



**NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE**

Villas Duplex ABORDABLE



**Le Clos du
Chemin Vert**

**MAITRE D'OUVRAGE
EUROPEAN HOMES 250
10-12 place Vendôme
75001 PARIS**

PRESENTATION DE L'OPERATION ET GENERALITES

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis plus de 50 ans, lance la construction d'un projet immobilier de 25 logements (maisons, appartements et villas duplex) et commerces situé 6, Rue des Ecoles à La Jarrie (17).

La présente notice concerne la villa duplex n° **U301**

Les places de stationnements se trouvent en extérieur et seront réparties selon le plan d'affectations des stationnements qui sera adressé préalablement à la signature de l'acte authentique.

Les caractéristiques techniques détaillées de la présente notice seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application ;
- Aux dispositions de la Réglementation thermique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire. Performance énergétique visée : RT 2012 ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité ;
- Aux normes handicapées en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un Bureau de Contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

FONDATEMENTS

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols. Les fondations seront de type fondations spéciales (pieux ou micropieux) ou superficielles (semelles...) et leur définition recevra l'accord du Bureau de Contrôle. Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes Géotechnique conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

DALLE / PLANCHER BAS

Dalle portée par les fondations ou dallage béton sur terre-plein, suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes Géotechnique conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

GROS ŒUVRE / MURS

Les murs structurels seront réalisés en parpaings semi-pleins, briques à bancher ou béton armé. Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé, après accord du Bureau de Contrôle.

Les murs non structurels seront réalisés en remplissage de maçonnerie, en parpaings creux ou briques, d'épaisseur selon préconisations de l'étude thermique et dimensionnement du Bureau d'Etudes, après accord du Bureau de Contrôle et du Maître d'ouvrage.

PLANCHERS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine de béton armé, système par prédalles ou plancher hourdis (épaisseur suivant études de structure et acoustique), hauteur sous plafond de 2,40m minimum à l'exception de zones ponctuelles traitées en faux plafond ou soffites, localisation suivant plans.

CHARPENTE / COUVERTURE / ZINGUERIE

La charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou traditionnelles, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section bois suivant calcul et accord du Bureau de Contrôle.

La couverture sera de type tuiles en terre cuite ou tuiles béton, teinte au choix du Maître d'ouvrage et suivant prescriptions du Permis de construire.

Les ouvertures en toitures seront de type Vélux ou équivalent, manœuvrables manuellement avec occultation électrique - localisation et dimension selon plan de vente et suivant prescriptions du Permis de Construire.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en PVC ou aluminium, teinte au choix du Maître d'ouvrage et suivant prescriptions du Permis de Construire.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLLEE

La ventilation de chaque logement sera assurée, conformément aux normes et règlements en vigueur, par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) individuelle. Son type et son dimensionnement seront déterminés par les calculs du Bureau d'Etudes Thermique afin d'atteindre les performances de la RT 2012.

Les grilles d'entrée d'air neuf sont positionnées dans les pièces sèches (entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures) et celles d'extraction (par bouches) dans les pièces humides (cuisine, SDB/SDE, WC). En raison de contraintes techniques, des soffites ou faux-plafonds pourront être réalisés dans le logement.

FACADES / RAVALEMENT

Finition des façades par enduit blanc et parement ton pierre, au choix du Maître d'ouvrage, suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium ou PVC, teinte au choix du Maître d'ouvrage. Pose et dimensions suivant les plans du Permis de Construire. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant les normes en vigueur.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS (suivant plans des façades)

Occultation des baies par volets battants en bois ou PVC ou roulants à lames PVC et coffres de volets roulants intérieurs rapportés. Les volets roulants supérieurs ou égales à 1m80 seront commandés par des interrupteurs, sinon ils seront manœuvrés avec une manivelle. Localisation des volets suivant plan de vente.

2 - CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS DES LOCAUX PRIVATIFS

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en bois ou métal type DEYA PHONIBLOC ou BLOCFORT ou équivalent et équipées d'une serrure de sûreté 3 points avec 3 clefs sur organigramme, d'un seuil à la suisse, et d'une poignée au choix du Maître d'ouvrage.

Les portes intérieures de distribution seront constituées d'huisseries bois ou métal et de portes à âme alvéolaire type XIDOOR ou équivalent, blanche équipées de poignées de porte décoratives avec condamnation pour les salles d'eau et WC.

Les portes de placards seront coulissantes ou pivotantes (selon la largeur du placard) de type SIFISA ou équivalent, en panneau mélaminé.

Selon dimensions les placards seront équipés d'étagères, tablette chapelière et tringle.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Le cloisonnement intérieur des logements sera réalisé en plaque de plâtre à âme alvéolaire épaisseur 50mm type Placopan, ponctuellement d'épaisseur plus importante (70mm ou 100 mm sur ossature métallique de type Placostil avec isolant) suivant contraintes techniques ou réglementaires, avec une qualité hydrofuge à l'intérieur des pièces humides.

Les cloisons séparatives situées entre chaque logement et entre les logements et les circulations communes, seront réalisées soit par des murs en parpaings pleins ou voile béton ou bloc à bancher ou en cloison de type SAD acoustique en conformité avec la réglementation.

FAUX PLAFONDS / SOFFITES

Selon les plans, réalisation de soffites ou de faux-plafonds inférieur à 2m40.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS

Revêtements muraux :

Pièces sèches : Peinture lisse acrylique blanche satinée ou velours.

Pièces humides : Peinture lisse acrylique blanche satinée ou velours hors zones faïencées.

Faïence :

Salle d'eau / salle de bain : Faïence SALONI ou POINT P ou équivalent au format 20x40 ou 25x40 au droit des baignoires et des receveurs de douches, tout hauteur. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les tabliers de baignoire seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés revêtus de faïence avec trappe incorporée.

Plafonds : Peinture lisse acrylique blanc mat ou velours.

REVETEMENTS DES SOLS

Performance mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Sols et plinthes des pièces principales : Revêtements de sol traités en PVC en lés de qualité U2SP3 (Classement UPEC), pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage. Plinthes blanches. En ce qui concerne les placards des pièces principales, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Sols et plinthes des pièces de service : Revêtements de sol traités en PVC en lés de qualité U2SP3 (Classement UPEC), pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage. Plinthes blanches. En ce qui concerne les placards des pièces principales, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Sols et plinthes des entrées et dégagements : Revêtements de sol traités en PVC en lés de qualité U2SP3 (Classement UPEC), pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'ouvrage. Plinthes blanches. En ce qui concerne les placards des pièces principales, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

PLOMBERIE

La distribution d'eau froide se fera depuis les colonnes montantes avec robinet d'arrêt et compteur sur le palier d'étage. La tuyauterie d'alimentation sera réalisée en tube cuivre ou PER.

Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes seront réalisées en PVC.

La distribution d'eau chaude sera réalisée en tube cuivre ou PER encastrée en dalle depuis la chaudière.

SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche, certifiés NF de type ROCA, PORCHER ou équivalent.

Branchement en attente pour le lave-linge et/ou lave-vaisselle, avec vannes eau froide et évacuations (emplacements suivant plan de vente).

Equipement des salles d'eau et salle de bain :

- Bac à douche céramique 80X80 ou 120X90 équipé d'un mitigeur et douchette
- Baignoire acrylique 160X70 équipée d'un mitigeur et douchette
- Un meuble simple avec mitigeur, type ALIZE CHENE VERT ou ULYSSE PORCHER ou équivalent, blanc, miroir et point lumineux.

Dimensions et localisations suivant plan de vente.

WC : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc (3-6 litres).

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC.

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, ou dans les maçonneries selon les exigences techniques.

Les bouches d'extraction de l'air vicié seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC).

ELECTRICITE COURANTS FORTS & COURANTS FAIBLES

L'installation électrique sera réalisée conformément à la réglementation NFC 15-100, notamment en termes de quantité d'équipements par type de pièce : points lumineux et commandes, prises, prises de communication, prises TV, etc...

Tableau d'abonné en placard spécifique (Gaine Technique Logement).

Appareillages encastrés type DOOXY ou ODACE ou équivalent.

CHAUFFAGE

La production de chauffage sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation reliée à des radiateurs en acier laqués blanc type FINIMETAL ou NEOMITIS, équipés de robinets thermostatiques (dans les chambres). Puissance et emplacement en fonction de l'étude thermique et localisation suivant plan de vente.

ESCALIERS PRIVATIFS

Les escaliers privatifs à l'intérieur des logements seront en bois avec contre-marche et main courant assorties, finition peinture au choix du maître d'œuvre.

EXTERIEURS PRIVATIFS

Les aménagements extérieurs (engazonnement des jardins, clôtures, ...) seront réalisés conformément aux plans et préconisations du Permis de Construire et suivant les choix de la Maîtrise d'œuvre.

Les jardins et terrasses seront pourvus d'un point lumineux commandé, d'une prise électrique et d'un robinet de puisage.

3 - CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS DU RDC

Porte d'entrée du Hall en aluminium laqué.

Contrôle d'accès par lecteurs de badges type Vigik ou équivalent, avec platine Interphone à l'entrée du bâtiment.

Aménagement du Hall d'entrée comprenant :

- Habillage des murs selon décoration de l'Architecte
- Sol en carrelage avec plinthes assorties, au choix de l'Architecte
- Tapis brosse encastré
- Miroir
- Eclairage par spots encastrés d'ambiance avec LED, intégrés aux faux-plafonds
- Si nécessaire, commandes par détecteurs de mouvements

Le tout conformément à la charte de hall European Homes.

La circulation du RDC recevra un carrelage sur chape avec isolant phonique et plinthes assorties.

Décoration suivant les choix du Maître d'ouvrage : revêtement mural en revêtement décoratif ou peinture, plafond et luminaires décoratifs.

ESCALIER

Sans objet

CIRCULATIONS DU 1^{er} ETAGE

Sans objet.

LOCAL VELOS

Local sécurisé, commun à l'ensemble de la résidence finitions brutes, localisation suivant plans du Permis de Construire.

LOCAL POUBELLES

La gestion des ordures ménagères sera réalisée selon le principe du tri en vigueur sur la commune. Local sécurisé, commun à l'ensemble de la résidence (hors maisons avec garages) finitions brutes, localisation suivant plans du Permis de Construire.

Un local de présentation pour le ramassage est également prévu.

AMENAGEMENTS DES ABORDS – VRD – ENROBES

Les revêtements des voiries, parking et circulations piétonnes seront en enrobé ou béton balayé ou béton désactivé, selon plans et prescriptions du Permis de Construire, suivant les choix de la Maîtrise d'œuvre.

Les places de stationnements seront numérotées au sol et réparties selon le plan d'affectations qui sera adressé préalablement à la signature de l'acte authentique.

Des bornes escamotables ou autre système équivalent seront mises en place pour sécuriser la résidence.

Raccordements aux divers réseaux suivant les prescriptions des services concessionnaires.

L'évacuation est raccordée à un réseau d'assainissement collectif conforme aux spécifications communales et départementale.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage extérieur sera assuré par des bornes ou candélabres commandés par interrupteurs crépusculaires.

ESPACES VERTS

Les espaces verts communs de la copropriété ou l'ASL seront aménagés avec plantations (arbres, arbustes et végétaux décoratifs), engazonnement selon plan d'aménagement extérieur.



La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.

Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnements sans pour autant en amoindrir la qualité. D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, clause sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.