



« Pierres et Territoires de France Nord – Promotion immobilière »
S. A. S. au capital de 6.858.000 €, R. C. S. LILLE 306 854 779
7 rue de Tenremonde - B.P. 9 – 59000 Lille

HORIZON
Rue Victor Schoelcher – LOMME
43 logements collectifs

CONSTRUCTION
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
A USAGE D'HABITATION

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

APPARTEMENTS

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 22 décembre 1967. (Annexe : JO 29 juin 1968)

Maître d'ouvrage :

Pierres & Territoires de France
Nord –Promotion Immobilière
7 rue de Tenremonde
59000 LILLE

Maîtrise d'oeuvre :

Bathilde Millet Architectes
21 rue de Bièvre
75005 Paris

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURES	7
1.1.1	Fouilles	7
1.1.2	Fondations	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	Murs de façades	7
1.2.2	Murs pignons	8
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.3	PLANCHERS.....	8
1.3.1	Dallage parking.....	8
1.3.2	Plancher sous étage courant.....	8
1.3.3	Planchers sous terrasses accessibles ou non	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	Entre pièces principales	8
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
1.5	ESCALIERS.....	9
1.5.1	Escalier des parties communes	9
1.5.2	Escalier des parties privatives.....	9
1.6	CONDUITS DE VENTILATION.....	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	9
1.7.2	Chutes d'eaux usées.....	9
1.7.3	Canalisations sous dalle rez-de-chaussée.....	9
1.7.4	Branchements aux égouts	9
1.8	TOITURES	10
1.8.1	Toitures terrasses	10
1.8.2	Balcons et loggias	10
1.8.3	Charpente, couverture.....	10
1.8.4	Souches de ventilation et conduits.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1	REVETEMENTS DE SOLS.....	10
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales, (placards attenants éventuels)	10
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de services, (placards attenants éventuels)	10
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et coin nuit.....	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	11
2.3	PLAFONDS	11
2.3.1	Plafond des pièces intérieures.....	11
2.3.2	Plafond, nez des balcons ou loggia	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	11
2.4.1	Pièces principales	11
2.4.2	Pièces de service.....	11
2.4.3	Accès logement individualisé	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1	Huisseries et bâtis	12
2.6.2	Portes intérieures	12
2.6.3	Imposte en menuiserie	12
2.6.4	Portes palières.....	12
2.6.5	Portes de placards éventuelles (cf plans)	12
2.6.6	Moultures et habillages	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	12
2.7.2	Grilles de protection des baies	12
2.7.3	Séparatifs de balcons	13
2.8	PEINTURE - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	13

2.8.1	Peintures extérieures et vernis	13
2.8.2	Peintures intérieures.....	13
2.8.3	Papiers peints.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.9.1	Equipements ménagers	13
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	13
2.9.3	Equipement électrique	14
2.9.4	Chauffage - ventilation	15
2.9.5	Equipement intérieur des placards et rangements	16
2.9.6	Equipement de télécommunication	16
3	ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1	CAVES – CELLIERS - GRENIERS.....	16
3.2	STATIONNEMENTS EXTERIEURS.....	16
3.3	PARKING sous-sol	17
3.3.1	Sols	17
3.3.2	Délimitation au sol.....	17
3.3.3	Système de repérage	17
3.3.4	Fermeture du parking sous-sol	17
3.3.5	Rampe d'accès au parking depuis l'espace public	17
3.3.6	Sortie piéton.....	17
3.4	ESPACES VERTS COMMUNS A JOUISSANCE PRIVATIVE	17
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE et couloir de circulation rdc.....	17
4.1.1	Sols	17
4.1.2	Parois.....	17
4.1.3	Plafonds	17
4.1.4	Boîtes aux lettres et à paquets.....	18
4.1.5	Chauffage.....	18
4.1.6	Tableau d'affichage	18
4.1.7	Equipements électriques	18
4.2	CIRCULATION DES COULOIRS ET paliers D'ETAGES	18
4.2.1	Sols	18
4.2.2	Murs.....	18
4.2.3	Plafonds	18
4.2.4	Éléments de décoration.....	18
4.2.5	Chauffage.....	18
4.2.6	Portes	18
4.2.7	Eclairage	18
4.3	CAGE D'ESCALIER.....	18
4.3.1	Sols des paliers	18
4.3.2	Murs.....	18
4.3.3	Plafonds	19
4.3.4	Marches et contremarches	19
4.3.5	Chauffage, ventilation.....	19
4.3.6	Eclairage.....	19
4.4	LOCAUX COMMUNS.....	19
4.4.1	Garage à bicyclettes et voitures d'enfants.....	19
4.5	LOCAUX TECHNIQUES	19
4.5.1	Local de réception des ordures ménagères	19
4.5.2	Machinerie ascenseur.....	19
4.5.3	Local surpresseur	19
4.5.4	Conciergerie	19
4.5.5	SAS Accès parking.....	19
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1	ASCENSEUR.....	19
5.2	PRODUCTION D'EAU CHAUDE	19
5.3	TELECOMMUNICATIONS	20
5.3.1	Téléphone	20
5.3.2	Antenne - T.V.	20

5.4	VENTILATION DES LOCAUX	20
5.5	ALIMENTATION EN EAU	20
5.6	ALIMENTATION EN GAZ	20
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5.7.1	Comptage des services généraux	20
5.7.2	Colonne montante	20
5.7.3	Branchements et comptages particuliers	20
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
6.1	VOIRIE D'ACCES	20
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS	20
6.2.1	Plantations, arbres, arbustes	20
6.2.2	Engazonnement	20
6.3	ECLAIRAGES EXTERIEURS	21
6.4	CLOTURES	21
6.5	RESEAUX DIVERS	21
6.5.1	Eau	21
6.5.2	Gaz	21
6.5.3	Electricité	21
6.5.4	Bouche ou poteau incendie	21
6.5.5	Egouts	21
6.5.6	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement	21
6.6	Porte d'accès et système de fermeture	21
6.7	CAGE D'ESCALIER	22
6.7.1	Sols des paliers	22
6.7.2	Murs	22
6.7.3	Plafonds	22
6.7.4	Marches et contremarches	22
6.7.5	Chauffage, ventilation	22
6.7.6	Eclairage	22
7	NOTA	23
7.1	Achèvement et travaux de parachèvement	23
7.2	Modifications	23

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé rue Victor Schoelcher à LOMME.

Cet ensemble immobilier neuf de 43 logements est constitué de 3 bâtiments :

- Bâtiment A – 11 logements collectifs en R+3, destinés à la vente ;
- Bâtiment B – 8 logements collectifs en R+2, destinés à la vente ;
- Bâtiment C – 24 logements collectifs en R+2 et R+3 sur parking sous-sol, destinés à la vente;

Le Permis de Construire n°059350 13O0284 a été déposé le 08/10/2013 en Mairie de Lille. Il est en cours d'instruction.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des chaudières individuelles fonctionnant au gaz naturel.

"Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière" se réserve la possibilité de modifier la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de places de stationnement non encore commercialisées.

Les logements réalisés sur ce programme sont conçus de manière à respecter le niveau de performance thermique règles en vigueur : RT 2012.

Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière est titulaire du droit d'usage de la marque NF Logement (marque attribuée par l'organisme certificateur CERQUAL dans le cadre du mandatement d'AFRNOR Certification). L'opération, objet de la présente notice descriptive de vente, respectera les exigences techniques décrites au Référentiel NF Logement.

Les textes réglementaires appliqués dans la conception de ce programme immobilier sont les textes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Information sur la performance énergétique du logement

Les logements réalisés sur ce programme sont conçus de manière à respecter le niveau de performance thermique RT 2012 des règles en vigueur.

Dans cet objectif, les mesures d'isolation de nos constructions sont renforcées et l'énergie primaire retenue pour le chauffage est le gaz naturel.

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 comptabilisés dans le calcul de cette consommation.

Les logements constitutifs d'un immeuble peuvent présenter des niveaux de performance énergétique différents en fonction de leur conception, de leur orientation, leur environnement, de leur position dans l'immeuble.

Dans ces conditions et pour un même immeuble, 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 DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Réalisation de fouilles en pleine masse ou terrassements généraux sous l'emprise des constructions.

Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrés.

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 fondation semi profonde par pieux et longrines.

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

Les structures légères associées à l'immeuble collectif (murets, portails, carports) pourront être supportées par des fondations superficielles dont la profondeur d'assise correspondra à la cote hors gel des constructions.

1.2 MURS ET OSSATURE

Nota : le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) et le choix du procédé de construction retenu sont déterminés 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

Murs de façades en maçonnerie ou en béton recevant un système d'isolation par l'extérieur ou l'intérieur composée d'un polystyrène ou d'un polyuréthane. La nature retenue de l'isolant sera fonction des résultats des études thermiques et acoustiques. Les finitions seront réalisées en enduit décoratif titulaire d'une garantie décennale dont les coloris sont au choix de « Pierres & Territoires de France Nord – Promotion Immobilière », et bardage bois.

Les appuis et habillages latéraux des baies seront réalisés à partir de profils métalliques laqués. Coloris au choix de « Pierres & Territoires de France Nord – Promotion Immobilière » et conforme au projet architectural.

1.2.2 Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.1

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs de refend porteurs et murs séparatifs logements / circulations en béton banché ou maçonnerie pleine.

Ces parois pourront, en fonction de leur localisation et des contraintes acoustiques et thermiques, être associées à un complexe de doublage comme décrit au paragraphe 1.2.1.

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. Les épaisseurs prises en hypothèse pour l'établissement des pièces graphiques de notre programme peuvent ne pas être le reflet exact des ouvrages réellement exécutés.

1.3.1 Dallage parking

Dallage du parking réalisé suivant étude technique, finition en béton lissé ou quartzé, ou en enrobé noir.

1.3.2 Plancher sous étage courant

Plancher dalle pleine en béton armé coulé en place ou préfabriqué (dalles alvéolaires, prédalles ou utilisant un système constructif de type poutrelles-hourdis).

Les planchers réalisés sur l'emprise de locaux non chauffés, ouverts sur l'extérieur ou en surplomb du parc de stationnement, seront associés à un produit isolant dont la nature et l'épaisseur seront fonction des résultats des études thermiques et acoustiques. Le matériau isolant sera protégé par un panneau de fibres de bois agglomérées au ciment ou par une plaque de plâtre à épiderme cartonné. La sous-face de ces panneaux restera brute.

Le matériau isolant défini ci-avant pourra être remplacé par un flocage aux caractéristiques thermiques et acoustiques adaptées. Le revêtement ainsi réalisé présentera un aspect duveteux sans habillage.

1.3.3 Planchers sous terrasses accessibles ou non

Idem paragraphe 1.3.2 – 1^{er} alinéa.

Ces ouvrages seront, en face supérieure, associés à un produit isolant dont la nature et l'épaisseur seront fonction des résultats des études thermiques et acoustiques et seront associés à un complexe d'étanchéité (cf. 1.8.1.)

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution de type alvéolaire ou à ossature métallique ; épaisseur 50 mm. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur différente et de composition différente pourront être mises en œuvre (cas des gaines techniques par exemple pour le respect des règles de sécurité incendie ou des cloisons de grande hauteur).

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

Les parements des cloisons de type alvéolaire ou à ossature métallique pourront être en plaque de plâtre hydrofuge pour les parois donnant dans une salle de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escalier des parties communes

Escalier préfabriqué en béton armé dimensionné suivant les normes d'accessibilité pour personnes handicapées et constitué de volées droites ou balancées desservant tous les niveaux depuis le rez-de-chaussée.

1.5.2 Escalier des parties privatives

Escaliers bois (exotique rouge, hêtre ou autre bois dur) comprenant rampes, balustre, retour de garde corps et contremarches.

Application de deux couches d'une lasure incolore sur le bois utilisé pour la réalisation de l'escalier.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation mécanique des locaux d'immeuble par conduits en tôle spiralée selon le système adopté en accord avec le bureau de contrôle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont intégrées aux gaines techniques cheminant verticalement dans le bâti et sont raccordées au réseau d'évacuation.

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.

1.7.3 Canalisations sous dalle rez-de-chaussée

Parcours d'allure horizontale reprenant le réseau vertical.

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 Toitures terrasses

Les toitures terrasses seront, d'une manière générale, considérées comme « inaccessibles ». L'étanchéité mise en œuvre fera l'objet d'un avis technique visé favorablement par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment dans les conditions d'emploi retenues. Le système d'étanchéité sera, de préférence, réalisé à base de bitume élastomère.

Pour les terrasses en R+2, un procédé de végétalisation sera mis en place, mettant en œuvre un complexe composé de matériaux de culture et de végétaux, combinés à un complexe d'étanchéité anti-racine spécifique, conformément aux règles professionnelles en vigueur.

Pour les terrasses en R+3, le revêtement d'étanchéité sera auto-protégé ou recevra une protection lourde par gravillonnage.

Les terrasses accessibles recevront une finition en dalles de béton posées sur plots réglables et étanchés dans les conditions exposées dans le paragraphe précédent ou en gravillon

1.8.2 Balcons et loggias

Béton brut finition lissée.

1.8.3 Charpente, couverture

Sans objet.

1.8.4 Souches de ventilation et conduits

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales, (placards attenants éventuels)

Séjour, cuisine :

Revêtement PVC U3 P3 E2 C2. Plinthes bois en sapin à peindre ou à revêtement PVC de couleur blanche au pourtour des pièces concernées et de dimensions 70 x 10 mm.

Choix des coloris dans la gamme proposée par « Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière ».

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services, (placards attenants éventuels)

WC & Salle de Bains, placards attenants :

Idem 2.1.1. exception faite du classement minimal du revêtement : U2S P2 E2 C1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et coin nuit

Entrée, dégagement, chambres :

Idem 2.1.1. exception faite du classement minimal du revêtement : U2S P2 E2 C0.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salles d'eau ou salles de bains :

Faïence collée ; joints au ciment.

Mise en œuvre d'une faïence murale au-dessus de la baignoire sur une hauteur environ égale à 1,40m (compris retours éventuels et tablettes lorsqu'elles existent – cf. plan).

Choix de la faïence (y compris listel éventuel) dans la gamme proposée par « Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière ».

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

En béton si dalle pleine ou parement plaque de plâtre dans les autres cas.

En fonction des impératifs techniques (passage des conduits de fumées, de ventilation ou de dévoiement des chutes), des soffites réalisés en plaques de plâtre à épiderme cartonné pourront être mis en œuvre.

2.3.2 Plafond, nez des balcons ou loggia

Balcons en béton brut (finition lissée).

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Pièces principales

Menuiseries extérieures en PVC.

Le mode d'ouverture de ces ouvrages est précisé sur les pièces graphiques ; les vantaux seront ouvrants à la française.

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 est déterminée par les études thermiques et acoustiques.

Les menuiseries présenteront une face intérieure de couleur blanche et d'une face extérieure d'un coloris dont le choix est laissé à l'appréciation de « Pierres & Territoires de France Nord – Promotion immobilière ». Ce choix est en règle générale encadrée par la déclaration faite dans le dossier de permis de construire.

2.4.2 Pièces de service

Dito paragraphe 2.4.1

2.4.3 Accès logement individualisé

Bloc porte PVC, serrure de sûreté trois points, butée de porte au sol, Seuil permettant la continuité de l'étanchéité de la porte en traverse basse. Quincaillerie au choix de l'architecte et de P&T de France.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Pièces Principales

Ventilation des pièces sèches par entrées d'air en menuiseries extérieures, en volet roulant.

Volets roulants en PVC d'un coloris dont le choix est laissé à l'appréciation de « Pierres & Territoires de France Nord – Promotion immobilière ». Tablier composé de lames PVC

articulées doubles parois, coulisses de guidage en tableau, système anti-relèvement pour les volets des rez-de-chaussée. Manœuvre des volets par commande manuelle par tringle aluminium.

Position : Châssis donnant sur les chambres à tous les niveaux de l'immeuble et ensemble des châssis situés au Rez-de-chaussée de l'immeuble.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois pour les blocs portes situés dans les cloisons de distribution.

Huisseries bois ou métalliques pour les blocs portes palières intérieures

2.6.2 Portes intérieures

Portes de distribution des logements de type isoplane, à âmes alvéolaires, finition laquée d'usine ou prêt à peindre, fiches chromées, serrure à bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte, verrou de condamnation pour salles de bains, toilettes et WC, pêne dormant demi-tour, butée de porte au sol.

Quincaillerie par béquilles doubles traversantes formant plaque de propreté.

2.6.3 Imposte en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Finition laquée ou à peindre, âme pleine 40 mm d'épaisseur, degré pare flammes conforme à la réglementation incendie en vigueur, serrure de sûreté trois points, butée de porte au sol, habillage des ébrasements éventuels et moulures au pourtour de l'encadrement de baie pour arrêt du revêtement mural.

Seuil permettant la continuité de l'étanchéité de la porte en traverse basse. Quincaillerie au choix de l'architecte et de P&T de France.

2.6.5 Portes de placards éventuelles (cf plans)

Portes de placards coulissantes ou ouvrants à la française selon dimensions, façades en panneaux mélaminés blancs. Localisation suivant indication « PL » sur les plans.

Les placards ne sont pas équipés de tablettes ou de penderies.

2.6.6 Moulures et habillages

Faux plafonds et caches traînasses de VMC et/ou de chutes PVC en plaques de plâtre suivant plans et nécessité. La conception de ces ouvrages respectera les contraintes acoustiques d'isolement entre logements. Cf. article 2.3.1.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Suivant plans de façades et obligations réglementaires, garde-corps en structure métallique et remplissage en maillage métallique fin. Finition de couleur suivant projet architectural et autorisations administratives.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Séparatifs de balcons

Les séparatifs entre logements sur largeur des balcons seront réalisés en structure et maillage métallique (dito paragraphe 2.7.1) Localisation : terrasses RDC, bâtiment C.

2.8 PEINTURE - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

Coloris en fonction du projet architectural.

2.8.2 Peintures intérieures

Peinture blanche sur les menuiseries bois,

Peinture blanche sur canalisations apparentes dans le volume habitable ou utilisation de produits manufacturés de couleur blanche,

Peinture blanche sur parois et plafonds des pièces habitables.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier (sans objet)

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que dans le cas où la certification NF Logement est demandée pour ce programme (cf. le préambule à la présente notice), il s'engage à équiper la cuisine d'un évier et d'une robinetterie titulaire de la marque NF et un classement minimum E2 A2 U3.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Piquage sur colonne montante en gaine palière avec vanne d'arrêt et manchette avec pose de compteur divisionnaire. Vanne d'arrêt intérieure d'appartement.

2.9.2.2 Distribution eau chaude

Alimentation des différents appareils sanitaires, depuis la production par chaudière individuelle gaz, en tube de type polyéthylène réticulé encastré, sous fourreau, dans l'épaisseur de la dalle.

2.9.2.3 Production d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisation des collecteurs de vidanges et des chutes verticales en PVC gris ou blanc.

2.9.2.5 Distribution gaz

Les logements seront alimentés par canalisation cuivre, pour chaudière. Les installations seront équipées des 2 vannes de barrage (1 avant la pénétration en logement et 1 dans le logement à hauteur réglementaire).

2.9.2.6 Branchement en attente

2 évacuations bouchonnées et 2 robinets de puisage pour le raccordement des machines à laver le linge et la vaisselle. (Emplacement suivant plans).

2.9.2.7 Appareils sanitaires suivant plans

Ensemble **meuble vasque** en panneaux mélaminés bois au format rectangulaire. Le meuble est équipé d'une vasque encastrée en porcelaine vitrifiée, de deux portes en façade et d'un miroir panoramique surmonté d'un bandeau lumineux.

Baignoire en acier ou en acrylique habillée d'un tablier en mélaminé blanc sur vérins réglables.

Cuvette **W.C.** à coude orientable, réservoir de chasse avec robinet d'arrêt et commande économique. Abattant double en matière plastique rigide.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse à tête céramique.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipement électrique

2.9.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes et règlements en vigueur.

Origine depuis le tableau d'abonnés, encastrée sous fourreaux en planchers, voiles et cloisons, protégée par coffret cache tableau. Dispositif de connexion pour luminaire (DCL) munie d'une fiche récupérable.

Liaison équipotentielle en salle de bains si nécessaire, mise à la terre de l'installation.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant types et équipements

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée :	- 1 bouton porte étiquette sur sonnerie - 1 sonnerie 12 V sur transformateur (en tableau abonné) - 1 point lumineux central en simple allumage ou en va-et-vient selon besoin - 1 prise de courant 16 A + terre - 1 vidéophone noir et blanc en liaison avec l'interphone de l'entrée + bouton poussoir d'ouverture de porte
Dégagement	- 1 point lumineux central en va et vient - 1 prise de courant 16 A + terre
Séjour	- 1 point lumineux central en simple allumage ou va et vient selon les cas - 1 prise de courant 16 A par tranche de 4m² de surface ; répartition des prises en périphérie de la pièce avec un minimum de 5 socles dont une disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage - 1 contacteur T.V. et FM - 1 prise Téléphone
WC	- 1 point lumineux central ou en applique simple allumage - 1 prise de courant 16 A + terre disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage
Cuisine	- 1 point lumineux central simple allumage ou en va et vient selon les cas - 1 boîte terminale 32 A + terre - 6 prises de courant 16 A + terre dont une disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage - 2 prises de courant 16 A + terre spécialisée - 1 prise téléphone près d'une prise de courant
Salle de bains	- 1 point lumineux central simple allumage - 1 prise de courant 16 A + terre disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage - 1 alimentation pour foyer lumineux au-dessus du lavabo - 1 prise de courant 16 A + terre - pour les T2, T3 et T4, 1 prise de courant 16A + terre spécialisée (ou en cuisine si impossibilité de positionner celle-ci en salle de bains)
Cellier (lorsqu'il existe)	- 1 point lumineux central simple allumage - 1 prise de courant 16 A + terre disposée
Chambres	- 1 point lumineux central simple allumage - 1 prise de courant 16 A + terre disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage pour la chambre principale - 3 prises de courant 16A - 1 contacteur T.V dans la chambre principale - 1 prise téléphone
Balcon – Terrasses	- Aucun point lumineux de prévu.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière

2.9.4 Chauffage - ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière individuelle au gaz.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -9°C

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateur en acier de type moyenne température ; régulation par robinets thermostatiques ou par thermostat d'ambiance dans la pièce principale.

En salle de bains, appareil de type sèche serviette.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée par extracteurs situés en toiture. Bouches d'extraction à débit variable dans les cuisines, à débit fixe en salle de bains et W.C.

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Entrées d'air frais par grilles avec déflecteur intérieur situées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures, en coffre de volets roulants.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et rangements

Sans objet

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 T.V

Deux prises par appartement situées dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception des six chaînes françaises. Installation par antenne collective ou Numéricâble au choix de la société Pierres & Territoires de France Nord.

2.9.6.2 Téléphone

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

2.9.6.3 Vidéophonie

Chaque portail et portillons donnant sur rue (hors accès portail aire de jeux) sera équipé d'un vidéophone noir et blanc intégré dans une plaque antivandalisme encastré sur l'extérieur et relié aux différents appartements.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES – CELLIERS - GRENIERS

Sans objet

3.2 STATIONNEMENTS EXTERIEURS

Stationnements extérieurs couverts avec carports et revêtement enrobé au sol ; ou stationnements non couverts avec revêtement pavés béton engazonnés au sol.

3.3 PARKING SOUS-SOL

3.3.1 Sols

Dalle béton finition lissée quartzée ou en enrobé

3.3.2 Délimitation au sol

Par peinture de qualité route.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation réalisée en peinture de qualité route.

3.3.4 Fermeture du parking sous-sol

Par porte métallique commandée par manœuvre électrique, déclenchement de la commande à l'intérieur et à l'extérieur par télécommande à distance.

3.3.5 Rampe d'accès au parking depuis l'espace public

Rampe en béton strié ou béton balayé ou enrobé

3.3.6 Sortie piéton

Sortie piéton depuis le parking par escalier.

3.4 ESPACES VERTS COMMUNS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Ils seront engazonnés ; Un cheminement en béton balayé, ou bouchardé ou stabilisé est prévu pour accéder aux logements.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET COULOIR DE CIRCULATION RDC

4.1.1 Sols

Sol des Halls extérieur réalisé en béton balayé, ou enrobé. Sol du couloir en RDC réalisé en carrelage avec plinthes assorties suivant le plan de détail de l'architecte, tapis encastré dans l'entrée de l'immeuble.

4.1.2 Parois

Peinture sur mur fini suivant détails de l'architecte et du Maître d'Ouvrage.

4.1.3 Plafonds

Plafond du Hall réalisé en bardage bois en résille Douglas dito bardage de façade.

Faux-plafond du couloir en RDC réalisé en plaques BA 13 ou similaire ; finition par deux couches de peinture. Eclairage par spots encastrés ou appliques murales. L'utilisation de plaques décoratives garantissant un affaiblissement de la réverbération acoustique seront prévues en dégagement du rez-de-chaussée (zone d'accès aux logements).

4.1.4 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres conforme aux normes PTT.

4.1.5 Chauffage

Sans objet.

4.1.6 Tableau d'affichage

Tableau d'affichage avec porte vitrée.

4.1.7 Equipements électriques

Spots encastrés en faux plafond ou appliques murales.

4.2 CIRCULATION DES COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Moquette en dalles ou en lés classement U3S P2 E1 C0.

4.2.1.1 Plinthes

Plinthes bois en sapin ou plinthes à âme bois et à revêtement PVC.

4.2.2 Murs

Peinture mate ou revêtement mural, suivant le projet de décoration réalisé par l'Architecte

4.2.3 Plafonds

Peinture sur plafond béton ou sur plafond en plaques de plâtre à épiderme cartonné.

4.2.4 Eléments de décoration

Suivant projet architectural.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Porte d'accès à l'escalier à âme pleine, peinte, équipée d'un ferme-porte.

4.2.7 Eclairage

Appliques ou spots en plafond sur minuterie ou détecteur de présence.

4.3 CAGE D'ESCALIER

4.3.1 Sols des paliers

Béton peint.

4.3.2 Murs

Peinture gouttelettes.

4.3.3 Plafonds

Peinture gouttelettes.

4.3.4 Marches et contremarches

Béton peint avec nez de marches de couleur.

4.3.5 Chauffage. ventilation

Sans objet.

4.3.6 Eclairage

Appliques sur minuterie ou détection de présence.

4.4 **LOCAUX COMMUNS**

4.4.1 Garage à bicyclettes et voitures d'enfants

Dalle béton quartzé ou peint

4.5 **LOCAUX TECHNIQUES**

4.5.1 Local de réception des ordures ménagères

Dalle béton quartzé. Point de puisage et siphon de sol.

4.5.2 Machinerie ascenseur

Sans objet.

4.5.3 Local surpresseur

Sans objet.

4.5.4 Conciergerie

Sans objet.

4.5.5 SAS Accès parking

Sol et mur dito traitement cage d'escalier.

5 **EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

5.1 **ASCENSEUR**

Un ascenseur 8 personnes.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée. Manœuvre collective descendante.

Cabine : sol carrelage dito circulation du rez-de-chaussée, miroir sur au moins l'une des parois, indicateur de niveau.

5.2 **PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis le réseau situé en limite de propriété jusqu'aux logements.

5.3.2 Antenne - T.V.

Distribution par antenne collective ou télédistribution de type Numéricâble (au choix de Pierres & Territoires de France Nord).

5.4 VENTILATION DES LOCAUX

Une ventilation naturelle des locaux poubelles et vélos est prévue.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Depuis le réseau public; distribution en pied de colonne du bâtiment.

5.7.1 Comptage des services généraux

Compteurs des services généraux situés dans la gaine technique du rez-de-chaussée.

5.7.2 Colonne montante

Colonne montante préfabriquée placée dans la gaine technique palière.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Depuis les compteurs électroniques situés dans le tableau abonné de chaque logement jusqu'aux disjoncteurs situés dans les logements.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie d'accès aux stationnements extérieurs en enrobé.

6.2 ESPACES VERTS COMMUNS

6.2.1 Plantations. arbres. arbustes

Plantations d'arbres et arbustes dans le jardin commun.

6.2.2 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts.

6.3 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairage par bornes lumineuses, candélabres ou appliques en façades de l'immeuble.

6.4 CLOTURES

Clôture en serrurerie le long des espaces publics, en délimitation des espaces privés et publics.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Compteur général pour l'immeuble.

6.5.2 Gaz

Cf. article 5.7 ci-avant.

6.5.3 Electricité

Branchement au point de livraison E.D.F.

6.5.4 Bouche ou poteau incendie

Sans objet.

6.5.5 Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC, Fibrociment ou béton.

6.5.6 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Réseau d'allure horizontal sous plancher bas RDC pour les eaux des toitures, raccordement au réseau public.

Rejet : les principes suivants pourront être mis en place et dépendront principalement de la capacité du terrain à infiltrer les eaux de pluie et des impositions liées aux règlements locaux en la matière :

- tamponnement des eaux de pluies individualisé ou collectif (réseau d'assainissement ou bassin ou autre structure de tamponnement),
- infiltration par puits ou noues drainantes implantées en domaine public ou sur les parcelles.

6.6 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Portillon d'entrée du plot A : ensemble en serrurerie, teinte au choix de l'architecte, équipé d'un système d'un ferme-porte automatique, d'un système de fermeture par ventouses électromagnétique et d'un système d'appel par vidéophone (décrit au paragraphe 2.9.6.3) et/ou d'une ouverture par clavier digicode.

Portail d'entrée des plots B et C : par porte métallique commandée par manœuvre électrique, déclenchement de la commande à l'intérieur et à l'extérieur par télécommande à distance. Ouverture de type coulissante.

Portillon sur rue pour aire de jeux : fermeture par canon à clef sur organigramme

Porte accès vers couloir circulation RDC : en aluminium, vitrée

6.7 CAGE D'ESCALIER

6.7.1 Sols des paliers

Béton brut ou métal

6.7.2 Murs

Béton brut.

6.7.3 Plafonds

Sans objet.

6.7.4 Marches et contremarches

Béton brut.

6.7.5 Chauffage. ventilation

Sans objet.

6.7.6 Eclairage

Sans objet.

7 NOTA

7.1 ACHEVEMENT ET TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

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**.

7.2 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 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 légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, etc. d'entreprise ou de 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, le Client 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) l'une ou l'autre de la prestation, demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

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

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

Le Client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Constructeur n'aurait pas contracté.

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

Si le contrat de réservation est signé 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 oeuvre 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 oeuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.

La S.A.S. « Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière »