

LES JARDINS D'ILARIS

12 maisons de ville – M1 à M12

6 au 28 impasse du Quartz (n° pairs)

85270 SAINT-HILAIRE DE RIEZ

Construction de 18 logements collectifs, 12 maisons de ville et 5 maisons individuelles

La présente notice est dédiée aux 12 maisons de ville

DESCRIPTIF CONFORME A L'ARRETÉ DU 10 MAI 1968

DOSSIER CLIENT

MAÎTRE D'OUVRAGE

SARL ADF AETHICA DEVELOPPEMENT FONCIER

32 rue La Noue Bras de Fer – CS 86316

44263 NANTES Cedex 2

- | | |
|---|--|
| 1 | - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble |
| 2 | - Locaux privatifs et leurs équipements |
| 3 | - Annexes privatives |
| 4 | - Parties communes intérieures à l'immeuble |
| 5 | - Équipements généraux de l'immeuble |
| 6 | - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements |

Fait à Nantes, le 3 juin 2024

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 1/17

Paraphe Acquéreurs

Préambule

L'opération LES JARDINS D'ILARIS consiste en la réalisation d'un bâtiment de 18 logements collectifs, de 12 maisons de ville, de 5 maisons individuelles et de 9 logements conventionnés située avenue de la Pelle à Porteau à Saint-Hilaire de Riez (85270).

La présente notice concerne les Maisons de Ville accolées M1 à M12. Ces maisons se situent en fond de parcelle, et seront accessibles depuis la rue créée perpendiculairement à l'Avenue de la Pelle à Porteau, via un cheminement piéton extérieur. Elles seront adressées du 6 au 28 impasse du Quartz (numéros pairs). Elles possèdent leurs stationnements pour véhicule en aérien à RDC

Le projet prévoit aussi la réalisation de 18 logements collectifs intégrés dans un bâti en R+1 (Bâtiment A), destiné à l'accession libre et comportant des stationnements aériens à rez-de-chaussée. Il sera situé en accès direct depuis la rue créée perpendiculairement à l'Avenue de la Pelle à Porteau et sera adressé au 4 impasse du Quartz.

Le bâtiment A et les maisons de ville constituent une seule et même copropriété.

La voirie desservant les logements appartiendra à l'Association Syndicale Libre dont la copropriété sera membre.

L'opération comporte également :

- 5 maisons individuelles (M13 à M17) situées également en fond de parcelle, accessibles depuis la voie privée et via un cheminement piéton extérieur. Elles auront à la fois un garage et un parking aérien.
- 9 logements conventionnés intégrés dans un bâti en R+1, comportant des stationnements aériens à RDC.

La construction respectera les lois et réglementations en vigueur, les normes et DTU d'application obligatoire et les règles de construction et de sécurité, en particulier la réglementation acoustique (NRA), la réglementation thermique, la norme électrique NFC 15-100 et la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduites (PMR), en vigueur au jour du dépôt de la demande de permis de construire.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Parkings

Places de stationnements aériens réalisées en pavés enherbés avec fourreaux en attente pour possible raccordement à une borne électrique.

Caractéristiques thermiques

L'ensemble des prestations mises en œuvre sera conforme à la RE2020. Cette performance énergétique concerne l'ensemble immobilier dans son entier puisque le calcul s'opère globalement sur l'ensemble du bâtiment et non logement par logement.

L'étude thermique garantira que l'ensemble immobilier atteint une consommation conventionnelle d'énergie primaire performante exprimée en kWh par m². Le calcul standardisé prend en compte le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation.

D'autre part, avant de procéder à la livraison des logements, un diagnostiqueur certifié établira pour chaque logement un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Il s'agit d'une évaluation indiquant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Le calcul standardisé prend en compte le chauffage et l'eau chaude et s'exprime en kWh d'énergie primaire par m² de surface habitable.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 2/17

Paraphe Acquéreurs

Ainsi, de par ces définitions, et des divergences à la suite de la nouvelle classification DPE, il n'est pas exclu que des logements situés dans un immeuble RE 2020 n'affichent pas une performance de type A dans le Diagnostic de Performance Énergétique. De plus, il est précisé que les consommations sont calculées sur la base d'un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation, température de confort à 19°C, température réduite à 16°C,) qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau réel des consommations dépendant de l'usage de chacun.

Particularités accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Concernant l'accès aux terrasses depuis l'intérieur du logement, la différence de niveau (ressaut) sera optimisée. Néanmoins des contraintes techniques diverses : isolation thermique, relevés d'étanchéité, rejingot,... peuvent imposer des différences de 15, 20 voire 25 cm selon les cas. La hauteur du ressaut sera précisée sur le plan de vente.

Prestations mises en œuvre

Les marques ou natures de matériaux de la présente notice ne sont indiquées que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le maître d'ouvrage pourra y apporter des modifications dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, faillite d'entreprise ou de fournisseur, difficultés d'importation, évolution ou fin de gamme d'un produit, impératifs techniques,...). Toutefois, les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 3/17

Paraphe Acquéreurs

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

- | | | |
|--------|-------------------------|--|
| 1.1.1. | Fouilles | Terrassements nécessaires à l'édification du bâtiment |
| 1.1.2. | Fondations | En béton armé par semelles filantes, pieux, puits ou autres, suivant rapport du géotechnicien et spécifications du bureau de contrôle. Les fondations entre 2 maisons seront communes aux 2 maisons. |
| 1.1.3. | Dalle basse du sous-sol | Sans objet |

1.2 - MURS ET OSSATURE

- | | | |
|--------|--|---|
| 1.2.1. | Murs niveau enterré : | |
| | 1/ Murs périphériques | Sans objet |
| | 2/ Murs de refends | Sans objet |
| 1.2.2. | Murs de façades | Maçonnerie de briques y compris allège, trumeaux avec isolation thermique intérieure suivant calculs réglementaires.
Revêtements extérieurs : enduit monocouche gratté, teinte suivant les plans de façades de l'architecte.
Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier. |
| 1.2.3. | Murs pignons | Idem 1.2.2 |
| 1.2.4. | Murs mitoyens | Le mur séparatif entre 2 maisons sera réalisé en béton, épaisseur 18 cm minimum et sera mitoyen. |
| 1.2.5. | Murs extérieurs divers (loggias) | Sans objet |
| 1.2.6. | Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) | Sans objet |
| 1.2.7. | Murs ou cloisons séparatifs | Sans objet |

1.3 – PLANCHERS

- | | | |
|--------|---|---|
| 1.3.1. | Planchers sur étage courant | Béton armé épaisseur type poutrelles et hourdis avec dalle de compression |
| | Plancher bas du rez-de-chaussée | Dallage en béton armé. |
| 1.3.2. | Planchers sous terrasse | Sans objet |
| 1.3.3. | Planchers sur locaux collectifs, circulations et locaux divers chauffés | Sans objet |
| 1.3.4. | Plancher sur locaux non-chauffés ou ouverts | Sans objet |

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 4/17

Paraphe Acquéreurs

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- | | | |
|--------|---|---|
| 1.4.1. | Entre pièces principales | Cloisons à parements en plaque de plâtre de type Placostil 72/48 avec laine minérale de 45 mm ou mur béton selon plans. |
| 1.4.2. | Entre pièces principales et pièces de service | Dito 1.4.1. |

1.5 – ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

- | | | |
|-------|--------------------|------------|
| 1.5.1 | Escalier intérieur | Sans objet |
|-------|--------------------|------------|

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

- | | | |
|--------|--|-------------|
| 1.6.1. | Conduits de fumée des locaux de l'immeuble | Sans objet |
| 1.6.2. | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble | Sans objet |
| 1.6.3. | Conduits d'air frais | Sans objet |
| 1.6.4. | Conduits de fumée de chaufferie | Néant |
| 1.6.5. | Ventilation haute de chaufferie | Sans objet. |

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- | | | |
|--------|----------------------------|---|
| 1.7.1. | Chutes d'eaux pluviales | En aluminium en extérieur et/ou en PVC dans les gaines intérieures des logements. |
| 1.7.2. | Chute d'eaux usées | En PVC, dans les gaines intérieures des logements. |
| 1.7.3. | Canalisations sous-dallage | En PVC. |
| 1.7.4. | Branchements aux égouts | Installation des réseaux de rejets jusqu'à l'égout, branchements compris. |

1.8. - TOITURES

- | | | |
|--------|---|--|
| 1.8.1. | Charpente, couverture et accessoires | Charpente type fermette ou traditionnelle suivant plan de charpente
Couverture en tuiles pour les maisons et couverture bac acier pour les locaux individuels |
| 1.8.2. | Etanchéité et accessoires | Sans objet |
| 1.8.3. | Souches de cheminées, ventilations et conduits divers | Conduits divers débouchant en toiture : VMC, et ventilation de chutes des eaux usées, ... |

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 5/17

Paraphe Acquéreurs

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales
Compris cuisines, entrées et dégagements
- Au Rdc hors chambre : chape désolidarisée et carrelage grès émaillé 40x40, choix dans la gamme Standing de chez Point, plinthes bois peintes en blanc
Chambre Rdc : chape désolidarisée et revêtement de sol PVC en lé, classement U2SP3 collé.
Plinthes en bois 70 mm de hauteur peintes en blanc.
Chambres étage : revêtement de sol PVC en lé, classement U2SP3 collé.
Plinthes en bois 70 mm de hauteur peintes en blanc.
- Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).
- 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service
salles d'eau et bains
- Au Rdc : chape désolidarisée et carrelage grès émaillé 40x40, choix dans la gamme Standing de chez Point, plinthes assorties en carrelage, forme de pente pour permettre l'écoulement de la douche à l'italienne vers le siphon encastré
Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).
- Au 1^{er} étage : carrelage grès émaillé 40x40 posé sur sous couche acoustique, choix dans la gamme Standing de chez Point, plinthes assorties en carrelage
Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).
- 2.1.3. Sols des balcons et loggias
- Sans objet
- 2.1.4. Sols des terrasses
- Pavés drainants posés sur lit de sable
Afin de respecter l'accessibilité PMR, il sera mis en place une grille caillebotis (métallique ou en résine) devant les baies d'accès.

2.2 - REVÊTEMENTS MURAUX

(autres que enduits peintures, papiers peints et tentures)

- 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service
- Carreaux de faïence format 20x40 cm environ, toute hauteur au pourtour des receveurs de douche et des baignoires, choix dans la gamme Standing de chez Point P ou équivalent.
Aucune faïence n'est prévue dans les cuisines.
- 2.2.2. Revêtements muraux des pièces de service
- Néant.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 6/17

Paraphe Acquéreurs

2.3 - PLAFONDS

(sauf peinture et tentures)

- | | | |
|--------|------------------------------------|--|
| 2.3.1 | Plafond des pièces intérieures | Soffites ou faux-plafonds selon les besoins de dévoiements des réseaux.
Faux-plafond horizontal ou rampant suivant plan, du premier étage sous toiture réalisé en plaques de Placoplatre, isolation suivant les calculs réglementaires.
Faux-plafond du Rdc sous plancher béton en plaques de Placoplatre, |
| 2.3.2. | Plafond des séchoirs à l'air libre | Sans objet. |
| 2.3.3. | Plafond des loggias | Sans objet. |
| 2.3.4. | Sous-face des balcons | Sans objet. |

2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

- | | | |
|--------|---|--|
| 2.4.1. | Pièces principales | Les baies vitrées sont en double vitrage avec un cadre en PVC blanc. Selon les plans, elles comportent des parties ouvrantes (ouverture à la française, coulissantes) et éventuellement des parties fixes vitrées. Les baies répondent aux caractéristiques acoustiques et thermiques en vigueur.
Les châssis de toit (type Vélux) prévus dans les parties sous rampant (selon plans dans la zone bureau des T4) sont en bois peint en blanc avec double vitrage, ouverture manuelle. |
| 2.4.2. | Pièces de services
Cuisine, Salle d'eau et de bain | Sans objet. |

2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATION PROTECTION ANTISOLAIRE

- | | | |
|--------|---|--|
| 2.5.1. | Pièces principales | Coffre volet en PVC saillant avec isolation thermique intégrée et tablier roulant en lames PVC, manœuvre par commande électrique pour les fenêtres et portes-fenêtres, blocage automatique en fin de course.
Pour les baies de largeur supérieure à 1,80m, les lames du tablier seront en aluminium.

<u>Pour les châssis de toit :</u>
Volet roulant extérieur à commande électrique de type SML de chez VELUX. |
| 2.5.2. | Pièces de services
Cuisine, Salle d'eau et de bain | Sans objet. |

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 7/17

Paraphe Acquéreurs

2.6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1.	Huisseries et bâtis	Huisseries bois.
2.6.2.	Portes intérieures	Portes isoplanes alvéolaires Condamnation par pêne dormant à clef sur chambres, à boutons sur salle de bains, d'eau et WC. Bec de cane seul pour les autres pièces.
2.6.3.	Impostes et menuiseries	Néant.
2.6.4.	Portes d'entrée	Portes d'entrée métallique thermolaquée, coloris au choix de l'architecte. <ul style="list-style-type: none">- Affaiblissement acoustique : 39 dB- Serrure trois points, A2P1*- Cylindre A2P1* + 3 clés + carte de propriété.
2.6.5.	Portes de placards	Selon les plans, portes coulissantes ou ouverture à la française, mélaminées blanc 10 mm dans encadrement laqué. Les portes de largeur < 0,90 m ouvriront à la française.
2.6.5bis	Portes d'ETEL (espace technique électrique du logement)	Bac ETEL encastré avec porte métallique ouvrant sur la hauteur du tableau électrique
2.6.6.	Portes de locaux de rangement	Porte isoplane alvéolaire
2.6.7.	Moulures et habillages	Sans objet.
2.6.8.	Escaliers intérieurs	Marches, limons, contre-marches et garde-corps en bois Hevea ou équivalent

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1.	Garde-corps et barres d'appui	Sans objet.
2.7.2.	Grille de protection des baies	Néant.
2.7.3.	Ouvrages divers (pare-vue)	Séparation de terrasses communes à 2 logements par claustras bois, hauteur 1,80m minimum, localisation selon plans de vente.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1.	Peintures extérieures et vernis :	
	1/ sur menuiseries	Néant.
	2/ sur fermetures et protections	Néant.
	3/ sur serrurerie	Néant
	4a/ sur murs des loggias/balcons	Néant

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 8/17

Paraphe Acquéreurs

4b/ sur plafonds des loggias/balcons	Néant (les sous-faces des balcons sont en béton brut).
2.8.2. Peintures intérieures :	
1/ sur menuiseries	Impression et 2 couches de satinée blanche
2/ sur murs	Impression et 2 couches de peinture mate blanche type Atlas Extreme de JEFCO ou équivalent.
3/ sur plafonds	Impression et 2 couches de peinture mate blanche type Atlas Extreme de JEFCO ou équivalent.
4/ sur canalisations, tuyauterie, chutes	Accrochage et 2 couches de peinture satinée blanche.
2.8.3. Papiers peints :	Sans objet.

2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :	
1/ Cuisine/kitchenette	Attentes eau froide, eau chaude en cuivre ou polyéthylène réticulé (PER) et évacuation en tuyau PVC pour les eaux usées. La fourniture et la pose d'un évier inox, d'une robinetterie mitigeuse à disque céramique et d'un meuble sous-évier en mélaminé blanc est proposé en option.
2/ Evacuation des déchets	Néant.
3/ Armoire sèche-linge	Néant.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	Installation conforme aux normes et réglementation techniques en vigueur avec incorporation des canalisations en dalle depuis la gaine jusqu'au logement et passage en apparent sur les murs dans les pièces humides. Canalisations verticales encastrées dans les gaines techniques.
1/ Distribution d'eau froide	En tube cuivre ou polyéthylène réticulé (PER) apparents. Robinet d'arrêt et emplacement pour compteur individuel (géré par la compagnie concessionnaire ou le syndic de l'immeuble et posé à la charge de chaque propriétaire) pour chaque logement.
2/ Production, distribution et comptage d'eau chaude sanitaire collective	Néant.
3/ Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle	Production par pompe à chaleur air/eau individuelle d'ATLANTIC ou équivalent (implantation suivant plan). Distribution en tubes cuivre ou polyéthylène réticulé (PER).
4/ Evacuations	En tuyaux PVC horizontaux apparents depuis les équipements jusqu'aux gaines techniques du logement.
5/ Distribution gaz	Néant.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 9/17

Paraphe Acquéreurs

6/ Branchements en attente

2 attentes pour lave-linge et lave-vaisselle localisées selon plan de vente : en cuisine, SdB, SdE, placard sous escalier, ...

7/ Appareils sanitaires

Selon plans : baignoire acrylique ou receveur de douche rapporté en céramique ou acrylique blanc équipé d'une robinetterie mitigeuse avec douchette.

Les Sde du Rdc sont équipées en base d'une douche à l'italienne, voir art 2.1.2

Ensemble WC en porcelaine blanche, posé au sol avec réservoir attenant à double action 3/6 litres, abattant double.

Ensemble meuble vasque PRIMARO de chez SANIJURA de 46 cm de profondeur, largeur suivant le plan de vente composé d'un plan en céramique blanche, d'une robinetterie mitigeuse à cartouche à disques céramique Bauedge de chez GROHE ou équivalent, d'un meuble à 2 tiroirs en mélaminé, 3 coloris au choix.

Les Sde du Rdc sont équipées en base d'une vasque PMR suspendue.

8/ Accessoires divers

Miroir et applique lumineuse au-dessus de la vasque dans les salles de bains et salles d'eau.

Pare-douche vitré avec profils métalliques pour les receveurs de douche du R+1 ou pare baignoire suivant plans

Pare-douche vitré en option pour les douches à l'italienne du Rdc

2.9.3. Equipements électriques ;

1/ Type d'installation

Encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons. Tableau électrique dans gaine électrique spécifique.

2/ Puissance à desservir

Puissance calculée selon la typologie du logement.

3/ Equipement de chaque pièce

Equipements électriques conformes à la norme NFC 15-100. Les prises électriques et les interrupteurs seront placés à des hauteurs adaptées, selon la réglementation. Les points lumineux seront équipés de DCL avec fiche douille.

Détails de l'équipement électrique des logements (conforme à la norme NF C 15-100)	
Séjour	- 5 prises de courant réparties en périphérie de la pièce - 1 point d'éclairage
Cuisine	- 2 prises de courant spécialisées 16A pour le four, la machine à laver - 1 alimentation spécialisée 32A pour les plaques de cuisson - 6 prises de courant non spécialisées 16A (1PMR à 1,20m, 4PC plan de travail à 1,20m et 1 pour réfrigérateur) - 1 prise hotte et 1 prise micro-ondes - 1 point d'éclairage en applique - 1 point d'éclairage
Coin cuisine (<4m²)	- 2 prises de courant spécialisées 16A pour le four, la machine à laver - 1 alimentation spécialisée 32A pour les plaques de cuisson - 4 prises de courant non spécialisées 16A (1PMR à 1,20m, 2PC plan de travail à 1,20m et 1 pour réfrigérateur) - 1 prise hotte et 1 prise micro-ondes - 1 point d'éclairage en applique - 1 point d'éclairage
Chambres	- 3 prises de courant 16A - 1 point d'éclairage

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 10/17

Paraphe Acquéreurs

Salle d'eau	- 1 prise de courant 16A - 1 point d'éclairage en plafond et un point d'éclairage en applique (bandeau lumineux au-dessus du miroir)
Entrée / Dégagement, pièce > 4m²	- 1 prise de courant 16A - 1 point d'éclairage
WC séparés (selon plans)	- 1 prise de courant pour le sanitaire PMR - 1 point d'éclairage en plafond en simple allumage
Terrasse	- 1 luminaire hublot en applique commandé par un simple allumage à voyant

4/ Sonnerie de porte entrée

Sonnerie avec bouton poussoir porte étiquette

2.9.4. Chauffage individuel

Production par pompe à chaleur air/eau individuelle d'ATLANTIC ou équivalent (implantation extérieure suivant plan).

1/ Distribution individuelle :

Distribution secondaire en polyéthylène réticulé (PER) encastrée dans la dalle avec des remontées apparentes.

2/ Emetteurs :

Emission de la chaleur par la circulation de l'eau chaude en plancher chauffant.

3/ Programmation :

Un programmeur de chauffage individuel (placé dans le séjour ou l'entrée) permet une gestion hebdomadaire des températures de confort ou réduit.

2.9.5. Ventilation des logements

La ventilation est individuelle de type VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable, grâce à un groupe situé en faux-plafond de la SdE-SdB et un réseau de gaines distribuant l'ensemble des pièces dites humides.

Des bouches d'extraction hygroréglables sont disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC) et permettent d'évacuer l'air vicié.

En pièces principales (séjours et chambres), des entrées d'air frais s'effectuent par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées.

2.9.6. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

1/ Placards des entrées

Aménagement en mélaminé blanc.

Pour les placards de longueur supérieure à 120cm : tablette haute à 170cm, 3 étagères de 60cm de large, barre de penderie sur le reste.

Pour les placards de longueur comprise entre 80 et 120 cm : tablette haute à 170cm, 3 étagères sur la moitié, barre de penderie sur l'autre moitié.

Pour les placards de longueur inférieure à 80 cm : tablette haute à 180cm, barre de penderie sur le reste.

2/ Placards des chambres

Localisation suivant plans

Aménagement en mélaminé blanc.

Pour les placards de longueur supérieure à 120 cm : tablette haute à 170 cm, 3 étagères de 60 cm de large, barre de penderie sur le reste.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 11/17

Paraphe Acquéreurs

		Pour les placards de longueur inférieure à 120cm : tablette haute à 170 cm, 3 étagères sur la moitié, barre de penderie sur l'autre moitié.
	3/ Pièces de rangement	Néant.
2.9.7.	Equipements de télécommunications	
	1/ Tableau de communication	Ce tableau permet le lien entre les réseaux (réseau hertzien, fibre optique et les prises décrites ci-après).
	2/ Prises de communications (télévision, téléphone, internet)	2 prises RJ45 en séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre. Chaque prise est câblée en étoile depuis le tableau de communication.
	3/ Interphonie entrée d'immeuble	Sans objet
2.9.8.	Autres équipements	Un détecteur de fumée par logement

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – LOCAL VELOS INDIVIDUEL

3.1.1.	Murs ou cloisons	Parpaings bruts ou ossature bois, bardage extérieur bois
3.1.2.	Plafonds	Bac acier
3.1.3.	Sols	Béton brut.
3.1.4.	Portes d'accès	Porte métallique ou PVC isoplane
3.1.5.	Ventilation naturelle	Sans objet.
3.1.6.	Equipement électrique	Sans objet.

3.2 – BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1.	Murs ou cloisons	Sans objet.
3.2.2.	Plafonds	Sans objet.
3.2.3.	Sols	Sans objet.
3.2.4.	Portes d'accès (box uniquement)	Sans objet.
3.2.5.	Ventilation naturelle	Sans objet
3.2.6.	Equipement électrique	Sans objet.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 12/17

Paraphe Acquéreurs

3.3 – PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1.	Sols	Pavés engazonnés et fond de place enherbé suivant plan de masse.
3.3.2.	Délimitation au sol	Par bande de peinture aux angles et chasse roue en fond de place.
3.3.3.	Système de repérage	Peinture.
3.3.4.	Système condamnant l'accès	Néant
3.3.5.	Eclairage extérieur	Par mâts ou bornes électriques pilotés par un interrupteur crépusculaire

3.4 – ESPACES VERTS à jouissance exclusive

3.4.1.	Plantations, arbres, arbustes	Selon plans : haies séparatives de lots
3.4.2.	Engazonnement	Engazonnement des espaces verts.
3.4.3.	Clôtures	En limite de lot : par clôture grillagée plastifiée, hauteur 100cm, portillon selon plans de vente.
3.4.4.	Arrosage	Sans objet

4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sans objet

4.2 – CIRCULATIONS ET COULOIRS EN REZ-DE-CHAUSSEE ET ÉTAGE

Sans objet

4.3 - CIRCULATION EN SOUS-SOL ou PARKING

Sans objet

4.4 - CAGE D'ESCALIERS

Sans objet

4.5 - LOCAUX COMMUNS

Sans objet

4.6 – LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 – LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.	Local de réception des ordures ménagères	Sans objet
4.7.1bis.	Local encombrants	Sans objet
4.7.2.	Chaufferie	Néant
4.7.3.	Sous-station de chauffage	Néant

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 13/17

Paraphe Acquéreurs

4.7.4.	Local des surpresseurs	Néant
4.7.5.	Local transformateur électrique	A l'entrée de la propriété, local transformateur préfabriqué mis à disposition d'ENEDIS selon convention.
4.7.6.	Local machinerie d'ascenseur	Sans objet
4.7.7	Local ventilation mécanique	Néant
4.7.8.	Local opérateur	Sans objet

4.8 - CONCIERGERIE

Néant.

5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

5.1 – ASCENSEUR

Sans objet

5.2 – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.1.2.	<p>Equipement thermique de chauffage</p> <p>1/ Production de chaleur</p> <p>2/ Régulation automatique</p> <p>3/ Pompes et brûleurs</p> <p>4/ Accessoires</p> <p>5/ Colonnes montantes</p>	Sans objet (cf 2.9.2 et 2.9.4 production individuelle pour l'ECS et le chauffage).
5.2.2.	<p>Service d'eau chaude</p> <p>1/ Production d'eau chaude</p> <p>2/ Réservoir</p> <p>3/ Pompes et brûleurs</p> <p>4/ Comptage général</p> <p>5/ Colonnes montantes</p>	Sans objet (cf 2.9.2 et 2.9.4 production individuelle pour l'ECS et le chauffage).

5.3 – TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1.	Téléphone	Depuis la chambre de tirage située sur le domaine public jusqu'au tableau électrique du logement, en fibre optique.
5.3.2.	Antenne télévision et radio	Installation antenne de réception TNT en partie haute de chaque maison

5.4 - RÉCEPTION/STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Sans objet

5.5 - VENTILATION MÉCANIQUE

sans objet

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 14/17

Paraphe Acquéreurs

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1.	Comptages généraux	Sans objet
5.6.2.	Surpresseurs, réducteurs de pression	Sans objet
5.6.3.	Colonnes montantes	Sans objet
5.6.4.	Branchements particuliers	Dans le citerneau prévu pour chaque logement, clapet anti-retour, vanne de coupure et manchettes PVC en attente pour pose ultérieure de compteurs individuels (non compris, à la charge de la copropriété).

5.7 - ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1.	Colonnes montantes	Sans objet
5.7.2.	Branchements et comptages particuliers	Sans objet
5.7.3.	Comptage de services généraux	Sans objet

5.8 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1.	Comptage des services généraux	Sans objet
5.8.2.	Colonnes montantes	Sans objet
5.8.3.	Branchements et comptage particulier	Câbles depuis les coffrets jusqu'aux comptages installés dans les logements. Les compteurs individuels des logements LINKY sont fournis par ENEDIS et installés sur les tableaux d'abonnés.

6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIES

6.1.1.	Voirie d'accès	Voirie en enrobé
6.1.2.	Trottoirs	Sans objet
6.1.3.	Parkings visiteurs	Sans objet

6.2 - CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1.	Chemins d'accès aux entrées	Aménagement en enrobé grenaillé
6.2.2.	Chemins piétonniers	Aménagement en enrobé grenaillé

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 15/17

Paraphe Acquéreurs

6.3 - ESPACES VERTS

6.3.1.	Plantations, arbres, arbustes	Suivant plans du concepteur.
6.3.2.	Engazonnement	Engazonnement des espaces verts communs.
6.3.3.	Arrosage	Néant

6.4 – AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1.	Sols	Sans objet.
6.4.2.	Equipements	Sans objet.

6.5 – ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1.	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Par spots ou appliques ou bornes lumineuses ou candélabres.
6.5.2.	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux	Eclairage par bornes ou candélabres selon plan de VRD Déclenchement par minuterie et sonde crépusculaire.

6.6 - CLOTURES

6.6.1.	Sur rue	Clôture ganivelle bois ht 1.20 m en séparatif entre jardins et voie de circulation principale
6.6.2.	Avec les propriétés voisines	Clôture grillagée ht 1.00m en séparatifs de jardins, avec haie végétale sur l'une ou l'autre des propriétés.

6.7 - RÉSEAUX DIVERS

6.7.1.	Eau	Canalisations avec vanne d'isolement, té de purge et clapet anti-retour
6.7.2.	Gaz	Sans objet
6.7.3.	Électricité (poste de transformation extérieur)	Terrain mis à disposition d'ENEDIS à l'entrée de la propriété pour construction d'un transformateur selon les conventions signées avec ENEDIS
6.7.4.	Extincteurs	Sans objet
6.7.5.	Egouts	Raccordements aux réseaux publics Note : pour les eaux de pluie, voir précisions article 6.7.9
6.7.6.	Epuration des eaux	Sans objet
6.7.7.	Télécommunications	Fibre et télévision par câble sous fourreaux enterrés, selon prescription de l'opérateur.

Paraphe SARL ADF

Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 16/17

Paraphe Acquéreurs

6.7.8. Drainage du terrain

Néant

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Afin de réguler le débit de rejet dans le réseau de la ville, un volume tampon de rétention enterré a été prévu avec la mise en place d'une surverse. L'ensemble a été calculé par une étude hydraulique. En extérieur, les eaux de pluies sont collectées sur les parties imperméabilisées par tuyaux enterrés et grilles avaloirs.

NOTA : Les mentions "ou" du présent descriptif restent à la décision du Maître d'Ouvrage.

Signature du Maître d'Ouvrage
Pour la SARL ADF AETHICA DEVELOPPEMENT FONCIER

Signature du ou des acquéreurs

(paraphes sur les autres pages)

Paraphe SARL ADF

*Notice notaire LES JARDINS D'ILARIS
12 maisons de ville
Logements en accession libre
Page 17/17*

Paraphe Acquéreurs