



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE
D'HABITATION
A BEAUMETZ-LES-LOGES, Rue des Ecoles et RN25**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
16 logements en Location-Accession**

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 du CCH
Etablie par référence à l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du Décret n° 67.1166 du
22décembre 1967. (Annexe : JO 29 juin 1968)

Maître d'Ouvrage :

AMETIS Hauts-de-France
Immeuble EURAVENIR
39, Rue du Faubourg de Roubaix
8^{ème} Etage
59000 LILLE

Architecte :

CONCEPT ARCHI® sarl d'Architecture
12^{Bis}, Avenue de la Créativité
CS 90361
59669 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS	4
1.1	Infrastructures	4
1.2	Murs et ossatures	4
1.3	Planchers.....	5
1.4	Cloisons de distribution et plafond de l'étage	6
1.5	Escaliers	6
1.6	Conduits de fumée	6
1.7	Chutes et grosses canalisations.....	6
1.8	Toitures.....	7
1.9	Revêtements de sols	7
1.10	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
1.11	Plafonds (sauf peintures, tentures)	8
1.12	Menuiseries extérieures.....	8
1.13	Menuiseries intérieures.....	9
1.14	Peintures, papiers peints, tentures.....	10
1.15	Équipements intérieurs.....	10
2	BRANCHEMENTS – EQUIPEMENTS EXTERIEURS	14
2.1	Branchements.....	14
2.2	Boite aux lettres et numérotation du logement.....	14
2.3	Jardin privatif et aménagements extérieurs	14
3	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	16
3.1	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
3.2	VOIRIE D'ACCES ET CIRCULATION DES PIETONS	16
3.3	ESPACES VERTS COMMUNS	16
3.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	16
3.5	CLOTURES.....	17
4	NOTA	18
4.1	Achèvement et travaux de parachèvement.....	18
4.2	Modifications.....	18

Remarque : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction. Le vendeur a la faculté de donner des indications complémentaires qui peuvent figurer, soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé à Beaumetz-les loges (62123), autour d'une voie nouvelle donnant sur la rue des Ecoles et la RN25.

Le projet est constitué de 53 maisons individuelles, jumelées en bande dont 16 logements destinés à l'Accession à travers le dispositif du PSLA (objet de la présente notice) et 37 destinés au locatif social.

La demande de Permis de Construire enregistrée sous le numéro PC 062097 19 0004, déposée le 30 décembre 2019, a été accordé le 20/08/2020.

Une demande de Permis de Construire Modificatif M01 a été accordée le 05/10/2020.

Une demande de Permis de Construire Modificatif M02 a été déposée le 03/12/2021.

« AMETIS » Hauts-de-France, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération se réserve la possibilité de modifier la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de place de stationnement ou leur localisation, si besoin.

Information sur la performance énergétique du logement

Les logements réalisés sur ce programme sont conçus de façon à respecter le niveau de performance de la certification « NF Habitat » et respecte le niveau de performance thermique « RT 2012 » en vigueur.

Dans cet objectif, les mesures d'isolation des constructions sont renforcées et l'énergie primaire retenue pour le chauffage est le gaz naturel, à l'aide d'une chaudière à condensation double service qui assurera aussi la production d'eau chaude sanitaire.

Un complément d'apport énergétique sera effectué au moyen de panneaux photovoltaïques (énergie renouvelable).

Le niveau de performance thermique d'un bâtiment est essentiellement caractérisé par une consommation conventionnelle d'énergie primaire.

Ce coefficient, exprimé en kWh/(m².an), quantifie une consommation totale dans la chaîne énergétique depuis l'extraction jusqu'à l'utilisateur final ; il intègre les pertes générées par la production, la transformation, le transport, la distribution et le stockage de chaque source d'énergie. Cette consommation varie en fonction de la nature de l'énergie utilisée : elle peut être d'origine électrique ou fossile.

Cette consommation conventionnelle ne correspond pas à la consommation qu'il est possible d'observer sur les compteurs. Elle s'apparente à un indicateur du niveau de consommation des équipements de chauffage, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage artificiel et à l'ensemble des auxiliaires nécessaires au fonctionnement de ces mêmes postes.

Les consommations des appareils électroménagers ou de télécommunication, par exemple, ne sont pas comptabilisées dans le calcul de cette consommation.

Elle est, par ailleurs, déterminée par bâtiment. Il peut s'agir ici d'un groupe de logements en bande ou de maisons jumelées. Par conséquent et à titre individuel, les logements constitutifs d'un bâtiment peuvent présenter des niveaux de performance énergétique différents en fonction de leur conception, de leur orientation, de leur environnement, ou encore de leur situation dans le bâtiment.

Dans ces conditions et pour un même bâtiment, la consommation conventionnelle en énergie primaire déterminée par logement et estimée pour une utilisation standardisée de l'habitation peut varier d'un logement à un autre. Ce niveau de performance est renseigné dans le document « Diagnostic de performance énergétique ».

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

A l'issue des éventuelles opérations de démolitions, réalisation de fouilles en pleine masse ou terrassements généraux sous l'emprise des constructions.

Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

1.1.2 Fondations

La nature et le dimensionnement des ouvrages de fondation sont fonction des résultats des études géotechniques et des charges supportées. Le principe de fondation adopté comme base de nos constructions est la semelle filante ou isolée dont la profondeur d'assise correspond à la cote hors gel des constructions dans la région concernée.

Le choix et la conception de ces ouvrages sont soumis à l'appréciation du contrôleur technique de l'opération.

Des sujétions de reprise en sous-œuvre peuvent être, le cas échéant, entreprises pour garantir la solidité des ouvrages.

1.2 Murs et ossatures

NOTA : Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie. Les ouvrages ainsi exécutés peuvent présenter des dimensions différentes de celles indiquées sur les plans de vente.

1.2.1 Murs de façades

Selon les objectifs de performances thermiques, les murs de façades pourront être réalisés en maçonnerie de blocs, isolants ou non, habillée partiellement d'un enduit monocouche décoratif.

Les soubassements des murs de façades seront réalisés en maxibriques ou en plaquettes. Le choix de la brique mise en œuvre et/ou de l'enduit décoratif est au choix du maître d'ouvrage.

Les parois maçonnées présenteront, au droit des baies, des appuis et seuils en béton (ouvrages préfabriqués ou coulés en place) ; les appuis de baies seront en débord par rapport au nu extérieur des façades et disposeront d'un larmier.

Les linteaux seront dans le même matériau que les blocs isolants, avec chaînage horizontal en béton ; leur parement extérieur sera dans le plan des façades.

Les parois maçonnées donnant sur l'extérieur seront isolées par un complexe constitué d'un isolant et d'une plaque de parement en plâtre. En fonction des résultats des études thermiques et acoustiques, le matériau isolant retenu sera en laine minérale, en polystyrène expansé, extrudé ou en polyuréthane.

1.2.2 Murs pignons

Dito paragraphe 1.2.1.

1.2.3 Ouvrages porteurs verticaux à l'intérieur des habitations

Murs de refend porteurs en béton banché ou en maçonnerie de parpaings, poteaux en béton armé. Suivant leur nature, finition par enduit GS ou doublage par un complexe isolant en laine minérale ou en polystyrène expansé, extrudé ou en polyuréthane et d'une plaque de plâtre.

1.2.4 Garages maçonnés (uniquement pour le Type 3 évolutif)

Les modèles de logements peuvent disposer d'un garage maçonné dont les caractéristiques techniques sont les mêmes que pour l'habitation (cf. 1.2.1).

Le sol du garage sera constitué d'une dalle en béton balayé, laissée brute.
Il disposera d'une porte de garage basculante manuelle donnant accès au garage et, dans certains cas, d'une porte de service métallique.

Il n'est pas prévu de plancher ni d'isolation ou d'habillage quelconque de la charpente laissée apparente au-dessus du garage. Néanmoins, conçu comme évolutif, un chaînage sera mis en œuvre et un mur fusible sera prévu dans le dégagement d'étage pour permettre un accès futur.

Le garage est une annexe non habitable. Aucune finition, calfeutrement ou embellissement intérieur n'est prévu. Son étanchéité à l'eau ou à l'air n'est donc pas garantie.

1.2.5 Carports fermés préfabriqués bois

Les modèles de logements peuvent disposer d'un carport fermé préfabriqué en bois.
Celui-ci, bâti sur une fondation superficielle isolée ou filante, sera en ossature bois avec une couverture réalisée en bac acier.

Le parement extérieur sera de type bardage : bardage en clins horizontaux utilisant le bois, un matériau de synthèse ou en fibres-ciment. Dans ces deux derniers cas, l'aspect du revêtement mis en œuvre serait celui du bois.

Un bandeau métallique laqué en couronnement des carports préfabriqués sera mis en œuvre.
La conception générale peut être de deux principaux types : bardage fixé sur une ossature verticale en bois associée à un panneau de contreventement à base de particules de bois ou assemblage par emboîtement de lames d'épaisseur suffisante pour garantir cette même rigidité.

Le revêtement de sol sous l'emprise du carport est un enrobé bitumineux.
Il disposera d'une porte de garage basculante manuelle donnant accès depuis la rue.

Le carport fermé est une annexe non habitable. Compte tenu de sa conception, il peut se produire des passages d'eau en partie basse lors de pluies avec un vent chassant ou lors d'épisodes pluvieux de forte intensité.

Point lumineux sur détecteur de mouvement dans les garages/carports.

1.3 Planchers

NOTA : Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie.

1.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée

Cet ouvrage repose sur les maçonneries en infrastructure. En fonction des contraintes géotechniques propres au site, ce plancher peut être réalisé sur terre-plein ou sur vide-sanitaire ventilé, la solution sur terre-plein étant privilégiée.

Dans le premier cas, il s'agit d'une dalle pleine en béton armé. Un isolant pourra être placé en sous-face du plancher et sous l'emprise des locaux chauffés, participant à l'isolation thermique de l'habitation. Sa présence et selon son épaisseur seront fonction des hypothèses de calculs thermiques.

Dans le second cas, il s'agit d'un plancher poutrelles-hourdis dont les entrevous sont en matériau isolant. La nature du plancher ainsi que son épaisseur sont également déterminées en fonction des hypothèses de l'étude thermique.

1.3.2 Plancher haut du rez-de-chaussée

Plancher dalle pleine en béton armé ou dalles alvéolaires ou plancher poutrelles-hourdis supporté par les parois maçonnées du rez-de-chaussée et structures porteuses poteaux – poutres.

1.4 Cloisons de distribution et plafond de l'étage

1.4.1 Entre pièces principales + gaines techniques

Cloisons de distribution à âme cartonnée, épaisseur 50mm. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur différente et de composition différente pourront être mises en œuvre.

Plaques de plâtre à parement hydrofuge pour les parois donnant dans une salle de bains.

Les gaines techniques sont principalement exécutées en panneaux dérivés du bois (de type MDF). L'épaisseur retenue de ces panneaux est fonction des dimensions des ouvrages à réaliser. Leur fixation est assurée par vissage.

La localisation de chacune de ces gaines est visible sur les plans de nos différents modèles ; leur création n'est pas systématique le long des cheminements des canalisations en PVC (cas par exemple des canalisations cheminant en partie basse des murs et cloisons, dans le volume du garage, sur la hauteur de ventilation primaire de chute).

1.4.2 Plafonds de l'étage

Ils seront constitués de plaques de plâtre, épaisseur 13 mm, fixés sur rails métalliques eux-mêmes fixés sur les éléments de la charpente (cf 1.8.1).

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Escaliers bois (en bois exotique rouge) comprenant rampes, balustre et retour de garde-corps. Les parties de volées des escaliers intégrées aux séjours ne sont pas équipées de contremarches.

1.6 Conduits de fumée

1.6.1 Conduits de fumée

Il n'est prévu, dans aucune habitation, de conduit de fumée pour foyer ouvert.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC noir. En façade avant, présence d'un dauphin PVC renforcé en partie basse des descentes d'eau de pluie exposées aux chocs. PVC renforcé au droit du raccordement de ces descentes aux ouvrages enterrés.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en sous-face du plancher haut de rez-de-chaussée.

Une ventilation primaire de chutes équipe le logement. Elle est raccordée à une tuile à douille permettant une prise d'air extérieure (cf. article 1.8.2).

1.7.3 Canalisations enterrées

Sous l'emprise du bâtiment, les canalisations PVC auront un parcours horizontal.

1.7.4 Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture

Charpente composée de fermettes préfabriquées, en sapin du Nord ou des Vosges, recevant une protection fongicide et insecticide, clouées ou assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, tous contreventements et entretoises nécessaires.

Couverture en tuiles béton

Les tuiles seront noires graphites et rouge orangée selon les choix proposés au Permis de Construire, ou selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Recouvrement suivant les pentes et les longueurs de rampants, pose sur simple ou double liteaunage bois et écran souple disposé sous liteaux. (Recouvrement et pose conforme au DTU 40.12 et aux normes en vigueur)

Cet écran limite la pénétration des poussières, suies, neige poudreuse dans le volume des combles. En raison de l'obligation de ventiler efficacement ce même volume (cf. paragraphe ci-avant), l'écran est discontinu sur quelques centimètres aux abords de la ligne de faitage. Sous l'effet concomitant du vent, cette absence ponctuelle d'écran est susceptible d'être à l'origine d'infiltrations occasionnelles de neige poudreuse.

Fenêtres de toit pour l'éclairage des locaux situés sous rampants.

Ces équipements seront équipés d'un store intérieur, en dehors de la salle-de-bain.

1.8.2 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture, tuiles à douilles permettant l'évacuation de l'air extrait par la ventilation mécanique contrôlée et la prise d'air de la ventilation primaire de chutes d'eaux usées.

1.9 Revêtements de sols

Sauf indication contraire en préambule de cette notice (présentation du programme).

1.9.1 Sols et plinthes du Rez-de-chaussée

Carrelage en grès cérame coloré dans la masse, dans les dimensions 45x45cm et coloris de la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Le carrelage fait l'objet d'une pose droite.

Les plinthes seront assorties, au pourtour des pièces concernées.

Selon la conception des immeubles, le revêtement peut être scellé ou collé.

En fonction du niveau de performance thermique recherché, le revêtement de sol (carrelage et chape) pourra être mis en œuvre sur un matériau isolant et/ou résiliant.

1.9.2 Sols et plinthes des étages

Ragréage.
Revêtement de sol : sans objet.
Les plinthes seront en bois ou medium à peindre.

1.10 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Sauf indication contraire en préambule de cette notice (présentation du programme).

1.10.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salles d'eau ou salles de bains
Sans objet.

1.10.2 Revêtements muraux des pièces principales.

Sans objet.
Cf. 1.14.

1.11 Plafonds (sauf peintures, tentures)

1.11.1 Plafonds des pièces intérieures.

Enduit GS appliqué en sous-face d'un plancher béton, ou prestation d'enduit pour les plaques de plâtre à épiderme cartonné.

1.11.2 Faux plafonds, soffites.

Le cas échéant, lors de tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisations, réalisation d'un soffite constitué de plaques de plâtre cartonnées ou de panneaux dérivés du bois (de type MDF). L'épaisseur retenue de ces panneaux est fonction des dimensions des ouvrages à réaliser. Leur fixation est assurée par vissage.

1.12 Menuiseries extérieures

1.12.1 Menuiseries extérieures.

Menuiserie en PVC blanc (ou selon conformité au permis de construire), qualité du double vitrage selon étude thermique.

Menuiseries fixes, en ouvrant à la française ou oscillo-battantes ou à soufflet selon la localisation.

Menuiserie avec large fixe vitré et porte fenêtre vitrée pour le salon.

Les menuiseries seront équipées d'un double vitrage isolant peu émissif composé de deux vitres séparées par une lame d'air déshydraté ou un gaz inerte et dont l'épaisseur et les performances sont déterminées par les études thermiques et acoustiques.

1.12.2 Volets roulants

Réalisés en PVC blanc, ils seront manœuvrables manuellement par une tringle.

Les coffres de volets roulants, visibles depuis les pièces du rez-de-chaussée, seront réalisés en PVC blanc.

Ces occultations concernent l'ensemble des châssis du rez-de-chaussée implantés au droit du séjour et de la cuisine.

1.12.3 Porte de garage (le cas échéant)

Type basculant avec tablier métallique.

Laquée d'usine RAL 7016, coloris selon permis de construire ou prescription(s) éventuelles(s) de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.12.4 Porte de service (le cas échéant)

Réalisée en acier, de coloris blanc ou au choix du maître d'ouvrage.

Couleurs selon permis de construire ou prescription(s) éventuelles(s) de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces ouvrages seront laqués ou peints.

Dimensions suivant pièces graphiques.

1.12.5 Porte d'entrée

Réalisée en acier ou en aluminium à rupture de pont thermique, laquée d'usine RAL 7016.

Coloris selon permis de construire ou prescription(s) éventuelles(s) de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dimensions suivant pièces graphiques.

Elle sera équipée d'une serrure de sûreté comprenant 3 points de fermeture.

1.13 Menuiseries intérieures

1.13.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour les blocs portes de distribution.

1.13.2 Portes intérieures

Portes de distribution de type isoplanes prépeintes, fiches, serrure à bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte, verrou à dé-condamnation de l'extérieur pour les salles de bains, toilettes et W-C, pêne dormant à demi-tour.

Verrou ou serrure à clé dans les chambres.

Quincaillerie : béquilles doubles traversantes formant plaque de propreté.

1.13.3 Portes de placards éventuelles

Sans objet.

1.13.4 Moultures et habillages

Certains équipements peuvent nécessiter leur habillage. Ceux-ci seront exécutés dans les mêmes conditions que les gaines techniques (pour les ouvrages verticaux) et soffites (pour les ouvrages horizontaux). Ces ouvrages sont décrits aux paragraphes 1.4.1 et 1.11.2 de la présente notice descriptive.

Ces éventuels habillages ne visent pas les traînasses de ventilation mécanique contrôlée présentes dans les volumes des salles d'eau et placards technique au RDC.

1.13.5 Trappe

Trappe d'accès aux combles en plafond du dégagement d'étage de dimension 60cm x 60cm environ.

1.14 Peintures, papiers peints, tentures

1.14.1 Peintures intérieures

Finition « prêt à décorer » : sous-couche sur parois et plafonds des pièces habitables
Peinture blanche sur toutes les menuiseries bois sauf escalier, vernis ou lasuré.
Peinture blanche sur canalisations apparentes dans le volume habitable ou utilisation de produits manufacturés de couleur blanche.

1.14.2 Papiers peints

Sans objet

1.15 Équipements intérieurs

1.15.1 Équipements ménagers

Sauf indication contraire en préambule de cette notice (présentation du programme)

1.15.1.1 Bloc-évier en cuisine, robinetterie

Meubles deux portes en mélaminé blanc.
Évier inox deux bacs, robinetterie mitigeuse, tirette, bonde à clapet chromé et siphon.

1.15.1.2 Mobilier de salle de bains

Cf. article 1.15.2.6

1.15.2 Équipements sanitaires et plomberie

1.15.2.1 Distribution d'eau froide.

Depuis l'arrivée d'eau froide dans le logement, alimentation par distribution apparente en tube cuivre, en tube de type Multiskin (PVC - Aluminium - PVC) ou encastré en PER (polyéthylène réticulé) en dalle sous fourreaux.

1.15.2.2 Distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage, assurée par une chaudière murale installée dans le volume de l'habitation. Emplacement de cet équipement suivant plans.

A partir de la chaudière, alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre, en tube de type Multiskin (PVC - Aluminium - PVC) ou en PER (polyéthylène réticulé) encastré en dalle sous fourreaux.

1.15.2.3 Évacuations

Ensemble en tubes PVC M1 posés sur colliers, apparents dans le logement vers la gaine technique.

1.15.2.4 Distribution du gaz

Distribution depuis le compteur installé en façade ou en limite de propriété jusqu'à la chaudière murale et au point de raccordement nécessaire à l'alimentation d'une cuisinière. Utilisation de canalisations en polyéthylène et en cuivre.

1.15.2.5 Branchements en attente

Pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle : 2 attentes bouchonnées d'alimentation eau froide et 2 collecteurs en attente pour évacuation eaux usées, en rez-de-chaussée.

1.15.2.6 Appareils sanitaires et robinetteries

Sauf indication contraire en préambule de cette notice (présentation du programme).

Salles de bains :

. Baignoire acier, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique à bec fixe avec inverseur, douchette avec flexible, bonde, siphon et trop plein. Flexible et douchette avec support, finition chromée.

Tablier de baignoire (y compris retour éventuel) en panneau mélaminé de couleur blanche posé sur pieds réglables.

. Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux LED. Robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique avec aérateur et tirette, bonde à clapet chromé et siphon.

. Cuvette W-C dans les logements de type 4, à coude orientable ou équivalent, réservoir de chasse en porcelaine vitrifiée avec robinet d'arrêt. Abattant double en matière plastique. Commande de chasse équipée d'un économiseur d'eau (3/6 litres).

A la demande de l'acquéreur, possibilité d'avoir une douche italienne en Travaux Modificatifs Acquéreurs.

W-C :

. Cuvette W-C à coude orientable ou équivalent, réservoir de chasse en porcelaine vitrifiée avec robinet d'arrêt. Abattant double en matière plastique. Commande de chasse équipée d'un économiseur d'eau (3/6 litres).

. Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée, dans les logements de type 3 (suivant plans). Robinetterie mélangeuse monotrou à tête céramique avec aérateur et tirette, bonde à clapet chromé et siphon.

Cellier/salle d'eau :

. Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée, dans les logements de type 4 (suivant plans). Robinetterie mitigeuse monotrou avec aérateur et tirette, bonde à clapet chromé et siphon.

. Attentes, eau froide et chaude, bouchonnées et un collecteur bouchonné sous carrelage en attente pour installation douche ultérieure.

Cuisine :

Cf. article 1.15.1.1.

1.15.3 Equipements électriques

1.15.3.1 Type d'installation

Installation conforme à la réglementation en vigueur

Origine depuis le tableau d'abonnés, encastrée sous fourreaux en planchers, voiles et cloisons, protégée par coffret cache tableau.

En plafond, les points d'éclairage sont constitués d'une boîte de connections avec dispositif DCL.

Points lumineux en applique avec réglette en cuisine et en salle de bains (au droit de la vasque). Liaison equipotentielle accessible en salle de bains, mise à la terre de l'installation.

1.15.3.2 Puissance à desservir
 Suivant types et équipement.

1.15.3.3 Équipement minimal de la NFC 15-100 (synthèse)

Appareillage du type : SCHNEIDER Electric Série Odace Styl ou ARNOULD série Light ou Espace, ou LEGRAND série Mosaïc ou Sagane, ou équivalent.

Salle de séjour	1 point d'éclairage en plafond ⁽¹⁾ 1 prise par tranche de 4 m ² de surface avec un minimum de 5 prises ⁽²⁾
Chambres ⁽³⁾	1 point d'éclairage en plafond ⁽¹⁾ 3 prises ⁽²⁾
Cuisine	2 points d'éclairage ⁽⁴⁾ 6 prises ⁽⁵⁾ 1 prise spécialisée 16 A pour lave-vaisselle ⁽⁶⁾ 1 prise ou boîte 32 A.
Salle d'eau	2 points d'éclairage ⁽⁸⁾ 1 prise
Entrée, dégagement, circulation, cellier	1 point d'éclairage 1 prise
Lavage du linge ⁽⁹⁾	1 prise spécialisée 16 A ⁽⁶⁾
Sèche-linge, four ou congélateur ⁽⁹⁾	1 prise spécialisée 16 A ⁽⁶⁾
WC	1 point d'éclairage
<p>(1) Le point d'éclairage peut également être réalisé par l'adjonction d'une prise sur éclairage et commandée par interrupteur. (2) Régulièrement réparties. (3) Ou autres pièces principales : salle à manger, salon, bureau... (4) Outre le point d'éclairage en plafond, un autre doit être installé en applique (5) L'une des prises est destinée au raccordement du réfrigérateur, les autres, 4 au minimum, doivent être installées à hauteur du ou des plans de travail, mais pas au-dessus de l'évier ni d'un appareil de cuisson. (6) La machine à laver la vaisselle, la machine à laver le linge, le sèche-linge, le four et le congélateur, doivent être alimentés chacun par un circuit spécifique. (7) Local ouvert ou fermé de moins de 4m² associé au séjour d'un studio ou d'un logement de 2 pièces. (8) Outre le point d'éclairage en plafond, un autre doit être installé en applique au-dessus du lavabo. (9) Dans le cadre d'une opération « logements étudiants » ou « Foyer logement », et dans la mesure où un équipement collectif du lavage et du séchage du linge est mis à disposition, la prise spécialisée destinée au raccordement de la machine à laver le linge ou du sèche-linge peuvent ne pas être installés</p>	

Choix des dispositifs différentiels résiduels (DDR) 30 mA

<i>Surface habitable</i> <i>Branchement mono Pa18kVA</i>	<i>Tous les circuits doivent être protégés par DDR 30mA</i>
Surface jusqu'à 35 m ²	1x25 A de type AC et 1x40 A de type A
Surface entre 35 et 100 m ²	2x25 A de type AC et 1x40 A de type A
Surface supérieure à 100 m ²	3x25 A de type AC et 1x40 A de type A

Nota :

L'interrupteur différentiel 40A de type A doit protéger notamment le circuit spécialisé cuisinière ou plaque de cuisson et le circuit spécialisé lave-linge. En effet, ces matériels d'utilisation, en fonction de la technologie utilisée, peuvent en cas de défaut produire des courants comportant des composantes continues.

Équipement de chaque pièce : conforme au tableau de synthèse ci-dessus de la norme NFC 15-100

1.15.3.4 Sonnerie de porte

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte d'entrée.

1.15.3.5 Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée

Sans objet : à la charge du preneur.

1.15.4 EnR (Energie renouvelable), Photovoltaïque

D'un à deux panneaux photovoltaïques (selon étude thermique et orientation du logement), sur onduleur permettant l'autoconsommation des apports électrique de l'installation

1.15.5 Chauffage / Ventilation

1.15.5.1 Type d'installation

Chauffage individuel à partir d'une chaudière à gaz murale et étanche, équipée d'une ventouse débouchant en pignon ou façade

1.15.5.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9° C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

1.15.5.3 Appareils d'émission de chaleur

Installation au gaz naturel : émetteurs de chaleur en panneaux acier avec thermostat en séjour, robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf en salle de bains et dans la pièce où est installé le thermostat (séjour et pièces attenantes).

1.15.5.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée. Extraction en pièces humides par bouches autoréglables ou hygroréglables suivant calculs de l'étude thermique.

1.15.5.5 Conduits et prises d'air frais

Par bouche, sur coffre de volet roulant, en traverse haute de certaines menuiseries extérieures ou en façade des pièces sèches, de type autoréglages ou hygroréglables, suivant calculs et étude thermique.

1.15.6 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Néant

1.15.7 Equipements de télécommunications

1.15.7.1 Radio T.V.

Deux prises, pour la réception de chaînes hertziennes ou câblées.

Pré-câblage pour installation individuelle (antenne ou raccordement à un réseau câblé ou fibré selon disponibilité locale à la charge de l'acquéreur).

1.15.7.2 Téléphone.

Dans chaque logement, alimentation depuis le répartiteur avec 1 joncteur dans le séjour, 1 dans chaque chambre et 1 dans la cuisine.

2 BRANCHEMENTS – EQUIPEMENTS EXTERIEURS

2.1 Branchements

Ouverture d'une tranchée commune compris grillage avertisseur et sable depuis la façade avant jusqu'en limite de propriété comprenant :

- Gaine ENEDIS compris câble jusqu'au compteur
- Canalisation d'adduction d'eau potable et canalisation de gaz
- Gaine téléphone
- Gaine réseau câblé ou fibre jusqu'à la DTIO

Branchements eau, électricité, et gaz le cas échéant si chauffage gaz prévus par le maître d'ouvrage avec les Sociétés Concessionnaires, hors redevances dues par le propriétaire ou l'occupant ; choix des fournisseurs par le propriétaire ou l'occupant.

Réalisation des infrastructures visant la création d'un réseau de télécommunication jusqu'en limite de voirie avec le domaine public existant, à charge pour l'opérateur téléphonique de le raccorder au réseau existant.

Branchements des eaux usées et eaux pluviales réalisés par le maître d'ouvrage ou par les Services Concessionnaires ou de la Communauté Urbaine d'Arras.

2.2 Boite aux lettres et numérotation du logement

Modèle conforme aux normes de la Poste, sur pied en limite de propriété, à proximité des coffrets des concessionnaires.

Une signalisation, par numérotation, de l'adresse postale du logement sera apposée en façade avant de chaque maison.

2.3 Jardin privatif et aménagements extérieurs

2.3.1 Terrain

Le terrain sera égalisé avec des apports de terres extérieures saines sur une épaisseur de 20 à 30 cm. Le niveau altimétrique « objectif » de ces terres est à 15 centimètres en dessous du niveau d'arase étanche en pied de la maçonnerie de superstructure (protection de la maçonnerie des eaux de rejaillissement) ; en cas de plantation d'arbre fruitier par l'acquéreur ou l'occupant, celle-ci devra être réalisée dans une fosse de 2mx2m.

Le nivellement des parcelles sera fonction de la topographie naturelle du site ou rendue nécessaire (cas notamment de la gestion des eaux de pluies, des contraintes d'assainissement).

Le nivellement pourra présenter, le cas échéant, des déclivités.

Le bornage des parcelles sera effectué dès l'achèvement des travaux de nivellement (de la parcelle concernée et des parcelles voisines).

Le nivellement et le bornage pourront donc intervenir avant la livraison du logement.

2.3.2 Clôtures

Les clôtures en fond de parcelle seront de hauteur 1.80m.

Les clôtures séparatives sur domaine public et avec les logements seront de hauteur 1.20m.

2.3.3 Espaces verts et plantation

Sans objet en domaine privé : à la charge de l'acquéreur.

Une haie paysagère sera plantée sur les parcelles privatives à la lisière Est de l'opération, elle devra être conservée.

2.3.4 Eclairage extérieur

Eclairages sur la façade avant et sur la façade arrière des logements, avec commandes intérieures.

Eclairage extérieur dans les garages et les carports fermés, sur détecteur de mouvement.

2.3.5 Accès et stationnements privatifs

Les cheminements d'accès aux entrées des maisons ainsi que les emplacements de stationnement privatifs seront réalisés en enrobé noir, sur couche de fondation adaptée.

2.3.6 Gestion des eaux pluviales

Cf. présentation du programme immobilier en préambule de cette notice et pièces graphiques du projet ; le cas échéant :

- Tamponnement des eaux pluviales individuel ou collectif (réseau d'assainissement ou bassin),
- Infiltration par puits ou noues implantées en domaine public ou sur les parcelles.

L'attention de l'Acquéreur est attirée sur le fait que l'écoulement et l'infiltration naturels des eaux de ruissellement sur le terrain sera ou est perturbé du fait des travaux et des terrassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluie n'interviendra qu'après aménagement et plantation des jardins par les propriétaires. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'excès d'eau en surface, tant que le système racinaire de la végétation n'aura pas aéré et aura décompressé le sol.

3 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

3.1 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

3.2 VOIRIE D'ACCES ET CIRCULATION DES PIETONS

3.2.1 Voiries et parkings

Voiries et trottoirs en enrobé noir, compris bordurations.
Emplacement des stationnements délimités par peinture

3.2.2 Résidentialisation

Sans objet

3.3 ESPACES VERTS COMMUNS

3.3.1 Terrain

Le terrain sera égalisé avec des apports de terres extérieures saines. Le niveau altimétrique « objectif » de ces terres est à 15 centimètres en dessous du niveau d'arase étanche en pied de la maçonnerie de superstructure (protection de la maçonnerie des eaux de rejaillissement). Le nivellement des parcelles sera fonction de la topographie naturelle du site ou rendue nécessaire (cas notamment de la gestion des eaux de pluies, des contraintes d'assainissement). Le nivellement pourra présenter, le cas échéant, des déclivités.

Le bornage des parcelles sera effectué dès l'achèvement des travaux de nivellement (de la parcelle concernée et des parcelles voisines).

Le nivellement et le bornage pourront donc intervenir après la livraison du logement.

3.3.2 Plantations, arbres et arbustes

Les bandes d'espaces verts situées en bordure de voie feront l'objet d'un engazonnement ou d'une plantation de massifs arbustifs constitués de plantes couvre-sol.

Des arbres de haute tige seront plantés d'un côté de la voie et dans les espaces libres.

Une haie paysagère sera plantée à la lisière Est de l'opération et devra être conservée.

L'implantation des végétaux ainsi que la détermination des espèces feront l'objet d'un accord préalable entre les Services Municipaux chargés de leur entretien futur et l'aménageur assisté de son entreprise.

3.3.3 Engazonnement

Sans objet : Cf. 3.3.2

3.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage de la voie sera constitué par un ensemble de candélabres dont la desserte sera assurée par un câble sous fourreaux et un câble terre continu depuis le réseau existant route nationale.

Les candélabres seront équipés de lanternes à Led.

Le modèle sera choisi en accord avec la Mairie.

Une étude d'éclairement sera réalisée afin de valider la position des mâts et de valider les objectifs de performance.

3.5 CLOTURES

Sans Objet.
Cf. article 2.3.2

4 NOTA

4.1 **Achèvement et travaux de parachèvement**

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux **indispensables** à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de **parachèvement**.

4.2 **Modifications**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc.) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par les constructeurs en accord avec le maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage 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 légitime, notamment :

- Règles administratives contraignantes,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite d'un fournisseur,
- Cessation d'activité, etc. d'entreprise ou d'un fournisseur, arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

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 (exemple : mur de cave de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m), demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le ou les Constructeurs correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc., sans que cette liste soit exhaustive, le maître d'ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans l'acceptation de laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contracté avec lui.

NB (1) : Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par le maître d'ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement.

Si la notice annexée au contrat de réservation est signée avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, moquette) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société maître d'ouvrage.

NB (2) : L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc. pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

NB (3) : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le maître œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.

NB (4) : Dans la présente notice, le terme « acquéreur » désigne indifféremment « Le Client Réservataire » (et la pluralité d'entre eux) si cette notice est annexée à un contrat de réservation préliminaire, ou « L'Acquéreur » (et la pluralité d'entre eux) si cette notice est annexée à un acte authentique de vente en état futur d'achèvement.
