

Notice descriptive de vente

LOGEMENTS LIBRES

Réalisation de 29 logements collectifs

43 Chemin de Bitet - 31500 Toulouse

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation



PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La Résidence « **PARC ORMEAU** » est située à Toulouse, 43 Chemin de Bitet.

Le projet consiste en la réalisation de 29 logements collectifs.

L'ensemble du projet sera géré sous le régime de la copropriété.

La Résidence « **PARC ORMEAU** » sera conforme à la réglementation thermique en vigueur et à la Réglementation handicapé (arrêté du 1^{er} Août 2006).

Les installations électriques sont conformes à la norme C 15.100.

Intervenants :

MAITRE D'OUVRAGE : **SOGEPROM REALISATIONS**
Immeuble Ampère E+
34-40 Rue Henri Régnauld
92400 COURBEVOIE

ARCHITECTE : **FAITS D'ARCHITECTURE**
2 Impasse des bons enfants
31300 TOULOUSE

NOTAIRE : **Maître TOUSSAINT**
44 Grande Rue
31620 Castelnau d'Estretfonds

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

NOTE PRELIMINAIRE

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- aux règles de construction et de sécurité

En particulier, la construction sera conforme à la nouvelle réglementation thermique et à la réglementation handicapée en vigueur à la date du dépôt de PC.

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

-Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.

-La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

-L'implantation des équipements ou appareils et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage y sont figurées à titre indicatif.

-Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminés dans le cadre du permis de construire, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

-Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

-L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, moquette, stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.

-Il est rappelé que le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

-Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).

-Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres
Et pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3	ANNEXES PRIVATIVES	13
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	19
7	ANNEXE I – INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS	21
8	ANNEXE II - ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	22

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
--

1.1 INFRASTRUCTURE

- | | | |
|-------|------------|---|
| 1.1.1 | Fouilles | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Terrassement en pleine masse avec utilisation des terres réutilisables et évacuation des terres excédentaires.</i> |
| 1.1.2 | Fondations | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Par Semelles filantes et ou isolées ou pieux ou puits selon les études de sol et béton armé.</i> |

1.2 MURS ET OSSATURE

- | | | |
|---------|---|--|
| 1.2.1 | Murs du sous-sol | |
| 1.2.1.1 | Murs périphériques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou parois de pieux sécants selon étude béton armé</i> |
| 1.2.1.2 | Murs de refends | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou bloc selon étude béton armé</i> |
| 1.2.2 | Murs de façades : partie courante, allèges, trumeaux, encadrement des baies | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou béton cellulaire ou briques d'épaisseur ou agglo ciment selon étude béton armé et étude thermique, Plaquettes de parement et / ou enduit et / ou peinture suivant plans Permis de Construire</i> ▪ <i>Isolation des façades par l'extérieur, ou par l'intérieur en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, position et épaisseur selon étude thermique</i> |
| 1.2.3 | Murs pignons | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou béton cellulaire ou briques d'épaisseur selon étude béton armé et étude thermique, Plaquettes de parement et / ou enduit et / ou peinture suivant plans Permis de Construire</i> ▪ <i>Isolation des façades, en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, ou isolation par l'extérieur, position et épaisseur selon étude thermique</i> |
| 1.2.4 | Murs mitoyens | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Sans objet</i> |
| 1.2.5 | Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Voir 1.2.3</i> |
| 1.2.6 | Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou maçonnerie ou béton cellulaire ou plaque de plâtre, épaisseur selon études.</i> |
| 1.2.7 | Murs ou cloisons séparatifs : | |
| | - Entre locaux privatifs contigus | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Béton banché ou maçonnerie ou béton cellulaire ou plaque de plâtre, épaisseur selon études.</i> |

Paraphe SOGEPROM REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) ▀ *Béton banché ou béton cellulaire ou maçonnerie ou plaque de plâtre, épaisseur selon études.*

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 Planchers sur étage courant ▀ *Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.*
- 1.3.2 Planchers sous terrasses ▀ *Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.*
▀ *Isolation thermique avec complexe d'étanchéité épaisseur et localisation selon étude thermique.*
- 1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés ▀ *Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.*
- 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ▀ *Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.*

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1 Entre pièces principales ▀ *Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50 mm.*
- 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service ▀ *Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50 mm avec plaques hydrofuges.*

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 Escaliers principaux ▀ *Escaliers communs pour accès étages en béton armé.*
- 1.5.2 Escaliers de secours ▀ *SANS OBJET*
- 1.5.3 Escaliers des maisons de ville ▀ *SANS OBJET*

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble ▀ *SANS OBJET.*
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble ▀ *Evacuation de l'air vicié par Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), extraction en toiture*
- 1.6.3 Conduits d'air frais ▀ *Entrée d'air frais par grille de ventilation en façade ou sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants*
- 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie ▀ *SANS OBJET*
- 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie ▀ *SANS OBJET*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- | | | |
|-------|--------------------------|--|
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales | ▪ <i>Récupération des eaux pluviales des toitures par descentes pluviales en zinc ou PVC ou aluminium.</i> |
| 1.7.2 | Chutes d'eaux usées | ▪ <i>PVC</i> |
| 1.7.3 | Canalisation en sous-sol | ▪ <i>PVC</i> |
| 1.7.4 | Branchements aux égouts | ▪ <i>Raccordement sur réseau existant.</i> |

1.8 TOITURES

- | | | |
|-------|--|--|
| 1.8.1 | Charpente, couverture et accessoires | ▪ <i>Charpente bois et couverture tuiles.</i> |
| 1.8.2 | Étanchéité et accessoires | ▪ <i>Étanchéité multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité (et complexe isolant sur surfaces habitées).</i>
▪ <i>Toitures-terrasses non accessibles : protection par gravillons ou autoprotection suivant plans du Permis de Construire</i>
▪ <i>Toitures-terrasses accessibles : protection par dalles béton gravillonnées sur plots ou lame de bois ou dalle céramique suivant plans du Permis de Construire</i> |
| 1.8.3 | Souches de cheminée, ventilations et conduits divers | ▪ <i>Costières en béton ou blocs enduits suivant DTU sur toiture-terrasse</i> |

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1 SOLS ET PLINTHES**

- | | | |
|-------|--|---|
| 2.1.1 | Sols et plinthes des pièces principales | ▪ <i>Carrelage grès émaillé ou cérame 45x45 cm. Pose droite. Plinthes assorties.</i>
▪ <i>Revêtement stratifié dans les chambres. Plinthes assorties.</i>
▪ <i>Logements B21 B22 B41 B42 : parquet contrecollé dans le séjour (hors coin cuisine en carrelage grès émaillé ou cérame 45x45 cm), le dégagement, l'entrée et les chambres. Plinthes assorties</i> |
| 2.1.2 | Sols et plinthes des pièces de service | ▪ <i>Carrelage grès émaillé ou cérame 45x45 cm. Pose droite. Plinthes assorties.</i> |
| 2.1.3 | Sols et plinthes des entrées et dégagements | ▪ <i>Idem 2.1.1.</i> |
| 2.1.4 | Sols des balcons, terrasses, loggias et séchoirs | ▪ <i>Dalles béton ou bois sur plots ou béton bouchardé ou dalles céramique suivant localisation sur plans de l'architecte.</i> |

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS

Paraphe Acquéreur

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

- 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
- *Faïences (dimensions minimales 20x40 cm) en périphérie de la baignoire ou de la douche toute hauteur, y compris tablier de baignoire*
- 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces
- *Faïences (dimensions minimales 20x20) sur une hauteur de 60 cm, en pourtour de l'évier et sur la partie des murs recevant les appareils ménagers, y compris en retours pour les implantations d'angle.*

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

- 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures
- *Sans objet*
- 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre
- *Sans objet*
- 2.3.3 Plafonds des loggias
- *Sans objet*
- 2.3.4 Sous-face des balcons
- *Sans objet*

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales
- *Menuiseries PVC ou aluminium, fixes, coulissants ou ouvrants à la française selon plan, classement et double vitrage isolant selon étude thermique*
 - *Entrée d'air selon étude thermique.*
- 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services
- *Idem 2.4.1.*

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

- 2.5.1 Pièces principales
- *Volets roulants ou battants ou stores souples, selon plans de façades du Permis de Construire.*
 - *Volets roulants avec manœuvre électrique dans le logement sur interrupteur ou commande radio.*
- 2.5.2 Pièces de service
- *Fenêtres des cuisines intégrées au séjour uniquement : Volets roulants ou battants, selon plans de façades du Permis de Construire.*

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1 Huisseries et bâtis
- *Métalliques ou bois suivant localisation.*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

- 2.6.2 Portes intérieures
- Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine avec condamnation pour SDB et WC, à clés pour les chambres, butoirs de porte.
- 2.6.3 Impostes en menuiseries
- Sans objet
- 2.6.4 Portes palières
- En bois ou métal, à peindre, à âme pleine isolante, serrure trois points certifiée A2P1* et joint périphérique isophonique, sur huisserie métallique, béquille double
 - Seuil à la suisse.
 - Microviseur
- 2.6.5 Portes de placards
- En mélaminé blanc ou équivalent.
 - Coulissantes sur rail, ou ouvrant à la française pour placards de largeur inférieure à 1 m.
- 2.6.6 Portes de locaux de rangement
- Idem 2.6.2.
- 2.6.7 Moulures et habillages
- Néant

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui
- En béton et/ou acier galvanisé ou laqué et / ou aluminium selon plans de façades du Permis de Construire.
- 2.7.2 Grilles de protection des baies
- Sans objet
- 2.7.3 Ouvrages divers
- Séparatifs balcons et terrasses en béton et/ou métal selon localisation conformément au Permis de Construire.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

- 2.8.1 Peintures extérieures et vernis
- 2.8.1.1 Sur menuiseries
- Néant.
- 2.8.1.2 Sur fermetures et protections
- Peinture portes palières, teinte selon choix de l'Architecte
- 2.8.1.3 Sur serrurerie
- Peinture sur primaire d'accrochage ou anti-rouille
- 2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons
- Rives, sous faces, garde-corps béton, des terrasses et loggias : béton brut ou peinture couleur au choix de l'Architecte, localisation selon plans Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

- *Peinture glycérophthalique blanche.*

2.8.2.2 Sur murs

- Entrées, séjours, chambres, dégagements

- *Peinture lisse blanche*

- Pièces humides

- *Peinture lisse blanche.*

2.8.2.3 Sur plafonds

- *Peinture lisse blanche.*

2.8.2.4 Sur canalisation tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- *Peinture glycérophthalique blanche, si visible.*

2.8.2.5 Sur escaliers intérieurs

- *Sans objet*

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

- Séjours et chambres

- *Sans objet*

- Pièces humides

- *Sans objet*

2.8.3.2 Sur plafonds

- *Sans objet*

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1 Sur murs

- *Sans objet*

2.8.4.2 Sur plafond

- *Sans objet*

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

- *Evier inox 1 bac + 1 égouttoir, robinet mitigeur intégré pour les T2*
- *Alimentation et évacuation pour évier pour les T3, T4 et T5*

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

- *Cuisines T2 : Plan de travail stratifié 180cm avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux
En partie basse : 1 meuble bas 1 porte, 2 emplacements pour réfrigérateur table-top (fourni) et lave-vaisselle ou lave-linge (non fourni)
En partie haute : 1 meuble avec hotte casquette à recyclage, 1 meuble 1 porte et 1 meuble 1 porte avec niche micro-ondes.*
- *Logements T3, T4 et T5 : Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

- 2.9.1.3 Évacuation des déchets
 - *Emplacements réservés avec branchements en attente selon plans pour Lave-Linge et / ou Lave-Vaisselle, appareils non fournis*
- 2.9.1.4 Armoire sèche-linge
 - *Néant*
- 2.9.2 Équipements sanitaires et de plomberie
 - 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
 - *En polyéthylène réticulé ou équivalent.*
 - 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
 - *Néant*
 - 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
 - *Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, emplacement selon plans.*
 - 2.9.2.4 Évacuation
 - *Tuyaux en PVC.*
 - 2.9.2.5 Distribution du gaz
 - *Sans objet*
 - 2.9.2.6 Branchements en attente
 - *Suivant possibilités techniques, attentes et branchements lave-vaisselle dans la cuisine et lave-linge dans la cuisine et/ou salle de bains selon plans.*
 - 2.9.2.7 Appareils sanitaires
 - *De couleur blanche.*
 - *Baignoires en acier émaillé ou acrylique, dimension suivant plans.*
 - *Receveur de douche céramique ou acrylique blanc, dimensions suivant plans.*
 - *Cuvettes WC fixée au sol avec abattant double en PVC blanc, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau.*
 - *Logements B21 B22 B41 B42 : ensemble WC suspendus avec abattant double en PVC blanc, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau.*
 - *Vasque en céramique blanche ou résine de synthèse encastrée sur meuble vasque. Robinet mitigeur. Miroir et bandeau lumineux avec éclairage par spots ou appliques.*
 - 2.9.2.8 Robinetterie
 - *Mitigeurs de marque Jacob Delafon ou équivalent.*
 - 2.9.2.9 Accessoires divers
 - *Sans objet.*
- 2.9.3 Équipements électriques
 - 2.9.3.1 Type d'installation
 - *Conforme aux normes ERDF.*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

- 2.9.3.2 Puissance à desservir
- 6 à 12 KW.
- 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce
- Voir annexe I.
 - Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée, à pile lithium garantie 10 ans.
- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
- Sans objet
- 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations
- 2.9.4.1 Type d'installation
- Chauffage individuel de chaque logement par Monosplit mural non réversible pour les séjours, panneaux rayonnants électrique pour les chambres, localisé selon plan.
 - Système de ventilation mécanique contrôlée collective
- 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de – 5°
- 19 °C suivant étude thermique et réglementation en vigueur
- 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
- Radiateurs muraux en panneaux rayonnant électrique ou équivalent.
 - Radiateur sèche serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.
- 2.9.4.4 Conduits de fumée
- Néant
- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
- Bouches d'extraction dans les pièces de service.
 - Soffites ou faux plafond dans les halls d'entrée et selon contraintes techniques
- 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
- Au niveau des menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou maçonnerie
- 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement
- 2.9.5.1 Aménagement des Placards
- Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1m, tablette chapelière seule + tringle
 - Pour les placards de largeur supérieure à 1m, 3 étagères en mélaminé blanc sur 60cm de largeur + séparatif en mélaminé blanc + tablette chapelière toute largeur + tringle.
- 2.9.5.2 Pièces de rangement
- Néant

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

- Réception des chaînes de télévision et radios nationales et locales diffusées par le réseau terrestre (numériques, gratuites et à péage ainsi que les services associés.)

2.9.6.2 Téléphone

- Selon norme NF – C15100.
- Une prise par pièce principale (cf. annexe 1).

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

- Contrôle d'accès par système VIGIK et/ou système Intratone ou équivalent, appel depuis platine sur rue.

2.9.7 Autres équipements

- Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons

- Sans objet.

3.1.2 Plafonds

- Sans objet.

3.1.3 Sols

- Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

- Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

- Sans objet.

3.1.6 Équipement électrique

- Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

- Suivant localisation idem 1.2.1.1. et 1.2.1.2.

3.2.2 Plafonds

- Dalle béton brut.
- Isolation des plafonds situés au-dessous des parties habitées selon étude thermique.

3.2.3 Sols

- Dallage béton brut, avec pente et ou cunette suivant localisation. Numérotation. Marquage au sol.

3.2.4 Portes d'accès

- Sans objet.

3.2.5 Ventilation mécanique

- Système de ventilation haute et basse pour l'ensemble.

3.2.6 Équipement électrique

- Suivant réglementation.

Paraphe SOGEPROM REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- | | | |
|-------|----------------------------|--|
| 3.3.1 | Sol | ▪ <i>Enrobé ou béton selon plan architecte</i> |
| 3.3.2 | Délimitation au sol | ▪ <i>Peinture</i> |
| 3.3.3 | Système de repérage | ▪ <i>Sans objet</i> |
| 3.3.4 | Système condamnant l'accès | ▪ <i>Sans objet</i> |

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHUSSEE

- | | | |
|-------|---|---|
| 4.1.1 | Sols | ▪ <i>Carrelage grès cérame grandes dimensions, teinte et format selon choix de l'Architecte. Pose droite, plinthes assorties selon le choix de l'Architecte.</i> |
| 4.1.2 | Parois | ▪ <i>Peinture lisse et / ou revêtements décoratifs et / ou faïence pour les halls fermés selon projet de décoration de l'Architecte</i> |
| 4.1.3 | Plafonds | ▪ <i>Peinture sur béton (couleur au choix de l'architecte) et faux plafonds suivants nécessités techniques.</i> |
| 4.1.4 | Éléments de décoration | ▪ <i>Néant</i> |
| 4.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | ▪ <i>Porte en menuiserie aluminium ouvrante à la française, fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique commandées par portier électronique avec contrôle d'accès par digicode + Vigik côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur, pour la porte principale.</i> |
| 4.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | ▪ <i>Ensemble de boîtes aux lettres normalisé à l'entrée de la résidence</i> |
| 4.1.7 | Tableau d'affichage | ▪ <i>Localisation prévue à l'entrée de la résidence.</i> |
| 4.1.8 | Chauffage | ▪ <i>Néant</i> |
| 4.1.9 | Équipement électrique | ▪ <i>Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence.</i> |

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- 4.2.1 Sols
 - *Moquette au choix de l'architecte. Plinthesbois*
- 4.2.2 Murs
 - *Peinture et / ou revêtement mural décoratif selon projet de décoration de l'Architecte*
- 4.2.3 Plafonds
 - *Faux plafonds suivant nécessités techniques ou béton brut avec ou sans peinture type gouttelette projetée ou peinture lisse au choix de l'Architecte, suivant localisation.*
- 4.2.4 Éléments de décoration
 - *Néant*
- 4.2.5 Chauffage
 - *Néant*
- 4.2.6 Portes
 - *Néant.*
- 4.2.7 Équipement électrique
 - *Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence et/ou interrupteurs.*

4.3 CIRCULATIONS PARKING

- 4.3.1 Sols
 - *Dalle béton brut.*
- 4.3.2 Murs
 - *Idem 1.2.1.1 et 1.2.1.2.*
- 4.3.3 Plafonds
 - *Dalle béton.*
 - *Isolation des plafonds situés au-dessous des parties habitées selon étude thermique.*
- 4.3.4 Portes d'accès
 - 4.3.4.1 Accès piéton
 - *Portes bois à âme pleine ou métalliques montées sur huisserie métallique avec ferme-porte.*
 - 4.3.4.2 Accès voiture
 - *Portail automatique à ouverture télécommandée.*
- 4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules
 - *Dalle béton brut*
- 4.3.6 Équipement électrique
 - *Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence ou boutons interrupteurs lumineux.*
 - *L'éclairage du parking sera partiellement permanent.*

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- | | | |
|-------|---|--|
| 4.4.1 | Sols des paliers | ▪ Peinture anti-poussière ou béton brut |
| 4.4.2 | Murs | ▪ Gouttelette projetée ou peinture de propreté ou béton brut |
| 4.4.3 | Plafonds | ▪ Gouttelette projetée ou peinture de propreté ou béton brut |
| 4.4.4 | Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse | ▪ Peinture anti-poussière au sol ou béton brut
▪ Main courante métallique. |
| 4.4.5 | Chauffage, ventilation | ▪ Néant |
| 4.4.6 | Éclairage | ▪ Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence et/ou interrupteurs. |

4.5 LOCAUX COMMUNS

- | | | |
|-------|------------------------------------|--|
| 4.5.1 | local deux roues, local poussette | ▪ Sol et murs en béton brut
▪ Eclairage par hublot commandé par minuterie ou interrupteur ou détecteur de présence.
▪ Porte montée sur huisserie métallique avec ouverture par clef sur organigramme ou vigik. |
| 4.5.2 | Locaux de rangement et d'entretien | ▪ Sols et mur en béton brut.
▪ Eclairage par hublot commandé par minuterie interrupteur ou détecteur de présence.
▪ Porte montée sur huisserie métallique avec ouverture par clef sur organigramme. |
| 4.5.3 | Locaux sanitaires | ▪ Néant |

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

- | | | |
|-------|--|--------------|
| 4.6.1 | Local de réception des ordures ménagères | ▪ Cf. 5.4 |
| 4.6.2 | Chaufferie | ▪ Sans objet |
| 4.6.3 | Sous-station de chauffage | ▪ Sans objet |
| 4.6.4 | Local des surpresseurs | ▪ Néant |
| 4.6.5 | Local transformateur EDF | ▪ Néant |
| 4.6.6 | Local machinerie d'ascenseur | ▪ Néant |

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

4.6.7 Local ventilation mécanique

- *Moteurs VMC collectifs en toiture-terrasse ou combles des bâtiments*

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

- *Ascenseurs desservant tous les niveaux du bâtiment B, finitions au choix de l'architecte.*

5.2 CHAUFFEAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

- *Chauffage individuel.*

5.2.1.2 Régulation automatique

- *Suivant étude technique.*

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

- *Suivant étude technique.*

5.2.1.4 Accessoires divers

- *Suivant étude technique.*

5.2.1.5 Colonnes montantes

- *Suivant étude technique.*

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- *Production individuelle.*

5.2.2.2 Réservoirs

- *Suivant étude technique.*

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- *Suivant étude technique.*

5.2.2.4 Comptage général

- *Sans objet.*

5.2.2.5 Colonnes montantes

- *Sans objet.*

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

- *Répartiteurs de niveau situés dans les gaines techniques des parties communes*

5.3.2 Antennes T.V. et radio

- *Idem 5.3.1.*
- *Position des antennes suivant étude technique.*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- *Local ordures ménagères accessible depuis l'entrée de la résidence.*
- *Sols en béton brut, compris forme de pente vers le syphon de sol pour évacuation des eaux.*
- *Murs en béton bruts ou lissés ou peints*
- *Robinet de puisage, éclairage par hublot commandé sur minuterie.*

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

- *Ventilation pour tous les locaux ordures ménagères*

5.6 ALIMENTATION EN EAU**5.6.1 Comptages généraux**

- *Comptage général.*
- *Sous comptage pour la consommation des parties communes.*

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- *Néant*

5.6.3 Colonnes montantes

- *Distribution en cuivre et / ou PVC pression dans les gaines palières*

5.6.4 Branchements

- *Vanne d'arrêt avec manchons en attente pour pose ultérieure du compteur à la charge de la copropriété.*

5.7 ALIMENTATION EN GAZ**5.7.1 Colonnes montantes**

- *Sans objet*

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

- *Sans objet*

5.7.3 Comptages des services généraux

- *Sans objet*

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1 Comptages des services généraux**

- *Dans les locaux techniques et généraux.*

5.8.2 Colonnes montantes

- *Agréées par ERDF dans gaines techniques des parties communes.*

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- *Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur auprès du fournisseur de son choix.*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

- | | | |
|-------|---------------------|---|
| 6.1.1 | Voirie d'accès | ▪ <i>En enrobé ou béton, selon plan Architecte.</i> |
| 6.1.2 | Trottoirs | ▪ <i>En béton désactivé ou balayé ou enrobé ou suivant choix de l'architecte ou Bureau d'Etudes</i> |
| 6.1.3 | Parkings extérieurs | ▪ <i>Selon choix de l'architecte</i> |

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- | | | |
|-------|---|---|
| 6.2.1 | Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours | ▪ <i>Selon plan architecte : béton désactivé ou balayé ou dalles sur plots ou castine ou selon plan Architecte ou Bureau d'Etudes</i> |
|-------|---|---|

6.3. ESPACES VERTS

- | | | |
|-------|--|---------------------------------|
| 6.3.1 | Aires de repos | ▪ <i>Néant.</i> |
| 6.3.2 | Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | ▪ <i>Selon plan Architecte.</i> |
| 6.3.3 | Engazonnement | ▪ <i>Selon plan Architecte.</i> |
| 6.3.4 | Arrosage | ▪ <i>Selon plan Architecte.</i> |
| 6.3.5 | Jardins partagés | ▪ <i>SANS OBJET</i> |
| 6.3.6 | Chemins de promenade | ▪ <i>Selon plan Architecte.</i> |

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIVES

- | | | |
|-------|-------------|----------------------|
| 6.4.1 | Sol | ▪ <i>Sans objet.</i> |
| 6.4.2 | Équipements | ▪ <i>Sans objet.</i> |

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- | | | |
|-------|--|---|
| 6.5.1 | Signalisation de l'entrée de l'immeuble | ▪ <i>Bornes et/ou appliques lumineuses et/ou candélabres commandés par cellules photo-électriques, près des entrées piétonnes de la Résidence, selon plan Architecte ou Bureau d'Etudes</i> |
| 6.5.2 | Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres | ▪ <i>Bornes et luminaires extérieurs avec allumage programmé dans l'armoire de commande des services généraux, selon plan Architecte ou Bureau d'Etudes.</i> |

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS

Paraphe Acquéreur

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue et espaces publics ▪ *Clôture selon plans du Permis de Construire*

6.6.2 Avec les propriétés voisines ▪ *Clôtures selon plans du Permis de Construire*

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau ▪ *Branchement sur le réseau du concessionnaire*

6.7.2 Gaz ▪ *Branchement sur le réseau du concessionnaire*

6.7.3 Électricité (poste de transformation extérieur) ▪ *Branchement sur le réseau du concessionnaire.*

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs ▪ *Existant sur voie publique et/ou à créer sur la parcelle suivant directive SDIS et réglementation incendie.*

6.7.5 Égouts ▪ *Branchement sur le réseau du concessionnaire*

6.7.6 Épuration des eaux ▪ *Sans objet*

6.7.7 Télécommunications ▪ *Branchement sur le réseau du concessionnaire.*

6.7.8 Drainage du terrain ▪ *Sans objet*

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux ▪ *Ouvrage de rétention et / ou Puits d'infiltration selon étude du BET VRD, et raccordement sur le réseau public*

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

7 ANNEXE I – INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS

Conforme à la NFC 15-100

ENTREE	- 1 point lumineux en plafond - 1 commande d'éclairage - 1 tableau abonné - 1 PC 16A+T si > 4m²
DEGAGEMENT	- 1 commande d'éclairage en va et vient - 1 point lumineux en plafond - 1 PC 16A+T si > 4m²
SEJOUR	- 1 PC par tranche de 4m² de surface dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage, 5 PC 16A+T minimum sauf séjour > 28m², 7 PC 16A+T minimum. - 2 prises RJ45 - 1 point lumineux en plafond - 1 commande d'éclairage
CUISINES	- 6 PC 16 A+T mini dont 4 au-dessus du plan de travail et une à proximité immédiate de la commande d'éclairage. - et dont 1 PC 16 A+T à 1.8m de hauteur pour hotte - 2 PC 16 A+T spécialisées repérées (pour Four / Lave-vaisselle) - 1 terminal 32 A+T (ou 20A triphasé) pour cuisinière ou plaque de cuisson - 1 commande d'éclairage - 1 point lumineux en plafond - 1 linolithe au-dessus du meuble évier - 1 prise RJ 45 si cuisine fermée
CHAMBRE « PRINCIPALE »	- 1 commande d'éclairage en simple allumage - 4 PC 16 A+T dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage. - 1 point lumineux en plafond - 1 prise RJ45
AUTRES CHAMBRES	- 1 commande d'éclairage en simple allumage - 3 PC 16 A+T. - 1 point lumineux en plafond - 1 prise RJ45
SALLE DE BAINS	- 1PC 16A+T à 1.2m ou sous bandeau lumineux - 1PC 16A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage. - 1 commande d'éclairage - 1 point lumineux en plafond - 1 PC 20A+T pour le lave-linge lorsque celui-ci est prévu dans les SDE/SDB
WC	- 1 commande d'éclairage - 1 Point lumineux - 1 PC 16A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage
TERRASSE – BALCON.	- 1 PC 16A+T étanche - 1 Point lumineux par hublot en applique sur balcon principal

N.B. : Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur

8 ANNEXE II - ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**Stationnements :**

Il est précisé que les places de parkings repérées avec le logo « Handicapés » permettent d'accueillir des véhicules de personnes à mobilité réduite. A contrario, les autres ne le permettent pas.

Balcons / Loggias / Terrasses :

Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, pourra être plus haut que le niveau fini de l'appartement pour répondre aux contraintes réglementaires de construction. Dans ce cas, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie à la charge de l'acquéreur.

Paraphe SOGEPROM
REALISATIONS



Paraphe Acquéreur