



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

*Prévue par l'Art. 18 du Décret 671166 du 22 décembre 1967 et l'Arrêté du 10 mai 1968*

*PROGRAMME IMMOBILIER*

**LE HUB**

## **NOTE PRELIMINAIRE**

Le présent descriptif de vente concerne la réalisation d'une opération de construction de logements et commerces, avec parkings, située à ANNEMASSE (74), Avenue Emile Zola, Avenue de la Gare et rue du Môle Prolongée.

L'ensemble immobilier projeté comprend :

- Bâtiment Hambourg, immeuble collectif R+6+attique de 64 logements, 1 maison médicale en RDC et 2 niveaux de sous-sols abritant 59 place de stationnement et des locaux techniques.
- Bâtiment Barcelone, immeuble collectif R+6 de 12 logements, 1 commerce en RDC.
- Bâtiment Upsala, immeuble collectif R+6 de 12 logements, 1 commerce en RDC.

Cet ensemble immobilier sera régi et organisé selon les règles de la copropriété et sera vendu par lot, au détail ou en bloc, en l'état futur d'achèvement.

L'ensemble immobilier comprends 3 types d'accession à la propriété : l'accession libre, l'accession à prix abordable et des logements sociaux vendus en bloc.

Les constructions seront réalisées conformément aux lois et normes en vigueur au jour du dépôt de la demande de permis de construire ou à toutes réglementations postérieures qui seraient imposées.

L'immeuble respectera les critères de la certification NF Habitant HQE et sa performance énergétique affichera une amélioration de 20% par rapport aux exigences de la RT2012.

*Le présent document décrit plus particulièrement les prestations des logements dits « libres ».*

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
	<b>INFRASTRUCTURE</b>	<b>6</b>
	FOUILLES	6
	FONDATAIONS	6
	<b>MURS ET OSSATURE</b>	<b>6</b>
	MURS DU SOUS-SOL	6
	MURS DE FACADE	6
	MURS PIGNONS	6
	MURS MITOYENS	6
	Sans objet.	6
	MURS EXTERIEURS DIVERS	6
	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	
	<b>PLANCHERS</b>	<b>6</b>
	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	6
	PLANCHERS SOUS TERRASSE	6
	PLANCHERS DES BALCONS	6
	PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	6
	PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	6
	<b>CLOISONS DE DISTRIBUTION</b>	<b>6</b>
	ENTRE PIECES PRINCIPALES	6
	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	7
	<b>ESCALIERS</b>	<b>7</b>
	ESCALIERS	7
	ESCALIERS DE SECOURS	7
	<b>CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</b>	<b>7</b>
	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	7
	Sans objet.	7
	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	7
	CONDUITS D'AIR FRAIS	7
	<b>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</b>	<b>7</b>
	CHUTES D'EAUX PLUVIALES (E.P)	7
	CHUTES D'EAUX USEES ET D'EAUX VANNES (EU/EV)	7
	CANALISATIONS SOUS DALLE RDC et SOUS-SOL	7
	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	7
	<b>TOITURES &amp; TERRASSES</b>	<b>7</b>
	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	7
	Sans objet.	7
	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	7
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
	<b>SOLS ET PLINTHES</b>	<b>7</b>
	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CUISINES	7
	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (SDB-SDE-WC)	8
	SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS	8
	SOLS DES BALCONS, TERRASSE	8

<b>REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)</b>	<b>8</b>
REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE (SDB-SDE)	8
<b>PLAFONDS (sauf peintures, tentures)</b>	<b>8</b>
PLAFOND DES PIÈCES INTÉRIEURES	8
SOUS-FACE DES BALCONS	8
<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>	<b>8</b>
<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE</b>	<b>8</b>
PIÈCES PRINCIPALES	8
PIÈCES DE SERVICE	8
<b>MENUISERIES INTÉRIEURES</b>	<b>8</b>
TRAPPES DE VISITE	8
PORTES INTÉRIEURES	8
PORTES PALIERS	8
<b>SERRURERIE ET GARDE CORPS</b>	<b>9</b>
GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI	9
GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	9
Sans objet.	9
OUVRAGES DIVERS	9
<b>PEINTURE, PAPIERS, TENTURES</b>	<b>9</b>
PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	9
PEINTURES INTÉRIEURES	9
<b>ÉQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
ÉQUIPEMENTS MENAGERS	9
Sans objet	9
EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	9
EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	10
CHAUFFAGE, VENTILATIONS	11
EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS	11
EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	11
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>11</b>
<b>CAVES, CELLIERS, GRENIERS (sans objet)</b>	<b>11</b>
<b>BOX ET PARKINGS COUVERTS</b>	<b>11</b>
<b>4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>11</b>
<b>HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE</b>	<b>11</b>
<b>CIRCULATIONS DU RDC, COULOIR ET PALIERS D'ETAGE</b>	<b>12</b>
<b>CIRCULATION DU SOUS-SOL</b>	<b>12</b>
<b>CAGES D'ESCALIER</b>	<b>12</b>
<b>LOCAUX COMMUNS</b>	<b>12</b>
LOCAUX VELOS & POUSETTES	12
LOCAUX ORDURES MENAGERE	12

---

<b>LOCAUX SOCIAUX</b>	<b>13</b>
Sans objet.	13
<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>	<b>13</b>
LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES	13
CHAUFFERIE	13
<b>5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L' IMMEUBLE</b>	<b>13</b>
<b>ASCENSEURS</b>	<b>13</b>
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS</b>	<b>13</b>
<b>TELECOMMUNICATIONS</b>	<b>13</b>
TV ET RADIO	13
<b>RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES</b>	<b>13</b>
<b>VENTILATION DES LOCAUX</b>	<b>13</b>
<b>ALIMENTATION EN EAU</b>	<b>13</b>
<b>ALIMENTATION EN GAZ.</b>	<b>14</b>
<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</b>	<b>14</b>
<b>6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>14</b>
<b>VOIRIES ET PARKINGS</b>	<b>14</b>
<b>CIRCULATIONS DES PIETONS</b>	<b>14</b>
<b>ESPACES VERTS</b>	<b>14</b>
<b>AIRE DE JEUX</b>	<b>14</b>
<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR</b>	<b>14</b>
<b>CLOTURES</b>	<b>14</b>
<b>RESEAUX DIVERS</b>	<b>14</b>

## 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### INFRASTRUCTURE

#### FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour le parking commun.

#### FONDACTIONS

Fondations en béton armé, dimensionnement et ancrage selon les descentes de charges du bureau d'études «structure» et les résultats de l'étude de sols du géotechnicien.

### MURS ET OSSATURE

#### MURS DU SOUS-SOL

##### Murs périmétriques

Les murs périmétriques seront en béton armé, épaisseur suivant plans, calculs et accords du bureau d'études «structure» et après accord du bureau de contrôle, y compris toutes sujétions d'exécution en conditions particulières (voiles par passes alternées, tranchées blindées, etc.) Parements intérieurs bruts de décoffrage.

##### Murs de refends

Les murs de refends, les poteaux et poutres intérieurs seront en béton armé, épaisseur suivant plans, calculs et accord du bureau de contrôle, conformes à la réglementation incendie.

#### MURS DE FACADE

Les murs des façades sont réalisés en structure bois épaisseur 145 mm et en béton banché ou en panneaux béton préfa selon calepinage architectural. Epaisseur des voiles béton selon calculs et accord du Bureau de Contrôle.

Façades traitées par une lasure sur béton ou ITE+ bardage bois. Teintes et repérage selon plans de l'architecte.

#### **Isolation thermique et acoustique**

Le doublage est alternativement intérieur et extérieur à la structure et est réalisé en panneaux constitués de matériaux isolants. Pose collée et/ou chevillée. Epaisseurs conformes à la réglementation et suivant les prescriptions des calculs de déperdition thermique et étude acoustique.

#### MURS PIGNONS

Idem murs de façade

#### MURS MITOYENS

Sans objet.

#### MURS EXTERIEURS DIVERS

Idem murs de façade

#### MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Voiles en béton armé ou mur en maçonnerie d'épaisseur suivant étude du bureau d'études « structure ».

### PLANCHERS

#### PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers en dalle pleine de béton coulés en place ou préfabriqués, épaisseur suivant études techniques.

#### PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers en dalle pleine de béton armé coulés en place ou préfabriqués, avec étanchéité de type multicouche en élastomère.

Mise en œuvre d'une isolation thermique sous le complexe d'étanchéité dans le cas où ces terrasses se situent au-dessus de locaux chauffés.

#### PLANCHERS DES BALCONS

Planchers en dalle pleine de béton armé coulés en place ou préfabriqués

#### PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem plancher sur étage courant

#### PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem plancher sur étage courant

### CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisonnement de distribution intérieure des logements en cloison de plaques de plâtre alvéolaire type PLACOPAN ou équivalent.

Cloisonnement des gaines techniques à l'intérieur des Logements en plaque de plâtre sur ossature métallique (épaisseur 72 mm) et en carreaux de plâtre 100 mm derrière les tableaux électriques.

**ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Idem ci-dessus

**ESCALIERS**

Escalier des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

**CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION****CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

**CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Conduits en tôle galvanisée ou conduits maçonnés. Ils seront placés en circuit vertical dans les gaines techniques des logements et en circuit horizontal en sous-sol. Amenée d'air frais par entrées d'air frais situées en façade ou dans les menuiseries extérieures selon l'étude du BET fluide.

**CONDUITS D'AIR FRAIS**

Amenées naturelles d'air frais par conduits maçonnés ou en matériaux « coupe-feux » homologués et suivant réglementation en vigueur.

La circulation de l'air est naturelle par l'intermédiaire des gaines débouchant sur la dalle haute du parking ou en terrasse.

Gainés de ventilation des paliers d'étage : conduits maçonnés ou en matériaux « coupe-feux » homologués et suivant réglementation en vigueur.

**CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS****CHUTES D'EAUX PLUVIALES (E.P)**

Tuyaux de descentes en zinc ou PVC, dans les gaines techniques à l'intérieur des logements ou en façade selon les plans de l'Architecte.

**CHUTES D'EAUX USEES ET D'EAUX VANNES (EU/EV)**

Canalisations en PVC positionnées dans les gaines techniques à l'intérieur des logements. Evacuation sur réseau urbain selon le règlement sanitaire.

**CANALISATIONS SOUS DALLE RDC et SOUS-SOL**

Réseaux des collecteurs EP, EU / EV en PVC. Les collecteurs (eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes) seront réalisés en système séparatif : un réseau pour les EP et un autre pour les EU/EV.

Dans le parking, depuis les avaloirs de sol, il sera réalisé un réseau en PVC pour évacuation des eaux résiduelles d'hydrocarbures avec séparateur.

**BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les collecteurs, selon nécessité, pourront être raccordés ou évacués aux réseaux de branchement à l'égout par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

**TOITURES & TERRASSES****CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet.

**ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasses non accessibles

Complexe d'étanchéité multicouche et protection par gravillons ou complexe mince végétalisé (localisation suivant plans architecte).

Interposition d'une isolation thermique dans le cas de terrasse surplombant un local chauffé suivant l'étude thermique.

**2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS****SOLS ET PLINTHES****SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CUISINES**

Carrelage grès cérame 40 x 40 cm, pose droite sur chape et isolant phonique suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage, plinthes assorties.

**SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES**

Parquet stratifié finition vernis, pause flottante, isolant phonique, plinthes assorties.

**SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (SDB-SDE-WC)**

Carrelage grès cérame 30x30 cm, pose droite sur chape et isolant phonique suivant choix proposé par le Maître

d'Ouvrage, plinthes assorties.

#### PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Idem pièces principales

#### SOLS DES BALCONS, TERRASSE

Sol dalles béton posées sur plots

#### REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

##### REVÊTEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE (SDB-SDE)

Faïence 25x38 ou 30x30 ou 40x20 cm pose droite suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage :

- Toute hauteur au pourtour de la baignoire ou de la douche.
- Habillage en faïence du tablier de la baignoire

#### PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

##### PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture.

Faux-plafond en plaque de plâtre pour masquer localement des déviements de canalisations à l'intérieur des logements (localisation suivant prescriptions architecte).

##### SOUS-FACE DES BALCONS

Balcons réalisés en béton brut + habillage bois.

#### MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en bois. Double vitrage, performance acoustique et thermique selon prescriptions réglementaires. Repérage des ouvrants selon plans architecte.

#### FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

##### PIECES PRINCIPALES

Occultation extérieure par des volets en bois coulissants.

Occultations des menuiseries en fond de loggia par stores extérieurs en toile pour protection solaire à manœuvre manivelle. Ton au choix de l'architecte.

#### PIECES DE SERVICE

Idem ci-dessus suivant calepinage architecte.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

##### PORTES PALIERES

Ensemble bloc porte anti-effraction BP1 avec serrure A2P1\*, à âme pleine et joint périphérique isophonique.

Porte de 930 mm de large, 2040 mm de haut et de 40 mm d'épaisseur, parement lisse ou sérigraphié selon choix de l'Architecte.

1 microviseur. 1 butoir de porte.

Seuil à la Suisse verni en bois dur massif, comprenant un joint isophonique.

##### PORTES DE DISTRIBUTIONS INTERIEURES

Les portes de communication sont à âme alvéolaire, posées sur des huisseries métalliques. Les poignées sont choisies dans une gamme raffinée selon le choix de l'architecte.

#### PORTES DE PLACARDS INTERIEURS

Les placards des appartements seront équipés de portes blanches de type SOGAL ou équivalent (coulissantes ou pivotantes suivant dimensions et localisations).

#### AMENAGEMENT PLACARDS INTERIEURS

Placards largeur inférieure à 1,20 m :

- 1 rayon à 1,60 m de hauteur
- Rayonnage tous les 40 cm.

Placards largeur 1,20 m à 2,00m :

- 1 rayon à 1,60 m de hauteur + 1 séparation verticale de 1,60m
- 2 crémaillères de chaque côté de la partie rangement et rayonnage tous les 40 cm.
- 1 coté penderie

#### TRAPPES DE VISITE

50x50cm (à adapter suivant cas) bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques.

#### SERRURERIE ET GARDE CORPS

##### GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps vitrés sur structure métallique, repérage suivant les plans et les détails de l'Architecte

#### GRILLES DE PROTECTION DES BAIES



Sans objet.

#### OUVRAGES DIVERS

Pare-vue : cadre métallique finition peinture avec vitrage translucide (localisation suivant plans architecte).

#### PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

##### PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Sur fermetures et protection :  
Peinture thermolaquée sur aluminium

Sur serrurerie :  
Application d'un traitement anticorrosion et d'une peinture thermolaquée (teinte au choix de l'architecte).

##### PEINTURES INTERIEURES

Sur menuiseries et huisseries :  
Impression et deux couches de peinture acrylique blanche.

Sur murs :  
Enduit et deux couches de peinture acrylique blanche.

Sur plafonds :  
Enduit et deux couches de peinture acrylique blanche.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :  
Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur parties apparentes des canalisations.

#### ÉQUIPEMENTS

##### ÉQUIPEMENTS MENAGERS

Sans objet

##### EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :  
Alimentation eau froide par tube Polyéthylène réticulé encastré sous fourreaux depuis les colonnes montantes des logements.  
Branchements d'abonnés pris en dérivation sur les colonnes eau froide.  
Distribution en apparent ou ponctuellement dissimulée sous banquettes carrelées depuis l'alimentation par tube en polyéthylène réticulé dans les pièces de service.

Distribution eau chaude collective et comptage :  
La production d'eau chaude sanitaire collective est assurée par sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain. Colonne montante dans gaine logement avec robinet d'arrêt et pose d'un système de comptage individuel communicant.

Comptage de calories :  
Fourniture et pose de compteur individuel communicant en gaine palière.

Production et distribution d'eau chaude individuelle :  
Sans objet.

Evacuations :  
Raccordement des siphons des appareils sur les chutes situées dans les gaines techniques, en tuyaux apparents PVC.  
Deux attentes siphonnées sont prévues pour les machines à laver.

Branchements en attente :  
Des attentes bouchonnées avec robinets d'arrêt sont prévues en cuisine et/ou dans SDE/SDB pour lave-linge et lave-vaisselle.

Appareils sanitaires :  
**Les salles de bains** seront équipées d'une baignoire en acrylique, dimension 700 X 1700 mm ou d'un receveur de douche céramique extra plat gamme PRIMA style de chez ALLIA ou techniquement équivalent, compris paroi de douche pivotante (uniquement pour la douche).

**Les salles d'eau** seront équipées d'un receveur de douche céramique extra plat gamme PRIMA style de chez ALLIA ou techniquement équivalent, compris parois de douche pivotante. Dimension selon plan de l'architecte.

**Les salles de bains** comme **les salles d'eau** seront équipées d'un meuble vasque compris miroir et bandeau lumineux.

Les WC seront sur pied de marque ALLIA ou techniquement équivalent, en porcelaine vitrifiée, chasse d'eau double débit 3/6L.

Robinetterie :  
Les robinetteries seront du type mitigeur pour les vasques /lave-mains et thermostatique pour les douches et baignoires.

Accessoires divers :  
Flexible et douchette avec support mural pour baignoire  
Colonne de douche type Crometta de chez HANSGROHE ou équivalent pour les douches.

Cuisine :  
Attentes fluides bouchonnées

##### EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation :  
Réseaux encastrés distribuant un courant 220 V, comptage EDF individuel placé en logement avec système de téléreport des consommations. Installation conforme à la norme NFC 15-100.

**Puissances à desservir :**

Les puissances à souscrire des appartements seront calculées par le bureau d'études « fluides ».

**Equipements de chaque pièce :**

Conforme à la dernière norme NFC 15.100 et au décret relatif aux handicapés au moment du dépôt du permis de construire.

L'appareillage (interrupteurs et prises) sera de marque SCHNEIDER gamme Odace ou équivalent.

**Entrée :**

- 1 DCL en plafond commandé.
- 1 prise de courant 10/16A+T  
Dégagement (suivant plan architecte)
- 1 DCL en plafond commandé.
- 1 prise de courant 10/16A+T

**Cuisine :**

- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage
- 1 DCL en applique au-dessus du plan de travail commandé par simple allumage
- 1 sortie 32A+T et 20A+T pour four et cuisinière
- 1 sortie 10/16A+T pour alimentation de la hotte
- 4 prises de courant 10/16A+T (1double et 2 simples) au-dessus du plan de travail
- 2 prises de courant 10/16A+T dont une pour le réfrigérateur
- 1 prises de courant 10/16A+T sur circuit spécial pour lave-vaisselle
- 1 prise RJ 45

**Séjour :**

- 5 prises de courant 10/16A+T (une prise environ tous les trois mètres)
- Le point Hi-Fi = 1 prise de courant 10/16A+T (parmi les 5), 1 prise RJ 45 et 1 prise TV/FM
- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage

**Chambre Principale :**

- 4 prises 10/16A+T
- Point Hi-Fi = 1 prises de courant 10/16 A+T (parmi les 4), 1 prise RJ 45 et 1 prise TV/FM
- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage

**Chambres Secondaires (suivant plan architecte) :**

- 3 prises 10/16A+T
- 1 prise RJ 45
- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage

**Salle d'eau et salle de bains :**

- 1 applique lumineuse commandée par interrupteur simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A+T en applique côté plan vasque

- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A+T à côté de l'interrupteur dans la salle de bain
- 1 prise 10/16A+T pour lave-linge (suivant plans architecte)

**WC Indépendant**

- 1 DCL en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A+T à côté de l'interrupteur dans le WC handicapé.

**Terrasses étanchées et loggias > 9m<sup>2</sup>**

- 1 prise de courant étanche 10/16A+T.
- 1 point lumineux en applique ou plafond commandé par simple interrupteur selon plans architecte.

**Balcons :**

- Sans objet.
- Sonnerie de porte palière :
- Sonnerie d'entrée carillon, intégrée au tableau électrique, bouton poussoir extérieur avec porte étiquette

**CHAUFFAGE, VENTILATIONS**

Type d'installation :

Production de chaleur par réseau chauffage URBAIN  
Ventilation mécanique contrôlée collective à simple flux.

Appareils d'émission de chaleur :

Emission de chaleur par radiateur type REGGANE de chez FINIMETAL ou techniquement équivalent avec tête thermostatique sur chaque radiateur et thermostat d'ambiance dans les séjours.

Les SDB sont équipées d'un sèche-serviette hydraulique de chez FINIMETAL ou équivalent.

Implantation selon étude thermique et suivant plan architecte.

Conduits de fumée :

Sans objet.

Conduits et prises de ventilation :

Conduits verticaux en tôle acier galvanisée et bouche d'extraction dans les pièces humides.

Conduits et prises d'air frais :

Bouches d'entrée d'air en façade ou dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

**EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS****Radio TV :**

Prise en attente de raccordement d'un téléviseur ou d'un récepteur à modulation de fréquence.

Antenne collective permettant la réception des signaux analogiques et numériques.

**Téléphone :**

1 prise RJ45 dans le séjour, une prise RJ45 dans chaque chambre.

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

Vidéophone placé dans l'entrée du logement commandant l'ouverture de la porte séparant le hall du palier ascenseur.

**ANNEXES PRIVATIVES****CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet

**BOX ET PARKINGS COUVERTS****Murs :**

En béton banché ou parpaings de béton, finition brute. Cloisonnement, le cas échéant et selon plan de vente, des box individuels en bardage métallique avec porte basculante à manœuvre manuelle.

**Plafonds :**

Sous face du plancher béton brut, ou isolation thermique selon exigence de la réglementation en sous face des locaux chauffés.

**Sols :**

Dalle béton et dallage surfacé, pas de peinture au sol. Délimitation et numérotation des places.

**Porte d'accès principal :**

Porte automatique basculante, ossature métallique selon prescriptions de l'Architecte pour l'extérieur. Télécommande par émetteurs radios.

**Ventilation :**

Les parkings sont ventilés de façon naturelle.

**Équipement électrique :**

Installation en apparent.

Les appareils d'éclairage seront des luminaires étanches fluorescents.

Éclairage sur détecteur de présence et par ouverture de la porte d'accès et par interrupteur.

8 JUIN 2021 – Indice 1 Bis

Éclairage de sécurité par blocs autonomes.

**Équipement de sécurité :**

Plans d'évacuation.

Bacs à sable équipés.

### 3 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

**HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE****Sols :**

Carrelage grès cérame 60x30cm, module et coloris suivant projet de décoration de l'Architecte.

**Plinthes :**

Plinthe en carreaux coupés assortis.

**Parois :**

Revêtement structuré décoratif de qualité ou peinture, suivant plans de décoration de l'Architecte.

**Plafond :**

Faux plafonds en plaques de plâtre BA 13 perforées ou pleines, peint suivant plans de décoration de l'Architecte et contraintes acoustiques.

**Portes d'entrée :**

Ensembles vitrés ou pleins en profilés métalliques thermo laqués composés d'ouvrant à la française et de parties fixes, suivant les détails des plans de l'Architecte.

Porte extérieure commandée par platine à défilement et VIGIK.

Porte intérieure commandée par VIGIK et actionnée par vidéophone.

**Équipement électrique :**

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou par appliques selon le projet de décoration de l'Architecte. Commande par détecteur de présence.

**Boîte aux lettres :**

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées situées dans le sas d'entrée, modèle et coloris selon le projet de décoration de l'Architecte.

**CIRCULATIONS DU RDC, COULOIR ET PALIERS D'ETAGE****Sols :**

Moquette U3SP3 de marque BALSAN ou équivalent selon plans de décoration de l'Architecte. Plinthes bois peint.

**Parois :**

Peinture acrylique satinée ou équivalent.

**Plafonds :**

Béton à parement soigné, traité en finition peinture acrylique satinée, ou faux plafond acoustique.

Portes :

Portes pleine coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation. Finition peinture.

Porte des gaines techniques en bois medium. Finition peinture.

Appliques décoratives et/ou plafonniers :

Commandées par détecteur de présence. Modèles selon plans de décoration de l'Architecte.

#### **CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Murs :

En béton banché, finition brute béton.

Plafonds :

Sous face du plancher béton brut, ou isolation thermique selon exigence de la réglementation en sous face des locaux chauffés.

Sols :

Dalle béton et dallage surfacé, pas de peinture au sol. Délimitation des circulations.

Ventilation :

Les parkings sont ventilés de façon naturelle ou mécanique.

Équipement électrique :

Installation en apparent.

Les appareils d'éclairage seront des luminaires étanches fluorescents.

Éclairage sur détecteur de présence et par ouverture de la porte d'accès et par interrupteur.

Éclairage de sécurité par blocs autonomes.

Équipement de sécurité :

Plans d'évacuation.

Bacs à sable équipé.

#### **CAGES D'ESCALIER**

Sols :

Peinture anti-poussière remontée sur 100mm en plinthe.

Parois et plafonds :

Revêtements par gouttelettes projetées.

Eclairage :

Luminaires commandés par détecteur de présence sur minuterie. Eclairage de sécurité suivant normes en vigueur.

#### **LOCAUX COMMUNS**

LOCAUX VELOS & POUSETTES

8 JUIN 2021 – Indice 1 Bis

Sol :

Carrelage grès cérame  
40x40cm

Mur :

Peinture satinée ou grille métallique selon plans de l'Architecte.

Plafonds :

Peinture satinée.

Équipements électriques :

Hublot étanche commandé par bouton apparent.

Contrôle d'accès par badge.

#### **LOCAUX ORDURES MENAGERE**

Sol :

Carrelage Grès Cérame ou équivalent, dimensions  
40cmx40cm.

Plinthe droite

Robinet de puisage et siphon

Mur :

Carrelé

Plafonds :

Peinture satinée.

Équipements électriques :

Hublot étanche commandé par bouton minuterie étanche.

Contrôle d'accès par badge.

#### **LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

#### **LOCAUX TECHNIQUES**

##### **LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Points de collecte des ordures ménagères situés sur la voie publique.

##### **SOUS-STATION**

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voile de béton armé, finition brute.

Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur

## **4 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **ASCENSEUR**

Ascenseurs desservant tous les niveaux.

Téléphone raccordé à un système de télésurveillance

Boutons de fermeture, réouverture des portes.

Habillage intérieur :

- Parois de cabine par panneaux au choix de l'Architecte et miroir.
- Faux plafond avec éclairage encastré.
- Revêtement de sol dito hall d'entrée
- Main courante.

- Face extérieure traitée en peinture en harmonie avec la décoration des paliers ; en rdc, face extérieure en inox brossé.
- Indicateurs de sens de déplacement et du niveau desservi.
- Contrôle d'accès par système VIGIK au sous-sol sur façade ascenseur.

#### CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Une sous station par bâtiment raccordée au réseau de chaleur urbain équipée d'un échangeur et d'un ballon d'eau chaude pour le réseau chauffage et l'eau chaude sanitaire. La distribution se fera par un réseau de canalisations calorifugées cheminant dans le parking et dans les gaines verticales.

#### TELECOMMUNICATIONS

Depuis le point de raccordement de l'immeuble, distribution par réseau fibre jusqu'aux appartements, parcours en parties communes et colonnes en gaines palières.

Distributeurs de raccordement en gaines techniques palières.

Dans le cas où l'opérateur « réseau fibre » ne serait pas en mesure de raccorder l'immeuble :  
Depuis le réseau « cuivre » sous la voie publique, distribution par câbles multipaires jusqu'aux appartements, parcours en parties communes et colonnes en gaines palières.  
Réglotte de raccordement en gaines.

#### TV ET RADIO

Installation collective d'une antenne permettant la réception des chaînes de télévision analogiques et numériques, et d'un groupe aérien pour réception des stations radios en modulation de fréquence.

#### RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Local poubelle accessible par l'extérieur uniquement.

**Points de collecte des ordures ménagères situés sur la voie publique.**

#### VENTILATION DES LOCAUX

Locaux Vélос ventilés naturellement par prises d'air frais en façade le cas échéant, ou assuré par une ventilation mécanique.

#### ALIMENTATION EAU

Comptages :

8 JUIN 2021 – Indice 1 Bis

Manchette en attente dans les gaines palières ou les gaines techniques des logements.

Colonnes montantes :

En PVC pression.

Robinets d'arrêt et purge à chaque pied de colonne. Anti-béliers en tête.

#### ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Généralité :

Livraison du courant général par des coffrets de façade situés à proximité des halls

Comptage des services généraux :

Dans gaine technique palière ou local technique dédié. Ces tableaux seront réalisés sous coffrets modulaires. Comptage en location.

Les protections principales seront assurées par des disjoncteurs différentiels à action directe ou instantanée. Les protections divisionnaires seront réalisées par des disjoncteurs calibrés.

Rampants et colonnes montantes :

Parcours sur chemin de câbles dans les parkings ou sous fourreaux encastrés. Colonnes montantes.

Branchements et comptages particuliers :

Comptage de chaque appartement dans le tableau électrique situé dans l'entrée du logement.

## 5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

#### VOIRIE ET PARKINGS

Dallage minéral, béton grenailé, ou béton désactivé, selon choix de l'architecte.

#### CIRCULATIONS DES PIETONS

Dallage minéral ou béton, ou béton désactivé, selon choix de l'architecte.

#### ESPACES VERTS

Espaces verts :  
Plantations selon projet d'aménagement paysager défini  
par l'Architecte.

**AIRE DE JEUX**

Sans objet

**ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Suivant projet du paysagiste.

**CLOTURES**

Sans objet

**RESEAUX DIVERS**

Eau :  
A partir du réseau sous trottoir de la Maison de l'Eaux  
d'Annemasse.

Électricité et Téléphone :  
A partir du réseau sous trottoir.

Égouts :  
Branchement à l'égout public, par canalisations de  
raccordement pour évacuation de l'ensemble des  
bâtiments.

Épuration des Eaux  
:Sans objet

Télécommunications  
: Antenne TV et  
radio.

Fait en ..... Exemplaires à : .....

Le : .....

<p><b>Le Réserveur</b> <i>(Mention manuscrite "lu et approuvé")</i></p>	<p><b>Le Réserveur</b> <i>(Mention manuscrite "lu et approuvé")</i></p>
---	---

---

## NOTE GENERALE

*La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.*

*Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Vendeur, Maître de l'Ouvrage de l'opération, peut y apporter des modifications selon les contraintes liées à la réglementation, aux difficultés et éventuelles faillites d'entreprises ou de fournisseurs, au défaut d'approvisionnement ou pour qualité insuffisante des matériaux ou encore si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.*

*Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente. L'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur seront de qualité équivalente. Les ouvrages et prestations du présent descriptif sont soumis aux dispositions des D.T.U. et des normes françaises.*

*Seront admis de plein droit toutes modifications de structure ou d'agencement intérieur ayant pour but soit de résoudre un problème technique, soit de compléter ou parfaire, l'effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'architecte.*

*Le Maître de l'ouvrage pourra refuser de supprimer tout ou partie des prestations prévues dans la présente notice et ce, sans justification particulière autre que son obligation de livrer des prestations conformes au Code de la construction et de l'habitation et aux autres réglementations en vigueur à la date du permis de construire.*

*De même, il est précisé que les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction légales et normées et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les dimensions des espaces extérieurs sont également fournies à titre purement indicatif de même que les plantations à l'exception de celles figurant au permis de construire.*

*L'implantation des équipements ou appareillages lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif, le mobilier n'étant quant à lui jamais fourni mais figurant sur les plans à titre indicatif ou comme proposition d'aménagement.*

*Les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations peuvent ne pas tous figurer. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et les surfaces. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.*

*Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif ; les documents contractuels étant ceux annexés à l'acte authentique de vente et indiqués dans cet acte.*

*Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc... et qui accompagnent*



---

*généralement les constructions neuves après terminaison des travaux, ne pourront, en aucun cas, être considérées comme vices cachés ou apparents.*

*Les différentes possibilités de choix et options qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par le Vendeur et dans la limite de l'avancement du chantier.*

*L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA), dans la limite des dates prévues dans l'additif au contrat de réservation « Modalités de Traitement des Travaux Modificatifs », sauf engagement contraire signé lors de la réservation.*

*Par ailleurs, il est rappelé que dans certaines annexes privatives (Parking, box) et selon les détails techniques du bâti, la réglementation interdit les points lumineux et les prises de courant.*

*Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de modifications pour des raisons techniques, réglementaires ou architecturales.*

*Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.*

*Les appartements seront réalisés conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique.), la RT 2012 (Réglementation Thermique), à la réglementation handicapés en vigueur et la norme électrique C 15-100. Celle-ci impose notamment des plafonniers dans les chambres et séjours qui ne peuvent pas être supprimés.*

*L'acquéreur choisira la couleur des faïences et des revêtements de sols de son appartement dans la ou les gammes proposées par l'Architecte à l'exception de toutes autres. Toutefois, ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement de chantier qui sera précisé dans l'acte authentique de vente.*