

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

I. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Située à Mercury (73200), 1675 route du Roc Rouge, les **trois** résidences comporteront à leur achèvement, **vingt-et-un** logements, **quarante-deux** places de stationnements privatives dont **vingt-et-une** couvertes en surface, **vingt-et-une** caves, **trois** locaux destinés au stationnement des deux roues.

Les bâtiments comportent **trois** niveaux : rez de chaussée, R+1 et R+2.

Pour chaque bâtiment :

- le rez de chaussée est composé de **deux** logements T2 et un **d'un** logement T3
- le R+1 est composé de **deux** logements T2 et un **d'un** logement T3
- le R+2 est composé **d'un** logement T3

II. REGLEMENTATION THERMIQUE

La performance thermique de l'ensemble immobilier sera conforme aux exigences de la **règlementation thermique RT2012**.

III. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

A. FONDATIONS – STRUCTURE – PLANCHERS

Les dimensions et armatures de chaque ouvrage composant la structure du bâtiment seront calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique.

1. Fondations

Réalisées par semelles filantes ou isolées en béton armé.

2. Structure

Réalisée en béton armé. Certains ouvrages ou parties d'ouvrages pourront être réalisés en maçonnerie de blocs agglomérés de béton creux ou pleins. Les murs des façades et pignons recevront un complexe d'Isolation Thermique Extérieure ainsi qu'une protection par enduit de finition. Leurs coloris et aspects seront définis par l'architecte après consultation de la commission d'urbanisme de la municipalité. La nature et l'épaisseur des isolants seront déterminées par notre BET Thermique en fonction des exigences réglementaires.

La partie attique pourra être réalisée en ossature bois avec complexe d'Isolation Thermique Extérieure. L'ossature des balcons est appuyée en bois de mélèze massif ou contre collé.

3. Planchers

Réalisés en béton armé.

B. TOITURE – ZINGUERIE - SERRURERIE EXTERIEURE

1. Toiture

La toiture sera réalisée en bac acier laqué de colorie conforme au permis de construire. Le complexe isolant de la toiture sera déterminé par le BET Thermique conformément aux exigences réglementaires.

La toiture terrasse est isolée, étanchée et protégée par des dalles béton sur plots. Le complexe isolant de la toiture sera déterminé par le BET Thermique conformément aux exigences réglementaires.

2. Zinguerie

Tous les ouvrages de zinguerie seront réalisés en acier laqué de colorie conforme au permis de construire.

3. Serrurerie extérieure

Garde-corps métallique avec remplissage en fils d'acier finition acier galvanisé. Les brises vues sont réalisées en latte de mélèze en pose horizontale en claire voie.

C. MENUISERIES EXTERIEURES – OCCULTATIONS

1. Menuiseries extérieures

Réalisées en aluminium avec vitrage isolants. Les performances thermiques des menuiseries et des vitrages seront déterminées par notre BET Thermique en fonction des exigences réglementaires. Leur coloris et les dimensions des ouvertures seront conformes au dossier du permis de construire. Elles seront équipées de béquilles, paumelles et d'entrées d'air (conformément à la réglementation en vigueur).

2. Occultations

Toutes les menuiseries extérieures, à l'exception des fenêtres des salles de bains, des fenêtres de petite taille ou de formes particulières, seront équipées de volets roulants à commande motorisée de type radio (sans fil) individuelle et centralisée. Les menuiseries extérieures des appartements situés en RDC et non pourvues d'occultations seront équipées d'un vitrage retardateur d'effraction.

IV. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

A. CLOISONS

Les cloisons séparatives à l'intérieur des appartements seront composées de parements en plaques de plâtre, fixées sur une ossature métallique. Remplissage par laine minérale. Epaisseur totale 72 ou 98 mm (Cf. plan de vente).

B. MENUISERIES INTERIEURES

1. Portes de communication

Portes à une structure périmétrale en sapin et une âme alvéolaire, assemblées avec des panneaux MDF, blanc. Elles seront équipées de béquilles et de garnitures finition inox.

2. Porte palière

Portes bois âme pleine recouverte d'une feuille métallique intégrant une isolation acoustique, revêtue de panneaux décoratifs et équipée d'une demi-béquille (côté intérieur) ainsi que d'un pommeau de tirage (côté extérieur), finition inox. Serrure haute sécurité A2P*. Panneau intérieur assorti aux portes de communication.

3. Portes de placards

Réalisées par profils aluminium et panneaux coulissants toute hauteur pour les largeurs supérieures à 90 cm. Les placards seront livrés non aménagés.

C. REVETEMENTS DE SOLS

1. Chambres

Les appartements sont livrés sans revêtements de sol

2. Autres pièces

Les appartements sont livrés sans revêtements de sol

D. REVETEMENTS DES PAROIS INTERIEURES ET DES PLAFONDS

1. Salle de bains – Salle de douche

Les appartements sont livrés sans carrelage ni faïence

2. WC

Les appartements sont livrés sans revêtements de mur

3. Autres pièces

Les appartements sont livrés sans revêtements de mur

4. Plafonds

Les appartements sont livrés sans revêtements de plafond

E. SANITAIRES – ROBINETTERIE – MEUBLE DE SALLE DE BAINS

1. Cuisine

Alimentation Eau Chaude / Eau Froide pour évier.

Alimentation Eau froide pour lave-vaisselle.

2. Salle de bains

Baignoire acrylique blanche équipée d'un mitigeur thermostatique bain/douche, d'une douchette et d'un flexible. Alimentation Eau Froide pour lave-linge, le cas échéant (Cf. plan de vente).

3. Meubles de salle de bains

Meuble suspendu (Dimensions Cf. plan de vente) comprenant un plan de toilette, une vasque, mitigeur chromé.

4. WC

Cuvette de WC suspendue de couleur blanche sur bâti-support autoportant. Réservoir avec plaque de déclenchement double touche 3/6 Litres.

F. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES – COURANTS FAIBLES

L'ÉCHAPPÉE BELLE

Installation conforme à la NF C 15-100 et C 14-100, aux normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur Conseil. Origine de l'installation dans la Gaine Technique Logement (GTL), localisation suivant plans de vente, équipée du tableau de protections et du tableau de communications. Distribution du courant par fils cuivre ou aluminium de section conforme à la réglementation, encastré sous fourreaux dans les dalles, murs et cloisons. Protection sur chaque circuit par micro-disjoncteur. Liaison équipotentielle dans les salles d'eau.

L'équipement individuel de chaque logement sera conforme aux dispositions de la NF C 15-100 et complété par les éléments suivants :

- Hall d'entrée : 1 poste intérieur vidéophone.
- Terrasse ou balcon : 1 foyer lumineux fixe type douille classe II commandé par SA à témoin lumineux dans le logement et 1 prise 10/16A 2P+T étanche.
- Garage : 1 foyer lumineux fixe type hublot commandé par SA, 1 fourreau aiguillé non câblé en attente pour l'alimentation ultérieure éventuelle d'une prise de chargement de véhicules électriques.

G. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

La production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire sera assurée par une chaudière solaire collective. Emission de chaleur dans les pièces principales par plancher chauffant. Régulation par thermostat d'ambiance programmable.

H. VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable B, assurant le renouvellement de l'air, avec bouche d'extraction et entrées d'air hygroréglables.

V. ANNEXES PRIVATIVES - CAVES

Les caves individuelles seront situées dans des locaux dédiés à cet effet. Les sols seront réalisés en béton finition brut lissée mécaniquement. Les murs et plafonds seront livrés en béton finition brut de décoffrage. Isolation en plafond suivant localisation déterminée par l'Etude du BET Fluides. Eclairage en plafond commandé par détecteur de présence. Cloisons séparatives entre caves en agglos creux de 5 cm livrés bruts. Porte à âme pleine repeinte non peinte sur huisserie sapin.

VI. PARTIES COMMUNES – EQUIPEMENTS GENERAUX

A. ESPACES PAYSAGERS

Les aménagements extérieurs, les voies privatives, les circulations piétonnes, ainsi que les espaces paysagers seront réalisés conformément au dossier de permis de construire. Ces derniers seront traités par engazonnement, bouquets d'arbustes vivaces, arbres tiges et/ou arbres en cépées.

B. ESCALIERS – COURSIVES

1. Coursives

Peinture de sol dans les paliers. Les murs et plafonds seront livrés en béton finition brut de décoffrage avec une peinture de propreté. Eclairages par luminaires en plafond ou applique asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.

2. Escaliers

Escalier réalisés en béton ou en métal. Eclairages par luminaires en plafond ou applique asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.

VII. MODIFICATIONS

A. MATERIAUX ET EQUIPEMENTS

Il est stipulé que dans le cas où la mise en œuvre de certains matériaux ou éléments d'équipements s'avèrerait 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, la société venderesse se réserve le droit de remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente.

B. PASSAGE DE RESEAUX

Le tracé définitif des divers réseaux n'étant pas figé à ce stade du projet, l'acquéreur s'engage à accepter toutes les servitudes et autres suggestions qui grèvent ou pourront grever leurs lots privatifs (appartement, terrasse, parking privatif et garage). En particulier, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, trainasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidanges de colonnes sèches, pouvant grever leurs lots, sans indemnité et laisser libre accès pour procéder à l'entretien.

C. TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS (TMA)

Toute demande de modifications devra faire l'objet d'une seule demande par écrit. L'équipe de maîtrise d'œuvre analysera la demande afin de déterminer sa faisabilité, en fonction du stade d'avancement du chantier, de sa complexité technique et du respect des diverses réglementations en vigueur. Le cas échéant, un devis de travaux supplémentaires sera établi et éventuellement un rallongement du délai de livraison sera communiqué à l'acquéreur. Après acceptation et paiement d'un acompte sur commande, les modifications demandées seront mises en œuvre. Aucune entreprise étrangère au chantier, ni même les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la prise de possession des lieux.

NB : La notice descriptive établie, conformément à l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitat publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968, sera déposée à l'office notarial en charge de l'opération avant la réitération du contrat de réservation par acte authentique.