# NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE



**Résidence « Le Sè baldo »**

SAINT BALDOPH - 73 190
Route d'Apremont

# Les auteurs du projet

## Maître d'ouvrage

**SAS Le Sè Baldo – MIM Promotion - MIM**
**3, rue des Nonnes**
73 000 CHAMBERY
☎06 77 75 37 23 – 06 07 12 76 97

## Architecte

**ABP Architecte**
**3, rue des Nonnes**
73 000 CHAMBERY

## Bureau de contrôle

**QUALICONSULT**
**4, allée des Morilles**
74 000 ANNECY

## Notaire

**Etude CAMOZ**
**Place du Centenaire**
73 000 CHAMBERY
☎04 79 33 69 21

# Présentation

**Introduction** :

Site d'exception situé au 142 route d'Apremont à moins de 200m du centre de la commune. Saint Baldoph est située à 4km de Chambéry et fait partie du parc naturel régional de la Chartreuse.
Son cadre de vie offre à ses habitants un mélange de bien-être et de nature. Le mont Granier surplombe la commune de son versant nord, les pentes sont douces et orientées est/sud-est, ce qui les rend propices à la viticulture. Saint Baldoph possède ainsi plusieurs hectares de vignobles.
Saint Baldpoh n'est traversée par aucun axe routier majeur, cependant à moins d'1km, la route E 70 (A 43) venant de Lyon et traversant Chambéry, vers Grenoble, Albertville et les stations.
La commune est prisée des savoyards de tous âges ; pour les séniors, un environnement très agréable et des équipements spécifiques et pour les jeunes ou les cadres dynamique la proximité de plusieurs pôles d'activités (Médipôle, ZA chevaliers-tireurs- ZI de l'Albanne).
Desservie par les bus du réseau Synchro Chambérien, le bus 3 à proximité vous amène en 8' au Lycée du Granier, en 11' au collège Edmond Rostand et le bus 4 en 30' à la gare de Chambéry.

Saint Baldpoh offre à ses habitants tout ce dont ils ont besoin. Commerces et services de proximité, établissements scolaires, équipements culturels et sportifs… Toutes les commodités sont à quelques pas de la résidence.

**Projet** :

Le terrain est situé au cœur de la commune de Saint Baldoph à proximité immédiate des écoles, mairie et commerces, il jouit d'une vue imprenable sur les Bauges, le mont du Granier, la chaine de Belledonne et située au pied du massif de la Chartreuse.

L'architecture contemporaine et élégante du cabinet ABP Architecte (Pierre Bertinotti) conjugue des lignes droites ainsi que des courbes afin d'apporter une sérénité venant en opposition à la rigueur des angles droits et des pointes.
Les grandes surfaces vitrées donnant sur des espaces extérieurs généreux, ses panneaux photovoltaïques, ses toitures végétalisées créent un programme immobilier de « standing », constitué de 2 bâtiments comprenant 35 appartements avec de grands espaces de vie reliés à des jardins ou de spacieuses terrasses.

# Descriptif des parties privatives

## PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le présent projet comprend la réalisation de **35 logements** :

- 2 bâtiments collectifs (de 18 logements dans le bâtiment A et 17 logements dans le bâtiment B)
- 1 sous-sol de garages et parking

***Généralités :***

*Cette résidence est soumise à la réglementation thermique RE 2020*

***La RE 2020 dans la résidence « Le Sè Baldo » :***

- *Pompe à Chaleur*
- *Panneaux Photovoltaïques*
- *Isolation en laine de bois*
- *VMC simple flux hygroréglable B*
- *Equipement IRVE*

## 1. TERRASSEMENTS - FONDATIONS :

Les terrassements en masse et en rigoles seront effectués dans terrain de toute nature au droit de l'emprise du bâtiment et des fondations : conformément à l'étude géotechnique et suivant les plans et études de l'ingénieur béton armé.

Les fondations seront conformes aux règles parasismiques, suivant l'étude géotechnique, les plans et études de l'ingénieur béton armé.

Les fondations seront vérifiées par le bureau de contrôle.
Les murs du sous-sol seront réalisés par un système de berlinoises sur les façades Ouest et Nord ; un radier général servira de base au projet.

## 2. MURS ET OSSATURES :

Les murs de façades, appuis et encadrements de baies, angles de façades et tous éléments architectoniques seront réalisés suivant les plans de détails de l'architecte (épaisseur et armatures conformes à l'étude du bureau d'études structure).

Les murs périphériques et les murs de refends intérieurs seront réalisés en béton banché du niveau sous-sol jusqu'aux derniers niveaux (épaisseurs et armatures conformes à l'étude du bureau d'études structure).

Les murs séparatifs entre les appartements et les coursives de desserte seront en BA de 16 cm.
Un éventuel traitement phonique des parois en mitoyenneté sera réalisé en respect de la réglementation sur le confort acoustique.

L'ensemble de ces éléments et leur mise en œuvre seront vérifiés par le bureau de contrôles.

## 3. DALLAGE ET PLANCHERS :

Les dallages et dalles intermédiaires sont réalisés en béton coffré et armé pour les différents niveaux conformes aux normes coupe-feu et phonique entre logements.

Les dallages et planchers sont vérifiés par le bureau de contrôles et un bureau de structure (ingénieur béton).

## 4. GARDE CORPS EXTERIEURS :

**Les garde-corps extérieurs** sont réalisés suivant le dessin de l'architecte.
Soit en béton, soit en serrurerie ou un mixte des deux, selon les emplacements.

## 5. TOITURE ET TERRASSES :

**Les terrasses au-dessus des parties habitables** sont isolées et étanchées avec une végétalisation.

**La toiture des immeubles** sera constituée :

D'un isolant en mousse polyuréthane (Isolation suivant calculs du Bureau d'Étude Thermique).

- Avec étanchéité (protection lourde par gravillons ou terrasse végétalisée extensive : selon plan architecte avant travaux)
- Des terrasses accessibles en dallettes sur plots en attique ou végétalisation.

**L'évacuation des eaux pluviales** sera assurée par des descentes en tôle galvanisée avec dauphin fonte de 1,00 M (dauphins en pied de bâtiment selon expositions).

Les terrasses liées aux appartements recevront un revêtement en dallettes.
Au rez de chaussée, les terrasses et jardins seront accessibles soit par dallettes, soit par revêtement végétal. (Herbe)

## 6. FACADES :

**Le traitement des façades** sera réalisé par un revêtement décoratif mis en œuvre sur une isolation en laine de bois ou équivalente ;
**Les éléments en béton brut** seront peints, tout comme les casquettes des attiques.

Les teintes et les types de finition et les localisations seront définis par l'architecte.
Les façades sur les terrasses seront en laine de bois sous bardage bois.

## 7. MENUISERIES EXTERIEURES – VITRERIE :

**7.1 : Les menuiseries extérieures** seront réalisées sur mesure, en aluminium (profils à rupture de pont thermique). Coloris au choix de l'architecte, conforme au permis de construire.

**7.2 : Le vitrage** sera double et isolant (avec 1 face en vitrage faiblement émissif ou injection de gaz argon isolant entre les verres).

Les menuiseries seront de type ouvrant à la française ou coulissant suivant les plans architecte.

Performance thermique : suivant calculs du Bureau d'Étude Thermique et conforme à la RE 2020
Performance acoustique : suivant réglementation.

## 8. OCCULTATIONS :

**Les occultations** sont réalisées par des volets roulants aluminium positionnés principalement dans des coffres maçonnés ou ensemble de type bloc-baie. Coloris au choix de l'architecte, conforme au permis de construire.

**Volets roulants** en lames aluminium double parois (avec injection de mousse PU) ou PVC selon dimension des ouvertures.

La manipulation des volets roulants est réalisée par commande électrique individuelle (commande radio).

Les volets roulants seront positionnés dans les pièces principales et chambres (suivant plans de l'appartement).

## 9. MENUISERIES INTERIEURES :

**9.1 : Les portes palières** de type sécurité seront à âme renforcée, avec serrure multipoints (3 ou 5 points) comprenant canon européen sur organigramme, avec clés de sécurité incopiables.

Les huisseries des portes palières seront bois ou métalliques. Portes isophoniques 39 dB.

Les garnitures de portes seront en INOX sur platines ou rosaces choisies par le Maitre d'ouvrage.

Performance thermique : suivant calculs du Bureau d'Étude Thermique.
Performance acoustique : suivant réglementation.

**9.2 : Les portes de distributions** intérieures seront du type « fin de chantier » laquée en usine sur huisserie métallique ou bois.
Les portes sont équipées de garnitures et poignées choisies dans une gamme raffinée fournie par le promoteur ou définies par le fabricant selon la gamme.

Les portes intérieures seront équipées de serrure à mortaiser 1 point, avec bouton de condamnation pour les portes des pièces d'eaux (WC, salles de bains, douches).

**9.3 : Les portes de placards** seront constituées de portes coulissantes (largeurs supérieures à 1,00 m) ou de vantaux ouvrants à la française selon plans. Décor blanc et profil acier.

**Les placards seront livrés avec aménagement**. Rayon, tringle, séparation et rayonnages 1/3-2/3 selon largeur du placard.

## 10. CLOISONS ET DOUBLAGES :

**Les cloisons de distribution** seront exécutées en cloisons sèches de 72 mm (plaques de plâtre sur ossatures métalliques). Ou 100 mm pour les cloisons séparatives entre les séjours et la chambre contiguë ou les portes à galandage.

**Dans les pièces humides (salles de bains, douches)**, les parements des cloisons seront en plaques de plâtre hydrofuges et recevront un système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC) : selon réglementation et classement des locaux.

**Gaines techniques des logements** – en cloisons sèches avec isolant phonique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

**Les doublages acoustiques et thermiques** seront effectués en doublages secs (avec parements en plaques de plâtre) – épaisseur et performance suivant calculs du Bureau d'Étude Thermique.

## 11. REVETEMENTS DE SOLS :

**Carrelage avec plinthes assorties 60x 60** cm à choisir dans une gamme grès Céram ou émaillée proposée par le Maître d'Ouvrage dans halls, séjours, dégagements, cuisines, WC, buanderies, celliers (situés à l'intérieur des appartements), salles de bains et salles d'eaux. Pose droite.

Classement UPEC selon normes - Prix public fourniture 35€ TTC le m².

**Parquet flottant stratifié** dans les chambres et dressings avec plinthes assorties dans une gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Prix public fourniture 20 € TTC le m².

A chaque changement de nature de revêtement de sol, si nécessaire, il sera posé un profile d'arrêt ou une barre de **seuil compensée ou non**.

**Les celliers donnant sur l'extérieur et les garages** seront livrés bruts (pas de traitement de surface).

## 12. REVETEMENTS DES MURS :

**Faïences dans les salles de bains et salles d'eaux** :
Les carreaux de faïences seront à choisir dans une gamme proposée par le Maitre d'ouvrage. Faïences 25/35 cm ou 20/40 cm– lisse décorative - toute hauteur en salle de bains –pose droite.
Prix public fourniture 30€ TTC le m2.

Pas de faïences dans les cuisines.

**Peintures intérieures :**
*Tous les murs intérieurs seront livrés en peinture.*
Les murs et cloisons des séjours, chambres, halls, dégagements, dressings, celliers intérieurs
Les cuisines, salles de bains, salles d'eaux, buanderies et WC seront réalisés en peinture acrylique.
Les huisseries et portes de distribution sont réalisées en peinture acrylique satinée.
Les couleurs proposés sont « pastel » dans une gamme proposée par l'architecte (blanc cassé, gris clair, beige, etc.…)
L'intérieur des placards ainsi que le cellier et le garage reçoit une peinture vinylique de couleur blanche.

## 13. REVETEMENTS DES PLAFONDS :

**Les plafonds** seront traités avec un enduit garnissant revêtue d'une peinture acrylique mate de couleur blanche.

## 14. EQUIPEMENTS SANITAIRES :

**Equipements par logements** :

L'ensemble des équipements sanitaires sera adapté aux particularités des différents locaux (accessibles aux personnes à mobilité réduite…).

Les appareils sanitaires seront blancs de choix A, dans une gamme qualitative fournie par l'architecte, équipés de robinetteries mitigeuses.

La tuyauterie de distribution sera réalisée en tube cuivre, PER ou multi conformément au DTU et à la réglementation en vigueur.

Dans les cuisines, il ne sera pas prévu de meuble évier et seulement les attentes éviers dans la cuisine.
Il est également prévu des attentes bouchonnées pour lave-vaisselle.

Dans les salles de bains, il est prévu une vasque monobloc en résine de synthèse ou porcelaine, sur meuble mélaminé avec tiroirs, miroir intégré et éclairage par spots ou autres ; une baignoire en acrylique blanc ou un receveur de douche extra plat blanc encastré avec douchette et flexible, ou colonne de douche avec pommeau de 20 cm suivant plan et documentation ingénieur fluide.
Les attentes et évacuations pour une machine à laver sont prévus selon plans archi.
Des pare-douches en aluminium avec paroi translucide assurent la fermeture des douches.

Suivant les plans de l'architecte, les appartements peuvent être équipés d'une salle d'eau comprenant un receveur de douche extra plat blanc encastre avec douchette et flexible, ou colonne de douche avec pommeau de 20 cm suivant plan et documentation ingénieur fluide, une vasque monobloc sur meuble en mélaminé blanc avec portes ou tiroirs, un miroir et un bandeau lumineux.

Le WC est suspendu sur bâti support, avec système économiseur d'eau.

**Equipement spécifique** : 1 robinet de puisage par logement sur les terrasses.

## 15. EQUIPEMENT ELECTRIQUE :

**L'équipement électrique domestique** sera réalisé conformément à la norme NFC 15-100.
L'origine des raccordements des équipements est le tableau électrique situé dans l'entrée.
**Téléphone** : l'équipement des logements sera conforme à la NFC 15 100.
**Télévision** : l'équipement des logements sera conforme à la NFC 15 100,
**Le comptage est individuel** pour chaque appartement.

**L'appareillage sera encastré**, fixé par vis, de couleur blanche (interrupteurs et prises), marque ARNOULD série ESPACE ou équivalent. Aucun appareillage d'éclairage n'est prévu (boîte DCL pour tous les plafonniers et appliques avec crochet de suspension pour les plafonniers).

**Equipements de chaque pièce :**

Suivant norme NFC 15 100, appareillage (marque et modèle à définir) :

- Entrée :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
1 PC 16A+T

- Séjour :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
5 PC 16A+T (si S<28m²) ou 7 PC 16A+T (si S>28m²) dont une PC 16A+T PMR

- Cuisine :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
1 attente murale pour point lumineux plan de travail
4 PC 16A+T plan de travail
1 PC 16A+T PMR
1 PC 16A+T réfrigérateur
1 PC 16A+T lave-vaisselle
1 PC 16A+T four
1 alimentation 32A pour les plaques de cuissons
1 PC 16A+T hotte

- Chambre(s) :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
3 PC 16A+T
1 PC 16A+T PMR

- Salle de bains/Salle d'eau :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
1 attente pour miroir à éclairage intégré
1 PC 16A+T lave-linge
1 PC 16A+T PMR
1 PC 16A+T

- WC :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
1 PC 16A+T PMR

- Cellier :

1 point lumineux en plafond équipé DCL
1 PC 16A+T

- Terrasse/Balcon étages courants :

1 point lumineux
1 PC étanche 16A+T

- Terrasse attiques (selon configuration) :

4 points lumineux sur détecteur
4 PC étanche 16A+T

- Garage :

1 alimentation pour porte de garage électrique
1 point lumineux
1 PC
Equipement IRVE

**1 détecteur incendie** sera posé à l'intérieur des parties privatives : selon réglementation.

N.B. :
Le cas échéant les prises associées à hauteur de l'interrupteur pour certaines pièces correspondent à la règlementation accessibilité handicapé.

**Contrôle d'accès aux divers locaux :**

Ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment :

- Platine de rue : par téléphone Bluetooth et VIGIK, menu déroulant
- Ouverture à distance : via application sur le téléphone

Ouverture de la porte du local poubelle, local vélo et garage : par téléphone Bluetooth et VIGIK

**Fibre optique / Téléphone :**

Installation fibre dans les colonnes montantes avec répartiteurs par étage.
Equipements type DTIO dans les GTL.
Distribution encastrée avec 3 prises RJ45 pour les T2 (2 dans le séjour et 1 dans la chambre principale) et 4 prises RJ45 pour les T3, T4 et T5 (2 dans le séjour et 2 dans chambre principale).

## 16. CHAUFFAGE / EAU CHAUDE :

### 16.1 - Chauffage et rafraichissement des logements :

La production de chauffage sera réalisée par la pompe à chaleur air/eau Triple services individuelle avec une unité extérieure sur les terrasses ou balcons afin de satisfaire à la réglementation thermique Re 2020.

Le chauffage et le rafraichissement d'été seront assurés par la même pompe à chaleur ci-dessus de marque à définir suivant besoins définis par l'étude thermique.
L'unité extérieure de la PAC sera située sur le balcon ou terrasse de chaque logement.
L'unité intérieure de la PAC sera située dans un local prévu à cet effet dans chaque logement.

### 16.2 - Production eau chaude sanitaire par logements :

La production d'eau chaude sera réalisée par la pompe à chaleur avec un ballon d'ECS intégré.

### 16.3 - Emission de chaleur :

L'émission sera réalisée par un plancher chauffant en chape sur isolant.
Ils seront alimentés depuis une nourrice de distribution.
Les nappes de plancher chauffant seront pilotées par une régulation liée à la pompe à chaleur.
Les tuyauteries de distribution vers nourrices seront encastrées en dalle et seront en PER pré-gainés.
Les tuyauteries encastrées en dalle passeront au droit des portes des pièces et non sous les cloisons de façon à éviter tout percement au moment de la pose des cloisons.
Il sera prévu un sèche serviette électrique dans les salles de bains et les salles d'eaux.

## 17. VENTILATION :

**Ventilation mécanique par logements** :

L'air sera introduit dans les pièces les moins polluées pour être extrait dans les locaux à pollutions spécifiques. Elle sera du type mécanique simple flux hygroréglable B.

Les entrées d'air seront hygroréglable acoustique - débit et implantation selon réglementation et étude thermique.

Les bouches extractions seront du type hygroréglable à forte perte de charge.
Les cuisines et salles de bains seront équipées de bouches hygroréglables.

Ces bouches assurent une modulation suivant l'humidité relative des pièces avec un débit supplémentaire, commandé mécaniquement par l'utilisateur dans les cuisines et temporisé à 30 minutes (selon étude thermique ingénieur).

Les WC seront équipés de bouches hygroréglables assurant un débit permanent de 5 m3/h et un débit complémentaire de 30 m3/h temporisé à 30 minutes.

Un ventilateur d'extraction collective de type à définir par l'ingénieur fluides, sera positionné en toiture

## 18. BALCONS – TERRASSES :

Pose d'un revêtement fini, Les parties accessibles seront équipées de dallettes sur plots.
Les garde-corps en béton ou les serrureries seront réalisés suivant les plans et dessin de l'Architecte.

## 19. TERRASSES EXTERIEURES :

Les logements situés en rez de jardin seront équipés de terrasses accessibles ou de jardins.

Equipement électrique des terrasses extérieurs et pergolas :
1 foyer lumineux commandé par un interrupteur simple allumage.
1 prise de courant mono 230 V + T 16A à hauteur.

## 20. GARAGES INDIVIDUELS :

Les box sont fermés par une porte basculante métallique à commande électrique.

Le sol est en béton, les murs en béton ou parpaings d'aggloméré, selon plans et les murs seront recouvert d'une couche de peinture de propreté.

Equipement électrique des garages :
1 foyer lumineux en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
1 prise de courant mono 230 V + T 16A à hauteur.
Un fourreau en attente pour le IRVE

## 21. PARKINGS :

Les parkings seront situés à l'intérieur en sous-sol, conformément au plan de l'architecte.

**Matérialisation des places de parking** : Par peinture agrée : selon plan masse.

## 22. HALL D'ENTREE (parties communes) :

Accès aux logements depuis l'extérieur, par un hall d'entrée intermédiaire et un espace regroupant l'escalier et l'ascenseur.

## 23. CIRCULATION COMMUNES DES ETAGES (parties communes) :

Accès direct des logements depuis la coursive.

## 24. ASCENSEURS :

Accès aux coursives desservant les logements des étages.

## 25. ABORDS et VRD :

**Engazonnement** : Espace vert selon plan masse, mise en forme des terrains privatifs et engazonnement réalisé sous condition d'entretien et d'arrosage par la copropriété pendant la prise en terre du gazon (trois mois maxi).

**Arbustes d'essences variées** : Arbres (jeunes pousses) d'essences diverses à définir, Selon plan masse.

**Plantation d'arbres de grande futaie** : Arbre de grande futaie d'Essences à définir. Selon plan masse.

**Bordures de trottoirs P1** : Entre circulations véhicules et espaces verts.

**Revêtement enrobé dense** : Selon plan masse, accès aux garages souterrains

**Revêtement de l'accès aux cages d'escalier :** Revêtement stabilisé ou enrobe drainant.

# Contrôle et divers

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées par les besoins de la construction ou autres.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, sont donnés à titre indicatif. Le Promoteur se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications, dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes WC, ainsi que pour le positionnement des chauffe-eaux.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'ouvrage.

Le matériel de sécurité incendie (extincteurs, panneaux de signalisation, bac à sable) sera installé par le Syndic, à la charge de la copropriété.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le Bureau de Contrôle.

Les appartements sont livrés avec un nettoyage de fin de chantier, le nettoyage "d'emménagement " étant à la charge de l'acquéreur.

# NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble conformément à la réglementation en vigueur. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, 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 vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

# Note d'information au réservataire pour réalisation de TMA

## Travaux Modificatifs Acquéreurs

### 1. Généralités

Pour des questions de responsabilités, les travaux modificatifs ne pourront être étudiés, chiffrés que par la maîtrise d'ouvrage en collaboration avec les entreprises titulaires du marché de travaux concerné sous contrôle de l'assistant de la maitrise d'ouvrage et des partenaires techniques de l'opération (pilotage, contrôle technique, ingénierie…)

Seules les demandes de travaux modificatifs techniquement réalisables et compatibles avec le calendrier d'exécution des travaux seront prises en compte.

D'une manière générale, les conséquences et les obligations sont les suivantes :

- Tous les travaux supplémentaires demandés par les réservataires devront être soumis au maître d'ouvrage. Celui-ci les transmettra au maître d'œuvre qui pourra les refuser s'ils compromettent l'avancement normal du chantier ou s'ils sont incompatibles du point de vue technique.

- Le réservataire qui envisage d'apporter des modifications dans son appartement s'interdit de s'immiscer dans l'organisation du chantier, de faire intervenir des entreprises étrangères à la construction, et de demander des devis directement aux entreprises.

- Les travaux supplémentaires seront à la charge exclusive du réservataire qui en effectuera le paiement auprès du Maître d'Ouvrage à l'acceptation du devis.

- Les plans modifiés ne seront pas joints à l'acte authentique.

- Le réservataire doit informer le maître d'ouvrage et l'assistant du maître d'ouvrage de ses choix définitifs ainsi que de tout changement par rapport à la demande d'origine.

## 2. Les TMA envisageables.

Il s'agit des travaux modificatifs techniquement réalisables et compatibles avec le calendrier d'exécution et qui n'ont pas d'impact sur la livraison du bien.
Voici quelques travaux que l'acquéreur peut demander :

- Déplacement ou création de prise électrique, d'interrupteur ou d'éclairage
- Déplacement, suppression ou diminution de cloison
- Modification d'équipement sanitaire …
- Suppression de rangement
- Modification de finitions : peinture, parquet, carrelage…

Modifications devant être réalisées après la livraison par le réservataire

Il s'agit de tous les travaux que le réservataire souhaite réaliser personnellement ou les travaux qui ne peuvent être réalisés pendant la construction par l'entreprise titulaire du marché des travaux.

Les entreprises extérieures au chantier ne pourront intervenir **qu'après livraison** de l'appartement notamment pour la pose des équipements de cuisine.

## MODALITES

- Le promoteur transmettra un plan technique aux acquéreurs avec position des sèches serviettes et des points électriques pour que chaque client soit informé et puisse réfléchir aux modifications souhaitées et possibles.
- L'acquéreur transmet sa demande de TMA,
- Le promoteur renverra au client le plan du projet accompagné d'un chiffrage.
  L'acquéreur valide le devis et procède à son règlement ; il lui sera alors fourni le plan définitif.

- Les demandes de modifications entrainent des frais d'un montant de 500 € TTC, qui correspondent aux frais de gestion, de reprises de plans par l'architecte etc…

**Fait à :** **Date :**

**Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »**

**LE PROMOTEUR** **LE(S) RESERVATAIRES**