

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE  
VILLE DE FORT-de-FRANCE

\*\*\*\*\*

# RESIDENCE « CANOPEE »

## NOTICE DE VENTE



15 Décembre 2022

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SCCV CANOPEE**

Rue Moi Laminaire – Etang Z'Abricots  
97200 - FORT-de-FRANCE

**MAITRE D'ŒUVRE**

Bernard LECLERCQ Architecture sarl  
11 rue de la Jeunesse - L'Enclos - 97233 SCHOELCHER

# RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

La présente notice concerne la réalisation **d'une résidence de 64 appartements , 184 parkings et 17 loges à vocation de commerces et de bureaux.**

L'ensemble est composé de 2 bâtiments séparés par un espace vert et reliés entre eux par 4 passerelles situées au R+1 et au R+2.

Le projet est prévu en une seule tranche de travaux.

Les appartements et les locaux commerciaux et tertiaires sont destinés à la vente.

<b>Adresse du terrain:</b>	<b>Rue Moi Laminaire Zac de l'Etang Z'Abricot 97200 FORT DE FRANCE</b>
<b>Section et n° cadastral:</b>	<b>Partie de la parcelle W 604</b>
<b>Superficie du terrain:</b>	<b>3 320 m<sup>2</sup></b>
<b>Permis de Construire</b>	<b>N° PC 972 209 21 BR 150 du 24 Mai 2022</b>
<b>Maître d'Ouvrage :</b>	<b>SSCV CANOPEE Appart 121 – Bat G Les terrasses du Levant à Madiana 97 233 - SCHOELCHER Tel. : 06 96 45 16 60 Gérant : Mr Gilles SORRENTINO</b>
<b>Maître d'Œuvre :</b>	<b>Bernard LECLERCQ Architecture sarl 11, rue de la Jeunesse - L'Enclos - 97233 Schoelcher Tel : 05 96 61 10 72 - Fax. : 05 96 61 52 36</b>
<b>Bureau de Contrôle :</b>	<b>QUALICONSULT</b>
<b>C.S.P.S. :</b>	<b>QUALICONSULT</b>

## TERRAIN

La surface du terrain d'assiette de l'opération est de 3.320 m<sup>2</sup>

Il est limité :

- à l'Est et au Sud par un espace vert non constructible appartenant à la commune de F-de-F.
- au Nord par le lot W 603 qui est la résidence ACQUALINA
- à l'Ouest par la Z.A.E. appartenant à la CACEM (lot W 626)

Le terrain est rectangulaire

# DESCRIPTION DU PROJET

Il s'agit de la réalisation d'une résidence de 64 appartements avec 184 parkings et 17 loges à vocation de commerces et de bureaux.

L'ensemble est composé de 2 bâtiments indépendants, séparés par un espace vert avec à l'arrière ( côté Ouest) le bâtiment secondaire dédié aux parkings, et à l'avant ( côté Est ) le bâtiment principal comprenant les commerces, les bureaux ( type E.R.P. ) et les appartements. Les 2 bâtiments sont reliés entre eux au R+1 et au R+2 par 4 passerelles piétonnes.

Le bâtiment principal est composé d'un soubassement de 2 niveaux à vocation de commerces situés au R-C et de bureaux situés au R+1 avec sur toute sa façade avant donnant directement sur la Marina, une galerie commerciale de desserte sur les deux premiers niveaux. Ces 2 niveaux sont reliés entre eux par deux escaliers couverts et ouverts sur les galeries et par un ascenseur PMR situé au centre du projet.

Il est prévu une division définitive des surfaces des commerces et des bureaux en fonction de la commercialisation.

Les loges des commerces et bureaux seront livrés « brut de béton » avec uniquement une chape lissée au sol et des volets roulants électriques donnant sur les galeries commerciales, ainsi que des menuiseries vitrées en aluminium fixes et/ou ouvrantes sur les façades. Chaque loge possédera une attente pour les raccordements en EU et EV, plus un compteur d'eau, une tablette pour recevoir un compteur EDF ( à la charge des acquéreurs ) et un coffret pour la fibre.

Le soubassement comprend ( en plus des 2 WC PMR dédiés au centre commercial et du local des poubelles pour tout l'ensemble) sur les 2 premiers niveaux , les 2 halls d'entrée avec leurs gaines techniques des 2 ensembles d'habitation qui sont symétriques et identiques. Chacun est composé de 32 appartements et les appartements démarrent à partir du R+2, et ce, jusqu'au R+11 soit 10 niveaux de logements.

Chaque ensemble de logements comprend 32 appartements répartis comme suit : 4 studios, 9 T2, 14 T3, 4 T4 et un grand T5 au dernier niveau (avec piscine privative) , soit un total global de 64 appartements : 8 Studios, 18 T2, 28 T3 , 8 T4 et 2 T5.

Le bâtiment-parking semi-enterré est composé de 3 niveaux dont un en toiture (à ciel ouvert) pour un total de 184 places réparties comme suit : 64 places au R-C, 58 places au R+1 et 62 places au R+2. Il y est prévu des espaces pour les vélos et les motos conformément à la réglementation. Egalement 4 places de stationnement situées au R-C sont réservées pour permettre la pose par la copropriété de bornes de recharges pour des voitures électriques.

La desserte « entrée-sortie » au bâtiment de parking se fera à partir de la rue Moi Laminaire, le long de la résidence déjà construite Acqualina (voie de 5,30m de large).

Les 2 ensembles d'habitations (Bât A et Bât B) seront identiques avec pour chacun :

Au Rez-de-Chaussée, au R+1 et au R+2 :

- un hall donnant sur le jardin arrière (R-C ) et sur le bâtiment de parking arrière par des passerelles ( R+1 et R+2 )
- un local pour le ménage au R-C
- Tous les niveaux supérieurs, à partir du R+2, desservent les appartements par une coursive ventilée naturellement, plus un local technique pour les ballons ECS, à savoir :
- du niveau R+2 au niveau R+5 : 4 appartements : 1 T1, 1 T2 et 2 T3
- du niveau R+6 au niveau R+9 : 3 appartements : 1 T2 et 2 T3
- au niveau R+10 : 1 T2 et 2 T3 + l'espace de la piscine avec son local filtration de l'appartement du R+11
- au niveau R+11 : 1 grand T5 avec sa piscine privative et sa grande terrasse extérieure.

Tous les niveaux de chaque bâtiment seront desservis par un escalier encloisonné, désenfumé et par un ascenseur de 630 Kg - 8 personnes.

L'architecture du bâtiment sera contemporaine.

Pour préserver l'architecture et l'esthétique de l'immeuble, les compresseurs de climatiseurs seront tous implantés sur des balcons techniques côté Ouest (arrière) placés derrière des pare-vues en aluminium perforées, sauf pour les studios qui seront sur les terrasses .

### **Accès**

Les accès (automobile et piéton) à la résidence et aux parkings se font à partir de la rue Moi Laminaire par une voie automobile longeant la résidence mitoyenne côté Nord et par l'espace central desservant les commerces du R-C et permettant de relier les halls d'entrée de chaque bâtiment d'habitation à travers le jardin arrière.

On peut accéder également aux 2 ensembles d'habitation à partir de l'immeuble de parkings aux niveaux R+1 et R+2 par des passerelles piétonnes.

Un portail et un portillon fermeront les accès aux 2 bâtiments d'habitation, ainsi qu'au bâtiment de parking.

Des barrières levantes fermeront les accès au parking du R-C qui sera réservé aux commerces et aux bureaux, ainsi qu'aux parkings du R+1 et R+2 qui seront dédiés uniquement aux appartements.

### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments sont implantés à l'alignement sur le côté Est. La continuité spatiale du projet et de la rue est assurée par la galerie commerciale au R-de-Ch et en partie au R+1 . Celles-ci seront de 2m de largeur minimum et elles seront habillées ponctuellement de matériau composite stratifié de couleur bleu nuit.

Les débords en saillie à partir du R+2 seront de 1,00m ( balcons filants en porte-à-faux)

### **Local des poubelles**

Un local poubelle couvert, fermé et ventilé (avec robinet de puisage + siphon de sol + peinture de sol ) est situé côté Nord, au R-de-Ch, avec une porte donnant sur l'entrée-sortie de la résidence ( juste avant le portail coulissant ) afin de faciliter la manutention des containers et une porte côté intérieur pour tous les résidents ( côté jardin ).

Les portes seront en aluminium laquée perforée . La porte côté extérieur sera fermée avec une serrure mécanique à code agréée CACEM.

La surface du local est de 21,30 m<sup>2</sup>, soit la place nécessaire pour 9 conteneurs de 770 litres pour l'ensemble de la résidence.

### **Clôture**

Clôture rigide grillagée blanche de 1m sur le mur arrière bétonné situé coté limite Ouest.

### **Stationnement**

Il est prévu 184 places de stationnements pour voitures dont 8 places PMR répartis comme suit :

- 64 places couvertes au R-C ( dont 3 places PMR )
- 58 places extérieures au R+1
- 62 places extérieures au R+2 ( dont 5 places PMR )

Des places pour les motos ainsi que des espaces spécialement dédiés aux vélos dans le bâtiment-parking sont prévus sur les 3 niveaux représentant une surface cumulée de plus de 80m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la résidence .

### **Espaces libres et espaces verts**

Les espaces non construits entre les 2 bâtiments et derrière le bâtiment-parking enterré resteront en pleine terre et seront engazonnés, plantés d'arbustes, de massifs de fleurs et d'arbres à hautes tiges.

Devant la résidence, il est prévu l'engazonnement de l'espace vert public se situant devant le bâtiment le long de la rue Moi Laminaire, avec apport de terre végétale régaliée.

Les toitures terrasses privatives des 2 appartements centraux situés au R+2, les bacs à fleurs des grandes terrasses extérieures des appartements du R+1, ainsi que les bacs à fleurs situés sur la toiture parking au R+2 seront plantées.

## **NORMES ET RÉGLEMENTATIONS**

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des D.T.U. et des normes et règlements en vigueur dans le département.

- Règles PS 92 , Eurocode et règles B.V. ANTILLES
- Code de la Construction et de l'Habitation
- RTM

Le bâtiment sera anticyclonique et parasismique.

Les travaux de construction seront surveillés par un Bureau de Contrôle.

# MATERIAUX ET COULEURS

Les bâtiments seront en béton armé.

Ils seront principalement de couleur blanc avec des parties en gris moyen et gris foncé sur les 4 façades, plus peinture de couleur bleu acier ponctuellement et verticalement sur la façade des étages supérieurs du R+2 au R+10 du côté Marina.

Toutes les menuiseries seront en aluminium laqué de couleur grise ( habitation ) et blanche ( commerces et bureaux ). Les vitrages seront opaques dans les coursives.

Les appuis de fenêtres béton seront blancs.

Les garde-corps seront en aluminium (avec ou sans montants selon les emplacements) de couleur gris anthracite et verre teinté pour les habitations et verre clair pour les commerces.

Les ventilations des locaux techniques (pour cacher les compresseurs des climatiseurs ) seront des tôles alu laquées perforées de couleur blanche.

Les volets coulissants sur la façade arrière seront en alu laqué de couleur blanche.

Au Rez-de-Ch et au R+1 avec retours sur les pignons, la façade avant de la galerie commerciale sera habillée d'un placage rapporté en matériau composite stratifié haute pression de marque Fundermax de couleur bleu nuit .

Les toitures rampantes seront en tôle nervurée de couleur grise.

## **Enseignes des commerces :**

Les futures enseignes des commerces et des bureaux ( à la charge des acquéreurs ) seront obligatoirement situées au-dessus des volets roulants des vitrines donnant sur les galeries commerciales du R-C et du R+1.

Une enseigne lumineuse « CANOPEE » sera posée au centre de la façade de la galerie commerciale.

# RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Tous les réseaux de desserte de l'opération sont prévus réalisés enterrés, selon les prescriptions des services concessionnaires.

## **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toiture sont collectées en pied de chute au moyen de regards bétonnés de sections appropriées et sont rejetées dans le réseau EP de la ZAC.

## **EDF**

L'opération est raccordée en souterrain au réseau EDF de la ZAC .

## **France -Télécom et fibre optique**

L'opération est raccordée sous fourreaux conformément aux normes à la chambre de tirage de France Télécom situé au niveau de la limite Est du terrain.

## **Eau potable**

L'opération est raccordée en souterrain au réseau communal situé sur la limite Est du terrain.

## **Assainissement**

L'opération est raccordée en souterrain au réseau Tout à l'égout situé sur la limite Est du terrain

# DISPOSITIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

L'ensemble de la résidence répondra aux normes fixées par l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-18 à R.111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lors de leur construction.

## **Parking**

8 places de stationnement seront réservées spécialement pour les personnes handicapées. Elles posséderont une signalisation horizontale et verticale.  
Pente inférieure à 2% dans les deux sens .

## **Accessibilité**

A partir de toutes ces places de stationnement « PMR », des cheminements d'accès réglementaires seront matérialisés jusqu'aux halls d'entrée des niveaux R-C et R+2 et jusqu'aux ascenseurs. Ils auront une largeur de 1,40 m.

### Circulation horizontale

Espace de manœuvre devant les portes.  
Portes de 0,90m de large.  
Seuil inférieur à 2 cm de dénivelé.

### Circulation verticale

Escaliers avec main courante de chaque côté dépassant les premières et les dernières marches (1,40 m de large minimum entre main courante et entre murs pour les ERP).  
Hauteur de marche de 17 cm maximum avec giron de 28 cm pour l'habitation et 16cm pour ERP  
Nez de marche bien visibles avec appel de vigilance à 50 cm en partie haute.

## **Appartements**

Chaque appartement présentera les caractéristiques de base suivantes :  
Largeur minimale de 90 cm pour les circulations et la porte d'entrée.  
Largeur minimale de 80 cm pour les portes intérieures.  
Espace de manœuvre devant la porte d'entrée.  
Dans une chambre : espace libre de 1,50 m de diamètre, passage libre de 0,90 m sur les deux grand coté du lit, passage de 1,20 m sur le petit côté du lit.  
Dans la cuisine passage de 1,50 m entre les appareils ménagers.  
Dans la salle d'eau espace libre de 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes.  
etc...

# INFRASTRUCTURE

## **Terrassements**

En pleine masse et en déblais sous le bâtiment avec évacuation des terres excédentaires. Protection des ouvrages et remblais derrière les murs enterrés avec collecte des eaux de ruissellement en pied de talus.

## **Fouilles**

Sur plates-formes en déblais.  
En puits et filantes suivant les fondations.  
En rigoles pour les canalisations.

## **Fondations**

Fondations selon les préconisations du Géotechnicien.  
Fondations par semelles isolées ,longrines ou semelles filantes sur sol compacté .  
Dalle basse en béton armé sur forme de ponce ou vide sanitaire.

# SUPERSTRUCTURE

## **Ossature et murs**

Murs porteurs et refends en béton armé banché de 18cm minimum.  
Murs extérieurs de 20 cm d'épaisseur minimum en béton armé.  
Cloisons intérieures en maçonnerie de 15, 10 ou 8 cm avec enduit deux faces et/ou en cloisons de type Placoplatre.

## **Planchers**

Les planchers seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum entre appartements et commerces ou bureaux.  
Dans les appartements ils recevront une chape de 4 cm minimum plus carrelage.  
Dans les commerces et bureaux ils recevront une chape de 4 cm minimum .  
Les planchers seront exécutés sur un coffrage soigné ou des prédalles.  
Finition lissée à l'hélicoptère pour les dalles du bâtiment de parking.

## **Toiture**

La toiture supérieure du bâtiment est constitué d'une toiture terrasse en béton armé avec forme de pente, isolation thermique et étanchéité multicouche, plus couvertures pour les parties rampantes en tôles grises laquées de 75 microns sur dalle béton ou charpente bois ou métal ( combles des T5 ) .  
Ces dernières recevront les capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire collective de tous les appartements.

## **Étanchéité**

Étanchéité enterrée avec drain et protection pour les voiles enterrés.

Multicouche sur toutes les terrasses carrelées non couvertes, sur le parking en toiture du R+2, sur les toiture-terrasses et pour tous les bacs à fleurs avec fourniture de graviers et/ou de terre végétale, plus plantations.

Mono couche avec polyane et feutre pour les terrasses carrelées couvertes des appartements.

Étanchéité sous carrelage pour les douches à l'italienne et sur les murs placo sous faïence.

Résine sur toutes les casquettes en béton des façades et des souches de désenfumages.

Étanchéité pour les 2 piscines privées des derniers niveaux avant pose de liners.

Asphalte sur le parking extérieur et de la rampe du R+2 avec solins aluminium.

# **MENUISERIE - SERRURERIE - METALLERIE**

## **Menuiseries extérieures**

- Baies vitrées coulissantes alu gris à 2, 3 ou 4 vantaux (vitre claire) donnant sur les terrasses.
- Châssis fixes derrière les bars et sur le côté des piscines (sans montants) pour les T5 .
- Ensembles menuisés composés de 6 panneaux dont 2 O.F. et 4 panneaux fixes pour les chambres principales des T3, T4 et T5 avec volets roulants électriques et coffres aluminium laqués gris posés en tableau.
- Châssis OF vitres claires pour les cuisines sur les pignons Sud et Nord.
- Volets roulants en acier laqué blanc pour les commerces et bureaux donnant sur les coursives de la galerie commerciale au R-C et au R+1.
- Grands châssis fixes toute hauteur en alu blanc, vitrage teinté, pour les commerces et bureaux ne donnant pas sur les coursives de la galerie commerciale et vitrage clair pour le grand panneau central du R+1 de la galerie commerciale.
- Châssis alu gris OF pour les commerces et bureaux façade Ouest et Nord avec grilles fixes en alu pour ceux du R-de-CH et avec main courante au R+1.
- Panneaux pare-vue sur les locaux techniques/buanderie façade Ouest en tôle perforée blanche.
- Ventelles fixes grises pour les buanderies des T5 et blanches pour les combles des T5, ainsi que les souches de désenfumages des parkings au R+2 .
- Portes d'entrées à un vantail en tôle perforée laquée blanc et bâtons de maréchal aux niveaux R-C, R+1 et R+2, plus panneaux vitrés latéraux fixes alu blanc pour les halls du R-C et R+1.
- Fenêtres des chambres sur la façade Ouest composées de châssis à 1 vantail ouvrant à la française en alu gris avec volets coulissants manuels pleins en alu blanc.
- Fenêtres oscillo-battantes et/ou à soufflets alu gris avec verre clair pour les toilettes et WC.
- Toutes les fenêtres donnant sur coursives seront en verre opaque.
- Les deux portes du local poubelle (avec serrure mécanique à code coté public) seront en tôle alu perforée blanc maille 2x2.
- Les portes des 2 gaines techniques et des 4 entrées des commerces du R-C seront pleines en alu blanc avec serrures.
- Les 4 portes des 2 box des garages privatifs des T5 seront blanches, basculantes et électriques (avec télécommandes ).

## **Garde-corps vitrés**

- Les garde-corps extérieurs des terrasses des appartements situés du R+2 au R+10 seront en verre teinté gris avec montants et main courante gris. Ils seront sans montant pour le R+11 avec verre teinté gris et ils seront en verre clair sans montant pour ceux du R+1 de la galerie commerciale avec main courante blanche.
- Les mains-courantes de tous les escaliers sont en alu ou acier blanc.

## **AGENCEMENTS INTERIEURS**

### **Cloisons**

Cloisons de distribution en placo plâtre avec isolant phonique.

Faux plafonds avec isolant phonique dans les salles d'eaux suivant emplacements sur plans.

### **Menuiseries bois**

Portes palières laquées à âmes pleines avec dispositif "antivol" trois points, judas et signalétiques ( N° de l'appartement ) .

Portes coupe-feu des escaliers stratifiées avec ferme-portes.

Portes pleines stratifiées avec grilles de ventilation haute de 60x30 pour les locaux communs des ballons d'eau chaude et pour les locaux privés pour filtration des piscines des T5.

Portes pleines stratifiées pour les 2 WC du R+1 de la galerie commerciale.

Portes intérieures des appartements iso planes avec huisseries bois peintes.

Portes de gaines techniques intérieures en medium avec imposte en placo.

Portes de gaines techniques sur coursives CF en bois peints avec impostes placo

Portes de placards coulissantes toute hauteur (suivant implantation sur plans ) .

Aménagements des placards avec rayonnages et penderie suivant plans.

Habillage des façades au niveau de la galerie commerciale au R-C et R+1 en matériau composite stratifié haute pression de marque Fundermax de couleur bleu nuit.

### **Métallerie et divers**

Echelles fixes murales en alu pour accès aux toitures depuis les escaliers communs.

Limiteur de hauteur sur l'accès au parking du R+1.

## **REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR**

### **Revêtements de sol**

Il est prévu un revêtement carrelage grés émaillé de 50x50 maximum- U3 P3 dans toutes les pièces habitables, terrasses et toutes les parties communes sauf les parkings et les commerces et bureaux qui seront livrés avec une chape lissée ( revêtements non prévus )

Plinthes carrelées assorties pour tous espaces carrelés.

Nez de marche pour les escaliers carrelés de la galerie commerciale.

Liner dans les 2 piscines privées.

### **Revêtements verticaux**

Les revêtements verticaux seront constitués de faïence (avec listels) toute hauteur dans les salles d'eau selon les emplacements mentionnés sur les plans.

Faïence murale derrière les lave-mains des WC indépendants.

# PEINTURE

## **Peintures intérieures**

L'ensemble des murs et plafonds recevra un enduit projeté permettant une parfaite finition.

Les plafonds auront un aspect enduit lisse.

Les plafonds et les murs recevront une peinture acrylique mate.

Les murs des pièces humides recevront une peinture acrylique satinée.

Les bois seront vernis ou peints.

## **Peintures extérieures**

L'ensemble des façades recevra une imperméabilisation de type I3 garantie 10 ans.

Les façades exposées recevront un complément d'étanchéité notamment au droit des joints et des reprises en maçonnerie.

# PLOMBERIE - SANITAIRES

## **Comptage**

Il est prévu un compteur d'eau général.

Chaque appartement et chaque loge commerciale sera équipé d'un compteur individuel et d'une vanne de coupure générale située dans les gaines techniques palières.

## **Eaux usées - Eaux vannes - eaux pluviales**

Canalisations en P.V.C. de sections appropriées.

Siphons de sol et/ou gargouilles situés sur les terrasses.

## **Eau froide - Eau chaude**

Canalisations de type PER et/ou cuivre y compris robinets de barrage.

Chaque logement sera équipé d'un ballon d'eau chaude sanitaire solaire situé dans un local dédié situé sur les coursives.

Tous les appareils seront alimentés en eau froide et eau chaude sauf les WC et les lave-mains.

## **Appareillage**

Tous les appareils seront de couleur blanche.

WC suspendus avec double abattant rigide.

Lave-main dans les WC indépendants.

Meuble à tiroir sous plan de vasque avec miroir et spots plafonniers dans les salles d'eau.

Douches à l'italienne carrelées (dimensions suivant les plans) avec siphon de sol en inox et cabine ou paroi de douche vitrée fixe.

Mitigeurs pour les appareils sanitaires (vasques, douches).

Baignoires et douches extérieurs de piscine pour les 2 T5

Il est prévu des attentes (PVC et cuivre) pour la mise en place d'un évier, d'un lave-linge et d'un lave-vaisselle (appareil non fournis).

Six robinets de puisage dans les communs : 2 à l'extérieur (avec cadenas), 1 par local ménage des bât A et B ( nb :2 ) , 1 dans un WC du R+1 et 1 dans le local poubelle .

Système de filtration complet des piscines privées des T5.

# ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION

## **Électricité**

L'installation sera de type encastré et réalisée conformément aux normes en vigueur.

La mise à la terre et les liaisons équipotentielles seront réalisées par ceinturage de la construction au niveau des fouilles.

Eclairage de sécurité pour les parties communes.

## **Appareillage**

Appareillage "Legrand" série Céliane ou similaire.

Toutes les parties communes et les terrasses seront livrés avec les luminaires.

Détecteurs de présence crépusculaires dans les parties communes et pour les parkings du R-C et R+1.

Candélabres photovoltaïques pour le parking du R+2.

Les appartements seront livrés avec des douilles en bout de fil et/ou des spots leds pour les salles d'eau.

Dans chaque garage privatif des 2 T5, une borne de recharge pour voiture électrique sera installé et raccordé directement à son appartement.

Pour les autres appartements, il est prévu des chemins de câbles plafonniers situés dans le parking du R+1 permettant de relier ultérieurement ( à la charge des acquéreurs ) chaque appartement à sa place de parking pour l'installation d'une borne de recharge privée pour voiture électrique.

## **Téléphone**

Chaque appartement sera équipé de prises RJ 45 installés dans le séjour, les chambres et la cuisine.

## **Fibre optique**

Chaque appartement sera câblé et équipé d'un tableau DTI situé dans la gaine technique de l'entrée.

## **Télévision**

Des prises RJ 45 seront prévues dans le séjour, chambres et la cuisine pour permettre le raccordement de la télévision sur la fibre ( box non comprise )

# DIVERS

## **Ascenseur**

La résidence et la galerie commerciale seront équipées de 3 ascenseurs de 630 Kg, 8 personnes. Miroir sur une face de la cabine.

Portes intérieures des cabines et portes palières en inox.

Synthèse vocale en cabines et indicateurs de position de cabines tous niveaux aux paliers.

## **Sonnerie**

Chaque appartement possédera une sonnette carillon.

## **Contrôle d'accès**

Chaque appartement possédera un visiophone relié aux portiers de rue situés aux 2 halls d'entrées sur jardin du R-de-C de la résidence.

Ouverture du portail véhicule également possible à partir des visiophones.

Le portail piéton situé au centre de la galerie commerciale du R-C sera commandé par un digicode coté extérieur et un bouton poussoir côté intérieur.

Deux barrières levantes fermeront le parking du R-C et une troisième barrière commandera l'accès aux parkings des logements situés au R+1 et R+2.

Il sera fourni deux télécommandes par appartement et par loges pour l'ensemble du portail et barrières levantes.

## **Boîte à lettres**

Chaque appartement et chaque loge possédera une boîte aux lettres aux normes PTT située dans les halls au R-de-C et dans le passage central du R-C de la galerie commerciale.

## **Poubelles**

Un local clos, peint et ventilé sera réservé pour l'emplacement des poubelles .

Il possédera un robinet de puisage et un siphon de sol.

## **Branchements**

Le branchement du téléphone, la fourniture et la pose des compteurs EDF sont à la charge de chaque propriétaire.

## **Climatisation**

Chaque chambre d'appartement sera climatisée par un appareil de classe A++ de puissance adaptée de type split system.

Des emplacements pour les compresseurs des locaux commerciaux et bureaux seront réservés dans l'espace vert situé façade ouest.

## **Extracteurs d'air**

Dans chaque chambre climatisée, il sera prévu un extracteur d'air commandé par interrupteur.

## **Hall d'entrée**

Les halls d'entrées du R-C et du R+1 seront équipés d'un grand miroir.

Tapis de sol intégré au revêtement de sol devant la porte d'entrée des halls en R-C

Un panneau d'affichage pour le syndic et une poubelle seront fixés au mur pour chaque hall d'entrée en R-C.

## **Signalétique**

La résidence sera pourvue d'une signalétique lumineuse.

Il est prévu une signalétique pour les places de stationnement, les boîtes à lettres, les appartements et les gaines techniques palières.

**FIN DE LA PRESENTE NOTICE DE VENTE**

**Modifiée à SCHOELCHER le 15 décembre 2022  
Le Maître d'Œuvre: Bernard LECLERCQ**