

« LE HAMEAU DE MATTHIEU »

-

JARRIE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE 48  
LOGEMENTS REPARTIS EN 15 MAISONS & 4 BÂTIMENTS

---

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**MAISONS ACCESSION PRIVEE**  
**M003 à M013 & M015**

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE**

**EUROPEAN HOMES**  
0800 444 800

**MAITRES D'OUVRAGES**

**EUROPEAN HOMES 223 & AFIDIAL PROMOTION**

10/12 Place Vendôme  
75001 PARIS  
&  
5 Boulevard des Alpes  
38240 MEYLAN

**ARCHITECTE**

**GCA**

2, Chemin des prèles  
38240 MEYLAN

**MAITRISE D'ŒUVRE**

**INTERNATIONAL CONTRACTIONS EST**

10-12, Place Vendome  
75001 PARIS

**BUREAU DE CONTROLE / SPS**

**SOCOTEC**

1 rue Docteur Pascal  
38434 ECHIROLLES

**ECONOMISTE**

**MPF**

5 Chemin de la Combe Ollagnier  
38640 CLAIX

**BET STRUCTURE**

**CEBEA**

15 Avenue Champon  
38000 GRENOBLE

**BET FLUIDES – THERMIQUE**

**CLIMATIC**

0963033584

**INGELEC**

0672452021

## **PRESENTATION DE L'OPERATION**

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis 48 ans, et AFIDIAL lancent la construction d'un projet immobilier de 48 logements, au cœur de JARRIE lieu-dit Les CHABERTS.

Le projet se compose de :

- 4 bâtiments neufs & 15 maisons soit au total 48 logements.
- Un parc de stationnement extérieur de 95 places.

Le confort acoustique sera conforme à la réglementation NRA.

L'ensemble du projet sera conforme à la RT2012 – 20%.

## **FONDATIONS**

Le bâti sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations seront en béton armé. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Les niveaux bas des villas 8, 9, 10, 11, 12, seront surélevés d'environ 60cm par rapport au TN, et de ce fait traité préférentiellement en planchers portés sur vide sanitaire (à préciser en conception).

## **GROS ŒUVRE**

Murs en agglos et/ou béton armé, selon étude structure. Les épaisseurs et les armatures sont déterminées par des calculs du bureau structure après accord du bureau de contrôle.

Les murs de façade en béton ou agglos recevront une isolation thermique intérieure constituée d'un complexe isolant. L'épaisseur de l'isolant est déterminée par l'étude thermique du bureau d'étude fluide.

## **PLANCHERS**

Planchers en dalle pleine ou poutrelles dont l'épaisseur est déterminée par l'étude Béton armé. Les planchers recevront une chape sur isolant conforme à la Réglementation Acoustique et Thermique.

## **RAVALEMENT**

Les murs de façade seront recouverts :

D'un enduit monocouche ainsi que de bardage.

(Localisation et teinte conforme au permis de construire).

Les serrureries de façade le cas échéant, seront des gardes corps suivant les détails fournis par l'architecte, conforme au Permis de Construire.

## **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution sont de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur composées de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur fixées sur une ossature métallique avec isolation au milieu. Dans les salles d'eau les plaques de plâtre seront de qualité hydrofuge.

## **ESCALIERS**

Les escaliers intérieurs sont en bois exotique non apprêté, avec limon ou crémaillère comprenant marches et contremarches suivant localisation, poteau droit, balustre droite et main courante

## **TOITURE**

Les ouvrages seront recouverts d'une charpente type FERMETTES, traitée fongicide et insecticide et une couverture en tuiles conforme au PC ; et d'une toiture plate non-accessible (accès uniquement pour entretien des différents éléments en toiture) en dalle béton. Celle-ci recevra une étanchéité et une protection végétalisée ou gravillon selon localisation. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit des villas. La surface et la puissance seront conformes à la réglementation thermique en vigueur.

Gouttières et descentes d'eaux pluviales en acier galvanisé ou zinc.

## **DESCRIPTIF DES MAISONS**

### **SOLS**

**Séjours, entrées et dégagements :** carrelage en grès cérame émaillé (60 x 60cm) pose droite, collé ou scellé sur chape sur isolant phonique ou thermique, plinthes assorties, selon choix proposé par le promoteur.

**Chambres :** Parquet stratifié, pose flottante, plinthes assorties selon choix proposé par le promoteur.

**Pièces humides :** carrelage en grès cérame émaillé (60 x 60cm) pose droite, collée sur dalle, plinthes assorties, selon choix proposé par le promoteur

### **REVETEMENTS MURAUX**

#### ***Salles de bains :***

Faïence murale dimension à partir de 25 x 40 cm, toute hauteur au pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou du bac de douche, selon choix proposé par le promoteur.

#### ***Autres pièces :***

Tous les murs des pièces « sèches » et pièce « humides » sont apprêtés et livrés en peinture blanche finition type B.

### **PLAFONDS**

Dalle béton sous face ratissée, ou placo selon localisation, finition type B, peinture mate blanche.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Fenêtres, porte-fenêtre et volets roulants en PVC teinte définie au permis de construire. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant normes et classement en vigueur. Elles seront équipées de volets roulants électriques.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes de distribution sont des portes à âme alvéolaire de chez XIDOOOR ou équivalent, équipées de poignées de porte avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains, WC. Huisseries bois ou métal peintes.

Les portes d'entrée sont en métal ou bois peint avec âme en polyuréthane ou en bois équipée d'une serrure de sûreté trois points.

### **PLOMBERIE**

Distribution d'eau froide depuis le regard compteur avec robinet d'arrêt. (Selon préconisations du concessionnaire). Distribution en tube cuivre ou PER ou multicouche.

Production d'eau chaude est assurée par une chaudière individuelle à condensation.

### **SANITAIRES**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

#### **Equipement de la cuisine :**

Attentes pour alimentation et évacuation du lave-vaisselle et du lave-linge selon plan de l'architecte.

#### **Equipement des salles de bains :**

Branchement en attente pour le lave-linge selon plan architecte.

Baignoire acrylique ou acier de 160x70cm équipée d'un mitigeur et d'une douchette posée sur support.

Bac à douche 80x80 céramique équipée d'un mitigeur et d'une douchette posée sur support mural (selon plan architecte)

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, suivant plan (60cm de largeur)

WC sur pied avec double abattant en PVC blanc et Chasse d'eau double commande.

## **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appareillages encastrés. Installation électrique suivant norme NFC 15-100 pour les équipements prises et points lumineux.

Les logements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique.

**TELEPHONE (RJ45)** : dans séjour et chambre principale.

**TELEVISION** : Sans objet, utilisation des RJ45 en vue de l'installation d'une box internet par l'utilisateur.

## **CHAUFFAGE**

Chauffage individuel GAZ. L'émission et la distribution de chaleur seront assurées par :

Un ensemble de radiateurs acier laqué blanc avec robinets thermostatiques, et dont les dimensions et emplacements seront conformes à l'étude thermique.

Sèche-serviette électrique dans les salles de bains.

## **VMC**

La ventilation s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction hygro-réglables (qui adaptent le débit automatiquement en fonction de l'humidité) seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les maçonneries des pièces sèches uniquement selon les exigences techniques.

## **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Aménagement des placards : équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle.

Portes de placard coulissantes, ou ouvrant à la française selon dimensions, teinte blanche.

## **ANNEXES PRIVATIFS**

**Jardins privatifs** : équipés d'une prise extérieure étanche, d'un point lumineux et d'un point d'eau. Clôture ganivelle en châtaignier, conforme au permis de construire.

## **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

Il sera conforme au plan de masse, suivant choix de l'architecte.

## **DIVERS**

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.

La demande de mise en service des réseaux d'électricité, de panneaux photovoltaïques, de gaz, d'eau potable et télécom sera à réaliser par votre soin auprès des opérateurs de votre choix.

A ce titre, vous aurez à vous acquitter 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 concessionnaires et prestataires seront également à votre charge.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires et prestataires.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre « LE HAMEAU DE MATTHIEU » 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 **350 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

**La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.**

*Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement 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.*

*Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés par l'acquéreur. Toute demande de modification par l'acquéreur sera soumise à l'approbation du réservataire et fera l'objet d'un chiffrage.*

*Néanmoins, le réservataire conserve le droit de refuser totalement ou partiellement la demande de modification sans que cela ne remette en cause le fondement de la réservation et la réalisation à son terme de la vente.*

*Les talus indiqués sur les plans de ventes sont donnés à titre indicatif et pourront évoluer ou être rajoutés en fonction des plans EXE définitifs et des adaptations d'altimétrie des ouvrages.*