



Sylva

SAINT-MAX

Book d'options et cuisine

LES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS

L'acheteur d'un logement neuf peut personnaliser son bien et demander à ce que des travaux modificatifs « TMA » soient effectués dans l'appartement qu'il convoite afin d'éviter des travaux supplémentaires après la livraison.

Toutefois, les TMA doivent respecter les délais soumis par le maître d'ouvrage et répondre aux normes en vigueur afin d'assurer le bon déroulement du chantier.

LES DÉLAIS OBLIGATOIRES

Toute demande qui touche à l'électricité, à la plomberie et au cloisonnement sont considérées comme des demandes de TMA. Elles doivent être obligatoirement formulées avant la date stop TMA. Dépassé ce délai, les demandes seront refusées. Les demandes concernant les choix des prestations intérieures sont considérées comme des options et doivent être formulées avant la date de fin de choix Ex : revêtement de sol, faïence, etc. Ces délais doivent nécessairement être respectés pour le bon déroulement de la procédure et l'exécution des travaux par les entreprises.

LES NORMES EN VIGUEUR

Un promoteur immobilier n'a pas pour obligation d'accepter toutes les demandes de travaux modificatifs formulées par l'acquéreur. Les TMA doivent, en effet, répondre à différentes exigences.

- Elles doivent respecter le code de l'habitation et notamment les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Toutefois, une dérogation à cette réglementation est possible sous réserve de la validation du bureau de contrôle et la signature d'une décharge entre les deux parties, promoteur et acquéreur. Cependant, devant la porte d'entrée, une zone de manœuvre, représentée par un rectangle de 1,20 X 2,20 m doit être conservée.
- Elle doit respecter la norme NFC15/100 relative à l'installation électrique et notamment les volumes de sécurité dans les pièces humides.

- Elles doivent respecter le cahier des charges soumis par le maître d'ouvrage pour l'obtention de la norme NF logement, HQE, RE2020 avec les seuils retenus sur l'opération.

LES FRAIS D'ETUDE

La procédure TMA est une procédure spécifique et particulière qui s'applique à un logement en VEFA et nécessite des études variées et supplémentaires au sein de l'entreprise d'exécution et auprès des bureaux d'étude du projet. Cette procédure génère des frais d'ouverture et de gestion du dossier: 360 euros TTC

Votre interlocuteur privilégié, reste à votre entière disposition pour toutes demandes d'informations et explications complémentaires relatives à l'aménagement de votre intérieur et aux modifications techniques que vous souhaiteriez apporter à votre logement

CHIFFRAGE ET FAISABILITE DES DEMANDES

Certaines prestations nécessitent l'accord préalable du Maître d'œuvre pour leur mise en œuvre. Pour satisfaire toutes vos attentes et comme chaque personnalisation est différente, certains travaux modificatifs nécessitent une étude et/ ou un chiffrage individuel de la part de nos équipes. Une fois le plan TMA réalisé, il sera transmis à nos services techniques pour validation et chiffrage de leur part (ce processus peut prendre plusieurs semaines).

À réception de votre devis, vous aurez la possibilité d'« accepter en totalité », « accepter partiellement » ou « refuser » une ou plusieurs prestations.

Lors d'un refus d'une ou plusieurs prestations, nous appliquons l'agencement prévu dans le plan initial (pour une pièce ou l'ensemble de l'appartement selon les cas). Un acompte de 50% du montant des travaux vous sera demandé lors de cette étape. Le solde de 50% restant sera à régler le jour de la livraison.

LE CHANTIER

Aucune intervention extérieure ne sera possible avant la livraison de votre logement, cependant, une fois les cloisons montées, vous serez invité à venir visiter votre logement. Cette visite est l'occasion de prendre connaissance des différents espaces. Il est possible de convier votre cuisiniste ou tout autre prestataire afin de prendre les mesures nécessaires. Après cela, vous n'aurez plus la possibilité d'accéder à votre logement avant la visite des pré-livraison (environ un mois avant la remise des clés).

AUTRES REMARQUES

Les espaces concernant les parties communes

Toutes les demandes qui concernent les parties communes devront être discutées avec le syndicat de copropriété après la livraison de votre logement.

Les extérieurs

Nous devons la conformité au permis de construire, par conséquent il est interdit d'apporter des modifications sur les extérieurs (agrandir le pare-vue de sa terrasse, installer des stores bannes, des filtres UV, installer une climatisation, agrandir la surface d'une terrasse, modification de la végétation...). Ces demandes devront être discutées avec le syndicat de copropriété après la livraison de votre logement et après obtention de la conformité du permis de construire.

Plans de cuisiniste

Si vous faites appel à un cuisiniste, merci de nous fournir les différents plans techniques de votre cuisine avant la date de stop TMA. Passé ce délai, votre cuisiniste devra s'adapter aux positionnements de l'appareillage électrique et aux arrivées d'eau prévues initialement sur le plan de vente.

SOMMAIRE

- 1 - Equipements sanitaires
- 2 - Equipements électriques
- 3 - Menuiseries intérieures
et plâtrerie
- 4 - Menuiseries extérieures
- 5 – Revêtements de sol
et revêtements muraux

1

Equipements sanitaires :

D'une manière générale les ajouts et suppression sont envisagées sur la base des marques et types de la notice de vente et sont conditionnés aux possibilités techniques.

ICADE PROMOTION se réserve le droit en cas de suppression d'une référence produit de le remplacer par son équivalence technique.

Equipements sanitaires

Salle de bains ou salle d'eau (sous réserve de possibilités techniques) :

Remplacement du meuble simple vasque par un double vasque largeur 120 cm modèle suivant notice de vente y compris alimentation eau froide et eau chaude sanitaire, évacuation eaux usées, robinetterie, miroir et éclairage LED	900 € TTC
Suppression du meuble simple vasque (60 cm ou 70 cm), modèle suivant notice de vente compris robinetterie, miroir et éclairage LED. Maintien des attentes suivant implantation initiale.	- 300 € TTC

Toilettes:

Création d'une attente pour lave-mains y compris alimentation eau froide et évacuation eaux usées. Alimentation et évacuation en apparent, suivant faisabilité technique. Lave-mains et robinetterie à charge client	500 € TTC
Création d'un lave-mains droit ou angle selon possibilité de marque LIDO type Abyss ou équivalent y compris alimentation eau froide, évacuation eaux usées, robinetterie et 2 rangs de faïence sur le linéaire du lave-mains, référence identique à l'espace douche ou baignoire.	850 € TTC
Remplacement de la baignoire par un receveur de douche gamme promoteur (sans paroi de douche)	1150€ TTC

Equipements sanitaires

Robinetterie:

Suppression de l'ensemble de douche comprenant robinet de douche, barre de douche et douchette type TEMPESTA 100 suivant notice.	- 100 € TTC
Suppression de l'ensemble de bain acceptée uniquement si cet ouvrage est remplacé par un autre modèle de la gamme	
Ajout d'une colonne de douche Rainshower TEMPESTA COSMO SYSTEM 250 ou équivalent y compris mitigeur	800 € TTC
Ajout d'un ensemble de douche (ou bain) comprenant mitigeur thermostatique et barre de douche et douchette type TEMPESTA 100	500 € TTC

Pare bain – pare douche:

Ajout d'un pare-bain pivotant 80 X 140 type ALTERNA VERS'EAU ou équivalent, profilé acier laqué blanc, verre sécurité clair 4mm	500 € TTC
Ajout d'un pare-douche fixe 80cm ou 90 cm type ALTERNA CONCERTO WALK	700 € TTC
Ajout d'une paroi de douche coulissante 120 cm type ALTERNA CONCERTO ou équivalent	1400 € TTC
Ajout d'une paroi de douche 120 cm avec porte pivotante 60 cm et fixe 60 cm type ALTERNA DOMINO ou équivalent	1400 € TTC

Aménagement de cuisine :

Les propositions cuisine permettront le choix parmi 6 coloris de façades et différents coloris de plan de travail. Les choix seront réalisés lors des choix de carrelage, parquet stratifié et faïences. Notre prestataire pourra aussi réaliser une proposition spécifique à votre appartement.

- Ajout d'une cuisine équipée **composition 1** comprenant :
1 élément bas 60 cm évier avec 1 porte, 1 niche lave-vaisselle ou lave-linge le cas et dossier assorti, 1 évier inox et robinetterie. échant,
1 élément bas cuisson , 1 élément bas 1 tiroir et 1 porte, 1 meuble haut 2 portes au-dessus de l'évier,
1 meuble haut hotte, 1 hotte casquette, 1 plaque de cuisson induction 3 zones,
1 four encastrable, plan de travail
- Ajout d'une cuisine équipée **composition 2** comprenant :
1 élément bas 120cm évier, 1 niche lave-vaisselle ou lave-linge le cas échant, 1 élément bas cuisson, 1 meuble bas 1 tiroir et 1 porte, 1 meuble haut 3 portes au-dessus de l'évier,
1 meuble haut hotte, 1 hotte casquette, 1 plaque de cuisson induction 3 zones,
1 four encastrable, plan de travail et dossier assorti, 1 évier inox et robinetterie
- Ajout d'une cuisine équipée **composition 3** comprenant :
1 élément bas sous évier avec 2 tiroirs 120cm, 1 élément bas 60cm lave-vaisselle, 1 casseroir,
1 meuble bas 1 tiroir 1 porte, 1 colonne four et micro-ondes avec 1 porte et 2 tiroirs, 1 colonne réfrigérateur,
1 meuble haut 90 cm au-dessus de l'évier, 2 éléments haut 1 porte, 1 hotte verticale,
1 plaque de cuisson induction 4 feux, 1 four encastrable, 1 lave-vaisselle encastrable, 1 réfrigérateur encastrable combiné, plan de travail et dossier assorti, 1 évier 1 grande cuve et robinetterie avec douchette



5 990 € TTC



6 490 € TTC



12 990 € TTC

2

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

D'une manière générale les ajouts et suppression sont envisagées sur la base des marques et types de la notice de vente et sont conditionnés aux possibilités techniques.

ICADE PROMOTION se réserve le droit en cas de suppression d'une référence produit de le remplacer par son équivalence technique.

Equipements électriques

Les appareillages électriques sont de référence SCHNEIDER ODACE ou LEGRAND DOOXIE blanc ou équivalent.

Dans le cadre d'une demande d'adaptation au plan cuisiniste, un **forfait de 350€ TTC** est appliqué pour la prise en compte du plan technique cuisiniste, sans modification des quantités prévues. En cas de changement de quantité, les tarifs suivants sont appliqués en sus:

- | | |
|---|-----------|
| • Ajout d'une prise de courant 16A | 220 € TTC |
| • Ajout d'une prise de courant 16A spécialisée | 280 € TTC |
| • Ajout de spot dans faux plafond uniquement si un faux plafond existe et s'il permet la pose de spot | 100 € TTC |

Autres prestations sur les équipements électriques:

- | | |
|---|-----------|
| • Ajout d'une prise de courant connectée | 250 € TTC |
| • Ajout d'une attente électrique extérieure | 350 € TTC |
| • Interrupteur de volet roulant connecté si l'option motorisation est retenue (Gestion connectée sur application smartphone ou tablette de l'interrupteur de commande d'un volet roulant préalablement motorisé) | 200 € TTC |
| • Gestion centralisée des occultations sur bouton de commande scénario si l'option motorisation est retenue (Gestion centralisée sur bouton de commande scénario (arrivée/départ)et application smartphone ou tablette des occultations préalablement connectée | 400 € TTC |



3

MENUISERIE INTERIEURE ET PLÂTRERIE

D'une manière générale les ajouts et suppression sont envisagées sur la base des marques et types de la notice de vente et sont conditionnés aux possibilités techniques.

ICADE PROMOTION se réserve le droit en cas de suppression d'une référence produit de le remplacer par son équivalence technique.

Menuiseries intérieures

- | | |
|---|-------------|
| • Ajout d'une porte de distribution simple vantail (env 83cm) | 450 € TTC |
| • Suppression d'une porte de distribution simple vantail | - 270 € TTC |
| • Ajout d'une porte coulissante simple vantail (env 83cm) en applique | 1 350 € TTC |
| • Ajout d'une porte coulissante simple vantail (env 83cm) à galandage | 1 850 € TTC |

Plâtrerie

- | | |
|---|--------------|
| • Ajout d'une tête de cloison plâtre de 65 ou 70cm y compris finitions suivant notice | 350 € TTC |
| • Faux plafond (prix au m²) | 170€/m² TTC |
| • Cloisons y compris finitions suivant notice (prix au mètre linéaire) | 210 €/ml TTC |

Menuiseries intérieures – Placards et aménagements

Porte de placard blanc type SOGAL (ép 10mm, montants alpha) coloris frêne blanc ou équivalent , profilés et rails blancs

- | | |
|---|-------------|
| • Ajout de portes de placard battantes, ouvrant à la française dimension < 0,90 m | 300 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes dimension entre 0,90 mètre et 1,5 mètres | 400 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes dimension entre 1,5 et 2 mètres | 450 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes dimension entre 2 et 2,5 mètres | 550 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes dimension entre 2,5 et 3 mètres | 750 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes miroir argenté dimension entre 0,90 mètre et 1,5 mètres | 800 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes miroir argenté dimension entre 1,5 et 2 mètres | 1 200 € TTC |
| • Ajout de portes de placard coulissantes miroir argenté dimension entre 2 et 2,5 mètres | 1 500 € TTC |

Menuiseries intérieures– Placards et aménagements

Placards et aménagements (suite) : Aménagement en panneau mélaminé blanc

- | | |
|---|----------|
| ● Ajout d'un aménagement de placard de moins de 90cm composé d'une étagère chapelière et d'une penderie | 350€ TTC |
| ● Ajout d'un aménagement de placard de 0,90 m à 1,50 m composé d'une étagère chapelière et d'une penderie | 400€ TTC |
| ● Ajout d'un aménagement de placard de 0,90 m à 1,5m composé d'une étagère chapelière, d'une penderie et d'une colonne d'étagères | 600€ TTC |
| ● Ajout d'un aménagement de placard de 1,5 mètre à 2 m composé d'une étagère chapelière, d'une penderie et d'une colonne d'étagères | 650€ TTC |
| ● Ajout d'un aménagement de placard de 2 mètre à 2,5 m composé d'une étagère chapelière et, d'une penderie et d'une colonne de 4 étagères | 700€ TTC |
| ● Ajout d'un aménagement de placard de 2,5 mètre à 3 m composé d'une étagère chapelière, d'une penderie et de deux colonnes de 4 étagères | 850€ TTC |

4

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures

Motorisation des volets roulants :

- Motorisation d'un volet roulant pour fenêtre (Fourniture et pose d'un moteur de volet roulant dans le coffre de volet roulant y compris interrupteur de commande filaire et alimentation électrique depuis le tableau électrique de l'appartement). 650€ TTC
- Motorisation d'un volet roulant pour porte-fenêtre (Fourniture et pose d'un moteur de volet roulant dans le coffre de volet roulant y compris interrupteur de commande filaire et alimentation électrique depuis le tableau électrique de l'appartement). 750€ TTC

5

REVETEMENTS DE SOL ET REVETEMENTS MURAUX

Revêtements de sol :

La notice de vente prévoit:

Dans le séjour, cuisine, entrée, dégagement et les chambres : revêtement stratifié BERRYALLOC Riviera Pro ou Loft Pro

Dans les pièces d'eau (salle de bain, salle d'eau, WC et cellier) : carrelage grès émaillé 45X45

Il est possible de modifier les prestations et de remplacer la prestation prévue à la notice par une autre présente au catalogue, mais nous ne pourrons valider de demandes de sols bruts.

Plus value en remplacement des prestations prévues à la notice descriptive:

- Fourniture et pose de carrelage 45 X45 gamme promoteur compris plinthes assorties en remplacement du sol stratifié **65 € TTC/m²**
- Fourniture et pose de carrelage 60X60 ou imitation parquet gamme sélectionnée par le promoteur compris plinthes assorties en remplacement du carrelage 45x45 **35 € TTC/m²**
- Fourniture et pose de carrelage 60x60 ou imitation parquet gamme sélectionnée par le promoteur compris plinthes assorties en remplacement du sol stratifié **100 € TTC/m²**

Revêtements muraux :

La notice de vente prévoit:

Sur les 2 ou 3 murs autour de la douche et de la baignoire : fourniture et pose de faïence gamme promoteur sur toute la hauteur.

Sur le reste des murs de l'appartement : la mise en œuvre d'une finition lisse

Il est possible de modifier les prestations :

- Fourniture et pose de faïence gamme promoteur dimension suivant notice, tous murs toute hauteur dans la salle de bain ou salle d'eau **Forfait 1800 € TTC/m²**
- Fourniture et pose de faïence gamme promoteur dimension suivant notice sur bâti-support du WC suspendu **Forfait 350 € TTC/m²**
- Fourniture et pose de faïence gamme promoteur dimension suivant notice mi-hauteur dans le WC y compris bâti-support **Forfait 650 € TTC/m²**
- Fourniture et pose de faïence gamme promoteur dimension suivant notice toute hauteur dans le WC. **Forfait 1200 € TTC/m²**



Votre future adresse :

SYLVA

8 rue du Maquis de Ranzey
54 130 ST MAX

ICADESTORE

17 Av. François Mitterrand
57000 METZ

Tél. : 03 53 24 44 44

icade-immobilier.com