bas chemin*

*Commune : **Genech***

Maisons individuelles

NOTICE DESCRIPTIVE

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 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

Les fondations seront conformes à l'étude géotechnique des sols et à l'étude structure. Elles pourront être de type semelles filantes en cas de fondations superficielles, de type longrines en cas de fondation semi profondes, de type longrines sur pieux en cas de fondations profondes, ou toute autre solution agréée par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques - Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends - Sans Objet.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs des façades sont en maxibriques de 22 cm d'épaisseur revêtues sur la face intérieure d'un enduit hydrofuge ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle conformément au Permis de Construire.

Les poteaux et poutres extérieurs sont en bois traités fongicide insecticide et revêtus d'une peinture glycérophtalique conforme au permis de construire.

Les parties habitables seront isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène collée à une plaque de plâtre dont la résistance thermique sera conforme à l'étude thermique, ou toute autre solution retenue par l'étude thermique.

1.2.3 Murs pignons - Sans Objet.

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 locaux (refends)

Les murs de refends porteurs et périphériques des garages sont en parpaings alvéolés de 20 cm ou 15 cm d'épaisseur, selon le cas ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs – Sans Objet

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 ou poutrelle + hourdis ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique. Traitement des ponts thermiques des planchers intermédiaires par rupteur de ponts thermiques ou toute autre solution agréée par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous terrasse – Sans Objet

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés - Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts - Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloison de type alvéolaire de 50 mm d'épaisseur de type Placopan ou cloisons de type « Placostil », constituées de plaques de BA13 vissées sur une ossature en acier galvanisé.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Pour les modèles OPALINE, AGATE TER :

Les escaliers sont en bois brut avec limons et crémaillères comprenant marches et sans contremarches, poteaux droit, balustre en main courante. L'escalier sera laissé brut.

Pour le modèle AGATE :

Les escaliers sont en bois brut avec limons et crémaillères comprenant marches et contremarches, poteaux droit, balustre en main courante. L'escalier sera laissé brut.

1.5.2 Escaliers de secours - Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble - Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble – Sans Objet.

1.6.3 Conduits d'air frais - Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie - Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie - Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières sont en PVC ou équivalent, posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'Ouvrage et conforme au permis de construire.

Les descentes des eaux pluviales en façades sont réalisées en PVC ou équivalent comprenant éléments droits, coudes divers et raccordés en pied de chutes selon prescriptions du Maître d'ouvrage et conforme au permis de construire.

Celles-ci sont raccordées au réseau d'eaux pluviales. L'entretien du réseau d'eaux pluviales privatif est visé dans le livret d'accueil remis au client lors de la livraison.

Le cas échéant, les solins, les noues, les couvertines, les entablements, etc. seront zinc.

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.

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

Les toitures sont équipées des accessoires réglementaires.

Charpente : fermettes assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide suivant plan de charpente.

Les éléments d'habillage tels que : bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, bardages sont réalisés en PVC ou tuilettes de couleurs conformes au Permis de Construire, selon prescription du maître d'ouvrage.

Couverture : réalisée en tuile terre cuite d'aspect et de couleurs conformes au Permis de Construire, de type Alega de chez KORAMIC ou similaire.

Les couleurs seront définies par l'architecte, en veillant à l'harmonie de l'ensemble, et ne pourront être modifiées.

Suivant les exigences de la réglementation thermique en vigueur dite RT2012, et de l'étude thermique réalisée, l'utilisation d'une énergie renouvelable sera mise en place.

En ce sens, des panneaux photovoltaïques seront installés sur les couvertures des bâtiments, sur la base d'une solution ayant reçue l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les châssis de toit installés seront de type rotation ou à projection de chez VELUX ou similaire, validée par le Bureau de Contrôle et conforme au permis de construire.

Une trappe d'accès aux combles sera prévue par logement.

1.8.2 Etanchéité et accessoires - Sans Objet.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Le réseau de Ventilation Mécanique Contrôlé est raccordé en toiture sur une tuile à douille.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Pour les modèles à étage : OPALINE, AGATE TER et AGATE :

Dans l'intégralité des pièces situées en RDC, les revêtements de sols sont traités en carrelage, pose droite, format 60x60 minimum avec plinthe médium hauteur 10cm.

Dans les pièces « humides » situées en étage, les revêtements de sols sont traités en revêtement vinyle, de qualité U2SP3 avec plinthe médium hauteur 10cm.

Dans les pièces « sèches » situées en étage, les revêtements de sols sont traités en revêtement vinyle, de qualité U2SP3 avec plinthe médium hauteur 10cm.

Les teintes seront choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage. Un coloris par type de revêtement pourra être choisi.

Les sols et plafonds des garages sont laissés à l'état brut.

Pour les modèles en plein pied : SARDOINE :

Les revêtements de sols sont traités en carrelage, pose droite, format 60x60 minimum avec plinthe médium hauteur 10cm dans les pièces suivantes : entrée, placard de l'entrée, la chaufferie, la cuisine, le séjour et la salle à manger.

Les revêtements de sols sont traités en revêtement vinyle, de qualité U2SP3 avec plinthe médium hauteur 10cm dans les pièces suivantes : chambres, WC, dégagement, penderie du dégagement, dressing, salle de bain et salle d'eau.

Les teintes seront choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage. Un coloris par type de revêtement pourra être choisi.

Les sols des garages sont laissés en béton brut.

Le plafond sera réalisé en plaque de plâtre brut sur ossature métallique, sans application de bande enduit, ni de peinture.

2.1.2 Sols des balcons, loggias et séchoirs - Sans Objet.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

La hauteur de faïence sera toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche.

Le tablier de la baignoire sera réalisé en panneau mélaminé blanc.

La teinte de la faïence sera choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces - Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire.

A l'étage, les plafonds situés sous charpente (partie horizontale) sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire.

Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine minérale ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle et répondant à l'étude thermique.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre - Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias - Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons - Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes en métal laquée avec âme en polyuréthane et bâti bois ou métal. Porte coupe-feu réglementaire. Serrure 3 points fournie avec 3 clés par logement. Poignée de tirage en laiton poli ou aluminium. Indice d'isolation acoustique conforme à la réglementation. Joint d'étanchéité iso phonique.

Les Menuiseries sont en PVC de couleur gris anthracite, conforme au permis de construire – le classement respectera l'étude thermique en vigueur – ouvrant à la française. Double vitrage isolant à faible émissivité (4-16-4). Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des logements – placées dans les menuiseries.

Les fenêtres seront équipées du système d'ouverture oscillo-battant.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les Menuiseries sont en PVC de couleur gris anthracite, conforme au permis de construire – le classement respectera l'étude thermique en vigueur – ouvrant à la française. Double vitrage isolant à faible émissivité (4-16-4). Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des logements – placées dans les menuiseries.

Les fenêtres seront équipées du système d'ouverture oscillo-battant.

2.4.3 Portes de garage

Les portes de garage sont de type sectionnelle avec ouverture manuelle, d'aspect lignée et de couleur gris anthracite, conforme au Permis de Construire.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les volets sont de type roulant en PVC, ouverture motorisée avec interrupteur mural par menuiserie, conforme au permis de construire.

Les volets situés en RDC seront équipés d'un système anti-levage.

2.5.2 Pièces de service

2.5.3 Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit situées dans les chambres seront équipées d'un store d'occultation manuel intérieur.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries bois ou métal recouverte d'une peinture de couleur blanche.

2.6.2 Portes intérieures

Ouvrant de porte intérieure de type post-formée à recouvrement, aspect ligné.

Quincaillerie :

- Portes de chambres et communications : bec de canne
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de canne à condamnation.

2.6.3 Impostes en menuiseries - Sans objet.

2.6.4 Portes de placards

Pour le modèle OPALINE, l'espace placard du RDC sera équipé de portes de placards de type coulissantes, panneau mélaminé blanc avec profil blanc.

Pour le modèle SARDOINE, le placard de l'entrée sera équipé de portes de placards de type coulissantes, panneau mélaminé blanc avec profil blanc.

2.6.5 Portes de locaux de rangement - Sans objet.

2.6.6 Moulures et habillages - Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Dans le cas où l'allège fixe vitrée des baies est inférieure à 1 m, présence d'un garde-corps, suivant 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 – Sans Objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée seront thermolaquées ou recouvertes d'une peinture glycérophtalique.

2.8.1.3 Sur serrurerie - Sans objet

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

Dans le cas de poteau ou poutre en bois apparents, ils seront peints de couleurs conformes au permis de construire.

2.8.1.5 Sur béton – Sans Objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiserie

Peinture glycérophtalique blanche en deux couches sur l'ensemble des menuiseries.

2.8.2.2 Sur murs

Les murs seront recouverts de peinture acrylique mate blanche, finition C, aspect « prêt à décorer ».

2.8.2.3 Sur plafonds

Plafonds et rampants recouverts de peinture acrylique mate blanche, finition C, aspect « prêt à décorer ».

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

Peinture glycérophtalique blanche en deux couches.

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 – Sans objet.

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

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER), apparents ou encastrés sous fourreaux dans la dalle (selon prescriptions du Maître d'Ouvrage).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER), apparents ou encastrés sous fourreaux dans la dalle (selon prescriptions du Maître d'Ouvrage).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Réalisée par chaudière individuelle gaz à condensation selon prescription du Maître d'ouvrage et conforme à l'étude thermique.

La chaudière bénéficiera des caractéristiques nécessaires au respect de la réglementation thermique RT2012.

2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est apparent, en faux-plafond ou encastré dans la dalle.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Le gaz est amené dans la cuisine à l'emplacement cuisson (selon plan). Chaque logement sera équipé d'un Robinet Obturateur d'Alimentation (ROAI).

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation gaz conforme à la législation en vigueur. L'alimentation gaz apparente située dans la cuisine (hauteur entre 0,90 cm et 1,30 cm) ne pourra être supprimée afin de respecter la législation en vigueur.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-vaisselle et le lave-linge sont prévues suivant plan.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

Baignoire : acier émaillé blanc de dimensions 160x70 ou 170x70cm selon la typologie

Receveur de douche : grès émaillé blanc de dimensions 120x80cm

Lavabo : Lavabo sur colonne en grès émaillé blanc

WC : cuvette et réservoir en grès émaillé blanc. La chasse d'eau est à double débit. Les WC seront équipés d'un abatant double à deux charnières et d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Robinetterie

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

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

2.9.2.9 Accessoires divers

Un pommeau de douche type téléphone avec flexible est prévue pour la baignoire et pour la douche.

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 luminaire) 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 plaque de cuisson 4 mm² protégé par dispositif 20 A + terre.
 - Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.
 - Canalisations encastrées au rez-de-chaussée et étage, apparente au garage.
 - Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.
 - DAAF répondant aux normes en vigueur
- Suivant les exigences de la réglementation thermique en vigueur et de l'étude thermique réalisée, l'utilisation d'une énergie renouvelable sera mise en place.

En ce sens, des panneaux photovoltaïques sont installés sur les couvertures des maisons, sur la base d'une solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

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.

2.9.3.4 Sonnerie de porte d'entrée

Une sonnette sera installée.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

La production de chaleur est assurée par une chaudière à condensation de type SAUNIER DUVAL, ou similaire. La chaudière bénéficiera des caractéristiques nécessaires à l'obtention du label RT 2012. Le transport des calories est assuré par une installation bi tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre encastré en dalle ou passés entre la dalle de l'étage et les plafonds du rez-de-chaussée. Ces tubes pourront être apparents ou passés dans les cloisons de distribution.

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 où la réglementation en vigueur l'impose.

2.9.4.2 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. Les salles de bains seront équipées de sèche-serviette.

2.9.4.3 Conduits de fumée - Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

L'ensemble de l'installation est de type VMC individuelle à simple flux hygroréglable B, la VMC bénéficiera des caractéristiques conformes à l'étude thermique.

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.

Le moteur VMC sera situé dans les combles et sera accessible par le biais d'une trappe situé dans le logement.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les coffres des volets roulants 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 – Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement - Sans objet.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Les prises de télévision sont câblées et centralisées dans les combles, en attente d'une éventuelle pose d'antenne à charge de l'acquéreur, offrant la réception de la TNT gratuite, sous réserve de la réception de la TNT dans la commune.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise de téléphone est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est centralisé dans le tableau électrique du logement avec le boîtier DTI.

Le raccordement au réseau extérieur « fibre » sera réalisé, la mise en place de la ligne sera à la charge de l'acquéreur sous réserve d'éligibilité de la zone au service fibre.

Dans le cas où la fibre ne serait pas déployée, un raccordement au réseau extérieur « cuivre » sera réalisé, la mise en place de la ligne sera à la charge de l'acquéreur.

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

2.9.7 Autres équipements - Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, GRENIERS, GARAGE

- 3.1.1 Murs et cloisons - état brut, charpente apparente
- 3.1.2 Plafonds - état brut, charpente apparente
- 3.1.3 Sols - plancher béton à l'état brut
- 3.1.4 Portes d'accès - porte isolée et étanche, conforme à l'étude thermique.
- 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 – état brut, maçonnerie apparente
- 3.2.2 Plafonds – état brut, plancher apparent
- 3.2.3 Sols – état brut, dalle béton
- 3.2.4 Porte d'accès – porte isolée et étanche, conforme à l'étude thermique
- 3.2.5 Ventilation naturelle – Sans objet
- 3.2.6 Equipement électrique – un point lumineux et une prise

CARPORT – Sans Objet

- 3.2.1 Murs ou cloisons – Sans objet
- 3.2.2 Plafonds – état brut, structure et étanchéité apparentes
- 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)

Les parkings seront réalisés en enrobé.

3.3.2 Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel) – Sans objet

3.3.3 Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel) – Sans objet

3.3.4 Système condamnant l'accès – Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE – Sans Objet**
- 4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE – Sans Objet**
- 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL – Sans Objet**
- 4.4 CAGES D'ESCALIERS – Sans Objet**
- 4.5 LOCAUX COMMUNS – Sans Objet**
- 4.6 LOCAUX SOCIAUX – Sans Objet**
- 4.7 LOCAUX TECHNIQUES – Sans Objet**
- 4.8 CONCIERGERIE – Sans Objet**

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES – Sans Objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE – Sans Objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Une prise de téléphone est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est centralisé dans le tableau électrique du logement avec le boîtier DTI.

Le raccordement au réseau extérieur « fibre » sera réalisé, la mise en place de la ligne sera à la charge de l'acquéreur sous réserve d'éligibilité de la zone au service fibre.

Dans le cas où la fibre ne serait pas déployée, un raccordement au réseau extérieur « cuivre » sera réalisé, la mise en place de la ligne sera à la charge de l'acquéreur.

5.3.2 Antennes TV et radio

Les prises de télévision sont câblées et centralisées dans les combles, en attente d'une éventuelle pose d'antenne à charge de l'acquéreur, offrant la réception de la TNT gratuite, sous réserve de la réception de la TNT dans la commune.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'acquéreur devra se rapprocher du service de ramassage des ordures ménagères en charge de la commune afin d'obtenir des containers individuels.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX – Sans Objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux - Sans objet.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Selon prescription du Maître d'œuvre (Moe)

5.6.3 Colonnes montantes - Sans Objet.

5.6.4 Branchements et comptages particuliers

Une vanne verrouillable avec clapet anti-retour est prévue.

Le branchement sera réalisé par le RESERVATAIRE.

La demande de pose de compteurs est effectuée par l'acquéreur auprès du concessionnaire. L'acquéreur payera à ce titre les éventuels frais de fourniture et de pose, comme les frais de mise en service et d'abonnement.

Le comptage sera individualisé.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- 5.7.1 Colonnes montantes - Sans objet
- 5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Le branchement sera réalisé par le RESERVATAIRE.

La demande de pose de compteurs est effectuée par l'acquéreur auprès du concessionnaire. L'acquéreur payera à ce titre les éventuels frais de fourniture et de pose, comme les frais de mise en service et d'abonnement.

Le comptage sera individualisé.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière est obligatoire.

- 5.7.3 Comptages des services généraux - Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- 5.8.1 Comptages des services généraux - Sans objet
- 5.8.2 Colonnes montantes - Sans objet
- 5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Le fourreau sera mis en place entre le coffret de raccordement extérieur et le tableau intérieur du logement par le Réservant.

La demande de raccordement comportant le câblage de la liaison D, le disjoncteur branchement et la pose du compteur seront effectués par l'acquéreur auprès du concessionnaire. L'acquéreur payera à ce titre les éventuels frais de fourniture et de pose, comme les frais de mise en service et d'abonnement.

Le comptage sera individualisé.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès aux immeubles sont en enrobé ou toute autre solution précisée au Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs et voiries seront laissés à l'état brut d'empierrement afin que l'enrobé définitif ne soit pas endommagé par le passage des engins de chantier et les véhicules de déménagement.

6.1.2 Trottoirs

Cheminelements en enrobé ou en béton désactivé localisation suivant plan d'aménagement de l'architecte.

6.1.3 Parkings visiteurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'ouvrage (Moa).

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

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

Cheminelements en enrobé ou en béton désactivé localisation suivant plan d'aménagement de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos – Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon le permis de construire, les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale plantée en saison. En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la Société ne pourront être modifiés.

6.3.3 Engazonnement

Les jardins privatifs seront engazonnés et plantés en saison.

6.3.4 Arrosage

6.3.5 Bassins décoratifs – Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade – Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Selon prescriptions du permis de construire

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

L'ensemble des voiries sera agrémenté d'éclairage par candélabres selon l'étude d'éclairage réalisée.

6.6 CLOTURE

6.6.1 Sur domaine public

Les clôtures périphériques en limites de l'assiette terrain seront réalisées en grillage rigide plastifié de 1,50m de hauteur minimum et de couleur conforme au permis de construire.

Les clôtures séparatives domaine public / domaine privé seront réalisées en grillage rigide plastifié de 1,50m de hauteur minimum et de couleur conforme au permis de construire.

6.6.2 Sur domaines privées

Les clôtures séparatives entre jardins privés seront réalisées en grillage rigide plastifié de 1,20 m de hauteur minimum et de couleur conforme au permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'ouvrage (Moa).

6.7.2 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'ouvrage (Moa).

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'ouvrage (Moa).

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

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

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 DIVERS

Les maisons seront équipées d'une prise extérieure et d'un robinet de puisage.

Une boîte aux lettres normalisée sera installée. L'implantation de celle-ci sera déterminée en accord avec les services postaux qui pourront également demander le regroupement des boîtes.

Des adaptations pourront être apportées aux prestations susvisées (notamment en ce qui concerne la chaudière et la VMC) afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

La topographie du programme imposera la réalisation de talus au niveau des limites des propriétés voisines. Ceux-ci ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur. En cas de dénivelé supérieur à 2 mètres, une plaque de soutènement sera mise en place en partie basse de la clôture, en complément du talus.

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.

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT

9. BRANCHEMENT ET COMPTEURS

Les demandes de mise en service pour l'électricité, le gaz naturel, l'eau potable et la téléphonie seront à réaliser par le réservataire.

A ce titre, le réservataire devra s'acquitter des frais d'ouverture du réseau concerné, et des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents fournisseurs seront également à la charge du réservataire.

10. ASL – COPROPRIETE

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), le réservataire aura à régler une somme forfaitaire de **400 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

11. FRAIS DU LOTISSEMENT

Au titre de la participation aux frais du lotissement (dépôt de pièce, statuts, cahier des charges, etc...) une somme forfaitaire définie par l'étude notarial et plafonnée à **500 €** sera à régler le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

12. BOITES AUX LETTRES

Pour pouvoir raccorder l'opération au réseau de distribution postale, les services de La Poste demandent la mise en place d'une boîte aux lettres normalisée. Le raccordement et les démarches associées vous seront facturés **100 €**. Cette somme sera à régler le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Fait à

Le Réservataire

Le

Le Réservant