



RESIDENCE IN CITY

**Rue de La Croix Blanche
40000 MONT DE MARSAN**

DESCRIPTIF SOMMAIRE

01- PRESENTATION

Réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment en R+5 composé de 30 appartements RT 2012, situé Rue de La Croix Blanche à MONT DE MARSAN.

Résidence :

Le niveau rez-de-chaussée comprend :

- 1 hall d'entrée avec une cage d'escalier et à un ascenseur desservant 30 appartements aux étages supérieurs
- 1 local commun pour deux roues
- 1 local Multi-Opérateurs
- 1 local Ordures Ménagères (sous réserve de conteneurs enterrés dans la rue, proche de la résidence)

Le 1^{er} étage comprend :

- 7 appartements

Le 2^{ème} étage comprend :

- 7 appartements

Le 3^{ème} étage comprend :

- 6 appartements

Le 4^{ème} étage comprend :

- 6 appartements

Le 5^{ème} étage comprend :

- 4 appartements

Espaces Extérieurs :

- Un stationnement de plain-pied pour véhicules légers sécurisé comprenant 33 places dont 21 couvertes sous le bâtiment.

02 – GENERALITES

La construction et les caractéristiques techniques du ou des immeubles seront conformes aux lois, réglementations en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire ainsi qu'aux normes, règles de construction et de sécurité.

Les choix des teintes et finitions des éléments extérieurs (façades, parties communes extérieures, ...), des revêtements des parties communes intérieures seront effectués par l'Architecte (sous validation des différents services administratifs impliqués).

03 - STRUCTURE et FACADES

- Terrassements généraux.
- Fondations selon préconisations de l'Etude de sol.
- Dallage béton armé au rez-de-chaussée, selon Etude de sol et bureau d'étude Structure.
- Planchers béton armé pour les différents étages, épaisseur suivant bureaux d'étude Structure, Thermique et Acoustique.
- Isolation thermique en plafonds du rez-de-jardin, sous les parties chauffées de l'étage supérieur. Epaisseur et position selon Etude Thermique.
- Murs intérieurs séparatifs logements/circulations ou logements/logements en béton armé épaisseur 16 ou 18 cm ou en maçonneries de blocs agglomérés ciment associés à des plaques de plâtre phoniques, conformes à la nouvelle réglementation acoustique (selon plans et selon indications des bureaux d'étude Structure, Thermique et Acoustique).
- Façades en maçonneries (Briques ou blocs Agglomérés) ou en béton armé suivant bureaux d'étude Structure, Thermique et Acoustique.
- Escalier commun intérieur en béton armé.
- Terrasses accessibles et balcons selon plans
- Façades extérieures recevant un enduit décoratif mince type enduit monocouche ou une peinture (position selon plans). Finition et teinte selon choix de l'Architecte.

04 - TOITURE ET ETANCHEITES

- Etanchéité multicouche isolée sur toiture béton. Epaisseur de l'isolant selon Etude Thermique.
- Etanchéité multicouche isolée protégée par dalles de ciment 50 x 50 posées sur plots, pour les terrasses accessibles étanchées (position selon plans)

05 - MENUISERIE EXTERIEURE / FERMETURES / GARDE-CORPS

- Menuiseries extérieures en PVC pour les fenêtres, les portes-fenêtres et les châssis, selon plans de façades avec double vitrage isolant.
- Occultation des parties privatives par volets roulants PVC, coffres intérieurs, manœuvre par tringle, (pré-équipement électrique des logements pour une motorisation optionnelle possible des volets roulants) – seule une baie séjour est équipée d'un volet roulant électrique (donnant sur terrasse principale).
- Garde-corps métalliques pré-laqués pour les terrasses accessibles et balcons.

06 - CLOISONNEMENT – MENUISERIE INTERIEURE

- Portes palières à âme pleine isolante, indices d'isolement acoustique et thermique conformes à la réglementation. Equipée d'une serrure de sûreté multipoints et d'un microviseur optique. Ensemble pré-peint.
- Isolation intérieure par doublage des façades : complexe isolant et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant étude thermique.
- Murs séparatifs entre logements par cloison plâtrière à haute performance acoustique (SAD de 18 cm d'épaisseur suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures)
- Cloisons de distribution des logements en cloison alvéolaire sèche à parement plaque de plâtre type alvéolaire de 50 mm.
- Portes intérieures des logements isoplanes à âme alvéolaire avec béquillage en aluminium satiné.
- Façades des placards coulissantes (ou pivotantes pour les faibles largeurs) en panneaux mélaminé blanc. Placards de faible largeur, aménagés d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie. Placards d'une largeur supérieure à 0,80m, aménagés d'une tablette chapelière, 2/3 penderie et 1/3 étagères.
- Ensemble de boîtes aux lettres aux normes de La Poste au niveau du Hall d'entrée.
- Portes de service des locaux communs (escaliers, local vélos, local poubelles...) conformes à la réglementation incendie en vigueur.

07 - REVETEMENTS DE SOLS

- Appartements

Les acquéreurs (dont l'acte est signé) choisissent leur revêtement de sols parmi les harmonies proposées par l'architecte. Ces choix s'effectuent à une date convenue par le promoteur, en fonction de l'avancement des travaux.

- Carrelage en grès émaillé 40x40 environ pour :
 - Séjours
 - Cuisine
 - Circulation et dégagements
 - Salle de Bains
 - WC
 - Revêtement de sol stratifié façon parquet pour :
 - Chambres
- ### - Halls d'entrée
- Revêtement de sol en carrelage (décoration définie par l'architecte).
 - Tapis d'entrée conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes handicapées

- **Circulations intérieures communes des bâtiments à tous les niveaux y compris escaliers et paliers**
 - Décoration définie par l'architecte du projet.
- **Local poubelles et Local vélos :**
 - Choix défini par l'architecte du projet

08 - PEINTURE ET REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

Revêtement mural en faïence blanche ou de couleur :

Les acquéreurs (dont l'acte est signé) choisissent leur revêtement de sols parmi les harmonies proposées par l'architecte. Ces choix s'effectuent à une date convenue par le promoteur, en fonction de l'avancement des travaux.

- **Dans les salles d'eau :**

Faïence murale depuis le sol (à hauteur d'huissier) avec :

- Pose sur 3 pans de murs en cas d'implantation en niche.
- Pose sur 2 pans de murs avec arrêt de la faïence au droit de la douche en cas d'implantation en angle.

- **En cuisine :**

Sans objet.

Peintures intérieures :

- Pour la totalité des plafonds :
 - Peinture acrylique blanche.
- Pour les murs et cloisons :
 - Peinture acrylique blanche.
- Pour les huisseries, portes et plinthes :
 - Peinture acrylique satinée.
- Pour les murs du hall et des circulations communes des bâtiments :
 - Peinture acrylique ou Revêtement mural collé. Finition et teinte définis par l'Architecte.

Peintures extérieures :

- Pour les portes métalliques et serrureries diverses :
 - Peinture glycérophtalique

Faux plafonds intérieurs :

- Faux plafond suspendu type panneaux en laine minérale finition voile de verre :
 - Pour la totalité des plafonds des halls d'entrée et des circulations des étages des bâtiments

09 - SANITAIRE

Les appareils seront de couleur blanche, les robinetteries seront chromées. Ils seront conformes aux normes NF en vigueur.

Salle d'eau et WC

Douche (suivant plans) :

- Bac à douche extra-plat, dimensions 120 x 90 cm ou 90 x 90 cm (salle d'eau secondaire le cas échéant) en grès émaillé blanc, robinetterie mitigeuse à cartouche céramique avec douchette.

Meuble vasque :

- Meuble bas stratifié avec vasque(s) incorporée(s) sur plan de toilette. Façade avec portes battantes, étagère intermédiaire dans le meuble, miroir et bandeau lumineux au-dessus du meuble. Robinetterie mitigeuse à cartouche céramique.

WC :

- Bloc WC, cuvette à l'anglaise en grès émaillé avec mécanisme silencieux à double commande à poussoir, abattant double rigide.

Cuisine (sanitaires et équipements)

L'espace cuisine sera non équipé (ni faïence, ni évier, ni meuble-évier) – les arrivées d'eau chaude et d'eau froide et les évacuations seront en attente. Afin de respecter l'Article R*111-3 du Code de construction et de l'habitation : L'Acquéreur s'engage à faire équiper son logement d'un évier muni d'un écoulement d'eau et d'un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Un équipement de la cuisine avec un meuble évier, comprenant un meuble bas en mélaminé blanc, comprenant 2 portes, un évier inox et une robinetterie mitigeuse sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle (Cf. tableau des TMA).

Pré-équipement fonctionnel :

- 1 alimentation et évacuation pour branchement du lave-vaisselle (uniquement à partir du T2)
- 1 alimentation et évacuation pour branchement du lave-linge (positionnée ou dans la cuisine ou dans la salle d'eau ou dans une autre pièce (selon configuration initiale du plan de vente).

10 - CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage :

Selon prescriptions du B.E.T. thermique :

Production de chaleur :

- Chaudière individuelle gaz murale à condensation.

Emetteurs de chaleur :

- Chauffage assuré par radiateurs muraux en acier, laqués blancs, avec têtes thermostatiques, selon calcul du B.E. thermique.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau.

Eau chaude sanitaire :

Selon prescriptions du B.E.T. thermique.

- Production d'eau chaude sanitaire instantanée assurée par la chaudière individuelle à gaz.

V.M.C :

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux du type hygroréglable, conforme à la réglementation thermique en vigueur, avec grilles d'entrée d'air acoustiques auto-réglables incorporées aux coffres de volets roulants et bouche d'extraction dans les pièces de service.

11 - ELECTRICITE / TELEPHONE / TELEVISION / INTERPHONE

L'installation sera conforme à la norme NFC 15 100 en vigueur, l'équipement des logements sera réalisé conformément aux recommandations de PROMOTELEC.

Appareillage :

- Appareillage encastré avec plaques et mécanismes plastique blanc.
- Points lumineux en plafond (boitier DCL (dispositif de connexion pour luminaire)) et crochets de suspension.

Equipement des logements :

- 1 détecteur, appelé DAAF (détecteur autonome avertisseur de fumée), placé de préférence dans la circulation desservant les chambres (dégagement, couloir), généralement au plafond.
- Entrée :
 - 1 point centre va et vient ou simple allumage suivant localisation.
 - 1 PC 10/16 A + T.
 - 1 tableau disjoncteur abonné / compteur électronique.
 - 1 bouton poussoir avec porte étiquette pour sonnerie modulaire dans le tableau.
 - 1 interphone vidéo avec combiné commandant la porte d'entrée à la résidence.
- Cuisine :
 - 1 point centre en simple allumage.
 - 1 alimentation en applique simple allumage.
 - 1 alimentation pour la plaque chauffante.
 - 1 PC 16 A + T pour lave-vaisselle (uniquement à partir du T2).
 - 6 PC 10/16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail.
 - 1 socle 10/16 A +T pour hotte.
 - 1 socle 32 A + T pour appareil de cuisson.
 - 1 PC 16 A + T pour lave-linge (selon localisation, si non présent dans la salle d'eau ou cellier si existant).

Nota : La prise de courant 16 A + T spécialisée pour le lave-linge pourra être située dans la salle d'eau, ou dans les WC ou dans la cuisine ou dans une autre pièce suivant plans architecte.

- Séjour :
 - 1 point lumineux en simple allumage en plafond.
 - 1 ensemble triple TV/FM/satellite
 - 2 joncteurs Téléphone (RJ45).
 - 5 PC, 16 A + T
- Chambres :
 - 1 plafonnier en simple allumage
 - 3 PC 10/16 A + T.
 - 1 joncteur Téléphone (RJ45).
 - 1 ensemble triple TV/FM/satellite dans chambre principale.
- Dégagements :
 - 1 point lumineux sur va-et-vient, en plafond.
 - 1 PC 10/16 A + T.
- Salle d'eau :
 - 1 point lumineux en simple allumage en plafond
 - 1 alimentation du bandeau lumineux du meuble vasque
 - 2 PC 10/16 A + T
- WC (indépendant et accessible aux handicapés) :
 - 1 point lumineux en simple allumage, en plafond
 - 1 PC 10/16 A + T
- WC (indépendant secondaire, si présence et selon plan) :
 - 1 point lumineux en simple allumage, en plafond
- Terrasses / Loggias :
 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage placé à l'intérieur, compris luminaire étanche.
 - 1 PC 10/16 A + T étanche
- Téléphone :
 - Raccordement au réseau FRANCE TELECOM.
 - La résidence sera raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.
- Télévision :
 - Parabole collective pour réception satellite.
 - Antenne hertzienne avec réception TNT/FM.

Equipement des communs :

- Entrée de la résidence :
 - Interphone avec vidéo en relation avec les logements correspondants.
- Hall du Bâtiment, circulations intérieures paliers d'étages :
 - Points lumineux en plafond et/ou en applique et/ou en plinthe répartis dans le hall d'entrée et les circulations – fonctionnement sur détection de présence.
 - PC 10/16 A + T pour le ménage à chaque niveau.
- Locaux 2 roues
 - 1 point lumineux fonctionnant sur détection de présence
 - 1 PC 10/16 A + T étanche pour le ménage.
- Parc de stationnement :
 - Points lumineux répartis sur l'ensemble du parc fonctionnant sur temporisation et boutons poussoir à voyant lumineux.

12 - EXTERIEURS

- Entrée des piétons :
 - pour les habitants :
 - Portes d'entrée à ouverture par badge
 - Local vélos fonctionnant sur serrure à clé.
 - pour les visiteurs : par action sur le bouton d'appel de la platine de rue du système d'interphonie
- Eclairage extérieur sur cellule photoélectrique.

NOTA

Les prestations décrites au sein de la notice de vente s'appliquent sur la version initiale des plans de vente et non sur les éventuelles conséquences des modifications de plans.

Fait à

Le

Le Réservataire :

Nom(s) et Prénom(s),

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Le Réservant :