

Notice Descriptive Sommaire

Logements en
accession libre
Collection Prélude

« NOVA »

Bat A

INTER/FACE
Saint – Julien

**Avenue de Genève
74 160 St Julien en Genevois**



Tout savoir sur votre appartement

La notice est un document essentiel lors de l'achat d'un bien en état futur d'achèvement, autrement dit sur plan. Elle présente en détails toutes les caractéristiques techniques de la résidence. Bien qu'elle puisse paraître complexe, car conçue pour les professionnels, elle vous permet de découvrir votre futur logement en toute transparence.

Annexée au contrat de réservation et à l'acte de vente notarié, elle est une référence contractuelle qui garantit la conformité de ce qui est prévu.

Une notice dès le début

Nos équipes s'engagent à rendre la notice aussi complète que possible dès nos premiers échanges. Elles s'appuient sur une description précise des ouvrages et prestations, en accord avec les critères de qualité et d'exigence qui caractérisent SLC Pitance, en tant que maître d'ouvrage de votre résidence.

La notice vous permet ainsi de faire un achat en toute connaissance et conscience.

Tout savoir ou presque...

La conception technique et des composants de la résidence, comme l'esthétique des façades et des parties communes, est du ressort de l'architecte qui peut préciser ou modifier la nature des matériaux et les coloris jusqu'au moment de l'exécution.

Les emplacements des équipements de votre logement et notamment des appareils sanitaires, prises de courant, etc. symbolisés sur les plans sont donnés à titre indicatif. C'est la simple indication qu'ils sont prévus et en quel nombre.

Table des matières

PRÉSENTATION DE LA RESIDENCE	3
LISTES DES INTERVENANTS	4
DESCRIPTIONS DES PRESTATIONS	4
GROS ŒUVRE	5
TOITURES	6
MENUISERIES EXTERIEURES	6
FERMETURES EXTERIEURES	6
SERRURERIE / GARDE-CORPS	6
CLOISONS INTERIEURES	6
MENUISERIES INTERIEURES	7
REVETEMENTS DE SOLS	7
REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS	8
SANITAIRES.....	9
EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	10
VENTILATION	12
JARDIN INDIVIDUELLE REZ-DE-CHAUSSEE.....	12
AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES.....	13
HALL D'ENTRÉE	13
CIRCULATION COMMUNE.....	13
STATIONNEMENTS.....	13
CELLIERS	14
LOCAL VÉLO	14
LOCAL POUBELLE.....	14
ASCENSEURS	14
ESPACES VERTS.....	15

PRÉSENTATION DE LA RESIDENCE

Situé sur l'ancien parking P+R de Perly, Avenue de Genève à St Julien en Genevois, à quelques mètres de la douane de PERLY, le permis de construire déposé (et obtenu) en cotitularité avec Bouygues Immobilier (pour 60 logements dans le bâtiment B1) Haute Savoie Habitat (42 logements sociaux sur B2) et SLC PITANCE (102 logements sur A/C/D) totalise 204 logements dans son ensemble.

Notre projet « Interface » propose :

- Le projet NOVA – dans le bâtiment A – objet de la présente notice descriptive, se compose de 65 logements répartis en 3 halls d'entrée (A1, A2 et A3), dans lesquels on retrouve 49 en accession libre, 10 logements en Bail Réel et Solidaire (BRS) et 6 logements en Usufruit Locatif social (ULS).
- Le Projet ORIGINES, qui fera l'objet d'une seconde notice descriptive, présente 37 logements en accession libre répartis sur 2 bâtiments distincts (C et D).

Chaque logement dispose d'un cellier.

Des stationnements en sous-sol des bâtiments A/B1/B2 viennent compléter cette offre.

Au cœur de la résidence, les espaces extérieurs communs conçus par un paysagiste regroupe un verger partagé, un grand jardin central d'environ 400m², des bacs à compost, ainsi qu'une aire de jeux pour les plus petits.

Des locaux vélos en rez-de-chaussée et tout au long des voies piétonnes favorisent le déplacement en mode doux.

SLC Pitance se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir. De même, de vendre en supplément des logements à un opérateur social ou privé.

Ce programme immobilier sera certifié **NF Habitat** et respectera la réglementation **RE2025**. De plus, le programme est éligible au **Label Biosourcé**.



LISTES DES INTERVENANTS

☐ **MAITRE D'OUVRAGE**

**SLC Pitance – Opération
INTERFACE**

92 cours Vitton
69458 LYON CEDEX 06
Tél : 04 78 14 15 10

☐ **ARCHITECTE**

DREAM SELARL

36 Boulevard de la Bastille
75012 PARIS

☐ **BUREAU DE CONTROLE**

BTP CONSULTANTS

Immeuble les Menthonets
100 chemin des Prés
Bouveaux
74600 SEYNOD

☐ **NOTAIRE**

Maître BARTHELET

41 Grande Rue
74 160 St Julien en Genevois

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

GROS ŒUVRE

Fondations Semelles ou puits ou radier suivant étude de l'ingénieur.

Murs En béton banché ou blocs maçonnés, béton bas carbone selon l'étude structure, ACV et thermique pour les murs intérieurs, murs extérieurs et murs de refend suivant étude de l'ingénieur.

Livrés brut de décoffrage dans les sous-sols, et devant recevoir un enduit de type GS dans les étages.

Côté intérieur, les murs de façades des appartements en ossature bois seront doublés d'un complexe assurant une isolation conforme à l'étude thermique.

Côté extérieur : les murs extérieurs seront à ossature bois, avec un parement extérieur de type enduit, peinture ou vêtue selon les détails de l'architecte.

Certains séparatifs entre logements seront réalisés en cloison à double ossature indépendante type SAD suivant étude structures et exigences acoustiques.

Le complexe d'isolation sera conforme à la norme RE2025.

Planchers Traditionnels en béton armé, coulés sur place ou préfabriqués suivant étude de l'ingénieur.

Sous-face plafond avec enduit mince type GS.

Sur ce plancher sera exécuté un complexe comprenant un isolant phonique, et un mortier de pose pour les sols collés, carrelage ou parquet (contrecollé sur chape).

Toitures Toiture la plus haute en charpente bois recouverte d'un bac acier de teinte clair
Toiture terrasse inaccessible : étanchéité avec végétalisation et gravillons, selon plans.
Des panneaux photovoltaïques seront posés en toiture de l'attique.

MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis coulissants dans les séjours ou ouvrants à la française à 1 ou plusieurs vantaux avec ou sans partie fixe, ou oscillo-battants, suivant plans, de type aluminium.

Double vitrage isolant, épaisseur selon étude de l'ingénieur fluide.

FERMETURES EXTERIEURES

Par Volets Roulants ou Brise Soleil à lames Orientables, en aluminium, suivant plans, à commande individuelle électrique.

Sauf salle de bains ou salle de douche, selon plans : vitrage dépoli, pas d'occultation.

SERRURERIE / GARDE-CORPS

Garde-corps à barreaudage métal laqué suivant détails de l'architecte.

Pergolas métalliques thermolaquées suivant plan de l'architecte.

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons de distribution des logements avec parements en plaque de plâtre, remplissage intercalaire en **laine minérale**, sur ossature métallique, **type PLACOSTIL 72 mm**.

Cloisons « démontables », selon plans, posées sur sol fini, au titre de la norme Personnes à Mobilité Réduite.

Mur séparatif entre certains logements en cloison SAD (selon plan).

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques.

Portes à âme pleine. Béquilles et plaques de propreté.

Portes palières des logements **avec serrure multipênes et 3 points**, (cylindre et serrure A2P*), microviseur, ferrées sur huisseries banchées. Finition côté palier selon plans du décorateur.

Placards de largeur libre supérieure à 1,20 ml :

- Équipés de portes coulissantes, 12 mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Tablette chapelière avec ou sans séparation en mélaminé blanc, tringle pour penderie en acier laqué, bloc colonne tiroirs en mélaminé avec chants vus plaqués et comprenant 3 étagères et 3 tiroirs avec glissière. Hors placard d'entrée.

Placards de largeur libre inférieure à 1,20 ml :

- Équipés de portes coulissantes, 12 mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Tablette horizontale à 1,70 m de hauteur et tringle pour penderie.

Placards de largeur libre inférieure ou égal à 0.80 ml :

- Équipés de portes battantes 12mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Sans équipement intérieur

Dressings non équipés

Bureau équipé d'un plan mélaminé blanc sur mesure selon plan

REVETEMENT DES SOLS

INTERIEURS :

Dans les cuisines (avec délimitation selon plan) et buanderie :

Carrelage de type grès cérame de chez Marazzi ou équivalent dimension 60 X 60cm pose droite avec plinthes bois blanches.

Dans les entrées, séjours, dégagements et chambres, placards ou rangements attenants selon plans :

Parquet contrecollé, largeur des lames 130 mm, pose collée sur chape lisse, avec plinthes bois blanches

Dans les WC, salles de bains et salle d'eau :

Carrelage en grès cérame de chez Marazzi ou équivalent 60 X 60 pose droite avec plinthes carrelage.

Nota : Le revêtement du sol de la partie de pièce séparée par une cloison démontable, pour le respect de la norme PMR, sera identique à celui de la pièce contigüe (suivant plans).

EXTERIEURS :

Les balcons et terrasses privatives seront revêtus d'un platelage composite ou grès cérame posé sur plots.

REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

FAIENCES : **Faïence grès cérame 30 X 90** de chez MARAZZI ou équivalent toute hauteur depuis le sol fini sur le périmètre de la baignoire ou de la douche et sur le mur d'adossement du plan vasque.
Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC.

Tablier de baignoire : **remontée du revêtement de sol ou faïence dito murs.**

Faïence grès cérame 30 X 90 de chez MARAZZI ou équivalent sur le mur d'adossement du ou des WC.

LAVE MAIN : Un carreau de faïence blanc au-dessus du lave-mains des WC compris retour cloison selon plan.

PEINTURE :

Sur menuiseries intérieures : Peinture blanche sur menuiseries prépeintes y compris impression sur bois brut.

Murs et cloisons : Peinture velours blanc en 2 couches sur les murs.

Plafonds : Ratissage à l'enduit GS et peinture acrylique à 2 couches. Peinture acrylique à 2 couches sur faux plafonds et soffites selon plans.

SANITAIRES

PIECES HUMIDES

Baignoires : acrylique, vidange automatique, habillage de la partie vue avec la continuité du carrelage au sol ou en faïence (dimension 170 x 80 cm sauf contraintes techniques).

Pare-baignoire pivotant en verre.

Bac à douche : Receveur de douche blanc extraplat, en céramique. Dimensions et surélévation éventuelle selon contraintes techniques (80 x 120 cm).

Pare-douche avec porte en verre.

Meuble vasque : Plan avec vasque(s) intégré(s) en résine sur meuble mélaminé avec façades et tiroirs stratifiés décors bois ou laqués (couleur au choix de l'acquéreur). Dimensions suivant plans.

Un miroir avec éclairage led intégré est prévu au-dessus de cet ensemble de meuble vasque.

WC : WC suspendu en porcelaine vitrifiée, réservoir de chasse encastré sur bâti support autoportant, abattant double en plastique dur ALLIA ou équivalent avec frein de chute.

Lave-mains : en porcelaine vitrifiée ou résine avec meuble, selon plans.

Robinetterie mitigeuse pour vasques et lave-mains

Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support réglable pour douches.

Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support réglable, pour baignoires.

Branchements en attente pour évier, lave-linge et lave-vaisselles dans cuisine, buanderie ou salle de bain, suivant plan.

Il n'est pas prévu de robinet de puisage à l'exception des logements au 5^{ème} étage et attique.

CUISINE

Il n'est pas prévu la pose des éviers et autres équipements dans la cuisine, afin de permettre à l'acquéreur toute liberté d'aménagement.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon la norme électrique C 15-100 et la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Equipement de chaque pièce : le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix du Maître d'ouvrage,

- ❖ **Hall :** 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1PC, vidéophone. Dans certains logements, en présence de faux-plafonds (suivant plans), des spots seront-mis en place.
- ❖ **Séjour :** 1 point lumineux en plafond suivant plans, 5PC minimum dont une prise accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 prises RJ45 : 1 pour la TV et l'autre pour le téléphone.
- ❖ **Cuisine :** 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6PC dont 1 prise d'accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 ou 3 PC spécialisées, 1 PC 32 A, une attente électrique pour la hotte
- ❖ **Chambres 1 et 2 :** 1 point lumineux en plafond, 3PC, 1 prise RJ 45, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur dans la chambre handicapée (H) selon plans, et 1 interrupteur va et vient.
- ❖ **Chambres 3 et plus :** 1 point lumineux en plafond, 3PC, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur dans la chambre handicapée (H) selon plans.

- ❖ **Salle de bains ou douches** : 1 point lumineux en plafond, 1 bandeau lumineux, 1 PC haute, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur si salle de bains ou douches principale
- ❖ **Buanderie** : 1 PC spécialisée, 1 point lumineux en plafond ou en applique
- ❖ **WC** : 1 point lumineux en plafond ou en applique, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur si WC principal
- ❖ **Rangement** : 1 point lumineux en plafond ou en applique
- ❖ **Dégagement** : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1PC (si dégagement >4m²)
- ❖ **Cellier sur palier** : 1 point lumineux en plafond commandé par détecteur de présence
- ❖ **1 prise électrique sur le balcon** ou la terrasse donnant sur le séjour de chaque appartement.
- ❖ **1 point lumineux avec applique sur le balcon** ou la terrasse donnant sur le séjour de chaque appartement.
- ❖ **Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)** par logement fourni.

Il est à noter que les fourreaux pour futur passage de la FIBRE OPTIQUE seront prévus jusqu'au tableau électrique de chaque logement.

CHAUFFAGE – PRODUCTION EAU CHAUDE

Production collective de chauffage et eau chaude par chaufferie biomasse et complément gaz (installée en sous-sol).

Radiateur panneau acier laqué blanc d'usine horizontal suivant les contraintes techniques.

Radiateur sèche-serviette électrique type ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

Un thermostat d'ambiance avec programmateur situé dans le séjour ou dans l'entrée.

VENTILATION

Chaque logement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective assurant le renouvellement d'air, aspiration par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes, WC et buanderies) et entrées d'air depuis les grilles situées dans les séjours et chambres.

JARDIN PRIVATIF REZ-DE-CHAUSSEE

Sans objet – tous les espaces verts sont collectifs et seront entretenus par l'Association Syndicale Libre (ASL).

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Le hall fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte ou le décorateur et comprendra :

- Sols **en pierre marbrière ou carrelage grand format**,
- Miroir, revêtements muraux.
- Faux plafonds décoratifs, éclairage par détecteur de présence.
- Accès à l'entrée du bâtiment par porte en métal laqué, vitrée avec condamnation par ventouses électromagnétiques, **vidéophone, digicode et / ou badge de proximité**.
- Boîtes aux lettres.

CIRCULATION COMMUNE

Escaliers : Projection de gouttelette fine sur murs et sous face des escaliers. Peinture de sol sur marches et contre-marches.

Paliers d'étages : revêtement moquette, avec éventuel cadre pierre ou carrelage. Revêtement mural défini par le décorateur. Eclairage par détecteur de présence.

Ascenseurs : sol en pierre ou carrelage, murs avec revêtement stratifié décoratif et miroir.

STATIONNEMENTS

L'opération présente un sous-sol commun de stationnements accessible par une porte motorisée commandée à distance par un émetteur radio. L'accès se fait par le bâtiment B2, à l'entrée de la résidence.

Éclairage aire de manœuvre avec luminaires commandés par **détecteur de présence**.

Garages non boxés : numérotés et privés.

Le sol des parties communes du sous-sol sera en béton armé lissé.

Un pré-équipement pour la recharge de véhicules est prévue pour chaque place de stationnement.

CELLIERS

Cellier sur pallier :

Encloisonnement en aggloméré béton et porte en bois peinte.

âme pleine avec serrure bec de cane à larder

Sol et mur avec peinture de propreté

Point lumineux sur détecteur de présence

Cellier sur balcon :

Revêtement de sol en **platelage composite ou grès cérame** posé sur plots.

LOCAL VELO

Local fermé situé au RDC dans les halls d'entrée avec sol carrelé.

Éclairage par hublots avec détecteur de présence.

Dispositif pour accrochage des vélos.

LOCAL POUBELLE

Conteneurs semi-enterrés destinés aux ordures ménagères et / ou au tri sélectif disposés aux extrémités de la voirie centrale.

ASCENSEURS

Charge maximale 630 KG (8 personnes), desservant tous les niveaux, du sous-sol au dernier étage, cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, barre d'appui et revêtement de sol en pierre ou carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Téléphone "main libre" en cabine.

Digicode, contact à clé ou badge vigik pour accès des niveaux de stationnements aux étages.

ESPACES VERTS

Aménagements et plantations suivant plan masse et suivant études techniques.

Circulations et allées partagées :

- revêtement en enrobé pour la voirie centrale
- revêtement en pavés drainants pour les stationnements latéraux
- revêtement en béton clair pour les principaux cheminements.

Espaces verts communs à l'ensemble immobilier comprenant un jardin central, un verger partagé et une aire de jeux pour les plus petits - ces espaces accessibles à tous seront entretenus dans le cadre d'une Association Syndicale Libre (commune aux 204 logements).

DIVERS

Salle commune d'environ 40m² située au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Equipement et usage à définir.

NOTA

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements ne sont pas contractuels.

Le constructeur se réserve le droit à tout moment de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'Architecte du programme, de la Société Civile Immobilière qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles sans l'accord de la SLC.

Tous les travaux et toutes les fournitures supplémentaires non inclus dans le présent descriptif seront à la charge de l'acquéreur.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive complète exigée par l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 Mai 1968.

Notice Descriptive
Sommaire
Logement en
accession libre
Collection PRELUDE

« ORIGINES »

Bat C et D

INTER/FACE
Saint – Julien

**Avenue de Genève
74 160 St Julien en Genevois**



Tout savoir sur votre appartement

La notice est un document essentiel lors de l'achat d'un bien en état futur d'achèvement, autrement dit sur plan. Elle présente en détails toutes les caractéristiques techniques de la résidence. Bien qu'elle puisse paraître complexe, car conçue pour les professionnels, elle vous permet de découvrir votre futur logement en toute transparence.

Annexée au contrat de réservation et à l'acte de vente notarié, elle est une référence contractuelle qui garantit la conformité de ce qui est prévu.

Une notice dès le début

Nos équipes s'engagent à rendre la notice aussi complète que possible dès nos premiers échanges. Elles s'appuient sur une description précise des ouvrages et prestations, en accord avec les critères de qualité et d'exigence qui caractérisent SLC Pitance, en tant que maître d'ouvrage de votre résidence.

La notice vous permet ainsi de faire un achat en toute connaissance et conscience.

Tout savoir ou presque...

La conception technique et des composants de la résidence, comme l'esthétique des façades et des parties communes, est du ressort de l'architecte qui peut préciser ou modifier la nature des matériaux et les coloris jusqu'au moment de l'exécution.

Les emplacements des équipements de votre logement et notamment des appareils sanitaires, prises de courant, etc. symbolisés sur les plans sont donnés à titre indicatif. C'est la simple indication qu'ils sont prévus et en quel nombre.

Table des matières

PRÉSENTATION DE LA RESIDENCE	3
LISTES DES INTERVENANTS	4
DESCRIPTIONS DES PRESTATIONS	4
GROS ŒUVRE	5
TOITURES	6
MENUISERIES EXTERIEURES	6
FERMETURES EXTERIEURES	6
SERRURERIE / GARDE-CORPS	6
CLOISONS INTERIEURES	6
MENUISERIES INTERIEURES	7
REVETEMENTS DE SOLS	7
REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS	8
SANITAIRES.....	8
EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	9
VENTILATION	11
JARDIN INDIVIDUELLE REZ-DE-CHAUSSÉE.....	11
AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES.....	12
HALL D'ENTRÉE	12
CIRCULATION COMMUNE.....	12
STATIONNEMENTS.....	13
CAVES	13
LOCAL VÉLO	13
LOCAL POUBELLE.....	13
ASCENSEURS	14
ESPACES VERTS.....	14

PRÉSENTATION DE LA RESIDENCE

Situé sur l'ancien parking P+R de Perly, Avenue de Genève à St Julien en Genevois, à quelques mètres de la douane de PERLY, le permis de construire déposé (et obtenu) en cotitularité avec Bouygues Immobilier (pour 60 logements dans le bâtiment B1) Haute Savoie Habitat (42 logements sociaux sur B2) et SLC PITANCE (102 logements sur A/C/D) totalise 204 logements dans son ensemble.

Notre projet « Interface » propose :

- Le projet NOVA – dans le bâtiment A - qui se compose de 65 logements répartis en 3 halls d'entrée, dans lesquels on retrouve 49 en accession libre, 10 logements en Bail Réel et Solidaire (BRS) et 6 logements en Usufruit Locatif social (ULS).
- Le Projet ORIGINES, objet de la présente notice, à taille plus humaine présente 37 logements en accession libre répartis sur 2 bâtiments distincts (C et D).

Chaque logement dispose d'une cave.

Des stationnements en sous-sol des bâtiments A/B1/B2 viennent compléter cette offre.

Au cœur de la résidence, les espaces extérieurs communs conçus par un paysagiste regroupe un verger partagé, un grand jardin central d'environ 400m², des bacs à compost, ainsi qu'une aire de jeux pour les plus petits.

Des locaux vélos en rez-de-chaussée et tout au long des voies piétonnes favorisent le déplacement en mode doux.

SLC Pitance se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir. De même, de vendre en supplément des logements à un opérateur social ou privé.

Ce programme immobilier sera certifié **NF Habitat** et respectera la réglementation **RE2025**. De plus, le programme est éligible au **Label Biosourcé**.



LISTES DES INTERVENANTS

☐ **MAITRE D'OUVRAGE**

**SLC Pitance – Opération
INTERFACE**

92 cours Vitton
69458 LYON CEDEX 06
Tél : 04 78 14 15 10

☐ **ARCHITECTE**

RODA

49 rue de la République
69002 LYON

☐ **BUREAU DE CONTROLE**

BTP CONSULTANTS

Immeuble les Menthonets
100 chemin des Prés
Bouveaux
74600 SEYNOD

☐ **NOTAIRE**

Maître BARTHELET

41 Grande Rue
74 160 St Julien en Genevois

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

GROS ŒUVRE

Fondations Semelles ou puits ou radier suivant étude de l'ingénieur.

Murs En béton banché ou blocs maçonnés, béton bas carbone selon l'étude structure, ACV et thermique pour les murs intérieurs, murs extérieurs et murs de refend suivant étude de l'ingénieur.

Livrés brut de décoffrage dans les sous-sols, et devant recevoir un enduit de type GS dans les étages.

Côté intérieur, les murs de façades des appartements en ossature bois seront doublés d'un complexe assurant une isolation conforme à l'étude thermique.

Côté extérieur : les murs extérieurs seront à ossature bois, avec un parement extérieur de type enduit, peinture ou vêtue selon les détails de l'architecte.

Socle RDC en béton lasuré.

Le complexe d'isolation sera conforme à la norme RE2025.

Planchers Traditionnels en béton armé, coulés sur place ou préfabriqués suivant étude de l'ingénieur.

Sous-face plafond avec enduit mince type GS.

Sur ce plancher sera exécuté un complexe comprenant un isolant phonique, et un mortier de pose pour les sols collés, carrelage ou parquet (contrecollé sur chape).

Les duplex auront un plancher bois.

Toitures Toiture en bac acier type zinc à joint debout – Charpente bois

MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis coulissants dans les séjours, ou ouvrants à la française à 1 ou plusieurs vantaux avec ou sans partie fixe, ou oscillo-battants, suivant plans, de type aluminium.

Double vitrage isolant, épaisseur selon étude de l'ingénieur fluide.

FERMETURES EXTERIEURES

Par Volets Roulants ou Brise Soleil à lames Orientables, en aluminium, suivant plans, à commande individuelle électrique.

Sauf salle de bains ou salle de douche, selon plans : vitrage dépoli, pas d'occultation.

SERRURERIE / GARDE-CORPS

Garde-corps à barreaudage métal laqué suivant détails de l'architecte.

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons de distribution des logements avec parements en plaque de plâtre, remplissage intercalaire en **laine minérale**, sur ossature métallique, **type PLACOSTIL 72 mm**.

Cloisons « démontables », selon plans, posées sur sol fini, au titre de la norme Personnes à Mobilité Réduite.

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques.

Portes **à âme pleine**. Béquilles et plaques de propreté.

Portes palières des logements **avec serrure multipênes et 3 points**, (cylindre et serrure A2P*), microviseur, ferrées sur huisseries banchées. Finition côté palier selon plans du décorateur.

Placards de largeur libre supérieure à 1,20 ml :

- Équipés de portes coulissantes, 12 mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Tablette chapelière avec ou sans séparation en mélaminé blanc, tringle pour penderie en acier laqué, bloc colonne tiroirs en mélaminé avec chants vus plaqués et comprenant 3 étagères et 3 tiroirs avec glissière. Hors placard d'entrée.

Placards de largeur libre inférieure à 1,20 ml :

- Équipés de portes coulissantes, 12 mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Tablette horizontale à 1,70 m de hauteur et tringle pour penderie.

Placards de largeur libre inférieure ou égal à 0.80 ml :

- Équipés de portes battantes 12mm. Choix des façades sur la base de la sélection SLC.
- Sans équipement intérieur

Dressings non équipés

REVETEMENT DES SOLS

INTERIEURS :

Dans les cuisines (avec délimitation selon plan) et buanderie :

Carrelage de type grès cérame de chez Marazzi ou équivalent dimension 60 X 60cm pose droite avec plinthes bois blanches.

Dans les entrées, séjours, dégagements et chambres, placards ou rangements attenants selon plans :

Parquet contrecollé, largeur des lames 130 mm, pose collée sur chape lisse, avec plinthes bois blanches

Dans les WC, salles de bains et salle d'eau :

Carrelage en grès cérame de chez Marazzi ou équivalent dimension 60 X 60 pose droite avec plinthes carrelage.

Nota : Le revêtement du sol de la partie de pièce séparée par une cloison démontable, pour le respect de la norme PMR, sera identique à celui de la pièce contigüe (suivant plans).

EXTERIEURS :

Les balcons et terrasses privatives seront revêtus : d'un platelage composite ou grès cérame posé sur plots.
Sous-face des balcons et terrasses en CLT

REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

FAIENCES : **Faïence grès cérame 30 X 90 de** chez MARAZZI ou équivalent toute hauteur depuis le sol fini sur le périmètre de la baignoire ou de la douche et sur le mur d'adossement du plan vasque selon repérage au plan de vente.

Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC.

Tablier de baignoire : remontée du revêtement de sol ou faïence dito murs.

Faïence grès cérame 30 X 90 de chez MARAZZI ou équivalent sur le mur d'adossement du ou des WC.

LAVE MAIN : Un carreau de faïence blanc au-dessus du lave-mains des WC compris retour cloison selon plan.

PEINTURE :

Sur menuiseries intérieures : Peinture blanche sur menuiseries prépeintes y compris impression bois brut.

Murs et cloisons : Peinture velours blanc en 2 couches sur les murs.

Plafonds : Ratissage à l'enduit GS et peinture acrylique à 2 couches. Peinture acrylique à 2 couches sur faux plafonds et soffites selon plans.

SANITAIRES

PIECES HUMIDES

Baignoires : acrylique, vidange automatique, habillage de la partie vue avec la continuité du carrelage au sol

ou en faïence (170 x 80 cm sauf contraintes techniques).

Pare-baignoire pivotant en verre.

Bac à douche : Receveur de douche blanc extraplat, en céramique. Dimensions et surélévation éventuelle selon contraintes techniques (80 x 120 cm).

Pare-douche avec porte en verre.

Meuble vasque : Plan avec vasque(s) intégré(s) en résine sur meuble mélaminé avec façades et tiroirs stratifiés décors bois ou laqués (couleur au choix de l'acquéreur). Dimensions suivant plans.

Un **miroir avec éclairage led intégré** est prévu au-dessus de cet ensemble de meuble vasque.

WC : WC suspendu en porcelaine vitrifiée, réservoir de chasse encastré sur bâti support autoportant, abattant double en plastique dur ALLIA ou équivalent avec frein de chute.

Lave-mains : en porcelaine vitrifiée ou résine avec meuble, suivant plans.

Robinetterie mitigeuse pour vasques et lave-mains

Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support réglable pour douches.

Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support réglable, pour baignoires

Branchements en attente pour évier, lave-linge et lave-vaisselles dans cuisine, buanderie ou salle de bain, suivant plans.

Il n'est pas prévu de robinet de puisage.

CUISINE

Il n'est pas prévu la pose des éviers et autres équipements dans la cuisine, afin de permettre à l'acquéreur toute liberté d'aménagement.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon la norme électrique C 15-100 et la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Equipement de chaque pièce : le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix du Maître d'ouvrage,

- ❖ **Hall :** 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1PC, vidéophone. Dans certains logements, en présence de faux-plafonds (suivant plans), des spots seront-mis en place.
- ❖ **Séjour :** 1 point lumineux en plafond suivant plans, 5PC minimum dont une prise accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 prises RJ45 : 1 pour la TV et l'autre pour le téléphone.
- ❖ **Cuisine :** 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6PC dont 1 prise d'accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 ou 3 PC spécialisées, 1 PC 32 A, une attente électrique pour la hotte
- ❖ **Chambres 1 et 2 :** 1 point lumineux en plafond, 3PC, 1 prise RJ 45, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur dans la chambre handicapée (H) selon plans, et 1 interrupteur va et vient.
- ❖ **Chambres 3 et plus :** 1 point lumineux en plafond, 3PC, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur dans la chambre handicapée (H) selon plans.
- ❖ **Salle de bains ou douches :** 1 point lumineux en plafond, 1 bandeau lumineux, 1 PC haute, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur si salle de bains ou douches principale
- ❖ **Buanderie :** 1 PC spécialisée, 1 point lumineux en plafond ou en applique
- ❖ **WC :** 1 point lumineux en plafond ou en applique, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur si WC principal
- ❖ **Rangement :** 1 point lumineux en plafond ou en applique

- ❖ **Dégagement** : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1PC (si dégagement >4m²)
- ❖ **1 prise électrique sur le balcon** ou la terrasse donnant sur le séjour de chaque appartement.
- ❖ **1 point lumineux avec applique sur le balcon** ou la terrasse donnant sur le séjour de chaque appartement.
- ❖ **Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)** par logement fourni.

Il est à noter que les fourreaux pour futur passage de la FIBRE OPTIQUE seront prévus jusqu'au tableau électrique de chaque logement.

CHAUFFAGE – PRODUCTION EAU CHAUDE

Production collective de chauffage et eau chaude par chaufferie biomasse avec complément gaz (installée en sous-sol du bâtiment A – raccordée par des sous-station).

Radiateur panneau acier laqué blanc d'usine horizontal suivant les contraintes techniques dans les chambres et les pièces de l'étage en cas de duplex (selon les cas, en fonction de l'étude thermique et selon plan).

Radiateur sèche-serviette électrique type ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

Un thermostat d'ambiance avec programmeur situé dans le séjour ou dans l'entrée.

VENTILATION

Chaque logement est relié à une ventilation mécanique contrôlée individuelle assurant le renouvellement d'air, aspiration par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes, WC et buanderies) et entrées d'air depuis les grilles situées dans les séjours et chambres.

JARDIN PRIVATIF REZ-DE-CHAUSSEE

Engazonné et paysager selon plan du paysagiste.

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Le hall fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte ou le décorateur et comprendra :

- Sols **en pierre marbrière ou carrelage grand format**,
- Miroir, revêtements muraux.
- Faux plafonds décoratifs, éclairage par détecteur de présence.
- Accès à l'entrée du bâtiment par porte en métal laqué, vitrée avec condamnation par ventouses électromagnétiques, **vidéophone, digicode et / ou badge de proximité**.
- Boîtes aux lettres.

CIRCULATION COMMUNE

Escaliers : Projection de gouttelette fine sur murs et sous face des escaliers. Peinture de sol sur marches et contre-marches. Menuiseries éclairant naturellement les escaliers à certains étages, selon plans.

Paliers d'étages : revêtement moquette, avec éventuel cadre pierre ou carrelage. Revêtement mural défini par le décorateur. Eclairage par détecteur de présence.

Coursives extérieures : revêtement en platelage composite ou grés cérame ou dalette béton.

Ascenseurs : sol en pierre ou carrelage, murs avec revêtement stratifié décoratif et miroir.

STATIONNEMENTS

L'opération présente un sous-sol commun de stationnements accessible par une porte motorisée commandée à distance par un émetteur radio. L'accès se fait par le bâtiment B2, à l'entrée de la résidence.

Éclairage **aire de manœuvre** avec luminaires commandés par **détecteur de présence**.

Garages non boxés : numérotés et privatifs.

Le sol des parties communes du sous-sol sera en béton armé lissé.

Un pré-équipement pour la recharge de véhicules est prévue pour chaque place de stationnement.

CAVES EN SOUS-SOL

Cave en sous-sol distribuée par cloisonnement en agglomérée béton et portes bois âme alvéolaire avec serrure bec de cane à larder.

Eclairage dans les circulations communes des caves sur détecteur.

LOCAL VELO

Local fermé situé au RDC dans les halls d'entrée, sol carrelé, éclairage par hublots avec détecteur de présence.
Dispositif pour accrochage des vélos.

LOCAL POUBELLE

Conteneurs semi-enterrés destinés aux ordures ménagères et / ou au tri sélectif disposés aux extrémités de la voirie centrale.

ASCENSEURS

Charge maximale 630 KG (8 personnes), desservant tous les niveaux, du sous-sol au dernier étage, cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, barre d'appui et revêtement de sol en pierre ou carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Téléphone "main libre" en cabine.

Digicode, contact à clé ou badge vigik pour accès des niveaux de stationnements aux étages.

ESPACES VERTS

Aménagements et plantations suivant plan masse et suivant études techniques.

Circulations et allées partagées :

- revêtement en enrobé pour la voirie centrale
- revêtement en pavés drainants pour les stationnements latéraux
- revêtement en béton clair pour les principaux cheminements.

Espaces verts communs à l'ensemble immobilier comprenant un jardin central, un verger partagé et une aire de jeux pour les petits - ces espaces accessibles à tous seront entretenus dans le cadre d'une Association Syndicale Libre (commune aux 204 logements).

DIVERS

Salle commune d'environ 40m² située au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Equipement et usage à définir.

NOTA

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements ne sont pas contractuels.

Le constructeur se réserve le droit à tout moment de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'Architecte du programme, de la Société Civile Immobilière qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles sans l'accord de la SLC.

Tous les travaux et toutes les fournitures supplémentaires non inclus dans le présent descriptif seront à la charge de l'acquéreur.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive complète exigée par l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 Mai 1968.
