

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### Résidence « BOTANISTE » 52, rue Dominique Clos 31 300 Toulouse



Le programme sera conforme aux normes relatives à la réglementation environnementale en vigueur  
Niveau de performance : **RE 2020 niveau carbone 2025**



Illustration non contractuelle

## **PREAMBULE :**

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Environnementale RE2020 niveau carbone 2025 et à la Nouvelle Réglementation,
- l'étiquette énergétique prévisionnelle est DPE A pour les logements PINEL +,
- Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique 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.

Toute représentation en pointillés est indicative sur les plans de vente.

Des faux plafonds sont représentés en gris sur les plans de vente. La hauteur mini sous faux plafond sera de 2,15 m.

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 ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur 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, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

### Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité).

Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 250€ HT seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options).

Le paiement devra être effectué par l'acquéreur par un premier versement de 50% à validation du devis et 50% le jour de la livraison de l'appartement.

Ces travaux modificatifs seront traités indépendamment du contrat de réservation et de l'acte authentique d'acquisition et ne pourront être réalisés qu'après le dit acte.

## **GROS-ŒUVRE - FAÇADES**

- Terrassements généraux.
- Solutions de fondations profonde type pieux apparents adaptées ou voiles bétons en fonction de l'étude de sol et des calculs du bureau d'étude structure.
- Ossature générale constituée de murs de refend, séparatifs entre logements et parties communes en béton armé pour les murs porteurs.
- Murs de façades et pignons en béton banché, briques ou parpaings (principe constructif, nature et épaisseur selon calculs des bureaux d'études structure et thermique).
- Plancher séparatif en béton armé, dalle pleine, épaisseur selon les calculs des bureaux d'études techniques.
- Finition des façades et pignons selon permis de construire : par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée, briques de parement localisation suivant plans architecte.
- Balcons/Loggias : garde-corps en serrurerie thermo laqué avec barreaudage vertical. Revêtement du sol par lames bois sur plots et/ou lambourde au rez de chaussée et au-dessus des terrasses étanchées. Finition béton brutes dans les autres cas (localisation suivant plans de vente).

## **CHARPENTE - COUVERTURE - TOITURE TERRASSE - ZINGUERIE**

- Charpente bois réalisée de façon traditionnelle ou en éléments industrialisés du type fermette selon le cas.
- Les bois employés seront traités fongicides et insecticides.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux, coloris selon permis de construire.
- Gouttières et descentes en aluminium ou en zinc.

## **CLOISONS – ISOLATION**

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type PLACOPAN ou similaire de 50mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou similaire, épaisseur et nature selon calculs du bureau d'étude thermique.
- Plafond des logements sous toiture en plaque de plâtre type BA13.
- Plancher haut sous combles isolé par laine de verre soufflée ou équivalent, localisation, nature et performance selon étude thermique.
- Plancher bas sur sous-sol isolé par de la laine minérale projetée, localisation, nature et performance selon étude thermique.
- Plancher bas sur extérieur ou local non chauffé isolé par de la laine minérale projetée, localisation, nature et performance selon étude thermique.
- Plancher haut sur extérieur isolé par un isolant par panneau de mousse sous étanchéité, localisation, nature et performance selon étude thermique.

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française, ou châssis fixes, selon le cas, PVC, performances thermiques selon étude thermique.
- Volets roulants à lames PVC avec manœuvre par tringle. Pour les ouvertures fenêtres et/ou portes-fenêtres du séjour-cuisine (hors logements prix maîtrisés numéros A001-A002-B002-B005-B103-B203) donnant sur la terrasse ou sur le balcon, motorisation du volet roulant avec commande électrique.
- Coffres de volets roulants apparents intérieurs isolés et dotés d'entrée d'air conforme à la réglementation. Classement acoustique et isolation thermique selon calculs du bureau d'étude thermique.

## **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Porte à âme isolante avec huisserie bois et avec joints d'étanchéité à l'air type MALERBA MPC43 ou équivalent selon étude thermique, équipée d'une serrure 3 points avec canon de sûreté A2P\*, parements à peindre. Porte équipée d'un judas, de l'anti-dégondage, joints iso phoniques, seuil à la suisse, butée de porte et poignée du type TEMPO de chez BRICARD ou similaire.
- Porte intérieure de distribution à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, finition laquée d'usine, poignée sur plaque du type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou similaire et butée de porte.
- Façades de placards de type SOGAL/COULIZED ou similaire d'épaisseur 10mm minimum, coulissantes (longueur > 90cm) ou pivotantes (longueur < 90cm).

### **Équipement des placards** (hors logements prix maîtrisés numéros A001-A002-B002-B005-B103-B203)

- Pour les placards > à 90cm : 1 étagère toute largeur en partie haute à 1,80 m, composé sur 1/3 de la longueur 3 étagères et 2/3 d'une penderie avec tringle inox.
- Pour les placards < à 90cm : 1 étagère toute largeur en partie haute à 1,80 m et penderie avec tringle inox.
- Traitement entre les portes des placards et la cloison par joint de compensation ou remontée de plinthe bois peinte.

## CUISINES

La disposition des éléments de cuisine peut varier selon les appartements. Les portes des meubles sont en mélaminé de couleur ou ton bois et caissons blancs.

Selon le cas, un robinet d'attente et l'évacuation pour le lave-linge peut être prévu dans la salle de bain s'il est représenté sur le plan de vente. Dans ce cas il ne sera pas présent dans la cuisine.

Si aucune attente n'est représentée dans la salle de bains, une seule attente sera prévue dans la cuisine pour la machine à laver le linge.

### • Aménagement des appartements de type T2 – 1,80 m de long :

#### Aménagement haut en 3 parties :

1. Un meuble haut 1 porte équipé d'une étagère.
2. Un emplacement micro-onde (non fournis) équipé d'une prise électrique surmontée d'un meuble avec porte.
3. Une hotte inox aspirante à recyclage surmontée d'un meuble avec porte.

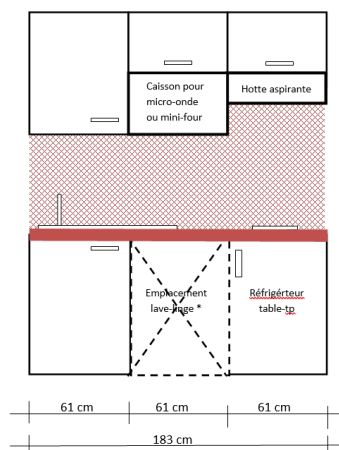
#### Aménagement bas en 3 parties :

1. Un meuble sous évier 60cm mélaminé avec porte et étagère.
2. Un espace vide pour machine à laver le linge ou vaisselle (machine à laver la vaisselle si un espace machine à laver le linge est représentée dans la salle de bains).
3. Un réfrigérateur table top.

Plan de travail stratifié sur lequel sera encastré :

- Un évier inox 1 bac et 1 égouttoir de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur du type VICTORIA de chez ROCA ou similaire,
- Une plaque vitrocéramique 2 feux.

1 robinet d'attente + 1 évacuation pour branchement lave-linge ou lave-vaisselle (électroménager non fournis et suivant plan de vente).



\* Remplacer emplacement LL par LV si LL prévu dans la salle d'eau/bains. vue de face

Représentation indicative

• **Aménagement des appartements de type T3 – 3 m de long :**

Aménagement haut en 4 parties :

1. Un meuble haut 2 porte équipé d'une étagère.
2. Un emplacement micro-onde (non fournis) équipé d'une prise électrique surmontée d'un meuble avec porte.
3. Une hotte inox aspirante à recyclage surmontée d'un meuble avec porte.

Aménagement bas en 4 parties :

1. Un meuble sous évier 60cm mélaminé avec porte et étagère.
2. Un espace vide pour machine à laver le linge.
3. Un espace vide pour machine à laver la vaisselle.
4. Un meuble four.

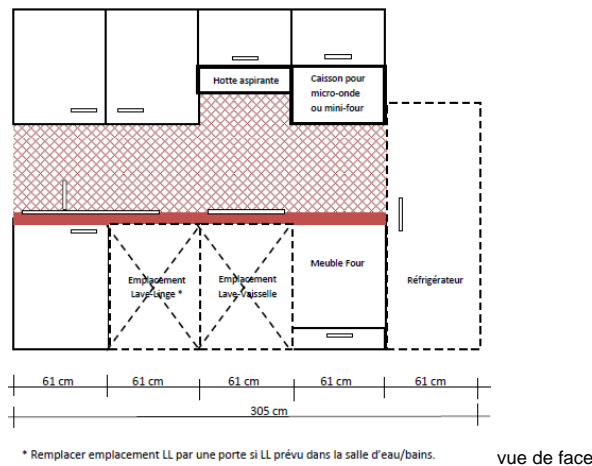
Plan de travail stratifié sur lequel sera encastré :

- Un évier inox 1 bac et 1 égouttoir de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur du type VICTORIA de chez ROCA ou similaire,
- Une plaque vitrocéramique 4 feux.

Un espace réservé pour un frigo non fournit.

1 double robinet d'attente + 1 double évacuation pour branchement lave-linge et lave-vaisselle (électroménager non fournis et suivant plan de vente).

Si le Lave-Linge est représenté sur le plan de vente hors de la cuisine, le meuble sous-évier devient un meuble 2 portes en 120 cm et 1 seule alimentation et évacuation sera prévue pour le lave-vaisselle (électroménager non fournis et suivant plan de vente).



\* Remplacer emplacement LL par une porte si LL prévu dans la salle d'eau/bains.

vue de face

Représentation indicative

• **Cuisines T4 et Appartements Prix Maitrisés A001-A002-B002-B005-B103-B203 :**

Cuisines non équipées avec :

- 1 point de raccordement eau et évacuation pour futur évier,
- 1 double robinet d'attente + 1 double évacuation pour branchement lave-linge et lave-vaisselle (électroménager non fournis et suivant plan de vente) si lave-linge non représenté hors de la cuisine sur plan de vente,
- 1 seule alimentation et évacuation le lave-vaisselle, si lave-linge prévu sur plan de vente hors cuisine.

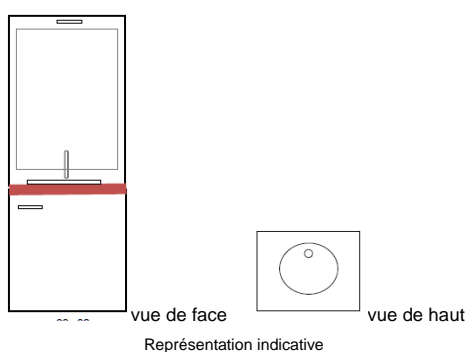
## SALLES DE BAINS - WC

### Salle de bain/WC ou WC séparé

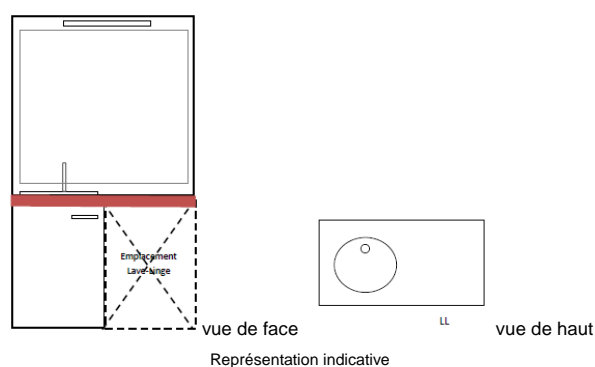
- Selon plan :
  - Receveur de douche encastré de dimensions 90x90 ou 90x120 type PORCHER ULYSSE + ou équivalent, avec barre de douche, flexible et robinet mitigeur type PORCHER ULYSSE ou similaire (suivant plans de vente).
  - Baignoire en acier dimension 70\*170 avec douchette, flexible et robinet mitigeur type PORCHER ULYSSE ou similaire (suivant plan de vente).

### Meubles de Salle de Bains/Eau suivant représentation sur plan de vente :

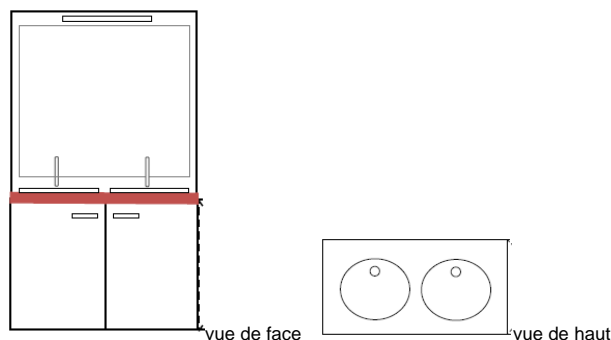
- Meuble simple vasque largeur mini 80 cm comprenant, une vasque moulée dans plan de travail résine (ou vasque posée sur plan de travail mélaminé) et meuble bas de rangement 1 porte avec étagère, miroir et éclairage par bandeau lumineux ou spots. Robinet mitigeur de marque PORCHER ULYSSE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois et caisson de meuble blanc.



- Meuble simple vasque largeur 120 cm comprenant, une vasque moulée dans plan de travail résine (ou vasque posée sur plan de travail mélaminé) et 1 meuble bas de rangement 60 cm de large 1 porte avec étagère, un espace vide pour emplacement lave-linge (électroménager non fourni), miroir et éclairage par bandeau lumineux ou spots. Robinet mitigeur de marque PORCHER ULYSSE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois et caisson de meuble blanc.



- Meuble double vasque largeur 120 cm comprenant, 2 vasques moulées dans plan de travail résine (ou 2 vasques indépendantes posées sur plan de travail mélaminé) et 2 meuble bas de rangement 60 cm de large 1 porte avec étagère, miroir et éclairage par bandeau lumineux ou spots. Robinets mitigeurs de marque PORCHER ULYSSE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois et caisson de meuble blanc.



- Cuvette WC en grès émaillé, réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau (3/6l) type PORCHER NOE ou similaire.

### ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE

- Installation conforme aux normes en vigueur (NF C15-100).
- Fourniture et pose d'un tableau d'abonné avec disjoncteurs et compteur individuel. Coffret et bac électrique encastré dans mur (localisation suivant plan de vente).
- Appareillage de marque SCHNEIDER série OVALYS ou similaire.
- 1 point extérieur lumineux sur terrasses/balcons.
- Fourniture et pose d'un détecteur de fumée certifié NF.

### TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE - FIBRE - CONTRÔLE D'ACCÈS

- Les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes compatibles TNT.
- 1 prise TV type RJ45 dans le séjour et la chambre principale.
- 1 prise de téléphone de type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- Pré-équipement fibre conformément à la réglementation en vigueur.
- Système d'interphonie avec interphone vidéo sur rue avec plaque à défilement de noms et caméra intégrée connecté aux téléphones portables, type LISA de chez URMET ou similaire avec lecteur de badge VIGIK.
- Tous les accès sécurisés (portillon piétons) seront équipés de fermetures à ventouses électriques et d'un lecteur de badge VIGIK et d'un digicode.

### CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

**Le mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire sera électrique.**

**La nouvelle réglementation environnementale RE2020 niveau carbone 2025 peut faire évoluer le mode de production décrit ci-dessous.**

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques pour les chambres.
- Chauffage du séjour par pompe à chaleur air-air via un split en partie haute dans le séjour.
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et/ou d'eau.
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique sur air extrait (récupération de l'énergie de l'air intérieur au logement pour participer au chauffage de l'eau).
- Système de suivi de consommation énergétique type application ECONAUTE ou similaire.

## **VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE**

- Ventilation générale et permanente avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches dans les pièces de service reliées au ballon thermodynamique du logement jusqu'au moteur VMC commun situé en combles. Dimensionnement selon calculs du bureau d'étude thermique.

## **REVÊTEMENTS : SOLS, MURS ET PLAFONDS**

### **Sols des logements :**

- Dans toutes les salles de bains et WC : carrelage grès émaillé 40x40 cm minimum du type NOVOCERAM ou similaire. Pose droite, collée sur chape et résilient phonique. Y compris plinthes assorties.
- Dans toutes les autres pièces : revêtement stratifié épaisseur 8mm y compris plinthes assorties.
- Revêtement des terrasses rez de chaussée et terrasses étanchées lames bois sur lambourdes et/ou plots.
- Pour tous les balcons finition béton.

### **Murs des logements :**

- Murs de toutes les pièces (hors pièces humides) : 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours finition B.
- Murs des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours finition B.
- Salle de bain : Faïence dimensions 20x40 ou autres formats sur les trois côtés de la douche ou baignoire et sur toute la hauteur entre le sol et le plafond.
- Cuisine : faïence dimensions 20x20 ou 20x40 ou autres formats sur toute la longueur du plan de travail y compris sur les retours sur 60cm, et sur toute la hauteur entre les meubles hauts et le plan de travail.

### **Plafond des logements :**

- Plafond de toutes les pièces : Peinture projetée blanche grains fin.

### **Sols des parties communes :**

- Sas d'entrée : paillason encastré, carrelage grès cérame avec plinthes assorties. Dimensions et teintes au choix de l'architecte.
- Circulations communes Rez de Chaussée : carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- Circulations et escalier ouvert tous étages : moquette type BALSAN Best Design ou équivalent. Nez de marche antidérapante aluminium dans escalier.
- Accès au parking : béton brut.
- Local 2 roues sous-sol, local fibre : sol en béton brut surfacé.
- Aire 2 roues rez de jardin : finition béton balayé.
- Local OM : sol en béton brut surfacé avec siphon de sol

### **Murs des parties communes :**

- Escalier accès sous-sol : enduit monocouche teinté dans la masse finition gratté ou béton peint avec peinture de propreté finition C.
- Local OM : faïence hauteur 1,30m depuis le sol et finition peinture de propreté blanche finition C.
- Local vélo : Peinture de propreté blanche finition C.
- Local encombrant : finition brute.

### **Plafond des parties communes :**

- Local OM, encombrant, fibre : béton brut ou isolation projetée.
- Local accès sous-sol : béton brut ou isolation projetée.

### **ASCENSEURS**

- Ascenseurs de marque SCHINDLER, ORONA ou similaire.
- La cabine sera équipée d'une main courante et un faux-plafond ajouré avec éclairage indirect. Ouverture commandé par VIGIK au rez de chaussée et en sous-sol.

### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVATIFS**

- Robinet d'eau extérieur pour les logements avec jardin privatif.
- Espaces verts communs à usage privatif engazonné et clôturé par un grillage souple hauteur 1,20m.

### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Ensemble boîtes aux lettres homologuées intégré au mur entre les bâtiments A et B. Leur position pourra être revue selon l'avis des services de La Poste.
- Local OM (Ordures Ménagères) piloté sur Horloge directement sur la rue.
- Clôtures existante en périphérie de l'ensemble de la résidence.
- Clôture sur rue métallique thermolaquée.
- Clôture en retrait sur rue grillagées rigide hauteur 1.50m.
- Voirie d'accès et parkings extérieurs en enrobé noir. Piétonnier après portillon en béton balayé
- Éclairage des espaces extérieurs commandé par cellule crépusculaire.
- Arbustes et haies : hauteur minimum 100/120cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 250cm.  
*Les plantations seront réalisées selon le respect des saisons.*

### **ACCÈS**

- Accès piéton par portillon en serrurerie thermolaquée depuis la rue Dominique Clos.
- Accès véhicules par porte basculante en haut de rampe d'accès sous-sol.
- Une télécommande par place de stationnement.
- Badges Vigik pour gestion des accès : 2 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4.
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux annexes accessibles.

#### **LE RESERVATAIRE**

L'acquéreur

A ..... le ..... (« Lu et approuvé » et signature)