



Square
Vauban

BESANÇON

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
Construction de maisons – RT 2012-20%
NACRE - M01 à M07

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

Maître d'Ouvrage
EUROPEAN HOMES 152
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>20</u>
7. CONTROLES ET DIVERS	<u>22</u>

GENERALITES

A - Objet de la présente notice

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, quartier Vauban à Besançon (25056).

L'ensemble immobilier est composé :

- de 2 bâtiments collectifs de 15 logements en R+3
- d'un bâtiment collectif de 31 logements en R+5
- de 9 maisons accolées
- de parkings en extérieur
- de parkings extérieurs sous carports
- de locaux à ordures ménagères communs extérieurs
- d'une aire de présentation des ordures ménagères extérieures

Le bâtiment est destiné à être vendu sous le régime de la copropriété.

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.

Dans certains cas, les parties supérieures pourront recevoir un bardage bois ajouré type mélèze ou équivalent, selon Permis de Construire.

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

Sans objet.

1.2.4. Murs mitoyens

En cas de maisons accolées, la mitoyenneté sera traitée par un mur béton d'une épaisseur supérieure ou égale à 18 cm. Les caractéristiques du mur seront validées par le bureau de contrôle agréé.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architecte.

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.

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

Le plancher sera réalisé en poutrelles et hourdis béton et/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

Sans objet.

1.3.5. Balcons

Sans objet.

1.3.6. Terrasses privatives

Les terrasses en rez-de-jardin seront en béton désactivé ou recevront des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur lit de sable, suivant les plans de l'architecte.

Les terrasses accessibles à l'étage recevront des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur plots, suivant les plans de l'architecte et pourront être végétalisées pour la partie étanchée non accessible.

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 FUMÉE 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 hygroréglables 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. Des bassins de stockage à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier.

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

La couverture sera réalisée avec un bac acier teinté posé sur pannes bois, conformément au Permis de Construire. L'isolant sera conforme à la réglementation et étude thermique.

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. Dans certains cas suivant plans, la toiture pourra être végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : l'étanchéité se fera au moyen d'un complexe multicouches suivant plans architecte et Permis de Construire. L'isolant sera conforme à la réglementation et étude thermique. Le sol recevra des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur plots, suivant les plans de l'architecte.

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.

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 43 x 43 cm ou équivalent, de type SALONI ou similaire, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.

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

- en parquet stratifié type « LOC FLOOR UNICLIC » ou « QUICK-STEP CLASSIC », de chez QUICK-STEP ou équivalent. Les plinthes seront assorties ou de couleur blanche selon choix architecte.

Localisation : chambres compris placards et dégagements attenants à l'étage et espace bonus room. Selon plans, chambre en RDC.

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, de type SALONI ou similaire, pose droite, y compris plinthes 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

Les terrasses en rez-de-jardin recevront des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur lit de sable, suivant les plans de l'architecte.

Les terrasses accessibles à l'étage recevront des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur plots, suivant les plans de l'architecte et pourront être végétalisées pour la partie étanchée non accessible.

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 dimensions 20 x 40 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

La finition est décrite au chapitre 2.3.1.

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, 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 motorisés.

2.5.2. Pièces de service

Selon plans architecte, certaines baies seront équipées de volets roulants PVC motorisés. 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 à l'étage et espace multimédia), sont équipées de plinthes peintes en blanc ou de plinthes revêtues d'un papier blanc.

2.6.3. Huisseries et bâtis

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

2.6.4. Portes intérieures

Les portes battantes seront isoplanes ou postformée avec âme alvéolaire de type MALERBA, JELDWEN, RIGHINI ou équivalent, peintes en blanc, équipées de poignées de porte de type BRICARD (Disco) 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.

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 MALERBA, PACDAMAS, JELDWEN 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.

2.6.7. Portes de placards

Les logements seront équipés de placards (selon plans).

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés blanc avec les configurations suivantes :

- Soit battantes 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

Les garde-corps seront en tasseaux bois type mélèze ou équivalent, au choix de l'architecte, conformément aux plans architecte et Permis de Construire. La Société se réserve le droit de modifier la nature des matériaux sans dénaturer l'harmonie générale et l'architecture du projet.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

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.

En cas de terrasses accolées, des séparatifs seront prévus, au choix de l'architecte et suivant Permis de Construire.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Les éléments de menuiserie seront traités conformément à la notice du fabricant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

La finition est décrite au paragraphe 2.8.1.1.

2.8.1.3. Sur serrurerie

La finition est décrite au paragraphe 2.8.1.1.

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 à ventouse.

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), 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 suspendus seront en grès ou céramique émaillée blanc, équipés d'une cuvette avec réservoir, double abattant en PVC blanc rigide de type PORCHER Ulysse 2 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 PORCHER (modèle ULYSSE) ou équivalent en acrylique de longueur 70 x 170 cm ou 160 cm suivant plans, avec tablier carrelé, équipée d'une robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD SLIMLINE 2 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 IDEAL STANDARD ULTRAFLAT en céramique, grès ou acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD SLIMLINE 2 ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Pour des contraintes sur la réglementation handicapée, suivant plans architecte, dans les salles d'eau au RDC, les receveurs pourront être remplacés par une douche italienne carrelée. Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera prévu un ensemble meuble vasque sur pied complet, de marque CHÊNES VERTS « Alizé portés » ou techniquement équivalent, de dimensions 600 ou 700 mm de largeur et comprenant un miroir et bandeau lumineux.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie sera le modèle SLIMLINE 2 d'IDEAL STRANDARD ou équivalent, de type mitigeur pour la salle de bain et salle d'eau.

La robinetterie des lavabos et des douches sera classée E1U3, et E3U3 pour la baignoire.

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, 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 4m² 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 m²) :

- 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, salle d'eau ou buanderie suivant plan architecte)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique

Cuisine (< 4 m²) :

- 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, salle d'eau ou buanderie suivant plan architecte)
- 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

Espace bonus room :

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

Terrasse / Extérieur :

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

Balcon :

- Sans objet.

Garage / carport :

- 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 à ventouse 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.

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.

Une prise de communication (RJ45) est installée dans le séjour et 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. Pas d'antenne individuelle de prévue. Un câble antenne sera laissé en attente dans les combles.

2.9.6.2. Téléphone

A partir du tableau électrique, les fourreaux et fileries jusqu'aux prises RJ45 implantées dans le séjour, la cuisine (suivant réglementation) et les chambres. Emplacement suivant réglementation en vigueur.

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

Ce paragraphe concerne les carports accolés aux maisons M01 à M08. Chaque carport bénéficiera d'un rangement clos en bardage bois ajouré type mélèze ou équivalent.

3.2.1. Murs ou cloisons

Le carport sera réalisé en béton et/ou en bois de teinte et d'aspect suivant Permis de Construire. Un cloisonnement mitoyen sera prévu dans le prolongement du rangement et sera réalisé en bardage bois ajouré, suivant Permis de Construire.

3.2.2. Plafonds

Le plafond sera constitué par une dalle béton ou bac acier végétalisé suivant Permis de Construire.

3.2.3. Sols

Le sol sera réalisé en enrobé ou en béton balayé, suivant Permis de Construire.

3.2.4. Porte d'accès

Le carport et les rangements en fond ne sont pas clos, conformément au Permis de Construire. De fait, ils ne sont ni étanche à l'air, ni à l'eau et pourront être soumis aux intempéries et à la vue depuis l'extérieur.

3.2.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. Équipement électrique

Un point lumineux et une prise de courant seront prévus sous le carport.

3.3. PARKING EXTERIEUR

Les parkings privatifs se situent sur l'ensemble immobilier, devant les carports privatifs pour les maisons M01 à M08. La maison M09 disposera de parkings extérieurs exclusivement, devant la maison.

3.3.1. Sol

Les parkings extérieurs seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire, le traitement de surface pourra être en béton balayé, dalles gravillons, Evergreen ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

3.3.2. Délimitation au sol

Marquage au sol prévu.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation prévue.

3.3.4. Système condamnant l'accès

Il n'est pas prévu de portail au droit de l'accès à l'ensemble immobilier en limite de propriété conformément au Permis de Construire. Aussi, aucun arceau rabattable n'est prévu au droit des stationnements.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Les jardins seront engazonnés et clos par une clôture de type « ganivelle » ou équivalent, une clôture métallique ou un mur. Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, suivant plans architecte et Permis de Construire.

Un bornage du terrain sera réalisé par un géomètre expert

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.

Les clôtures sont réalisées par la Société conformément au Permis de Construire. Aucune autre clôture que celle prévue n'est autorisée. Il n'est pas prévu de portillon entre les jardins privatifs.

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.

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

Les ensembles boîtes aux lettres seront positionnées suivant prescription de la commune et des services de La Poste.

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 privatifs

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 pailasse

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

Un local à ordures ménagères commun à l'ensemble de l'opération est prévu et sera implanté à l'entrée du site sur l'avenue, conformément au Permis de Construire. Les parois seront traitées conformément au Permis de Construire. Un siphon et un robinet de puisage sont prévus dans le local.

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue en extérieur devant l'accès au local OM, et sera réalisée selon Permis de Construire.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5. Local Transformateur EDF

Un transformateur sera situé dans le cadre de la copropriété, accessible depuis la voirie du lotissement, selon dispositions du concessionnaire.

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

Sans objet.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Un câble antenne sera laissé en attente de raccordement sur le toit 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 (non fournis et à charge de la copropriété ou ASL) dans le local à ordures ménagères commun situé sur l'avenue suivant plans du Permis de Construire.

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 interne de l'ensemble immobilier.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Suivant Permis de Construire. Elles seront réalisées par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts et 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

Ils seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire et localisation, le traitement de surface pourra être en béton balayé, béton désactivé, ou pavés béton, avec bordures / murs de soutènement délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

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

Des bassins de stockage d'eau pluviale à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier, suivant Permis de Construire.

6.3.6. Chemin de promenade

Un chemin de promenade est réalisé en fond du grand carport commun pour traverser le site en toute sécurité jusqu'aux entrées des bâtiments. Un bardage bois ajouré, en guise de clôture, viendra délimiter le grand carport commun et les jardins privatifs/espaces communs de l'ensemble immobilier. Le sol sera réalisé en enrobé ou en béton balayé, suivant Permis de Construire.

Ce chemin de promenade se poursuivra en extérieur le long du bâtiment A, pour rejoindre le parc public. L'entrée au parc depuis l'ensemble immobilier est délimité par un portillon.

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

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire. Il n'est pas prévu de clôture le long de la voirie publique devant l'ensemble immobilier.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire.

Suivant localisation et Permis de Construire, les jardins d'espaces privatifs ou à l'ensemble immobilier seront délimités par une clôture de type « ganivelle » ou équivalent, une clôture métallique ou un mur. Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, suivant projet de l'architecte.

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.

Selon avis du concessionnaire, un transformateur électrique sera prévu sur l'ensemble immobilier. Sa localisation sera déterminée en lien avec le concessionnaire.

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 sera raccordé à la fibre optique suivant la disponibilité de la fibre en voirie publique lors des travaux.

6.7.9. Drainage du terrain

Sans objet.

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.

Des bassins de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier.

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 152 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 pose de compteur ainsi que les différentes mises en service et frais d'abonnement des différents concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur.

- 7.8** L'acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte de vente sa quote-part pour le règlement des frais de gestion et provisions pour charges au syndic qui s'élève à 500 € ainsi que pour l'établissement de l'état descriptif de division pour un montant prévisionnel de 200 € (montant pouvant être réajusté par le notaire au moment de l'acquisition).

Fait en trois exemplaires à

Le

Le RÉSERVATAIRE
(Lu et approuvé + signature)

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