



Notice Descriptive Notaire en date du 9 Mai 2025 - Logements en Accession Libre -

Répartis dans les Bâtiment A, B, et C

Prévue par l'article R-261-13
du Code de la Construction et de l'Habitat, et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Réservataire	
Locaux réservés	
Nom de la résidence	LE CARAT
Description	Ensemble immobilier composé de trois bâtiments (A, B et C) de 55 logements au total, sur 1 niveau de sous-sol
Adresse	2 et 4 impasse du Pont Neuf
Municipalité	VILLE-LA-GRAND (74 100)
Numéro de PC	074 305 23 H0008 délivré le 25 janvier 2024
Réservant (maître d'ouvrage)	SCI VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022 9 bd du Semnoz, Seynod 74600 ANNECY Siren 921 831 624 - RCS d'ANNECY

Maître de d'œuvre de conception
BBAU Architecture et Urbanisme
108 Rue de Chavanne
74330 Poisy

Maître de d'ouvrage
SCI VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022
9 boulevard du Semnoz - Seynod
74600 ANNECY

Une réalisation :



1.1. INFRASTRUCTURE :

1.1.1. Fouilles :

- ❑ Fouilles en pleine masse et pour fondations dans terrain de toute nature ; une part des terres en remblais, les autres évacuées.

1.1.2. Fondations :

- ❑ En fonction de la nature et de la qualité du sol déterminées par les études géotechniques, semelles filantes ou isolées en béton armé, radier ou fondations spéciales calculées selon normes et réglementations en vigueur.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques des locaux habitables :

- ❑ En béton banché armé destinés à recevoir un complexe isolant, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur. Les faces enterrées seront protégées par un complexe d'étanchéité. Drainage selon préconisations des bureaux d'études.

1.2.1.2. Murs périphériques autres que sur locaux habitables :

- ❑ En béton banché armé, brut de décoffrage, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur. Les faces enterrées seront conçues pour être relativement étanches, et pourront être protégées et drainées selon préconisations des bureaux d'études.

1.2.1.3. Murs de refends :

- ❑ En béton banché armé, brut de décoffrage, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur. Isolation thermo-acoustique suivant plans et préconisations des bureaux d'études.

1.2.2. Murs de façades :

- ❑ En béton banché armé ou agglomérés de ciment, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur, destinés à recevoir un complexe isolant conforme à la réglementation thermique en vigueur et un revêtement de façade (bardage ou enduit minéral, peinture ou grésé, ...).

1.2.2.1. Doublages intérieurs :

- ❑ Isolant thermique composée d'une âme isolante en polystyrène ou laine minérale et d'une plaque de plâtre cartonée. Épaisseur du complexe calculée selon normes et réglementations en vigueur. Localisation sur murs contre parties communes intérieures selon plans architecte.

1.2.2.2. Doublages extérieurs :

- ❑ Isolant thermique à base de polystyrène destiné à recevoir un enduit. Épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur.

1.2.3. Murs pignons :

- ❑ Dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens :

- ❑ Dito 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs, etc.) :

- ❑ Dito 1.2.2

1.2.6. Refends :

- En béton banché armé ou agglomérés de ciment. Épaisseur selon normes et réglementations en vigueur. Doublage thermo-acoustique entre logements et cage d'ascenseur et cage d'escalier suivant plans de l'architecte et réglementation en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- En béton banché armé, agglomérés de ciment ou cloison acoustique type « Placostil SAD » de la société « Placoplâtre », épaisseur selon normes et réglementations en vigueur. Doublage thermo-acoustique entre

logements et cage d'ascenseur et cage d'escalier suivant plans de l'architecte et réglementation en vigueur.

1.3. PLANCHERS :

1.3.1. Planchers sur étage courant :

- Complexe constitué :
 - D'une dalle pleine ou pré-dalle avec dalle de compression en béton armé, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur,
 - D'une isolation acoustique type « WEBERSYS ACOUSTIC » sous carrelage collé ou « ASSOUR-V » ou équivalent, en fonction de l'absorption acoustique du revêtement de sol et selon préconisations des bureaux d'études,
 - D'un revêtement de sol.

1.3.2. Plancher sous terrasse étanchée (sur locaux habitables) :

- Complexe constitué :
 - D'une dalle pleine ou pré-dalle avec dalle de compression en béton armé, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur,
 - D'une isolation thermique (épaisseur selon étude thermique),
 - D'un système d'étanchéité autoprotégé ou avec protection rapportée.

1.3.3. Plancher sous terrasse étanchées (localisation autre que sur parties habitables) :

- Dito 1.3.2 sans isolation thermique le cas échéant, suivant études thermiques et localisation.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Complexe constitué :
 - D'une dalle pleine ou pré-dalle avec dalle de compression en béton armé, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur,
 - D'un isolant thermique (épaisseur selon étude thermique),
 - D'une isolation acoustique type « WEBERSYS ACOUSTIC » sous carrelage collé ou « ASSOUR-V » ou équivalent, en fonction de l'absorption acoustique du revêtement de sol et selon préconisations des bureaux d'études,
 - D'un revêtement de sol

1.3.5. Entre parking, caves, porches et logement :

- Complexe constitué :
 - D'un isolant thermique en sous-face des parties habitables, épaisseur selon réglementation thermique et incendie en vigueur,
 - D'une dalle pleine ou pré-dalle avec dalle de compression en béton armé, épaisseur calculée selon normes et réglementations en vigueur,
 - D'une isolation acoustique type « WEBERSYS ACOUSTIC » sous carrelage collé ou « ASSOUR-V » ou équivalent, en fonction de l'absorption acoustique du revêtement de sol et selon préconisations des bureaux d'études,
 - D'un revêtement de sol.

1.3.6. Sur Terre-plein ou vide sanitaire :

- Complexe constitué :
 - Dallage ou dalle béton, épaisseur et isolation thermique périphérique calculée selon normes et réglementations en vigueur, et à l'exception des garages, parkings et circulations associées :
 - o D'une isolation acoustique type « WEBERSYS ACOUSTIC » sous carrelage collé ou « ASSOUR-V » ou équivalent, en fonction de l'absorption acoustique du revêtement de sol et selon préconisations des bureaux d'études,
 - o D'un revêtement de sol.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION :

1.4.1. Entre pièces principales :

- ❑ Cloisons type Placostil ép. 70mm constituée de deux plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur posées sur une ossature métallique, y compris isolant minéral déroulé entre ossature.

1.4.2. Entre pièces principales :

- ❑ Dito 1.4.1

1.5. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES :

- ❑ Hélicoïdal ou volées droites. Marches, contremarches et paillasse coffrées en place, coulées en béton armé, ou ouvrages préfabriqués. Localisation selon plans.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :

1.6.1. Parking :

- ❑ Ventilation naturelle haute et basse par conduits, courettes anglaise ou grilles incorporées dans les murs ou porte d'accès au sous-sol. Rejet en façades, jardin ou voirie selon plans.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements :

- ❑ Ventilation haute par ventilation mécanique contrôlée, gaine collective verticale métallique, groupe d'aspiration en toiture terrasse, rejet par conduit en toiture selon plans,
- ❑ Entrées d'air incorporées aux menuiseries extérieures, coffre de volet roulant ou murs de façades.

1.6.3. Chaufferie :

- ❑ Sans objet.

1.6.4. Caves :

- ❑ Ventilation haute et basse par conduits, courettes anglaise ou grilles incorporées dans les murs. Rejet en façades, jardin ou voirie selon plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

- A l'extérieur du bâtiment en zinc ou acier galvanisé,
- PVC à l'intérieur du bâtiment dans gaine isolée selon plans de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

- ❑ Dans les gaines techniques, par canalisations PVC, section suivant calcul bureau d'études.

1.7.3. Canalisations en sous-sol :

- Soit accrochées sous plafond et aux murs,
- Soit enterrées sous dallage.

Selon plans d'exécution étant précisé que les plans du sous-sol ne représentent pas l'ensemble de ces canalisations qu'il s'agisse de parcours horizontaux ou verticaux.

1.7.4. Branchements aux égouts :

- ❑ Par tuyaux PVC de sections adaptées aux besoins pour raccordement au réseau public selon directives du concessionnaire et étude du BE technique.

1.8. TOITURES ET TOITURES TERRASSES :

1.8.1. Charpente, couverture tuiles et accessoires :

- ❑ Sans Objet : toiture terrasse, dito 1.3.2

1.8.2. Étanchéité et accessoires :

- ❑ Toitures terrasses extérieures accessibles non végétalisées : complexe d'étanchéité y compris protection par dalles sur plots, isolation thermique sur parties habitées selon étude thermique,
- ❑ Toitures terrasses extérieures inaccessibles non végétalisées : complexe d'étanchéité autoprotégé ou avec protection rapportée, isolation thermique sur parties habitées selon étude thermique,
- ❑ Toitures terrasses extérieures végétalisées : complexe d'étanchéité avec drainage type « gravidrain » et terre végétale.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :

- ❑ Souches de cheminée et ouvrages de ventilation suivant plans de l'architecte,
- ❑ Lanterneaux ou ouvrants de désenfumage dans les cages d'escalier commandés par un système conforme à la réglementation en vigueur.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

- ☐ Chambres : revêtements de sols en parquet contrecollé, pose flottante sur sous-couche acoustique, plinthes assorties. Affaiblissement acoustique réglementaire. Coloris aux choix selon gamme proposée,
- ☐ Séjour et cuisine ouverte sur séjour : revêtements de sols en parquet contrecollé, pose flottante sur sous-couche acoustique, plinthes assorties. Affaiblissement acoustique réglementaire. Coloris aux choix selon gamme proposée.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salle de bains/WC/buanderies) :

- ☐ Carrelage dim 45 x 45 cm environ, pose droite, collée sur sous couche acoustique. Plinthes carrelage assorties. Coloris aux choix selon gamme proposée,

2.1.3. Sols et plinthes des entrées, des dégagements et celliers :

- ☐ Identique au séjour

2.1.4. Sols des terrasses, balcons et loggias :

- ☐ Dallettes béton ou grès cérame posées sur plots selon choix et plans architectes.

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

2.2.1. Revêtements muraux salle de bains, salle de douche, cuisine :

- ☐ Salle de bains : faïence murale, de format rectangulaire sur murs en périphérie des baignoires, ou douches selon plan, toute hauteur y compris tablier de baignoire. Coloris au choix dans la gamme proposée.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

- ☐ Voir 2.8

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures) :

2.3.1. Pièces intérieures :

- ☐ Béton revêtu d'un enduit dit de garnissage ou plaques de plâtre sur système Placostil.

2.3.2. Plafonds des loggias :

- ☐ Bardage bois fixé sur litzelage en sous-face de dalle.
- ☐ Dito 2.3.2

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :

2.4.1. Menuiseries extérieures pièces principales :

- ☐ PVC avec vitrage isolant - dimensions et ouvrants selon plans de l'architecte. Classement AEV et acoustique selon réglementations en vigueur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

- ☐ Dito 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION PROTECTION ANTI-SOLAIRE :

2.5.1. Pièces principales :

- ☐ Occultation par volets roulants à lames PVC ou aluminium selon plans de l'architecte. Volets roulants à manœuvre électrique.
- ☐ Les baies de formes irrégulières pourront ne pas être équipées de volet roulant suivant contraintes techniques et architecturales.

2.5.2. Pièces de service :

- ☐ Dito 2.5.1 sauf fenêtres des WC et salle de bains sans volets roulants (vitrage dormant translucide le cas échéant).

2.5.3. Châssis de toit :

- ☐ Sans Objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. Huisseries et bâtis :

- ☐ Huisseries métalliques ou bois pour les portes palières. Huisseries métallique ou bois sur murs et cloisons de distribution intérieures.

2.6.2. Portes intérieures :

- ☐ Portes intérieures isoplane alvéolaire à recouvrement, finition à peindre ou stratifiée. Garniture sur plaque LC de Vachette ou équivalent.

2.6.3. Imposte en menuiseries :

- ☐ Identique aux cloisons intérieures.

2.6.4. Portes palières :

- ☐ Portes palières de type iso-blindée de chez MALERBA ou équivalent, blindée BP1, avec serrure intégrale à 3 points automatique avec cylindre de sécurité antieffraction, classement A2P*. Microviseur optique. Affaiblissement acoustique, isolation thermique et degré de résistance au feu selon réglementations en vigueur. Finition à peindre ou stratifiée.
- ☐ Garniture simple sur plaque de type Muze de chez VACHETTE ou équivalent

2.6.5. Portes de placards :

- ☐ Coulissantes de type SOGAL ou équivalent, finition stratifiée blanche ou coloris dans la gamme proposée.
- ☐ Pour les largeurs inférieures ou égales à 90cm, ouvrants à la française de type porte alvéolaire à peindre ou type SOGAL.
- ☐ L'aménagement intérieur des placards est prévu, selon article 2.9.5. Placards selon plans de l'architecte.

2.6.6. Portes des locaux de rangement :

- ☐ Dito 2.6.2 ou 2.6.5 selon plans architectes

2.6.7. Moulures et habillages :

- ☐ Selon projet de décoration de l'architecte

2.6.8. Escalier intérieur :

- ☐ Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

- ☐ Ensembles béton avec lisses et/ou barreaudage métalliques ou verre dépoli ou métal selon détails et plans de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies :

- ☐ Barres de protection acier scellées à la structure ou vitrage retardateur à l'effraction pour les fenêtres des salles de bains du RdC.

2.7.3. Séparation entre balcons :

- ☐ Claustra en éléments verriers ou métalliques, détails et localisation selon plans d'architecte.

2.7.4. Séparation entre jardins privatifs au rez de chaussée :

- ☐ Claustra en éléments verriers ou métalliques, détails et localisation selon plans d'architecte.
- ☐ Clôture grillagée et Haie végétale plantée en pleine terre, terre rapportée sur dalle béton ou jardinières suivant plans.

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES :

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

- ☐ Selon projet de coloration établi par l'Architecte pour le permis de construire ou décision de la commune.

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures :

- ☐ Sans objet (menuiseries PVC ou aluminium).
- ☐ Préparation et peinture antirouille pour les menuiseries acier.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

- ☐ Volets roulants PVC ou aluminium : sans objet
- ☐ Préparation et peinture antirouille pour les barres de protection acier.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

- ☐ Préparation et peinture antirouille sur les éléments en acier.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons :

- ☐ Tous les éléments en bois massif : produits d'imprégnation type lasure ou peinture : 2 couches,
- ☐ Nez, et sous-face balcons : finition selon choix architectural
- ☐ Garde-corps béton : 2 couches de peinture pliolite sur béton brut.
- ☐ Murs et plafonds des loggias : dito 1.2.2 pour les murs, dito 2.3.2 pour les plafonds selon choix architectural.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

- ☐ Deux couches de peinture glycérophtalique blanche sur préparation.

2.8.2.2. Sur les murs et cloisons :

- ☐ Peinture blanche lisse 2 couches sur préparation.
- ☐ Peinture satinée ou velours dans les salles de bains et WC, peinture mate dans les autres pièces.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- ☐ Peinture blanche lisse 2 couches sur préparation,
- ☐ Peinture satinée ou velours dans les salles de bains et WC, peinture mate dans les autres pièces.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

- ☐ Dito 2.8.2.1

2.8.3. Papier peint mural :

- ☐ Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

- ☐ Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS :

2.9.1. Équipements ménagers :

2.9.1.1. Équipement de cuisine :

- ☐ Sans objet (arrivées EF/EC et évacuation en attente pour installation cuisine intégrée à charge de l'acquéreur).

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

- ☐ Sans objet

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

- ☐ Colonne montante en acier galvanisé, cuivre ou PVC. Distribution en cuivre, PER ou PVC. Manchette en attente. Sous compteur individuel non fourni.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude :

- ☐ Distribution en cuivre ou PER ou multicouche.
- ☐ Production eau chaude : par chaudière individuelle gaz condensation – ou ballon d'eau chaude électrique dans les T1.

2.9.2.3. Évacuation :

- ☐ Par tuyaux PVC apparents raccordés aux chutes.

2.9.2.4. Distribution du gaz :

- ❑ Canalisations cuivre ou acier selon réglementation. Distribution limitée à l'alimentation de la chaudière individuelle.

2.9.2.5. Branchements en attente :

- ❑ Raccords en attente pour lave-vaisselle dans cuisines,
- ❑ Raccords en attente pour lave-linge dans cuisines, salles de bains, WC ou celliers selon plans de l'architecte,

2.9.2.6. Appareils sanitaires (suivant plans) :

Appareils de couleur blanche, disposition suivant plans de l'architecte :

- ❑ Baignoire en résine acrylique 170 cm selon plans et douchette et flexible PVC avec étrier sur robinetterie.
- ❑ Receveur de douche dimensions selon plans avec douchette et flexible PVC sur colonne et sans paroi de fermeture,
- ❑ Vasque simple en matériaux de synthèse ou porcelaine vitrifiée incorporée dans plan de travail sur meuble monobloc avec 2 tiroirs de rangement. Miroir et bandeau lumineux. Dimensions et localisation selon plans architecte.
- ❑ WC suspendu en porcelaine vitrifiée, bâti support habillé et peint

2.9.2.7. Robinetterie :

- ❑ L'ensemble équipé de robinetterie mitigeuse chromée.

2.9.2.8. Accessoires divers :

- ❑ Abattant de WC double, chasse d'eau 3/6 litres avec poussoir silencieux,
- ❑ Robinet de puisage extérieur pour les jardins privatifs en rez-de chaussée.

2.9.3. Équipements électriques :

- ❑ Conforme à la norme NFC 15.100 en vigueur à la date du Permis de Construire. Le descriptif ci-dessous correspond à un minimum.

2.9.3.1. Type d'installation :

- ❑ Installation encastrée, appareillage de couleur blanche série NILOE de chez Legrand ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

- ❑ Selon étude du bureau d'étude technique.

2.9.3.3. Équipements de chaque pièce :

- ❑ Les plafonniers et/ou applique seront livrés avec un dispositif de connexions pour luminaires : DCL. (Ampoules fournies)

NOTA : L'équipement particulier de chaque logement sera précisé sur un plan électrique à la demande du réservataire. A titre indicatif il est donné les éléments d'équipements suivants

❑ Hall :

- Allumage en télerupteur ou simple suivant type de logement,
- 1 prise confort pour les halls de plus de 4 m².

❑ Dégagement :

- Allumage en va et vient ou simple suivant type de logement,
- Une prise confort pour les grands dégagements de plus de 4 m².

❑ Cuisine :

- 1 simple allumage en plafond,
- 1 simple allumage sur plan de travail (sortie de fils),
- 1 terminal 32 A,
- 5 prises confort dont 4 au-dessus du plan de travail,
- 1 prise 16 A pour lave-vaisselle,
- 1 prise 16 A pour lave-linge selon plans,
- 1 prise pour hotte,
- 1 prise 16 A pour four,

❑ WC :

- 1 simple allumage en plafond,
- 1 prise 16 A pour lave-linge selon plans,

- ❑ **Bains :**
 - 1 simple allumage en plafond,
 - 1 simple allumage sur lavabo,
 - 1 prise confort,
 - 1 prise 16 A pour lave-linge selon plans.
- ❑ **Chambres :**
 - 1 simple allumage en plafond,
 - 3 prises confort,
 - 1 prise RJ 45 dans la chambre 1 et la chambre 2.
- ❑ **Séjour :**
 - 1 simple allumage en plafond,
 - 5 prises confort pour 20 m² de séjour, et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà,
 - 2 prises RJ 45 juxtaposées.
- ❑ **Cellier selon plan:**
 - 1 simple allumage en plafond,
 - 1 prise confort,
 - 1 prise 16 A pour lave-linge selon plans.
- ❑ **Balcon en étage :**
 - 1 simple allumage et une prise de confort en balcon principal ou terrasse principale, selon plan
- ❑ **Terrasse en rez de Jardin ou attique :**
 - 1 simple allumage et une prise confort en terrasse principale, selon plan
- ❑ **Réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées :**
 - 1 prise confort à côté de l'interrupteur d'éclairage pour chaque pièce de l'unité de vie (WC, SdB, chambre adaptée, cuisine, séjour) dans les logements adaptés au sens de la réglementation.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

- Incorporée au tableau électrique ou au vidéophone.

2.9.4. Chauffage, cheminée et ventilation :

2.9.4.1. Type d'installation :

- ❑ Chauffage par chaudière individuelle gaz assurant en sus la production d'eau chaude sanitaire dans les T2, T3, et T4,
- ❑ Radiateurs lisses eau chaude type panneaux acier selon étude thermique dans les T2, T3, et T4, radiateur vertical dans le séjour
- ❑ Radiateurs électriques à inertie et rayonnement dans les T1, selon étude thermique,
- ❑ Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12°:

- ❑ Salles de bains et salles d'eau : 21°C, autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Conduits de fumée :

- ❑ Conduits 3CEP d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation :

- ❑ Extraction par bouches VMC situées dans les pièces humides selon prescriptions du bureau d'études techniques.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais :

- ❑ Prise d'air extérieur dans les pièces principales par entrées d'air dans les murs de façade, menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants suivant étude thermique.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :

- ❑ Panneaux de particules mélaminé blanc toutes faces vues. Rayonnages fixés sur crémaillères aluminium avec taquets de réglage
- ❑ Aménagement des placards à 2 vantaux :
 - 1 rayon toute longueur à une hauteur de 2 m
 - 1 séparatif formant 2 modules verticaux entre le sol et le rayon supérieur

- 1 tringle en tube inox fixée sous le rayon supérieur dans un module, 3 rayons dans l'autre module
- ☐ Aménagement des placards à 1 vantail
 - 1 rayon toute longueur
 - 1 tringle en tube inox fixée sous le rayon inférieur
- ☐ Localisation Selon plans.

2.9.6. Équipements de télécommunications :

2.9.6.1. TV et FM :

- ☐ Prise RJ 45 localisées conformément au paragraphe 2.9.3.

2.9.6.2. Téléphone :

- ☐ Prise RJ 45 localisées conformément au paragraphe 2.9.3.

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

- ☐ Par terminal vidéophone depuis le logement, localisation du terminal suivant plans.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS et GRENIERS :

Selon plans architectes.

3.1.1. Murs ou cloisons :

- ☐ Agglos bruts ou béton banché brut de décoffrage. Selon études structures.

3.1.2. Plafonds :

- ☐ Isolant thermique brut sous partie habitable, dalle béton brut de décoffrage ailleurs.

3.1.3. Sols :

- ☐ Dallage ou dalle béton brut.

3.1.4. Porte d'accès :

- ☐ Porte privative selon plans de l'architecte : bloc porte à âme alvéolaire, parements pré-peints.

3.1.5. Ventilation :

- ☐ Ventilation naturelle, localisation des ventilations hautes et basses selon plans architecte.

3.1.6. Équipement électrique :

- ☐ Points lumineux sous réglettes fluo-étanches en partie commune, allumage par détecteurs de présence.
- ☐ Aucun équipement dans les parties privatives.

3.2. BOX et PARKINGS COUVERTS :

Parkings en sous-sol (suivant plans de l'architecte).

3.2.1. Murs ou cloisons :

- ☐ Agglos bruts ou béton banché brut de décoffrage. Selon études structures.

3.2.2. Plafonds :

- ☐ Isolant thermique brut sous partie habitable, dalle béton brut de décoffrage ailleurs.

3.2.3. Sols :

- ☐ Dallage ou dalle béton brut.

3.2.4. Porte d'accès :

- ☐ Porte d'accès collective : cf. 4.3.4
- ☐ Porte des stationnements privatifs : Porte métallique manuelle pour garages fermés selon plans de l'architecte.

3.2.5. Ventilation :

- ☐ Ventilation naturelle collective, localisation des ventilations hautes et basses selon plans architecte.

3.2.6. Équipement électrique :

- ☐ Points lumineux sous réglettes fluo-étanches en partie commune, allumage par détecteurs de présence.
- ☐ Aucun équipement dans les parties privatives.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

3.3.1. Sols :

- ☐ Béton bitumineux, Nidagravel ou équivalent, enrobés ou dalle béton, selon plan.

3.3.2. Délimitation au sol :

- ☐ Peinture de sol.

3.3.3. Système de repérage :

- ☐ Numérotation au sol.

3.3.4. Système condamnant l'accès :

- ☐ Néant.

3.4. JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE :

3.4.1. Plantations :

- ☐ Engazonnement, haie, et arbres et arbustes selon plan de l'architecte paysagiste.
- ☐ Des tampons de regards de visites pour les réseaux circulant en sous-sol de la copropriété peuvent être implantés dans les plantations, selon conception par le Bureau d'études.

3.4.2. Délimitation au sol :

- ☐ Peinture de sol.

3.4.3. Clôture :

- ☐ Clôture type ganivelle en bois et liens métalliques, de hauteur 1,00m, sauf lorsque fermé par la clôture périphérique de la copropriété le cas échéant, et selon plan de l'architecte paysagiste.
- ☐ Des portillons peuvent être prévus pour permettre l'entretien des haies et des réseaux par la copropriété, selon plan de l'architecte paysagiste, et règlement de copropriété.

3.4.4. Système d'arrosage :

- ☐ Sans objet. Le cas échéant, un robinet de puisage peut être prévu sur la terrasse du logement selon plan et descriptif.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols :

- ☐ Hall principaux : Grès cérame selon étude décorative de l'architecte, plinthes assorties. Tapis de propreté.
- ☐ Hall secondaire du bât. A : revêtement de sol souple, selon étude décorative de l'architecte, affaiblissement acoustique selon réglementation en vigueur, plinthes en bois peintes.

4.1.2. Parois :

- ☐ Revêtements selon étude décorative de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

- ☐ Faux plafond ou dalle béton à peindre selon étude décorative de l'Architecte.

4.1.4. Éléments de décoration :

- ☐ Selon étude décorative établie par l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

- ☐ Les portes extérieures sont en aluminium ou acier laqué
Hall principal niveau RDCH bas : porte équipée d'un ferme porte à serrure électrique
Accès secondaire RDCH haut : porte équipée d'une fermeture à clé sur organigramme

- ☐ La porte du hall principal sera équipée d'un portier vidéophone relié aux appartements permettant l'ouverture de celle-ci.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets :

- ☐ Les boîtes aux lettres sont conformes aux normes PTT. Dans le hall principal

4.1.7. Tableau d'affichage :

- ☐ Un tableau d'affichage format A4 dans hall principal,

4.1.8. Chauffage

- ☐ Sans Objet

4.1.9. Équipements électriques :

- ☐ Spots, plafonniers et/ou appliques commandés par détecteur de présence, sur minuterie.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGE :

4.2.1. Sols :

- ☐ Circulations horizontales : revêtement de sol textile ou PVC, plinthes bois peintes, coloris au choix de l'architecte.

4.2.2. Murs :

- ☐ Selon étude décorative établie par l'architecte.

4.2.3. Plafonds :

- ☐ Peinture sur dalle béton ou faux plafond selon étude décorative établie par l'architecte.

4.2.4. Éléments de décoration :

- ☐ Sans Objet

4.2.5. Chauffage :

- ☐ Sans Objet

4.2.6. Portes sur escalier :

- ☐ Suivant plans de l'architecte, portes à âme pleine avec ferme-porte, finition peinture.

4.2.7. Équipements électriques

- ☐ Spots, plafonniers et/ou appliques commandés par détecteurs de présence implantés dans la circulation, fonctionnement sur minuterie.

4.2.8. Façades des gaines palières

- ☐ Portes à âmes pleine, en bois à peindre toute hauteur. Ouverture par carré avec rosace de protection.

4.3. CIRCULATION SOUS SOL :

4.3.1. Sols :

- ☐ Dallage ou dalle béton brut.

4.3.2. Murs :

- ☐ Bruts de maçonnerie.

4.3.3. Plafonds :

- ☐ Bétons bruts de décoffrage, isolant thermique brute sous parties habitées.

4.3.4. Portes d'accès :

- ☐ Accès des véhicules aux sous-sols collectifs par portes métalliques à manœuvre électrique et commande à distance, avec grille de ventilation selon plans. Une télécommande par emplacement.

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicule :

- ☐ Dito 4.3.1

4.3.6. Équipements électriques :

- ☐ Dito 3.2.6.

4.4. CAGE D'ESCALIER :

4.4.1. Sols des paliers :

- ☐ Rez de chaussée et étage : dito revêtement du palier de circulation d'étage correspondant,
- ☐ Sous-sol : Béton brut.

4.4.2. Revêtement mural et plafond ou sous face des escaliers :

- ☐ Rez de chaussée et étage : béton brut
- ☐ Sous-sol : Béton brut.

4.4.3. Sols des escaliers :

- ☐ Rez de chaussée et étage : béton brut
- ☐ Sous-sol : Béton brut.

4.4.4. Chauffage ventilation :

- ☐ Néant.

4.4.5. Eclairage :

- ☐ Hublots commandés par détecteurs de présence

4.5. LOCAUX COMMUNS :

4.5.1. Local vélos, voitures d'enfants :

- ☐ Éclairage : Hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie,
- ☐ Revêtements : bruts
- ☐ Ventilation naturelle selon plans architecte.

4.5.2. Locaux de rangement et d'entretien :

- ☐ Éclairage : Hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie,
- ☐ Equipement sanitaire : Vide seau avec évacuation EU et alimentation en EF et ECS par chauffe électrique,
- ☐ Revêtements : bruts

4.6. LOCAUX TECHNIQUES :

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères :

- ☐ Sans objet : la gestion des déchets ménagers se fait par des containers de dépose volontaire sur le domaine public ou en limite de propriété.

4.6.2. Chaufferie :

- ☐ Sans Objet

4.6.3. Local machinerie d'ascenseur :

- ☐ Sans objet

4.6.4. Local Compteurs eau potable :

- ☐ Sans Objet

4.1.1. Local Fibre optique :

- ☐ Éclairage : Hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie,
- ☐ Revêtements : bruts

4.2. CONCIERGERIE

- ☐ Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE :

- ☐ Ascenseur électrique (vitesse supérieure à 0,6 m/s) desservant l'ensemble des niveaux. Localisation selon plans architecte.
- ☐ Revêtement de sol carrelé ou PVC ou textile au choix de l'architecte
- ☐ Revêtements muraux selon étude décorative établie par l'architecte avec miroir sur une des faces.
- ☐ Liaison téléphonique 24 h / 24h pour les interventions d'urgence.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

- ☐ Suivant études du BE fluides.
- ☐ Production de chaleur selon 2.9.4

5.2.2. Service d'eau chaude :

- ☐ Suivant études du BE fluides.
- ☐ Production d'eau chaude selon 2.9.2.2

5.3. TELECOMMUNICATIONS :

5.3.1. Téléphone :

- ☐ Filerie installée depuis le sous-sol ou RdC jusque dans chaque appartement.

5.3.2. Equipement TV et radio :

- ☐ Une antenne collective type râteau.
- ☐ Réception selon réseau hertzien disponible au moment de la réception (via un adaptateur à installer entre le câble du réseau coaxial et la répartition RJ 45 du tableau, à charge de l'acquéreur).

5.4. RECEPTION, STOCKAGE et EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :

- ☐ Réception des ordures dans conteneurs disposés sur aire de collecte extérieures à la résidence.

5.5. ALIMENTATION EN EAU :

5.5.1. Comptages généraux :

- ☐ A partir du local ou du regard de la société distributeur.

5.5.2. Surpresseur, réducteur, traitement :

- ☐ Surpresseur – réducteur selon étude du bureau d'étude technique,
- ☐ Traitement = Selon étude du BE Fluides et analyse d'eau.

5.5.3. Colonnes montantes :

- ☐ Dans gaines techniques en parties communes.

5.5.4. Branchements particuliers :

- ☐ Dito 2.9.2.1.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ :

5.6.1. Colonnes montantes :

- ☐ Dans gaines techniques en parties communes.

5.6.2. Branchements et comptages particuliers :

- ☐ En gaine technique palières

5.6.3. Comptage des services généraux (chaufferie gaz) :

- ☐ Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

5.7.1. Comptage des services généraux :

- ☐ En gaine technique palières

5.7.2. Colonnes montantes :

- ☐ Dans gaines techniques en parties communes.

5.7.3. Branchements et comptages particuliers :

- ☐ En gaine technique logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
--

6.1. VOIRIE ET PARKINGS :

6.1.1. Voirie d'accès :

- ☐ Béton bitumineux, enrobés, ou dalle béton sur encaissement de tout venant.

6.1.2. Trottoirs :

- ☐ Le cas échéant, revêtement dito 6.1.1 ou revêtement décoratif selon étude de l'architecte. Délimitation selon plans.

6.1.3. Parkings visiteurs :

- ☐ Le cas échéant, revêtement dito 6.1.1 ou revêtement type Nidagravel selon étude de l'architecte
- ☐ Localisation, dimensions : voir plans et règlement de copropriété.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS :

- ☐ Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours en enrobé, stabilisé ou béton désactivé : selon plans.

6.3. ESPACES VERTS :

6.3.1. Situation :

- ☐ Suivant plans généraux.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs :

- ☐ Les plantations diverses seront faites en essence du pays en donnant la préférence aux espèces feuillues, selon plan de masse. Compris prairie fleurie

6.3.3. Arrosage :

- ☐ Robinet de puisage extérieur selon études du BE technique.

6.3.4. Jardins partagés :

- ☐ Plusieurs jardins partagés sont aménagés dans l'assiette de la copropriété, selon plans de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

- ☐ Sans objet.

6.5. PERGOLA COLLECTIVE :

- ☐ Ossature métallique ou bois ajourée permettant l'évolution de plantes grimpantes.

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1. Signalisation des entrées de l'immeuble :

- ☐ Les entrées de chaque immeuble seront éclairées par un point lumineux sur lumandar ou détection.

6.6.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

- ☐ Selon plans architecte et étude du BE technique.

6.7. MURS DE CLOTURE

6.7.1. Sur rue :

- ☐ Sans Objet

6.7.2. Avec les propriétés voisines :

- ☐ Les murets et clôtures existants seront conservés.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. Eau :

- ☐ Cheminement, branchement et exécution selon directive du concessionnaire et études du BE technique

6.8.2. Gaz Naturel :

- ☐ Cheminement, branchement et exécution selon directive du concessionnaire et études du BE techniques

6.8.3. Électricité (poste de transformation) :

- ☐ Implantation selon plans architecte et bureau d'études techniques
- ☐ Cheminement, branchement et exécution selon directive du concessionnaire et études du BE techniques

6.8.4. Postes incendie, extincteurs :

- ☐ Implantation et répartition selon réglementation en vigueur

6.8.5. Égouts :

- ☐ Raccordement au réseau public.

6.8.6. Épuration des eaux (système privatif):

- ☐ Néant.

6.8.7. Télécommunications :

- ☐ Cheminement, branchement et exécution selon directive du concessionnaire et études du BE technique

6.8.8. Drainage du terrain :

- ☐ Selon préconisation du bureau d'étude géotechnique

6.8.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissèlement sur le terrain, espaces verts, chemin, aires, cours et jeux :

- ☐ Raccordement au réseau et rétention selon plans de l'architecte et du BE techniques.

7. CLAUSES PARTICULIERES

7.1. MODIFICATIONS DE PRESTATIONS

Il est stipulé que dans le cas où la mise en œuvre de certains matériaux ou éléments d'équipements s'avèrerait impossible, difficile, de nature à entraîner des désordres, des retards sur les plannings de chantier ou ne présenterait pas les mêmes avantages que d'autres procédés, le réservant **pourra remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente**.

Le Réservataire devra respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever leurs lots (Appartement, cave et garage). Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonnes sèche, pouvant grever leurs lots sans indemnité, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien. Le tracé définitif des divers réseaux n'étant figé qu'en fin de chantier.

7.2. MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LE RESERVATAIRE

Toute modification aux prestations de base devra faire l'objet pour acceptation **d'une demande écrite**, et en une seule fois, auprès du Maître d'Ouvrage.

Selon l'importance des modifications souhaitées, le Maître d'Ouvrage se réserve **la faculté de facturer des**

honoraires de gestion de modifications.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'autoriser ou non la mise en œuvre de ces modifications compte tenu des incidences techniques, et de prolonger la durée des travaux si nécessaire.

Ces travaux n'étant pas intégrés dans le planning contractuel du chantier, l'acquéreur renonce expressément à tous recours contre la société venderesse pour retard de livraison.

Dans le cas d'une réservation en cours de chantier, les choix devront être confirmés dans la semaine suivant la signature du contrat.

Tout travail supplémentaire sera commandé et payé directement par l'acquéreur au Maître d'Ouvrage.

La commande devra être accompagnée du ou des chèques(s) libellé (s) à l'ordre du Maître d'Ouvrage, au montant total du (des) devis acceptés(s) et adressée au Maître d'Ouvrage.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la prise de possession des lieux.

Le à .

Le Réservataire

(Signature précédée par la mention « Lu et approuvé »)

Le Réservant

NOTE IMPORTANTE :

Dans l'hypothèse de divergences constatées entre les plans déposés et cette notice :

- 1) si les locaux décrits dans cette notice ne figurent pas sur les plans, les plans priment la notice, qui de ce fait devient sans objet pour le point considéré.
- 2) dans les autres cas, c'est la notice qui prime les plans.

Les marques et références citées ci-dessus sont données à titre indicatif et sont sujettes à modifications en cas d'interruption des fabrications des différents fournisseurs, dans ce cas, la SCI BEAUMONT GRANDE RUE 2022 s'engage à présenter une nouvelle collection ou un nouveau produit de qualité équivalente.

Le constructeur se réserve le droit de modifier la surface, la répartition des appartements et la numérotation des lots afférents dans le règlement de copropriété ainsi que dans l'état descriptif de division.

Le constructeur doit obtenir à l'achèvement de l'immeuble le certificat de conformité délivré par l'administration. En conséquence, il ne pourra accepter des modifications qu'à titre exceptionnel, ne remettant pas en cause la conformité des appartements et de l'immeuble. Les suppléments de prix provenant de ces changements seront à la charge de l'acquéreur. Le réservataire devra informer le vendeur lors de la signature du contrat de réservation des éventuelles modifications envisagées.

Le réservataire est informé que les éventuelles différences n'excédant pas 5% en plus ou en moins, et concernant les surfaces portées sur les plans, seront considérées comme admissible et ne donneront lieu en aucun cas à augmentation ou diminution de prix prévu au présent contrat de réservation.

Le réservataire est également informé que les locaux réservés peuvent subir des aménagements de détails qu'il serait nécessaire d'apporter lors des études pour des raisons d'ordre purement technique ou administratif.

En cas de contradiction, les stipulations de la notice détaillée déposée chez le notaire s'imposeront.