



ÉQUILIBRE



Résidence « EQUILIBRE »

9 et 11, rue des Troènes

44 600 SAINT NAZAIRE



**Notice descriptive détaillée – Pré-commercialisation
Logements en Accession libre
11/04/2023**

Descriptif détaillé

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

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

CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT

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

COMPOSITION DE LA RESIDENCE

La résidence « EQUILIBRE », située à SAINT NAZAIRE, 9 bis, 9 ter, 11, 11 bis rue des Troènes est composée de 71 appartements et d'une micro crèche, répartis sur trois bâtiments desservis par des halls d'entrée.

Les appartements offrent pour la majorité, balcons, loggias ou terrasses et 86 stationnements répartis sur 2 niveaux au RDC et sous-sol.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire qui a été obtenu le **20 juin 2022 sous le n° PC 44184 21 T1311** au nom de la « SCCV 44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE ».

Le programme répond aux les règles de calcul de la Réglementation Thermique RT 2012.
Objectif thermique : RE 2020 - Démarche Energie Carbone de niveau E2-C2

Le programme est réalisé par :

Maître d'ouvrage :

SCCV 44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE au capital de 800,00 €uros dont le siège est à ANGERS (49), 83 Boulevard Pierre de Coubertin, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS, sous le numéro 904 172 814 Tél : 08 11 25 25 10

Maîtrise d'œuvre de conception et Exécution :

Studio d'Architecture B. HUET (SABH), 15, boulevard St Michel – 49100 ANGERS, assure la conception de l'ouvrage.

NOTICE DESCRIPTIVE

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

(Journal officiel du 29 juin 1968)

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 - ANNEXES PRIVATIVES

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Signature du vendeur

Signature(s) de l'acquéreur

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1.- INFRASTRUCTURE

1.1.1.- FOUILLES

Fouilles et terrassement en pleine masse. Soutènements exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisnants).

1.1.2.- FONDATIONS

Fondations suivant le rapport d'étude géotechnique et calculs de faisabilité du bureau d'études béton armé.

1.2.- MURS ET OSSATURE

1.2.1.- MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1- Murs périphériques

Le sous-sol pourra accepter une inondation partielle.
Des traces de vapeur d'eau et des suintements seront tolérés sur les parois.

1.2.1.2- Murs de refends

Les murs de refends sont en béton armé ou parpaings ou briques, épaisseur suivant plans et étude béton armé ; en l'absence de mur de refend, la structure sera de type poteaux-poutres.

1.2.2.- MURS DE FACADES

Les murs des façades de l'immeuble sont en façades en ossature bois et/ou en béton banché (suivant calculs effectués par les bureaux d'études et suivant plans).

En intérieur, les murs de façade des locaux chauffés sont recouverts d'un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur et la résistance thermique sont définies suivant les directives du bureau d'études thermiques.

Les murs de façades sont destinés à être protégés en extérieur soit :

- par un revêtement décoratif sur les murs en béton
- par un bardage bois ou métallique sur les façades en ossature bois, selon le choix de l'architecte.

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

1.2.3. - MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4. – MURS MITOYENS

Sans Objet.

1.2.5 – MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Sans objet.

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

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

1.2.7.- MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

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

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

1.3.- PLANCHERS

1.3.1.- PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

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

1.3.2.- PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers en béton sont coulés en place, ou sur prédalles (épaisseur selon calculs et directives du bureau d'études béton armé). Les dalles sont destinées à recevoir une étanchéité complétée, suivant plans, selon nécessité et situation dans l'immeuble, d'une isolation thermique (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques conformes à la date d'obtention du permis de construire).

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

Dito 1.3.2

1.3.4.- PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.2

1.4.- CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.- ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont de type cloisons sèches en plaques de plâtre sur ossature métallique type PLACOSTYL ou équivalent et isolant, pour l'ensemble des logements.

1.4.2.- ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons sont de type cloisons sèches en plaques de plâtre sur ossature métallique type PLACOSTYL ou équivalent et isolant, pour l'ensemble des logements. Pour la salle de bains et salle d'eau, pose d'une protection en pied de cloison, et utilisation de plaques de plâtre hydrofugées.

1.5.- ESCALIERS

1.5.1.- ESCALIERS

Les escaliers sont soit préfabriqués en béton armé par volée, soit coulés en place, avec une finition brute compris sujétions liées à la réglementation handicapé (nez de marches antidérapants, bandes podotactiles, contremarches contrastées)

1.5.2.- ESCALIERS DE SECOURS

Idem article 1.5.1

1.6.- CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1.- CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Le conduit pour la ventilation de la chaufferie jusqu'en toiture, suivant préconisations du bureau de contrôle du bureau études fluides.

1.6.2.- CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée collective.

1.6.3.- CONDUITS D'AIR FRAIS

Néant.

1.6.4.- CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Le conduit pour la ventilation de la chaufferie jusqu'en toiture, suivant préconisations du bureau de contrôle et du bureau études fluides.

1.7.- CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.- CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales, selon le choix de l'architecte, diamètre suivant étude.

1.7.2.- CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3.- CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Suivant étude.

1.7.4.- BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les modalités de raccordements sont déterminées selon les directives de la collectivité.

1.8.- TOITURES

1.8.1.- CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Suivant plan de l'architecte et autorisation administrative.

1.8.2.- ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles

Les terrasses inaccessibles reçoivent une étanchéité multicouche élastomère autoprotégés avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble, une isolation thermique. Les terrasses pourront recouvertes

ponctuellement de gravillons, suivant plans de l'architecte.

Terrasses accessibles

Les terrasses accessibles reçoivent une étanchéité multicouche élastomère avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble, isolation thermique, couverte de dalles en béton sur plots ou de lames bois selon choix et plans de l'architecte.

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

1.8.3.- SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1.- SOLS ET PLINTHES :

Pour tous les logements :

- **Les entrées, dégagements, séjours, cuisine, cellier et chambres placards y compris rangements ouvrants sur ces pièces** : Revêtements vinyliques en lames imitation parquet de type BERRY ALLOC ou GERFLOR ou équivalent. Pose sur chape liquide et isolant phonique. Plinthes blanches.

Pour les logements en accession libre :

- **Les salles d'eau, salle de bain et WC**, recevront un revêtement en carreau de grès émaillé de dimension minimum 44,3x44,3, dans la gamme du promoteur de marque MARAZZI ou équivalent. Pose droite sur chape liquide et isolant phonique. Y compris plinthes assorties.

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

2.1.3.- SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons, terrasses et loggias seront recouverts de lames bois ou dalles en béton posées sur plots ou autre selon choix de l'architecte et suivant la localisation et nécessité.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

2.2.1.- REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : Pour les typologies T2, une crédence en mélaminé de coloris chêne clair sur une hauteur de 10 cm environ au-dessus du meuble évier et retour si retour de mur.

Pour les logements en accession libre :

Salles de bains/salle d'eau

Faïence en grès émaillé de dimension minimum 25x44,3cm, dans la gamme du promoteur de marque MARAZZI ou équivalent. Plusieurs coloris au choix dans la gamme promoteur.

- Au pourtour des douches et des baignoires, depuis l'équipement sanitaire jusque sous plafond
- Tablier et paillasse de baignoire, compris trappe d'accès

Au niveau du meuble vasque, un miroir est posé depuis le dessus du meuble jusqu'au point lumineux sur la largeur de la vasque.

2.3 PLAFONDS

2.3.1.- PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Les plafonds des pièces sèches seront revêtus de deux couches de peinture blanche velours. Finition B.
 Les plafonds des pièces humides seront revêtus de deux couches de peinture blanche velours. Finition B.
 Les plafonds des placards de rangement recevront deux couches de peinture blanche velours. Finition B.

2.3.2.- PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3.- PLAFONDS DES LOGGIAS

Les plafonds des loggias sont en béton finition soignée.

2.3.4.- SOUS-FACE DES BALCONS

Les plafonds des loggias sont en béton finition soignée.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les châssis coulissants sur les façades extérieures seront en ALUMINIUM, selon les plans de l'architecte, les préconisations du bureau de contrôle et du bureau d'étude acoustique et thermique.

Les châssis à frappe seront en ALUMINIUM ou en MIXTE BOIS-ALU ou en PVC, suivant les plans de l'architecte et les préconisations du bureau de contrôle et du bureau d'étude acoustique et thermique.
 Les châssis (hors portes fenêtres ou coulissants) positionnés en façades des cuisines et salles de bain / salles d'eau sont de type oscillo-battants.

Les caractéristiques et performances du vitrage et de la menuiserie sont établies selon calculs de la RT 2012 et du bureau d'études acoustiques.

La couleur des menuiseries sera déterminée par l'architecte. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et les références des fournisseurs.

2.4.2.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1.- PIÈCES PRINCIPALES

Les volets roulants sont à lames ALUMINIUM ou PVC sur tous les châssis à l'exception des salles d'eau et des salles de bain et, cas particulier indiqués sur plans.
 Les manœuvres sont électriques avec commande filaire par interrupteur mural ou télécommande.

2.5.2.- PIÈCES DE SERVICES

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.- HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries sont en bois pour les portes palières et pour les portes intérieures, selon choix de l'architecte.

2.6.2.- PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures, huisseries en bois de couleur blanche de marque HUET ou équivalent. Equipées de béquilles de porte et plaques de propreté, quincaillerie de type LINOX marque VACHETTE ou équivalent, d'une serrure à condamnation pour les portes de salle de bain, de salle d'eau et WC, ainsi que d'une butée de porte.

2.6.3.- IMPOSTES ET MENUISERIES

Néant.

2.6.4.- PORTES PALIERES

Les portes palières des logements de marque HUET ou équivalent, couleur au choix de l'architecte. Elles sont montées sur huisseries bois avec joint isophonique et équipées d'une serrure 3 points.

2.6.5.- PORTES DE PLACARDS

Les portes de placard sont en panneaux finition mélaminée de teinte blanche, épaisseur 10mm, marque KENDOORS ou équivalent. De type :

- coulissant pour les placards de dimension supérieure à 1 mètre, suivant plans.
- ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

2.6.6.- PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.6.2

2.6.7.- ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Escaliers en bois exotique, finition vernis en usine, compris garde-corps et mains courantes.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1.- GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en tôle perforé ou vitré ou bois ajouré selon plans et choix de l'architecte.

2.7.2.- GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Néant.

2.7.3.- OUVRAGES DIVERS

Néant.

2.8 PEINTURES

2.8.1.- PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1- Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2- Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3- Sur serrurerie

Voir chapitre 2.7.1.

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

Les sous-faces des balcons seront en béton – finition soignée.

2.8.2.- PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1- Sur menuiseries

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

2.8.2.2- Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent deux couches de peinture blanche velours. Finition B.

Les murs des pièces humides sans faïence reçoivent deux couches de peinture blanche velours. Finition B.

2.8.2.3- Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent deux couches de peinture blanche velours. Finition B.

Les plafonds des pièces humides reçoivent deux couches de peinture mate blanche velours. Finition B.

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

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

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.- EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les appartements de type T3 et plus, arrivées et évacuations en attente.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les appartements de type T2 sont équipés d'une kitchenette – modèle Madeira fournie et posée par un cuisiniste (3 coloris au choix dans la gamme définie par le promoteur), composée de :

- Un rangement haut,
- Une niche pour micro-ondes,
- Un évier simple bac.
- Une plaque 2 feux vitro-céramique,
- Un meuble sous évier en mélaminé mat.
- Un emplacement pour LL

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4 Armoire Sèche-linge

Néant.

2.9.2.- EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1- Distribution d'eau froide

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

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

2.9.2.2- Distribution d'eau chaude collective et comptage

Chaufferie collective biomasse à granulés.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant.

2.9.2.4- Evacuations

Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes sont assurées par des canalisations en PVC.

Dans la hauteur des gaines techniques, une isolation phonique assure le respect de la réglementation acoustique.

2.9.2.5- Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6- Branchements en attente

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

2.9.2.7- Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :

La baignoire blanche en acrylique marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

Douche (selon plan) :

Les salles d'eau seront équipées de douche à l'italienne en carreaux de carrelage adaptés, avec un siphon de sol.

Meuble pour salles de bains et salles d'eau :

Cet ensemble, type Milano de NEOVA ou équivalent, comprend une vasque blanche posée sur un meuble 2 tiroirs blanc, surmonté d'un miroir et d'une applique.

WC :

Pour les logements en accession libre : WC suspendus de marque IDEAL STANDARD type KHEOPS avec bâti support.

2.9.2.8- Robinetterie

La robinetterie pour les éviers est de marque IDEAL STANDARD modèle KEHOPS ou équivalent.

La robinetterie pour les meubles vasque-est de marque PORCHER modèle OLYOS ou équivalent.

Pour les logements en accession libre : La robinetterie pour les baignoires et douches (suivant plans) est de marque IDEAL STANDARD modèlethermostatique CERATHERM ou équivalent.

2.9.2.9- Accessoires divers

Baignoire :

La baignoire est équipée d'un flexible et d'une douchette à mains sur barre de douche IDEAL RAIN de chez

IDEAL STANDARD ou équivalent.

Douche :

La douche est équipée d'un flexible et d'une douchette à mains sur barre de douche IDEAL RAIN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent et d'une porte ou paroi fixe de douche suivant plans.

2.9.3.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1- Type d'installation

Conforme à la norme NFC 15-100, l'installation est encastrée dans tous les appartements. L'appareillage est de couleur blanche, références DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

2.9.3.2- Puissance à desservir

Du studio aux cinq pièces : de 6 à 12 KVA

2.9.3.3- Equipement de chaque pièce

Séjour

1 ou plusieurs points lumineux en va et vient ou simple allumage suivant plans

1 prises de courant pour 4m² (5 mini) dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage

+ 2 prises de courant près des prises de communication (RJ45)

Entrée / dégagement

1 prise de courant

1 tableau général conforme aux normes en vigueur (position suivant plan) 1 ou 2 points lumineux suivant plans

Chambres

1 point lumineux en plafond en va-et-vient pour la chambre principale ou en simple allumage pour les autres chambres

Chambre principale : 4 prises de courant dont 1 à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage

Chambre(s) secondaire(s) : 3 prises de courant

Salles de bains

1 point lumineux en simple allumage en plafond

1 luminaire au-dessus du miroir en simple allumage 1 ou 2 prises de courant

1 ou 2 prises de courant pour machine à laver ou sèche-linge (suivant plans)

Cuisine et Kitchenette

1 point lumineux en simple allumage

1 point lumineux DCL en applique sur kitchenette

1 prise de courant pour raccordement appareil de cuisson

2 prises de courant pour lave-vaisselle ou lave-linge (suivant plans)

1 prise de courant en plinthes

1 prise de courant double à hauteur du plan de travail pour les cuisines 1 alimentation pour une hotte à recyclage

WC

1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage

Terrasses/Balcons/loggias :

1 point lumineux

1 prise étanche

Celliers (selon plans) :

1 point lumineux en simple allumage
1 ou 2 prises de courant pour machine à laver et sèche-linge (suivant plans)

2.9.3.4- Sonnerie de porte palière

La sonnette est un bouton porte étiquette.

2.9.4.- CHAUFFAGE - VENTILATIONS

2.9.4.1- Type d'installation

L'installation de chauffage est assurée par une chaufferie collective biomasse à granulés, emplacement suivant plan.

2.9.4.2- Températures garanties dans les diverses pièces par T° minimale extérieure de -5°C

Pour l'ensemble des logements, l'installation est prévue pour assurer par une température extérieure de -5°C, une température intérieure de 19°C dans toutes les pièces et 22°C dans les salles de bains. Ces températures sont celles de fonctionnement réglementairement conforme calcul thermique RT 2012.

2.9.4.3- Appareils d'émission de chaleur

Les pièces principales sont équipées de radiateurs aciers, modèle REGGANE 3010 INTEGRE marque FINIMETAL ou équivalent.

Les salles de bains ou salles d'eaux sont équipées d'un sèche-serviettes eau chaude marque FINIMETAL ou équivalent.

L'ensemble est réalisé et dimensionné suivant la RT 2012.

2.9.4.4- Conduits de fumée

Les fumées de gaz brûlés seront évacuées par le biais de conduits verticaux rejetant les fumées en toiture.

2.9.4.5- Conduits et prises de ventilation

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

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique collective avec extraction de l'air vicié par des bouches placées en cuisine, salle de bain, WC et celliers si équipés de LL, suivants plans.

2.9.4.6- Conduits et prises d'air frais

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

Entrée d'air frais par des grilles situées dans les séjours et les chambres.

2.9.5.- EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1- Placards

Equipements du placard d'entrée : tringle et tablette chapelière

Equipements du placard des chambres : 2/3 penderie, 1/3 étagères.

2.9.5.2- Pièces de rangement

Néant.

2.9.6.- EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 – Radio TV

La réception de la TV se fera sur la prise RJ 45 du séjour.

2.9.6.2- Téléphone

Il est prévu dans chaque appartement les points de branchements suivants : 2 prises RJ45 dans le séjour (dont 1 dédiée pour la distribution TV)
1 prise RJ45 dans chaque chambre.

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

1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.
Sonnerie électrique de la porte palière par bouton poussoir.

2.9.7- AUTRES EQUIPEMENTS

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVE - CELLIERS

3.1.1.- MURS OU CLOISONS

Néant.

3.1.2.- PLAFONDS

Néant.

3.1.3.- SOLS

Néant.

3.1.4.- PORTES D'ACCES

Néant.

3.1.5.- VENTILATON

Néant.

3.1.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant.

3.2 PARKINGS COUVERTS ET NON COUVERTS

Les emplacements de stationnement attribués aux appartements sont de natures :

- Parking : emplacement privatif non clos, en RDC ou en sous-sol sur 2 niveaux en infrastructures.

3.2.1.- MURS OU CLOISONS

Néant.

3.2.2.- PLAFONDS

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

3.2.3.- SOLS

Le sol est en béton armé brut. Les places sont délimitées à la peinture si nécessaire.

3.2.4.- PORTES D'ACCES

Les accès entrée/sortie, se font par un portail basculant ou ouvrant à la française suivant plan architecte, à ouverture par télécommande.

3.2.5.- VENTILATON NATURELLE

La ventilation des parkings est mécanisée suivant réglementation.

3.2.6.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il est prévu des mesures conservatoires pour la recharge des véhicules électriques avec chemin de câbles et une réserve de puissance électrique.

3.3 – PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 – SOL

Néant.

3.3.2 – DELIMITATION AU SOL

Néant.

3.3.3 – SYSTEME DE REPERAGE

Néant.

3.3.4 – SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1.- SOLS

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

4.1.2.- PAROIS

Les murs sont recouverts d'un revêtement décoratif ou peinture selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont recouverts de faux plafonds selon plans et recommandations de l'architecte de l'opération.

4.1.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Un/des miroir(s) est/sont intégré(s) dans les halls selon le projet de décoration de l'architecte.

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

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

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

4.1.6.- BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres, modèles et teintes au choix de l'architecte.

4.1.7.- TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8.- CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

L'accès à l'immeuble sera commandé par un contrôle d'accès et pass Vigik ou équivalent.

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

4.2.1.- SOLS

Au rez-de-chaussée, les circulations sont traitées dans la continuité du hall d'entrée, selon choix et plans de l'architecte de l'opération.

En étage, les sols reçoivent un revêtement de sol moquette, marque SIGNATURE CONFORT ou équivalent.

4.2.2.- MURS

Les murs reçoivent un revêtement mural en toile vinylique, revêtement textile ou peinture ou équivalent selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont peints, teinte au choix de l'architecte, selon projet de décoration.

4.2.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Néant.

4.2.5.- CHAUFFAGE

Néant.

4.2.6.- PORTES

Les blocs portes sont peints avec deux couches, teinte au choix de l'architecte.

4.2.7.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.3 CIRCULATIONS DU PARKING SOUS-SOL

4.3.1.- SOLS

Les sols sont en béton armé brut.

Les places de stationnement sont numérotées et délimitées par des bandes peintes.

4.3.2.- MURS

Les murs sont bruts.

4.3.3.- PLAFONDS

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

4.3.4.- PORTES D'ACCES

Les accès au parking entrée et sortie, se font à partir d'une porte basculante ou à la française ou en accordéon (suivant plans de l'architecte et avec tablier en acier et grille de ventilation si besoin réglementaire) équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteur (un émetteur par place de stationnement).

4.3.5.- RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Le sol est en béton, finition striée.

4.3.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage est effectué par luminaires commandés par détecteur de présence.

L'éclairage de secours et le balisage par les blocs autonomes respectent la réglementation incendie.

Il est prévu des mesures conservatoires pour la recharge des véhicules électriques.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1.- SOLS DES PALIERS

Le sol des paliers est en béton avec une finition brute compris sujétions liées à la réglementation handicapé (nez de marches antidérapants, bandes podotactiles, contremarches contrastées).

4.4.2.- MURS

Les murs des cages d'escaliers et des paliers d'étage sont en gouttelette ou en peinture finition C.

4.4.3.- PLAFONDS

Les plafonds en béton sont en gouttelettes ou en peinture finition C.

4.4.4.- ESCALIERS (marches, contremarches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

L'escalier est en béton avec une finition brute compris sujétions liées à la réglementation handicapé (nez de marches antidérapants, bandes podotactiles, contremarches contrastées).

La sous face de l'escalier est en béton avec finition brute.

Les mains courantes sont en métal peint ou laqué.

4.4.5.- CHAUFFAGE - VENTILATION

Néant.

4.4.6.- ECLAIRAGE

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

4.5 LOCAUX COMMUNS (Selon plans et localisation)

4.5.1.- LOCAUX VELOS (Niveau -1)

Prévus au niveau RDC du bâtiment C, les murs et les plafonds sont en finition béton brut ou métallique selon réglementation. Les sols sont en béton brut.

L'éclairage est assuré par minuterie.

Des mesures conservatoires pour le rechargement des vélos électriques sont prévues.

Il est prévu un contrôle d'accès des locaux vélos.

4.5.2.- LOCAL ENTRETIEN (suivant plan)

Prévus au niveau RdC, les murs et les plafonds sont en finition béton brut ou métallique selon

réglementation. Les sols sont en béton brut. L'éclairage est assuré par interrupteur.
Le local sera muni d'un ballon ECS pour permettre l'alimentation d'un vidoir en gré fin suspendu compris robinetterie et ventilation mécanique ou naturelle suivant faisabilité.

4.5.3.- ROOFTOPS – ESPACES PARTAGES

Les Rooftops sont positionnés sur les toitures terrasse des bâtiments A et C.
Il s'agit d'espaces partagés végétalisés avec la présence de bacs potagers mis à disposition.
Revêtement de sol en platelage bois ou en dalles béton sur la partie accessible, suivant plan de l'architecte et du plan du paysagiste.
Une pergola en bois traité est installée sur chaque bâtiment A et C suivant le plan de l'architecte et du paysagiste.
Equipements : jardinières, des bancs, une table, un robinet de puisage, une prise étanche.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1.- LOCAL STOCKAGE (Niveau RDC)

Les murs et plafonds sont en béton brut ou avec isolant thermique. Les sols sont en béton brut.
Le local est équipé d'un éclairage est assuré par minuterie.
Le local est ventilé naturellement.

4.6.2.- CHAUFFERIE (Niveau RDC du bâtiment C)

Prévu au niveau RDC, les murs et les plafonds sont en finition béton brut ou enduits selon structure, avec un isolant thermique selon réglementation. Les sols sont en béton brut.
L'éclairage est assuré par détecteur de présence / minuterie.
Le local est ventilé naturellement.

4.6.3.- LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS (Niveau RDC bâtiment A ou suivant plan de l'architecte et préconisations ENEDIS)

Prévu au niveau RDC (ou suivant plan architecte et préconisations Enedis), les murs et les plafonds sont en finition béton brut ou enduits selon structure, avec un isolant thermique selon réglementation. Les sols sont en béton brut.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS

Un ascenseur par bâtiment dessert l'ensemble des niveaux y compris du sous-sol à partir du hall d'entrée, accessible aux personnes handicapées, dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur.
Charge utile de 630 KG (8 personnes).
La manœuvre est de type collectif montée/descente.
Cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, main courante, éclairage et revêtement de sol identique au hall d'entrée.
Les façades palières sont en acier inox au RDC et peintes aux autres niveaux.
Il est prévu un appel palier sur clé vigik au niveau de chaque ascenseur du parking sous-sol-RDC

5.2 CHAUFFAGE EAU CHAUDE

5.2.1.- EQUIPEMENTS THERMIQUES DE CHAUFFAGE

5.2.1.1- Production de chaleur

La production de chaleur se fait de façon collective via la chaufferie biomasse à granulés.

5.2.1.2- Régulation automatique

La régulation sera assurée par un régulateur placé dans l'armoire électrique placée dans la chaufferie.

5.2.1.3- Pompe et brûleurs

Il est prévu des pompes secondaires à débit variables permettant d'assurer la circulation d'eau dans les installations de chauffage.

5.2.1.4- Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5- Colonnes montantes

Les réseaux de chauffage aller/retour chemineront en sous-sol -1 et remonteront dans les gaines techniques palières des bâtiments collectifs.

5.2.2.- SERVICE EAU CHAUDE

5.2.2.1- Production d'eau chaude

Production collective assurée par la chaufferie à granulés.

5.2.2.2- Réservoirs

Il est prévu un volume de stockage sur le réseau primaire.

5.2.2.3- Pompe et brûleurs

Il est prévu des pompes de bouclage assurant le débit de la boucle d'ECS

5.2.2.4- Comptage général

Néant.

5.2.2.5- Colonnes montantes

Les réseaux d'ECS et bouclage chemineront en sous-sol -1 et remonteront dans les gaines techniques des logements afin d'être conforme à la réglementation en vigueur.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1- TELEPHONE

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

5.3.2- ANTENNE TV ET RADIO :

- 1 antenne TV

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Les conteneurs des Ordures ménagères sont positionnés à l'extérieur des bâtiments par des conteneurs enterrés installés par la CARENE, suivant plan de l'architecte.

La collecte est assurée suivant les prescriptions de la collectivité et suivant le principe du tri sélectif en vigueur.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1- COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général est situé dans un regard dédié situé en limite de propriété.

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

Un surpresseur est prévu dans le local dédié.

5.5.3- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes pour l'alimentation en eau potable des appartements sont dans des gaines techniques palières à chaque niveau.

Les colonnes montantes d'eau froide sont réalisées en tube PVC ou cuivre.

5.5.4- BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un point d'eau est mis en œuvre dans le local des ordures ménagères.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1- COLONNES MONTANTES

Néant.

5.6.2- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant.

5.6.3- COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Néant.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1- COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Les tableaux communs sont situés en gaine technique dans les parties communes. Les comptages des services généraux sont implantés en gaine des services généraux.

5.7.2- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes ENEDIS sont dans chaque cage d'escalier et dans la gaine technique réservée à cet effet.

5.7.3- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC, portes automatiques, divers) sont situés en gaines.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1.- VOIRIES D'ACCES

La voie d'accès au parking enterré est réalisée en béton, finition striée.

6.1.2.- TROTTOIRS

Néant.

6.1.3.- PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les accès aux halls de la résidence se font depuis l'esplanade.

Les chemins d'accès sont réalisés en béton suivant localisation sur plans et suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1.- PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations sont réalisées selon le projet dessiné par l'architecte et le bureau d'études espaces verts de l'opération.

Le choix des végétaux se portera sur des arbres, des arbustes et des plantes à floraison décorative y compris fourniture et pose de jardinière.

6.3.2.- ENGAZONNEMENT

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

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1.- SIGNALISATION DES ENTREES DE L'IMMEUBLE

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

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

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

6.5 CLOTURES

6.5.1.- SUR RUE

Sans objet.

6.5.2.- AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Une clôture peut être mise en œuvre selon le projet de du maître d'ouvrage en relation avec les voisins.

6.5.3.- EN LIMITE DE JARDIN pour la micro-crèche

Une clôture sera traitée en clins bois ajouré ou en clôture grille en acier suivant plans de l'architecte et du paysagiste.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1.- EAU

Le branchement sur le réseau existant est effectué par le concessionnaire.

6.6.2.- GAZ

Sans objet.

6.6.3.- ELECTRICITE

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.6.4.- POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Un bac à sable est positionné dans le parking Rdc.

Les extincteurs sont à la charge de la copropriété.

Un poteau incendie existant est situé devant la parcelle.

6.6.5.- EGOUTS

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

Un réseau d'eaux pluviales existant dans l'emprise de la parcelle sera dévoyé en limite extérieure du terrain et raccordé au réseau existant.

6.6.6.- EPURATION DES EAUX

Les eaux résiduelles en sous-sol sont récupérées dans un séparateur à hydrocarbure.

Le refoulement des eaux s'effectue par pompe de relevage.

6.6.7.- TELECOMMUNICATIONS

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.6.8.- DRAINAGE DU TERRAIN

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

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

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

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

Signature du vendeur

Signature(s) de l'acquéreur

ANNEXE 1 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

Note relative aux modifications de revêtements de sols

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

Cas des planchers avec chape :

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

Cas des planchers sans chape :

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

Note concernant le choix des coloris

Certains matériaux permettent le choix des coloris par l'acquéreur, pour autant qu'il le soit possible, au stade de l'avancement du chantier au moment de la signature de la vente.

Les acquéreurs sont avisés directement par le constructeur de la date limite relative aux choix des coloris.

Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par la SCCV 44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE

Travaux Modificatifs Acquéreurs

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

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

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

Ces travaux modificatifs feront l'objet de la part de la SCCV 44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE d'un devis et génèreront des frais de dossier :

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

Seuls les devis retournés signés et accompagnés des règlements des sommes dues, dans un délai de 30 jours, pourront être pris en considération.

Si le montant de travaux est inférieur à 500 € TTC, le règlement devra prévoir l'intégralité de ce montant.

Si le montant des 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 modifications de l'installation électrique ou de la plomberie ou du cloisonnement**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le coulage du plancher bas de l'étage considéré.
- **Les demandes de modification de menuiseries intérieures et de cloisonnement** sans incidence sur l'installation électrique ou de la plomberie, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début des cloisonnements intérieurs de l'immeuble.
- **Les demandes de modification des revêtements de sols ou de murs**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début de la plâtrerie de l'étage considéré.

Les travaux modificatifs peuvent avoir, pour conséquence, un report de la date de livraison prévue initialement. Le réservataire 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 réservataire. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).

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