



*le Domaine*  
**Maceria**

**MAIZIERES-LES-METZ**

**NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE**

**Construction de maisons – RT 2012**

**ANTARES, BERYL et HOUAT - M001 à M039**

*(Conforme à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968)*

**Maître d'Ouvrage**

**EUROPEAN HOMES 219**

10-12, Place Vendôme  
75001 PARIS

**Maître d'Œuvre**

**INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS EST**

10-12, Place Vendôme  
75001 PARIS

- NOTA :** *Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :*
- *dans le cas où les transformations n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues*
  - *dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.*

## SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	<u>4</u>
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	<u>7</u>
3. ANNEXES PRIVATIVES	<u>15</u>
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	<u>16</u>
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	<u>19</u>
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	<u>21</u>
7. CONTROLES ET DIVERS	<u>22</u>
8. AVERTISSEMENT	<u>23</u>

# GENERALITES

## **A - Objet de la présente notice**

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, sur le lotissement Voie Romaine, à MAIZIERES-LES-METZ (57280).

L'ensemble immobilier est composé :

- de 2 bâtiments collectifs de 12 logements en R+2
- de 5 bâtiments collectifs de 11 logements en R+2
- de 4 bâtiments collectifs de 21 logements en R+3
- de parkings en extérieur
- de locaux annexes extérieurs (vélos et aire à ordures ménagères)
- de 39 maisons individuelles
- de lots à bâtir

Les abords de l'ensemble immobilier seront traités en espaces paysagers communs et jardins à jouissance privative.

Pour gérer l'ensemble des équipements communs propre au lotissement (espaces verts, voiries, cheminements piétons, éclairage public, ...), une association syndicale libre a été constituée.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques des biens.

## **B - Notice Générale**

La construction se conformera :

- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté d'une mission élargie.

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 (exemple : retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), 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.

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

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. Infrastructure

#### 1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse pour mise à niveau de la plate-forme et évacuation des terres excédentaires.

#### 1.1.2. Fondations

Fondations superficielles, profondes ou de type radier suivant prescriptions du rapport de sol géotechnique.

### 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

Les murs de façades en élévation seront réalisés en maçonnerie de briques ou de parpaings dont l'épaisseur et les caractéristiques techniques seront définies par le bureau d'études, conformément à l'étude de structure ainsi qu'aux contraintes acoustiques et thermiques.

Un soin particulier sera apporté aux revêtements de façade. Les tons et modénatures éventuelles seront au choix de l'architecte selon le Permis de Construire. Un enduit extérieur décoratif de type monocouche bénéficiant d'une garantie décennale sera mis en œuvre sur les façades selon les plans de l'architecte.

##### 1.2.2.1. Doublage thermique

Les murs recevront une isolation intérieure sur maçonnerie de briques, parpaings ou béton, conformément à l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

#### 1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie de briques, parpaings ou en béton armé selon l'étude technique. Leur isolation et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades, selon les plans et les choix de l'architecte.

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers, s'ils existent, seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architecte.

Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, suivant plans architecte.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en briques, béton armé ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, avec si nécessaire, une finition par enduit en ciment ou plâtre avec ou sans isolation conformément aux plans architectes et études thermique et acoustique.

#### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus

Sans objet.

##### 1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

Sans objet.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers sur étage courant**

Le plancher sera réalisé en poutrelles et hourdis béton et/ou polystyrène suivant étude thermique avec une dalle de répartition en béton et un chaînage périphérique. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du bureau d'étude technique.

#### **1.3.2. Planchers sous terrasse non accessible**

Le plancher sera réalisé en poutrelles et hourdis béton ou polystyrène ou dalle pleine suivant étude thermique et bureau d'étude structure avec une dalle de répartition en béton et un chaînage périphérique. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du bureau d'étude technique.

#### **1.3.3. Sur locaux collectifs, locaux techniques, entrées, circulations, caves et locaux divers**

Sans objet.

#### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Le plancher sera réalisé en poutrelles et hourdis béton ou polystyrène suivant étude thermique avec une dalle de répartition en béton et un chaînage périphérique. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du bureau d'étude technique.

#### **1.3.5. Balcons**

Sans objet.

#### **1.3.6. Terrasses privatives RDC**

Sans objet.

#### **1.3.7. Dallage – Dalle portée**

La dalle basse du rez-de-chaussée sera adaptée aux caractéristiques du sol rencontré et conformes aux études de sols et de structure. La dalle pourra être de type dallage sur terre-plein, dallage porté par les fondations, radier, dalle poutrelles-hourdis ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos ou briques selon les dispositions des plans et l'étude structure.

#### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos selon les dispositions des plans et l'étude structure.

Pour certaines cloisons, localement les parements seront hydrofuges suivant réglementation et selon les dispositions des plans.

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1. Escaliers communs extérieures et intérieures**

Sans objet.

#### **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**

Dans les logements, des conduits souples seront prévus dans des gaines techniques (maçonnées et/ou cloisonnées) et faux plafonds, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part au ventilateur d'extraction individuel, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

Les entrées d'air frais nécessaires au fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée sont prévues en façade, dans les coffres de volets roulants ou sur les vantaux des menuiseries.

Les menuiseries recevront des entrées d'air hygro-réglables ou autoréglables, suivant étude thermique.

### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5. Ventilation sous-station réseau de chaleur**

Sans objet.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou PVC en façade. Les chutes intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique en partie habitable, suivant réglementation.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique dans les logements suivant réglementation. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'eaux usées - eaux vannes.

### **1.7.3. Canalisations horizontales**

Les canalisations horizontales seront en PVC rigide suivant réglementation locale en vigueur, de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Certaines conduites horizontales pourront être apparentes.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public. Pour les eaux pluviales, suivant le règlement du lotissement et prescriptions de la commune, elles pourront être infiltrées.

Elles feront éventuellement l'objet d'un relevage par pompe avant le rejet dans le réseau public.

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. Charpente et couverture**

Les charpentes sont en fermettes de bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.

Les éléments d'habillage tels que bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, bardages sont réalisés en PVC, tôle ou en bois.

La couverture est réalisée en tuiles béton teinté dans la masse, d'aspect et de couleur conforme au Permis de Construire. Les toitures sont équipées des accessoires réglementaires.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en acier galvanisé ou en zinc. Elles sont raccordées au réseau d'eaux pluviales ou tout ouvrage de rétention ou d'infiltration.

Les solins, noues, couvertines, entablement, lucarnes, etc. sont en zinc ou en acier galvanisé. Les couvertines des relevés maçonnés pourront être en béton, acier, aluminium ou toute autre matériaux validé par le bureau de contrôle et selon plans architecte et Permis de Construire.

### 1.8.2. Étanchéité et accessoires

Toitures terrasses non accessibles : l'étanchéité se fera au moyen d'un complexe multicouches et d'une protection par toiture gravillonnée ou auto protégée suivant plans architecte et Permis de Construire. L'isolant sera conforme à la réglementation et étude thermique.

### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier, en PVC ou en maçonnerie, suivant les plans de l'architecte et contraintes techniques. Les ventilations se feront en tuiles.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis et une barre de seuil ou baguette d'angle sera posée si nécessaire.

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches des logements

Une chape thermique au RDC pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Dans les pièces sèches, les revêtements de sols sont traités,

- en carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez DECOCERAM ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.

Localisation : entrée, séjour et dégagements compris placards au rez-de-chaussée

- en parquet stratifié type RIVERA PRO ou TRENDLINE PRO, de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Les plinthes seront assorties ou de couleur blanche selon choix architecte.

Localisation : chambres compris placards et dégagements attenants à l'étage compris placards ou penderies

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service « humides » (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC)

Une chape thermique au RDC pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Les sols des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC, cuisine) seront revêtus d'un carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez SALONI ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3. Sols des terrasses/balcons privés

Sans objet.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TEINTURES)

#### 2.2.1. Revêtements muraux (salles de bain et salles d'eau)

Les murs des salles de bain et salles d'eau seront revêtus d'une faïence collée toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche.

Faïence murale dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage de chez ARTE ou équivalent, de dimensions 20 x 50 cm.

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

#### 2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

## **2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Certaines pièces recevront des faux-plafonds ou des soffites, composés d'une plaque de plâtre pour permettre le passage de conduits de ventilation ou d'évacuation des eaux (localisation suivant plans architecte).

Les plafonds recevront une finition en peinture blanche mate sur support en plaque de plâtre.

### **2.3.2. Plafonds du dernier étage**

Les plafonds du dernier étage, situés sous la charpente (partie horizontale), et les rampants (parties obliques) sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire, d'épaisseur et de nature conforme à la réglementation et ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les plafonds du dernier étage sont doublés de laine minérale ou laine de roche, déroulée et/ou soufflée, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle et répondant à l'étude thermique.

### **2.3.3. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.4. Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **2.3.5. Sous-face des balcons**

Sans objet.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres et les portes fenêtres seront des menuiseries en PVC blanc, conformément au Permis de Construire, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans architectes et réglementation. Les châssis (hormis les portes fenêtres) seront équipés d'un ouvrant à la française et un ouvrant oscillo-battant. Certains châssis pourront être fixes suivant leur accessibilité.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales (chambres & séjour)**

Toutes les baies courantes seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions.

### **2.5.2. Pièces de service**

Selon plans architecte, certaines baies seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions. Dans les salles de bain, salles d'eau et cages d'escaliers, certaines ouvertures pourraient ne pas être pourvues de volet roulant.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Escalier intérieur au logement**

Les escaliers intérieurs seront réalisés en bois type hêtre ou équivalent lamellé collé avec marche et contremarche en bois. La finition sera vitrifiée.

### **2.6.2. Plinthe bois**

Toutes les pièces des parties habitables, revêtues d'un sol de type parquet stratifié (chambres et dégagements attenants), sont équipées de plinthes assorties au parquet ou plinthes blanches selon choix architecte.

### **2.6.3. Huisseries et bâtis**

Les portes seront équipées d'huisseries métalliques ou en bois peint ou pré-laquées.



#### **2.6.4. Portes intérieures**

Les portes battantes seront isoplanes ou postformée avec âme alvéolaire de type DEYA, XIDOOR ou équivalent, prélaquées en blanc, équipées de poignées de porte aspect argent sur plaque ou similaire, avec condamnation pour les salles de bain, salles d'eau et WC, et serrure à clef pour les chambres. Il n'est pas prévu de butée de porte.

#### **2.6.5. Impostes en menuiseries**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements, sauf contraintes techniques.

#### **2.6.6. Portes d'entrées**

Les portes d'entrées des pavillons seront des blocs porte métallique à âme pleine de type DEYA ou équivalent. Elles seront montées sur huisseries métalliques, d'une serrure à 3 points et d'une béquille côté intérieur et extérieur. Elles seront de couleur selon plans et carnet de détails de l'architecte.

#### **2.6.7. Portes de placards**

Les logements seront équipés de placards (selon plans).

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés blanc de chez KAZED ou équivalent avec les configurations suivantes :

- Soit pivotantes lorsque la façade est inférieure à 1 m de large
- Soit coulissantes dans les autres cas

Certaines portes de penderie ou placard pourront être réalisées de la même nature que les portes de distribution intérieures suivant chapitre 2.6.3. et 2.6.4.

#### **2.6.8. Moulures et habillages**

Sans objet.

### **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Sans objet.

#### **2.7.2. Grilles de protection des baies**

Sans objet.

#### **2.7.3. Ouvrages divers**

Les porches, s'il en existe, seront réalisés conformément aux plans du Permis de Construire.

Les habillages des coffrets techniques extérieurs, s'ils existent et suivant Permis de Construire, pourront être traités par des éléments préfabriqués dont les matériaux restent au choix de l'architecte et conforme au Permis de Construire.

### **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

##### **2.8.1.1. Sur menuiseries**

Sans objet.

##### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sans objet.

##### **2.8.1.3. Sur serrurerie**

Finition par peinture thermolaquée (sans objet pour élément de serrurerie en aluminium).

##### **2.8.1.4. Sur parties en béton**

Les parties en béton non enduit ou non revêtues resteront brutes ou recevront une peinture extérieure de type pliolite ou acrylique de teinte au choix de l'architecte. Les appuis de baies resteront bruts.

## **2.8.2. Peintures intérieures**

### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique sur les menuiseries bois de toutes les pièces, finition satinée.

### **2.8.2.2. Sur murs**

Après préparation du support, les murs des pièces sèches seront revêtus d'une peinture blanche finition mate. Les murs des salles de bain, WC et salle d'eau seront revêtus d'une peinture finition velours ou satinée.

Intérieur des placards, rangements et penderies, revêtu d'une peinture de la même nature que les murs de la pièce à laquelle ils se rapportent.

### **2.8.2.3. Sur plafonds**

Après préparation du support, les plafonds seront revêtus d'une peinture mate blanche.

### **2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

## **2.8.3. Papier peint**

### **2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2. Sur plafonds**

Sans objet.

## **2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Équipements ménagers**

#### **2.9.1.1. Bloc-évier**

Sans objet.

#### **2.9.1.2. Kitchenette**

Sans objet.

#### **2.9.1.3. Appareils et mobilier**

Sans objet.

#### **2.9.1.4. Évacuation des déchets**

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

#### **2.9.1.5. Armoire sèche-linge**

Sans objet.

### **2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

#### **2.9.2.2. Distribution d'eau chaude et comptage**

Chaque logement sera alimenté en eau chaude depuis une chaudière individuelle au gaz.

La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

#### **2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude collective**

Sans objet.

#### **2.9.2.4. Évacuations**

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### **2.9.2.5. Distribution gaz**

Chaque pavillon sera alimenté en gaz, exclusivement pour la chaudière, depuis le coffret de comptage extérieur.

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

#### **2.9.2.6. Branchements en attente**

Selon possibilités techniques et dimensions de la pièce, les arrivées d'eau et les évacuations seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Pour certains pavillons, une alimentation et une évacuation pour le lave-linge pourront être prévues (suivant plan) en salle de bain ou salle de douche et ce en respectant la réglementation électrique et PMR des locaux humides, suivant plans architecte.

#### **2.9.2.7. Appareils sanitaires**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

#### WC

Les WC sur pied seront en grès ou céramique émaillée blanc, équipés d'une cuvette avec réservoir, double abattant en PVC blanc rigide de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « VICTORIA » de chez ROCA, ou équivalent, mécanisme de chasse boutons poussoirs à 2 volumes de chasse (3L/6L) afin d'optimiser les consommations d'eau.

#### Les salles de bain et salles d'eau

Baignoire « ULYSSE 2 » de chez PORCHER, « NEO GENOVA » de chez ROCA ou équivalent en acrylique de longueur 70 x 160 cm suivant plans, avec tablier carrelé, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA, ou équivalent avec douchette 1 jet sur support téléphone. Il n'est pas prévu de barre de douche au droit des baignoires.

ou

Douche avec receveur 90 x 90 cm / 80 x 80 cm / 80 x 120 cm ou autres suivant plans, de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « ITALIA » de chez ROCA ou équivalent en céramique, grès ou acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Pour des contraintes sur la réglementation handicapée, suivant plans architecte, les salles d'eau au RDC recevront une douche italienne carrelée de dimensions 90 x 120 cm. Dans ce cas, une étanchéité sous carrelage et une pente d'écoulement des eaux dirigée vers le siphon seront prévues sur l'intégralité de la salle d'eau, selon préconisations du bureau de contrôle. Elle sera équipée d'une robinetterie mitigeur PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA N ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Un lavabo sur colonne « ULYSSE » de chez PORCHER, « NEO VICTORIA 56 » de chez ROCA, ou équivalent en grès ou céramique émaillé blanc sera prévu dans la salle d'eau au RDC.

Dans la salle de bain commune à l'étage, il sera prévu un ensemble meuble sous plan vasque de marque CHENE VERT modèle ALIZEE TIROIRS avec réglette Led, miroir, vasque fleur d'eau NEO ou équivalent et robinetterie PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA L ou équivalent.

#### **2.9.2.8. Robinetterie**

La robinetterie sera « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent, de type mitigeur pour la salle de bain et salle d'eau.

#### **2.9.2.9. Accessoires divers**

Sans objet.

### 2.9.3. Équipements électriques

#### 2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné avec porte situé en gaine technique logement équipé d'un disjoncteur général, organes de coupure et de protection et du comptage.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la société, à l'intérieur du logement.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Sans objet.

#### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera blanc de type SCHNEIDER ELECTRIC gamme « OVALIS », ou de type LEGRAND gamme « DOOXIE », ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de DCL. Les logements seront équipés de DAAF positionnés hors salles d'eau et cuisine (suivant le décret du 10/01/2011).

Les gaines techniques logements seront également équipées de tableau de communication permettant le raccordement des besoins en télévision, téléphone et fibre optique.

Le nombre et l'implantation des points lumineux et prises de courant seront conformes à la norme NFC 15-100.

Confort Électrique :

#### Entrée :

- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 tableau disjoncteur encastré avec protection des circuits
- 1 point lumineux en plafond

#### Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant 10/16 A+T

#### Séjour :

- 1 prise 10/16A + T par tranche de 4m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 prises dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du séjour pour les logements accessibles PMR
- 1 point lumineux en plafond
- 2 prises RJ45 à proximité

#### Chambres :

- 4 prises de courant 10/16 A + T dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée de la chambre de l'unité de vie (cas d'une chambre en RDC)
- 3 prises de courant 10/16 A + T (chambres à l'étage)
- 1 prise RJ45
- 1 point lumineux en plafond

#### Salle de bain :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume de protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDB de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR
- 1 prise 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

#### Salle d'eau :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDE de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR

- 1 prise 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

Cuisine (> 4 m<sup>2</sup>) :

- 6 prises 10/16 A + T dont 4 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique

Cuisine (< 4 m<sup>2</sup>) :

- 3 prises 10/16 A + T dont 2 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique

WC (cas des WC séparés) :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du WC de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR

Cellier (suivant modèle de maison) :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Salle multimédia (suivant modèle de maison) :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 RJ45

Terrasse / Extérieur :

- 1 applique en façade
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Balcon :

- Sans objet.

Garage :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T

**2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**

Les portes d'entrée sont équipées d'un carillon électrique et d'un bouton poussoir au droit de la porte d'entrée.

**2.9.3.5. Panneaux photovoltaïques**

Conformément à la réglementation en vigueur et aux contraintes du Permis de Construire, l'obligation de production d'énergie renouvelable en maisons individuelles est assurée par une installation photovoltaïque en autoconsommation ou toute autre solution validée par le bureau d'étude thermique.

Principe du photovoltaïque en autoconsommation :

Des capteurs photovoltaïques couplés à des micro-onduleurs fournissent de l'électricité à la maison, sans revente de courant. Basé sur le principe de l'autoconsommation, les appareils électriques (VMC, réfrigérateurs, lave-vaisselle, box internet...) fonctionneront prioritairement avec l'énergie produite par les panneaux. Le surplus est injecté sur le réseau sans frais de raccordement, ni d'abonnement.

## **2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations**

### **2.9.4.1. Type d'installation**

La production de chaleur est assurée par une chaudière individuelle au gaz dont la puissance du générateur est conforme à l'étude thermique. Chauffage par radiateurs (panneaux acier) à circulation d'eau chaude.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé ou de cuivre, encastrés en dalle, planchers, plafonds, doublages et cloisons de distribution. Pour des contraintes techniques certains tubes pourront être apparents.

### **2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par températures minimale extérieure**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C, salon/séjour à + 20°C, et les chambres à +19°C.

La température dans chaque pavillon est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable ou sonde d'ambiance (suivant étude thermique), et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

### **2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs à circulation d'eau chaude dans séjour, chambre(s), cuisine, selon plans du bureau d'études fluides.

Il sera prévu un sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain avec robinet simple, de type BANGA Hydraulique » de chez FINIMETAL, ou « DANAÏS HYDRO » de chez NEOMITIS, ou équivalent.

### **2.9.4.4. Conduits de fumée**

Sans objet.

### **2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation**

La ventilation des maisons s'effectuera au moyen d'une VMC individuelle contrôlée, simple flux hygroréglable de type B, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC) conformément aux résultats de l'étude technique et thermique.

### **2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais**

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles d'entrée d'air intégrées dans les caissons de volets des menuiseries ou en façade selon les exigences techniques.

## **2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Les placards et penderies seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle.

### **2.9.5.1. Placards**

Idem 2.6.7.

### **2.9.5.2. Pièces de rangement**

Sans objet.

## **2.9.6. Équipements de télécommunications**

### **2.9.6.1. Radio T.V.**

2 prises de communication (RJ45) dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale pour réception des chaînes télé-numériques hertziennes nécessitant un décodeur. Compatibilité de l'installation avec la norme du réseau câblé et TNT. Antenne collective prévue sur toiture ou dans les combles.

Dans le cadre d'une opération avec plusieurs bâtiments, l'antenne pourra être commune aux bâtiments.

### **2.9.6.2. Téléphone**

Dans les communes non desservies par la fibre optique, selon exigences concessionnaires, à partir de la gaine ORANGE située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux prise RJ45 implantés dans le séjour et les chambres.

### **2.9.6.3. Fibre Optique**

A partir du tableau électrique, des fourreaux seront prévus pour recevoir la fibre optique. Raccordement au réseau suivant disponibilité de la fibre optique par le concessionnaire. La demande de raccordement restant à la charge du futur propriétaire.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

#### **3.1.1. Murs et cloisons**

Sans objet.

#### **3.1.2. Sols et Plafonds**

Sans objet.

#### **3.1.3. Porte d'accès**

Sans objet.

#### **3.1.4. Ventilation**

Sans objet.

#### **3.1.5. Equipement électrique**

Sans objet.

### **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

#### **3.2.1. Murs ou cloisons**

Les murs des garages sont laissés bruts de maçonnerie de briques ou parpaings.

#### **3.2.2. Plafonds**

Les plafonds sont laissés bruts de hourdis polystyrène ou hourdis béton suivant localisation. Dans le cas de garage ouvert sur charpente, il ne sera pas prévu de faux plafonds en plaque de plâtre.

#### **3.2.3. Sols**

Les sols seront laissés bruts de béton. Dans le cas de la mise en œuvre d'une chape isolée en partie habitable, l'accès depuis le garage à l'habitation pourra se voir séparé d'une hauteur de marche.

#### **3.2.4. Porte d'accès**

La porte de garage est en acier ou métal non isolée, non étanche, de type basculante, et de couleur conforme au Permis de Construire.

La porte d'accès garage/habitation des pavillons seront des blocs porte métallique à âme pleine de type « STABIPAC 52 COMMUNICATION » de chez DEYA, ou équivalent. Elles seront montées sur huisseries métalliques ou bois, d'une serrure à 3 points et d'une béquille côté intérieur et extérieur. Elles seront peintes selon plans et carnet de détails de l'architecte.

#### **3.2.5. Ventilation naturelle**

Sans objet.

#### **3.2.6. Équipement électrique**

Dans le garage, il sera prévu un interrupteur, un point lumineux et une prise de courant.

### **3.3. PARKING EXTERIEUR**

#### **3.3.1. Sol**

Suivant Permis de Construire.

#### **3.3.2. Délimitation au sol**

Sans objet.

#### **3.3.3. Système de repérage**

Sans objet.

#### **3.3.4. Système condamnant l'accès**

Sans objet.

### **3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Les jardins seront engazonnés. Un bornage du terrain sera réalisé par un géomètre expert. Une clôture souple ou rigide de hauteur 1,20m délimitera les jardins privatifs. Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, suivant plans architecte.

Les jardins sont engazonnés en saison et par immeuble. L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui sera remis lors de la livraison.

Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain, talus, noues et soutènement divers est accepté par le réservataire. Aucun mouvement de terre et remblaiement, autres que ceux prévus au Permis de Construire ne pourront être exécutés par l'acquéreur.

La terre du site sera remise en place. En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la Société ne pourront être modifiés.

Un robinet extérieur, une prise électrique 10/16 A + T et une applique murale seront prévues en façade arrière. Localisation suivant plans architecte.

L'arrosage des végétaux (plantations et gazon) est à la charge de l'acquéreur dès la remise des clefs et conditionne la garantie de reprise.

## **4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1. Sols**

Sans objet.

#### **4.1.2. Parois**

Sans objet.

#### **4.1.3. Plafonds**

Sans objet.

#### **4.1.4. Éléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.1.5. Portes d'accès principales et secondaires et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Sans objet.

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets**

Des boîtes aux lettres individuelles seront placées devant chaque pavillon et respecteront les normes de La Poste. A la demande des services de La Poste, les boîtes aux lettres pourront être regroupées par batterie, emplacement suivant exigence des services postaux.



**4.1.7. Tableau d'affichage**

Sans objet.

**4.1.8. Evacuation et sécurité gaz**

Sans objet.

**4.1.9. Chauffage**

Sans objet.

**4.1.10. Équipement électrique**

Sans objet.

**4.2. CIRCULATIONS DES ÉTAGES**

**4.2.1. Sols y compris escaliers**

Sans objet.

**4.2.2. Murs**

Sans objet.

**4.2.3. Plafonds**

Sans objet.

**4.2.4. Élément de décoration**

Sans objet.

**4.2.5. Chauffage**

Sans objet.

**4.2.6. Portes**

Sans objet.

**4.2.7. Équipement électrique**

Sans objet.

**4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

**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. Portes de boxes privés**

Sans objet.

**4.3.6. Rampe d'accès pour véhicules**

Sans objet

**4.3.7. Équipement électrique**

Sans objet.

**4.4. CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. Sols des paliers**

Sans objet.

**4.4.2. Murs**

Sans objet.

**4.4.3. Plafonds et sous-face de la paillasse**

Sans objet.

**4.4.4. Escaliers (marches, contre – marches, limons, plinthes, garde-corps intérieurs aux parties communes)**

Sans objet.

**4.4.5. Chauffage, ventilation**

Sans objet.

**4.4.6. Eclairage**

Sans objet.

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

**4.5.1. Local vélos**

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**

Sans objet.

**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 EDF**

Sans objet.

**4.7.6. Local machinerie d'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. Équipement divers**

Sans objet.

**5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

**5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Sans objet.

**5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

**5.2.1. Équipement thermique de chauffage**

***5.2.1.1. Production de chaleur***

Sans objet.

***5.2.1.2. Régulation automatique***

Sans objet.

***5.2.1.3. Accessoires divers***

Sans objet.

***5.2.1.4. Colonnes montantes***

Sans objet.

**5.2.2. Service d'eau chaude :**

***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***

Sans objet.

**5.3. TELECOMMUNICATIONS**

**5.3.1. Téléphone**

En liaison avec les services ORANGE et selon leurs exigences, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

**5.3.2. Antennes T.V. et radio**

Un câble antenne sera laissé en attente de raccordement dans les combles et au niveau du tableau électrique. Il n'est pas prévu la pose d'une antenne TV.

**5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers individuels (non fournis et à charge de l'acquéreur). Dans le cas de PAVE, Point d'Apport Volontaire Enterré, suivant exigences de la commune, les ordures ménagères seront traitées collectivement et suivant emplacement déterminé par l'aménageur et la commune.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet.

**5.6. ALIMENTATION EN EAU**

**5.6.1. Comptages généraux**

Ils se feront depuis le compteur général et comporteront une vanne d'arrêt général.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

**5.6.3. Colonnes montantes**

Sans objet.

**5.6.4. Branchements particuliers**

La fourniture et la pose du compteur sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

**5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

**5.7.1. Colonnes montantes**

Sans objet.

**5.7.2. Branchement et comptages particuliers**

Branchement individuel par l'intermédiaire d'un coffret de comptage extérieur suivant exigences concessionnaires. La fourniture et la pose du compteur sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

**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 compteur individualisé sera situé dans tableau électrique dans le pavillon sauf exigence contraire du concessionnaire. Branchement dans coffret extérieur suivant exigences concessionnaires. La fourniture et la pose du compteur sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

Les accès se feront à partir de la voie publique du lotissement.

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

Suivant Permis de Construire.

#### **6.1.2. Parkings**

Sans objet.

### **6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**

#### **6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cour**

Suivant Permis de Construire.

### **6.3. ESPACE VERT**

#### **6.3.1. Aire de repos**

Sans objet.

#### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Sans objet.

#### **6.3.3. Engazonnement**

Sans objet.

#### **6.3.4. Arrosage**

Sans objet.

#### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6. Chemin de promenade**

Sans objet.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

#### **6.4.1. Sol**

Sans objet.

#### **6.4.2. Équipements**

Sans objet.

### **6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Sans objet.

#### **6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.**

Sans objet.

### **6.6. CLOTURES**

#### **6.6.1. Sur rue**

Sans objet.

#### **6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Sans objet.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. Eau potable**

Alimentation depuis le Domaine Public.

### **6.7.2. Gaz**

Alimentation depuis le Domaine Public.

### **6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)**

Raccordement au réseau BT conforme aux préconisations et demandes des concessionnaires.

### **6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs**

Sans objet.

### **6.7.5. Égouts**

Les évacuations d'égouts, après relevage si nécessaire, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### **6.7.6. Épuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7. Télécommunications**

Le raccordement des pavillons se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM.

### **6.7.8. Fibre optique**

Le raccordement des pavillons se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM.

Le pavillon pourra être raccordé à la fibre optique suivant la disponibilité de la fibre en voirie publique lors des travaux. La demande de raccordement restant à la charge du futur propriétaire.

### **6.7.9. Drainage du terrain**

Le terrain pourra comporter des massifs drainants. Il est interdit à l'Acquéreur de réaliser des constructions ou des plantations sur ces massifs drainants.

### **6.7.10. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Selon plans architecte et exigences des concessionnaires.

## **7. CONTROLES ET DIVERS**

**7.1** Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

**7.2** Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la société EUROPEAN HOMES 219 se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

**7.3** Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études, seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de la maison et sa livraison.

- 7.4** Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, encastrés ou apparents des conduites d'alimentation et évacuation, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches, cuvettes WC ainsi que pour le positionnement des chaudières et des radiateurs. Le dimensionnement et le nombre de radiateurs sont susceptibles de varier selon les calculs thermiques.

- 7.5** Les teintes de peinture et de matériaux des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6** Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive, seront contrôlés par un Bureau de Contrôle agréé.
- 7.7** Les frais de mise en service et d'abonnement des différents concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur. A ce titre, l'acquéreur versera à la Société le jour de la signature de l'acte de vente une somme forfaitaire de 50€ pour la pose du compteur d'eau individuel (cf. §5.6.4).
- 7.8** L'acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte de vente sa quote-part pour le règlement des frais liés à l'établissement du document d'arpentage de division au maître d'ouvrage qui s'élève à 200 € (montant pouvant être réajusté par le notaire au moment de l'acquisition).
- 7.9** ASL - Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre, pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de 500 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

## **8. AVERTISSEMENT**

L'opération immobilière dont la réalisation est projetée par la société EUROPEAN HOMES 219 nécessite la reconversion pour un usage d'habitat du site EIFFAGE anciennement exploité sur le terrain dont il s'agit.

A ce titre, la société EUROPEAN HOMES 219 a missionné le Bureau d'Etudes Stratagis Environnement pour la réalisation d'un plan de gestion de la pollution.

Ce plan de gestion, établi le 30 octobre 2020 sous le n° 20-10-30 STRAFF-008-EUROPEAN HOMES – MAIZIERES\_PG\_RPT\_06\_A, conclut à la compatibilité du projet EUROPEAN HOMES avec l'usage futur du site, moyennant l'un quelconque des 4 scénarios de gestion de la pollution proposés, dans les termes suivants :

« L'analyse des risques sanitaires réalisée pour un usage résidentiel – sols couverts (adultes et enfants) basée sur des hypothèses majorantes et intégrant les mesures de gestion envisagées conduit à des quotients de danger et les excès de risques globaux inférieurs aux valeurs seuils. L'analyse des incertitudes et les tests de sensibilité liés au type de sol confirment ces conclusions.

En conclusion, les niveaux de risques sanitaires attendus sont jugés acceptables et le site compatible avec le projet d'aménagement après travaux de gestion des sources concentrées et impacts et sous réserve de la mise en place des mesures constructives proposées (couverture des terrains par a minima 30 cm d'épaisseur de terres saines, canalisation AEP au sein de sablons propres, absence de potagers excepté en cas de couverture par a minima 50 cm d'épaisseur après compactage de terres saines sur géotextile » (Plan de gestion, Synthèse Technique, p. 85). »

Connaissance prise de ces conclusions, le RESERVATAIRE déclare accepter les restrictions d'usage susvisées, et accepte de n'entreprendre aucun travaux ni aucune action de nature à altérer l'efficacité des mesures de restriction d'usage qui seront mise en place.

Fait en trois exemplaires à .....

Le .....

**Le RÉSERVATAIRE**  
(Lu et approuvé + signature)

**Le MAITRE D'OUVRAGE**  
(Lu et approuvé + signature)