



**Résidence de 132 logements**  
**Avenue de Grande Bretagne – Rue du Mail**  
**31 200 Toulouse**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

---

## PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

---

« EMBLEME » se situe à se situe à TOULOUSE (31 200), à l'angle de l'avenue de Grande Bretagne et de la rue du Mail.

Le projet consiste en la réalisation de deux immeubles collectifs de logements en R+13 et R+15, ainsi qu'un immeuble de bureaux en R+7, sur 1 sous-sol général comptant 77 stationnements. L'accès au sous-sol sera commun à l'ensemble de l'opération.

L'ensemble du projet sera géré sous le régime de la copropriété, et comporte 59 logements sociaux sur un total de 132 logements.

La Résidence « EMBLEME » sera conforme à la réglementation thermique RE2020, et de manière générale, à l'ensemble des règles et normes en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Paraphe Acquéreur

---

## NOTE PRELIMINAIRE

---

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.
- La construction se conformera :
  - aux lois et réglementations en vigueur
  - aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
  - aux règles de construction et de sécurité
- En particulier, la construction sera conforme à la réglementation thermique et à l'ensemble des normes et règles en vigueur à la date du dépôt de PC.
- La conformité de la construction à ces normes et règles sera tout au long du chantier garantie par un bureau de contrôle.
- Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.
- La société pourra 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.
- 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 et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Maître d'œuvre.
- L'implantation des équipements ou appareils et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage y sont figurées à titre indicatif.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminés dans le cadre du permis de construire, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.
- Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.
- Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.
- Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, moquette, stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.
- Il est rappelé que le plâtre et le béton sont susceptibles de présenter de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
- Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).
- Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres
- Sont considérées comme pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.
- Inondabilité des sous-sols :  
Les sous-sols ne sont pas réputés étanches.  
Les emplacements de stationnements ou autres locaux situés en sous-sols sont donc susceptibles d'être inondés et présenter des traces d'humidité et de suintements.
- Places de stationnement PMR, selon réglementation en vigueur :  
Les places de stationnements adaptées aux personnes à mobilité réduite sont repérées par un pictogramme explicite. A contrario, les places de stationnements sans ce pictogramme ne le sont pas.

Paraphe Acquéreur

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	
<b>1.1. Infrastructure</b>	
1.1.1. Fouilles	Terrassements pleine masse, évacuation des matériaux excédentaires, suivant préconisations BET.
1.1.2. Fondations	En béton armé, conforme aux règles parasismiques, selon études géotechnique et structure.
<b>1.2. Murs et ossature</b>	
<i>NOTA : Les éléments de structure sont calculés par le bureau d'études structure, en application des normes et règles de construction (résistance mécanique, déformation, résistance au feu, acoustique...).</i>	
<b>1.2.1 Murs de sous-sol</b>	
1.2.1.1. Murs périphériques	Béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.
1.2.1.2. Murs de refends	Béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.
1.2.2. Murs de façades (aux différents niveaux) :	Béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques, avec complexe d'isolation thermique intérieure ou extérieure suivant études des BET structure et thermique, localisation selon plans architecte. Parement : Briques et enduit, coloris suivant choix de l'Architecte. Localisations suivant plans.
1.2.3. Murs pignons	Dito § 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens	Dito § 1.2.2. sauf isolation s'il y a lieu
1.2.5. Murs extérieurs divers	Dito § 1.2.2.
1.2.6. Murs de refend à l'intérieur des locaux	En béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques. Epaisseur suivant prescriptions des bureaux d'étude.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs	En béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré, suivant préconisations des BET acoustique et thermique.
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1. Planchers sur sous-sol	Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Isolant acoustique et/ou thermique suivant prescriptions des BET.
1.3.2. Planchers sur étage courant	Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé.
1.3.3. Planchers sous terrasses	Dalle de béton armé. Isolation suivant étude thermique.
1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Dito § 1.3.3.
1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Dito § 1.3.3.

Paraphe Acquéreur

<b>1.4. Cloisons de distribution</b>	
<b>1.4.1. Entre pièces principales</b>	Cloisons alvéolées 50mm.
<b>1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service</b>	Dito §1.4.1 avec plâtre hydrofuge. Protection par polyane en pied de cloison.
<b>1.5. Escaliers</b>	
<b>1.5.1. Escaliers</b>	Escaliers communs des cages en béton armé, finition peinture et sujétions liées à l'accessibilité PMR.
<b>1.5.2. Escaliers de secours</b>	Dito 1.5.1.
<b>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</b>	
<b>1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble</b>	Sans objet.
<b>1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble</b>	Conduit des VMC simple flux en PVC, distribution en gaines techniques.
<b>1.6.3. Conduits d'air frais et désenfumage</b>	Courette et édicule maçonné pour ventilation naturelle du sous-sol.
<b>1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie</b>	Sans objet.
<b>1.6.5. Ventilation haute de chaufferie</b>	Sans objet.
<b>1.7. Chutes et grosses canalisations</b>	
<b>1.7.1. Chutes d'eaux pluviales</b>	Evacuation par descentes PVC en gaines ou apparentes aluminium.
<b>1.7.2. Chutes d'eaux usées</b>	Evacuation par tuyaux en PVC suivant prescriptions de la Ville.
<b>1.7.3. Canalisations en sous-sol</b>	En PVC.
<b>1.7.4. Branchements à l'égout</b>	Raccordement par tuyaux en PVC sur réseau public suivant prescriptions des Services Techniques Ville et concessionnaires.
<b>1.8. Toitures</b>	
<b>1.8.1. Charpente, couverture et accessoires</b>	Toiture terrasse en dalle BA.
<b>1.8.2. Etanchéité et accessoires</b>	Terrasse technique : étanchéité PVC ou complexe bitumeux, isolation selon étude du thermicien. Protection de l'étanchéité par gravillons. Terrasses privatives sur parties habitables : étanchéité PVC ou complexe bitumeux, isolation selon étude du thermicien. Protection de l'étanchéité par lames bois.
<b>1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers</b>	En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou en PVC suivant la nature du conduit.

Paraphe Acquéreur

<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
<b>2.1. Sols et plinthes</b>	
<b>2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjours, chambres y compris placards)</b>	<p><u>Chambres</u> : Parquet stratifié de type Tarkett avec plinthes assorties. Baguettes d'arrêt en PVC le cas échéant. Le matériau proposé pourra être remplacé par un matériau de qualité au moins équivalente afin de correspondre aux exigences de la réglementation thermique 2020.</p> <p><u>Séjours</u> : Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique (assour), Format 45x45 suivant gamme GGL.(promoteur)</p>
<b>2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salle de bains, WC)</b>	Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique (assour) Format 45x45 suivant gamme GGL.(promoteur)
<b>2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements</b>	Dito §2.1.2.
<b>2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs</b>	Lames de type bois
<b>2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</b>	
<b>2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (salles de bains, salle d'eau,)</b>	Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence toute hauteur sur les parois adossées au meuble vasque, à la baignoire y compris habillage du tablier ou au receveur de douche, le reste de la salle de bain sera mis en peinture.
<b>2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces</b>	Sans objet.
<b>2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)</b>	
<b>2.3.1. Plafonds des pièces intérieures</b>	Certaines pièces recevront des faux-plafonds ou soffites. Localisation selon plan. Finition peinture coloris blanc mat.
<b>2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre</b>	Sans objet.
<b>2.3.3. Plafonds des loggias</b>	Sans objet.
<b>2.3.4. Sous-face des balcons</b>	Peinture, couleur suivant choix architecte.
<b>2.4. Menuiseries extérieures</b>	
<b>2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales</b>	Aluminium ou PVC selon choix de l'architecte et permis de construire (coloris gris clair), fixes, ouvrantes à la française ou coulissantes. Localisation des typologies suivant plans architecte, avec double vitrage isolant suivant études thermique et acoustique.
<b>2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service</b>	Dito §2.4.1.
<b>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</b>	
<b>2.5.1. Pièces principales</b>	Volets roulants électriques PVC avec coffre PVC blanc intérieur apparent, démontable dans toutes les pièces. <b>Pas dans les chambres sauf pour les T4</b>
<b>2.5.2. Pièces de service</b>	Dito §2.5.1.

Paraphe Acquéreur

<b>2.6. Menuiseries intérieures</b>	
<b>2.6.1. Huisseries et bâtis</b>	Métalliques avec traitement antirouille, peintes.
<b>2.6.2. Portes intérieures</b>	Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, laquées ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte, avec condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC uniquement. Butées de porte.
<b>2.6.3. Impostes et menuiseries</b>	Sans objet.
<b>2.6.4. Portes palières</b>	A âme pleine avec joint périphérique isophonique, sur huisserie métallique, revêtement stratifié ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte. Equipées d'une serrure trois points. Numéro du logement peint ou gravé sur plaque suivant plan de décoration de l'architecte. Butée de porte.
<b>2.6.5. Portes de placards</b>	Portes en mélaminé blanc, coulissantes, ou porte battante pour les placards de largeur inférieure à 80cm.
<b>2.6.6. Portes de locaux de rangement (celliers)</b>	Dito §2.6.2 le cas échéant.
<b>2.6.7. Moulures et habillages</b>	Décoration et/ou habillage selon le plan de décoration de l'architecte.
<b>2.7. Serrurerie et garde-corps</b>	
<b>2.7.1. Garde-corps et barres d'appui</b>	Garde-corps de type relevé béton pour le bât. B et à barreaudages pour le bât. A. En allège des fenêtres : garde-corps vitrés. Localisation suivant plans façades.
<b>2.7.2. Grilles de protection des baies</b>	Sans objet.
<b>2.7.3. Ouvrages divers</b>	Sans objet.
<b>2.8. Peintures, papiers, tentures</b>	
<b>2.8. 1. Peintures extérieures et vernis :</b>	
<b>2.8.1.1. Sur menuiseries</b>	Sans objet.
<b>2.8.1.2. Sur fermetures et protections</b>	Sans objet.
<b>2.8.1.3. Sur ouvrages serrurerie</b>	Sans objet.
<b>2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons</b>	Peinture coloris suivant harmonie de façade en sous-face et rives des balcons en béton.
<b>2.8.2. Peintures intérieures :</b>	
<b>2.8.2.1. Sur menuiseries</b>	Peinture acrylique finition satinée, teinte au choix de l'Architecte.
<b>2.8.2.2. Sur murs</b>	Pièces sèches : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée. Pièces humides : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée en complément de la faïence.
<b>2.8.2.3. Sur plafonds</b>	Dans les pièces sèches :

Paraphe Acquéreur

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projection d'une gouttelette blanche finition grain fin</li> </ul> <p>Dans les pièces humides SDB/SDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,</li> <li>- application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.</li> </ul>
<b>2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers</b>	2 couches de peinture acrylique blanche.
<b>2.8.3. Papiers peints</b>	Sans objet.
<b>2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)</b>	Sans objet.
<b>2.9. Equipements intérieurs</b>	
<b>2.9.1. Equipements ménagers :</b>	
<i>Nota : en cas de nécessité technique, la désignation des réservations, du mobilier de cuisine et leur implantation sur les plans de vente pourront faire l'objet de modifications et d'ajustements.</i>	
<b>2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie</b>	Evier en inox lisse à bords soudés type FRANKE ou similaire, 120 cm selon plan à poser sur meuble sous évier deux portes Poubelle tri sélectif 2 x 21 L sous évier posée sans le mécanisme de tirage
<b>2.9.1.2. Appareils et mobilier</b>	Sans objet.
<b>2.9.1.3. Evacuation des déchets</b>	Sans objet.
<b>2.9.1.4. Armoire sèche-linge</b>	Sans objet.
<b>2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :</b>	
<b>2.9.2.1. Distribution d'eau froide</b>	En PER sous fourreau en réseau non apparent. Robinet d'arrêt général.
<b>2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage</b>	Production collective ECS par réseau de chaleur suivant étude thermique RE2020. Sous-station localisée en sous-sol. Distribution encastrée ou apparente suivant besoins techniques. Nourrices en attente à l'intérieur de l'appartement, en placard/cellier ou sous-évier, localisation suivant plans et besoins techniques.
<b>2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle</b>	Sans objet.
<b>2.9.2.4. Evacuations</b>	Par tuyaux en PVC apparents ou encastrés.
<b>2.9.2.5. Distribution du gaz</b>	Sans objet.
<b>2.9.2.6. Branchements en attente</b>	Robinet(s) EF et siphon(s) d'évacuation pour machine à laver le linge et/ou lave-vaisselle (électro-ménager non fourni), implantation selon typologie et plans de vente.
<b>2.9.2.7. Appareils sanitaires</b>	Plan vasque résine moulée, posé sur un meuble équipé de tiroir 70 ou 120 cm selon plan, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire.

Paraphe Acquéreur



	<p>Baignoire en acier.  Receveur de douche en céramique ou en résine, dimension selon plan.  Ensemble cuvette de WC sur pied en céramique avec abattant double plastique, réservoir avec mécanisme silencieux économiseur d'eau.  L'ensemble des sanitaires sont de couleur blanche.  Si Paroi fixe latérale sur le 3ème côté selon configuration, verre transparent et profilé de couleur inox compris support paroi formant tringle pour rideau de douche  Si Douche encloisonnée sur les 3 côtés, prévoir une simple tringle à rideau</p>
<b>2.9.2.8. Robinetterie</b>	<p>De type mitigeur équipé d'un mousseur à économie d'eau, marque Jacob Delafon ou équivalent.  Avec flexible pour la robinetterie de la baignoire et de la douche.</p>
<b>2.9.2.9. Accessoires divers</b>	Sans objet.
<b>2.9.3. Equipements électriques :</b>	
<b>2.9.3.1. Type d'installation</b>	Encastrée conforme à la norme NF C15-100. Compteur individuel installé par ENEDIS dans la gaine technique du logement.
<b>2.9.3.2. Puissance à desservir</b>	<p>Energie délivrée en 220V, puissance selon type d'appartement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Pièce et 2 Pièces                    6 KW</li> <li>- 3 Pièces et 4 Pièces                    9 KW</li> <li>- 5 Pièces et plus                         9 KW</li> </ul>
<b>2.9.3.3. Equipement de chaque pièce</b>	<p>Appareillage de marque Schneider/Legrand ou équivalent, de coloris blanc.  Les plafonniers ou appliques seront livrés sur DCL (dispositif de connexion des luminaires).  Cf Annexe 1</p>
<b>2.9.3.4. Sonnerie de porte palière</b>	Sans objet.
<b>2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :</b>	
<b>2.9.4.1. Type d'installation</b>	Production collective par réseau de chaleur depuis la sous-station située en sous-sol.
<b>2.9.4.2. Températures garanties dans les pièces</b>	<p>Toutes les pièces : 19°C  Salle de bains/salle d'eau : 21°C</p>
<b>2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.</b>	<p>Chauffage de toutes les pièces par radiateur à eau.  Dimensionnement suivant étude thermique RE2020.  Sèche serviette de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.</p>
<b>2.9.4.4. Conduits de fumée.</b>	Sans objet.
<b>2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.</b>	<p>Conduits en acier galvanisé pour ventilation mécanique des logements. La ventilation sera de type hygroréglable à fonctionnement en continu.  Bouches d'extraction dans les pièces humides. Selon plans, caisson d'habillage horizontal ou soffites ou faux plafond.</p>
<b>2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.</b>	Les entrées d'air neuf dans les logements seront positionnées en partie haute des châssis des menuiseries

Paraphe Acquéreur

	extérieures ou volets roulants, ou en maçonnerie. Dispositif adapté à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.
<b>2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :</b>	
<b>2.9.5.1. Placards</b>	Placards équipés 1/3 étagères – 2/3 penderie ; localisation suivant plans.
<b>2.9.5.2. Pièces de rangement</b>	Sans objet.
<b>2.9.6. Equipements de télécommunications :</b>	
<b>2.9.6.1. Radio T.V.</b>	1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale. Réception de toutes les chaînes de la TNT.
<b>2.9.6.2. Téléphone et réseau internet</b>	Conforme à la norme NF C15-100. 1 prise RJ45 par pièce principale hors cuisine.
<b>2.9.6.3. Commande d'ouverture du portillon d'accès piétons et de la porte principale d'entrée de l'immeuble</b>	Au niveau de chaque portillon : 1 platine visiophonie de type GSM et 1 lecteur VIGIK. Au niveau de chaque hall d'immeuble : 1 platine visiophonie de type GSM et 1 lecteur VIGIK, 2 <sup>ème</sup> porte temporisée, 1 lecteur Vigik pour déverrouillage.
<b>2.9.7. Autres équipements.</b>	1 détecteur autonome avertisseur de fumée dans chaque logement.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. Caves, celliers, greniers

<b>3.1.1. Murs ou cloisons</b>	Sans objet.
<b>3.1.2. Plafonds</b>	Sans objet.
<b>3.1.3. Sols</b>	Sans objet.
<b>3.1.4. Portes d'accès</b>	Sans objet.
<b>3.1.5. Ventilation naturelle</b>	Sans objet.
<b>3.1.6. Equipement électrique</b>	Sans objet.

#### 3.2. Box et parkings couverts

<b>3.2.1. Murs ou cloisons</b>	Dito §1.2.1
<b>3.2.2. Plafonds</b>	Dito §1.2.1
<b>3.2.3. Sols</b>	Dallage en béton brut, avec pente ou cunette suivant localisation. L'ensemble du sous-sol n'est pas réputé étanche.
<b>3.2.4. Portes d'accès</b>	Sans objet.
<b>3.2.5. Ventilation naturelle</b>	Sans objet.
<b>3.2.6. Equipement électrique</b>	Sans objet.

Paraphe Acquéreur

<b>3.3. Parkings extérieurs</b>	
<b>3.4.1. Sol</b>	Sans objet.
<b>3.4.2. Délimitation au sol</b>	Sans objet.
<b>3.4.3. Système de repérage</b>	Sans objet.
<b>3.4.4. Système condamnant l'accès</b>	Sans objet.

<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	
<b>4.1. Hall d'entrée de l'immeuble</b>	
<b>4.1.1. Sols</b>	Sol revêtu de carrelage 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties et tapis brosse, calepinage et teinte suivant projet de décoration de l'Architecte.
<b>4.1.2. Parois</b>	Suivant projet de décoration de l'Architecte.
<b>4.1.3. Plafonds</b>	Suivant l'Architecte : en béton peint et/ou faux-plafond en dalles, acoustique si nécessaire, avec éclairage temporisé encastré ou en appliques.
<b>4.1.4. Éléments de décoration</b>	Suivant plans de décoration de l'Architecte.
<b>4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</b>	Porte en aluminium laqué, avec contrôle d'accès par Platine visiophone + vigik sur la première porte. Une temporisation permettra l'ouverture de la deuxième porte. Mise en place de fourreau pour une éventuelle installation futur de vidéosurveillance. Il sera remis 2 badges par logement T1/T2/T3 et 3 pour les T4/T5.
<b>4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets</b>	Ensemble de boîtes aux lettres normalisées dans chaque sas d'entrée. Teinte selon choix de l'architecte, localisation suivant prescriptions des services de la Poste.
<b>4.1.7. Tableau d'affichage</b>	Sans objet.
<b>4.1.8. Chauffage</b>	Sans objet.
<b>4.1.9. Equipement électrique</b>	Eclairage en plafond ou en applique murale, temporisé, commandé par une détection de mouvement.
<b>4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage</b>	
<b>4.2.1. Sols</b>	Sol revêtu de carrelage en grès cérame 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties, teinte suivant de l'architecte.
<b>4.2.2. Murs</b>	Suivant projet de décoration de l'architecte.
<b>4.2.3. Plafonds</b>	En béton revêtu peinture et/ou faux-plafond en dalles, acoustiques si nécessaire.
<b>4.2.4. Éléments de décoration</b>	Sans objet.
<b>4.2.5. Chauffage</b>	Sans objet.

Paraphe Acquéreur

<b>4.2.6. Portes</b>	Portes des placards de gaines techniques et des locaux techniques en bois peintes.
<b>4.2.7. Equipement électrique</b>	Luminaires temporisés en faux-plafond ou en appliques.
<b>4.3. Circulations du sous-sol</b>	
<b>4.3.1. Sols</b>	Dallage en béton brut.
<b>4.3.2. Murs</b>	Dito §1.2.1.
<b>4.3.3. Plafonds</b>	Béton brut. Flocage suivant étude thermique.
<b>4.3.4. Portes d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès piéton : Portes bois peintes ou métalliques suivant localisation avec ferme-portes montées sur huisseries métalliques.</li> <li>- Accès véhicules : Porte basculante automatique. Ouverture par télécommande et couplé avec l'ouverture du portail véhicule extérieur (interphonie GSM).</li> </ul>
<b>4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules</b>	Rampe en béton balayé.
<b>4.3.6. Equipement électrique</b>	Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres. Eclairage de sécurité par bloc autonome. Asservissement avec l'ouverture de la porte automatique d'accès.
<b>4.3.7. Ventilation</b>	Le sous-sol est ventilé naturellement.
<b>4.4. Cages d'escaliers</b>	
<b>4.4.1 Sols des paliers</b>	Carrelage assorti aux parties communes courantes avec plinthes assorties du RDC au R+1 uniquement, béton brut dans les niveaux supérieurs.
<b>4.4.2 Murs</b>	Revêtus d'une peinture gouttelette pour le sous-sol et lisse à partir du rez-de-chaussée et dans les étages.
<b>4.4.3 Plafonds</b>	Béton brut ou revêtus d'une gouttelette.
<b>4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.</b>	Béton brut et/ou peinture.
<b>4.4.5 Chauffage, ventilation.</b>	Conforme à la réglementation.
<b>4.4.6 Eclairage</b>	Hublots commandés par détecteurs de présence.
<b>4.5. Locaux communs</b>	
<b>4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants</b>	Locaux vélos en sous-sol. Sol et murs en béton brut. Plafonds bruts. Porte métallique avec serrure 1 point sur organigramme. Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence Renouvellement d'air selon étude technique conforme à la réglementation.
<b>4.5.2. Buanderie collective</b>	Sans objet.
<b>4.5.3. Séchoir collectif</b>	Sans objet.
<b>4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien</b>	Sans objet.

Paraphe Acquéreur

<b>4.5.5. Locaux sanitaires</b>	Sans objet.
<b>4.6. Locaux sociaux</b>	
<b>4.6.1. Salle de bricolage</b>	Sans objet.
<b>4.6.2. Salle de jeux et de réunions</b>	Sans objet.
<b>4.7. Locaux techniques</b>	
<b>4.7.1. Local de stockage des ordures ménagères</b>	Dito §5.4.
<b>4.7.2. Chaufferie</b>	Sous-station située en sous-sol, prescriptions d'aménagement suivant cahier des charges concessionnaire.
<b>4.7.3. Sous station chauffage</b>	Dito 4.7.2.
<b>4.7.4. Local supprimeurs</b>	Supprimeur localisé dans la sous-station et dimensionné suivant prescriptions du concessionnaire.
<b>4.7.5. Local transformateur E.D.F.</b>	Suivant prescriptions ERDF.
<b>4.7.6. Local machinerie d'ascenseur</b>	Sans objet.
<b>4.7.7. Local ventilation mécanique</b>	Sans objet.
<b>4.8. Conciergerie</b>	
<b>4.8.1. Composition du local</b>	Sans objet.
<b>4.8.2. Equipements divers</b>	Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

<b>5.1. Ascenseurs et monte-charge</b>	
	<p>Chaque bâtiment sera équipé de 2 ascenseurs répondant aux normes en vigueur – charges de 630 kg correspondant à 8 personnes.          Porte automatique à 2 vantaux.          Finition intérieure avec miroir.          Extérieur des portes en acier au RDC, peintes aux étages.          Tableau de commande intégrant les normes PMR.          Au niveau R-1, l'accès aux ascenseurs ou leur commande en cabine pourra être muni d'un contrôle d'accès.</p>
<b>5.2. Chauffage, eau chaude</b>	
<b>5.2.1. Chauffage collectif</b>	
<b>5.2.1.1. Production de chaleur</b>	<p>Production collective par réseau de chaleur depuis la sous-station située en sous-sol.          Manchettes en attente en gaine technique palière pour pose de compteur d'énergie réalisée par le syndic à la charge des copropriétaires.</p>
<b>5.2.1.2. Régulation automatique</b>	Sans objet.

Paraphe Acquéreur

<b>5.2.1.3. Pompes et brûleurs</b>	Sans objet.
<b>5.2.1.4. Accessoires divers</b>	Sans objet.
<b>5.2.1.5. Colonnes montantes</b>	Sans objet.
<b>5.2.2. Production d'eau chaude sanitaire</b>	
<b>5.2.2.1. Production d'eau chaude</b>	Production individuelle, prescriptions suivant étude thermique. Production collective ECS par réseau de chaleur suivant étude thermique RE2020. Sous-station localisée en sous-sol. Manchettes en attente dans le logement pour pose de compteur volumétrique réalisée par le syndic à la charge des copropriétaires.
<b>5.2.2.2. Réservoirs</b>	Sans objet.
<b>5.2.2.3. Pompes et brûleurs</b>	Sans objet.
<b>5.2.2.4. Comptage général</b>	Sans objet.
<b>5.2.2.5. Colonnes montantes</b>	Manchettes en attente pour pose de compteur par le syndic à la charge des copropriétaires.
<b>5.3. Télécommunications</b>	
<b>5.3.1. Téléphone</b>	Raccordement au regard de branchement du concessionnaire.
<b>5.3.2. Antennes T.V. et radio</b>	Réseau fibre en gaine technique intérieure.
<b>5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	
	Pour les logements, la gestion des déchets sera rattachée aux plateformes de conteneurs enterrés situées rue Luce Boyals ou allée Jacqueline de Romilly, selon la proximité des halls d'entrée des bâtiments. Un local spécifique encombrants pour les logements d'environ 20m <sup>2</sup> est prévu au niveau des stationnements extérieurs. Ce local aura les caractéristiques suivantes : Sol en béton lisse. Siphon de sol. Arrivée d'eau avec robinet à clé. Murs et plafond en béton brut. Isolation thermique selon calculs BET. Plafonnier temporisé. Renouvellement d'air et ventilation selon étude technique conforme à la réglementation.
<b>5.5. Ventilation mécanique des locaux</b>	
	Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux des logements. Ventilation naturelle du sous-sol. Ventilation naturelle par grille en façade pour local OM.
<b>5.6. Alimentation en eau</b>	
<b>5.6.1. Comptages généraux</b>	Compteur général pour la résidence posé par la société concessionnaire. Raccordement du compteur suivant prescriptions du concessionnaire.

Paraphe Acquéreur

<b>5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau</b>	Sans objet.
<b>5.6.3. Colonnes montantes</b>	Colonnes montantes dans gaines techniques palières.
<b>5.6.4. Branchements particuliers</b>	Vanne de coupure pour chaque logement. Fourniture et pose des compteurs individuels par le concessionnaire, à charge de l'acquéreur.
<b>5.7. Alimentation en gaz</b>	
<b>5.7.1. Colonnes montantes</b>	Sans objet.
<b>5.7.2. Branchement et comptages particuliers</b>	Sans objet.
<b>5.7.3. Comptages des services généraux</b>	Sans objet.
<b>5.8. Alimentation en électricité</b>	
<b>5.8.1. Comptages des services généraux</b>	Nombre de comptages suivant prescriptions du concessionnaire.
<b>5.8.2. Colonnes montantes</b>	Préfabriquées agréés par ENEDIS dans les gaines techniques des parties communes
<b>5.8.3. Branchement et comptages particuliers</b>	Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS : abonnement à souscrire par l'occupant.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

<b>6.1. Voirie et parkings</b>	
<b>6.1.1. Voirie d'accès</b>	Parkings extérieurs réalisés en enrobés et délimités par Peinture au sol. Voirie d'accès au parking en sous-sol en béton balayé. Portail métallique extérieur d'accès à la résidence. Ouverture par télécommande. 1 émetteur fourni par stationnement.
<b>6.1.2. Trottoirs</b>	
<b>6.1.3. Parkings visiteurs</b>	1 parking sera dédié à la copropriété.
<b>6.2. Circulation des piétons</b>	
<b>6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</b>	Chemins piétonniers en béton balayé et/ou enrobé et/ou en dalles sur plots pour la partie centrale de l'opération, suivant choix et plans de l'Architecte. Grille en serrurerie intégrant un portillon avec contrôle d'accès par platine de visiophonie intégrant un lecteur Vigik à défilement de noms. Il sera remis un nombre de badges suivant la typologie.
<b>6.3. Espaces verts</b>	
<b>6.3.1. Aires de repos</b>	Sans objet.
<b>6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</b>	Plantations suivant choix et plans de l'architecte.
<b>6.3.3. Engazonnement</b>	Engazonnement suivant choix et plans de l'architecte.
<b>6.3.4. Arrosage</b>	Sans objet.

Paraphe Acquéreur

<b>6.3.5. Bassins décoratifs</b>	Sans objet.
<b>6.3.6. Chemins de promenade</b>	Aménagements extérieurs suivant choix et plans de l'architecte.
<b>6.4. Aire de jeux et équipements sportifs</b>	
<b>6.4.1. Sols</b>	Sans objet.
<b>6.4.2. Equipements</b>	Sans objet.
<b>6.5. Eclairage extérieur</b>	
<b>6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble</b>	Suivant projet de l'Architecte.
<b>6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</b>	Eclairage des cheminements extérieurs par bornes lumineuse ou similaire, commandés par horloge.
<b>6.6. Clôtures</b>	
<b>6.6.1. Sur rue</b>	Suivant plans de l'Architecte. Clôtures en serrurerie.
<b>6.6.2. Avec les propriétés voisines</b>	Sans objet.
<b>6.7. Réseaux divers</b>	
<b>6.7.1. Eau</b>	Branchement sur réseau concessionnaire.
<b>6.7.2. Gaz</b>	Sans objet.
<b>6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)</b>	Branchement sur le réseau Concessionnaire en limite de propriété ou sur le poste de Distribution Publique Enedis.
<b>6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs</b>	Suivant prescriptions du Service de Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
<b>6.7.5. Egoûts</b>	Branchement sur réseau concessionnaire en limite de propriété.
<b>6.7.6. Epuration des eaux</b>	Sans objet.
<b>6.7.7. Télécommunications</b>	Branchement sur réseau concessionnaire depuis local créé à cet effet.
<b>6.7.8. Drainage du terrain</b>	Suivant prescriptions des services concessionnaires.
<b>6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</b>	Conformément à la réglementation et au permis de construire. Réalisation d'un ouvrage de rétention enterré pour la gestion des eaux pluviales.

Fait à ....., le .....

Signatures

Paraphe Acquéreur



**ANNEXE 1 :**

	Plafonnier	Applique	PC 16A	PC 16A à 1,10m près interrupteur	PC 32A (Plaque)	PC étanche	Hublot mural	Prise TV	Prise téléphone	Prise spécialisées hotte/Four / LL*/LV
Entrée	1		1	1						
Gaine Technique Logement			2						1	
Séjour =< 20 m <sup>2</sup>	1		4	1				1	1	
Séjour =< 24 m <sup>2</sup>	1		5	1				1	1	
Séjour =< 28 m <sup>2</sup>	2		6	1				1	1	
Séjour =< 32 m <sup>2</sup>	2		7	1				1	1	
Séjour =< 36 m <sup>2</sup>	2		8	1				1	1	
Séjour =< 40 m <sup>2</sup>	2		9	1				1	1	
Séjour =< 44 m <sup>2</sup>	2		10	1				1	1	
Cuisine > 4 m <sup>2</sup>	1	1	5	1	1					3*
Chambre 1	1		2	1				1	1	
Chambre 2	1		2	1					1	
Chambre 3	1		2	1					1	
Chambre 4	1		2	1					1	
Dégagement	1 ou 2			1						
Salle de bain	1	1	1	1						(1*)
Salle d'eau	1	1	1	1						
WC indépendant	1									
WC secondaire	1									
Cellier (le cas échéant)	1		1							(1*)
Balcons/terrasses		1				1				

\* L'emplacement du LL est défini par les plans

Paraphe Acquéreur