nexity

COLIBRI
Promoteur Immobilier

BY VITTON A.M.O

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES DES BIENS VENDUS

(Application de l'article 18 du Décret n°67 – 1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 mai 1968 – J.O du 29 Juin 1968 – Equipement et logement)

ENTRELACS – Le Clos du Chêne
Logements intermédiaires

18 logements individuels intermédiaires

Version 1.4 du 30 juillet 2026

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME 4
NOTE GENERALE 4
AVERTISSEMENT 5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 6
1.1 INFRASTRUCTURE 6
1.2 MURS ET OSSATURE 6
1.3 PLANCHERS 6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
1.5 ESCALIERS 7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 7
1.8 TOITURES 8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 9
2.1 SOLS ET PLINTHES 9
2.2 REVETEMENTS MURAUX 9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures) 9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES 9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE 10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES 10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES 11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 12
3 ANNEXES PRIVATIVES 16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS 16
3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS 16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS 16
3.4 PARKINGS EXTERIEURS 16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU BÂTIMENT COLLECTIF 17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE 17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES 17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 17
4.4 CAGES D'ESCALIERS 17
4.5 LOCAUX COMMUNS 17
4.6 LOCAUX SOCIAUX 17

4.7 LOCAUX TECHNIQUES 17
4.8 CONCIERGERIE 17
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DU BÂTIMENT 18
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 18
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 18
5.3 TELECOMMUNICATIONS 18
5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 18
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 18
5.6 ALIMENTATION EN EAU 18
5.7 ALIMENTATION EN GAZ 18
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 18
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 19
6.1 VOIRIES ET PARKING 19
6.2 CIRCULATION DES PIETONS 19
6.3 ESPACES VERTS COMMUNS 19
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 19
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR 19
6.6 CLOTURES 20
6.7 RESEAUX DIVERS 20

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de **18 logements individuels groupés répartis en 5 blocs**, et situé **Rue du général Mollard à ENTRELACS (73 410**), résidence **Le Clos du Chêne**.

Le projet comprend un (2) bâtiments de deux (2) étages sur rez-de-chaussée sans sous-sol 5 blocs de logements individuels en R+1 avec 1 garage par logement intégré au bâti.

Le projet comporte quatre-vingt-dix neufs (99) places de stationnements en aérien.

La SCCV ENTRELACS MOLLARD s'est engagée sur cette opération à être conforme aux certifications **RE 2020 seuils 2025.**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

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.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité du Vendeur ne pourra être recherchée à ce titre et l'Acquéreur déclare en être pleinement informé.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et stockage de la terre végétale, terrassement exécuté en pleine masse pour réalisation de l'infrastructure. Le cas échéant, soutènements provisoires pour maintien des terres de type parois berlinoises ou équivalent, ou enrochements. Terres non utilisées évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Selon étude géotechnique et suivant indications du Bureau d'Etudes Structures, fondations en béton armé de type radier général, semelles superficielles isolées ou filantes, puits et dallage en béton ou plancher poutrelles-hourdis.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU R.D.C. / STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs de refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation en blocs de béton isolants, brique terre-cuite, en béton armé, ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure. Traitement des ponts thermique en rive de dalle selon étude thermique et doublage thermique par l'intérieur.

Murs et encadrements des ouvertures finition par enduit projeté type monocouche, finition au choix de l'architecte.

Localement, possibilité de revêtements de façades type enduit mince type RPE ou peinture pliolite ou d'un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène d'épaisseur déterminée par l'étude thermique recouvert d'un enduit mince type RPE selon localisation.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Murs mitoyens en béton armé, et/ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure et thermique.

Isolation du mur localement possible selon nécessité.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs porteurs à l'intérieur des locaux en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire selon résultats de l'étude thermique.

Poteaux porteurs en béton armé

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Sans objet

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers d'étage courant en soit en dalle pleine béton armé, soit plancher poutrelle hourdis et isolation acoustique assortie.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers sous terrasse en dalle pleine béton armé ou poutrelle hourdis compris suggestion d'isolation thermique et d'étanchéité selon localisation

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1 plus précaution d'isolation thermique par flocage ou isolant polystyrène rapporté en sous-face.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TOITURE

Selon localisation, faux plafonds type plaques de plâtre sous charpente ou dalle béton armé cf. 1.3.1. Isolation par laine minérale selon étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution en cloisons sèches préfabriquées type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, constituées de rails et montants en acier galvanisés, parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et avec isolation intérieure en laine minérale.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

En salles de bains et de douche, idem article 1.4.1, avec traitement hydrofuge du parement de la cloison côté pièce humide.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier intérieur des logements en bois exotique clair ou hêtre lamellé-collé comprenant marches, contremarches et garde-corps rampant et main courante assortis.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes extérieures en façade en tôle d'acier galvanisé.

Chutes intérieures en gaine technique isolante en PVC rigide, si nécessaire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Branchements d'évacuation des appareils sanitaires et chutes d'eaux usées en PVC rigide en gaine technique des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL OU GARAGE

Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées en terre sous dallage ou dallage porté.

Réseaux apparents en terre ou suspendu en vide technique avant raccordement aux réseaux extérieurs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement de toutes les chutes d'eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales. Relevage des eaux pluviales selon nécessité.

Raccordement des eaux usées – eaux vannes au réseau public.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux traditionnelle ou industrialisée, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuile béton ou terre cuite à emboitement pour toitures principales, compris écran de sous-toiture, faitières, arêtiers, tuile de ventilation et accessoires.

Intégration des souches de sortie de ventilation mécanique, et panneaux photovoltaïques.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches réalisées en PVC ou en acier laqué.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Compris Entrée et Dégagements)

Sol des entrées, dégagement, séjour, cuisine et placard attenant :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur chape phonique de dimensions 60x60cm de marque **POINT P.** ou **NEWKER**, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

Sol des chambres, dégagements d'étage et placards y attenant :

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm de marque **BERRY ALLOC Connect 8 V4**, pose flottante sur isolation phonique, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Sol des salles de bains, salles de douche, WC et toilettes :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur isolant phonique de dimensions 60x60cm de marque **POINT P.** ou **NEWKER**, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons et loggias : Sans objet.

Sols des terrasses des Rez-de-jardin en dalle bétons gravillonnées posées sur lit de sable ou en béton désactivé.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains, faïence murale format 20x50cm ou 25x40cm de marque **DECOCERAM** ou **NEWKER**, pose sur une toute hauteur sur les trois faces à l'aplomb de la baignoire, toute hauteur au droit du receveur de douche et sur mur en retour derrière le meuble-vasque, (y compris façade et paillasse de baignoire, socle de douche).

Faïence à choisir dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage. Calepinages prédéfinis.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Revêtements muraux des autres pièces décrits au chapitre 2.8.: peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Finition décrite au chapitre 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC de couleur blanche (coloris suivant permis de construire), classement AEV selon préconisations du bureau d'études.

- Ouvrants à la française pour les portes-fenêtres simples selon plan.
- Ouvrants oscillo-battants pour les fenêtres
- Fenêtres fixes selon nécessités techniques.

Grandes portes fenêtres des séjours, ouvrants coulissants avec châssis et ouvrants en aluminium. Largeur selon plan.

Double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant les plans architecte. Vitrage translucide pour les menuiseries des salles de bains et salles de douche.

Ventilation incorporée par grille d'entrée d'air en menuiseries ou en maçonnerie en fonction du classement acoustique des façades.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem article 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Occultation de toutes les menuiseries extérieures, sauf menuiseries des salles de bains et salles d'eau, menuiseries rondes, triangulaires ou trapézoïdales.

Occultation par volets roulants à tablier à lames PVC (coloris suivant permis de construire) munis d'un dispositif anti-soulèvement en rez de chaussée.

Commande motorisée de tous les volets roulants par interrupteur type bouton poussoir à côté de la fenêtre.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem article 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Ensemble des huisseries des portes de distribution intérieures au logement et des portes palières en métal.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Bloc-portes intérieures alvéolaires à recouvrement, finition de parement en MDF hydrofuge imprimé verni et chant teintés noir dans la masse de marque **MALERBA** modèle **Nuova** avec poignées sur rosace inox brossé de marque **BRICARD** modèle **Tempo Classic** et butée de porte.

Condamnation par verrou pour les WC et salles de bains et salles de douches, clé pour les chambres et Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes dans le même matériau que les cloisonnements intérieurs.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières de villa de marque **MALERBA** modèle **Athena**, dimensions suivant plans.

- Cadre bois âme pleine,
- serrure de sûreté A2P* 3 points de marque **BRICARD**,
- cylindre, modèle Serial de marque **BRICARD** avec 3 clés par logement
- microviseur
- pions anti-dégondages,
- seuil métallique
- Finition extérieure conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- double béquille sur plaque de marque **BRICARD** modèle **Tempo Classic**
- butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (selon plan du logement concerné)

Selon logement, si concerné, portes des placards :

- ⇨ Ouvrant pivotant si la largeur est inférieure ou égale à 1,00 m,
- ⇨ Ouvrant coulissant si la largeur est supérieure à 1,00 m.

Façade constituée de panneaux en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SOGAL** gamme **Clarity**. Décors au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Guidage en partie haute assuré par un système de roulement à galets pour les placards coulissants.

2.6.6 PORTES D'ACCES AU GARAGE

Bloc-porte de service isolante entre le garage et le logement de marque **MALERBA** modèle **Athen'ISO** ou équivalent. Serrure et cylindre de marque BRICARD coordonnés à la porte palière du logement. Teinte blanche.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte, traitement esthétique des palières côté extérieur par une moulure peinte ou un traitement en creux.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX

Escalier intérieur des logements en bois exotique clair ou hêtre lamellé-collé comprenant marches, contremarches et garde-corps rampant et main courante assortis.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Sans objet.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Entre les jardins en rez-de-chaussée, séparatifs de hauteur totale de 1.90 m environ, composés d'un cadre et remplissage par panneau métallique, verre translucide ou lames bois selon détail de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Idem article 2.8.1.1.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte pour les sous faces et rives des balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Peintures certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Pièces humides : deux couches de peinture blanc satinée.

Pièces sèches (compris intérieur des placards) : deux couches de peinture blanc finition velours mat.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur tous les plafonds : peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet : arrivées Eau Chaude / Eau Froide et évacuation bouchonnées pour évier selon plan.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution primaire en PVC pression ou Polyéthylène Réticulé (PER) ou acier selon demande concessionnaire. Distribution secondaire encastrée en dalle en cuivre ou Polyéthylène Réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Localisation des nourrices de distribution suivant études techniques.

Vanne d'isolement EF et manchette pour compteur pour chaque logement dans regard conforme aux prescriptions du concessionnaire.

Pose du compteur divisionnaire à charge de l'acquéreur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet : eau chaude individuelle.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude et chauffage par solution triple service TRINEO de chez ATLANTIC comprenant :

- Une unité extérieure modèle TRINEO classe énergétique A++ en chaud et froid et A+ en ECS.
- Un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur modèle CALYPSO Split Inverter murale
- Une unité intérieure murale de chauffage/rafraichissement modèle TRINEO split

Installation du ballon en placard technique dédié et fermé par une porte de distribution (Cf. Article 2.6.2).

Distribution primaire en Cuivre, PVC pression ou PER avec barrière anti-oxygène, calorifuge. Distribution secondaire en cuivre encastrée, multicouche ou Polyéthylène Réticulé depuis le ballon et apparente derrière les appareils sanitaires.

Nourrices d'eau chaude en placard d'entrée, de chambre ou sous ballon thermodynamique selon configuration du logement.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sur les chutes en PVC pour les parcours apparents et en cuivre pour les parcours encastrés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Lave-linge et/ou lave-vaisselle dans chaque logement en cuisine et/ou en Salle de bains et/ou celliers selon plans.

Attente eau froide sur robinet mural, attente eau usée sur siphon col de cygne en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :

Baignoire acrylique rectangulaire blanche de marque **ROCA** modèle **Polo**, dimensions. 170 cm x 70 cm blanche selon plan de logement.
Vidage automatique à câble avec siphon à sortie orientable.
Tablier de baignoire carrelé.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8).
Douchette (voir article 2.9.2.8).

Receveur de douche (selon plan) :

Receveur de douche à poser de marque **ROCA** modèle **Italia**, pose entre 3 cloisons, dimensions selon plan du logement.
Pare-douche vitré 1 face, avec porte de douche pivotante ou coulissante selon configuration de la douche, profilés métalliques chromés. Hauteur 195 cm, largeur selon receveur et configuration de la douche.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)
Douchette (voir article 2.9.2.8)

Plan vasque :

Meuble plan de toilette de marque **CHENE VERT** modèle **Infinity**, largeur selon plan du logement.
Meuble 2 tiroirs sur 2 pieds chromés,
Plan vasque intégré en marbre minéral blanc,
Miroir rétroéclairé rectangulaire hauteur 70cm. Eclairage LED classe 2 IP44.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)
Coloris à choisir dans la gamme du maitre d'ouvrage

Lave-Mains :

Dans les WC des rez-de-chaussée, lave-mains rectangulaire en porcelaine vitrifiée blanche, pose murale de marque **ROCA** modèle **Polo** dimensions 50x23 cm.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)

WC :

Ensemble WC suspendu comprenant :
Bâti-support structure métallique réglable de marque **GROHE** modèle **Rapid SL Project** ou équivalent,
Réservoir encastré double chasse,
Plaque de commande blanche 2 touches.
Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche suspendue de marque **ROCA** modèle **Polo**.
Abattant double à charnières, démontable.

2.9.2.8 Robinetterie

Baignoire :

Mitigeur bains sur gorge ou mural selon configuration, à cartouche céramique de marque **ROCA** référence **Victoria** avec limiteur de débit sensitif, inverseur automatique bain/douche.
Ensemble **Hydrostyle** de marque **ROCA** comprenant une douchette 1 jet, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

Douche :

Mitigeur douche mural chromé, à cartouche céramique de marque **ROCA** référence **Victoria** avec limiteur de débit sensitif.
Ensemble **Hydrostyle** de marque **ROCA** comprenant une douchette 1 jet, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

Plan vasque et Lave-Mains :

Mitigeur lavabo chromé avec flexibles de raccordement souples de marque **ROCA** référence **Victoria** cartouche céramique, et bonde de vidage

Robinet de puisage :

Robinet de puisage extérieur côté jardin.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation encastrée conforme à la norme NF C 15.100

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance abonné (prévisionnelle) : 9 KVA - Monophasé

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement des logements conforme à la norme NFC15-100 amendement A5.

Appareillage de couleur blanche du type **Ovalis** de **Schneider Electric** ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

Chaque logement aura le nombre de point de communication (prise RJ45) suivant la norme NFC15-100 édition 2002.

Les sorties de luminaires en plafond et appliques sont équipées d'un dispositif pour connexion automatique de luminaire (DCL) pourvu d'une douille munie d'une fiche récupérable 2P+T conformément à la norme NFC15-100 livré avec un dispositif d'accrochage (crochet de fixation). Chaque pièce équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Ces équipements sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions possibles de la norme NFC15-100.

En complément à la norme, est prévu sur la terrasse principale ou balcon principal du logement, 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 sonnette extérieure à la porte palière

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage :

Dans le séjour, diffusion de la chaleur par split mural. Production de chaleur par pompe à chaleur de type **TRINEO** de chez **ATLANTIC**, pompe à chaleur air/air mono-split.

Dans les chambres, Chauffage direct par radiateurs électriques type panneaux rayonnants et dans les salles de bains par sèche-serviettes électriques.

Dans les salles de bains chauffage par sèche-serviettes électriques.

Ventilation :

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglable

Extracteur individuel situé en combles ou faux-plafond technique du logement.

Circulation de l'air des pièces principales vers les pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Températures garanties dans les diverses pièces de 19°C, sauf conditions extrêmes de température extérieure.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Dans le séjour, diffusion de la chaleur par split mural **TRINEO** de chez **ATLANTIC**.

Dans les chambres, radiateurs électriques type panneaux rayonnants avec corps de chauffe en aluminium extrudé de marque **ATLANTIC** modèle **SOLIUS NEO** d'une peinture blanche dans les chambres, pose horizontale. Radiateurs équipés de détection d'ouverture des fenêtres, verrouillage du boitier de commande et bridage de la température maximale possibles.

Sèche-serviettes électriques à fluide caloporteur, de marque **ATLANTIC** modèle **DEVO** en acier revêtus d'une peinture blanche époxy pour les salles de bains. Tubes ronds avec un revêtement anticorrosion époxy polyester. Thermostat électronique, Boîtier digital bas avec verrouillage des commandes.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Cf. 2.9.4.1.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Extraction de l'air vicié assurée par des bouches d'extraction hygroréglable situées en partie haute des pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air acoustiques hygroréglables situées dans les dormants des menuiseries ou en maçonnerie selon l'exposition au bruit des façades.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Réception Télévision par antenne collective de type hertzienne fixée en toiture permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) sur prise RJ45.

Séjours équipés de 2 prises RJ45 et une prise RJ45 par chambre.

Câble RJ45/Antenne à charge de l'occupant.

2.9.6.2 Téléphone

Conjoncteurs téléphoniques de type RJ45 selon Norme NF-C-15.100.

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

Sans objet.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) à raison d'un détecteur par logement.

Détecteurs de type optique, marquage CE. Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans. Boitier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement LED

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

Il est précisé que les garages, parkings couverts ne sont pas réputés habitables. Les murs ne sont pas étanchés. A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent être constatés dans ces locaux.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings finition brute, épaisseur suivant étude de structure.

3.2.2 PLAFONDS

Plafonds en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables.

3.2.3 SOLS

Sols en béton surfacé, non étanché, brut.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes de garage métalliques basculantes manuelles de dimensions suivant les plans architecte. Condamnation par cylindre avec fourniture de 2 clés par porte.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Grilles de ventilation selon nécessité et études techniques

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 point lumineux en plafond sur interrupteur simple en entrée de garage et 1 prise de courant étanche type plexo.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS

Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Enrobés à chaud appliqué mécaniquement selon localisation et possibilité d'accès ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent sur les emplacements de stationnements selon localisation.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des stationnements par bande de peinture blanche.

3.4.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places et marquages réglementaires à la peinture routière blanche.

3.4.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU BÂTIMENT COLLECTIF

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet – Logements individuels.

Boîtes aux lettres de type simple-entrée pour pose extérieure de marque DECAYEUX ou SIRANDRE conformes aux demandes des services postaux. Pose sur poteaux, localisation suivant plan de masse et selon validation des services postaux. Coloris et finition selon étude architecturale.

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

Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans Objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans Objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Local commun à 3 ou 4 logements pour rangement extérieur. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant selon nécessité thermique.

Porte extérieure : porte métallique laquée, 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre.

Equipment électrique : sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans Objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DU BÂTIMENT

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Distribution téléphone depuis chambre de tirage extérieure existante située sous la voie publique.

Pré équipement pour fibre optique par fourreaux laissés en attente jusqu'au tableau d'abonné.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Pour chaque logement, l'installation sera réalisée à partir d'une antenne hertzienne en toiture (ou en combles selon les niveaux de réception locaux).

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet : conteneurs semi-enterrés prévus en bordure de la voirie interne à l'opération.

Ramassage des ordures ménagères assuré par la communauté d'agglomération.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs généraux situés sous chambres à vannes à l'extérieur du bâtiment.

Comptage des consommations des services généraux dans gaine palière ou regard extérieur selon prescription du concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Détendeur général selon études techniques

1 clapet anti-retour antipollution et 1 réducteur de pression par appartement, si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteur (non fourni) et robinet d'arrêt dans regard sous voirie.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage des consommations des communs (éclairages...) dans coffret avec compteurs et sous-compteurs.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Sans Objet

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur électronique dans tableau d'abonné des appartements à charge acquéreur posé par le concessionnaire.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voie de circulation en enrobés à chaud, bordures abaissées devant les stationnements selon plan de traitement des extérieurs.

6.1.2 TROTTOIRS

Trottoirs en enrobés à chaud.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Parkings en enrobés à chaud ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent, délimitation des stationnements par bande de peinture

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Chemin d'accès aux entrées traités en dallettes sur plots, béton désactivé, enrobé à chaud, revêtement stabilisé ou en pavés béton selon plan de masse.

Cheminements concernant les Personnes à Mobilité Réduite contrastés conformément à la règlementation

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation selon plan de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des parties communes et à usage privatif selon plan de plantations.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par bornes lumineuses, lampadaires et luminaires en appliques sur les murs de façades.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem 6.5.1.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC

Sans objet. Traitement paysager selon plan de masse.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

Haie d'essences variées selon plan de masse.

6.6.3 Entre jardins privatifs

Clôtures de type simple torsion de hauteur 1.00 mètre, mailles torsadées souples en losange, fils acier galvanisé plastifié, poteaux Té en acier galvanisé plastifié

6.6.4 Portails véhicules d'accès à la résidence

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Cf. article 4.7.5

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux incendie sur domaine public ou à charge du lotissement selon position du réseau public.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées selon prescriptions du Service Assainissement

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon prescriptions du géotechnicien.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales selon prescriptions du Service Assainissement, recueil des eaux de voirie par grilles EP.

Rétention, infiltration, et/ou rejet des eaux de pluie et relevage selon nécessité raccordement selon prescription de la Commune d'ENTRELACS ou de la Communauté de Communes.

Signature du **RESERVATAIRE**,

Signature du **RESERVANT**,
Pour NEXITY IR PROGRAMMES ALPES