



16 OCTOBRE 2022
Notice Descriptive de Vente

Prévue par l'article R-261-13
du Code de la Construction et de l'Habitat
et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 19

Nom de la résidence	LE CLOS CHARMEUSE
Adresse	Route de Ravine Vilaine
Municipalité	97200 FORT DE FRANCE
Maître d'œuvre Conception	Anne TERRIER

1.1 - INFRASTRUCTURE :

1.1.1- Fouilles :

- Fouilles en grande masse et en rigole sur terrain conglomérique terre à la décharge publique. Gros béton, selon bureau d'étude de structure

1.1.2 - Fondations :

- Fondations selon les préconisations du géotechnicien.
- Semelles filantes et isolées en Béton Armé
- L'ensemble suivant les études du Bureau d'Etude structure et avis du Bureau de contrôles.
- Dalle basse en béton armé sur forme de ponce ou vide sanitaire
- Traitement préventif contre les termites ayant pour but de rendre le sous-sol des bâtiments impropre à la vie des termites garantie 5 ans.

1.2 - MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs du sous-sol / Murs du rez de chaussée :

1.2.1.1 - Murs périphériques :

- Béton banché épaisseur selon les plans B.A., revêtu à l'extérieur d'une peinture bitumineuse pour les parties enterrées, béton ragréé coté intérieur.

1.2.1.2 - Murs de refends :

- Béton banché selon les plans B.A., aspect béton brut (idem pour les poteaux) ; ou maçonnerie d'agglomérés.

1.2.2 – Murs de façades (aux divers niveaux) :

- Partie courante en béton banché épaisseur de 18cm ou plus selon plans BA. revêtu à l'extérieur d'une peinture d'imperméabilisation de bonne tenue de teinte claire ou pastel.

1.2.3 - Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Néant.

1.2.5 - Murs extérieurs (loggias, etc...)

Idem 1.2.2.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Les refends seront exécutés en béton banché selon étude BA revêtus d'un enduit de débullage.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Idem 1.2.6.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

- En béton armé plein ou pré-dalle selon étude béton et bureau de contrôle. Face inférieure revêtue d'un enduit de débouillage.

1.3.2 - Planchers sous terrasse

- En béton armé plein ou pré-dalle, épaisseur adaptée, revêtue d'un enduit de débouillage en sous-face.

1.3.3 - Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulations :

- Béton armé plein ou pré-dalle, épaisseur adaptée.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES :

1.4.1 – Cloisons de doublages :

- Doublage type placomur composé d'un isolant et d'une plaque de plâtre lorsque nécessaire

1.4.2 – Cloisons de distribution :

- Cloisons de type Placostyl 72/48

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers

- Communs : par volées droites avec marches et contremarches BA sur paillasse BA ou préfabriquée.

1.5.2 - Escaliers de secours

- En béton armé, constitués de volées droites suivant l'axe

1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- VMC par conduits métalliques galvanisés, placés dans gaines techniques (suivant plan). Prévue pour les salles de bains ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur (voir aussi art. 2.9.4.1)

1.6.2 - Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.3 – Conduits de fumée de chaufferie :

- Sans objet

1.6.4 - Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet

1.6.5 – Conduits de ventilation du local poubelles :

- Sans objet

1.6.6 – Conduits de ventilation local machinerie ascenseur :

- Sans objet.

1.6.7 – Conduit de ventilation du garage :

- Ventilation basse par grille dans la porte d'accès véhicule et ventilation haute par conduit maçonnée suivant plan

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'eaux pluviales

A l'extérieur du bâtiment en PVC

En PVC pour les chutes situées à l'intérieur du bâtiment.

1.7.2 - Chutes d'eaux usées

Dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC, de diamètre approprié aux appareils évacués. Compris habillage par soffites ou faux plafond pour les réseaux horizontaux sauf en plafond du sous-sol où celles-ci seront apparentes y compris en plafond et mur de certains garage

1.7.3 - Canalisations en s/sol

- En matériaux PVC de diamètre approprié canalisation apparente y compris en plafond et mur de certains garage

1.7.4 - Branchements aux égouts

- Raccordement à la station d'épuration réalisée sur le site et évacuation après traitement dans la ravine existante

1.8 - TOITURE

1.8.1 - Charpente couverture et accessoires

- Charpente en bois traité classe IV pour les bois exposés et III pour les bois non exposés.
- Couverture en tôle laquée
- Chéneaux en PVC ou alu sur planche de rive
- Tuyaux de descente des eaux pluviales en PVC

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

- Etanchéité bicouche élastomère auto protégée pour les terrasses étanchées et inaccessibles –

1.8.3 - Souche de cheminée, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations hautes des conduits d'eaux usées

2 - LOCAUX PRIVATIFS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches

- Carrelage grès émaillé collé ou sur chape, format 41X41 cm, pose droite et plinthes assorties pour toutes les pièces Coloris au choix dans la gamme. Isolation par feutre type Tramichape ou équivalent posé sous chape ;
-

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides et des séjours :

- Idem 2.1.1.

2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1.

2.1.4 - Sols des balcons, loggias et terrasses

Idem 2.1.1.

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

2.2.1 - Revêtements muraux salle de bains

- Salle de bains : Faïence format 25 x 50 cm, couleurs au choix dans gamme proposée. 2m de hauteur, sur tous les murs
- Cuisine : néant

2.3 - PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

- Béton revêtu d'un enduit dit de débullage ou faux plafond plaque de plâtre

2.3.4 - Sous face des balcons

- En béton, revêtu d'un enduit dit de débullage et de finition en vue de l'application d'une peinture pliolithe.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

- Fenêtres et portes fenêtres en menuiseries aluminium laqué blanc. Châssis coulissants, ou ouvrants à la Française ou jalousies Security selon plans Vitrage clair de 6 à 10mm suivant les dimensions des châssis Etanchéité à l'eau classement A3 E7 VA4 (sauf celles équipées de jalousie)

2.4.2 – Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1..

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

- Occultation par volets roulants suivant plans à commande électrique. Pas de volet sur Security

2.5.2 - Pièces de service

- Pas de volet.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisserie et bâtis

- Huisseries et bâtis bois pour les portes.

2.6.2 - Portes intérieures

- Portes poste-formées prés peints de 40 mm d'épaisseur avec butée de porte Serrure NF, condamnation par verrou pour WC, SDB, Fermeture à clés pour les chambres.

2.6.3 - Portes palières

- Portes palière pleine de 40mm d'épaisseur, une serrure de sureté 3 points de sécurité, anti-dégondable , cylindre avec 3 clés, microviseur finition peinture

2.6.4 - Portes de placards

- Coulissantes type SOGAL ou similaire, panneaux mélaminé blanc ép 10 mm mini sur rail haut et bas en acier laqué. Emplacement suivant plan
- Aménagement intérieur comprenant une étagère et une penderie pour placard supérieur à 1m20, penderie uniquement pour placard inférieur à 1m20

2.6.5 – Moulures et habillages :

- Couvre-joints moulures en bois en habillage des embrasures des portes palières dans les circulations communes.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barres d'appui

- Garde-corps aluminium selon plans

2.7.2 – Grilles de défenses

- Lames Z en aluminium laqué pour les pare-vue lorsqu'ils existent suivant plans

2.8 - PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures :

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures :

- Sans objet.

2.8.1.2 - Sur enduits, habillages en bois, staff ou autres murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons

- Tous les éléments visibles en bois seront peints en glycéro satinée en deux couches sur une couche d'impression. Les sous faces loggias et balcons en peinture pliolite à deux couches, appliquée sur béton après enduit de débullage et de finition.

Façades : peinture d'imperméabilisation I3 avec renfort I4 aux points singuliers. Teinte au choix de l'architecte

2.8.1.3 - Sur serrurerie

- Peinture glycéro de finition passée sur antirouille ou galvanisation en cas de serrurerie acier (cf : 2.7.1).

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

- Deux couches de peinture de finition glycéro satinée.

2.8.2.2. – Sur les murs

- Préparation des supports (2 couches d'enduit peinture) et application d'une peinture lisse.

2.8.2.3 - Sur les plafonds

- Préparation des supports et application d'une peinture lisse.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

- Egreinage, une couche de peinture antirouille, deux couches de peinture semi-brillante sur les canalisations apparentes.

2.8.2.5 – Sur plafonds des circulations

- Préparation des supports (2 couches d'enduit peinture) et application d'une peinture acrylique lisse.

2.8.3

- Papiers peints : S.O.

2.8.3.1 - Sur murs

Néant

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier, robinetterie (suivant plans) :

- Attente Eau froide Eau chaude et évacuation à l'emplacement de l'évier suivant plan évier non fourni

2.9.1.2 – Appareils et mobilier

Dans salle de bains, meuble bas, plan vasque, miroir, bandeau lumineux.

2.9.1.3 – Evacuation des déchets

- Local poubelles extérieur (voir 4.6.1 et 5.4)

2.9.2 - Equipements sanitaires

2.9.2.1 - Distribution eau froide

- Colonne montante en PVC pression. Distribution cuivre ou PER. Avec possibilité d'installation d'un comptage individuel (compteur non fourni) dans gaine palière ou appartement selon prescriptions du BE fluides et du service concessionnaire.

2.9.2.2 - Production et distribution eau chaude

- Assurées par chauffe-eau solaire raccordé sur distribution collective et panneaux solaire en toiture terrasse

2.9.2.3 - Evacuation

En tuyaux PVC apparents.

2.9.2.4 - Appareils sanitaires (suivant plans)

- Douche
 - Bac à douche 90 X 120 en céramique avec siphon de sol posé au ras du carrelage, étanchéité sous carrelage et ressaut éventuel à l'entrée de la salle de bains
 - Robinet mitigeur Classement NF E0 C2 A3 U3 douchette et flexible à économiseur d'eau B, barre de douche murale avec support douche réglable en hauteur
- Vasque
 - o Vasque moulée en matériaux de synthèse ou porcelaine vitrifiée blanche sur plan de toilette et meuble deux portes ou tiroirs en stratifié, miroir sur la largeur du plan et bandeau lumineux, dimensions et localisation selon plans de l'architecte,
- Cuvette WC
 - En porcelaine vitrifiée, réservoir attenant en porcelaine abattant double
- Tous appareils de couleur blanche.

2.9.2.5. – Robinetterie

- Mitigeur thermostatique de type ROCA ou équivalent

2.9.2.6 – Accessoires divers :

- Néant

2.9.2.7 – Branchements en attente

- Attente pour branchement machine à laver la vaisselle dans cuisine et machine à laver le linge en salle de bains suivant possibilité laissée par le volume de protection (sinon en cuisine ou cellier suivant plans).

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

- Installation encastrée sous fourreaux dans éléments porteurs et cloisons, courant monophasé 230 V, sorties de fils livrées avec fiches DCL nues (ampoules non fournies).
- L'installation sera du type encastré sous fourreaux et boîtiers.
- Elle sera arrêtée à bouts de fils pour les points lumineux avec fiche DCL.
- Elle répondra aux règles en vigueur (nome NF.C15.100).

2.9.3.2 - Equipement de chaque pièce

- Appareillage blanc de type Legrand série Neptune 2 ou équivalent. Nombre et position suivant type de logements comportant :
 - o HALL
 - Allumage simple suivant type de logement
 - 1 sonnerie/ 1 interphone
 - 1 prise 16 A+T
 - o DEGAGEMENT
 - Allumage en va et vient ou simple suivant type de logement
 - Une prise 16 A+T.
 - o CUISINE
 - 1 prise hotte
 - 3 prises confort dont 2 au-dessus du plan de travail
 - 3 prises 16 A+T spécialisées + 1 pour le lave-linge selon plan
 - 1 simple allumage en plafond sur S.A.
 - 1 simple allumage sur plan de travail (sortie fils) sauf pour les éviers positionnés sous une fenêtre.
 - 1 terminal 32 A+T
 - 5 prises confort dont 4 au-dessus du plan de travail
 - 3 prises 16 A+T spécialisées + 1 pour le lave-linge selon plan
 - o WC
 - 1 simple allumage en plafond ou applique
 - 1 prise 16 A+T pour le WC conforme à la réglementation handicapée
 - o Bains
 - 1 simple allumage en plafond
 - 1 simple allumage sur vasque
 - 1 prises 16 A+T hors volume de protection
 - 1 prise sous inter à l'entrée de la salle e bains conforme à la réglementation handicapée
 - o Chambres
 - 1 allumage simple en plafond
 - 3 prises 16A+T + 1 prise en hauteur à proximité de l'éclairage dans la chambre PMR
 - 1 prise téléphone RJ 45
 - 1 prise TV dans chaque chambre
 - o Séjour
 - 1 ou 2 PL en plafond sur S.A. ou va et vient suivant les logements
 - 5 prises confort au minimum
 - 1 prise TV
 - 1 prise téléphone RJ 45
- LOGGIAS
 - 1 PC étanche
 - 1 PL avec Hublot

2.9.3.3. – Puissance à desservir

Puissance à desservir Studio au 3 Pièces : 6KVA - 4 pièces : 9KVA

2.9.3.4 - Sonnerie de porte palière

- Un bouton poussoir à proximité de la porte et sonnerie modulaire incorporée à la G.T.L.

2.9.4 - Chauffage, cheminées, ventilations, climatisation

2.9.4.1 - Type d'installation

- Chaque chambre d'appartement sera climatisée par un appareil de classe et de puissance adaptée et de type split system. Un groupe sera placé à l'extérieur sur loggia suivant plans

2.9.4.2 - Températures garanties dans les diverses pièces

Néant

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

- Néant

2.9.4.4 - Conduits et prises de ventilation

- Prise de ventilation dans les salles de bains lorsque celles-ci ne sont pas ventilées naturellement sur l'extérieur (Soit VMC, soit extracteur commandé par l'interrupteur de l'éclairage) et dans cellier lorsqu'il existe

2.9.4.5 - Conduits et prises d'air frais

- Prise d'air frais dans les pièces sèches par grille d'entrée d'air dans les menuiseries si nécessaire

2.9.5 - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Voir 2.6.4

2.9.5.1 - Placards

- Voir 2.6.4

2.9.6 - Equipements de télécommunication

2.9.6.1 – TV et FM Satellite

- Prise antenne TV / FM et Satellite dans le séjour et dans les chambres

2.9.6.2 - Téléphone

- Prise RJ 45 dans le séjour et toutes les chambres, installation en attente de raccordement en pied d'immeuble.

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

- Commande par vidéophone reliée à chaque appartement, gâche électrique pour ouverture de la porte.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- En béton brut ou maçonnerie d'agglomérés

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 – Murs ou cloisons

- En béton brut ou maçonnerie d'agglomérés

3.2.2. - Plafonds

- En béton brut

3.2.3 - Sols

- .En béton

3.2.4 - Portes d'accès

- Porte métallique basculante à ouverture par télécommande (une télécommande par place)

3.2.5 – Equipements électrique

- Eclairage par luminaires des parties communes, fourreaux en attente entre garage et colonne des Services Généraux pour raccordement électrique (installation non réalisée)

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 - Sol

- Enrobé ou béton

3.3.2 - Délimitation au sol

- Peinture

3.4 – JARDINS EN JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1. – Sol :

- Sans objet

3.4.2. – Délimitation

- Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

- Carrelage en grés cérame 45 x 45 teintes et couleurs selon projet de décoration établi par l'architecte décorateur.

4.1.2 - Parois

- Revêtements décoratifs suivant projet de décoration établi par l'architecte décorateur

4.1.3 - Plafonds

- Faux plafonds dans le hall, éclairage par spots, appliques ou lustre suivant projet de décoration établi par l'architecte décorateur.

4.1.4 - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble -

- Grille extérieure en acier laqué ou ensemble en aluminium avec remplissage en lame Z pour ventilation, équipée d'un ferme-porte magnétique et d'un système d'ouverture par vidéophone (voir 2..9.6.3.)

4.1.5 - Boîtes aux lettres et paquets

- Les boîtes aux lettres sont conformes aux normes PTT, à ouverture totale, en aluminium de type SIRANDRE SILEX 2 ou similaire.

4.1.6 - Equipements électriques

- Eclairage par spots, appliques ou lustre, commandés par détecteur suivant projet de décoration établi par l'architecte décorateur.

4.1.7 – Miroir

- Dans le hall, suivant projet de décoration établi par l'architecte décorateur.

4.2 – CIRCULATIONS, COULOIRS et HALLS D'ETAGE

4.2.1 - Sols

- dito 4.1.1

4.2.2 - Murs

- Revêtement décoratif et peinture selon projet de décoration établi par l'architecte décorateur.

4.2.3 - Plafonds

- gouttelette Projetée.

4.2.4 - Equipements électriques

- Eclairage commandés par détecteur.

4.3 – CIRCULATION SOUS-SOL

4.3.1 - Sols

Béton brut

4.3.2 – Murs

Béton brut

4.3.3 – Plafonds

Béton brut

4.3.4 – Portes d'accès

Porte coupe feu avec ferme porte pour les portes du SAS

4.3.5 – Equipements électriques

Eclairage par détecteur

4.4 – CAGE D'ESCALIER

4.4.1 – Sols, murs et plafonds ,

- Escalier en cage fermée réalisé en béton
- murs recevant une peinture type gouttelette et une peinture type anti-poussière sur les marches

4.4.2 – Escaliers

- Idem 4.4.1
- Escaliers préfabriqués ou coulés en place, BA ragréé avec marches et contremarches, main courante métallique sur murs périphériques (ou garde-corps métalliques suivant étages).

4.4.3 – Eclairage

- Par luminaires en appliques ou hublots commandés par détecteurs.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1 – Garages à bicyclettes,

- Murs plafond et sol en béton
- Eclairage par point lumineux en plafond commandé par détecteur
- Porte avec cylindre en combinaison

4.5.2 – Local poubelles

- En béton brut avec un point d'eau

4.6 - LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 - Aire de collecte des ordures ménagères à l'extérieur
Local en bordure de la rue pour dépôt avant ramassage

4.6.2 - Chaufferie

Néant

4.6.3 - Local machinerie d'ascenseur

Sans objet. Machinerie située en gaine ascenseur

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 – ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Ascenseurs électrique 630 kg machineries intégrées. Décoration : cabine selon choix de l'architecte. [A préciser](#)

5.2 - CHAUFFAGE EAU CHAUDE

5.2.1 – Equipement thermique de chauffage

Néant

5.2.1.1 – Production de chaleur

Néant

5.2.1.2 – Production d'eau chaude

Production d'eau chaude collective assurée par panneaux solaire en toiture terrasse

5.3 - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 - Téléphone

Installation complète depuis le point de raccordement du concessionnaire jusque dans chaque appartement.

5.3.2 - Antennes TV et radio FM / SATELLITE

Installation complète d'antenne TV, réseau hertzien, FM, Satellite. Distribution dans les séjours des chaines locales.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES SUR AIRE EXTERIEURE

* Voir 4.6.1

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Voir articles 1.6.1 et 2.9.4.1.

Groupe d'extraction VMC positionnés en toiture terrasse.

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 - Comptages généraux

Installation d'un compteur à la limite du bâtiment (par le service concessionnaire pour le compte de la copropriété).

5.6.2 - Colonne montante

Dans les gaines techniques, en parties privatives, vanne de barrage en pied de colonne avec anti béliet. conformément au préconisation du concessionnaire

5.6.4 - Branchements particuliers

- Pour chaque appartement possibilité d'installer un sous-comptage individuel (ni fourni ni posé) robinet d'arrêt pour chaque appartement

5.7 - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.7.1 - Comptages des services généraux

- Un compteur général, situé dans gaine au rez de chaussée.

5.7.2 - Colonne montante

- Colonne préfabriquée posée dans la gaine technique palière.

5.7.3 - Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels fournis et posés par EDF dans les logements ou dans gaine technique, disjoncteurs installés dans les entrées des logements.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 - Voirie d'accès

- Suivant plan : voirie en enrobé ou béton pour l'accès
- Portail et portillon d'entrée à poser avec la réalisation de la dernière tranche

6.1.2 – Trottoirs

Néant.

6.1.3 – Parkings visiteurs

- Suivant plan

6.2 - CIRCULATIONS PIETONS

6.2.1 - Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, murs

- Accès aux halls suivant plans en béton balayé ou enrobé (selon plan du décorateur)

6.3 - ESPACES VERTS

6.3.1 – Aires de repos

- Néant

6.3.2 – Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

- Plantations composées d'arbustes et de haies faites en essence du pays suivant plans.

6.3.3 - Engazonnement

- Jardin engazonné en pleine terre.

6.3.4 - Clôture

- Clôture grillagée en périphérie de l'ensemble de la résidence

6.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Applique sur horloge astronomique

6.4.2 - Eclairage des voiries, espaces verts et autres

- Eclairage par ~~bornes basses~~ ou candélabre suivant étude et plan masse.

6.5 – RESEAUX DIVERS

6.5.1 – Eau

- Réseau PVC pour les eaux pluviales
- Evacuation de l'immeuble par l'intermédiaire d'un regard de raccordement dans le réseau en attente jusqu'au bassin de rétention réalisé pour l'ensemble de la zone et en gestion commune avec les autres opérations et ensuite évacuation dans la ravine

6.5.2 – Egouts

- Réseau PVC pour les eaux usées.
- Raccordement dans la station d'épuration réalisée pour l'ensemble de la zone et en gestion commune avec les autres programmes avec évacuation dans la ravine -

6.5.3 – Télécommunications

- Raccordement au réseau TELECOM.
- Antenne et parabole collective en toiture terrasse pour la télévision

6.5.4 – Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

- Récupération des eaux par regard à grille et tranchée, évacuation dans la ravine (voir 6.5.1)

7 – CLAUSES PARTICULIERES

7.1 PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'OPERATION

La présente opération respecte les prescriptions de la REGLEMENTATION RTAADOM RTM

7.2 MODIFICATIONS DE PRESTATIONS

Il est stipulé que dans le cas où la mise en œuvre de certains matériaux ou éléments d'équipements s'avérerait impossible, difficile, de nature à entraîner des désordres, des retards sur les plannings de chantier ou ne présenterait pas les mêmes avantages que d'autres procédés, le réservataire pourra remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Réservataire devra respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever leurs lots (Appartement, cave et garage). Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonnes sèche, pouvant grever leurs lots sans indemnité, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien. Le tracé définitif des divers réseaux n'étant figé qu'en fin de chantier.

7.3 MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LE RESERVATAIRE

Toute modification aux prestations de base devra faire l'objet pour acceptation d'une demande écrite, et en une seule fois, auprès du Maître d'Ouvrage.

Selon l'importance des modifications souhaitées, le Maître d'Ouvrage se réserve la faculté de facturer des honoraires de gestion de modifications.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'autoriser ou non la mise en œuvre de ces modifications compte tenu des incidences techniques, et de prolonger la durée des travaux si nécessaire.

Ces travaux n'étant pas intégrés dans le planning contractuel du chantier, l'acquéreur renonce expressément à tous recours contre la société vendeuse pour retard de livraison.

Dans le cas d'une réservation en cours de chantier, les choix devront être confirmés dans la semaine suivant la signature du contrat.

Tout travail supplémentaire sera commandé et payé directement par l'acquéreur au Maître d'Ouvrage.

La commande devra être accompagnée du ou des chèques(s) libellé(s) à l'ordre du Maître d'Ouvrage, au montant total du (des) devis acceptés(s) et adressée au Maître d'Ouvrage.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la prise de possession des lieux.

Le à .

Le Réservataire

Le Réservant