

Maître d'Ouvrage : EUROPEAN HOMES PROMOTION VENDOME – 10-12, place Vendôme 75001 PARIS



Résidence "9^{ème} Symphonie"

Immeuble de 33 logements en accession

Sis :

45 rue Henri Tomasi – 13009 MARSEILLE

- 1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2 Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3 Annexes privatives.
- 4 Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5 Équipements généraux de l'immeuble.
- 6 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles Excavation du terrain pour la création du parc de stationnement en sous-sol, après enlèvement des arbres. Fouilles en pleine masse avec terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses. Remblaiement périphérique du sous-sol avec les terres extraites. Terres extraites réemployées sur le site et évacuation des terres excédentaires, matériaux de démolition éventuels et végétaux en décharges appropriées.

1.1.2. Fondations Caractéristiques de dimensionnement et de composition déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques Murs réalisés en béton armé d'épaisseur selon études béton armé et thermique, validée par le bureau de contrôle, micro-berlinoise sur les murs au droit des limites de propriété conformément aux études béton armé. Attention, il est précisé que ces parois ne sont, par nature, pas étanches et peuvent présenter des suintements et de légères infiltrations.

1.2.1.2. Murs de refends Murs réalisés en béton armé d'épaisseur selon études béton armé et thermique, validée par le bureau de contrôle.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : — partie courante ; — allèges ; — trumeaux ; — encadrement des baies. Murs réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur, selon études béton armé et thermique, validée par le bureau de contrôle.

Face extérieure recouverte d'un enduit monocouche projeté, finition et coloris selon calepin des couleurs du permis de construire et choix du Maître d'Œuvre. Parties habitables isolées en périphérie par un doublage intérieur, constitué d'un isolant en polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique, collé sur plaque de plâtre.

1.2.3. Murs pignons Murs réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur, selon études béton armé et thermique, validée par le bureau de contrôle. Face extérieure recouverte d'un enduit monocouche projeté, finition et coloris selon calepin des couleurs du permis de construire et choix du Maître d'Œuvre.

Parties habitables isolées en périphérie par un doublage intérieur, constitué d'un isolant en polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique, collé sur plaque de plâtre.

1.2.4. Murs mitoyens Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs) Murs réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur, selon études béton armé et thermique, validée par le bureau de contrôle. Face extérieure recouverte d'un enduit monocouche projeté, finition et coloris selon calepin des couleurs du permis de construire et choix du Maître d'Œuvre. Parties habitables isolées en périphérie par un doublage intérieur, constitué d'un isolant en polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique, collé sur plaque de plâtre.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) Murs réalisés en béton armé, en blocs de béton aggloméré alvéolés, de 18 ou 20 cm d'épaisseur, selon étude béton armé, validée par le bureau de contrôle. Faces extérieures recouvertes d'un enduit pelliculaire sur murs en béton armé ou d'une plaque de plâtre sur murs en blocs agglos selon nature du mur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre locaux privatifs contigus, selon l'implantation prévue aux plans, les séparatifs réalisés par :
Des murs porteurs, réalisés en béton armé de 18 cm.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, coursives, halls et locaux divers) :
Murs entre logements et circulations, réalisés en béton armé, de 18 cm d'épaisseur, selon étude béton armé, validée par le bureau de contrôle. Parties habitables isolées en périphérie par un doublage intérieur, constitué d'un isolant en polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique, collé sur plaque de plâtre.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant Planchers en prédalles avec dalles de compression, ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur 20 cm. Face inférieure revêtue d'un enduit pelliculaire pour mise en peinture. Section utile des poutres déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique béton armé.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Planchers en prédalles avec dalles de compression, ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur 20 cm. Face supérieure prête à recevoir une étanchéité, avec isolation thermique et phonique suivant localisation ou résine étanché sous carrelage collé, conforme aux études des Bureaux d'Etude Technique thermique et phonique. Section utile des poutres déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique béton armé.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en prédalles avec dalles de compression ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur 20 cm. Face inférieure revêtue d'un isolant thermique conforme à l'étude du Bureau d'Etude Technique thermique. Face supérieure prête à recevoir le revêtement de sol avec isolation phonique.

Section utile des poutres déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique béton armé.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sous-sol : Sans objet

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales Cloisons sèches de 50 mm, composées de 2 plaques de plâtre sur une structure type nid d'abeilles.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service Cloisons sèches de 50 mm, composées de 2 plaques de plâtre sur une structure type nid d'abeilles.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers Escaliers communs en béton armé.

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 Conduits spiralés souples pour ventilation mécanique collective. Groupe de ventilation dans un coffre isolé, situé en toiture. Local poubelles : ventilation naturelle.

1.6.3. Conduits d'air frais Parc de stationnement en RdC : Béton ou blocs de béton aggloméré alvéolés.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales Descentes des eaux pluviales en façades en PVC ou aluminium comprenant éléments droits, coudes divers, selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Les pieds de chute situés dans les parties collectives en fonte sur une hauteur de 1 m. L'ensemble des eaux pluviales seront canalisées vers un bassin de stockage situé sous les espaces-verts puis rejetée dans le réseau public. Certaines canalisations passeront dans les stationnements privatifs couverts en r-1 et/ou R-2. Les terrasses du R+1 au R+5 ne seront pas raccordées au réseau d'eaux pluviales, l'évacuation se fera par des pissettes ou trop-plein.

1.7.2. Chutes d'eaux usées Vidanges des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC assainissement) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées. Vidanges des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC assainissement) diamètre 125 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment. Elles seront réalisées en gaines

techniques isolées phoniquement. Certaines canalisations passeront dans les stationnements privatifs couverts en sous-sol.

1.7.3. Canalisations en sous-sol Certaines canalisations passeront dans les stationnements privatifs en sous-sol au R-1 et R-2.

1.7.4. Branchements aux égouts Modalités de raccordement : Suivant les prescriptions du concessionnaire, les eaux usées de l'opération seront raccordées au réseau public.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires Charpente : Sans objet. Dalle en prédalles avec dalle de compression, ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur 20 cm. Face inférieure revêtue d'un enduit pelliculaire pour mise en peinture. Face supérieure prête à recevoir une étanchéité, avec isolation thermique conforme aux études des Bureaux d'Etude Technique thermique et phonique. Section utile des poutres déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique béton armé.

1.8.2. Étanchéité et accessoires Complexe d'étanchéité bitumineux sur toiture R+2 et R+6 du bâtiment ainsi que sur local OM extérieur. La toiture de transformateur électrique au NORD OUEST du bâtiment sera quant à elle traitée en étanchéité recouvert de complexe végétal.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers Ventilation des locaux et autres conduits raccordés en toiture sur souches étanchées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales Carrelage 45 x 45 cm en grès émaillé, pose droite scellée ou collée sur isolant phonique avec plinthes 45 x 8 cm. Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service Carrelage 45 x 45 cm en grès émaillé, pose droite scellée ou collée sur isolant phonique avec plinthes 45 x 8 cm. Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements Carrelage 45 x 45 cm en grès émaillé, pose droite scellée ou collée sur isolant phonique avec plinthes 45 x 8 cm. Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs Balcons, loggias R+1 au R+5 : Carrelage 45 x 45 cm en grès cérame coloré dans la masse, pose droite collée avec plinthes 45 x 8 cm sur parties non étanchées. Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre (Carrelage structuré sur parties non couvertes). Dalles en béton coloré 50 x 50 cm posées sur plots, sur parties étanchées RDC et R+6 (hors parties protégées par de la terre végétale au rez de chaussée). Teinte et aspect selon choix retenu par le Maître d'Œuvre. Une marche de hauteur variable de 0 à 30 cm de l'intérieur vers l'extérieur.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service Salles de bains et salle d'eau : Carreaux de faïence murale format rectangulaire (par exemple : 47 x 27,5), pose droite collée sur les murs d'adossement des appareils suivants :

- Au pourtour de la baignoire sur 1,50 m au-dessus de la baignoire
- Au pourtour du bac à douche sur 2 m au-dessus du bac Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Œuvre. Cuisine et wc indépendant : non prévu.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces
Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures Enduit pelliculaire projeté sous dalle béton ou plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique, suivant localisation (faux-plafond technique dans l'entrée, cuisine, salle de bains suivant les plans d'exécution dont des modifications peuvent avoir lieu en cours de construction suivant les contraintes techniques...)

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

2.3.3. Plafonds des loggias RDC au R+6 : planchers en prédalles avec dalles de compression, ou dalle

pleine en béton armé d'épaisseur 20 cm. 6^{ème} étage : brise soleil béton recouvrant partiellement le balcon. Nature et coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.3.4. Sous-face des balcons Peinture type piolithe de finition courante sur béton brut, teinte selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales Fenêtres ou portes-fenêtres : Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC) de couleur blanche côté intérieur et de couleur grise côté extérieur, classement A3-E3-V2 (Classement ACOTHERM) conforme à l'étude thermique et acoustique, ouvrant à la française selon permis de construire. Double vitrage isolant peu émissif (4-16-4). Prises d'air frais placées dans les menuiseries ou sur les coffres des VR (débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation). Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services Fenêtres ou portes-fenêtres : Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC) de couleur blanche côté intérieur et de couleur grise côté extérieur, classement A3-E3-V2 (Classement ACOTHERM) conforme à l'étude thermique et acoustique, ouvrant à la française selon permis de construire. Double vitrage isolant peu émissif (4-16-4). Prises d'air frais placées dans les menuiseries ou dans les murs de façades ou sur coffre des VR (débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation).

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales Volets roulants, en Polychlorure de vinyle (PVC) blanc ou gris, selon prescriptions du Maître d'Œuvre, électrique dans toutes les pièces. Nature et coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.5.2. Pièces de service. Selon permis de construire, volets de type "roulants, en Polychlorure de vinyle (PVC) blanc ou gris, selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Pas d'occultation pour les ouvertures inférieures à 1 m2.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis Les huisseries seront en métal ou bois.

2.6.2. Portes intérieures Portes à parement post-formé à rainures horizontales, à recouvrement. Dimensions 204 x 83 cm, à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, sans oculus.

Quincaillerie : Poignées sur plaque, teinte aluminium

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières Bloc porte en acier avec ouvrant à recouvrement avec joint périphérique, constitué de deux coquilles en acier galvanisé et âme composite résistante au feu. Ferrage assuré par 4

NOTICE DESCRIPTIVE TYPE VEFA 68 – 15 SEPTEMBRE 2022

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 fixant la notice prévue par l'Article 18 du Décret n°67 1166 et Article R 261-13 du Code de la Construction et de l'habitation publié en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

paumelles. Quincaillerie : Poignée sur plaque métal, teinte aluminium. Serrure de sûreté à trois points, avec cylindre de sûreté. Microviseur optique. Affaiblissement conforme aux études acoustique et thermique.

2.6.5. Portes de placards Panneaux coulissants toute hauteur, finition mélaminé blanc, rails haut et bas. Pour les largeurs inférieures à 1 mètre, portes à parement post-formé, à recouvrement. Dimensions suivant emplacement, à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur. Quincaillerie : Poignées sur plaque, teinte aluminium

2.6.6. Portes de locaux de rangement Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages Sans objet.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui Garde-corps en acier ou aluminium. Nature et coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.7.2. Grilles de protection des baies Grilles de défense métalliques fixées sur menuiseries extérieures des baies du rez-de-chaussée, non équipées de volets ou de brise soleil orientable au RDC.

2.7.3. Ouvrages divers (hottes de cuisines, séparation de balcons, ...) Murs séparatifs de terrasses, balcons et loggias réalisés en béton armé, en blocs de béton aggloméré alvéolés, de 20 cm d'épaisseur ou en panneau aluminium ou composite. Faces extérieures recouvertes d'un enduit monocouche projeté, finition et coloris selon calepin des couleurs du permis de construire et choix du Maître d'Œuvre.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries Menuiseries extérieures en PVC, finition selon procédé du fabricant. Coloris selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections Porte palière : peinture glycérophtalique y compris huisserie. Coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre. Volets roulants en Polychlorure de vinyle (PVC) : Coloris selon permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre, finition selon procédé du fabricant.

2.8.1.3. Sur serrurerie Garde-corps et mains-courantes : peinture thermolaquée. Coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.8.1.4. Sur murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons Murs : Enduit monocouche projeté, teinté dans la masse. Coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître d'Œuvre. Plafond : Peinture type piolithe sur béton brut. Coloris selon plans du permis de construire et prescriptions du Maître

d'Œuvre.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries Peinture glycérophtalique satinée blanche de finition courante type B.

2.8.2.2. Sur murs Peinture acrylique mate blanche de finition courante type B.
Peinture acrylique satinée blanche de finition courante type B : Cuisine fermée et salle de bains ou douche.

2.8.2.3. Sur plafonds Peinture mate blanche de finition courante type B.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Peinture glycérophtalique blanche satinée de finition courante type B.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds Sans objets.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

2.8.4.1. Sur murs Sans objets.

2.8.4.2. Sur plafonds Sans objets.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie Sans objets.

2.9.1.2. Appareils et mobilier Sans objet.

2.9.1.3. Évacuation des déchets Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide Tubes en polyéthylène réticulé (PER) encastrés sous fourreaux ou apparents. (Selon prescriptions du bureau de contrôle et du Maître d'œuvre).

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE TYPE VEFA 68 – 15 SEPTEMBRE 2022

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 fixant la notice prévue par l'Article 18 du Décret n°67 1166 et Article R 261-13 du Code de la Construction et de l'habitation publié en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon thermodynamique ou toute autre solution prescrite par Maître d'Œuvre, conforme à la RT 2012 (Règlementation Thermique en vigueur) et validée par le bureau d'étude thermique. Tubes en polyéthylène réticulé (PER) encastrés sous fourreaux ou apparents. (Selon prescriptions du bureau de contrôle et du Maître d'œuvre).

2.9.2.4. Évacuations Tubes PVC sanitaire, de diamètres adaptés aux appareils.

2.9.2.5. Distribution du gaz Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle dans la cuisine. Alimentation et évacuation pour lave-linge dans la cuisine ou salle de bains/douche, selon plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires. Appareils sanitaires conformes à la norme française (NF)

Baignoire : acrylique blanc, dimensions 160 x 70 cm.

Bac à douche (le cas échéant) : 80 x 120 dans logements concernés

Meuble vasque : bois stratifié blanc, deux portes et une étagère intérieure, vasque encastrée, miroir et spots.

WC : cuvette en grès émaillé blanc, réservoir en grès émaillé blanc avec chasse à double débit.

2.9.2.8. Robinetterie Conforme à la norme française (NF). Réservoir des WC équipés d'un robinet d'arrêt. Robinet de puisage avec vanne d'arrêt pour les logements avec jardins privatifs.

2.9.2.9. Accessoires divers Baignoire et bac à douche (le cas échéant) équipés d'une barre de douche avec pomme de douche et flexible.

2.9.3. Équipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation Encastrée par fils sous fourreaux dans les dalles, plafonds, doublages, cloisons de distribution, gaines, de type pieuvre et ceinturante.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

T1/T2 : 6 kVA

T3/T4 (inférieur à 100 m²) : 9 kVA.

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce Dispositif de protection différentiel résiduel 30 mA pour chaque circuit de l'installation. Coupure de protection divisionnaire. Borne de terre. Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés en Gaine Technique Logement (GTL) ou coffre technique. Appareillage encastré blanc. Modèle selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Entrée :

- 1 Prise de courant non spécialisée
- 1 Combiné vidéophone permettant l'ouverture de la porte du hall d'entrée ou système sans-fils avec application sur smartphone
- 1 Point lumineux en plafond

Séjour :

- 5* Prises de courant non spécialisées minimum (* nombre en fonction de la surface du logement, une prise par tranche de 4 m² minimum), dont une à côté interrupteur entrée
- 1 Prise TV
- 2 Prise communication
- 1 Point lumineux en plafond

Cuisine :

- 4* Prises non spécialisées à hauteur d'un plan de travail éventuel (* 3 pour les cuisines inférieures à 4 m²)
- 3 Prises de courant 20 A spécialisées (circuit indépendant Four, LV, LL)
- 1 Prise de courant 32 A spécialisée (plaque de cuisson ou combiné four/plaque)
- 3 Prises de courant non spécialisées (dont une au-dessus de l'emplacement de la cuisson pour hotte éventuelle et une à côté interrupteur entrée)
- 1 Prise de communication
- 1 Point lumineux en plafond

Chambre :

- 4 Prises de courant non spécialisées (dont une à côté interrupteur entrée)
- 1 Prise de communication
- 1 Point lumineux en plafond
- 1 Radiateur électrique

Salle de Bains / Salle d'eau :

- 2 Prises de courant non spécialisées (dont une à côté interrupteur entrée)
- 1 Prise de courant 20 A spécialisées (circuit indépendant LL selon plan de vente)
- 1 Point lumineux en applique
- 1 Point lumineux en plafond
- 1 sèche serviette électrique

WC indépendant :

- 1 Prise de courant non spécialisée à côté de l'interrupteur entrée
- 1 Point lumineux en plafond

Dégagement :

- 1 Prise de courant non spécialisée

- 1 Point lumineux en plafond

Terrasse/Balcon/Loggia :

- 1 Prise de courant non spécialisée

- 1 Point lumineux en applique avec lanterne. Modèle selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Antenne de télévision collective.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière Bouton poussoir avec sonnette dans tableau électrique ou couplé au système intratone.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation Le principe de production de chaleur sera assuré par des radiateurs électriques dans les chambres, par un sèche-serviette électrique dans la salle de bain et un module « monosplit » pour le séjour de type air/air (chauffage et rafraîchissement) avec unité extérieure positionnée sur le balcon du logement ou toute autre solution prescrite par Maître d'Œuvre, conforme à la RT 2012 (Règlementation Thermique en vigueur) et validée par le bureau d'étude thermique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de

Les températures sont conformes aux préconisations de la Réglementation Thermique 2012. Régulation par un thermostat d'ambiance situé dans le séjour.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les chambres.

Les radiateurs des salles de bain, seront de type « Sèche serviettes ».

Le « monosplit » pour le séjour sera de type air/air avec module extérieur positionné sur le balcon du logement.

Nota : il est précisé que les panneaux représentés sur le plan de vente ou sur le plan au 1/50^{ème}, sont dessinés à titre informatif, tant sur leur nombre, localisation, dimensionnement et puissance (en fonction de l'étude thermique).

Il est également précisé que le « monosplit » air/air du séjour pourra être configuré en mode rafraîchissement pour la pièce où ce dernier est installé.

2.9.4.4. Conduits de fumée Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) collective simple flux, par conduits spiralés dans gaines techniques, avec bouches d'extraction de l'air vicié dans pièces humides et entrées d'air frais sur menuiseries extérieures des pièces sèches, couplé au ballon thermodynamique du logement.. Fonctionnement permanent obligatoire. Installation conforme à l'étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais Cf 2.9.4.5.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards Penderie avec tringle oblongue sous une étagère à 1,60 m de hauteur et 3 étagères sur un côté dans les placards faisant plus d'un mètre de largeur.

2.9.5.2. Pièces de rangement Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio TV Cf 2.9.3.3.

2.9.6.2. Téléphone Cf 2.9.3.3.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Vidéophone à déclencheur et d'un dispositif de contrôle d'accès de type VIGIK avec application sur smartphone pour la commande d'ouverture.

Pour l'ensemble des logements :

- 1 badge est fourni par appartement de type 1
- 2 badges sont fournis par appartement de type 2
- 3 badges sont fournis par appartement de type 3
- 4 badges sont fournis par appartement de type 4

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves,

3.1.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. Plafonds

Sans objet.

3.1.3. Sols

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6. Équipement électrique Sans objet.

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons Elévation en béton armé de 20 cm d'épaisseur et blocs de béton aggloméré alvéolés suivant emplacement, laissée brute de décoffrage. Murs enterrés sur parc de stationnement couvert non étanchés, planimétrie et état de surface bruts suivant mode constructif retenu. NB : Par nature, les murs du parking ne sont pas étanches et peuvent présenter des suintements et de légères infiltrations. Pas de box individuel.

3.2.2. Plafonds béton brut.

3.2.3. Sols béton brut.

3.2.4. Portes d'accès Sans objet.

3.2.5. Ventilation naturelle Sans objet.

3.2.6. Équipement électrique Sans objet.

3.3. Parkings extérieurs

3.3.1. Sol Sans objet.

3.3.2. Délimitation au sol

Peinture blanche au sol

3.3.3. Système de repérage Peinture blanche au sol.

3.3.4. Système condamnant l'accès portail basculant à l'entrée -1 du parking sous-sol.

3.4. Jardins

Sans objet. Les espaces verts présents sur l'opération sont communs et à la charge de la copropriété.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols Carrelage en grès cérame 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm, pose droite scellée ou collée sur isolant phonique et plinthes assorties. Coloris et modèle selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

Variante possible en revêtement de type moquette.

4.1.2. Parois Peinture décorative ou tapisserie type TEXDECOR. Teintes selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.1.3. Plafonds Plafond démontable ou en placo phonique selon choix du maître d'œuvre. Teinte selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.1.4. Éléments de décoration Jardinières, glace, luminaires, selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

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

Sas réalisé par deux ensembles vitrés en profilé d'aluminium ou métallique thermolaqué, incorporant une porte d'entrée vitrée à simple vantail. Teinte et aspect selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre. Manœuvre par barre de poussée type « bâton de Maréchal », sur les deux faces du vantail ouvrant. Fermeture par ferme porte en applique et gâche à ventouses électromagnétiques, avec ouverture par dispositif de contrôle d'accès Vigik et système intratone avec application sur smartphone. Appel de occupants par platine extérieure (cf 2.9.6.3).

Pour les logements :

- 1 badge est fourni par appartement de type 1
- 2 badges sont fournis par appartement de type 2
- 3 badges sont fournis par appartement de type 3
- 4 badges sont fournis par appartement de type 4

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets Métalliques en groupe collectif sur mur, situé à l'entrée du bâtiment sous réserve de validation par les services de La Poste. Agréées par La Poste. Teinte et aspect selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre. 2 clés par appartement.

4.1.7. Tableau d'affichage

Mural format A3.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Équipement électrique Eclairage en applique et/ou plafonnier avec détecteurs de présence. Implantation et modèle selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître

d'Œuvre. Prise de courant dans gaine technique palière services généraux. Comptage des consommations sur compteur général des parties communes.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols Carrelage en grès cérame 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm, pose droite scellée ou collée sur isolant phonique et plinthes assorties. Coloris et modèle selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

Variante possible en revêtement de type moquette.

4.2.2. Murs Peinture décorative ou tapisserie type TEXDECOR. Teintes selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.2.3. Plafonds Plafond démontable ou en placo phonique selon choix du maître d'œuvre. Teinte selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.2.4. Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Sans objet.

4.2.7. Équipement électrique Eclairage en applique et/ou plafonnier avec détecteurs de présence. Implantation et modèle selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre. Prise de courant dans gaine technique palière services généraux. Comptage des consommations sur compteur général des parties communes.

4.3. Circulations du sous-sol

4.3.1. Sols laissé en béton brut.

4.3.2. Murs laissé en béton brut.

4.3.3. Portes d'accès recouverte d'une peinture.

4.3.4. Ventilation naturelle par conduit d'extraction.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules béton balayé.

4.3.6. Équipement électrique Sans objet

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols des paliers Escalier en béton recouvert d'une peinture de sol. Coloris et modèle selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.4.2. Murs Enduit projeté de type gouttelette sur les parois laissées en l'état brut. De couleur blanche selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.4.3. Plafonds Plafond en béton brut recouvert d'un enduit pelliculaire projeté de couleur blanche laissé en l'état brut selon carnet d'ambiance de l'Architecte et prescription du Maître d'Œuvre.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Hélicoïdal en béton revêtu d'une peinture époxy sans plinthe ou carrelage. Main courante sur la partie extérieure. Teinte selon prescription du Maître d'Œuvre.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. Éclairage Appliques avec détecteurs de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants Murs en agglomérés alvéolés de 20cm planimétrie et état de surface bruts suivant mode constructif retenu. NB : Par nature, les murs ne sont pas étanches et peuvent présenter des suintements et de légères infiltrations. Blocs porte coupe-feu avec ferme-porte et serrure sur organigramme de l'immeuble. Rack de rangement des vélos à la charge du syndic de copropriété. Eclairage par plafonniers avec détecteurs de présence, consommations sur compteur général des parties communes.

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 Murs en agglomérés alvéolés de 20cm planimétrie et état de surface bruts suivant mode constructif retenu. NB : Par nature, les murs ne sont pas étanches et peuvent présenter des suintements et de légères infiltrations. Blocs porte coupe-feu avec ferme-porte et serrure sur organigramme de l'immeuble. Sols laissés bruts. Eclairage par plafonniers avec détecteurs de présence, consommations sur compteur général des parties communes. Robinet et évacuation par siphon de sol pour le lavage.

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

Machinerie dans édicule en toiture.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.7.8. Local communication

Localisé au sous-sol, murs bruts et porte coupe-feu 1/4H

4.8. Conciergerie

4.8.1. Composition du local

Sans objet.

4.8.2. Équipements divers

Nature.

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charges Ascenseur 8 personnes, desservant tous les niveaux. Portes palières peintes, sol carrelé et miroir.

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. Pompes et brûleurs Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers Sans objet.

5.2.1.5. 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. Télécommunications

5.3.1. Téléphone Installations en attente de raccordement par le concessionnaire Télécom, en gaine palière d'étage.

5.3.2. Antennes TV et radio Installation collective située en toiture. Raccordements individuels de chaque logement, en gaine palière d'étage.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Sans objet.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Sans objet.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux Compteur général de l'immeuble situé dans regard enterré à l'entrée de la résidence. Vanne d'arrêt général avec robinet de purge, en gaine palière. Calorifuge sur tuyauteries dans les locaux non chauffés. Abonnement et consommation à la charge du syndic de copropriété.

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

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes Colonne montante en gaine palière d'étage, située en partie commune. Coupure générale au RdC.

5.6.4. Branchements particuliers Manchettes avec robinet de coupure pour mise en place ultérieure de compteurs individuels, situé en gaine palière d'étage. La demande de pose de compteurs sera effectuée par l'acquéreur auprès du concessionnaire. L'acquéreur payera à ce titre les frais de branchement, de fourniture et de pose, comme les frais de mise en service et d'abonnement.

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3. Comptages de services généraux

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux Compteur général de l'immeuble situé en partie commune, dans gaine palière au RdC. Abonnement et consommation à la charge du syndic de copropriété.

5.8.2. Colonnes montantes Colonne montante en gaine palière d'étage, située en partie commune. Coupure générale au RdC.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers Alimentation du compteur individuel et disjoncteur situés dans Gaine Technique Logement (GTL), depuis la gaine palière d'étage, par des câbles encastrés dans les cloisons ou autres éléments en béton armé. L'acquéreur payera les frais de mise en service et d'abonnement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès en béton brut balayé (Cf Permis de construire).

6.1.2. Trottoirs Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs Sans objet.

6.2. Circulations des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours Sol en béton désactivé (Cf Permis de construire et selon prescription du Maître d'Œuvre).

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos (Cf Permis de construire).

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs (Cf Permis de construire).

6.3.3. Engazonnement (Cf Permis de construire).

6.3.4. Arrosage Des arbres et arbustes par goutte à goutte sur horloge programmable. Manchettes avec robinet de coupure pour mise en place ultérieure d'un compteur individuel, situé en gaine palière RdC. Abonnement et consommation à la charge du syndic de copropriété.

6.3.5. Bassins décoratifs
Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade
Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1. Sol (Cf Permis de construire).

6.4.2. Équipements Sans objet.

6.5. Éclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble Appliques en façades sur détecteurs de présence (Cf Permis de construire).

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres (Cf Permis de construire).

6.6. Clôtures

6.6.1. Sur rue (Cf Permis de construire). Clôture barreaudée rigide métalliques d'une hauteur variable de 1,50 à 1,80 m, en fonction de la topographie du terrain, avec portillon d'accès muni d'un système d'interphonie.

Il sera fourni à l'ensemble des propriétaires, 1 télécommande par place de parking acquise.

6.6.2. Avec les propriétés voisines (Cf Permis de construire), laissées en l'état.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau Branchement sur réseau public.

6.7.2. Gaz Sans objet.

6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur) Branchement sur domaine public

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs Sans objet.

6.7.5. Égouts Raccordement gravitaire sur réseau public.

6.7.6. Épuration des eaux Sans objet.

6.7.7. Télécommunications Raccordement sur réseau télécom domaine public

6.7.8. Drainage du terrain Drain en partie basse du bâtiment.

6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux Rétention par la toiture terrasse et par un bassin enterré situé dans les espaces verts communs, raccordé gravitairement au réseau public.

ANNEXE A LA NOTICE DESCRIPTIVE

Les titres et sous-titres de la présente notice sont littéralement ceux définis dans le modèle de l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques auxquelles ils renvoient ne sont décrites que pour autant qu'elles existent. En cas d'erreur matérielle, c'est le texte légal d'origine qui fera foi.

1.1 - Les côtes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres adaptations techniques. En ce qui concerne les surfaces habitables définies suivant les plans du permis de construire, il est admis une tolérance de plus ou moins 5%, sans variation de prix.

1.2 - Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, et dans le cas de force majeure tels que : défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier. Toutefois, ces modifications n'entraîneront en aucun cas une diminution de la valeur globale du logement. Certains éléments de décoration des parties communes pourront être modifiés suivant l'étude de décoration établie par le Maître d'Œuvre.

1.3 - Les indications portées sur les plans de ventes concernant l'emplacement des appareils tels qu'éventuellement les radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.

1.4 - 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 liés aux travaux modificatifs acquéreurs (T.M.A) seront à la charge du propriétaire. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement des logements et leur livraison.

1.5 - Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

1.6 - Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive, sont contrôlés par un bureau de contrôle.

1.7 - Avant la livraison des logements, il est procédé à un nettoyage des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage final étant à la charge des copropriétaires.

1.8 - Les propriétaires prendront toutes les précautions pour éviter les percements des câbles électriques et des tuyauteries, passant par les dalles, murs, cloisons et doublages des logements.

1.9 - L'ensemble des travaux sera effectué dans les règles de l'Art, suivant les normes et D.T.U. en application

1.10 - Il est rappelé que l'accès aux terrasses peuvent présenter, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30 cm.

1.11 - Les frais de mise en service d'électricité, d'eau et de gaz (le cas échéant) auprès des différents concessionnaires, seront à la charge des acquéreurs. La consommation d'eau potable jusqu'à la pose des compteurs individuels par le concessionnaire ou par un prestataire privé sera répartie au millième, suivant l'Etat Descriptif de Division (EDD), sans tenir compte de la date d'occupation des logements.

1.12 - Chaque propriétaire d'un logement deviendra membre de la copropriété, qui sera créée pour le bâtiment construit. A ce titre, il participera aux frais de la copropriété. Une provision sur charges de **800 €** à l'ordre du Syndic sera demandée au RESERVATAIRE, lors de la signature de l'acte authentique de vente.