

La Belle Epoque

Gamme Harmonie

1121 Boulevard Lepic

(73100) – (AIX LES BAINS)

Descriptif sommaire

N.B. La présente notice descriptive, conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968, a été établie pour satisfaire aux obligations du Code de la Construction et de l'habitation et notamment aux articles L 261.15 et R 261.25 et suivants. Elle sera annexée au contrat de réservation conformément à ces textes. La présente sera déposée au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif, il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT

Pour chacune des opérations du Groupe, nous confions à un bureau de contrôle – SOCOTEC – une mission qui consiste à vérifier avant la construction que les normes de solidité, de sécurité, de confort thermique et acoustique ont bien été prises en compte lors de la phase de conception. Ce même bureau est chargé pendant la phase travaux de vérifier la bonne application de celles-ci. Vous avez ainsi l'assurance que tout a été mis en œuvre pour s'assurer de la conformité.

COMPOSITION DE LA RESIDENCE

La résidence « La Belle Epoque » située à AIX LES BAINS, 1121 Boulevard Lepic, est composée de 26 appartements, répartis en deux immeubles desservis par un hall d'entrée.
Les appartements offrent pour la majorité, balcons ou terrasses. 42 stationnements sont construits en rez-de-chaussée de la Résidence.

La résidence se compose de :

- 8 appartements de type 1
- 3 appartements de type 2
- 9 appartements de type 3
- 6 appartements de type 4

L'accès à la résidence se fera par l'adresse suivante : 1121 Boulevard Lepic

Le programme répond aux les règles de calcul de la Réglementation Energétique RE2020 seuil 2022.

Le programme est réalisé par :

Maître d'ouvrage :
AIRIS, SASU au capital de 1 000 000,00 €uros dont le siège est à RENNES (35), 5 Boulevard Magenta, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, sous le numéro 828 351 619 00014. Tél : 02.99.67.27.77

Assistance à maîtrise d'ouvrage :
BATITECH, SASU au capital de 100.000€ dont le siège est à RENNES (35), 5 Boulevard Magenta, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, sous le numéro 854 036 324 00010

Maîtrise d'œuvre de conception : Atelier Julien SCHOUMACHER, 7 Rue des Tisserands 74960 ANNECY, assure la conception de l'ouvrage.

NOTICE DESCRIPTIVE
« La Belle Epoque »

ARRETE DU 10 MAI 1968 FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 67 - 1166 DU 22 DECEMBRE 1967

(Journal officiel du 29 juin 1968)

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 - ANNEXES PRIVATIVES

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Signature du vendeur

Signature(s) de l'acquéreur

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1.- INFRASTRUCTURE

1.1.1.- FOUILLES

Des fouilles en pleine masse sont réalisées pour le sous-sol et les fondations avec évacuations des terres excédentaires.

1.1.2.- FONDATIONS

Les fondations sont de type fondations profondes de type pieux ou colonnes ballastées (cf. Direction Technique ou bureau d'étude structure).

1.2.- MURS ET OSSATURE

1.2.1.- MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1- Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2- Murs de refends

Sans objet.

1.2.2.- MURS DE FACADES

Les murs des façades de l'immeuble sont en béton armé, et en ossature bois (suivant directives du bureau d'études structure et thermique).
En intérieur, les murs de façade des locaux chauffés sont recouverts d'un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur et la résistance thermique sont définies suivant les directives du bureau d'études thermiques.

Les murs de façades sont destinés à être protégés en extérieur par une peinture ou lasure sur la maçonnerie, selon le choix de l'architecte.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération.

1.2.3. - MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4. – MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. – MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Sans objet.

1.2.6.- MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs intérieurs de l'immeuble sont en béton armé (suivant directives du bureau d'études béton armé). Selon repérage sur plan et directives techniques du bureau d'études béton armé, certains ouvrages de structure peuvent être réalisés en bloc de béton agglomérés de ciment creux d'épaisseur variable.

1.2.7.- MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon règlementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RE2020 seuil 2022 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre suivant les plans.

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

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon règlementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RE2020 seuil 2022 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre suivant les plans.

1.3.- PLANCHERS

1.3.1.- PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers en béton sont coulés en place ou sur prédalles (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire).

Ces ouvrages sont destinés à recevoir les revêtements de sol de finition des parties privatives et communes de l'immeuble.

Une chape thermique sera prévu au R+1.

1.3.2.- PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.3.3.- PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES.

Les planchers en béton sont coulés en place, ou sur prédalles (épaisseur selon calculs et directives du bureau d'études béton armé). Les dalles sont destinées à recevoir une étanchéité complétée, selon nécessité et situation dans l'immeuble, d'une isolation thermique (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RE 2020 et normes acoustiques conformes à la date d'obtention du permis de construire).

1.3.4.- PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.3

1.4.- CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.- ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont de type cloisons sèches de type panneau monobloc constitué de deux plaques de plâtre avec structure alvéolaire cartonnée pour l'ensemble des logements.

Pour la salle de bains et salle d'eau, pose d'une protection en pied de cloison, et utilisation de plaques de plâtre hydrofugées.

1.4.2.- ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito 1.4.1

1.5.- ESCALIERS

1.5.1.- ESCALIERS

Les escaliers sont soit préfabriqués en béton armé par volée, soit coulés en place, avec une finition béton brute.

1.5.2.- ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

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

Les conduits de ventilations sont en acier galvanisé et mis en œuvre selon les normes en vigueur, dans des gaines techniques isolées selon la réglementation acoustique.

1.6.3.- CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

1.6.4.- CONDUITS DE FUMEE 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 chutes d'eaux pluviales sont en PVC selon le choix de l'architecte, diamètre suivant étude.

1.7.2.- CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées sont en PVC rigide, diamètre suivant étude.

1.7.3.- CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations sont en PVC avec collecteurs, coudes, raccords, etc…

1.7.4.- BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les modalités de raccordements sont déterminées selon les directives de Grand Lac.

1.8.- TOITURES

1.8.1.- CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente bois, destinée à recevoir une couverture métallique et en tuile selon plans.

1.8.2.- ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles
Sans objet.

Terrasses accessibles / Coursives piétons
Les coursives reçoivent une étanchéité de type système de revêtement de sol coulé ou étanchéité multicouche élastomère avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble, isolation thermique, couverte de dalles béton sur plots, selon choix de l'architecte.

Terrasses accessibles véhicules
Sans objet.

Les traitements extérieurs sont donnés à titre indicatif, des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération.

1.8.3.- SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches de conduits de ventilation et d'évacuation des fumées de chaudières sont le cas échéant en toiture et comprennent toutes suggestions d'étanchéité.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1.- SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Pour l'ensemble des logements, dans des pièces principales, séjours et chambres, le sol est en revêtement stratifié et de coloris au choix dans la gamme HARMONIE sélectionnée par LAMOTTE, sur isolant phonique, avec plinthes blanches en périphérie.

Un profil de jonction est présent à chaque changement de nature de revêtement de sol et peut, le cas échéant, engendrer un ressaut.

2.1.2.- SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (salle de bains, salle d'eau, wc).

Salle de bains, salle d'eau, wc :

Les pièces de service tels que la salle de bains, la salle d'eau et les wc sont revêtues d'un carrelage en grès cérame émaillé de dimensions et de coloris au choix dans la gamme HARMONIE sélectionnée par LAMOTTE. Plinthes assorties en périphérie.

Cuisine :
Dito 2.1.1, en fonction des logements T1/T2/T3+

Buanderie/arrière cuisine :
Sans objet.

2.1.3.- SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS.

Dito 2.1.1

2.1.4.- SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons reçoivent des dalles béton sur plots, selon choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1.- REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine

Dans les T1/T2, une crédence en stratifiée sera présente au-dessus de l'évier des kitchenettes assorties avec le mobilier de la kitchenette.
Pour les T3+, néant.

Salles de bains/salle d'eau
Dans l'emprise de la baignoire, du receveur de douche, sur 3 cotés selon plan, les murs sont recouverts, sur toute la hauteur, d'une faïence. Les coloris sont au choix dans la gamme HARMONIE sélectionnée par LAMOTTE. Le tablier de la baignoire et la paillasse sont assortis selon repérage sur plans.

Le meuble vasque de 70 cm blanche en céramique ou en résine sera posée sur pieds avec un meuble 2 portes, surmonté d'un grand miroir, d'un point lumineux.

2.2.2.- REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Néant.

2.3. PLAFONDS

2.3.1.- PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds des pièces intérieures reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou des plaques de plâtre sur ossature suivant plans.

2.3.2.- PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Néant.

2.3.3.- PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4.- SOUS-FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons sont en béton prêt à recevoir une peinture de ravalement.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Elles sont en PVC bicolore (couleur à l'extérieur et blanc à l'intérieur).
Les performances du vitrage et de la menuiserie sont établies selon calculs RE2020 seuil 2022

La couleur et le dessin des menuiseries sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.4.2.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito 2.4.1 avec vitrage translucide pour les salles de bains et salles d'eau.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1.- PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants sont à lame PVC suivant indications des plans, enroulement dans des coffres en PVC situés au-dessus des ouvertures et intégrés à la menuiserie extérieure. Ils bénéficient d'une isolation thermique interne au coffre, avec une lame finale en aluminium.
Les manœuvres sont électriques avec commande par interrupteur mural pour l'ensemble des volets pour toutes typologies d'appartement.

2.5.2.- PIECES DE SERVICES

Dito 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.- HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries sont métalliques pour les portes palières et les huisseries sont en bois pour les portes de distributions.

2.6.2.- PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures sont alvéolaires laqué blanc à recouvrement avec huisseries.

Elles sont équipées de poignée sur rosace finition argent, d'une serrure à condamnation pour les portes de salle de bain, de salle d'eau et WC, ainsi que d'une butée de porte avec bague caoutchouc noir.

2.6.3.- IMPOSTES ET MENUISERIES

Néant.

2.6.4.- PORTES PALIERES

Pour les logements du R+1 au R+3 :
Les portes palières sont des blocs-portes métallique isolés intérieurement adaptés à l'extérieur, coloris au choix de l'architecte. Elles sont montées sur huisseries métallique avec joint isophonique, un œilleton, un seuil métallique, avec des paumelles anti-dégondables et sont équipées d'une serrure A2P* anti-effraction sur combinaison immeuble, d'une béquille sur plaque de finition argent ainsi que d'une butée de porte avec bague caoutchouc noir.

Pour les logements en combles :
Les portes palières sont des blocs-portes composées d'un ensemble vitré et métallique, coloris au choix de l'architecte. Elles sont montées sur huisseries métalliques avec joint isophonique, un seuil métallique, avec des paumelles anti-dégondables et sont équipées d'une serrure A2P*anti-effraction sur combinaison immeuble et d'un vitrage anti-effraction SP10, d'une béquille sur plaque de finition argent ainsi que d'une butée de porte avec bague caoutchouc noir. L'occultation sera assurée par un rideau.

2.6.5.- PORTES DE PLACARDS

Les portes de placard sont de type coulissant avec amortisseur ou ouvrant à la française (selon largeur) en panneaux finition lisse de couleur blanche munis de profils acier laqué blanc.

2.6.6.- PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.6.2

2.6.7.- MOULURES ET HABILLAGES

Néant.

2.6.8.- ESCALIERS PRIVATIFS

Néant.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1.- GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps sont en métal thermolaqué sur les balcons des logements et remplissage à l'aide de produits verriers sur les coursives et escaliers communs.

La couleur et le dessin des gardes corps sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération ou pour des contraintes techniques ou règlementaires, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.7.2.- GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Néant.

2.7.3.- OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des logements en terrasses ou balcons sont réalisés au moyen de panneaux verriers translucides sur structure métallique.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1.- PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1- Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2- Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3- Sur serrurerie

Voir chapitre 2.7.1.

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

Les sous-faces des balcons sont revêtues d'une peinture de ravalement, de la couleur choisie par l'architecte.

2.8.2.- PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1- Sur menuiseries

Les menuiseries reçoivent une couche d'impression et deux couches de peinture blanche.

2.8.2.2- Sur murs

Les murs reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou une impression sur plaques de plâtre, et deux couches de peinture blanche.

2.8.2.3- Sur plafonds

Les plafonds reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou impression sur plaques de plâtre, et deux couches de peinture blanche.

2.8.2.4- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Ces éléments reçoivent un brossage, une couche d'impression et deux couches de peinture blanche.

2.8.3.- PAPIERS PEINTS

2.8.3.1- Sur murs

Néant.

2.8.3.2- Sur plafonds

Néant.

2.8.4.- TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1- Sur murs

Néant.

2.8.4.2- Sur plafonds

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.- EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Néant pour les T3+, pour les T1/T2 les appartements seront équipés d'un évier inox une cuve avec égouttoir suivant le plan.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les appartements de type T1 et T2 uniquement sont équipés d'une kitchenette (coloris au choix de LAMOTTE), d'une longueur de 180 cm, composée de :

- Trois rangements hauts,
- Une niche pour micro-ondes,
- Une hotte casquette à recyclage,
- Un plan de travail stratifié avec évier inox simple bac
- Une plaque induction deux foyers,
- Un meuble sous évier
- Un emplacement pour machine à laver
- Et un réfrigérateur de type table top
- Un point lumineux sous les meubles hauts

Une crédence assortie à l'ensemble est prévue au-dessus du plan de travail.

Néant pour les T3+.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4 Armoire Sèche-linge

Néant.

2.9.2.- EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1- Distribution d'eau froide

Les colonnes montantes d'eau froide et la distribution dans les appartements sont réalisées en tube cuivre ou PER.

L'installation est conçue pour permettre la pose de compteurs individuels (à charge des copropriétaires), celle-ci intervient à l'initiative des copropriétaires après vote en assemblée générale de copropriété (achat ou location du matériel et maintenance) lors de la livraison de l'immeuble.

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 est assurée par un ballon thermodynamique positionné suivant plans.

2.9.2.4- Evacuations

Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes sont assurées par des canalisations en PVC.
Dans la hauteur des gaines techniques, une isolation phonique assure le respect de la réglementation acoustique.

2.9.2.5- Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6- Branchements en attente

Un robinet et une attente pour l'évacuation des eaux usées nécessaire au raccordement d'un lave-linge ou d'un lave-vaisselle est prévu suivant les plans dans la cuisine, dans les salles de bains ou salles d'eau, ou dans l'office/cellier.

2.9.2.7- Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :
La baignoire est en acrylique ou en acier de 170x70cm.

Meuble pour salles de bains et salles d'eau :
Le meuble vasque de 70 cm blanche en résine ou en porcelaine sera posée sur pieds avec un meuble 2 portes, surmonté d'un grand miroir, d'un point lumineux.

WC :
Le WC suspendu blanc en porcelaine vitrifiée sans carénage, il est équipé d'un réservoir 3/6 l avec bride et d'un abattant double blanc avec frein de chute.

Lave mains (suivant plans) :
Néant.

Receveur de douche (suivant plans) :
Le receveur de douche blanc en céramique ou en résine de dimensions 80*80cm disposant d'un fond sans relief, suivant plans. Le dimensionnement peut varié suivant les plans.

Evier cuisine :
Dito 2.9.1.1

2.9.2.8- Robinetterie

La robinetterie des appareils sanitaires est équipée de limiteur de débit incorporé et de limiteur de température.
Les balcons, loggias, terrasses d'une surface supérieure à 20 m² sont équipées d'un robinet de puisage.

2.9.2.9- Accessoires divers

Baignoire :
La baignoire est équipée d'une robinetterie thermostatique et d'une douchette 2 jets sur barre sans porte savon.

Douche :
La douche est équipée d'une robinetterie thermostatique murale, un flexible et une douchette 2 jets à mains sur barre avec porte savon.
La douche est équipée d'une paroi douche alu blanc KINEDO SMART EXPRESS sans seuil.

Les salles de bains et salles d'eau

Les salles de bains ou salles d'eau sont équipées d'une patère double et d'un porte serviettes, les WC d'un support papier toilette

Meuble vasque / lave main :
Le lavabo / lave main est équipée d'une robinetterie mitigeur.

2.9.3.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1- Type d'installation
Conforme à la norme NFC 15-100, l'installation est encastrée sauf en sous-sol. L'appareillage est de couleur blanche.

2.9.3.2- Puissance à desservir
Du studio aux quatre pièces : de 6 à 18 KVA.

2.9.3.3- Equipement de chaque pièce
Séjour
1 point lumineux commandé par va et vient ou simple allumage selon configuration du logement. Un point lumineux supplémentaire sur inter SA ou VV si la surface est supérieure à 25m²
Pour les séjours d'une surface inférieure à 28m² :
5 PC dont 1 PC haute à proximité de l'interrupteur et deux pour composer le bloc TV.
Pour les séjours d'une surface supérieure à 28m² :
7 PC dont une PC haute à proximité de l'interrupteur et deux pour composer le bloc TV

Entrée
1 prise de courant
1 tableau général (position suivant plan)
1 point lumineux commandé par va et vient
1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles

Dégagement
1 prise de courant si le dégagement à une surface supérieure à 4m²
1 point lumineux commandé par va et vient ou bouton poussoir

Chambre principale (accessible PMR)
4 prises de courant dont 1 PC haute à proximité de l'interrupteur
1 point lumineux commandés en simple allumage

Chambre(s) secondaire(s)
3 prises de courant
1 point lumineux commandé en simple allumage

Salle d'eau /de bain
1 point lumineux commandé en simple allumage
1 point lumineux au-dessus du miroir en simple allumage
1 prise de courant haute à proximité de l'interrupteur (uniquement pour les SDE/SDB accessibles PMR)

1 prise de courant à proximité du miroir
1 alimentation pour le sèche serviette électrique
1 prise spécialisée pour le sèche-linge (si indication sur le plan de vente)
NB : Le sèche-linge peut aussi être positionné dans le cellier ou dans la cuisine

Cuisine kitchenette (T1 et T2)
1 point lumineux en simple allumage
1 point lumineux sous les meubles hauts en simple allumage
1 bouton poussoir VMC
1 terminal 32 A+T pour les plaques de cuisson
1 ou 2 prises 20A+T pour le lave-vaisselle et/ou le lave-linge
6 prises 16A+T
- Une à proximité de l'interrupteur,
- Une en plinthe
- Une pour le micro-ondes
- Une pour l'alimentation hotte
- Deux au-dessus du plan de travail de la kitchenette.

NB : La prise spécialisée du lave-linge peut se trouver en SDE, SDB ou cellier suivant la configuration du logement.

Cuisine (T3+)
1 point lumineux en simple allumage
1 alimentation pour le point lumineux sous les meubles hauts
1 bouton poussoir VMC
1 terminal 32 A+T pour les plaques de cuisson
3 prises 20A+T pour le lave-vaisselle, le lave-linge et le four
8 prises 16A+T
- Une à proximité de l'interrupteur
- Une en plinthe
- Une pour l'alimentation hotte
- Une pour le micro-ondes
- Quatre au-dessus du plan de travail de la cuisine

NB : La prise spécialisée du lave-linge peut se trouver en SDE, SDB ou cellier suivant la configuration du logement. Idem pour le lave-vaisselle dans le cellier.

WC
1 point lumineux commandé en simple allumage
1 prise de courant haute à proximité de l'interrupteur (uniquement pour les WC accessibles PMR)

Terrasses/Balcons
Néant.

Offices/celliers dans logement (selon plans)
1 point lumineux commandé en simple allumage

Escaliers des duplex (selon plans)
1 point lumineux ou une applique commandée par un va et vient

Electrification des volets roulants
Cf. 2.5.1

2.9.3.4- Sonnerie de porte palière

La sonnette est un bouton porte étiquette.

2.9.4.- CHAUFFAGE - VENTILATIONS

2.9.4.1- Type d'installation

L'installation de chauffage est assurée de la manière suivante :

- Par une pompe à chaleur intégrée au logement assurant le chauffage par traitement d'air dans les pièces à vivre (séjour/cuisine)
- Chauffage par radiateur électrique radiant dans les chambres
- Sèche serviette électrique dans la salle de bain/salle d'eau.

2.9.4.2- Températures garanties dans les diverses pièces par T° minimale extérieure de -11°C

Pour l'ensemble des logements, l'installation est prévue pour assurer par une température extérieure de -11°C, une température intérieure de 19°C dans toutes les pièces et 21°C dans les salles de bains. Ces températures sont celles de fonctionnement réglementairement pris en compte dans le calcul thermique RE2020 seuil 2022

2.9.4.3- Appareils d'émission de chaleur

Pompes à chaleur intégrée au logement assurant le traitement d'air pour les séjours/cuisine.

Les chambres sont équipées de radiateurs électriques radiants, avec boitier de contrôle.

Les salles de bains et salles d'eaux sont équipées d'un sèche-serviettes électrique avec une télécommande déportée.

L'ensemble est réalisé et dimensionné suivant le calcul thermique RE2020 seuil 2022

2.9.4.4- Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5- Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) est hygroréglable de type A simple flux pour extraction d'air vicié dans les pièces de service, commande grand débit, avec détecteur dans les WC et interrupteur dans la cuisine. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fait sous les portes.

2.9.4.6- Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air neuf se font par les menuiseries, coffres de volets roulants ou en façades des pièces principales selon étude thermique et acoustique.

2.9.5.- EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1- Placards

Les placards sont aménagés avec une tablette haute et une tringle de penderie métallique, une séparation verticale si la largeur est supérieure à 1.20m, et 3 étagères

2.9.5.2- Pièces de rangement

Néant.

2.9.6.- EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 – TV

Il est prévu dans chaque appartement :
Dans le séjour : 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45
Chambre principale (accessible PMR) : 1 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45
Chambre(s) secondaire(s) : Néant

2.9.6.2- Téléphone

Suivant préconisation du paragraphe 2.9.6.1

2.9.6.3- Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble

Situé dans l'entrée de l'appartement, le combiné vidéophone permet de dialoguer de voir les visiteurs, et de déclencher, depuis chaque appartement, l'ouverture des portes du hall.

2.9.7- AUTRES EQUIPEMENTS

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS HORS LOGEMENT ET 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'ACCES

Sans objet.

3.1.5.- VENTILATON NATURELLE

Sans objet.

3.1.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les emplacements de stationnement attribués aux appartements sont pour partie couverts, non clos.

3.2.1.- MURS OU CLOISONS

Les murs de refends porteurs sont réalisés en béton banché ou parpaings selon étude de béton armé.
Les cloisonnements sont en béton aggloméré de 10 cm, selon localisation. La finition est brute.
Des canalisations sont susceptibles de cheminer le long des murs.

3.2.2.- PLAFONDS

Les plafonds sont en béton armé, finition brute, ou isolation selon étude thermique en dessous des locaux chauffés.
Des canalisations sont susceptibles de cheminer en plafond.

3.2.3.- SOLS

Le sol est en enrobé ou revêtement perméable. Les places sont délimitées à la peinture si nécessaire
Numérotation des places par peinture au pochoir sur le sol ou au mur.
Marquage au sol des places adaptées pour personne à mobilité réduite par pochoir.

3.2.4.- PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.2.5.- VENTILATON NATURELLE

Sans objet.
Les garages ne bénéficient pas d'une ventilation spécifique

3.2.6.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Néant.

3.3. – PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – SOL

Le sol est en enrobé ou revêtement perméable.

3.3.2. – DELIMITATION AU SOL

La délimitation se fait au moyen de bandes de peintures.

3.3.3. – SYSTEME DE REPERAGE

Les numéros des places sont peints au sol ou sur mur. Repérage des places adaptées pour personne a mobilité réduite par pochoir ou panneau de signalisation

3.3.4. – SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Une barrière levante sera positionnée à l'entrée du projet afin de limiter l'accès aux seuls résidents.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1.- SOLS

Les sols du hall d'entrée sont recouverts d'un revêtement grès cérame selon projet de décoration de l'architecte avec plinthes assorties. Un tapis essuie-pieds encastré est prévu.

4.1.2.- PAROIS

Les murs sont recouverts d'un revêtement décoratif en pierre, en panneaux de bois stratifié, d'un revêtement vinyle, d'une peinture suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont recouverts de faux plafonds en plaques de plâtre pleines et perforées selon recommandations de l'architecte de l'opération.

4.1.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Un/des miroir(s) est/sont intégré(s) dans les halls selon le projet de décoration de l'architecte.
Des appliques ou spots encastrés dans faux-plafonds sont posés.

4.1.5.- PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

L'accès principal du hall est constitué d'un ensemble menuisé en métal, comprenant une porte équipée de ventouses électromagnétiques. Coté intérieur de la résidence l'ouverture est commandée par un bouton poussoir, et à l'extérieur, un digicode avec lecteur de badge de type VIGIK, permet la décondamnation de la porte par chacun des résidents.

Une platine vidéophone à défilement de nom permet aux visiteurs de se signaler, l'installation permet l'ouverture de la porte depuis chaque logement.

4.1.6.- BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres sont de types terminaux groupés, teintes au choix de l'architecte. Leur positionnement sera suivant les recommandations du service de distribution du courrier.

4.1.7.- TABLEAU D'AFFICHAGE

Le tableau d'affichage est vitré avec un fond métallique, positionné suivant le plan de décoration de l'architecte.

4.1.8.- CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Des appliques sur murs ou des spots encastrés dans le faux plafond des halls d'entrée sont posés, avec allumage par détecteurs de présence, selon plan de décoration de l'architecte.

4.2. CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALL D'ETAGES

Les circulations des étages sont extérieures à l'aide de coursives.

4.2.1.- SOLS

Les coursives reçoivent une étanchéité de type système de revêtement de sol coulé ou étanchéité multicouche élastomère avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble, isolation thermique, couverte de dalles béton sur plots, selon choix de l'architecte.

4.2.2.- MURS

Sans objet.

4.2.3.- PLAFONDS

Sans objet.

4.2.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5.- CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6.- PORTES

Sans objet.

4.2.7.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les équipements électriques sont un éclairage automatique en plafond ou en applique, commandé par détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1.- SOLS

Sans objet.

4.3.2.- MURS

Sans objet.

4.3.3.- PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4.- PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5.- RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIER

4.4.1.- SOLS DES PALIERS

Le sol des paliers est brut béton, teinte au choix de l'architecte.
Dalle ou clous podotactiles suivant préconisation architecte.

4.4.2.- MURS

Sans objet.

4.4.3.- PLAFONDS

Sans objet.

4.4.4.- ESCALIERS (marches, contremarches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Les escaliers sont en béton.
Les garde-corps sont en produits verriers.

4.4.5.- CHAUFFAGE - VENTILATION

Néant.

4.4.6.- ECLAIRAGE

L'éclairage est assuré par des luminaires muraux commandés par détecteurs de présence dans les escaliers et les circulations communes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1.- GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs sont en finition béton brut, avec un isolant thermique selon réglementation.
Le plafond sera brut, avec isolant thermique selon réglementation.
Les sols sont en béton brut.
L'éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

4.5.2.- LOCAL BUANDERIE

Néant.

4.5.3.- SECHOIR COLLECTIF

Néant.

4.5.4.- LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture, teinte au choix de l'architecte.

Le sol est en béton brut.
Le cas échéant une isolation thermique peut être mise en œuvre au plafond si présence d'un local chauffé au-dessus.
L'éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.
Le local d'entretien est équipé d'un poste d'eau avec mélangeur, d'un chauffe-eau instantané de 15 litres et d'un WC.

4.5.5.- LOCAUX SANITAIRES

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.- LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

3 conteneurs semi-enterrés seront implantés sur la propriété, permettant ainsi le dépôt volontaire des ordures ménagères. Ces conteneurs seront réservés à la copropriété ainsi que leur entretien et leur nettoyage, les interventions de collectes seront assurées par la collectivité Grand Lac.

4.7.2.- CHAUFFERIE

Néant.

4.7.3.- SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Néant

4.7.4.- LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5.- LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Sans objet.

4.7.6.- LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant.

4.7.7.- LOCAL VENTILATION MECANIQUE

les groupes VMC sont dans un local en combles.

4.8. LOCAL CONCIERGERIE

4.8.1.- COMPOSITION DU LOCAL

Néant.

4.8.2.- EQUIPEMENTS DIVERS

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

L'ascenseur de 630 KG d'une capacité de 8 personnes et qui dessert tous les niveaux.
La manœuvre est de type collectif montée/descente. La cabine est revêtue de panneaux décoratifs, miroir, main courante, éclairage. Il répond à la règlementation accessibilité handicapés.
La machinerie d'ascenseur est en gaine.
Il est revêtu au sol d'un carrelage en grès cérame identique au hall d'entrée.
Les façades palières sont en acier inox au RDC et peintes aux autres niveaux.

5.2. CHAUFFAGE EAU CHAUDE

5.2.1.- EQUIPEMENTS THERMIQUES DE CHAUFFAGE

5.2.1.1- Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2- Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3- Pompe et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4- Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5- Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2.- SERVICE EAU CHAUDE

5.2.2.1- Production d'eau chaude

Sans objet (production individuelle).

5.2.2.2- Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3- Pompe et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4- Comptage général

Néant.

5.2.2.5- Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1- TELEPHONE

L'installation est livrée conforme aux prescriptions du cahier des charges du concessionnaire.

5.3.2- ANTENNE TV ET RADIO

L'installation est raccordée au réseau hertzien numérique permettant la réception des chaînes TNT avec un équipement équipé d'un décodeur (interne ou externe au téléviseur).

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

La collecte est assurée au moyen de conteneurs enterrés ou aériens dimensionnés suivant les prescriptions de la collectivité Grand Lac et suivant le principe du tri sélectif en vigueur.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes VMC sont positionnés sur l'emplacement dédié.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1- COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général est situé dans un local dédié

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

Sans objet.

5.6.3- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes pour l'alimentation en eau potable des appartements sont dans des gaines techniques palières à chaque niveau.
Les colonnes montantes d'eau froide sont réalisées en tube PVC ou cuivre.

5.6.4- BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un point d'eau est mis en œuvre dans le local entretien.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes pour l'alimentation en gaz des appartements sont dans des gaines techniques palières à chaque niveau. (Hors logements électriques).

5.7.2- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant.

5.7.3- COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1- COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Les tableaux communs sont situés en gaine technique dans un local dédié.
Les comptages des services généraux sont implantés en gaine des services généraux.
Les coffrets de coupure ENEDIS positionnés en limite de propriété.

5.8.2- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes ENEDIS sont dans un local dédié. Elles seront positionnées dans les gaines techniques réservées à cet effet.

5.8.3- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC, portes automatiques, divers) sont situés en gaines.
Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans les GTL des logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1.- VOIRIES D'ACCES

La voie d’accès est réalisée en enrobé.

6.1.2.- TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3.- PARKINGS EXTERIEURS

Le parking extérieur est réalisé en enrobé et revêtement perméable.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L’accès aux halls de la résidence se fait depuis la voie piétonne traversant le parking.

Les chemins d'accès sont réalisés en enrobé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1.- AIRES DE REPOS

Néant.

6.3.2.- PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations sont réalisées selon le projet dessiné par l'architecte de l'opération.

6.3.3.- ENGAZONNEMENT

L'engazonnement est réalisé selon le projet dessiné par l'architecte de l'opération.

6.3.4.- ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5.- BASSIN DECORATIF

Néant.

6.3.6.- CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- SIGNALISATION DES ENTREES DE L'IMMEUBLE

L'éclairage devant le hall d'entrée est assuré selon la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.5.2.- ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACE VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage est assuré selon la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1.- SUR RUE

Un muret de soubassement surmonté d'une grillage métallique à barreaudage vertical est mis en œuvre.

6.6.2.- AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les murs mitoyens existants sont conservés.
Une clôture peut être mise en œuvre selon le projet de l'architecte.

6.6.3.- EN LIMITE DE JARDIN ET TERRASSES PRIVATIVES

Néant.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1.- EAU

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.2.- GAZ

Néant.

6.7.3.- ELECTRICITE

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.
Le dispositif des bornes de recharges véhicules n'est pas pris en compte.

6.7.4.- POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Un bac à sable est positionné dans le parking.
Les extincteurs sont à la charge de la copropriété

6.7.5.- EGOUTS

L'assainissement est réalisé par réseaux séparatifs, eaux usées et eaux pluviales, raccordés sur le réseau public, selon les prescriptions de la collectivité.

6.7.6.- EPURATION DES EAUX

Néant.

6.7.7.- TELECOMMUNICATIONS

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.8.- DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant nécessité, le drainage périphérique est réalisé selon les recommandations du bureau d'études géotechniques.

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

Les réseaux eaux pluviales sont raccordés au réseau public, selon les prescriptions techniques des services compétents.

La société se réserve le droit de remplacer un matériau ou équipement décrit ci-dessus par un autre matériau en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de ces matériaux ou matériels. Les matériaux ou équipements de remplacement seront au moins qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du vendeur	Signature(s) de l'acquéreur

ANNEXE 1 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

« La Belle Epoque »

Note relative aux modifications de revêtements de sols

Sous réserve de l'état d'avancement des travaux, les acquéreurs pourront demander à modifier la nature des revêtements de sols prévus dans la présente notice sous réserve de l'avancement des travaux et d'un accord préalable du constructeur et de répondre aux impératifs suivants :

Cas des planchers avec chape :

- Il est expressément interdit de supprimer la chape phonique réalisée dans les logements.

Cas des planchers sans chape :

- Possibilité de remplacer un revêtement souple par un autre revêtement mince de delta L normalisé qui ne devra pas être inférieur à 19 dB (A).
- La pose des revêtements durs de type carrelage ou marbre est interdite pour maintenir le niveau de confort phonique de l'immeuble, sauf dans les pièces où il est prévu un revêtement dur dans la présente notice.

Note concernant le choix des coloris

Certains matériaux permettent le choix des coloris par l'acquéreur, pour autant qu'il le soit possible, au stade de l'avancement du chantier au moment de la signature de la vente.
Les acquéreurs sont avisés directement par le constructeur de la date limite relative aux choix des coloris.
Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par LAMOTTE.

ANNEXE 2 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

« La Belle Epoque »

<u>Travaux Modificatifs Acquéreurs</u>

Le réservataire pourra solliciter auprès du réservant la réalisation de travaux modificatifs.

Toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (T.M.A) doit être adressée au réservant par le réservataire dans un délai de 15 jours à compter de la date de notification qui lui a été faite du contrat de réservation par le réservant.

Les travaux modificatifs seront gérés par le réservant. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Celui-ci se réserve le droit de refuser toutes demandes de travaux modificatifs. Le réservant a seul le pouvoir d'apprécier les raisons justifiant ces impossibilités.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de la part de la société LAMOTTE d'un devis et génèreront des frais de dossier :

Les frais de dossier sont gratuits pour toute première demande de devis exprimée dans le délai de 15 jours à compter de la date de notification. Ils seront de 240 € T.T.C. par demande de devis acceptée ou non, intervenue en dehors de ce délai ou en cas de demandes multiples.

Seuls les devis retournés signés et accompagnés des règlements des sommes dues, dans un délai de 8 jours, pourront être pris en considération.

Si le montant de travaux est inférieur à 500 € T.T.C., le règlement devra prévoir l'intégralité de ce montant.

Si le montant des travaux est supérieur à 500 € T.T.C., le règlement devra être égal à 50 % de ce montant. Le solde sera réclamé par le réservant au réservataire lors de l'échéance précédant la livraison.

Les demandes de travaux modificatifs ne pourront en aucun cas générer de moins-value.

.../…

Lorsque les travaux de construction ont débuté, certains travaux demeurent impossibles à réaliser, d'autres le sont dans les conditions suivantes :

‣ **Les demandes de modifications de l'installation électrique ou de la plomberie ou du cloisonnement**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le coulage du plancher bas de l'étage considéré.

‣ **Les demandes de modification de menuiseries intérieures et de cloisonnement** sans incidence sur l'installation électrique ou de la plomberie, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début des cloisonnements intérieurs de l'immeuble.

‣ **Les demandes de modification des revêtements de sols ou de murs**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début de la plâtrerie de l'étage considéré.

Les travaux modificatifs peuvent avoir, pour conséquence, un report de la date de livraison prévue initialement. Le réservant a seul, qualité pour fixer une nouvelle date de livraison.

Toute modification effectuée par le propriétaire après la livraison ne peut engager la responsabilité du réservant. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).

Fait à
Le
Signature(s) précédée(s) de
La mention "Lu et approuvé"

ANNEXE 3 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

« La Belle Epoque »

OPTIONS POUR LES LOGEMENTS T3+ (1)

Pour l'équipement de votre logement, Lamotte vous propose l'option suivante :

- L'installation d'une cuisine aménagée d'un linéaire de 2,40m selon plans de l'appartement, comprenant : 4 rangements hauts fermés, une hotte à recyclage, un plan de travail stratifié avec évier inox simple bac et mitigeur, une plaque induction trois foyers, meubles bas sous évier, un four convection, un emplacement pour le lave-vaisselle, ainsi qu'une crédence assortie à l'ensemble au-dessus du plan de travail. (Exemple d'aménagement ci-après)



☐ Option **cuisine aménagée** retenue pour un montant en plus-value de 4 550 € TTC (à rajouter au prix du contrat de réservation)

(1) Option(s) à retenir en fonction échéancier avant la date de remise des clefs et à confirmer auprès de la chargée de clientèle

Fait à
Le
Signature(s) précédée(s) de
La mention "Lu et approuvé"