

SAS CIFP
40 Boulevard Saint Michel
84000 AVIGNON

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE DETAILLEE
DEFINITIVE

Indice 2 du 15/10/2024
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

18 LOGEMENTS ACCESSION LIBRE



GÉNÉRALITÉS

La construction est située sur la Commune de Salon de Provence, 13 300, 490 Avenue de Wertheim.

L'ensemble du programme est composé d'un collectif de 18 logements et de 45 places de stationnements.

Réglementation :

Les logements seront conformes à :

- La réglementation thermique RE 2020.
- La nouvelle réglementation acoustique (NRA).
- Les bâtiments seront conformes à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations.
- La loi relative à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées (loi du 11 Février 2005).
- Aux prescriptions des concessionnaires afin que le comptage de consommation d'énergies de chaque logement soit individualisable.

Information sur la performance énergétique du logement

Les logements réalisés sur ce programme sont conçus de manière à respecter la RE 2020.

Le niveau de performance thermique d'un bâtiment est essentiellement caractérisé par une consommation conventionnelle d'énergie primaire.

Ce coefficient, exprimé en kWh/(m².an), quantifie une consommation totale dans la chaîne énergétique depuis l'extraction jusqu'à l'utilisateur final ; il intègre les pertes générées par la production, la transformation, le transport, la distribution et le stockage de chaque source d'énergie. Cette consommation varie en fonction de la nature de l'énergie utilisée : elle peut être d'origine électrique ou fossile.

Cette consommation conventionnelle ne correspond pas à la consommation qu'il est possible d'observer sur les compteurs. Elle s'apparente à un indicateur du niveau de consommation des équipements de chauffage, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage artificiel et à l'ensemble des auxiliaires nécessaires au fonctionnement de ces mêmes postes.

Les consommations des appareils électroménagers ou de télécommunication, par exemple, ne sont pas comptabilisées dans le calcul de cette consommation.

Elle est, par ailleurs, déterminée par immeuble par conséquent et à titre individuel, les logements constitutifs d'un immeuble peuvent présenter des niveaux de performance énergétique différents en fonction de leur conception, de leur orientation, leur environnement, de leur position dans l'immeuble.

Dans ces conditions et pour un même immeuble, la consommation conventionnelle en énergie primaire déterminée par logement et estimée pour une utilisation standardisée de l'habitation peut varier d'un logement à un autre. Ce niveau de performance est renseigné dans le document « Diagnostic de performance énergétique ».

Un compteur d'énergie donnera aux usagers les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de l'éclairage et des prises de courant.



BP

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	11
1.1 INFRASTRUCTURE	11
1.1.1 Fouilles	11
1.1.2 Fondations	11
1.2 MURS ET OSSATURE.....	11
1.2.1 Murs du sous-sol	11
1.2.1.1 Murs périphériques	11
1.2.1.2 Murs de refends.....	11
1.2.2 Murs de façades	11
1.2.3 Murs pignons	12
1.2.4 Murs mitoyens.....	12
1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs).....	12
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux	12
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	12
1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus.....	12
1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).....	12
1.3 PLANCHERS	12
1.3.1 Planchers sur étage courant	12
1.3.2 Planchers sous terrasse	13
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	13
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	13
1.3.4.1 Planchers des rez-de-chaussée sur vide-sanitaires	13
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	13
1.4.1 Entre pièces principales	13
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	13
1.5 ESCALIERS	13
1.5.1 Escaliers	13
1.5.2 Escaliers de secours	14
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	14
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	14
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	14
1.6.3 Conduits d'air frais	14

BP

1.6.4	<u>Conduits de fumée de chaufferie</u>	<u>14</u>
1.6.5	<u>Ventilation haute de chaufferie</u>	<u>14</u>
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	14
1.7.1	<u>Chutes d'eaux pluviales.....</u>	<u>14</u>
1.7.2	<u>Chutes d'eaux usées</u>	<u>14</u>
1.7.3	<u>Canalisations en sous-sol.....</u>	<u>14</u>
1.7.4	<u>Branchements aux égouts</u>	<u>15</u>
1.8	TOITURES	15
1.8.1	<u>Charpente, couverture et accessoires</u>	<u>15</u>
1.8.2	<u>Etanchéité et accessoires</u>	<u>15</u>
1.8.3	<u>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers</u>	<u>15</u>
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	16
2.1	SOLS ET PLINTHES	16
2.1.1	<u>Sols et plinthes des pièces principales</u>	<u>16</u>
2.1.2	<u>Sols et plinthes des pièces de service</u>	<u>16</u>
2.1.3	<u>Sols et plinthes des entrées et dégagement</u>	<u>16</u>
2.1.4	<u>Sols des balcons, terrasses et loggias.....</u>	<u>16</u>
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	16
2.2.1	<u>Revêtements muraux des pièces de service</u>	<u>16</u>
2.2.2	<u>Revêtements muraux dans autres pièces</u>	<u>16</u>
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	17
2.3.1	<u>Plafonds des pièces intérieures</u>	<u>17</u>
2.3.2	<u>Plafonds des séchoirs à l'air libre</u>	<u>17</u>
2.3.3	<u>Plafonds des loggias</u>	<u>17</u>
2.3.4	<u>Sous-face des balcons</u>	<u>17</u>
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	17
2.4.1	<u>Menuiseries extérieures des pièces principales</u>	<u>17</u>
2.4.2	<u>Menuiseries extérieures des pièces de service</u>	<u>17</u>
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	17
2.5.1	<u>Pièces principales.....</u>	<u>17</u>
2.5.2	<u>Pièces de service.....</u>	<u>18</u>

2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	18
2.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	18
2.6.2	<i>Portes intérieures</i>	18
2.6.3	<i>Impostes en menuiseries</i>	18
2.6.4	<i>Portes Palières</i>	18
2.6.5	<i>Portes de placards</i>	18
2.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i>	18
2.6.7	<i>Moulures et habillages</i>	18
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	19
2.7.1	<i>Garde-corps et barres d'appui</i>	19
2.7.2	<i>Grille de protection des baies.....</i>	19
2.7.3	<i>Ouvrages divers</i>	19
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	19
2.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis</i>	19
2.8.1.1	Sur menuiserie (autre que PVC ou Aluminium thermolaqués).....	19
2.8.1.2	Sur fermetures et protections	19
2.8.1.3	Sur serrurerie	19
2.8.1.4	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.....	19
2.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	19
2.8.2.1	Sur murs	19
2.8.2.2	Sur plafonds.....	20
2.8.2.3	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.....	20
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	20
2.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	20
2.9.1.1	Bloc évier, robinetterie	20
2.9.1.2	Appareils et mobilier	20
2.9.1.3	Evacuation des déchets	20
2.9.1.4	Armoire sèche-linge.....	20
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie.....</i>	20
2.9.2.1	Distribution d'eau froide.....	20
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage	20
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	21
2.9.2.4	Evacuations.....	21
2.9.2.5	Distribution du gaz	21
2.9.2.6	Branchements en attente	21
2.9.2.7	Appareils sanitaires.....	21
2.9.2.8	Robinetterie.....	21
2.9.2.9	Accessoires divers	21
2.9.3	<i>Equipements électriques</i>	22
2.9.3.1	Type d'installation.....	22
2.9.3.2	Puissance à desservir	22
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce.....	22
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière.....	23
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	23
2.9.4.1	Type d'installation.....	23
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces.....	23
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	23

2.9.4.4	Conduits de fumée	23
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	23
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais	24
2.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement</i>	24
2.9.5.1	Placards	24
2.9.5.2	Pièces de rangement	24
2.9.6	<i>Equipements de télécommunications</i>	24
2.9.6.1	Radio TV	24
2.9.6.2	Téléphone	24
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	24
2.9.7	<i>Autres équipements</i>	24
2.9.7.1.	Trappes de visite	24

3.	ANNEXES PRIVATIVES	25
-----------	---------------------------------	-----------

3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	25
3.1.1	<i>Murs ou cloisons</i>	25
3.1.2	<i>Plafonds</i>	25
3.1.3	<i>Sols</i>	25
3.1.4	<i>Portes d'accès</i>	25
3.1.5	<i>Ventilation naturelle</i>	25
3.1.6	<i>Equipement électrique</i>	25
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	25
3.2.1	<i>Murs ou cloisons</i>	25
3.2.2	<i>Plafonds</i>	25
3.2.3	<i>Sols</i>	25
3.2.4	<i>Portes d'accès</i>	26
3.2.5	<i>Ventilation</i>	26
3.2.6	<i>Equipement électrique</i>	26
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	26
3.3.1	<i>Sol</i>	26
3.3.2	<i>Délimitation au sol</i>	26
3.3.3	<i>Portail d'accès</i>	26
3.3.4	<i>Système condamnant l'accès</i>	26
3.3.5	<i>Equipements :</i>	26
3.4	ESPACES VERTS	26
3.4.1	<i>Aires de repos</i>	26
3.4.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i>	26
3.4.3	<i>Engazonnement</i>	27
3.4.4	<i>Arrosage</i>	27
3.4.5	<i>Bassin décoratifs</i>	27

4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	28
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS REZ DE CHAUSSEE.....	28
4.1.1	<i>Sols</i>	28
4.1.2	<i>Parois</i>	28
4.1.3	<i>Plafonds</i>	28
4.1.4	<i>Eléments de décoration</i>	28
4.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....</i>	28
4.1.6	<i>Boîtes aux lettres et paquets</i>	28
4.1.7	<i>Tableau d'affichage</i>	28
4.1.8	<i>Chauffage</i>	28
4.1.9	<i>Equipement électrique.....</i>	29
4.2	CIRCULATIONS, COULOIRS D'ETAGES	29
4.2.1	<i>Sols</i>	29
4.2.2	<i>Murs</i>	29
4.2.3	<i>Plafonds</i>	29
4.2.4	<i>Eléments de décoration</i>	29
4.2.5	<i>Chauffage</i>	29
4.2.6	<i>Portes</i>	29
4.2.7	<i>Equipement électrique.....</i>	29
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	29
4.3.1	<i>Sols</i>	29
4.3.2	<i>Murs</i>	29
4.3.3	<i>Plafonds</i>	30
4.3.4	<i>Portes d'accès.....</i>	30
4.3.5	<i>Rampes d'accès pour véhicules</i>	30
4.3.6	<i>Equipement électrique.....</i>	30
4.4	CAGES D'ESCALIERS Y COMPRIS PALIERS D'ETAGES	30
4.4.1	<i>Sols</i>	30
4.4.2	<i>Murs</i>	30
4.4.3	<i>Plafonds</i>	30
4.4.4	<i>Chauffage, ventilation</i>	30
4.4.5	<i>Eclairage</i>	30
4.5	LOCAUX COMMUNS	30
4.5.1	<i>Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.....</i>	30
4.5.2	<i>Locaux de rangement et d'entretien</i>	31

4.6	LOCAUX TECHNIQUES	31
4.6.1	<u>Local de réception des ordures ménagères</u>	<u>31</u>
4.6.2	<u>Local Chaufferie / local PAC</u>	<u>31</u>
4.6.3	<u>Local transformateur EDF</u>	<u>31</u>
4.6.4	<u>Local ventilation mécanique / combles</u>	<u>31</u>
4.7	LOGE GARDIEN.....	31
4.7.1	<u>Composition du local</u>	<u>31</u>
4.7.2	<u>Equipements divers</u>	<u>31</u>
4.7.3	<u>Local Fibre optique</u>	<u>31</u>
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	32
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE.....	32
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	32
5.3	TELECOMMUNICATIONS	32
5.3.1	<u>Téléphone.....</u>	<u>32</u>
5.3.2	<u>Antennes TV et radio</u>	<u>32</u>
5.3.3	<u>Transmetteur d'alarmes</u>	<u>32</u>
5.3.4	<u>Fibre optique.....</u>	<u>32</u>
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	32
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	32
5.6	<u>ALIMENTATION EN EAU.....</u>	<u>33</u>
5.6.1	<u>Comptages généraux</u>	<u>33</u>
5.6.2	<u>Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau</u>	<u>33</u>
5.6.3	<u>Colonnes montantes</u>	<u>33</u>
5.6.4	<u>Branchements particuliers</u>	<u>33</u>
5.7	<u>ALIMENTATION EN GAZ</u>	<u>33</u>
5.7.1	<u>Colonnes montantes</u>	<u>33</u>
5.7.2	<u>Branchement et comptages particuliers.....</u>	<u>33</u>
5.7.3	<u>Comptages de services généraux</u>	<u>33</u>
5.8	<u>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</u>	<u>33</u>
5.8.1	<u>Comptages des services généraux.....</u>	<u>33</u>

5.8.2	<i>Colonnes montantes</i>	33
5.8.3	<i>Branchement et comptages particuliers</i>	34

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	35
--	-----------

6.1	VOIRIE ET PARKINGS	35
6.1.1	<i>Voies d'accès</i>	35
6.1.2	<i>Trottoirs</i>	35
6.1.3	<i>Parkings visiteurs</i>	35
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	35
6.2.1	<i>Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</i>	35
6.3	ESPACES VERTS	35
6.3.1	<i>Aires de repos</i>	35
6.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i>	35
6.3.3	<i>Engazonnement</i>	35
6.3.4	<i>Arrosage</i>	35
6.3.5	<i>Bassins décoratifs</i>	36
6.3.6	<i>Chemins de promenade</i>	36
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	36
6.4.1	<i>Sol</i>	36
6.4.2	<i>Equipements</i>	36
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	36
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i>	36
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i>	36
6.6	CLOTURES	36
6.6.1	<i>Sur rue</i>	36
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	36
6.7	RESEAUX DIVERS	37
6.7.1	<i>Eau</i>	37
6.7.2	<i>Gaz</i>	37
6.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur)</i>	37
6.7.4	<i>Poste d'incendie, extincteurs</i>	37
6.7.5	<i>Egouts</i>	37

BP

6.7.6 Epuration des eaux37
6.7.7 Télécommunications37
6.7.8 Drainage du terrain37
6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux37



BP

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Elles seront exécutées à la pelle mécanique. La largeur et la profondeur des fouilles seront fonction des résultats des études géotechniques et des études de dimensionnement établis par un bureau d'études spécialisé.

Le décapage du terrain naturel sera réalisé à la pelle mécanique. Les terres extraites sont réemployées et les excédantes transportées en décharge publique.

1.1.2 Fondations

Selon rapport d'étude de sol G2AVP du 22.03.2024 réalisé par ALIOS, fondations suivant les prescriptions du BET Géotechnique et BET structure.

Le choix et la conception de ces ouvrages seront soumis à l'appréciation du contrôleur technique de l'opération, du Bureau d'Etudes Structure et du Géotechnicien.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie.

Les ouvrages ainsi exécutés peuvent présenter des dimensions différentes de celles indiquées sur les plans de vente.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 *Murs périphériques*

Murs en béton banché ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure et validé par le Bureau de Contrôle.

1.2.1.2 *Murs de refends*

Dito 1.2.1.1.

1.2.2 Murs de façades

Murs en brique ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure ainsi que le Bureau d'Etudes Thermique et Acoustique et validé par le Bureau de Contrôle.

Les murs de façades des bâtiments seront recouverts soit d'un enduit à la chaux, soit d'un enduit projeté monocouche soit d'un enduit type RPE, finition et couleur déterminée par l'Architecte et suivant plans de façades.

Les appuis de baies et seuils seront soit en béton préfabriqué, soit coulés en place en béton armé.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.

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

Murs en brique ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure ainsi que le Bureau d'Etudes Thermique et validé par le Bureau de Contrôle.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

Murs en béton banché ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure ainsi que le Bureau d'Etudes Acoustique et validé par le Bureau de Contrôle.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Murs en béton banché ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure ainsi que le Bureau d'Etudes Acoustique et validé par le Bureau de Contrôle.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les pièces habitables aux étages seront réalisées sur dalles en béton coulées ou sur prédalles ou sur planchers poutrelles/hourdis pleins, le tout réalisé suivant étude du Bureau d'Etudes Structure et validé par le Bureau de Contrôle.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous-terrasses seront réalisés sur dalles en béton coulées ou sur prédalles ou sur planchers poutrelles/hourdis pleins conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure et validé par le Bureau de Contrôle.

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

Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers seront réalisés sur dalles en béton coulées ou sur prédalles ou sur planchers poutrelles/hourdis pleins + isolant en sous face conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure, du Bureau d'Etudes Thermique et validé par le Bureau de Contrôle.

1.3.4.1 Planchers des rez-de-chaussée sur vide-sanitaires

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distributions des logements seront en placopan de 50 mm.

Seront également réalisées avec des matériaux similaires aux cloisons les encoffrements verticaux et les soffites.

Les encoffrements des gaines techniques verticales respecteront les contraintes Acoustiques.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

En béton armé.

1.5.2 Escaliers de secours

En béton armé.

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 simple flux.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

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

Les eaux de pluie sont récupérées par des descentes en PVC ou Zinc, en façades ou en gaine techniques suivant localisation sur plans et directive de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC de la série assainissement situées dans gaines ou soffites. Isolation phonique suivant normes en vigueur.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations en plafond et murs pour l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales si nécessaire.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les raccordements seront réalisés en matériaux conformes aux normes et prescriptions des concessionnaires et suivant les directives.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois traité insecticide et fongicide, assemblée ou en fermettes industrialisées y compris toutes sujétions, section des bois suivant note de calculs.

Tuile en terre cuite.

Teinte suivant choix de l'Architecte et Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les terrasses des logements seront étanchées et évacuées par des pissettes ou des descentes en Zinc ou PVC.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches des ventilations et des conduits sont implantées dans des zones techniques en toiture, localisation selon plan de l'architecte. Les souches VMC seront réalisées en maçonnerie ou en tôle. Socles pour collecteurs VMC, ventilation primaires, ventilation des cages d'ascenseurs et autres équipements en toiture selon le cas.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Les logements seront équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée de type optique, posés dans l'entrée (ou le séjour en l'absence d'entrée). Article 1er Bis B du projet de loi ALUR modifiant L.129-8 du CCH (après commission mixte du 11 février 2014).

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

L'ensemble des sols des pièces principales sera traité avec un carrelage grès cérame émaillé, suivant normes U.P.E.C, de format 45X45 cm, à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur, avec plinthes en carrelage assorties, pose droite, mise en œuvre suivant la réglementation acoustique en vigueur.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

L'ensemble des sols des pièces de service sera traité avec un carrelage grès cérame émaillé, suivant normes U.P.E.C, de format 45X45 cm, à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur, avec plinthes en carrelage assorties, pose droite, mise en œuvre suivant la réglementation acoustique en vigueur.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagement

L'ensemble des sols des entrées et dégagements sera traité avec un carrelage grès cérame émaillé, suivant normes U.P.E.C, de format 45X45 cm, à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur, avec plinthes en carrelage assorties, pose droite, mise en œuvre suivant la réglementation acoustique en vigueur.

2.1.4 Sols des balcons, terrasses et loggias

Les terrasses seront constituées de dalles grès cérame sur plot PVC de format 60X60 cm, coloris au choix de l'Architecte.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faiences format 25X40 cm au droit de la douche, toute hauteur sur les trois côtés et sur les deux côtés le cas échéant, à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plafonds béton, finition suivant normes pour recevoir finition suivant article 2.8.2.3
Faux-plafond en BA13, finition suivant normes pour recevoir finition suivant article 2.8.2.3
Faux-plafonds ou soffites en BA13 pouvant être réalisés suivant impératifs techniques par l'architecte et ne figurant pas sur les plans de vente.

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

La porte fenêtre principale du séjour sera en PVC ouvrant à la française et les autres portes fenêtre et fenêtres seront en PVC, teinte définie par l'Architecte, avec double vitrage isolant à faible émissivité, suivant étude thermique, étude acoustique et plan de vente de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC ouvrant à la française, teinte définie par l'Architecte, avec double vitrage isolant à faible émissivité, suivant étude thermique, étude acoustique et plan de vente de l'architecte.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les portes fenêtres principales et fenêtres des séjours seront équipées d'un volet roulant électrique, teinte définie par l'Architecte.

2.5.2 Pièces de service

Les fenêtres des pièces de service seront équipées d'un volet roulant électrique, teinte définie par l'Architecte.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis seront métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures alvéolaires posées sur huisseries métalliques proposées dans la gamme du promoteur.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes Palières

Porte bois à âme pleine, performances thermiques et acoustiques selon études.

Equipements et quincaillerie :

- Condamnation 3 point par serrure de sûreté A2P 1 étoile
- Microviseur intégré
- Fourniture 3 clés et carte de propriété

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés de façades coulissantes stratifiées, au choix de l'acquéreur sur proposition d'un échantillonnage par le promoteur et localisation selon plans de vente. Les placards représentés en pointillés sur le plan de vente ne sont pas fournis et posés.

Certains placards, de faible largeur seront réalisés en ouvrant par pivotement.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en aluminium ou acier thermolaqués, choix et coloris selon plans de l'architecte et permis de construire.

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiserie (autre que PVC ou Aluminium thermolaqués)

Sur menuiseries bois uniquement.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Les éléments de serrurerie tels que les garde-corps et séparatif, recevront un laquage d'usine. Teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Plafond terrasses : Peinture minérale en plafonds et enduit de façades sur murs.

Sous face casquette : Peinture minérale.

Sous-face extérieure de plancher de logement : Peinture minérale ou plaque de parement isolant.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur murs

Pièces sèches : après préparation, application de peinture acrylique mate de couleur blanche.

Pièces humides (salles de bains, salles d'eau) : après préparation, application de peinture acrylique satinée de couleur blanche.

2.8.2.2 Sur plafonds

Pièces sèches : après préparation, application de peinture acrylique mate de couleur blanche.

Pièces humides (salles de bains, salles d'eau) : après préparation, application de peinture acrylique satinée de couleur blanche.

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

Après préparation, application de 2 couches de peinture blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

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

Les tuyauteries seront suivant les nécessités du chantier incorporées au coulage de la dalle ou posées sur dalle avant la pose du carrelage. Les canalisations pourront être apparentes en remontées de murs ou en périphérie de ceux-ci. Les matériaux mis en place seront conformes aux normes en vigueur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera de type individuel avec mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique alimenté par énergie électrique.

2.9.2.4 Evacuations

Les évacuations seront en PVC de diamètre appropriés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

3 attentes seront prévues, selon plan de vente, pour le raccordement :

- Du lave-vaisselle dans la cuisine,
- De l'évier dans la cuisine,
- Du lave-linge dans la salle de bains/ salle d'eau ou dans la cuisine, localisation suivant plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Receveur de douche en céramique de couleur blanche, de la gamme choisie par le promoteur, de dimension suivant plans de vente.

Meuble vasque à tiroir équipé d'un miroir et bandeau lumineux à choisir dans la gamme choisie par le promoteur.

W.C. en céramique blanche équipés d'un abattant double du même ton, mécanisme à poussoir pour système 3/6 litres. Bâti support de gamme Rapid SL GROHE avec WC de la gamme BASIC SEGMENT de chez BROSSETTE et plaque de commande de chez GROHE ou équivalent.

La paroi de douche ou la cabine de douche est à la charge de l'acquéreur.

2.9.2.8 Robinetterie

Les appareils sanitaires seront équipés de mitigeur chromé de la gamme choisie par le promoteur.

2.9.2.9 Accessoires divers

Un robinet de puisage extérieur sur toutes les terrasses.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera réalisée suivant la norme NFC 15 100 en vigueur.
Le tableau toute hauteur sera masqué par une porte de placard ouvrant à la française dans la même gamme que ceux de l'opération (dito 2.9.5.1)

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance sera déterminée par l'électricien lors de l'étude d'exécution.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Cuisine :

- 1 point lumineux commandé par inter (1 point de centre).
- Appareils de cuisson : terminal 32A
- Réfrigérateur : 1 PC 16 A + T
- Plan de travail : 4 PC 16 A + T (ou 2 doubles) dont une à l'entrée de la cuisine (H :110cm)
- Lave-linge (le cas échéant) : 1 PC 20 A + T sur circuit spécial
- Lave-vaisselle : 1 PC 20 A + T sur circuit spécial
- Hotte : 1 PC 16A + T

Nota : la prise de courant de la machine à laver le linge pourra se situer soit dans la cuisine, soit dans la salle de bains, selon plans de vente.

Séjour :

- 6 prises de courant 16 A + T avec un minimum de 1 prise / 5m²
- 1 prise T.V./F.M/SAT.
- 1 point lumineux commandé par inter.
- 1 prise RJ45

Chambres :

- 3 prises de courant.
- 1 prise T.V./F.M/SAT.
- 1 point lumineux commandé par inter.
- 1 prise RJ45

Entrée ou dégagements :

- 1 point lumineux commandé par inter ou télérupteur.
- 1 prise de courant 16 A + T.

Salle de bains :

- 1 point lumineux au-dessus du miroir commandé par inter.

- 1 prise de courant 16 A + T (hors MALL le cas échéant).
- 1 point lumineux commandé par inter.

W.C. - Rangement :

- 1 point lumineux commandé par inter.
- 1 prise de courant 16 A + T.

Nota : Si l'interrupteur est situé à l'extérieur du local, il sera équipé d'un témoin lumineux.

Jardin et Terrasses

- 1 point lumineux avec hublot qualité extérieure commandé par l'intérieur (avec témoin lumineux).
- 1 prise de courant 16 A + T étanche

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 sonnette avec carillon intérieur.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Système de pompe à chaleur, split, dans le séjour et radiateurs électriques dans les autres pièces, dimensionnés selon l'étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Pour une température extérieure minimale de -5°C la température garanties dans les diverses pièces sera de + 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette électrique dimensionné suivant l'étude thermique, avec thermostat.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Réseau dimensionné selon l'étude thermique.

Le positionnement, le nombre et le type de bouches d'extraction sera conforme aux prescriptions de l'étude thermique et acoustique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en partie haute des menuiseries des pièces sèches selon les prescriptions de l'étude Acoustique et Thermique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Une prise T.V. dans le séjour et dans la chambre PMR.

L'installation sera pré-câblée en fibre optique, du local opérateur aux logements. Equipement en fibre optique selon réglementation en vigueur.

2.9.6.2 Téléphone

Prises RJ45 réparties selon NFC15-100 (installation téléphone interne grade 2).

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

Système d'interphonie, de type INTRATONE, ou équivalent. Platine à l'entrée de la Résidence.

2.9.7 Autres équipements

2.9.7.1. Trappes de visite

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs en béton banché ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure.

3.2.2 Plafonds

Béton brut avec isolant sur les parties chauffées en sous-sol suivant les directives du Bureau d'Etudes Thermique et du Bureau de Contrôle.

3.2.3 Sols

Béton lisse.

3.2.4 Portes d'accès

Porte basculante métallique automatique pour le portail principal à l'entrée du parking sous-sol.

Porte basculante métallique manuelle pour les box privatifs en sous-sol, localisation selon plan de vente.

3.2.5 Ventilation

Ventilation naturelle.

3.2.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Enrobé noir, nidagravel ou evergreen selon le permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol

Bande de peinture.

3.3.3 Portail d'accès

Portail d'accès motorisé, commandé par télécommande.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail d'accès.

3.3.5 Equipements :

Sans objet.

3.4 ESPACES VERTS

3.4.1 Aires de repos

Sans objet.

3.4.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon volet paysagé du permis de construire et carnet de l'architecte.

3.4.3 Engazonnement

Sans objet.

3.4.4 Arrosage

Arrosage automatique sur les espaces verts communs.

3.4.5 Bassin décoratifs

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les circulations, revêtements, éclairages, signalétique, etc... seront conformes à la réglementation « handicapés » en vigueur à la date de dépôt de l'autorisation administrative relative au présent projet (PC ou PCM).

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS REZ DE CHAUSSEE

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame classement suivant normes U.P.E.C, de format 45X45 cm, couleur selon choix de l'architecte.

4.1.2 Parois

Après préparation, application de peinture acrylique mate lisse sur l'ensemble des murs, couleur selon choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond de type gyptone ou équivalent suivant les directives du Bureau d'Etudes Acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

Un miroir d'agrément sera positionné dans le hall du bâtiment.

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

Système de vidéophonie de type INTRATONE ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et paquets

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'entrée de la Résidence.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera positionné dans le hall d'immeuble.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Spots à LED positionnés dans les faux plafonds.

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage en grès cérame classement suivant normes U.P.E.C, de format 45X45 cm, couleur selon choix de l'architecte.

4.2.2 Murs

Après préparation, application de peinture acrylique mate lisse sur l'ensemble des murs, selon choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafond de type gyptone ou équivalent suivant les directives du Bureau d'Etudes Acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes en bois à âme pleine.

4.2.7 Equipement électrique

Spots à LED positionnés dans les faux plafonds.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Béton lisse.

4.3.2 Murs

Murs en béton banché ou toutes autres suggestions de mode de construction conforme à la note du Bureau d'Etudes Structure et validé par le Bureau Contrôle.

4.3.3 Plafonds

Béton brut et flocage suivant les directives du bureau de contrôle pour le respect des normes contre la protection incendie.

4.3.4 Portes d'accès

Porte coupe-feu sur huisserie métallique suivant les directives du bureau de contrôle.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Béton ou enrobé.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage des parties communes de circulation du sous-sol uniquement par LED.

4.4 CAGES D'ESCALIERS Y COMPRIS PALIERS D'ETAGES

4.4.1 Sols

Escaliers : peinture au sol.

4.4.2 Murs

Projection enduit gouttelette type BAGAR, couleur selon choix de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Projection enduit gouttelette type BAGAR, couleur selon choix de l'architecte.

4.4.4 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.5 Eclairage

Hublot muni de détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Finition brute.

4.5.2 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Local poubelle positionné suivant Permis de Construire, y compris siphon et robinet.

4.6.2 Local Chaufferie / local PAC

Sans objet.

4.6.3 Local transformateur EDF

Suivant préconisation d'ENEDIS.

4.6.4 Local ventilation mécanique / combles

Sans objet.

4.7 LOGE GARDIEN

4.7.1 Composition du local

Sans objet.

4.7.2 Equipements divers

Sans objet.

4.7.3 Local Fibre optique

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Un ascenseur à l'entrée de l'immeuble.
Porte palière en tôle peinte.
Plafond, éclairage et décor intérieur suivant choix du Promoteur.
Panneau de commandes.
Sol : carrelage dito circulations communes.
Main-courante : sur 1 face.
Parois : panneaux stratifiés ou tôle laquée.
Appel d'urgence : par kit GSM.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Conforme réglementation.

5.3.2 Antennes TV et radio

Conforme réglementation.

5.3.3 Transmetteur d'alarmes

Sans objet.

5.3.4 Fibre optique

Conforme réglementation.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères dans local poubelles.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Un compteur général sera installé pour l'ensemble du programme.

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

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Distribution dans chaque niveau du bâtiment.

5.6.4 Branchements particuliers

Mise en place de manchette pour raccordement individuel dans les gaines techniques pour mise en place de compteur individuel à la demande du syndic et à la charge des acquéreurs.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptages de services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Un comptage pour le sous-sol et l'éclairage extérieur.

5.8.2 Colonnes montantes

Selon les prescriptions d'ENEDIS.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Selon les prescriptions d'ENEDIS.

A partir du réseau public jusqu'aux colonnes situées dans les parties communes raccordées aux compteurs LINKY dans les gaines techniques des logements prévues à cet effet.

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voies d'accès

Enrobé noir ou evergreen ou nidagravel.

6.1.2 Trottoirs

Béton désactivé ou enrobé noir.

6.1.3 Parkings visiteurs

Enrobé noir ou evergreen ou nidagravel.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Béton désactivé ou béton finition balayé ou enrobé noir.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon volet paysagé du permis de construire et carnet de l'Architecte.

6.3.3 Engazonnement

Selon volet paysager du Permis de Construire.

6.3.4 Arrosage

Selon volet paysager du Permis de Construire.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Dito 6.2.1.

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

Panneau rétroéclairage avec le nom de la Résidence.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par candélabres et bornes, disposition et nombre suivant avis du bureau de contrôle.
Selon Permis de Construire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Panneau rigide, suivant Permis de Construire.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Panneau rigide ou grillage souple simple torsion ou mur en agglos pleins, suivant Permis de Construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Depuis le réseau public sous voirie, jusqu'au droit des installations.
Un abonnement général sera souscrit par le syndic auprès du service concessionnaire pour la pose du compteur d'alimentation en eau potable de ville.
Toute disposition est prise pour individualiser la consommation des logements.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Réseau extérieur réalisé par ENEDIS jusqu'au local transformateur.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Borne d'incendie suivant prescriptions des services de prévention.

6.7.5 Egouts

Les bâtiments sont raccordés sur les réseaux publics.
Relevage EU prévu, si nécessaire.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Des chambres Orange seront positionnées pour alimenter l'opération (Nombre et emplacement au choix du concessionnaire).

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant étude de sol du Géotechnicien.

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

Elles seront collectées par un réseau soit gravitaire enterré soit en surface par forme de pente.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera positionné en sous-sol et évacué dans le réseau communal par un pompe de relevage ou gravitairement.

NOTA IMPORTANT : La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier nommé RESIDENCE DOSSETO situé 490 Avenue de Wertheim – 13 300 SALON DE PROVENCE.

Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement des logements est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité du logement (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement.

Le promoteur se réserve le droit, pour des raisons techniques ou réglementaires, de modifier les prestations décrites dans la présente notice descriptive détaillée par d'autres prestations de qualité équivalente ou supérieure pouvant entraîner de légères modifications, notamment dimensionnelles.

Les plans électriques et de plomberie seront élaborés par les entreprises et validés par le maître d'œuvre.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux d'alimentation seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs.

Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes et DTU applicables à la date du dépôt du permis de construire. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations, microfissures, etc.... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Le sous-sol n'est pas réputé étanche à l'eau de ruissellement. Des infiltrations localisées peuvent apparaître en sous-sol, en fond de boxe ou en fond de place de parking.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Toutes modifications à la demande de l'acquéreur concernant l'aménagement intérieur ou l'implantation électrique feront l'objet de travaux supplémentaires incluant les frais d'ouverture de dossier. Il est ici précisé que ces demandes de travaux modificatifs peuvent engendrer un report de la date contractuelle d'achèvement des travaux, et qu'en raison des applications de réglementations de protection et d'équipement liées directement ou indirectement à l'installation électrique, celles-ci pourront être refusées. Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds) etc. 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.

Le Promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans



BP

le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, etc. d'entreprise ou de fournisseur, arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau.
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Le Client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Promoteur n'aurait pas contracté.