

le 30 septembre 2021

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE



MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCCV OLONNE

35 Av du Docteur Planet
17000 La Rochelle



ABP ARCHITECTES

98, BO EMILE DELMAG
17000 LA ROCHELLE

54, RUE DU MONTPARNAISE
75014 PARIS

T. 05 46 80 50 50
INFO@ABP-ARCHITECTES.COM
WWW.ABP-ARCHITECTES.COM



Programme : EPHÉMÈRE
84 Avenue Schweitzer
85100 LES SABLES D'OLONNE

Logements libres

Bâtiments B-C-D-E-F-G



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier EPHEMER.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportés par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Il est permis à l'acquéreur de faire des choix de personnalisation d'un certain nombre de prestations tout comme il est aussi possible de retenir des options complémentaires payantes.

Les différentes possibilités de modifications et de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le promoteur se réserve la possibilité de faire lui-même les choix.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui sont choisis exclusivement par le Maître d'Ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité des prestations. Le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas mentionnés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.



SOMMAIRE

Caractéristiques générales
Aménagement intérieur
Décoration - Revêtements
Espaces extérieurs privatifs
Espaces extérieurs communs

Paraphes :





Ce projet, situé aux Sables d'Olonne, sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

Cet ensemble immobilier comportera à son achèvement **64 logements + 1 commerce**

Chaque logement disposera d'un stationnement à minima (place couverte en sous-sol ou aérienne).



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



Paraphes :

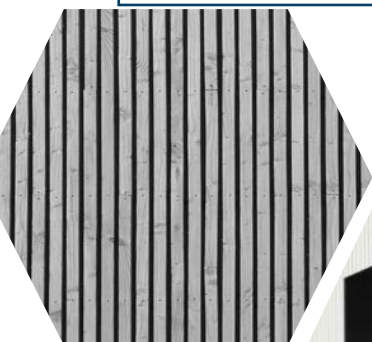


GROS ŒUVRE



- Les fondations sont réalisées par semelles et/ou massif en béton armé conformément aux prescriptions de l'étude de sol.
- Un traitement antiparasitaire du terrain et des fondations sera effectué.
- Le plancher bas du RDC sera en dalle béton sur sous-sol ou sur terre plein (suivant localisation du bâtiment)
- Les murs extérieurs seront en béton banché épaisseur 20 cm ou parpaing ou brique ou ossature bois suivant plan de l'architecte et l'étude thermique.
- Les planchers haut des RDC et des étages courants seront en prédalle ou coulés en place, épaisseur 20 cm minimum pour respecter la réglementation acoustique (sauf dernier niveau).

BARDAGE



- Bardage bois à lames verticales – teintes et localisation suivant plans architecte
- Bardage métallique blanc petites ondes verticales suivant plans architecte

RAVALEMENT



- La préparation du support, le ragréage et la mise en œuvre d'un produit adapté en sous couche permettra l'imperméabilisation du logement.
- Certaines façades seront en enduit blanc. localisation suivant plans permis de construire.



TOITURE



- **Toiture** : charpente traditionnelle ou fermette avec couverture tuiles. Localisation suivant plan architecte

MENUISERIES EXTÉRIEURES



- La porte d'entrée sera d'une dimension de 93x210 cm, âme pleine isolante avec parement stratifié 2 côtés et équipée d'une serrure 3 points et d'une béquille double en aluminium, d'un microviseur et une signalétique par plaque. seuil en aluminium ou bois et compatible avec les normes PMR.
- La porte d'entrée du logt G001 sera d'une dimension 93x210 cm à parements métalliques laqués d'usine, seuil en aluminium compatible PMR, âme pleine isolante, serrure 3 points, béquille double en aluminium.
- Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC ou Alu blanches suivant plan architecte avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française ou coulissantes, avec ou sans partie fixe suivant plans architecte. Fermeture par cylindre pour les ouvrants sur jardin en Rez-de-chaussée.
- Dans les Salles d'Eau avec fenêtre, celle-ci sera oscillo battante et opaque.
- Les occultations des pièces de nuit et du séjour/cuisine se feront par volets roulants électriques. Pas de volet dans les SDE

Paraphes :



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS



Paraphes :



CLOISONS - ISOLATION



- **Une isolation** suivant les normes en vigueur sera réalisée sous la chape au rez-de-chaussée.
- **Distribution intérieure** en cloisons en Placostil 72/48 mm avec une isolation acoustique.
- **Un doublage intérieur** constitué d'un parement en plaque de plâtre sur isolation en laine de verre sera effectué sur les murs périphériques en parpaing, brique ou bois; les murs périphériques en béton étant sans finition intérieure.
- Des plaques de **BA 13 hydrofugé** seront posées dans les salles de bain et en cloisons périphériques des plans vasques et des WC.

MENUISERIES INTÉRIEURES



- **Les portes intérieures** de distribution seront isoplanes en bois, huisserie bois, finition laquée, béquillage sur rosace.
- **Les serrures des portes intérieures** seront à clef pour les chambres, à condamnation intérieure pour les WC et les Salles de bain et à serrures à bec de cane pour les autres pièces. Béquille sur rosace.
- **Placards :**

1 placard aménagé dans l'entrée ou à défaut dans la chambre 1 (selon plan de base) sauf pour les logements équipés d'un cellier à l'entrée: Pas de placard

Façades coulissantes ou ouvrantes selon leur largeur, coloris blanc.



OPTION : PACK CONFORT



- Placards avec aménagement dans toutes les chambres (suivant plan pack confort). L'aménagement correspondra à 2/3 penderie et 1/3 étagères. Les tablettes seront en mélaminé blanc.
→ Choix de coloris des façades de placard dans la gamme proposée.
- Portes de distribution avec gravure (plusieurs décors au choix) en remplacement des portes isoplanes.

Paraphes :



VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE



- Il s'agira d'une **ventilation mécanique contrôlée** de type simple flux Hygro B selon étude thermique, avec un moteur à variation de fréquence.
- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches.
- **L'air vicié** sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

ÉLECTRICITÉ



- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme C 15-100.
- **Prises communicantes** dans toutes les pièces, une prise radio, TV et RJ45 (câblage catégorie 6) dans le salon et la chambre principale, une prise commandée. L'appareillage sera blanc de type LEGRAND ou équivalent et les prises électriques regroupées par bloc.
- **L'éclairage des pièces** du logement se fera au moyen de douilles DCL avec ampoule.
- La gaine GTL sera de type ATOLE.
- **L'éclairage des voiries, parkings, cheminements extérieurs** se fera au moyen de candélabres et d'un balisage lumineux selon les exigences de la réglementation PMR.
- **1 Détecteur de fumée** installé dans chaque logement

OPTION : PACK CONFORT

- Dans les chambres, prises têtes de lit avec un port USB



TÉLÉPHONE – TÉLÉVISION – CONNECTIVITÉ ((☎))

- **La distribution TV et téléphonique** se fera par câble Catégorie 6 avec prises RJ45.
- **Le logement sera pré-câblé** pour recevoir la fibre optique dès que l'offre commerciale sera disponible dans le quartier.
- **Antenne hertzienne** compatible avec la réception TNT.



Paraphes :



PLOMBERIE SANITAIRE & CHAUFFAGE



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon Thermodynamique individuel (ce système pourra être modifié suivant étude thermique).



CHAUFFAGE

- Dans les pièces principales (séjour et chambre), le chauffage se fera par panneaux rayonnants horizontaux ou verticaux selon étude thermique

- Dans la salle d'eau : Sèche serviette électrique en acier du type panneau vertical (type APSELIA ou équivalent)



ALIMENTATIONS EN EAU DES APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) situées dans la cuisine, salle de bains suivant les spécificités techniques et plans des logements.

Paraphes :



ÉQUIPEMENTS SANITAIRES



WC

- WC sans bride blanc JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant rigide à descente progressive . Chasse d'eau 3/6L.

MEUBLE VASQUE

- Meuble simple vasque dim. 70 ou 80 cm selon configuration, 2 tiroirs, miroir panoramique avec éclairage LED. Coloris aux choix dans la gamme proposée. Type NEOVA ANGELO ou équivalent.
- Robinetterie C3 Chromée à tête céramique de marque JACOB DELAFON ou équivalent, équipée d'un réducteur de débit et limiteur de température



DOUCHE

- Receveur de douche en Acrylique renforcé (dimension selon plan de vente). Il n'est pas prévu de fermeture en base
- Ensemble douchette 3 fonctions avec système anticalcaire, flexible avec support sur barre de douche.



OPTION : PACK CONFORT

- Fermeture de la douche par porte coulissante ou battante suivant configuration de la salle de bain; nécessite la signature d'une décharge de réversibilité des travaux PMR).
- Colonne de douche "Rain"





ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE



- Pas de meuble cuisine .

L'acquéreur peut demander expressément la pose d'un meuble mélaminé blanc de 120 cm composé d'une porte largeur 60cm sous cuve et un espace pour lave vaisselle – Evier Inox 1 bac et robinetterie d'évier chromée.

Option gratuite. Pose sur demande uniquement.

OPTION : PACK CONFORT



- Cuisine aménagée et semi équipée (aménagement suivant plan)
Choix de couleur du plan de travail et des façades dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- Module 180 cm pour les T2 ; 240cm pour les T3 et 300cm pour les T4 comprenant :
 - **Plan de travail** stratifié hydrofuge profondeur 65 cm – longueur 180,240 ou 300cm selon logement; crédence coup d'éponge assortie et hauteur 65cm derrière zone cuisson
 - **Meubles hauts** : meubles 1 porte, 1 meuble sur hotte, un meuble niche micro-ondes (quantité variant suivant typologie et configuration du logement et hauteur sous plafond de la cuisine)
 - **Meuble bas** : 1 sous évier 1 porte de 60 cm, un emplacement sous égouttoir de l'évier pour lave-vaisselle(non fourni) en pose libre, 1 meuble bas de 60 cm 1 porte et un tiroir
 - +1 meuble bas pour four (four non fourni) pour les T3 et T4
 - +1 meuble bas 60 cm 3 tiroirs pour les T4
 - **Électroménager** : 1 hotte casquette inox, une plaque vitrocéramique 3 feux ;
 - **Évier** en résine de synthèse **1 bac 1 égouttoir.**



Paraphes :



DÉCORATION REVÊTEMENTS



Paraphes :



REVÊTEMENTS DE SOLS



- **Sol des RDC : carrelage** 45x45cm type ALELUIA CERAMICAS Coll. STUDIO ou équivalent, **sauf dans les chambres sol PVC en lé** U3P3 + plinthes bois, sauf pièces d'eau: plinthes carrelage
- **Dans les étages: Sol PVC en lé** U3P3, coloris au choix dans la gamme proposée, plinthes bois 70 x 10 mm à bord droit, peintes en blanc, sauf salle d'eau : plinthe PVC.



OPTION : PACK CONFORT



Remplacement du sol PVC en lé par sol LVT (lames PVC collées, coloris au choix dans la gamme proposée, plinthes bois 70x10 mm à bord droit, peintes en blanc (sauf salle d'eau, plinthes PVC).

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS



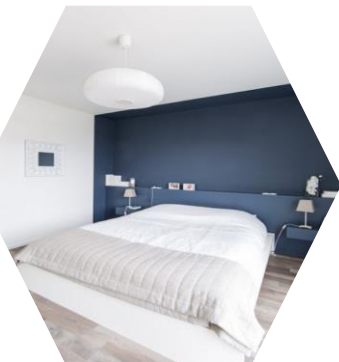
- Les plafonds seront en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement.
- Les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement.
- Les huisseries et les portes seront couvertes d'une peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant le choix de l'architecte.
- Autour des douches ou baignoires : faïence murale toute hauteur, dim 25x40 cm sur 3 côtés. Coloris blanc + bande verticale coloris anthracite derrière la colonne de douche; baguettes de finition blanches.

Nota : pas de faïence derrière le miroir du meuble vasque.



OPTION : PACK CONFORT

- Mur de la tête de lit des chambres en peinture de couleur finition velours mat (choix parmi 4 couleurs)
- Faïence des douches de dimension 25x40 cm à choisir parmi deux collections (avec carreau décor dans les gammes proposées. Finition par baguettes inox).



Paraphes :



ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS



Paraphes :



EXTÉRIEURS PRIVATIFS



- **Balcons logements** : Sol en béton brut ou structure métallique avec platelage bois, suivant plan de structure, et gardes corps en lames bois vertical avec support en serrurerie suivant plan architecte.
- **Jardin des RDC**: engazonné et planté suivant plan de vente.
- **Terrasse des RDC** : Terrasse bois
- **Clôtures des RDC**: suivant plan architecte, Clôture palissade bois ou clôture rigide avec occultant ou clôture ganivelle avec haie
- Une prise électrique étanche.
- Éclairage extérieur.
- Point d'eau extérieur pour logements en RDC avec jardin
- Jardins à jouissance privative
- Cabanons et celliers extérieurs :bardage bois ou métallique suivant plan architecte



Paraphes :



ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS



Paraphes :
Paraphes :



ESPACES EXTERIEURS

- **Espace paysager arboré** collectif appartenant à la copropriété
- Circulations piétonnes en sol stabilisé renforcé

EMPLACEMENT POUR POUBELLES



- **Locaux poubelle** en RDC des bâtiments A et D

STATIONNEMENT



- Chaque logement dispose à minima d'un stationnement en sous-sol sécurisé par un portail d'accès ou aérien.

LOCAL VÉLOS/MOTOS



- **locaux 2 roues** en RDC des bâtiments A et D et locaux extérieurs collectifs

Paraphes :



RÉCAPITULATIF DU PACK CONFORT

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Placards et aménagement dans toutes les chambres (suivant plan pack confort).
- Portes décors avec gravures en remplacement des portes isoplans

ELECTRICITE

- Dans les chambres, prises têtes de lit avec un port USB

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Fermeture de la douche par porte coulissante ou battante
- Colonne de douche "Rain"

ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE

- Cuisine aménagée (aménagement suivant plan)
Choix de couleur du plan de travail et des façades dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Module 180 cm pour les T2 ; 240cm pour les T3 et 300cm pour les T4 comprenant :
 - **Plan de travail** stratifié hydrofuge profondeur 65 cm – longueur 180,240 ou 300cm selon logement; crédence coup d'éponge (20cm) assortie et à hauteur 65cm derrière zone cuisson
 - **Meubles hauts** : meubles 1 porte, 1 meuble sur hotte, un meuble niche micro-ondes (quantité variant suivant typologie et configuration du logement et hauteur sous plafond de la cuisine)
 - **Meuble bas** : 1 sous évier 1 porte de 60 cm, un emplacement sous égouttoir de l'évier pour lave-vaisselle en pose libre, 1 meuble bas de 60 cm 1 porte et un tiroir, +1 meuble bas pour four (four non fourni) pour les T3 et T4 + 1 meuble bas 60 cm 3 tiroirs pour les T4
 - **Électroménager** : 1 hotte casquette inox, une plaque vitrocéramique 3 feux ;
 - **Évier** en résine de synthèse 1 bac 1 égouttoir.

SOLS

- Remplacement du sol PVC en lé par des Lames LVT collées

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Mur de la tête de lit des chambres en peinture de couleur (4 couleurs au choix).
- Faïence des douches au choix parmi 2 gammes . Dimension 25x40cm avec carreau décor dans la gamme proposée. Finition par baguettes inox.



Le présent descriptif sommaire sera substitué, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive normative exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968.

Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis qui sera délivré.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Fait à :

En autant d'exemplaires originaux que de parties, le :

LE RÉSERVANT

SCCV OLONNE

Mention « Lu et approuvé »

RÉSERVATAIRE

Mention « Lu et approuvé »

CO-RÉSERVATAIRE

Mention « Lu et approuvé »



EDEN PROMOTION

Acteur local engagé

Service commercial

05 46 448 448
contact@eden-promotion.fr

Siège social

35 Av du Docteur Daniel Planet 17000 La Rochelle - 05 46 449 200
SAS au capital de 1 000 000 € | SIRET 501 530 539 00037 | APE 7112 B

Photos et illustrations non contractuelles.

Réalisation Eden Promotion |

Crédits photos © Eden Promotion - ABP- Adobe Stock - Flaticon.com