

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



■ NOTE GENERALE

Le local commercial sera livré conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de sa catégorie en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, notamment en ce qui concerne les accès, la stabilité au feu de l'ossature, le degré coupe feu des parois horizontales et verticales.

Hors le permis de construire précité à la charge du promoteur, toutes les autorisations administratives nécessaires propres à l'activité du preneur, à la réalisation de ses travaux, et à son ouverture au public sont à sa charge.

Les dimensions des locaux et surfaces à considérer sont celles prévues sur le plan annexé, sous réserve du caractère schématique de ces plans avec les tolérances usuelles pour le gros œuvre et une tolérance de 3% sur la surface utile.

L'acquéreur devra fournir dans un délai compatible avec l'avancement de l'opération l'ensemble des réservations et éléments spécifiques à son exploitation qui sont susceptibles d'avoir une incidence sur le gros œuvre ou le second œuvre de l'immeuble.

Faute d'avoir fourni ces éléments en temps et en heure toutes les reprises et aménagements spécifiques lui seront facturés et pourront avoir une incidence sur son délai de livraison.

■ SUPERSTRUCTURES

Le local a une structure en béton armé, de résistance au feu compatible avec les règlements de sécurité et à la notice du permis de construire. Sauf indication contraire ci-après cette structure est livrée brute de décoffrage.

■ PAROIS VERTICALES

Les parois périmétriques du local sont, suivant leur localisation, constituées de voiles de béton armé ou de maçonnerie de parpaings rejointoyés avec des épaisseurs permettant de respecter la réglementation acoustique.

Seuls seront livrés les murs périphériques et les ouvrages porteurs, les cloisons intérieures sont à la charge du preneur. Les parois livrées en béton seront brutes. Les parois livrées en maçonnerie d'agglomérés seront rejointoyées. L'isolation sur les parois périmétriques est à la charge du preneur. Les parois livrées respecteront les contraintes réglementaires en matière d'isolement au feu. Coupe-feu 1 heure avec autres locaux (transmission latérale).

Les façades seront livrées vitrées et terminées extérieurement. Menuiseries extérieures, enduit et revêtement définitif conformément aux prescriptions réglementaires et au permis de construire.

■ PLANCHERS

Le local se trouve au-dessus de 2 niveaux de parking en sous-sol. Le plancher haut du sous-sol - 1 sera coupe-feu 2 h, et les éléments porteurs seront Stable au feu 2 h.

Pour ce qui est de l'isolement vis-à-vis des habitations à l'étage supérieur, le plancher sera coupe-feu 1 h et les éléments porteurs seront Stable au feu 1 h.

Les valeurs C et D suivantes seront respectées :

- ☐ $C + D \geq 1,00 \text{ m}$ si $M < \text{ou} = 130 \text{ MJ/m}^2$
- ☐ $C + D \geq 1,30 \text{ m}$ si $M > 130 \text{ MJ/m}^2$.

Le plancher bas est en béton armé, pouvant recevoir une charge d'exploitation de 500 kg/m² pour les commerces 1 et 2, 1000kg/m² pour le commerce 3, plus le poids mort de la chape éventuelle. Il sera livré brut de béton avec un décaissé de 16 cm du sol par rapport au niveau fini afin de permettre la pose d'un revêtement de sol scellé.

Le niveau de la surface du local sera prévu pour être en niveau fini, à 2 cm au-dessus de la voirie extérieure.

Les planchers hauts du local sont en béton armé, munis des poutres nécessaires à la tenue de la structure.

La surcharge autorisée sous plafond est de 30 kg/m².

Les planchers livrés respecteront les contraintes réglementaires en matière d'isolement au feu. Coupe-feu 1 heure avec autres locaux (transmission verticale).

■ HAUTEURS LIBRES

Les hauteurs libres sont celles définies par les plans annexés.

■ ETANCHEITE

Le local sera livré hors d'eau.

■ ISOLATIONS

L'isolation thermique des parois verticales sur l'extérieur et sur les locaux non chauffés contigus, est à la charge du preneur. Cette isolation devra permettre au local d'être conforme à la RT 2012. La protection thermique des locaux habités situés au-dessus du présent local sera assurée par une chape thermique suivant contraintes techniques à la charge du vendeur.

La protection thermique des locaux habités situés sur le pourtour du local sera réalisée par le vendeur.

Les protections thermiques réalisées par le vendeur dans le local devront être conservées par l'acquéreur.

■ TRAVERSEES DU LOCAL

Des ouvrages, strictement indispensables au fonctionnement du bâtiment et aux logements des niveaux supérieurs, pourront traverser le volume vendu sans que l'acquéreur puisse s'y opposer ou prétendre à indemnité, notamment les canalisations de fluides, gaines d'air, descentes d'eau pluviales, eaux usées, fourreaux téléphoniques, réseaux de protection incendie.

Ils pourront :

Soit cheminer en plafond pour rejoindre les gaines techniques.

Soit descendre au travers du local dans les gaines prévues à cet effet et mentionnées sur les plans.

Dans tous les cas le respect de la réglementation incendie de ces ouvrages est à la charge du vendeur.

■ FAÇADES ET ENSEIGNES

FAÇADES DES LOCAUX, MENUISERIES EXTERIEURES ET VITRINES

Les façades des locaux (y compris vitrines) seront réalisées par le vendeur sur la base des plans de permis de construire.

L'acquéreur pourra installer en applique des façades des enseignes lumineuses visibles depuis les voies publiques. Ces enseignes devront avoir été présentées au préalable et pour avis à l'architecte de l'opération et être en conformité avec le règlement de copropriété.

Il devra en outre avoir obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en place des enseignes, avant le début de ses travaux d'aménagement.

Le preneur a à sa charge le raccordement de ses enseignes sur son installation électrique.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium ou en acier laqué, conformes aux plans de façades du Permis de Construire.

■ ALIMENTATION EAU

Il est prévu, une bride eau froide en attente dans chaque local, localisation à prévoir par le preneur. Branchement depuis le local EAU en sous-sol qui comprend un compteur général indépendant de la copropriété et une vanne d'arrêt pour l'ensemble des locaux, ainsi qu'un sous- comptage et une vanne d'arrêt pour chaque local.

■ EVACUATION EAUX USÉES, EAUX VANNES

Il est prévu une attente pour eaux usées et une attente pour eaux vannes (culottes bouchonnées de diamètre 100 mm) raccordées au réseau d'assainissement de la copropriété. Localisation à prévoir par le preneur suivant possibilité technique.

■ ELECTRICITÉ—BRANCHEMENT BASSE TENSION

Il est prévu un branchement :

- Commerce 1 : Tarif jaune avec une puissance max de 48KVA
- Commerce 2 : Tarif bleu avec une puissance max de 36KVA
- Commerce 3 : Tarif jaune avec une puissance max de 100KVA

Un emplacement pour comptage en coffret de coupure dédié au local sera prévu en façade. La demande de raccordement devra être faite par le preneur auprès d'ENEDIS en tenant compte de la puissance qu'il nécessite et du délai de raccordement. La pose du compteur ENEDIS et les frais de raccordement au réseau sont à la charge du preneur.

■ ALIMENTATION GAZ

Il est prévu en façade un emplacement pour coffret gaz dédié au local, avec un branchement en attente. La pose du compteur GRDF et la demande d'abonnement sont à la charge du preneur.

■ TELEPHONE—TELEVISION

Il est prévu en attente, dans le local commercial, 2 joncteurs téléphoniques raccordé sur l'installation FRANCE TELECOM et une prise TV/FM raccordée sur l'installation de télévision de la copropriété. Les demandes d'abonnement sont à la charge du preneur.

■ CHAUFFAGE URBAIN

Sans objet.

■ DÉSENFUMAGE

Il est prévu pour desservir les locaux une gaine débouchant en toiture de l'immeuble (diamètre suivant plan en annexe), y compris souches, relevés d'étanchéité et fermeture provisoire en toiture.

■ MESURES CONSERVATOIRES POUR VENTILATION ET CLIMATISATION

L'installation et le raccordement des équipements de ventilation/climatisation sont à la charge du preneur.

Des groupes de ventilation/climatisation pourront être installés en terrasse haute et reliés aux locaux commerciaux au travers des gaines techniques et liaisons électriques.

Il est prévu des socles en béton ou dalles sur étanchéité destinés à recevoir les groupes de ventilation/climatisation. L'alimentation électrique sur chemins de câbles, les éléments antivibratiles ainsi que tout accessoire nécessaire au fonctionnement des équipements sont à la charge du preneur.

Les installations de ventilation/climatisation devront être spécifiées au vendeur avant la construction afin de lui permettre de prévoir ou d'adapter ses ouvrages en conséquence.

Dans tous les cas, les installations devront respecter la réglementation acoustique de manière et ne pas créer de nuisances pour les habitants de l'immeuble et du voisinage.

■ EXTRACTION POUR HOTTE

Il est prévu pour desservir le local dédié à la restauration une gaine libre tubée ou à tuber par le preneur débouchant en toiture de l'immeuble (diamètre 600x600), y compris souches, relevés d'étanchéité et fermeture provisoire en toiture.