DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
VILLE de THONON-LES-BAINS

Le Parc des Cèdres
THONON-LES-BAINS

CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS EN ACCESSION

Notice Descriptive Sommaire

Mise à jour Juillet 2025

Maîtrise d'Ouvrage :

SCCV PARC DES CEDRES

Square Aristide Briand – BP 10
74201 THONON LES BAINS CEDEX

CONSTRUCTION CONFORME AUX EXIGENCES DE LA NORME RE2020

Terrassements – VRD

Terrassement en pleine masse.
Drainage périphérique au dessus des fondations.
Canalisations Eaux Usées, Eaux Pluviales en PVC de diamètre approprié.
Espaces extérieur engazonné à l'exception des zones de circulations. Stationnements extérieurs en enrobés ou en evergreen.
Carrelage sur plots pour les terrasses du Rez-de-Chaussée et les balcons des étages.

Maçonnerie – Isolation intérieure

Conception selon les préconisations de l'étude de l'ingénieur béton.
Dalle du RDC : dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude BA
Planchers étages courants et balcon : dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude BA.
Murs en béton armé, épaisseur selon étude structure.
Façades : Voiles en béton armé, épaisseur selon étude structure, avec isolation thermique par l'intérieur selon préconisation du bureau étude.
Les façades seront réalisées, suivant plan, soit en enduit minéral épais, soit en peinture, soit en bardage type bac acier ou équivalent. La colorimétrie sera au choix de l'architecte et validée par les services de la mairie.

Charpente – Couverture – Zinguerie

Toiture terrasse en béton armé revêtue d'une étanchéité et d'une isolation.
Châssis de désenfumage de la cage d'escalier.
Descentes en zinc. Dauphins fonte en pieds de chute sur les zones carrossables.

Menuiseries extérieures – Vitrerie - Occultations

Menuiseries PVC Bi-color équipées de vitrages faibles émissivité.
Hormis les fenêtres des salles de bain et WC qui seront équipées d'un vitrage dépoli l'ensemble des menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants électriques en commande filaire.

Menuiseries intérieures

Portes palières stratifiées à âme pleine, serrure de sûreté à 3 points.
Menuiseries intérieures à âme alvéolaire composées d'huisseries bois et portes à peindre. Garnitures de portes en aluminium anodisé.
Face de placard coulissante toute hauteur (rails haut et bas) à panneau mélaminé dans un cadre aluminium anodisé (aménagement intérieur à la charge de l'occupant).
Plinthes bois à peindre dans les circulations communes.
Portes coupe-feu à âme pleine dans les parties communes suivant règlementation incendie en vigueur.
Ensemble boite aux lettres conformes aux normes en vigueur.

Cloisons – Doublages

Doublage thermo acoustique des murs donnant sur le hall d'entrée. Doublage acoustique contre les murs entourant l'ascenseur.
Cloisons de distribution intérieure des logements de type Placostil (hydrofuge dans les pièces humides) de 7 cm d'épaisseur posées sur ossature métallique et comprenant une isolation phonique intérieure.

Peinture

A/ Peinture extérieure hors isolation
Peinture sur parties métalliques extérieures.
Peinture pliolite sur maçonnerie (sous-face de balcon, tranches de dalles, cadres de balcons et corniches).
B/ Finition intérieure des logements
Peinture sur plafond des salles de bains et WC.
Peinture sur plafond des pièces sèches.
Peinture acrylique sur les boiseries.
Peinture blanche sur la totalité des murs (hors zones faïencées)
C/ Parties communes (à l'exclusion des garages et des sous sols)
Plafond décoratif dans le hall d'entrée.
Peinture sur les murs des circulations (RDC et étage)
Peinture gouttelette sur les plafonds des paliers et en sous-face de l'escalier sur les parois des paliers et de l'escalier.
Peinture laque glycérophtalique sur éléments métalliques
Peinture acrylique sur les boiseries.
Les parois et plafonds des locaux non décrits dans ce descriptif sont laissés en béton brut.

Carrelage – Faïences - Parquets flottant - Sols souples

A/ Dans les logements

Carreaux de céramiques à surface émaillée, pose droite, plinthes assorties, format 45/45 dans toutes les pièces sauf les chambres.

Parquet stratifié dans les chambres avec plinthes assorties

Faïences décoratives toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Habillage face de baignoire et tablette éventuelle carrelés.

B/ En partie communes

Carreaux de céramiques à surface émaillée pose droite, plinthes assorties dans le hall d'entrée.

Moquette dans les circulations des étages et les escaliers des étages courants.

Béton brut sur l'escalier desservant le sous-sol et peinture de sol dans les escaliers du RDC aux étages.

Les sols des locaux non décrits dans ce descriptif sont laissés en béton brut.

Serrurerie – Portes de garages

Garde-corps de balcons en métal laqué et produits verriers.

Réalisation suivant indications des plans de l'architecte.

Portes de garages individuels basculantes manuelles.

Sanitaire

Appareillage sanitaire de couleur blanche, mitigeurs chromés à cartouche céramique.

Raccordement en attente pour évier, lave-vaisselle et lave linge.

Baignoire acrylique de couleur blanche, mitigeur chromé avec flexible et douchette (-selon localisation)

Bac à douche en céramique ou en résine de couleur blanche, taille selon plan architecte, mitigeur chromé avec flexible et douchette munie d'un pare-douche (selon localisation)

Vasque en céramique ou en résine sur meuble avec miroir et bandeau lumineux, mitigeur monotrou.

WC suspendus avec cuvette et réservoir 3/6 litres poussoir céramique, abattant double PVC.

Chauffage – ECS

Raccordement du bâtiment au réseau de chaleur urbain de la ville de Thonon. Sous-station située en sous-sol du bâtiment.

Production d'eau chaude et chauffage collectifs selon préconisation du bureau d'étude, avec comptage individuel.

Radiateurs en aciers laqués alimentés par tubes cuivre ou polyéthylène réticulé encastrés, implantation suivant étude thermique.

Sèche serviette électrique dans les salles de bains.

Electricité - Courants faibles

Equipement intérieur des logements conforme à la norme C15-100.

Portier électronique sur hall d'entrée de l'immeuble (visiophone).

Antenne collective de radiotélévision permettant la distribution des programmes captés sur le site.

Raccordement des prises conjoncteurs installés au réseau général de téléphone.

Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux avec aspiration dans bains, wc et cuisine.

Aménagements divers

Robinet de puisage pour les logements avec jardin.

Hall d'entrée sécurisé par une platine visiophone.

Ascenseur desservant tous les niveaux.

Local vélo au RDC du bâtiment

Aménagements paysagers

Grillage métallique souple de 1 m de haut entre jardins.

Espaces extérieurs engazonnés à l'exception des zones de circulations béton désactivé ou stabilisé ou stationnement en enrobé/evergreen (localisation selon plan masse)

Eclairage de la voirie commune par lampadaires ou bornes lumineuses selon besoin.

Batterie de boites aux lettres dans le hall du bâtiment

Aménagement paysager conforme au plan masse établi par l'architecte.

Clauses Particulières

Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de 5% (cinq pour cent).

Toute modification de prestations sera précisée par une fiche de travaux. Certaines modifications pourront entraîner un décalage de la date de livraison du logement.

La présente notice descriptive est établie à titre indicatif. Elle a une vocation commerciale.

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Dans le cas ou les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité similaire.

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Note relative aux modifications de revêtements de sols

Les acquéreurs pourront demander de 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 relative aux choix des coloris

Certains matériaux permettent le choix des coloris par l'acquéreur, pour autant qu'il le soit possible, au stade d'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 le maître d'ouvrage.

Note relative au process TMA

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

Toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (TMA) doit être adressée au réservant par le réservataire dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification qui lui a été faite du contrat de réservation par le réservant ; sauf si le chantier a démarré, auquel cas il devra informer le réservant dans un délai maximum de 15 jours suivant la notification.

Les travaux modificatifs sont 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 du maître d'ouvrage 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 € TTC par demande de devis accepté ou non, intervenus 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 ces travaux est inférieur à 500 € TTC, le règlement devra prévoir l'intégralité de ce montant.

Si le montant de ces travaux est supérieur à 500 € TTC, 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 modification de l'installation électrique ou de la plomberie ou de cloisonnement, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard 1 mois au moins avant l'achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée.

- Les demandes de modification de menuiseries intérieures et du 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 1 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 avant la mise hors d'eau/hors d'air du bâtiment.

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 de différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).

Fait à

Le

Signature(s) précédée(s) de
la mention « Lu et approuvé »