



ATLAS
Tassin la Demi-lune

TASSIN LA DEMI-LUNE 40 chemin de la Pomme

Notice descriptive sommaire

Logements Accession Libres

SCCV TASSIN CHEMIN DE LA POMME

Société civile de construction vente au capital de 1500 € RCS de Lille Métropole 913 008 561
Siège social : 594, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

Sommaire

GENERALITES	3
CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE.....	4
FONDATIONS	4
SOUS-SOLS.....	4
MURS DE FAÇADE	4
MURS OU CLOISONS SEPARATIVES.....	4
PLANCHERS	4
TOITURE – TERRASSES.....	5
EQUIPEMENTS GENERAUX.....	6
MENUISERIES EXTERIEURES.....	6
ASCENSEUR.....	6
VENTILATION	6
CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE	6
CONCESSIONNAIRES.....	7
PARTIES COMMUNES	8
HALL D'ENTREE	8
PALIERS DES ETAGES.....	8
CAGES D'ESCALIER	8
EXTERIEURS.....	8
PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS	9
CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	9
DECORATION SOLS, MURS ET PLAFONDS	9
MENUISERIES INTERIEURES	9
ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES	10
PLOMBERIE SANITAIRE.....	10
CHAUFFAGE	10
ANNEXES PRIVATIVES.....	11
STATIONNEMENTS	11
IMPORTANT	12

Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

L'ensemble immobilier est composé de trois bâtiments accessibles par un escalier et un ascenseur et reliés par une allée piétonne. Les deux niveaux de sous-sols sont communs aux 3 bâtiment et sont accessibles par les ascenseurs.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire et notamment :
 - A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application
 - Aux exigences de la réglementation thermique en vigueur
 - Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.
- Aux exigences de la réglementation thermique RE 2020, ce qui signifie un faible niveau d'énergie consommée par le bâtiment en nombre de Kwh/m²/an pour son chauffage, son eau chaude sanitaire, sa ventilation, son éclairage.
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

La gestion de l'ensemble immobilier et de la copropriété sera confiée au syndic de copropriété provisoire, **Meilleure Copropriété**, qui devra être confirmé lors de la 1^{ère} assemblée générale de la copropriété.

Caractéristiques de l'immeuble

Fondations

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'études de Sols FONDA CONSEILS conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

Elles seront de type fondations superficielles et/ou semi profondes.

Les niveaux bas seront traités en dallage sur couche de forme et/ou dalles portées.

Sous-sols

Les murs périphériques, les refends et poteaux intérieurs ainsi que les planchers seront en béton armé. Ponctuellement, certaines parois intérieures non porteuses pourront être réalisées en maçonnerie de parpaings.

L'étanchéité des ouvrages est relative au sens du DTU 14.1.

Gestion des eaux pluviales

- Un ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales sera localisé sous le dallage du sous-sol. Au-delà de la fréquence de dimensionnement (30 ans), les eaux surverseront vers le sous-sol.

Murs de façade

- Les façades seront en béton armé.
- Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, enduit, béton matricé, vêtture et pergola métallique, coloris au choix de l'architecte. L'isolation thermique sera réalisée en intérieur. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

Murs ou cloisons séparatives

- Entre logements contigus, ils seront en béton armé ou aggloméré de ciment ou en cloison SAD en conformité avec la réglementation acoustique.
- Entre logements et paliers, ils seront en béton armé ou aggloméré de ciment.
- Les murs séparatifs entre logements et ascenseur, escaliers, locaux communs, seront en béton armé avec un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon nécessités réglementaires et calculs.

Planchers

La hauteur libre finie dans les logements sera d'environ 2,50 m sauf indication contraire sur les plans. Elle pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les ingénieurs chargés du calcul de la structure et des fluides.

Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle en béton armé et d'une chape flottante isophonique avec interposition d'un isolant acoustique.

Les planchers sur sous-sols seront de même constitution. Suivant la localisation, la dalle sera isolée thermiquement en sous-face ou sous la chape flottante par un complexe d'isolation projetée ou en panneaux rigides. Dans tous les cas l'épaisseur en sera déterminée par les calculs réglementaires.

Toiture – Terrasses

Les toitures des bâtiments B et C seront végétalisées et non accessibles selon le permis de construire. La végétalisation de type extensive et le système de végétalisation léger comprenant un complexe de culture de faible épaisseur.

Les planchers sous terrasses seront protégés par une étanchéité type bitume élastomère. La protection de cette étanchéité se fera, soit par un lit de gravillons pour les terrasses inaccessibles.

Sols des balcons et terrasses : étanchés ou non étanchés, lames bois sur lambourdes et plots PVC avec ou sans isolation thermique suivant plans. Choix réalisé par l'architecte.

Equipements généraux

Menuiseries extérieures

- Ouvrantes à la française suivant plans architectes, elles seront réalisées en mixte Bois/Alu avec un double vitrage isolant, d'épaisseur suivant calculs thermiques et acoustiques ; coloris conforme au Permis de Construire.
- Pour les ouvrants à la française selon plan – Occultation par volet coulissant commande manuelle ou volet roulant à commande électrique selon plan. Détail, matériaux et teinte au choix de l'architecte selon PC

Garde-corps

- Garde-corps en serrurerie constitué d'une maille en acier galvanisée brut et lisse en inox, conformément au permis de construire.

Ascenseur

- Les ascenseurs de chaque bâtiment seront électriques et desserviront les deux niveaux de sous-sols (contrôle d'accès intégré), le rez-de-chaussée et chaque étage.
- Les portes de cabine et palières seront coulissantes à effacement latéral.
- La cabine disposera d'un système de télésurveillance 24H sur 24 dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété.
- La finition de la cabine comportera des panneaux décoratifs, miroir et éclairage en faux plafond.
- Le sol sera en carrelage dans la gamme du fabricant et selon choix de l'architecte du projet.
- Les portes palières seront côté intérieur en inox ; les faces extérieures aux étages et en rez-de-chaussée seront peintes ainsi qu'au sous-sol. Une protection spécifique type bâche sera fournie au syndic de copropriété pour protéger les cabines pour les déménagements.

Ventilation

- Local VMC situé en attique avec accès direct pour faciliter la maintenance et en plafond pour le bâtiment A.
- VMC simple flux HygroB avec un extracteur collectif. Elle sera constituée :
 - D'entrées d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour, chambres).
 - De bouches d'extraction hygro-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains, salles d'eau).

Chauffage – Eau chaude sanitaire

- Le chauffage sera assuré comme suit :
 - Par radiateur à eau chaude raccordés à une chaudière individuelle gaz pour l'ensemble des logements à l'exception des logements en attique.

- L'eau chaude sanitaire sera de type production individuelle :
 - Au gaz depuis la chaudière individuelle gaz pour l'ensemble des logements à l'exception des logements en attique

Pour les logements B301, B302, C301 et C302 :

- Le chauffage sera assuré par un plancher chauffant / rafraichissant sur Pompe à chaleur air/eau.
- L'eau chaude sanitaire sera de type production individuelle : PAC ou cumulus thermodynamique selon études

Concessionnaires

- Compteur eau froide :
 - Comptage général d'eau et sous comptage par bâtiment. Les comptages individuels en gaine techniques sont posés par le syndic de copropriété suivant décision a la première assemblée générale des copropriétaires
- Compteur gaz :
 - Compteur individuel
- Compteur électrique :
 - Compteur individuel – Tarif bleu
- Téléphone/Fibre : Distribution 100 % fibre optique (pas de colonne cuivre) jusqu'à la GTL de chaque logement. Un local technique fibre optique est prévu au niveau -1.
Colonnes fibre optique jusqu'aux logements
- Télévision : Antenne collective installée en toiture TNT/FM ou RNT (radio numérique terrestre)

Parties communes

Hall d'entrées

- Chaque bâtiment comporte 1 hall d'entrée, équipé d'un digicode et d'un vigik.
- Les boîtes aux lettres sont positionnées dans chacun des halls suivant plan architecte.
- Le hall d'entrée sera aménagé selon les plans établis par l'Architecte :
 - Sol carrelage 60x60 avec plinthes assorties
 - Boîtes aux lettres avec habillage stratifié
 - Revêtement vinylique et peinture
- Le portillon principal extérieur donnant sur la rue sera commandé par un lecteur de badge ainsi que par les combinés du type vidéophone équipant chaque appartement. Les portes seront commandées par un digicode et par un vigik.

Paliers des étages

Au choix de l'architecte :

- Revêtement de sol souple avec plinthes en bois peint.
- Revêtement vinylique ou peinture décorative sur les murs.
- Eclairage par plafonnier sur détecteur de présence.
-

Cages d'escalier

Au choix de l'architecte :

- Sol en béton peint.
- Peinture finition lisse blanche sur les murs et les plafonds.
- Eclairage par plafonnier ou par applique sur détecteur de présence

Extérieurs

- Jardin commun contemplatif suivant plan masse Architecte.
- Jardins à usage privatif au RDC.
- Cheminement piéton en béton désactivé.

Prestations intérieures des appartements

Cloisons de distribution

Elles seront réalisées en plaques de plâtre de type PLACOSTIL ou équivalent de 72 mm d'épaisseur minimum. Dans le cas de locaux humides les revêtements seront de type hydrofuge. Cloison amovible type PLACOSTIL posée sur carrelage entre WC & SDB selon plan pour respect de la norme PMR.

Décoration sols, murs et plafonds

❖ Revêtement des sols :

- Dans l'entrée, le séjour, la cuisine : au choix du réservataire
 - Carrelage 60*60 cm suivant harmonies sélectionnées par la SCCV. Pose droite sur chape iso phonique. Les plinthes seront assorties au carrelage.
- Dans les chambres:
 - Revêtement de sol en parquet contre-collé dans la gamme de choix sélectionnée par la SCCV. Pose droite sur chape iso phonique. Les plinthes périphériques seront assorties au sol.
- Dans les WC, salle de bains, salle d'eau carrelage 60*60 cm suivant harmonies sélectionnées par la SCCV.
- Profils d'arrêt au droit des jonctions entre différents revêtements.

❖ Revêtement des murs :

- Les murs seront revêtus de deux couches de peinture blanche de finition.
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence en grès émaillé 60*30 cm toute hauteur depuis le sol y compris tablier de baignoire, suivant harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage, compris baguette d'arrêt verticale, localisation suivant plan

❖ Revêtement des plafonds :

- Les plafonds seront revêtus de deux couches de peinture blanche de finition.
- Soffites ou faux-plafonds ponctuels pour encoffrement des réseaux.

Menuiseries intérieures

- Portes palières à âme bois peinte, anti-dégondables, avec microviseur et poignée de tirage décorative, seuil suisse, paumelles acier, serrure 3 points labellisée A2P*.
- Portes intérieures de communication à âme alvéolaire, posées sur huisseries métalliques, revêtues de 2 couches de peinture satinée blanche.
- La quincaillerie des portes sera dans la gamme Muze de chez Vachette ou équivalent, avec serrure à condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau.
- Les placards seront en règle générale à façades coulissantes en mélaminé, sur rail de chez SIFISA. Les placards de faible largeur (en dessous de 1m environ) seront à un vantail assorti aux portes de distribution pivotant ouvrant à la française.

Electricité – courants faibles

- GTL dans placard situé dans l'entrée du logement.
- Compteurs électriques type Linky.
- L'appareillage de couleur selon teinte sélectionnée par la SCCV sera du type Odace de chez Schneider ou équivalent.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme C 15-100.
- Une prise hotte est prévue au droit de la zone cuisson.
- Chaque logement sera équipé d'une antenne FM dans le séjour et dans la chambre principale, sur antenne TNT en toiture (conformément à la norme, un local fibre optique est prévu au sous-sol, ainsi que des gaines spécifiques non équipées)
- Dans l'entrée ou à proximité de celle-ci, seront positionnés le combiné vidéophone ainsi que le placard recevant le tableau d'abonné et le comptage électrique.
- Les terrasses/balcons seront équipées d'une prise électrique et d'un luminaire étanches.

Plomberie sanitaire

- Suivant plans de vente, les salles de bains seront équipées d'une baignoire blanche 70*170 cm minimum ou d'une douche de 90*120 cm avec 2 cm ressaut de 2 cm.
- Meuble vasque, largeur suivant plans, composé d'une ou double vasque blanche en céramique, d'un meuble en panneaux hydrofuges deux faces de chez ITALBAGNO, gamme Capitali monza ou équivalent, équipé d'une ou deux portes selon dimensions, un miroir.
- Pour les logements B301, B302, C301 et C302 : Meuble vasque, largeur suivant plans, composé d'une ou double vasque blanche en céramique, d'un meuble en panneaux hydrofuges deux faces de chez ITALBAGNO, gamme Capitali Venezia ou équivalent, équipé de deux portes tiroirs selon dimensions et d'un miroir rétroéclairé.
- Dans le cadre de la réglementation « handicapés », il sera prévu sous chaque baignoire une attente bouchonnée pour possibilité de mise en œuvre ultérieure d'une douche.
- Dans la cuisine, une attente alimentation et vidange pour évier ainsi que deux ensembles d'attentes pour machines à laver (le linge ou la vaisselle), selon plan.
- Les WC seront suspendus en porcelaine vitrifiée blanche avec mécanisme économiseur d'eau, compris abattant.
- L'ensemble de la robinetterie sera constitué de mitigeurs. La robinetterie des baignoires sera constituée de mitigeur thermostatique avec inverseur bain-douche, douchette compris support. La robinetterie des douches sera constituée de mitigeur thermostatique.
- Les logements C001, C002, C003 et C004 disposeront d'un robinet de puisage.

Chauffage

- Dans le cas des logements sur énergie gaz, L'émission de chaleur sera assurée par des radiateurs aciers. Un thermostat d'ambiance programmable sera installé dans le séjour ou dans le hall d'entrée selon étude thermique.
- Un radiateur sèche-serviette électrique de couleur selon teinte sélectionnée par la SCCV de chez ACOVA ou équivalent sera positionné dans chaque salle de bain.
- Pour les 2 logements en attique des bâtiments B et C, le chauffage sera assuré par un plancher chauffant / rafraichissant sur Pompe à chaleur air/eau.
- Pour les 2 logements en attique du bâtiment B et C, l'eau chaude sanitaire sera de type production individuelle : la PAC ou cumulus thermodynamique selon études

Annexes privatives

Stationnements

- Parking en sous-sol de l'ensemble immobilier accessible par une rampe fermée par une porte basculante métallique depuis le chemin de la Pomme, commandée par des émetteurs individuels. (1 émetteur par place)
- Garage équipé d'une porte basculante manuelle en acier tôle serrure. Séparatif en aggloméré de béton de 7 cm jointé brut. Numérotation des stationnements en peinture.
- Prédiposition pour le raccordement de véhicule électrique selon plan.
- Emplacements deux roues communs fermés au premier niveau de sous-sol et au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.
- Porte grillagée motorisée permettant l'accès aux stationnements du sous-sol -1 C.

Dispositions particulières :

- Regroupement des stationnements P37-38 et P39-40 pour former un seul garage avec porte ou volet métallique motorisé
- Regroupement des stationnements P41-42 et P43-44 pour former un seul garage avec porte ou volet métallique motorisé
- Regroupement des stationnements P45-46 et P47-48 pour former un seul garage avec porte ou volet métallique motorisé
- Regroupement des stationnements P35-36 pour former un seul garage avec porte ou volet métallique motorisé
- Mise en œuvre porte motorisée pour le stationnement P49- Mise en œuvre porte motorisée pour le stationnement P9-10

IMPORTANT

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- L'accès aux terrasses étanchées accessibles ou non pourra présenter des différences de hauteurs afin de satisfaire aux exigences réglementaires d'accessibilité et d'isolation, pouvant atteindre 30 cm environ, selon localisation et contraintes
- Les appareils ménagers éventuellement portés aux plans ne sont pas fournis et figurent exclusivement pour permettre le positionnement des prises électriques, arrivée d'eau et évacuation nécessaires.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - Règle administrative contraignante,
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.
 - Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Le vendeur pourra réaliser l'ensemble immobilier « ATLAS » en plusieurs tranches travaux ; certains équipements techniques pouvant n'être opérationnels qu'à l'achèvement de la totalité de l'ensemble immobilier mais n'entraînant pas le bon fonctionnement de l'immeuble construit.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En outre, il est précisé que :

- les mobiliers et/ou appareils ménagers susceptibles, de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis, sauf indication spécifique dans la présente notice,
- que les prestations visibles dans un éventuel logement décoré peuvent être des prestations non décrites dans la présente notice et non comprises dans le prix de vente initial, et pourront faire l'objet d'un supplément de prix après chiffrage par la SCCV venderesse,
- Il est précisé ici que le service concessionnaire d'électricité est susceptible de demander la création, le déplacement ou la suppression d'un poste de transformation électrique à l'intérieur de l'emprise de la copropriété sans que la SCCV venderesse ou les acquéreurs puissent contester la validité ou l'opportunité de cette décision
- Il est précisé que l'opération peut être modifiée afin de respecter toute injonction administrative, toutefois, dans le cas où la modification remettrait le lot privatif réservé en cause, la SCCV venderesse devra en informer le réservataire.

**Les plans de vente sont susceptibles d'adaptations en fonction des contraintes techniques.
La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.**
