



/ LES COTTAGES DES MARGANNES /

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

Contrat de Réservation

Prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.1.1	<i>Fouilles.....</i>	6
1.1.2	<i>Fondations.....</i>	6
1.2	MURS ET OSSATURE.....	6
1.2.1	<i>Murs du sous-sol.....</i>	6
1.2.2	<i>Murs de façades (aux divers niveaux).....</i>	6
1.2.3	<i>Murs pignons.....</i>	6
1.2.4	<i>Murs mitoyens.....</i>	6
1.2.5	<i>Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).....</i>	6
1.2.6	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....</i>	7
1.2.7	<i>Murs ou cloisons séparatifs.....</i>	7
1.3	PLANCHERS.....	7
1.3.1	<i>Planchers sur étage courant.....</i>	7
1.3.2	<i>Planchers sous terrasse.....</i>	7
1.3.3	<i>Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés</i>	7
1.3.4	<i>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....</i>	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.4.1	<i>Entre pièces principales.....</i>	7
1.4.2	<i>Entre pièces principales et pièces de service.....</i>	7
1.5	ESCALIERS.....	7
1.5.1	<i>Escaliers.....</i>	7
1.5.2	<i>Escaliers de secours.....</i>	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.6.1	<i>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....</i>	8
1.6.2	<i>Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....</i>	8
1.6.3	<i>Conduits d'air frais.....</i>	8
1.6.4	<i>Conduits de fumée de chaufferie.....</i>	8
1.6.5	<i>Ventilation haute de chaufferie.....</i>	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales.....</i>	8
1.7.2	<i>Chutes d'eaux usées.....</i>	8
1.7.3	<i>Canalisations en sous-sol.....</i>	8
1.7.4	<i>Branchements aux égouts.....</i>	8
1.8	TOITURES.....	8
1.8.1	<i>Charpente, couverture et accessoires.....</i>	8
1.8.2	<i>Étanchéité et accessoires.....</i>	8
1.8.3	<i>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....</i>	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.1.1	<i>Sols et plinthes des pièces principales.....</i>	9
2.1.2	<i>Sols et plinthes des pièces de service.....</i>	9
2.1.3	<i>Sols et plinthes des entrées et dégagements.....</i>	9
2.1.4	<i>Sols des balcons, loggias et séchoirs.....</i>	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	9
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service.....</i>	9
2.2.2	<i>Revêtements muraux dans autres pièces.....</i>	9
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	9
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures.....</i>	9
2.3.2	<i>Plafonds des séchoirs à l'air libre.....</i>	9
2.3.3	<i>Plafonds des loggias.....</i>	9
2.3.4	<i>Sous face des balcons.....</i>	9
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.4.1	<i>Menuiseries extérieures des pièces principales.....</i>	9
2.4.2	<i>Menuiseries extérieures des pièces de service.....</i>	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE.....	10
2.5.1	<i>Pièces principales.....</i>	10

2.5.2	<i>Pièces de service</i>	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	10
2.6.1	<i>Huisserie et bâtis</i>	10
2.6.2	<i>Portes intérieures</i>	10
2.6.3	<i>Impostes en menuiseries</i>	10
2.6.4	<i>Portes palières</i>	10
2.6.5	<i>Portes de placards</i>	10
2.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i>	11
2.6.7	<i>Moulures et habillages</i>	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.7.1	<i>Garde-corps et barre d'appuis</i>	11
2.7.2	<i>Grilles de protection des baies</i>	11
2.7.3	<i>Ouvrages divers</i>	11
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE.....	11
2.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis</i>	11
2.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	12
2.8.3	<i>Papiers peints</i>	12
2.8.4	<i>Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)</i>	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	12
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i>	12
2.9.3	<i>Equipements électriques</i>	13
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	13
2.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement</i>	14
2.9.6	<i>Equipement de télécommunication</i>	14
2.9.7	<i>Autres équipements</i>	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	15
3.1.1	<i>Murs et cloisons</i>	15
3.1.2	<i>Plafonds</i>	15
3.1.3	<i>Sols</i>	15
3.1.4	<i>Portes d'accès</i>	15
3.1.5	<i>Ventilation naturelle</i>	15
3.1.6	<i>Equipement électrique</i>	15
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	15
3.2.1	<i>Murs ou cloisons</i>	15
3.2.2	<i>Plafonds</i>	15
3.2.3	<i>Sols</i>	15
3.2.4	<i>Porte d'accès</i>	15
3.2.5	<i>Ventilation naturelle</i>	15
3.2.6	<i>Equipement électrique</i>	15
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	15
3.3.1	<i>Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)</i>	15
3.3.2	<i>Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)</i>	15
3.3.3	<i>Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)</i>	15
3.3.4	<i>Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)</i>	15
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	16
4.1.1	<i>Sols</i>	16
4.1.2	<i>Parois</i>	16
4.1.3	<i>Plafonds</i>	16
4.1.4	<i>Eléments de décoration</i>	16
4.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</i>	16
4.1.6	<i>Boîte aux lettres et à paquets</i>	16
4.1.7	<i>Tableau d'affichage</i>	16
4.1.8	<i>Chauffage</i>	16
4.1.9	<i>Equipement électrique</i>	16
4.2	CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	16
4.2.1	<i>Sols</i>	16
4.2.2	<i>Murs</i>	16
4.2.3	<i>Plafonds</i>	16
4.2.4	<i>Eléments de décoration</i>	17
4.2.5	<i>Chauffage</i>	17
4.2.6	<i>Portes</i>	17

4.2.7	Équipement électrique.....	17
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	17
4.3.1	Sols.....	17
4.3.2	Murs.....	17
4.3.3	Plafonds.....	17
4.3.4	Portes d'accès.....	17
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.6	Équipement électrique.....	17
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	17
4.4.1	Sols des paliers.....	17
4.4.2	Murs.....	17
4.4.3	Plafonds.....	17
4.4.4	Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse 17	17
4.4.5	Chauffage, ventilation.....	17
4.4.6	Eclairage.....	17
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	17
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.....	17
4.5.2	Buanderie collective.....	17
4.5.3	Séchoir collectif.....	18
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.....	18
4.5.5	Locaux sanitaires.....	18
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	18
4.6.1	Salle de bricolage.....	18
4.6.2	Salle de jeux et de réunions.....	18
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	18
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères.....	18
4.7.2	Chaufferie.....	18
4.7.3	Sous-station de chauffage.....	18
4.7.4	Local des surpresseurs.....	18
4.7.5	Local transformateur E.D.F.....	18
4.7.6	Local machinerie ascenseur.....	18
4.7.7	Local ventilation mécanique.....	18
4.8	CONCIERGERIE.....	18
4.8.1	Composition du local.....	18
4.8.2	Équipement divers.....	18
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	19
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	19
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	19
5.2.1	Équipement thermique de chauffage.....	19
5.2.2	Service d'eau chaude.....	19
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	19
5.3.1	Téléphone.....	19
5.3.2	Antennes TV et radio.....	19
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	19
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	19
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	19
5.6.1	Comptages généraux.....	19
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	20
5.6.3	Colonnes montantes.....	20
5.6.4	Branchements et comptages particuliers.....	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	20
5.7.1	Colonnes montantes.....	20
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.....	20
5.7.3	Comptages des services généraux.....	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
5.8.1	Comptages des services généraux.....	20
5.8.2	Colonnes montantes.....	20
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.....	20
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	21
6.1.1	Voirie d'accès.....	21
6.1.2	Trottoirs.....	21
6.1.3	Parkings visiteurs.....	21

6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	21
6.2.1	<i>Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....</i>	21
6.3	ESPACES VERTS.....	21
6.3.1	<i>Aires de repos.....</i>	21
6.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....</i>	21
6.3.3	<i>Engazonnement.....</i>	21
6.3.4	<i>Arrosage.....</i>	21
6.3.5	<i>Bassins décoratifs.....</i>	21
6.3.6	<i>Chemins de promenade.....</i>	21
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	21
6.4.1	<i>Sol.....</i>	21
6.4.2	<i>Equipements.....</i>	21
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	21
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....</i>	21
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.....</i>	21
6.6	CLOTURE.....	22
6.6.1	<i>Sur rue.....</i>	22
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines.....</i>	22
6.7	RESEAUX DIVERS.....	22
6.7.1	<i>Eau.....</i>	22
6.7.2	<i>Gaz.....</i>	22
6.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur).....</i>	22
6.7.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs.....</i>	22
6.7.5	<i>Egouts.....</i>	22
6.7.6	<i>Epuration des eaux.....</i>	22
6.7.7	<i>Télécommunications.....</i>	22
6.7.8	<i>Drainage du terrain.....</i>	22
6.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.....</i>	22
7	PERFORMANCE THERMIQUE.....	23
8	DIVERS.....	24
9	FRAIS ANNEXES.....	26

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Décapage de la terre végétale selon étude de sol, sur l'emprise de la construction projetée.

Terrassements en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation.

Régalage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol, les fondations seront de type semelles filantes ou isolées descendues au bon sol sur 5 cm de béton de propreté minimum, ou par fondations spécifiques selon étude de dimensionnement.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont 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.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux, semi-pleins ou pleins de 20 cm d'épaisseur.

1.2.1.2 Murs de refends

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux, semi-pleins ou pleins de 20 cm d'épaisseur ou béton banché de 18 cm d'épaisseur.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « graté » selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de façades sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « graté » selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en parpaings pleins de 15 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance conforme à la réglementation), ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- entre locaux privatifs contigus :
Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou parpaings pleins de 15 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance conforme à la réglementation) ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.
- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) :
Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou parpaings pleins de 15 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance conforme à la réglementation) ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en poutrelles-hourdis ou dalle alvéolaire ou prédalles, avec dalle de compression, ou dalle pleine.
La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Sans objet

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

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en poutrelles-hourdis ou dalle alvéolaire ou prédalles, avec dalle de compression, ou dalle pleine.
La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en poutrelles-hourdis ou dalle alvéolaire ou prédalles, avec dalle de compression, ou dalle pleine de 20 cm d'épaisseur avec un flocage ou isolation fibrastyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) en sous face pour assurer l'isolation thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

- Logements Type 3 pièces

Les escaliers intérieurs des logements sont en bois avec limon ou crémaillère sans contremarches, poteau droit, balustre droite et main courante.

- Logements Type 4 pièces

Les escaliers intérieurs des logements sont en bois avec limon ou crémaillère avec contremarches, poteau droit, balustre droite et main courante.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation Mécanique Contrôlée individuelle hygroréglable par logement, le groupe d'aspiration est disposé en partie supérieure d'un placard ou dans les combles.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les arrivées d'air frais des locaux ventilés sont réalisées en gaines en polychlorure de vinyle (PVC) de dimensions conformes aux débits imposés par la réglementation.

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 par tuyaux en acier zingué cylindrique comprenant éléments droits, coudes divers raccordée au réseau d'eaux pluviales de l'opération, selon permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

Elles seront réalisées gaines isolées phoniquement par de la laine de roche ou noyées dans la dalle.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout via un dispositif conforme au règlement sanitaire local. Il en va de même pour les eaux pluviales lorsqu'elles sont raccordées.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe 0.90 m suivant plan de charpente.

Saillies de toit : sans objet.

Couverture : ardoises artificielles selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit (le cas échéant) : Sans objet.

Accessoires : sorties de toit adaptées à la nature de la couverture.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des locaux et autres conduits sont raccordés en toiture sur des sorites de toit adapté à la nature de la couverture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (teinte identique à pièces principale du logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Pour les sols des balcons, les dalles en béton armé sont laissées brutes de maçonnerie lissée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence murale format 200 x 200 mm minimum dans les salles de bains :
Au pourtour de la baignoire et des douches et sur une hauteur de 2 mètres du sol, y compris tablettes,

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Les murs des celliers et locaux vélos sont laissés en maçonnerie ou plaque de plâtre, bruts.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés :

- soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique.
- soit en plâtre projeté,
- soit par projection d'enduit projeté,

A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre (2 plaques de 13 mm ou 1 plaque 18 mm traitée) posées sur ossature métallique. Les plafonds sont doublés par une couche de laine (de performance conforme à l'étude thermique) pour assurer l'isolation.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC), modèle et teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC), modèle et teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets roulants sont en PVC avec coffre et manœuvré par manivelle, modèle et teinte selon prescriptions du Maître d'Œuvre, avec lame finale en aluminium et système de verrouillage pour les ouvertures donnant au RDC.

- Volets battants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets sont en sapin, épaisseur 27 mm, traité fongicide, insecticide et hydrofuge, selon prescription du permis de construire, avec barres seules selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.5.2 Pièces de service

- Volets roulants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets roulants sont en PVC avec coffre et manœuvré par manivelle, modèle et teinte selon prescriptions du Maître d'Œuvre, avec lame finale en aluminium et système de verrouillage pour les ouvertures donnant au RDC.

- Volets battants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets sont en sapin, épaisseur 27 mm, traité fongicide, insecticide et hydrofuge, selon prescription du permis de construire, avec barres seules selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries en bois ou métal, selon choix du Maître d'œuvre.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplane, à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, dimensions 205 x 83 ou 205 x 73, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium brossé,
- Portes de chambre : pêne dormant demi tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation.
- Porte de communication : bec de cane.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

La porte palière est constituée d'un dormant bois ou en acier 15/10è peint ou galvanisé double face, d'un ouvrant à recouvrement de 52 mm d'épaisseur constituée de deux coquilles en acier galvanisé double face 70/100è apprêté époxy, avec un cadre intérieur inerte en matériau reconstitué, à une âme composite résistante au feu, d'affaiblissement acoustique et thermique élevé, équipé d'une serrure de sûreté à mortaiser trois points à pènes sortants, d'un ferrage assuré par 4 paumelles et d'un habillage de base par moulures extérieures en aluminium extrudé peint.

Quincaillerie :

- Porte : bec de cane avec serrure à cylindre.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur sous un poste, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 1 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 1 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, les portes de placards sont de type portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, dimensions 205 x 83 ou 205 x 73, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Dimensions suivant emplacement : 205 x 73, 205 x 63, 205 x 53

Quincaillerie :

- Portes de placards battantes : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille finition alu brossé,

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Les baies libres sur cloisons et abouts de cloisons sont réalisés en bois.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Dans tous les cas où l'allège des baies est inférieure à 0.90 m, l'ouverture est muni d'un garde-corps métallique selon plan permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres en PVC ou alu sont livrées aspect fini.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée sont peintes de 2 couches de peinture satinée (coloris selon permis de construire).
Les volets roulants en Polychlorure de vinyle (PVC) sont livrés bruts, aspect fini.
Les volets bois sont lasurés, selon prescriptions du Maître d'œuvre.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Les garde-corps sont thermolaqués (coloris selon permis de construire).

2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Sans Objet.

2.8.1.5 Sur béton

Les appuis de fenêtre ne sont pas peints.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiserie

Peinture blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier.

Lasure deux couches sur l'ensemble de l'escalier.

2.8.2.2 Sur murs

Peinture blanche avec finition mate ou velours selon choix du Maître d'œuvre.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture blanche avec finition mate ou velours selon choix du Maître d'œuvre.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les éviers sont en inox à simple ou double cuve, selon plan, avec égouttoir et robinetterie mitigeuse conforme à la norme française (NF).

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meubles sous-évier en bois stratifié blanc avec porte.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle ou apparent dans les pièces de service (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chaudière individuelle à micro accumulation.

2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est isolé acoustiquement ou encastré dans la dalle.

2.9.2.5 Distribution de gaz

La desserte en gaz n'est pas assurée pour la cuisine.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la salle de bain selon le type de logements.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

Baignoire : acier émaillé blanc (dimensions 160 x 70), tablier mélaminé blanc,

Douche (selon plans) : grès émaillé (dimensions 120 x 80),

Meuble de salle de bain plan vasque résine, meuble 2 portes surmonté d'un miroir

Cuvette toilette : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc ou en Polychlorure de vinyle (PVC) blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeuse conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.9 Accessoires divers

Une pomme de douche type téléphone avec flexible est prévue et la baignoire.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 30 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés en gaine technique.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections luminaire) avec ampoule, 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant Confort, lave-vaisselle, machine à laver 2.5 mm² protégés par dispositif 10/16/20 A + terre selon étude et réglementation.

Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées dans les logements, sous fourreau apparent dans les celliers et locaux vélos.

Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15-100 (version en vigueur).

Nombre et implantation des équipements selon plan.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle à condensation et micro accumulation, de performance conforme à la réglementation en vigueur.

Le transport des calories est assuré par une installation bi tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre encastré en dalle.

Aucun encoffrement de chaudière n'est prévu.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

La température de chaque appartement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux chapitres 5 et 6 des règles Th-D

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les salles de bains et cuisines.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation par ventouse située en façade ou toiture selon emplacement et prescription du Maître d'œuvre.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements est celui d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable (performance conforme à l'étude thermique) individuelle avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les penderies et vestiaires sont équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Deux prises RJ 45 (une dans le séjour et une dans la chambre parentale) sont prévues et raccordées à une antenne commune située dans les combles, assurant la réception des chaînes TNT. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique palière – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ 45 est installée dans chaque pièce principale hors cuisine. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire dans le coffret DTI de chaque logement.

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

L'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble est commandée à partir des appartements situés tous niveaux, par interphone visio à déclencheur.

Deux badges de commande Vigik sont fournis par logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et 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 Equipement électrique
Sans Objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons
Sans Objet

3.2.2 Plafonds
Sans Objet

3.2.3 Sols
Sans Objet

3.2.4 Porte d'accès
Sans Objet

3.2.5 Ventilation naturelle
Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique
Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)
Voie d'accès aux parkings et places de parkings réalisés en enrobés ou dalles type Evergreen selon permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)
Indication de marquage selon nature du revêtement et plan permis de construire.

3.3.3 Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)
Indication de repérage selon nature du revêtement et plan permis de construire.

3.3.4 Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)
Sans Objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc. Réserve pour pose d'un cadre de tapis brosse en métal et décaissé pour tapis brosse type fibre de coco.

4.1.2 Parois

Les murs sont recouverts de deux couches de peinture satinée ou velours, selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.1.3 Plafonds

Les faux-plafonds sont constitués de plaques de plâtre cartonnées revêtues au verso d'un voile acoustique, localisation selon étude. La finition est réalisée par pose de deux couches de peinture mate ou velours, teinte selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

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

Ensemble vitrée à châssis fixes incorporant une porte d'entrée vitrée à simple vantail pour accès depuis l'extérieur de l'immeuble. Cadres en profilé d'aluminium extrudé thermolaqué, vitrage anti-effraction. Fermeture par ventouse électromagnétique, décondamnation à partir des appartements situés tous niveaux, par interphone à déclencheur avec contrôle Vigik de marque Comelit (ou équivalent).

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres métalliques en groupe collectif selon prescription et implantation extérieure choisie par le Maître d'œuvre, et calepin d'ambiance. Elles sont agréées par le concessionnaire.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Spots encastrés en faux plafonds pour le sas d'entrée, commande par détecteur.

Une prise de courant 16 A + T dans la gaine technique palière (services généraux) avec comptage des consommations sur le compteur général des parties communes.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

4.2.2 Murs

Les murs sont recouverts de deux couches de peinture satinée ou velours, selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.2.3 Plafonds

Les faux-plafonds sont constitués de plaques de plâtre cartonnées revêtues au verso d'un voile acoustique, localisation selon étude. La finition est réalisée par pose de deux couches de peinture mate ou velours, teinte selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

Dans les circulations des étages, des spots sont encastrés dans les faux-plafonds.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement 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

Sans objet.

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

Sans objet.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Selon permis de construire.

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
La collecte des ordures ménagères se fait par apport volontaire à l'aire au local dédié, 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 E.D.F.
Sans objet.

4.7.6 Local machinerie 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 Equipement divers
Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement 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 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire, dans la gaine commune.

5.3.2 Antennes TV et radio

Les prises d'antennes de chaque appartement sont raccordées à une antenne commune située dans les combles. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique palière – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches ou réseau câblé.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux
Sans objet.

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

5.6.3 Colonnes montantes
Sans Objet.

5.6.4 Branchements et comptages particuliers
Dans le citerneau situé à l'entrée du bâtiment.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes
Sans Objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers
Dans l'armoire coffret situé à l'entrée du bâtiment.

5.7.3 Comptages des services généraux
Sans Objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux
Il est prévu après accord avec le concessionnaire un comptage services généraux dans la gaine technique palière.

5.8.2 Colonnes montantes
Sans Objet.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers
Dans le coffret de raccordement extérieur

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.2 Trottoirs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.3 Parkings visiteurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.3 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature. Les travaux seront effectués à la saison appropriée par tranche de deux résidences.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Mise en place de la terre végétale par tranche de 2 résidences minimum. Engazonnement réalisé par résidence, en saison, à partir des terres du site, sans aucun apport extérieur, ni traitement.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.6 CLOTURE

6.6.1 Sur rue

Selon plan du permis de construire, grillage galvanisé type « mouton » simple torsion de 1,20 m de hauteur, doublé d'une haie végétale (essence selon choix de l'architecte et du Maître d'œuvre).

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Selon plan du permis de construire, grillage galvanisé type « mouton » simple torsion de 1,20 m de hauteur, doublé d'une haie végétale (essence selon choix de l'architecte et du Maître d'œuvre).

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.7.2 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur.
Sur le tableau, implantations selon les plans.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

7 PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation énergétique RE 2020.

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble, calculé selon un modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble,
- b. Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien,

8 DIVERS

Les propriétaires des lots devront supporter gratuitement les servitudes de toute nature pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'implantation, du volume et de la configuration des maisons et constructions autorisées par le permis de construire (telles que : distances, prospects, jours, vues ; débords de toits, égout de toits, surplomb de gouttières ; débords de fondation, - dalles, planchers, murs, couvertures ; éclairage public ; tour d'échelle - chaque propriétaire dont les constructions se trouveraient implantées en limite séparative d'un autre fonds, bénéficiera du droit de tour d'échelle sur ce fonds pour permettre le ravalement et d'une manière générale, la réparation de son bâtiment)

Les côtes sont données à titre indicatif, et pourront varier suivant la tolérance de plus ou moins 5 cm.

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

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la chaudière...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude énergétique.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

L'aménagement des logements modèles ou de présentation (meublier, papier-peint, carrelage, parquet, meubles vasque, équipements de cuisine, rideaux, portes K-Zed ou coulissantes avec traitement miroirs, encoffrements de chaudières avec porte, décorations diverses, grooms, luminaires, alarme, volets roulants électriques, terrasses, dallages extérieurs, muret, pergola et plantations, etc.) n'est pas contractuel.

EAUX PLUVIALES

Conformément au permis de construire et aux études de dimensionnement hydrauliques, les eaux pluviales sont collectées et acheminées vers le réseau ou vers des ouvrages de stockage et d'infiltration individuels ou mutualisés, enterrées dans les jardins des maisons de l'opération. Certaines maisons recevront ces ouvrages mutualisés et leurs canalisations de raccordement, ce qui est accepté par l'ensemble des acquéreurs.

Les acquéreurs concernés devront laisser libre accès à ces ouvrages lors des travaux de maintenance périodiques.

ESPACES VERTS

Les jardins des logements sont aménagés en jardin d'agrément ; l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, caravane, camping car, canot, objet quelconque, etc. sont rigoureusement interdits.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ; aucun drainage ne sera réalisé sur les parcelles.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Toutes les parties talutées des terrains privatifs seront laissées brutes sans engazonnement ni plantation ; de ce fait l'acquéreur fera son affaire personnelle de leur aménagement par plantation et / ou protection, notamment pour stabiliser ces talus.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Une haie végétale sera plantée le long de la clôture sur les parties avant des jardins et les parties mitoyennes avec le domaine public. Dans ce cas, la clôture sera implantée en retrait d'un mètre de la limite de propriété afin de planter la haie végétale entre la clôture et la limite de propriété.

Les haies végétales que l'acquéreur pourra planter en doublement de la clôture sur les parties non plantées devront être rigoureusement de taille et d'essence conformes au plan de plantations de l'ensemble immobilier.

Les haies végétales sont plantées en saison, et après réalisation des clôtures.

Tout élément d'occultation rapporté sur les clôtures de type bâches, brandes ou canisses sont strictement prohibés.

CONSTRUCTION ANNEXES

Il ne pourra en aucun cas, et sans aucune limitation de durée, être élevé de constructions annexes quelconques autres que celles prévues au permis de construire, telles que vérandas, abri de jardin, remise, barbecue, claustras, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

9 FRAIS ANNEXES

Une somme forfaitaire de 250 € (Deux Cent Cinquante Euros) par logement sera réglée forfaitairement le jour de la signature de l'acte de vente au syndic provisoire, au titre de provision des charges de copropriété afin d'assurer l'engagement des différentes dépenses liées à la mise en service de la copropriété (accès et abonnement aux énergies, entretien / nettoyage des parties communes, etc

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, gaz, téléphone, télévision, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur devra souscrire, dès le jour de la vente, un contrat de mise en service et d'entretien pour la chaudière gaz.

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN

Le Réservataire

Le Réservant