



SNC MARIGNAN NORD
Opération « VILLA OBERT »

COMMUNE de WAMBRECHIES

53 RUE OBERT
59118 WAMBRECHIES

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE – 27 septembre 2023 – INDICE A

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN NORD pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN NORD pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Table des matières

NOTE PRELIMINAIRE	1
GENERALITES.....	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.1.1 Fouilles.....	7
1.1.2 Fondations.....	7
1.1.3 Plancher bas sous-sol.....	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.2.1 Murs de façades.....	7
1.2.2 Murs pignons	7
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux	7
1.2.4 Murs séparatifs.....	7
1.3 PLANCHERS	8
1.3.1 Planchers sur étages courants.....	8
1.3.2 Planchers sous terrasse aux étages.....	8
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	8
1.3.4 Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts.	8
1.4 Cloisons de distribution	9
1.4.1 Entre pièces principales	9
1.4.2 Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service.	9
1.4.3 Cloisons des gaines techniques dans les logements.....	9
1.4.4 Doublage.....	9
1.5 Escalier et Ascenseur	9
1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étage.....	9
1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :	9
1.5.3 Ascenseur.....	9
1.6 Plomberie et ventilation	9
1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	9
1.6.2 Conduits d'air frais.....	10
1.6.3 Ventilation des parkings	10
1.6.4 Chutes d'eaux pluviales.....	10
1.6.5 Chutes d'eaux usées et eaux vannes.....	10
1.6.6 Canalisations en sous-sols et sous dallage :	10
1.6.7 Branchements aux égouts.	10
1.7 TOITURES et TERRASSES	10
1.7.1 Charpente, couverture et accessoires.....	10
1.7.2 Etanchéité et accessoires	11
1.7.3 Souche de désenfumage, ventilation et conduits divers	11
CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.....	12
2.1.2 Sols des balcons.....	12
2.1.3 Sols des Loggias	12
2.2 REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides.....	12
2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces.....	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	13
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	13
2.3.2 Sous-face des loggias.....	13
2.3.3 Sous-face des balcons	13
2.3.4 Faux plafonds, soffites.....	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13

2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	13
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	13
2.5.1	Pièces principales.....	13
2.5.2	Typologie suivante : T1 / T2 / T3.....	13
2.5.3	Typologie suivante : T4 / T5.....	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1	Huisseries et bâtis	14
2.6.2	Portes intérieures.....	14
2.6.3	Portes Palières.....	14
2.6.4	Portes de placards.....	14
2.6.5	Moulure et habillage.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.7.1	Garde-corps et barre d'appui balcon / terrasse	14
2.7.2	Garde-corps et main courante Escalier.....	14
2.7.3	Séparatifs et ouvrages divers	14
2.7.4	Escaliers bois des duplex :.....	14
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURE	15
2.8.1	Peintures intérieures	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
2.9.1	Equipements ménagers.....	16
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	16
2.9.3	Appareils sanitaires et robinetteries.....	16
2.9.4	Accessoires divers.....	17
2.9.5	Equipements électriques	17
2.9.6	Chauffage, ventilation	18
2.9.7	Equipement de télécommunication.....	19
2.9.8	Accès à l'immeuble	19
2.10	Annexes privatives	20
2.10.1	Terrasse	20
	Terrasse en dalle béton, posées sur plots ou fondés suivant avis du bureau d'étude pour le RDC .	20
2.10.2	Jardins.....	20
	Jardins collectifs à jouissance privative pour les logements en RDC. Séparation par haie ajourée.	20
2.10.3	Parkings sous-sol	20
	Murs et Cloisons :	20
	PORTES D ACCES :	20
2.10.4	Recharge véhicule électrique :	21
CHAPITRE 3 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE		21
3.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
3.1.1	Sols.....	21
3.1.2	Parois	21
3.1.3	Plafond du hall	21
3.1.4	Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble	21
3.1.5	Boîtes aux lettres	21
3.1.6	Equipements électriques	21
3.2	CIRCULATION DES COULOIRS REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES	21
3.2.1	Sols.....	21
3.2.2	Murs.....	21
3.2.3	Plafonds	21
3.2.4	Eléments décoratifs.....	21
3.2.5	Chauffage	22
3.2.6	Portes sur escaliers.....	22
3.2.7	Equipements électriques	22
3.2.8	Ventilation	22
3.2.9	Equipement électrique :	22
3.3	CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI	22
3.3.1	Sols (escalier et paliers)	22
3.3.2	Murs.....	22

3.3.3	Plafonds	22
3.3.4	Eclairage	22
3.3.5	Marches et contremarches	22
3.4	LOCAUX COMMUNS	22
3.4.1	Local Vélos intérieur/ Poussette Intérieur	22
3.4.2	LOCAL VELO EXTERIEUR	22
3.4.3	Locaux ordures ménagères	23
3.4.4	Local transformateur :	23
CHAPITRE 4 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE		24
4.1	ASCENSEUR	24
4.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
Chauffage/ Eau chaude : production par chaudière individuelle mixte		24
Colonnes montantes :		24
4.3	TELECOMMUNICATIONS	24
4.3.1	Téléphone	24
4.3.2	Antennes TV	24
4.3.3	Fibre optique	24
4.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
4.5	ALIMENTATION EN EAU	24
4.6	ALIMENTATION EN GAZ	25
4.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
Comptages branchement		25
4.8	Organigramme	25
CHAPITRE 5 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS		26
5.1	Voirie et Parkings	26
5.1.1	Voirie d'accès	26
5.1.2	Délimitations au sol	26
5.1.3	Accès aux parkings depuis l'espace public	26
5.2	CIRCULATION DES PIETONS	26
5.3	ESPACES VERTS	26
5.3.1	Engazonnement, Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	26
5.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
5.5	CLOTURES	26
5.6	RESEAUX DIVERS	26
5.6.1	Eau	26
5.6.2	Gaz	27
5.6.3	Electricité	27
5.6.4	Postes d'incendie, extincteurs	27
5.6.5	Egouts	27
5.6.6	Epuration des eaux	27
5.6.7	Télécommunication	27
5.6.8	Drainage du terrain	27
5.6.9	Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux	27
6.NOTA :		28
6.1	Achèvement et travaux de parachèvement	28
6.2	Modifications	28

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites ou des agrandissements de gaines pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les choix de matériaux et coloris des façades décrits dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif. En effet, celles-ci pourront être modifiées en fonction des retours Mairie et/ou aménageur et/ou aux architectes des bâtiments de France qui prévalent sur les choix architectes initiaux.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux stipulations de l'acte de vente)

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU, et normes en vigueur ou leurs usages.

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette (si présence) et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé au 53 rue Obert à WAMBRECHIES 59118, sur un terrain d'une superficie d'environ 8021 m². Chaque étage est desservi par une cage d'escalier et un ascenseur.

Le projet est constitué de

- Un bâtiment d'habitation de 69 logements en R+4.

La SNC MARIGNAN NORD se réserve la possibilité de modifier unilatéralement la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de stationnements.

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sol et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas sous-sol

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Inondabilité des sous-sols :

Le(s) niveau(x) de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adapté.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façade suivant plans architecte : Brique, enduit monocouche, bardage.

1.2.2 Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.1.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.4 Murs séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et/ou locaux communs et/ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, ou locaux communs.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure.

1.3.2 Planchers sous terrasse aux étages

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure acoustique.
De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

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

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure acoustique.

1.3.4 Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts.

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure acoustique.
De plus, ils recevront au droit des logements une isolation disposée en dessous et/ou au-dessus des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution en placoplâtre de type PLACOPAN 50 mm ou similaire. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur différente et de composition différente pourront être mises en œuvre.

1.4.2 Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service.

Idem paragraphe 1.4.1

1.4.3 Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons sèches de type PLACOSTIL, constituées de plaque de plâtre vissé sur ossature métallique, avec incorporation de laine de roche pour isolation acoustique.

1.4.4 Doublage

Isolation Thermique des murs extérieurs par un complexe d'isolation composé d'un isolant, épaisseur suivant calculs thermiques.

1.5 Escalier et Ascenseur

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étage

Escaliers en béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

Escaliers en béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.3 Ascenseur

Mise en place d'un ascenseur desservant les différents étages. Finition des portes : inox en RDC, peinture en étages courants et sous-sol. *Description cf Paragraphe 4.1*

1.6 Plomberie et ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Ventilation mécanique contrôlée (collective des logements avec extraction dans la cuisine et dans les pièces humides par bouches reliées par conduits en tôle galvanisée, situés dans les gaines techniques des logements, aux extracteurs installés en toiture ou sous combles de l'immeuble).

Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble.

1.6.2 Conduits d'air frais.

Selon les locaux, les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés

1.6.3 Ventilation des parkings

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

1.6.4 Chutes d'eaux pluviales.

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en zinc ou PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC.

1.6.5 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite pourra être prévue selon les niveaux et au RDC (accès conduits 3CE)

1.6.6 Canalisations en sous-sols et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC

1.6.7 Branchements aux égouts.

Evacuation des eaux sur les canalisations du réseau urbain, selon prescription de la ville.

1.7 TOITURES et TERRASSES

1.7.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles

Couverture : Tuiles selon architecte

Lucarnes : structure bois, finition extérieure selon permis de construire.

Velux : (occultation intérieur manuelle en chambre T1/T2/T3 et occultation intérieure manuelle en chambre et séjour des T4/T5)

1.7.2 Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles

Il sera posé une étanchéité multicouche auto protégée ou asphalte, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Terrasses accessibles :

Sur les terrasses accessibles, il sera posé une étanchéité multicouche avec des dalles sur plots avec si nécessaire un isolant de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Tous les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couverture en métal laqué ou aluminium laqué.

1.7.3 Souche de désenfumage, ventilation et conduits divers

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Wc & Salle de Bains :

Carrelage en grès cérame émaillé format 45*45 collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique avec plinthe assortie ou plinthes blanches laquées d'usine à hauteur de 6 cm.

Choix de coloris par appartement dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pas de carrelage sous baignoire.

Cuisine ouverte, Séjours, cellier et hall d'entrée :

Sol stratifié avec plinthe assortie ou plinthes blanches à hauteur de 6 cm

Choix de coloris par appartement dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Barre de seuils stratifiée à chaque changement de nature de matériau

Chambres et dégagement compris placards attenants :

Sol stratifié avec plinthe assortie ou plinthes blanches à hauteur de 6 cm

Choix de coloris par appartement dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Barre de seuils stratifiée à chaque changement de nature de matériau.

2.1.2 Sols des balcons

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage.

2.1.3 Sols des Loggias

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage ou dalles sur plots.

2.2 REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Salles d'eau ou de bains.

- Cuisine : Pas de faïence prévue

- Salle de bains : faïences 20x30 ou 20x40 dans la gamme proposée par le promoteur :

- au-dessus de la baignoire : toute hauteur compris retours, tabliers tablettes et paillasses éventuels

- au niveau de la douche : toute hauteur.

Peinture mat, finition de type B.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Peinture mat, finition de type B.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Après préparation du béton, application de deux couches de peinture acrylique.

Finition de type B, couleur blanche.

2.3.2 Sous-face des loggias

Béton brut

2.3.3 Sous-face des balcons

Béton brut.

2.3.4 Faux plafonds, soffites.

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie extérieure en PVC de couleur conforme au permis de construire, ouvrant à la française ou fixe suivant plans.

Double vitrage isolant peu émissif épaisseur suivant étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiserie extérieure en PVC de couleur conforme au permis de construire, ouvrant à la française ou fixe suivant plans.

Double vitrage isolant peu émissif épaisseur suivant étude thermique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

2.5.2 Typologie suivante : T1 / T2 / T3

Au RDC : Toutes les baies des chambres et séjours seront équipées de volets roulants PVC.

A l'étage : Les fenêtres et portes fenêtres des chambres uniquement seront équipées de volets roulants PVC.

Volets roulants en PVC. Manœuvre des volets par commande manuelle par tringle.

2.5.3 Typologie suivante : T4 / T5

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante. Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis bois ou métalliques pour les blocs portes situés dans les cloisons de distribution.

Huisseries bois ou métalliques pour les blocs portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires lisses ou rainurées, à recouvrement finition laquée usine. Bequillage double sur plaque. Ferrage par 3 paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de canne à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3 Portes Palières

Portes planes, âme pleine, parements stratifiés.

Seuil à la suisse.

Ferrage : serrure de sécurité 3 points A2P1*

2.6.4 Portes de placards

Portes de placards à vantaux coulissants ou ouvrant à la française pour les placards avec une largeur inférieure à 90 cm

Emplacement selon représentation plan architecte.

2.6.5 Moulure et habillage

Champlat bois sur face extérieure sur les portes palières.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui balcon / terrasse

Garde-corps en verre opalescent sur cadre métallique selon permis de construire

2.7.2 Garde-corps et main courante Escalier

Garde-corps et main courante en acier laqué dans cage d'Escalier

2.7.3 Séparatifs et ouvrages divers

Séparatif de balcons et terrasses en verre opalescent sur cadre métallique.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures intérieures

Sur murs

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat.

Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché, enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché, enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

Sur plafonds

Après préparation, application de 2 couches de peinture acrylique. Finition courante, classe B.

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché, enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

Sur canalisations intérieures

(Concerne les éléments de tuyauterie vus uniquement).

Sur tous revêtements métalliques ferreux, peinture glycérophthalique, état de finition courante.

Sur canalisation cuivre et PVC, après préparation appropriée des supports, peinture glycérophthalique, état de finition courante.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Evacuations.

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

Branchements en attente

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

Localisation selon plan.

Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement

2.9.3 Appareils sanitaires et robinetteries

Salle de bains et salle d'eau :

Selon plan, Baignoire en acier ou acrylique, coloris blanc, dimension 170*70 cm ou équivalent équipée d'une robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique à bec fixe avec inverseur, douchette avec flexible, bonde, siphon et trop plein.

Flexible et douchette avec support, Finition chromée.

Ou/et

Selon plan, bac de douche, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique, douchette avec flexible (paroi non comprise).

Meuble vasque avec portes et/ou tiroir. Applique lumineuse et miroir sur toute la largeur du plan de toilette

WC :

Pour les T1/T2/T3 : Cuvette WC avec chasse d'eau attenante économiseur d'eau 3 l / 6 l., abattant double en matière plastique.

Pour les T4/T5 : WC suspendu sans bride porcher ou équivalent avec abattant ultra-fin à fermeture ralentie.

2.9.4 Accessoires divers

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m²

2.9.5 Equipements électriques

Installation

Installation conforme à la NF C 15-100 et aux normes et règlements en vigueur.

Installation intégralement encastrée, filerie incorporée en murs, planchers et plafonds.

Origine depuis le tableau d'abonnés, encastrée sous fourreaux en planchers, voiles et cloisons, protégée par coffret cache tableau.

Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.

Equipement de chaque pièce

Appareillage du type Schneider Série Odace ou similaire

Salle de séjour	1 point d'éclairage en plafond 1 prise par tranche de 4 m ² de surface habitable avec un minimum de 5 prises. 1 prise TV et 2 prises téléphone
Chambre principale	1 point d'éclairage en plafond 4 prises 1 prise TV et 1 prise téléphone
Chambres	1 point d'éclairage en plafond 3 prises 1 prise téléphone
Cuisine	2 points d'éclairage 6 prises dont une prise haute pour hotte 2 prises spécialisées 16 A pour lave-vaisselle et four. 1 prise ou boîte 32 A. 1 prise téléphone
Salle de Bains ou salle d'eau	2 points d'éclairage 1 point d'éclairage en plafond 1 prise
Entrée, dégagement, circulation, cellier	1 point d'éclairage 1 prise 1 détecteur de fumée dans le dégagement
Lavage du linge	1 prise spécialisée 16 A
WC	1 point d'éclairage (1PC en WC PMR)
Extérieur	1 point d'éclairage

Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière.

2.9.6 Chauffage, ventilation

Type d'installation

- Chaudière gaz individuelle

Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

Appareil d'émission de chaleur

- Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanche ou électrique de chez ATLANTIC ou équivalent.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

Conduits et prises de ventilation.

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

Détection à pile.

Conduits et prises d'air frais.

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.7 Equipement de télécommunication

TV

Raccordement TV par prise dans le séjour ainsi que dans une chambre. (Permettant la réception de la TNT)

Téléphone.

Dans chaque logement, alimentation depuis le sous-répartiteur avec 2 joncteurs dans le séjour, 1 dans chaque chambre. (prise RJ 45)

2.9.8 Accès à l'immeuble

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1^{ère} porte de hall par platine à défilement.

Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par badge vigik.

Appel sur application smartphone ou sur ligne fixe.

ou

Visiophone dans chaque logement. Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâche électriques. Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.10 Annexes privatives

2.10.1 Terrasse

Terrasse en dalle béton, posées sur plots ou fondés suivant avis du bureau d'étude pour le RDC

2.10.2 Jardins

Jardins collectifs à jouissance privative pour les logements en RDC. Séparation par haie ajourée.

2.10.3 Parkings sous-sol

Murs et Cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

PORTES D'ACCES :

Portes de box:

Porte manuelle métallique

Porte d'accès principale au parking :

Porte automatique basculante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Equipement électrique :

Eclairage par tube LED de marque DELTA ou équivalent, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

2.10.4 Recharge véhicule électrique :

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

CHAPITRE 3 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

3.1.1 Sols

Carrelage avec plinthes assorties.

Tapis brosse encastré.

Carrelage sur chape pour hall d'entrée et sas.

3.1.2 Parois

Peinture ou revêtement mural, coloris au choix de l'architecte.

3.1.3 Plafond du hall

Faux Plafond en B.A.13 ou de type gyptone ou similaire avec spots encastrés.

3.1.4 Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Ensemble menuisé en métal laqué, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un système de ferme porte automatique, d'un système de fermeture par ventouses électromagnétiques et d'un système d'appel par vidéophone

3.1.5 Boîtes aux lettres

Conforme aux normes de La Poste.

3.1.6 Equipements électriques

Appliques murales selon plan de décoration.

Spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire. BAES selon réglementation.

3.2 CIRCULATION DES COULOIRS REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

3.2.1 Sols

Pour le RDC : carrelage avec plinthes assorties

Pour les étages : Moquette en lé ou en dalle selon choix du maître d'ouvrage. Classement feu suivant réglementation. Plinthes bois medium à peindre

3.2.2 Murs

Peinture ou revêtement mural. Coloris au choix du maître d'ouvrage.

3.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, ton en harmonie avec les murs ou blanc.

Possibilité de tuyauterie apparente.

3.2.4 Eléments décoratifs

Suivant projet architectural

3.2.5 Chauffage

Sans objet

3.2.6 Portes sur escaliers

A âme pleine, coupe-feu, avec ferme porte, parement à peindre.

3.2.7 Equipements électriques

Luminaire en plafond ou en applique commandé par cellule détecteur de présence infrarouge ou sur minuterie.

3.2.8 Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

3.2.9 Equipement électrique :

Appliques murales selon plan de décoration

Plafonniers commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage

BAES selon réglementation

3.3 CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

3.3.1 Sols (escalier et paliers)

Finition peinture anti-poussière.

3.3.2 Murs

Application d'une peinture type gouttelette.

3.3.3 Plafonds

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur

3.3.4 Eclairage

Hublots. Commande par détection

3.3.5 Marches et contremarches

Béton et peinture anti-poussière.

3.4 LOCAUX COMMUNS

3.4.1 Local Vélos intérieur/ Poussette Intérieur

Sol : Peinture anti-poussière et plinthes bois à peindre

Mur : béton brut

Plafond : béton brut ou isolant selon étude thermique

Ventilation naturelle.

Electricité : hublot sur minuterie ou sur détecteur infrarouge

Porte pleine avec ferme porte.

Accès par serrure sur organigramme ou vigik

3.4.2 LOCAL VELO EXTERIEUR

Ossature en bois, bardage bois et toiture bac acier.

Sol : enrobé

Ventilation naturelle
Electricité : hublot sur minuterie ou sur détecteur infrarouge
Porte pleine avec porte
Accès par serrure sur organigramme ou vigik

3.4.3 Locaux ordures ménagères

Porte bois ou métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.
Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m.
Sols : Carrelage antidérapant format 20*20 ou 30*30
Plafond : Brut ou isolation thermique
1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par détecteur

3.4.4 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS

CHAPITRE 4 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEUR

Dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol, accessible handicapés.

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement suivant architecte,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Chauffage/ Eau chaude : production par chaudière individuelle mixte

Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, en attente de raccordement par les services de France Télécom.

4.3.2 Antennes TV

Installation collective avec antenne hertzienne.

4.3.3 Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur de chaque appartement. Le bâtiment sera prêt à recevoir un équipement en fibre optique mais ne sera pas raccordé à cette dernière.

4.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

4.5 ALIMENTATION EN EAU

Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression

Le programme est desservi par le réseau public.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.
Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

4.6 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

4.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptages branchement

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

Distribution

Par colonnes montantes

Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

4.8 Organigramme

Serrures sur organigramme avec la clé palière des appartements en équipement des parties communes.

CHAPITRE 5 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 Voirie et Parkings

5.1.1 Voirie d'accès

Après préparations, réalisation d'une voirie légère en enrobé et de places de parking en enrobé ou en béton désactivé et/ou en bande engazonnées en pleine terre selon plan.

5.1.2 Délimitations au sol

Par peinture blanche pour les places PMR ou par pavé

5.1.3 Accès aux parkings depuis l'espace public

Portail motorisé en acier avec commande ouverture personnalisée à distance (1 boîtier par emplacement de stationnement).

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

Par trottoir en béton désactivé ou enrobé noir depuis le portillon ou la grille d'accès jusqu'à l'entrée générale de l'immeuble.

5.3 ESPACES VERTS

Engazonnement et plantations d'arbres feuillus et de plantes diverses suivant projet du paysagiste.

5.3.1 Engazonnement, Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux, et les zones d'engazonnement

5.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Signalisation de l'entrée de l'immeuble : Bande lumineuse à l'entrée des halls ou appliques, LED

Eclairage des voiries : Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

5.5 CLOTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Sur rues.

Suivant plans de permis de construire.

Avec les propriétés voisines.

Suivant plan architecte.

Entre jardins communs à usage privatifs

Les jardins communs à usage privatifs seront clôturés par une haie végétale.

5.6 RESEAUX DIVERS

5.6.1 Eau

Raccordement sur réseau public

5.6.2 Gaz

Raccordement sur réseau public

5.6.3 Electricité

Raccordement sur réseau public

5.6.4 Postes d'incendie, extincteurs

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie. Coût à la charge du syndic.

5.6.5 Egouts

Raccordement sur réseau public

5.6.6 Epuration des eaux

Sans objet

5.6.7 Télécommunication

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

5.6.8 Drainage du terrain

Conformément aux préconisations du rapport de sol

5.6.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

6.NOTA :

6.1 Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux **indispensables** à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de **parachèvement**, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes.

Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes etc..., d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, par exemple.

A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

6.2 Modifications

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc... ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Constructeur en accord avec l'Architecte.

Le Constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, etc... d'entreprise ou de fournisseur
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le Client ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de cave de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m) l'une ou l'autre de la prestation, demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

D'une manière générale, le Client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le Constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le Client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Constructeur n'aurait pas contracté.

NB (1) : Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par la société maître d'ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement.
Si le contrat de réservation est signé avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, moquette) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société maître d'ouvrage.

NB (2) : L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc.... pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

NB (3) : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le maître œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN NORD peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la SNC MARIGNAN NORD pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant