

**SCCV ARBORETUM DE QUINCÉ****ARBORETUM DE QUINCÉ****22 maisons****Allée Mary Shelley et Allée Mary Wollstonecraft
35000 RENNES****NOTICE NOTAIRE****NOTICE DESCRIPTIVE ET D'ELEMENTS D'EQUIPEMENTS**

Conformément aux dispositions des articles R 261.13 et R 261.25 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente notice technique sommaire indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements de l'immeuble, objet du présent contrat.

Architectes	Maître de l'Ouvrage
ANTHRACITE ARCHITECTURE 2.0 5 rue de l'Horloge 35000 RENNES Tél. 02 99 67 62 21 Mail : contact@anthracite-architecture.com	SCCV ARBORETUM DE QUINCE 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonz CS 40832 35208 RENNES CEDEX 2 Tél. 02.99.86.13.86 Mail : groupe.arc@groupearc.fr

PRESENTATION GENERALE

Opération : Construction de 22 maisons.

Situées au sein d'un ensemble immobilier constitué de 145 logements :

- 1 résidence « EMERGENCE » constituée de deux bâtiments A et B, comprenant 79 logements, 2 locaux d'activités, 1 local commun résidentiel et des stationnements sous-sol et extérieurs,
- 1 bâtiment C « COLLECTIF » composé de 40 logements locatifs sociaux collectifs, 1 local commun résidentiel et des stationnements au rez-de-chaussée,
- 22 maisons individuelles,
- 4 logements intermédiaires,
- 1 copropriété de stationnements « OUEST » et des espaces communs.

Situation géographique : Allée Mary Shelley et allée Mary Wollstonecraft
35000 RENNES

Architectes : ANTHRACITE ARCHITECTURE 2.0
5 rue de l'Horloge
35000 RENNES
Tél. 02 99 67 62 21
Mail : contact@anthracite-architecture.com

NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES GENERALES DES MAISONS	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURES	4
1.3	PLANCHERS.....	4
1.4	CHUTES EP ET EU	4
1.5	TOITURE.....	5
2	EQUIPEMENTS DES MAISONS	5
2.1	SOLS ET PLINTHES	5
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE PEINTURE)	5
2.3	PLAFONDS	5
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	5
2.5	FERMETURES EXTERIEURES DES MAISONS (SAUF POUR SALLES DE BAINS, WC DES ETAGES ET PORTE D'ENTREE)	6
2.6	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
2.7	MENUISERIES INTERIEURES	6
2.8	PEINTURE	7
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	7
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	9
3.1	PARKINGS EN SOUS-SOL DE LA COPROPRIETE EMERGENCE	9

3.2	PARKINGS EXTERIEURS (SUIVANT PLANS).....	10
3.3	ABRIS DE JARDIN	10
3.4	BOITES AUX LETTRES	10
4	EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS	10
4.1	TELECOMMUNICATIONS (CF. 2.9.5).....	10
4.2	ALIMENTATION EN EAU	10
4.3	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	11
5	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	11
5.1	ESPACES VERTS	11
5.2	<u>EQUIPEMENTS</u>	11

NOTA

Dans la présente notice descriptive figurent des types de fournitures et matériaux qui ont été choisis en fonction d'une qualité et d'un prix. S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux, que ces matériaux et fournitures n'étaient pas ou plus disponibles dans le type et la marque référencés, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité équivalente ou supérieure aux caractéristiques de base.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, toute modification qui lui serait imposée ou lui paraîtrait nécessaire en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

En fonction des nécessités techniques de la réalisation des ouvrages, des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans et à la présente notice de vente qui ne revêt, avant d'être annexé à l'acte authentique de vente, qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sur les plans sont approximatives. Les soffites, faux plafonds, gaines, sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombres et en dimensions. Les canalisations, pieds de ferme, éléments apparents de charpente, retombées, regards ne sont pas figurés. Les emplacements des prises, appliques, plafonniers, radiateurs ou convecteurs sont donnés à titre indicatif, et sont susceptibles d'évoluer pour des raisons techniques. La représentation de la végétation n'est pas contractuelle. Les éléments de mobilier (meubles et plans de travail dans la cuisine) ne sont placés qu'à titre indicatif.

NOTA sur la réglementation thermique

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que l'opération respecte la réglementation thermique en vigueur à la date de la demande du permis de construire et qu'à ce titre l'aménagement intérieur ne doit pas porter atteinte aux éléments structurants. Afin de préserver la perméabilité à l'air des toitures, l'usage de moyens mécaniques pour la réalisation de percements dans les plafonds et rampants est interdit.

Maison de conception bioclimatique

D'un point de vue performance thermique, les maisons sont de conception bioclimatique c'est à dire qu'elles sont conçues de manière à nécessiter un besoin de chauffage très faible. Cela passe par :

1 - L'utilisation de toutes les sources de chaleurs disponibles :

- Le soleil :
 - orientation principalement vers le Sud (voire Sud-Ouest) pour maximiser les apports solaires,
 - implantation des constructions limitant les effets de masques (peu d'ombres sur les façades).
- Les habitants
- L'électroménager
- Un appoint de chauffage correspondant aux besoins et assurant le confort est prévu avec :
 - 1 sèche-serviettes dans les salles d'eau,
 - des bouches chauffantes dans le système de ventilation pour les chambres.
 - un panneau rayonnant dans le séjour.

2 - Une construction avec peu de déperditions de chaleur pour garder la chaleur à l'intérieur :

- Une compacité de l'enveloppe pour limiter les surfaces déperditives,
- Une enveloppe très performante (structure bois, isolation renforcée, réduction des ponts thermiques, fenêtres à triple vitrage),
- Une façade Nord avec très peu de surfaces vitrées,
- Une bonne étanchéité à l'air,
- Un système de ventilation à récupération de chaleur (double-flux).

1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles en pleine masse

Fouilles en pleine masse. Evacuation ou emploi des terres extraites pour remblais.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes ou ponctuelles ou massifs longrines en béton descendus jusqu'au bon sol.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des façades

Murs en ossature bois avec isolation incorporée.

Finition extérieure par bardage métallique et bardage bois suivant plans.

Nota : Les coloris de bardage seront choisis par l'Architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée

Planchers de type dallage en béton ou dalle pleine avec isolant ou poutrelles hourdis.

Nota : La hauteur brute entre plancher et plafond sera de 2,50 m (+/- 4 cm suivant tolérances et revêtements) sauf retombées de poutres éventuelles, et au droit des faux-plafonds et coffres nécessaires pour le passage des canalisations et traînasses VMC.

Plafond double hauteur sur certains séjours suivant plans.

1.3.2 Plancher haut du rez-de-chaussée

Plancher en bois avec poutres en lamellé-collé.

Faux plafond sur rail métallique avec BA13.

1.3.3 Plancher haut du 1^{er} étage

Plancher en bois avec poutres en lamellé-collé.

Etanchéité et isolation au droit des locaux habitables par panneaux de laine minérale ou équivalent (résistance thermique selon étude).

1.4 CHUTES EP ET EU

1.4.1 Chutes d'eaux pluviales

Canalisations en zinc ou aluminium, de diamètre suivant normes, à l'extérieur, coloris au choix de l'architecte.

1.4.2 Chutes d'eaux usées

Evacuation des appareils sur chutes eaux usées en PVC.

1.4.3 Branchement aux égouts

Branchements en PVC selon les diamètres appropriés

1.5 TOITURE

Couverture en étanchéité avec isolation suivant étude thermique et protection gravillonnée.

2 EQUIPEMENTS DES MAISONS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Pièces du rez-de-chaussée (sauf chambre)

Revêtement carrelage 45 x 45 cm minimum (dimensions susceptibles d'être différentes selon la gamme) y compris plinthes en carrelage. Pose droite.

1 coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose collée sur chape et résilient phonique ou pose scellée sur chape.

2.1.2 Chambre du rez-de-chaussée, chambres, bureau et dégagement de l'étage

Revêtement de sol stratifié, avec plinthes en médium blanc.

1 coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.3 Salle de bains, salle d'eau, WC

Revêtement carrelage 45 x 45 cm y compris plinthes. Pose droite.

1 coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1 Salle de bains ou douche

Faïence format 25 x 40 cm (dimensions susceptibles d'être différentes selon la gamme).

Faïence sur toute hauteur en périphérie de la baignoire y compris façades.

Faïence sur toute hauteur au droit du receveur de douche.

Nota : Pas de revêtement de sol prévu sous la baignoire, ni sous le receveur de douche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des maisons (tout étage)

Sur plafond en plaques de plâtre : révision d'enduit + peinture mate finition B.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Suivant plans, châssis mixte aluminium (extérieur)/bois (intérieur) pour les fenêtres ou portes-fenêtres, coloris au choix de l'architecte.

Triple vitrage isolant avec lame d'air (épaisseur suivant étude thermique).

Garde-corps barreaudé suivant plan.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES DES MAISONS (sauf pour salles de bains, WC des étages et porte d'entrée)

Volets roulants électriques aluminium ou PVC, dans coffres monoblocs PVC incorporés aux menuiseries extérieures, manœuvre électrique.

Le coffre du volet roulant débordera côté intérieur.

Nota 1 : Un espace existe entre le dessus du coffre de volet roulant et le plafond.

Nota 2 : Volet roulant en aluminium pour la grande baie coulissante du séjour.

2.6 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.6.1 Toutes pièces

Cloisons de 70 mm d'épaisseur totale avec parement plaque de plâtre.

2.7 MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1 Huisseries et bâtis

Huisseries bois pour les portes de distribution des maisons ouvrant à la française.

2.7.2 Portes intérieures

Portes de distribution intérieures alvéolaires laquées blanches de 40 mm (modèle ARKOSE ou équivalent).

Plaques de propreté et poignées sur rosace coloris aluminium.

Verrous de condamnation pour les portes des WC, salles de bains, salles d'eau et chambres.

2.7.3 Porte d'entrée

Porte à étanchéité améliorée en acier ou en aluminium bicolore (joints + seuil suisse en butée et munie d'un cylindre européen avec 3 clés et carte de propriété).

2.7.4 Portes de placards

Portes de placards blanches soit coulissantes, soit pivotantes :

- Portes pivotantes pour placards $\leq 1,00$ m
- Portes coulissantes pour placards $> 1,00$ m

Aménagement de placards

Entrée (suivant plan) : 1 tablette fixe 180 + 1 barre de penderie

Chambre (suivant plan) : 1 tablette fixe 180, séparation verticale + 1 barre de penderie d'un côté,
3 tablettes de l'autre

2.7.5 Ouvrages divers

Plinthes blanches dans les pièces recevant des sols en revêtement stratifié.

2.7.6 Escaliers

Escalier intérieur en bois avec contremarches.

Finition : lasure ou vernis en 2 couches.

Main courante et/ou garde-corps en bois suivant plans.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures intérieures

2.8.1.1 Sur bois ou métal

A l'exception des menuiseries extérieures, des portes de placard coulissantes ou pivotantes, de l'escalier et des portes de distribution :

- 1 couche d'impression ou d'antirouille ;
- 2 couches de finition aspect satiné.

2.8.1.2 Sur plafonds

2 couches de peinture, finition mate

2.8.1.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

2 couches de peinture, finition mate

2.8.1.4 Sur les murs

Sur les murs de toutes les pièces habitables, compris rangements et placards : peinture mate velours finition classe B.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

Emplacements lave-vaisselle, cuisson, frigo, évier suivant plans (les meubles, l'évier et électroménagers ne sont pas fournis).

2.9.2 Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir du regard de comptage extérieur (posé par le Service des Eaux).

Distribution encastrée et/ou aérienne à tous les appareils sanitaires.

Compteur individuel eau froide situé dans un citerneau extérieur. Fourniture et pose à la charge du maître d'ouvrage et location, entretien et relevé du compteur à la charge de l'occupant.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude thermodynamique, situé suivant plans.

Distribution d'eau chaude en encastré ou en apparent à partir du ballon d'eau chaude thermodynamique.

2.9.2.3 Evacuations

Evacuations indépendantes par tubes PVC raccordées aux chutes situées dans les gaines.

Siphons pour lave-linge et lave-vaisselle selon alimentations précisées à l'article 2.9.2.4.

2.9.2.4 Branchements en attente

Robinet d'eau froide pour lave-linge, dans la salle de bains ou la cuisine suivant plans.

Robinet d'eau froide pour lave-vaisselle situé dans la cuisine suivant plans.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Appareils sanitaires de couleur blanche.

Salle d'eau, Salle de bains, suivant plans :

Meuble 2 tiroirs simple vasque de 60 cm, suivant plans, comportant miroir, 1 point lumineux, 2 pieds et 1 mitigeur (choix de 3 coloris possibles pour les façades des meuble-vasques).

Receveur de douche de 90 x 120 cm suivant plans (modèle extra-plat avec ressaut d'environ 2 cm), avec porte de douche y compris retour fixe suivant plans. Flexible de douche aspect chromé avec douchette et barre de douche. Mitigeur thermostatique.

Baignoire en acrylique de 170 x 70 cm suivant plans, avec pare-baignoire. Flexible de douche aspect chromé avec douchette. Mitigeur thermostatique.

WC :

WC avec réservoir de chasse attenant, mécanisme économiseur d'eau, robinet d'arrêt et abattant double rigide.

2.9.3 Equipement électrique

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera réalisée en encastré à partir d'un tableau situé suivant plans.

2.9.3.2 Puissance à desservir

6 Kwa au minimum selon la norme.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée	1 dcl (= 1 point lumineux en plafond) 1 prise de courant 10/16 A+T Alimentation sonnette 1 carillon avec sonnette extérieure
Cuisine	1 dcl en simple allumage, 1 DCL en applique. 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-vaisselle 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linge (suivant plans) 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour four 1 prise de courant 16 A+T pour réfrigérateur 1 prise de courant 32 A+T pour appareil de cuisson 4 prises de courant au-dessus du plan de travail 1 prise hotte
Séjour	1 dcl en simple allumage 5 prises de courant 10/16 A+T 2 prises de type RJ45
Chambres	1 dcl en simple allumage 3 prises de courant 10/16 A+T 1 prise de type RJ45
Bureau (suivant plan)	1 dcl en simple allumage 1 prise de courant 10/16 A+T 1 prise de type RJ45
Salle de bains	1 dcl en simple allumage 1 prise de courant 10/16 A+T 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linge (suivant plans)

Salle d'eau	1 dcl en simple allumage 1 prise de courant 10/16 A+T
WC	1 dcl central
Cellier (suivant plan)	1 DCL 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linge (suivant plans)
Placard (avec attente lave-linge)	1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linge (suivant plans)
Escalier	1 dcl
Extérieur	1 luminaire côté jardin 1 luminaire côté entrée 1 prise de courant étanche.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Ventilation double flux avec bouches chauffantes, sèche-serviettes dans la salle de bains ou salle d'eau, un panneau rayonnant dans le séjour.

2.9.4.2 Ventilation

Ventilation mécanique double flux avec 1 caisson extracteur par maison.

Nota : VMC située dans le placard à l'étage. Entretien et changement de filtres à la charge de l'occupant.

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation double flux

Bouches d'extraction de la VMC placées dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et bouches de soufflage dans séjour et chambres.

2.9.5 Equipements de télécommunications

2.9.5.1 TV/Téléphone

1 prise de type RJ45 située dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

1 antenne collective sur le toit du bâtiment EMERGENCE.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS EN SOUS-SOL DE LA COPROPRIETE EMERGENCE

Parkings couverts suivant plans.

Les lots de stationnements couverts pourront être affectés au droit des parois ou plafonds par le passage de canalisations, d'évacuations ou d'alimentations de réseaux techniques ou conduits de toute nature, en tout point et toute hauteur.

Nota : certains parkings seront de catégorie B suivant plan.

3.1.1 Murs

Les murs périphériques du sous-sol seront en béton armé brut de décoffrage ou grilles mailles carrées 50 x 50 mm, ou parpaing.

Les murs séparatifs seront en béton armé ou en maçonnerie de parpaing non enduit ou grilles mailles carrées 50 x 50 mm ou grilles métal déployé, suivant plans.

3.1.2 Plafonds

En béton armé avec isolation projetée ou plaquée pour les emplacements se trouvant sous des parties habitables et communes si nécessaire suivant étude thermique.

En béton armé brut de décoffrage sous les autres parties.

3.1.3 Sols

En béton.

Délimitation des places de parking par des bandes de peinture blanche.

Nota 1 : Il n'est pas prévu d'éclairage individuel dans les stationnements couverts.

Nota 2 : Les lots de parkings pourront être affectés au droit des parois ou plafonds par le passage de canalisations, d'évacuations ou d'alimentations de réseaux techniques ou conduits de toute nature, en tout point et toute hauteur.

Nota 3 : Porte d'accès au sous-sol de type basculante avec grilles de ventilation incorporées.
Manœuvre électrique par télécommande (1 télécommande par emplacement).

3.2 PARKINGS EXTERIEURS (suivant plans)

Sols

En enrobé ou en pavés drainants.

3.3 ABRIS DE JARDIN

Dallage en béton

Murs à ossature bois y compris bardage

Porte ossature métallique avec habillage bardage.

3.4 BOITES AUX LETTRES

Regroupement de boîtes aux lettres en entrée de chaque îlot, suivant demande des services postaux.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS

4.1 TELECOMMUNICATIONS (cf. 2.9.5)

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 Comptage

Alimentation d'eau en tube polyéthylène. Les compteurs individuels seront placés dans les citerneaux extérieurs par l'organisme de distribution d'eau.

4.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.3.1 Branchements et comptages particuliers

Tableau disjoncteur placé dans les maisons suivant plans, avec le compteur EDF de type LINKY.
Souscription de l'abonnement d'électricité et mise en service par l'occupant.

5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

5.1 ESPACES VERTS

Les espaces verts seront traités pour les parties engazonnées par la mise en place de terre végétale et plantations d'arbustes (suivant plans).

Les espaces verts pourront présenter des zones talutées ou pentées suivant plan.

Certaines zones seront recouvertes de gravillons suivant plans.

Haies constituées d'arbustes ou couvre-sol plantés suivant plans (arbustes espacés d'un mètre)

5.2 EQUIPEMENTS

- Portillon métallique avec fermeture à clé suivant plans
- Terrasse : lames bois posées sur plots et/ou lambourdes.
- Pare-vue en bois suivant plans de vente (hauteur environ 1,80 m) pour certaines maisons suivant plan.
- Grillage de 1,00 m de hauteur.
- Présence de citerneaux et regards Eau, ORANGE, EU, EP etc.
- Robinet de puisage et prise de courant étanche.

L'entretien des pelouses, haies et arbustes sera à la charge de l'occupant.

Nota 1 : Les espaces verts seront achevés dans les 6 mois suivant la livraison de la maison et en fonction des périodes de plantations possibles.

Nota 2 : Les talus peuvent varier en nombre, en type et en pente. Pour certains lots, des talus seront créés ainsi que les murs de soubassement suivant plan.

Nota 3 : Les haies privatives seront plantées sur l'assiette du terrain. L'entretien de ces haies demeure à la charge de l'occupant.

NOTE SUR LA REGLEMENTATION "PERSONNES HANDICAPEES"

La "loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées" du 11 février 2005 et ses textes d'application fixent la réglementation applicable en matière notamment d'accessibilité et d'adaptabilité des bâtiments aux personnes handicapées.

Il résulte de ces textes que l'obligation d'accessibilité des logements neufs interdit aux promoteurs d'accéder aux demandes de ses clients en matière de travaux modificatifs lorsque ces travaux ont pour effet de rendre le logement non-conforme à la réglementation.

L'article R111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu'à l'achèvement des travaux soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte, une attestation constatant que les règles d'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées sont respectées.

NOTA concernant les choix de revêtements de sols, faïence

Certains matériaux permettent le choix des coloris par l'acquéreur, pour autant qu'il le soit possible, au stade de l'avancement du chantier au moment de la signature de la vente.

Les acquéreurs sont avisés directement par le constructeur de la date limite relative aux choix des coloris.

Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par la SCCV ARBORETUM DE QUINCÉ.

NOTA sur les travaux modificatifs acquéreurs

Le réservataire pourra solliciter auprès du réservant la réalisation de travaux modificatifs.

Toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (T.M.A) doit être adressée au réservant par le réservataire dans un délai de 15 jours à compter de la date de notification qui lui a été faite du contrat de réservation par le réservant (sous réserve de l'avancement du chantier) et/ou dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi par le réservant du plan technique du logement.

Les travaux modificatifs seront gérés par le réservant. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Celui-ci se réserve le droit de refuser toutes demandes de travaux modificatifs. Le réservant a seul le pouvoir d'apprécier les raisons justifiant ces impossibilités.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de la part de la société SCCV ARBORETUM DE QUINCÉ d'un devis et généreront des frais de dossier.

Les frais de dossier sont gratuits pour toute première demande de devis exprimée dans le délai de 15 jours à compter de la date de notification. Ils seront de 300 € T.T.C. par demande de devis acceptée ou non, intervenue en dehors de ce délai ou en cas de demandes multiples.

Seuls les devis retournés signés et accompagnés des règlements des sommes dues, dans un délai de 8 jours, pourront être pris en considération.

Si le montant de travaux est inférieur à 500 € T.T.C., le règlement devra prévoir l'intégralité de ce montant.

Si le montant des travaux est supérieur à 500 € T.T.C., le règlement devra être égal à 50 % de ce montant. Le solde sera réclamé par le réservant au réservataire lors de l'échéance précédant la livraison.

Les demandes de travaux modificatifs ne pourront en aucun cas générer de moins-value.

Lorsque les travaux de construction ont débuté, certains travaux demeurent impossibles à réaliser, d'autres le sont dans les conditions suivantes :

- Les demandes de modifications de l'installation électrique ou de la plomberie ou du cloisonnement, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard trois mois au moins avant le coulage du plancher bas de l'étage considéré.
- Les demandes de modification de menuiseries intérieures et de cloisonnement sans incidence sur l'installation électrique ou de la plomberie, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard trois mois au moins avant le début des cloisonnements intérieurs de l'immeuble.
- Les demandes de modification des revêtements de sols ou de murs, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire (cf. Nota concernant les choix de revêtements de sols, faïence)

Les travaux modificatifs peuvent avoir, pour conséquence, un report de la date de livraison prévue initialement. Le réservant a seul, qualité pour fixer une nouvelle date de livraison.

Toute modification effectuée par le propriétaire après la livraison ne peut engager la responsabilité du réservant. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).