

---

# NOTICE DESCRIPTIVE

---

## Les Hauts d'Honfleur

33 rue Emile Renouf  
14 000 HONFLEUR

Construction d'un bâtiment de 27 logements

---

MAITRE D'OUVRAGE :

URBATYS  
34 Bis rue Jacques Anquetil  
29000 QUIMPER

---



La présente notice comporte 12 feuilles

**NOTA : La présentation de ce descriptif est conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.**

### NOTA

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivantes lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et nos projets respectent la réglementation relative à l'accessibilité en vigueur ainsi que la norme RT2012.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donné à titre indicatif et de référence : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » / « ou équivalent ».

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite d'une entreprise ou d'un fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

### TMA

#### **TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Les travaux modificatifs acquéreurs ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévu à cet effet, disponible sur demande auprès de nos commerciaux et jointe au contrat de réservation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. La demande est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, du respect du permis de construire et/ou de l'avancement des travaux de construction.

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur.

Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Toute modification de plans sera facturée **500€ TTC** et toute demande de TMA sera assujettie à un avenant correspondant aux modifications demandées.

## LE PROJET

Le programme immobilier « **Les Hauts de Honfleur** » est un immeuble de 27 logements situés au 33 rue Emile Renouf à Honfleur.

Cet ensemble de logements comprend des T1, T2 et T3 sur les différents niveaux.

Le bâtiment est divisé en 2 parties : C et D.

### Bâtiment C :

#### Niveau RdC :

- 1 T2
- 2 T3

#### Niveau 1 :

- 1 T1
- 2 T2
- 2 T3

#### Niveau 2 :

- 1 T1
- 2 T2
- 2 T3

#### Niveau 3 :

- 2 T1
- 1 T3

### Bâtiment D :

#### Niveau RdC :

- 2 T2
- 1 T3

#### Niveau 1 :

- 3 T3

#### Niveau 2 :

- 3 T3

#### Niveau 3 :

- 1 T2
- 1 T3

Les logements en étage sont desservis par un ascenseur et un escalier de secours (par cage).

Les logements du RDC auront une terrasse en dalles. Les balcons seront recouverts de dalles sur plots.

La quasi-totalité des logements possède une terrasse ou un balcon suivant plans de vente.

Chaque logement, à l'exception de quelques studios, dispose d'une place de stationnement ou d'un box et /ou d'une cave à l'intérieur de la résidence. L'accès se fera par la Route Emile Renouf.

25 places de parking dont 10 box sont réparties pour les logements du bâtiment « Les hauts d'Honfleur » ainsi que 10 caves.

Le bâtiment les « Hauts d'Honfleur » appartient à la copropriété existante « Le balcon d'Honfleur », composées d'un second bâtiment existant et de parties communes régis par cette copropriété.

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS**

### **Infrastructure – suivant prescriptions BET Structure et géotechnique**

#### **→ Fouilles :**

Terrassement pour décapage de la terre végétale. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Réemploi des terres extraites pour aménagements des extérieurs ou apport de terre.

#### **→ Fondations :**

Fondations par semelles filantes suivant étude béton et étude du géotechnicien.

*Suivant la nature du terrain rencontré, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que des pieux, puits, ...*

#### **→ Soubassement :**

Suivant étude de sol et étude structure.

Peinture bitumineuse pour protection d'étanchéité.

### **Murs et ossature – suivant prescriptions BET Structure et thermique**

#### **→ Murs extérieurs et refends :**

En maçonnerie de blocs de béton creux manufacturé de 20cm d'épaisseur hourdés au mortier de ciment ou équivalent en performance thermique ou en voiles béton de 20cm ou en briques suivant plans et calculs des BET.

Les murs extérieurs sont revêtus d'un enduit monocouche finition grattée aux couleurs définies au permis de construire par l'architecte ainsi que d'un parement brique.

Sur les faces intérieures des parties non habitables (ex : parking, cellier extérieur au logement, cave...), la maçonnerie sera apparente.

Seuils et appuis en béton préfabriqués ou coulés sur place

#### **→ Mur séparatif des logements en petit collectif :**

Le mur de séparation entre les logements sera en voile béton de 20cm d'épaisseur ou en parpaings pleins.

#### **→ Divers :**

Linteaux, poutres, poteaux et chaînage en béton armé.

### **Planchers – suivant prescriptions BET Structure et thermique**

*(Suivant étude thermique et étude structure ces indications peuvent être amenées à évoluer)*

#### **→ Planchers :**

Dalle pleine en béton armé ou dalle de compression sur prédalle ou poutrelles hourdis, épaisseurs suivant calcul des bureaux d'études techniques.

## Charpente et couverture

### → Charpente :

Composée de fermettes ou charpente traditionnelle en bois résineux traité fongicide et insecticide, assemblée sur place compris tous contreventements et entretoises nécessaires.

### → Couverture rampants :

En ardoises naturelles avec crochet inox posées sur liteaux. Faitage en terre cuite ou zinc suivant localisation du Permis de Construire.

Gouttière en zinc

Tuyau de descente Ø80 en zinc

Habillage de la sous-face du débord de toit en PVC blanc

### → Etanchéité :

Sur support béton, type multicouche élastomère

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### Menuiseries Extérieures

#### → Portes Fenêtres :

En PVC (coloris suivant PC), ouvrant à la française avec seuil PMR – double vitrage déterminé par les études thermique et acoustique, minimum 4/16/4.

#### → Fenêtres :

En PVC (coloris suivant PC), ouvrant à la française – double vitrage déterminé par les études thermique et acoustique, minimum 4/16/4

Ouvrant oscillo-battant pour la fenêtre de la cuisine (lorsqu'il y en a une)

Fenêtre de toit selon plan avec commande manuelle avec store occultant intérieur

#### → Fermetures extérieures :

Volet roulant PVC blanc intégré à la menuiserie à manœuvre manuelle par tringle oscillante

Volet roulant PVC blanc intégré à la menuiserie à manœuvre électrique pour l'ensemble baie composé de 2 ouvrants et un fixe dans les séjours (selon plan).

## Doublages isolants – Cloisons de distribution

Les joints et les angles seront traités par bandes, bandes armées compris enduit de finition.

### → Doublages des murs :

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables : Doublage par complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène expansé, pose colée. Epaisseur du complexe conforme aux exigences de la RT2012– suivant étude thermique.

### → Cloisons :

Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur de type Placopan posées sur semelle en aggloméré.

Cloisons hydrofuge dans les pièces d'eau.

### → Plafond :

- En étage courant :

Plafond en béton enduit

- Sous combles :

Plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique fixée sur la charpente bois

Isolation par laine de verre, épaisseur suivant calculs de l'étude thermique.

## Menuiserie intérieure

### → Porte palière :

Porte Palière isolante PF 1/4H, en bois avec raidisseur, parement finition peinture, serrure 3 points, béquille sur rosace ou équivalent. Microviseur

Seuil à la suisse

### → Portes intérieures :

Bloc porte alvéolaire, ferrage par paumelles, serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte et ensemble béquille.

Serrure bec-de-cane à condamnation pour WC et salle de bains.

### → Placard : (Suivant localisation sur plan de vente)

Les placards sont équipés de portes coulissantes en mélaminé blanc épaisseur 10mm mini.

Les placards de petites dimensions (largeur <90cm) sont équipés de portes ouvrant à la Française.

### Chauffage / Production d'ECS

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par des chaudières individuelles.

A ce stade du projet, des chaudières type NAIA 2 micro 25 de chez Atlantic ou équivalent sont préconisées. Ces prescriptions seront à confirmer par le thermicien.

#### Pour les appartements :

Les radiateurs seront posés avec robinet thermostatique sauf le radiateur du séjour.

Des radiateurs sèche-serviettes assureront le chauffage dans les salles d'eau et salles de bain.

### Plomberie/Sanitaire

Tous les appareillages (cuvette, receveur, lavabo) sont de teinte blanche de type Ulysse, marque PORCHER, Polo de chez ROCA ou équivalent et seront placés conformément aux plans, éventuellement avec quelques modifications liées aux contraintes techniques (coffre, chutes...).

Robinetterie chromée de marque Roca ou équivalent.

#### → WC :

WC blanc fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant double

#### → Salle d'eau en RdC :

1 meuble vasque simple en mélaminé blanc compris miroir + bandeau lumineux

Douche accessible PMR, équipée d'un mitigeur, d'une barre de douche et douchette.

#### → Salle d'eau en étage (selon plan)

1 meuble vasque simple en mélaminé blanc compris miroir + bandeau lumineux.

Receveur de douche, accessible PMR, équipée d'un mitigeur, d'une barre de douche et douchette.

Alimentation et évacuation pour le lave-linge s'il ne se situe pas dans la cuisine (suivant plan de vente).

#### → Salle de bain (selon plan)

1 meuble vasque simple en mélaminé blanc compris miroir + bandeau lumineux.

Baignoire acrylique, 70x170cm, équipée d'un mitigeur et douchette.

Alimentation et évacuation pour le lave-linge s'il ne se situe pas dans la cuisine (suivant plan de vente).

#### → Cuisine (pour tous les logements sauf T1):

Meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes ; suivant plans compris évier 1 cuve 1 égouttoir en inox de longueur 120.

Alimentation et évacuation pour l'évier, le lave-vaisselle et le cas échéant, le lave-linge s'il ne se situe pas dans la sde/sdb (suivant plan de vente).

---

**→ Kitchenette (pour les logements T1- suivant plan) :**

Ensemble kitchenette de 120 cm de longueur avec dessus en inox comprenant 1 bac+1 égouttoir et 2 plaques électriques sur un meuble en mélaminé blanc + 1 réfrigérateur sous les plaques

**VMC – Ventilation Mécanique Contrôlée - suivant prescriptions BE thermique**

VMC collective simple flux hygro B selon étude thermique

Bouches d'extractions dans la cuisine et les pièces humides

L'apport d'air sera réalisé par des grilles de ventilation dans les coffres de volet roulant.

**Electricité**

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaires.

Appareillage blanc uniforme pour l'ensemble du logement.

L'installation est livrée avec des douilles DCL, les appareils d'éclairage ne sont pas fournis.

**→ Extérieur :**

- Terrasse ou balcon :

1 prise de courant étanche

**→ Entrée :**

1 platine vidéophone en relation avec le hall d'entrée de l'immeuble

1 éclairage en va et vient (ou SA selon aménagement)

1 Prise de courant 16A+T

**→ Salle d'eau :**

1 éclairage en SA et un éclairage en applique

2 Prises de courant 16A+T

**→ WC séparé : Pour les logements concernés**

1 éclairage en SA

1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

---

→ Cuisine :

- 1 éclairage en SA
- 1 éclairage en SA en applique
- 1 PC frigo
- 1 PC Four
- 1 PC Cuisson en 32A
- 2 PC pour LL et LV en 20A (sauf si prévu dans une autre pièce), 1 PC 20A pour T1
- 1 PC haute Hotte
- 4 PC 16A à 1.20m de hauteur, 3 PC 16A pour les T1
- 1PC 16A+T (PMR) sous interrupteur

→ Salon – Séjour :

- 1 VV (ou SA selon aménagement)
- 5 PC 16A
- 1 prise TV
- 2 RJ45

→ Chambre principale :

- 1 SA
- 4 PC 16A
- 1 RJ45
- 1 prise TV

→ Chambre 2 : (pour les T3 et T4)

- 1 SA
- 3 PC 16A
- 1 RJ45

→ Chambre 3 : (pour les T4)

- 1 SA
- 3 PC 16A
- 1 RJ45

### Sols et Faïences

Choix de faïence et revêtement PVC dans la gamme de choix du promoteur.

#### → **Revêtement PVC pour l'ensemble des logements :**

Les logements recevront un revêtement PVC acoustique de classement U3P3.

Plinthes en médium prépeint de 100 mm

#### → **Faïence :**

Salle d'eau : Faïence dans la gamme de choix du promoteur – toute hauteur au-dessus de la douche ou toute hauteur au-dessus de la baignoire compris tablier de baignoire.

### Peinture

Peinture de couleur blanche finition velours sur l'ensembles des murs, cloisons, plafonds, portes intérieures, plinthes bois, trappe

## **ANNEXES PRIVATIVES**

### Jardins privés

Aménagements des Espaces Verts suivant exigences au Permis de Construire.

Régala de la terre végétale existante sur le site ou en apport.

Engazonnement des jardins + clôture grillagée simple torsion vert, hauteur 1.00 m doublée de haies en séparation des parcelles interne (un seul côté de la clôture y compris dans le cas de clôture séparative entre 2 jardins privés).

NB : L'engazonnement et les plantations peuvent être reportés ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

### Terrasses et balcons

#### **Terrasse en RDC sur jardin :**

Terrasse en dalle de gravillon lavées de dimensions 50x50 posées sur lit de sable compris empierrement préalable.

#### **Balcon/terrasse étage :**

---

Terrasse en dalle de gravillon lavées de dimensions 50x50 posées sur plots.

**Box et caves**

Brut de finition.

Porte basculante métallique à clé pour les box

## **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **Halls et Circulations**

La porte d'entrée de l'immeuble sera vitrée.

L'entrée de chaque hall sera équipée d'une platine digicode / vidéophone.

Le sol du hall et de la circulation du RDC sera revêtu d'un carrelage compris plinthes.

La circulation des étages sera revêtue d'un revêtement de sol souple adapté

Miroir et tableau d'affichage

Les boîtes aux lettres en batterie seront installées conformément aux normes et prescriptions de La Poste.

Décoration des halls selon ambiance de l'architecte

#### **→ Accès aux logements étage :**

**Escalier :** Accès aux logements de l'étage depuis le niveau RDC avec un escalier béton avec peinture de propreté.

**Ascenseur :** Accès aux logements de l'étage depuis le hall en RDC.

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

### **Voirie et Parking**

L'accès véhicule de la résidence se fait par un portail automatique.

Voirie principale et stationnements sont réalisés en enrobé noir suivant plan de permis.

### **Espaces verts et équipements communs**

Espaces verts communs engazonnés et plantés d'arbres conformément au Permis de Construire

NB : L'engazonnement peut être reporté ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

#### **→ Eclairage Extérieur :**

Eclairage par candélabres ou potelets lumineux

Eclairage par applique sur la façade au droit des portes de hall

#### **→ Gestion des eaux usées :**

Eaux usées raccordées au réseau collectif de la ville.

#### **→ Gestion des eaux pluviales :**

Les eaux pluviales des jardins et des toitures seront stockées dans un bassin placé sous les espaces verts communs à proximité du parc de stationnement puis rejetées sur le réseau.

---

**→ Réseau incendie :**

Des poteaux incendie seront implantés ou non suivant avis du SDISS.

**Ordures ménagères**

Des locaux OM sont placés à côté de la porte des halls.

La collecte des ordures ménagères se fera conformément aux prescriptions du permis de construire et suivant les prescriptions de la mairie.

**Mise en services**

La mise en service groupées en électricité, gaz, AEP, assainissement est assurée par notre service travaux ceci afin de procéder aux différents tests de bon fonctionnement.

Après la réception du bien, vous avez un maximum d'1 mois pour souscrire vos abonnements sous peine de coupure par les concessionnaires.

A

Le

Le Réservataire : (Nom et signature)