

« BAHIA Tranche 2 »
Finistère – Concarneau (29900)

Bâtiment réhabilité « L'Avenir »
16 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

La résidence BAHIA bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes des plages du littoral Finistère et du centre-ville de Concarneau.

Aux lignes épurées et résolument, privilégiant des volumes simples et élégants ouverts vers l'extérieur, l'ensemble est organisé pour offrir des volumes intérieurs généreux, prolongés d'un bel espace extérieur pour les logements du Rez-de chaussée : jardin privatif et terrasse.

Ce nouveau quartier a été pensé pour apporter aux habitants une qualité de vie optimale par le soin apporté aux espaces extérieurs. La qualité des matériaux mis en œuvre aussi bien pour les revêtements de sol des espaces extérieurs que pour les matériaux de façades (zinc, bois, enduit traditionnel à la chaux, pierre) font la richesse de ce programme.

✓ **Copropriété n°1 : rue Maréchal Foch**

- **Collectif C : L'Avel Vor,**
 - 4 logements destinés à la location aidée au RDC du T2 au T3
 - 17 logements en accession libre du R+1 au R+3, du T1 au T5
- Immeuble réhabilité : 16 appartements réhabilités du T2 au T6 en accession libre du RDJ au R+2

La présente notice décrit les prestations des logements suivants :

- ***Immeuble réhabilité : 16 appartements réhabilités du T2 au T6 en accession libre du RDJ au R+2***

La résidence **BAHIA** a été conçue par le cabinet d'architecture DDL ARCHITECTES. Le bâtiment réhabilité sera traité avec des exigences de Réglementation Thermique Globale.

Maître d'ouvrage :**SNC IP1R, représentée par Icade Promotion**

27, avenue Camille Desmoulins

92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architecte :**DDL ARCHITECTES**

16, avenue de la Perriere,

56100 LORIENT

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

La résidence comprendra 16 logements destinés à l'accession libre, répartis comme suit :

Niveaux RDC et R+1 (8 logements) :

- **Logements R001 et R002** : Logements accessibles PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- **Logements R003, R004, R005, R006, R007, R008** : Logements dits « évolutifs » selon la définition qui en est faite à l'article L162-1 du CCH. Conformément aux dispositions de l'article 16 de l'arrêté du 24/12/2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs, les dispositions constructives définies aux articles 11 à 15 du même arrêté ne s'appliquent pas au présent logement. En particulier, les dispositions d'accessibilité aux balcons et terrasses privatifs (article 14), ainsi que la notion de zone de douche accessible sans ressaut (article 15) ne seront pas appliquées. En revanche, il sera fourni à l'acquéreur un plan et une notice de réversibilité lui permettant d'engager des travaux simples permettant de respecter les dispositions des articles 11 à 15, le caractère "simple" desdits travaux étant défini par l'article 16.

Niveau R+2 (8 logements) :

- **Logements R201, R202, R202, R203, R204, R205, R206, R207, R208** : Logements situés en étage, non desservis par ascenseur. En conséquence, la réglementation relative à l'accessibilité PMR ne leur est pas applicable

Ces 63 logements concernés par la présente notice sont "évolutifs"

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 Thermique Globale.

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.

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.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.2	PLANCHERS	9
1.3	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	9
1.4	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	9
1.5	CONDUITS DE VENTILATION	10
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7	TOITURES	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints).....	12
2.3	PLAFONDS (sauf peintures).....	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE.....	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8	PEINTURE, PAPIERS PEINTS.....	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2	CARPORTS	22
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES	23
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	24
4.3	CAGES D'ESCALIERS.....	25
4.4	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	25
4.5	LOCAUX TECHNIQUES	26
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1	ASCENSEURS : sans objet	26
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE : cf. 2.9.2.3	26
5.3	TELECOMMUNICATION.....	26
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES : cf. 4.5.1.....	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX : sans objet	26

5.6	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	27
	Sans objet	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.9	ALARME TECHNIQUES.....	27
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27
6.1	VOIRIE ET PARKING	27
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	28
6.3	ESPACES VERTS	28
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.5	CLOTURES.....	29
6.6	RESEAUX DIVERS	29

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Pour rappel, les façades existantes pierre sont conservées, une structure nouvelle est créée à l'intérieur.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

- Fouilles en pleine masse pour terrassement préparatoire des plates-formes suivant nature du sol selon sondages de l'étude géotechnique.
- Fouilles pour terrassement complémentaire des fondations.
- Mise en remblais partielle le cas échéant.
- Chargement et enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

- Fondations par puits et longrines ou fondations de type superficielles par semelles filantes et/ou isolées selon étude de sol et calculs de structure.
- Soubassement en béton armé

1.1.3 Plancher bas RDC :

- Dalle basse du RDC en béton armé ou plancher poutrelles hourdis isolant, aspect surfacé, réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.4 Murs de façades :

Les murs de façades en maçonnerie de pierre sont conservés. Ils recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

Application d'un enduit à la chaux, bardage ardoise selon plans architecte. Teintes et calepinage selon projet de l'architecte.

1.1.5 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.1.6 Murs mitoyens :

Sans objet

1.1.7 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé ou parpaing ou bloc à bancher ou murs maçonnés existants et conservés.

Immeuble réhabilité - Gamme Séduction – Accession libre

Date : 20 juillet 2026

Indice : 1

Poteaux et poutres en béton armé ou bois, dimensionnement selon étude du bureau de structures

1.1.8 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings, bloc à bancher ou cloison type SAD, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé, parpaings, bloc à bancher ou cloison type SAD, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

1.2 PLANCHERS

1.2.1 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé et/ou plancher poutrelles hourdis suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

1.2.2 Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulations :

Idem 1.2.1.

1.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.3.1 Entre pièces principales :

Cloisons de distribution (autres que les murs porteurs et les gaines palières) de type Placostil de 7 à 10 cm d'épaisseur associant ossature métallique, plaques Placoplâtre, et isolation en fibre minérale ou fibre de verre selon nécessité.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

Isolation thermique intérieure des murs de façades par un isolant laine minérale sur ossature avec parement plaque de plâtre. Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques.

1.3.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.3.1 avec parement hydrofuge au droit des parois en atmosphère humide (seulement côté salle d'eau et salle de bain).

1.4 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.4.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

Accès au R+2 en parties commune : escalier en béton armé existant conservé, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une moquette.

1.5 CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC), hygroréglable B. Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles.

1.5.2 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet

1.5.3 Ventilation haute de la chaufferie collective :

Sans objet

1.5.4 Ventilation des parkings :

Sans objet

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en zinc et disposées en façades.

1.6.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC ou fonte, et disposées dans les gaines techniques traversant les logements.

1.6.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les réseaux sous plancher bas du Rez-de Chaussée seront en PVC.

1.6.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.7 TOITURES

1.7.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois traditionnelle. La charpente existante est conservée, vérifiée et renforcée en cas de nécessité.

Couverture : En ardoise avec accessoires en zinc, selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant, épaisseur selon étude thermique et exigences acoustiques et incendie

1.7.2 Etanchéité et accessoires :

Accessoires selon nécessité : relevés, prise d'eau, lanterneaux de désenfumage, ressaut, etc...

1.7.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

2.1.1.1 Entrées, séjours, dégagement, chambres, dressing :

Dans les chambres et dressings :

Revêtement stratifié TRENDLINE PRO de marque BERRY ALLOC ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique avec plinthes blanches.

Dans les entrées, séjours, dégagements des logements du R+2 :

Revêtement stratifié TRENDLINE PRO de marque BERRY ALLOC ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique avec plinthes blanches

Dans les entrées, séjours, dégagements des logements du Rez-de-chaussée

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE DECO référence ISLANDE, LIMBO ou CARIOCA ou équivalent collé sur chape et/ou sur ragréage ou sur résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Revêtement de sols dans les placards : de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.

Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et/ou à chaque changement de pièce.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC, celliers intérieurs*

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ou INFINITY CHILL, LIMBO ou CARIOCA collé sur chape et/ou sur ragréage ou résilient acoustique.

Immeuble réhabilité - Gamme Séduction – Accession libre

Date : 20 juillet 2026

Indice : 1

Les plinthes seront en carrelage assorti.

*Exception pour les logements R001 et R002 : Les Salles d'eau du Rez-de chaussée auront un système de sol PVC Taradouche de chez Gerflor ou équivalent, étanche, avec forme de pente vers siphon de sol (nota : le percement du sol type Taradouche pour fixation d'accessoires est interdit).

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Terrasses des logements au RdC, selon plans : terrasse en bois, pose sur plots ou dallage béton.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Dans la cuisine :

Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau et/ou salle de bains

Faïence 25x40 référence INFINITY, TWIST, LIMBO de marque ARTE DECO ou équivalent :
Localisation :

- Au droit des receveurs de douche jusqu'à hauteur d' huisserie. Dans les douches du RdC des logement R001 et R002 : sur tous les murs à moins de 1,80 m du mitigeur ou du siphon, du sol jusqu'à hauteur d' huisserie
- Mur d'adossement du meuble-vasque : sans objet

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Fenêtres ou porte-fenêtre ouvrants à la française ou fixe selon plans : Alu dans le séjour et dans les autres pièces, ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Les menuiseries situées au RDC seront pourvues de vitrage feuilleté offrant une meilleure résistance.

Double vitrage isolant selon étude thermique, sur l'ensemble des menuiseries extérieures.

Vitrage granité ou opalescent pour les menuiseries situées dans les salles de bains et salles d'eau selon plans.

Classement acoustique selon préconisations suivant réglementation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Idem paragraphe 2.4.1, localisation selon plans

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.4.3 Pièces principales :

Les menuiseries sur chambres seront équipées de rideaux occultants sur rail coulissant

Les menuiseries sur séjour ne sont pas occultées.

2.4.4 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés.
Les fenêtres des cuisines ne seront pas occultées

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis :

- Portes palières des appartements : huisseries métalliques ou bois avec chambranle bois coté couloir ou équivalent.
- Portes de distribution intérieure : huisseries métalliques ou bois

2.5.2 Portes intérieures :

Porte alvéolaire rainurée à recouvrement finition laquée usine ou prépeinte de référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Plane-Rec de chez HUET ou modèle équivalent.

Ensemble béquillage sur plaque, finition chromée, de type Muze de chez VACHETTE ou équivalent.

Toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à bec de cane pour les séjours, celliers, rangements, dégagements, à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, et à clé pour les chambres.

Butées de sol ou en plinthe pour les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation accessibilité).

2.5.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.5.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Serrure de sûreté A2P* avec 3 points de fermeture, canon et barillet type européen (livré avec une carte de propriété).

Béquillage de type MUZE sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent, finition chromée

Traitement acoustique des portes palières selon réglementation acoustique.

En partie basse, il est prévu un seuil suisse en alu genre 4.11 RIVINOX BEZAULT ou équivalent.

Signalisation du numéro du logement chaque porte palière.

2.5.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL.

Les portes de placards feront 250 cm de hauteur maximum.

Ouverture placard :

- Coulissante si longueur du placard > 1,20m
- Pivotante si longueur < 1,20m

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

2.5.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.5.7 Moulures et habillages :

Trappes de visite des gaines techniques dans les logements et trappes au plafond pour accès aux nourrices Eau Froide et eau Chaude.

2.5.8 Escalier bois des duplex :

Escaliers intérieurs en bois avec contremarche en bois résineux ou bois exotique

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermolaquée (modèle suivant plans architecte).

2.6.2 Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7 PEINTURE, PAPIERS PEINTS

2.7.1 Peintures extérieures et vernis :

2.7.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.7.1.2 Sur fermetures et protections :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.7.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermolaquage sauf si serrurerie en acier galvanisé

2.7.2 Peintures intérieures :

Note : Les finitions des revêtements muraux (peinture, textiles ou papiers) sont décrites selon les règles du DTU PEINTURE (59.1 et 59.4) et, sauf mention contraire, sont du niveau de **finition B**.

2.7.2.1 Sur menuiseries :

- Menuiseries : Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.7.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche velours

2.7.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche velours.

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support : peinture blanche acrylique.

2.7.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements ménagers :

2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10° avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

2.8.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.8.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.8.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.8.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé ou cuivre, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.8.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.8.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

- Pour tous les logements (Chauffage électrique) :
 - Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC ou équivalent.
 - Chauffage par panneaux rayonnants électriques de marque NEOMITIS modèle Keren ou équivalent, dans toutes les pièces nécessitant un corps de chauffe (hors salle de bain et salle d'eau). Produit connecté Bluetooth, Wifi (nécessité d'une box internet à charge du client), et Zigbee (ou équivalent). Connexion via smartphone (à charge client). Il n'est pas prévu de centralisation de commande via un thermostat central
 - Sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC modèle Doris ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau. Gestion directe (pas de pilotage Bluetooth/Wi-Fi)
 - Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.

2.8.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.8.2.5 Gaz :

Sans objet.

2.8.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.8.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire : sans objet
- Receveur de douche acrylique ou céramique. Localisation selon plans de vente, à l'exception des salles d'eau du Rez-de-Chaussée des logements R001 et R002 qui ne sont pas équipées de receveur de douche.
- Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble avec 2 tiroirs et miroir, emplacement suivant plan. Référence CELESTE de chez CHENE VERT ou équivalent.
- WC suspendu modèle CONCERTO de marque ALTERNA ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.8.2.8 Robinetterie :

- Vasque : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de marque GROHE ou équivalent.
- Douche et baignoire : Mitigeur avec douchette et flexible sur barre de douche de marque GROHE référence TEMPESTA ou équivalent.

2.8.2.9 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin des logements du Rez-de-Chaussée

2.8.3 Equipements électriques :

2.8.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme au titre 10 de la NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, et faux-plafonds, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication. L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.

2.8.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.8.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements :

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 ou 2 points lumineux en plafond commandé par un interrupteur (nombre selon taille de la pièce)	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC hotte	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo	

	1PC par salle d'eau secondaire	commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagements	1 PC si surface > 4m ² dans placard	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple ou va-et-vient	1 détecteur de fumée dans le dégagement à proximité des chambres et par étage
Balcon /Terrasse	Pas de PC, disponible en option	Pas d'éclairage	

2.8.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.8.3.5 Domotique

Pilotage centralisée du chauffage

2.8.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.8.4.1 Type d'installation :

Chauffage électrique décrit au paragraphe 2.9.2.3

2.8.4.2 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur :

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques de marque NEOMITIS modèle KEREN ou équivalent

- Sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC modèle DORIS ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.8.4.3 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.8.4.4 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.8.4.5 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées dans les menuiseries extérieures.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.8.5 Equipements intérieurs des placards :

2.8.5.1 Placards :

Ouverture placard :

- Coulissante si longueur du placard > 1,20m
- Pivotante si longueur < 1,20m

Selon plan, placards de type IMAGINATION de chez SOGAL ou équivalent. Portes : panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL ou équivalent

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : barre penderie en acier laqué avec une tablette haute finition mélaminé
- Si largeur > 1 m : Rang latérale de 3 étagères avec barre penderie en acier laqué et une tablette haute finition mélaminé

2.8.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.8.6 Equipements de télécommunications :

2.8.6.1 Radio TV :

Installation collective de distribution de la télévision hertzienne jusqu'au placard électrique de chaque logement. Dans le logement, la distribution du signal se fait par le réseau de prises RJ45.

2.8.6.2 Téléphone :

Il n'est pas prévu de réseau collectif de téléphonie en câble cuivre pour desserte de la téléphonie ou de l'ADSL ou équivalent. Il est prévu la desserte de chaque logement en fibre optique, compris raccordement sur le réseau public du concessionnaire. Dans le logement, la distribution du signal se fait par le réseau de prises RJ45. Le fonctionnement de l'ensemble nécessite une Box internet fibre optique à charge de l'occupant du logement.

2.8.6.3 Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1^{ère} porte de hall par platine à défilement type D83/I ou D83/IG de marque URMET ou équivalent.

Visiophone dans chaque logement du R+2 type MIRO main libre de marque URMET ou équivalent. Les logements du RDC ne sont pas pourvus de visiophone, mais uniquement d'une sonnette ou carillon.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

Il sera fourni :

2 clés de proximité (badge) pour les T1, 3 pour les T2, 4 pour les T3, 4 pour les T4 et 4 pour les T5

2.8.7 **Autres équipements :**

Sans objet.

3 **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 **CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Abris intégrés aux carports, selon plans, uniquement pour les logements disposant d'un stationnement sous carport. Il est à noter que ces abris sont clos, mais ne sont pas hors d'air.

3.1.1 **Murs et cloisons :**

Fermeture par bardage à claire-voie

3.1.2 **Plafonds :**

Couverture en zinc dito le carport attenant

3.1.3 **Sols :**

Enrobé dito le carport attenant

3.1.4 **Portes d'accès :**

Porte bardage claire-voie bois avec serrure

3.1.5 **Ventilation naturelle :**

Ventilation naturelle à travers les claires voies

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 JARDINS

Jardins engazonnés pour les logements du RDC uniquement.

Terrasse en bois.

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

Muret béton surmonté d'un barreaudage métallique et doublé d'une haie pour séparatif avec les jardins attenants.

3.3 CARPORTS

Les places de parking ne disposeront pas de porte

3.3.1 Murs et cloisons :

Sans objet

3.3.2 Plafonds :

Couverture zinc sur charpente bois

3.3.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Finition enrobé

3.3.4 Equipement électrique :

Eclairage par Argos de RESISTEX ou équivalent.

3.3.5 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau dans un regard en fond de place permettant le raccordement électrique entre la place de parking et la gaine technique des services généraux au RdC du bâtiment. Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 Sols :

Pavés enherbés ou enrobé pour les places réservées PMR.

3.4.2 Délimitation au sol :

Par pavés contrastés ou marquage de peinture.

3.4.3 Système de repérage :

Sans objet.

3.4.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 60X60 cm, de marque ARTE DESIGN, DESVRES, PIUBELL'ARTE, DECOCERAM, ou équivalent. Plinthes assorties ou carreaux coupés.
Calepinage et finitions selon projet de décoration de l'architecte.

Fourniture et pose d'un tapis essuie-pieds encastré au sol non tissé type Coral Grip HD ou MD de FORBO ou équivalent

4.1.2 Parois :

Parois revêtues selon plan architecte de :

- Miroirs
- Revêtement mural PVC type MALAY de LUTECE ou équivalent
- Panneaux bois stratifié Fruitier cendré ou équivalent
- Peinture mate finition B

4.1.3 Eléments de décoration :

Sans objet

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué ou aluminium ou bois avec vitrage de sécurité.

4.1.5 Boîtes aux lettres :

Modèle Classica de marque RENZ, finition thermo laquée en usine. Pose extérieure à l'entrée de la résidence.

4.1.6 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.7 Chauffage :

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique :

Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent commandés par détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**4.2.1 Sols :****4.2.1.1 Sols RDC :**

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2 Sols étages :

Moquette FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent
Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs :

Parois revêtues selon plan architecte de :
- Revêtement mural PVC type MALAY de LUTECE ou équivalent
- Peinture mate finition B

4.2.3 Plafonds :

Au RDC : Dito Hall.
Etages : Peinture mate.

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7 Equipement électrique :

Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou équivalent, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique au RDC et au R°2.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 Sols et paliers :

Moquette FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent, avec nez de marche intégrés.

Plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS ou clous type inox Ø25 de Wurth

4.3.2 Murs :

Peinture identique à la circulation du R+2.

4.3.3 Plafonds :

Peinture identique à la circulation du R+2.

4.3.4 Escaliers :

Dito 4.3.1.

4.3.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.3.6 Eclairage :

Dito 4.2.7.

4.4 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sans objet

4.4.2 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet

4.4.3 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Aire de stockage des bacs à ordures ménagères (extérieur) :

Revêtement mural : béton brut et/ou parement pierre ou enduit sur maçonnerie

Sols : Enrobé avec forme de pente vers siphon de sol

1 robinet de puisage et siphon de sol

4.5.2 Local ventilation mécanique :

Les caissons de VMC seront installés en toiture en combles

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS : sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE : cf. 2.9.2.3

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble à la fibre optique via opérateurs téléphoniques. Il n'est pas prévu de câblage cuivre pour ADSL ou équivalent

5.3.2 Antennes TV et radio :

Antenne (dans les combles) + station de tête + distributions collective et individuelle jusqu'au placard électrique du logement

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES : cf. 4.5.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX : sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Compteurs prévus dans citerneau extérieur (communs avec le bâtiment C)

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression placés dans les gaines techniques des logements

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Manchettes en attente installées dans les citernes extérieurs pour les logements du RDC et dans gaine technique palière pour les logements du R+2, pour la pose ultérieure de compteurs.

Fourniture et pose des compteurs individuels à la charge des acquéreurs.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1 Comptage des services généraux :**

Dans gaine technique du RDC.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages éclairage extérieur

5.9 ALARMES TECHNIQUES

Prévue selon la réglementation (VMC...).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKING****6.1.1 Voirie d'accès :**

Voiries en enrobé selon plans architecte

6.1.2 Cheminements :

Immeuble réhabilité - Gamme Séduction – Accession libre

Date : 20 juillet 2026

Indice : 1

Cheminements en enrobé selon plans architecte

6.1.3 Parkings visiteurs :

Selon plan de copropriété

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé selon plans architecte

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.4 Arrosage :

Sans objet

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en enrobé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Bande lumineuse type ULTRA SOFT PRO de marque EUROPOLE ou équivalent à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

6.4.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue :

Selon Permis et plan architecte :

- Haie plantée et clôture
- Muret surmonté d'un barreaudage métallique
- Murets en pierre
- Ganivelles

6.5.2 Avec les propriétés voisines :

Selon Permis et plan architecte :

- Haie plantée et clôture
- Muret surmonté d'un barreaudage métallique
- Murets en pierre
- Muret en béton

6.5.3 Entre jardins privatifs :

- Muret surmonté d'un barreaudage métallique
- Haie plantée

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2 Gaz :

Sans objet

6.6.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Sans objet

6.6.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.6.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.6.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.6.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

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 de 360€ TTC seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE