



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

GRADIGNAN – Expression

GAMME PERLE +

Version NOTAIRE 2 – du 20/09/2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	20
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8 CONCIERGERIE	20

5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS	21
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	22
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	23
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1	VOIRIES ET PARKING	23
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	23
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	23
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.6	CLOTURES	24
6.7	RESEAUX DIVERS	24
7	ANNEXES	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 23 logements dénommé « Télégraphe » et situé au **27 ter cours du général de Gaulle à GRADIGNAN**.

Le projet comprend :

- Un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 23 logements
- Deux locaux de services situés au RDC avec accès indépendant sur la rue
- Un niveau de sous-sol à usage de parking et locaux techniques

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage du terrain et stockage de la terre végétale éventuellement pour réutilisation dans les zones végétalisées. Fouilles en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité. Traitement préventif antiparasitaire du sol.

1.1.2 FONDATIONS

Système de fondation par radier, fondations superficielles ou semi profondes en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Murs en béton armé suivant calcul structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs des façades en parpaings creux, briques creuses ou béton armé suivant calcul.

Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par pierre collée ou enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée ou talochée selon plans de façade.

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito murs de façades.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs en béton armé ou parpaings épaisseur suivant étude structure. Localisation suivants plans.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan.

Entre logements et circulations communes : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan.

Entre logement et escalier/Hall : Murs en béton armé, parpaings suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés et étude technique. Localisation suivant plan.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique et étanchéité selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu si nécessaire selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature
(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissées sur une ossature métallique).

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature
(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissées sur une ossature métallique).
Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito escaliers des étages.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des gaines en béton ou plaques de plâtre incombustibles seront prévues pour permettre l'évacuation naturelle des fumées du parking.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des gaines en béton ou plaques de plâtre incombustibles seront prévues pour permettre la ventilation des locaux de services.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Une gaine d'amenée d'air frais en béton permettra la ventilation naturelle du parking.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes extérieures : Gouttières et descentes en alu ou PVC ou zinc, selon choix de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gaines techniques des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sous dalle basse du RDC : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, gaz, eau potable et téléphone).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux Eaux usées et Eaux vannes raccordés aux réseaux public suivant études techniques.

Réseau Eaux pluviales collectées dans une structure réservoir avec un débit de fuite.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente industrielle type ferme, traitement insecticide et fongicide et couverture tuile avec débord.

Isolation en combles suivant étude thermique.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité avec isolation et protection par dalles sur plots en béton gravillonné pour les terrasses et loggias donnant au-dessus de locaux chauffés ou non-chauffés.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les ventilations seront raccordées à des sorties en couverture.

Lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards seront revêtus d'un parquet contrecollé multi frises, de la gamme Essentiels 3 frises de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme **ANTHRACITE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des cuisines, WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **GALLERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement.

Les salles de bain PMR seront carrelées avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation (pour 20% des logements de l'ensemble de la résidence).

Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons/loggias non étanchés seront livrés brut de béton, finition surfacée au coulage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 20*50 cm de marque **GALLERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Calepinages prédéfinis dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC plaxé (teinte extérieure selon permis de construire et intérieure blanc) , avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques. Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants seront équipés de moteur électrique compris centralisation.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC. Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** ou **HUET** (fabrication française).

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque **KEYOR**, (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de la marque **HUET** (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Tempo Classic** de marque **BRICARD**

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Une imposte vitrée est prévue au-dessus de la porte d'accès au séjour et selon les plans.

Selon les contraintes techniques éventuelles une imposte pleine pourra être prévue en complément des portes de placard (2,50m jusque sous plafond).

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront antieffraction EN niveau 3 à âme blindée modèle Climaforce 5 CR3 de marque **KEYOR** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, modèle 8161 de marque **BRICARD**, d'un cylindre A2P* modèle Serial de marque **BRICARD**, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, modèle Tempo Classic de marque **BRICARD** ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards prévus sur les plans, seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA** (fabrication française).

Décors au choix dans la gamme **PERLE**. La façade de placard de l'entrée sera de type miroir et selon les plans. Hauteur 2,50m.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps sont métalliques, en conformité avec le permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites et non revêtues, notamment les sous faces et rives de balcons recevront deux couches de peinture pliolite de finition après préparation du support.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée / mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThemaPlus Condens de marque **SAUNIER DUVAL** (fabrication française), modèle PMX-C de marque **CHAPPEE DE DIETRICH** (fabrication européenne) ou modèle MIRA C GREEN de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication européenne). Position de la chaudière selon plan.

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Lorsque l'emplacement du lave-linge ou du lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle TEO 2 tiroirs de marque **CHENE VERT** (fabrication européenne), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**.
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, modèle Italia ou Blues de marque **ROCA** (fabrication européenne)
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle TEO 2 tiroirs de marque **CHENE VERT** (fabrication européenne), avec vasque miroir et éclairage LED en applique.
Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**.
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle **Lunes** de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne)

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA de marque **ROCA** (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence EUROSART à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque **GROHE**.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque **GROHE**, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta Cosmopolitan, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relaxaflex 1750 mm.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.

Un détecteur de fumée sera mis en place.

Il sera prévu un point lumineux et une prise extérieure pour les balcons.

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Pour une température minimum extérieure de -5°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.

Régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable alimentation par pile, localisé dans le séjour.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française).

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation des chaudières par conduits 3CE en toiture.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

Le moteur d'extraction sera situé dans les combles communes. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine commande par interrupteur, salle de bains et salle d'eau auto et WC sur détection à pile au lithium).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

L'aménagement des placards sera prévu selon les plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Raccordement sur antenne collective hertzienne ou parabole.

2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans une chambre, selon plan)

2.9.6.2 Téléphone

RJ 45 selon plans et norme C15-100.

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

Un portier vidéophone placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès du bâtiment, ou pas de vidéophone (système Intratone).

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

En béton ou parpaing brut.

3.2.2 PLAFONDS

Béton brut

3.2.3 SOLS

Enrobé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Un portail débordant sera prévu pour les places fermées selon les plans.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

A travers la porte d'accès

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement.

Après inscription, un abonnement mensuel vous permettra d'accéder à l'ensemble des services dédiés. Cette borne privative sera gérée via une application selon le choix du promoteur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des places par bandes au sol par peinture.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places par peinture.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Un portail coulissant sera installé à l'entrée de l'accès au parking.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **SALONI** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne).

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives (1/3 de la surface minimum sera traitée acoustique) éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Mise en place d'un miroir et d'une corbeille à papier.

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

Porte de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de 2 ventouses ou bandeau électromagnétiques et de ferme-porte de marque **BRICARD**, série 620 ou techniquement équivalent en tout point.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble par platine à défilement ou par système INTRATONE et système VIGIK côté extérieur et par bouton poussoir côté intérieur.

Il sera prévu :

- 2 Badges pour les T2,
- 3 Badges à partir du T3

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spot LED intégré dans le faux-plafond, ou appliques murales avec système anti-vandale. Détecteur de mouvement.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties, suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.2.3 PLAFONDS

Enduit de projection type gouttelette ou faux-plafond en plaques de plâtre pleines peintes ou perforées de type **Gyptone**, calepinage suivant plans architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon détail de l'architecte

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Béton brut

4.3.2 MURS

Béton brut

4.3.3 PLAFONDS

Isolant phonique et thermique laissé brut

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

En béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Béton brut.

4.4.2 MURS

Béton brut.

4.4.3 PLAFONDS

Isolant phonique et thermique laissé brut

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Escalier avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place et laissé brut.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

- Sol : Peinture de propreté
- Mur : Brut
- Porte : Métallique
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- Equipement : Système de fixation type racks ou barres d'accroches

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

- Sol : Peinture de propreté
- Mur : Brut
- Porte : Métallique
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages, sous-sol et au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Nexity mettra à disposition des occupants une solution dédiée de gestion des déchets organiques. En fonction des particularités de l'opération, cette solution se matérialisera par un composteur individuel ou collectif ou une solution alternative de type collecte séparée lorsque cela sera possible.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le réseau est de type collectif avec extracteurs situés en combles des bâtiments, accessibles via une trappe d'accès aux combles au droit de la circulation commune.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs situés en extérieur pour l'opération. Nombre à définir suivant règlement de copropriété.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Fourniture et pose de compteurs individuels type PROXY.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonne montante en gaine palière spécifique conformément à la réglementation.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Dérivation et branchements particuliers sur manchette avec mise en place de comptage individuel dans gaine technique spécifique.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires et suivant règlement de copropriété.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

Il sera prévu dans les gaines 1 prise de courant à chaque niveau.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés et en espaces végétalisés selon plan architecte.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de revêtement du permis de construire et à la réglementation PMR.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant étude et réglementation

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par bornes lumineuses et/ou candélabres selon prescriptions de la mairie et en conformité avec la norme accessibilité PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Selon le projet paysager de permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon le projet paysager de permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.2 GAZ

L'alimentation en gaz se fera par la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret comptage détente général.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Suivant réglementation.

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Voir article 1.7.4.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Voir article 1.7.4.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Voir article 1.7.4.

7 ANNEXES

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

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

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et 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 sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCI pourra 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 de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurés.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.