



***LE DOMAINE DU GOLF***

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE 20  
LOGEMENTS REPARTIS EN 4 BBCUBES ET 4 MAISONS  
INDIVIDUELLES**

**PORTE DE SAVOIE  
CHEMIN DU CANTON (73800)**

---

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE  
BBCUBES & MAISONS**

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE****EUROPEAN HOMES 114****MAITRE D'OUVRAGE****EUROPEAN HOMES 114**

10/12 Place Vendôme  
75001 PARIS

**ARCHITECTE****ATELIER PLURIEL**

Résidence du Port  
62 Rue Centrale  
74940 ANNECY  
04 50 57 70 68

**BUREAU DE CONTROLE & SPS****SOCOTEC Agence Construction Annecy**

Pôle Construction & Immobilier Alpes  
ZAC Altaïs, 1, rue Callisto  
74650 CHAVANOD  
04 50 52 21 34

**BET THERMIQUES & ACV****NEC**

1293 Route de Lyon  
38110 SAINT JEAN DE SOUDAIN  
09 72 10 40 41

**BUREAU STRUCTURE****OPTEAM STRUCTURES**

18, Bd de la Mer Caspienne  
73374 LE BOURGET DU LAC  
04 79 84 28 69

## **PRESENTATION DE L'OPERATION**

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis 50 ans, lance la construction d'un projet immobilier de 20 logements, au cœur de PORTE-DE-SAVOIE, Chemin du Canton.

Le projet se compose de :

- 4 BBCUBES, A, B, C, D, représentant 16 logements au total, villas-jardins duplex, du T3 au T4 avec un accès indépendant pour chaque logement.
- 4 maisons avec garages accolés
- Le projet comporte :
  - o 20 places de stationnements closes et/ou couvertes.
  - o 23 places de stationnement aériennes

L'ensemble du projet sera conforme à la RE2020.

### **FONDATIONS**

Les ouvrages seront fondés sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations seront en béton armé. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### **GROS ŒUVRE**

Murs en béton armé et bloc béton creux thermiques ou en brique terre cuite, selon étude structure. Les épaisseurs et les armatures sont déterminées par des calculs du bureau structure après accord du bureau de contrôle.

Les murs de façade seront en béton, bloc béton ou brique. Ils recevront une isolation thermique intérieure. L'épaisseur de l'isolant est déterminée par l'étude thermique du bureau d'étude fluide.

### **PLANCHERS**

Planchers en dalle pleine ou prédalle, ou poutrelles hourdis dont l'épaisseur est déterminée par l'étude Béton armé. Les planchers recevront selon le cas une chape sur isolant conforme à la Réglementation Acoustique et Thermique.

### **RAVALEMENT**

Les murs de façade seront recouverts :

- D'un parement en enduit minéral ou enduit monocouche selon localisation dont la teinte est conforme au permis de construire.
- Les serrureries de façade sont en tôle perforée suivant les détails fournis par l'architecte, conforme au Permis de Construire.

### **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution sont de type SAD ou cloisons sèches de 50 mm d'épaisseur composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm d'épaisseur posées sur « nid d'abeille » de 30mm.

### **ESCALIERS**

Les escaliers intérieurs sont en bois avec limon ou crémaillère comprenant marches avec ou sans contremarches suivant localisation, poteau droit, balustre droite et main courante.

### **CHARPENTE**

Les charpentes sont en bois de sapin assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les éléments d'habillage tels que :

Bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, sont réalisés en bois traité fongicide insecticide.

### **COUVERTURE**

La couverture est constituée en tuile d'aspect et de couleur conformes au permis de construire.

Les toitures sont équipées des accessoires réglementaires : ventilations de couverture en sous face et faitage, ventilations des eaux usées, extractions réseaux VMC.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en acier galvanisé ou laqué ou alu ou zingué.

Celles-ci sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Les solins, noues, couvertines, entablement, lucarnes, etc. sont également en alu ou acier galvanisé ou laqué dont la teinte est conforme au permis de construire.

## **DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS**

### **SOLS**

**Séjours, entrées et dégagements :** carrelage en grès cérame émaillé (45x45) pose droite, collé ou scellé sur chape sur isolant phonique ou thermique, plinthes assorties, selon choix proposés par le promoteur.

**Chambres :** parquet stratifié et plinthes assorties ou blanches selon choix proposés par le promoteur.

**Pièces humides :** carrelage en grès cérame émaillé (45x45) pose droite, scellé sur chape ou collé sur isolant phonique type Soukaro, plinthes assorties, selon choix proposés par le promoteur.

### **REVETEMENTS MURAUX**

**Salles de bains :**

Faïence murale dimension à partir de 25 x 40 cm,

au pourtour de la baignoire (y compris tablier) sur une hauteur de 2m. Les choix se feront parmi la gamme proposée par le promoteur.

#### **Autres pièces :**

Tous les murs des pièces « sèches » et pièce « humides » sont apprêtés et livrés en peinture blanche finition mate ou velours.

#### **PLAFONDS**

Dalle béton ou placo plâtre avec revêtement peinture blanche finition mate.

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Fenêtres, porte-fenêtre et volets roulants en PVC teinte définie au permis de construire. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant normes et classement en vigueur. Elles seront équipées de volets roulants avec commande électrique hors WC & SDB qui n'en sont pas équipés.

#### **MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes de communication sont des portes à recouvrement ou rives droites, équipées de poignées avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains, WC. Quincaillerie nickel mate. Huisseries bois ou métalliques peintes, suivant choix du maître d'ouvrage. Des butées de portes seront installées.

Les portes palières sont à âme pleine, avec serrure de sûreté 3 points.

#### **PLOMBERIE**

Distribution d'eau froide depuis un regard en limite de propriété, avec robinet d'arrêt. L'emplacement du compteur d'eau répondra aux préconisations du concessionnaire.

Distribution en tube cuivre ou PER ou multicouche. Production d'eau chaude par PAC individuelle.

#### **SANITAIRES**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

#### **Equipement de la cuisine :**

Attente pour alimentation et évacuation du lave-vaisselle et du lave-linge selon plan de l'architecte.

L'alimentation pour les plaques de cuisson sera uniquement électrique.

#### **Equipement des salles de bains :**

Baignoire acrylique ou acier de 160x70cm équipée d'un mitigeur (selon plan architecte).

Meuble vasque 60cm avec miroir et bandeau lumineux.

WC sur pied double abattant en PVC blanc et chasse d'eau double commande.

#### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appareillages encastrés. Installation électrique suivant norme NFC 15-100 pour les équipements prises et points lumineux.

**TELEPHONE (RJ45) :** Suivant norme NFC 15-100.

**TELEVISION :** Une prise RJ45 dans le salon, selon norme NFC 15-100. Il ne sera pas installé d'antenne TV ni de prise coaxiale. La réception des chaînes se fera par l'abonnement de la box internet de l'utilisateur.

#### **CHAUFFAGE**

Chauffage par une PAC individuelle. Les logements seront équipés de monosplit et/ou radiateurs en acier laqué blanc avec robinets thermostatiques. Sèche-serviette électrique dans les salles de bains. La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs et/ou des monosplits dans le respect de l'étude thermique

#### **VMC**

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée individuelle selon plan architecte), les bouches d'extraction hygroréglables (qui adaptent le débit automatiquement en fonction de l'humidité) seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Commande des bouches par tirette manuelle ou commande électrique.

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les maçonneries des pièces sèches uniquement selon les exigences techniques.

#### **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Portes de placard coulissantes ou ouvrant à la française selon dimensions, teinte blanche. Aucun aménagement de placards n'est prévu.

#### **ANNEXES PRIVATIVES**

##### **Stationnements aériens :**

Emplacements aériens en revêtement semi-perméable.

## **LOCAUX ANNEXES (GARAGES et CELLIERS) :**

Les locaux seront laissés bruts de maçonnerie ou placo, que ce soit au niveau des sols et des murs.

Les plafonds resteront bruts ou isolés selon réglementation.

Ils ne seront pas équipés en électricité.

## **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

Il sera conforme au plan de masse, suivant choix de l'architecte.

**Jardins :** Les jardins seront engazonnés conformément au permis de construire. L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui est remis lors de la livraison. Les haies séparatives sont réalisées par la société conformément au permis de construire. Selon le permis de construire et les prescriptions du BET VRD, l'engazonnement se fera en saison. La terre végétale sera celle du site, aucun autre mouvement ou apport n'est prévu. De ce fait, la présence de cailloux dans celle-ci ne pourra être considérée comme anormale.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privatifs, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer. L'entretien des espaces verts privatifs est à la charge du propriétaire (ou du locataire le cas échéant) dès lors que la remise des clés a été effectuée. Le promoteur ne pourra donc pas être tenu responsable des désordres sur ces éléments lorsqu'ils résultent d'un défaut d'entretien tel qu'un manque d'arrosage, de tonte, etc. de la part de l'occupant.

Des réseaux et ouvrages enterrés servant à l'ensemble de la copropriété ou à l'ensemble immobilier pourront passer dans les jardins à usage privatif. Ceux-ci seront identifiés au niveau des plans de récolement et feront l'objet d'une servitude de passage et d'entretien au profit de l'ASL ou de la copropriété.

La livraison des stationnements extérieurs pourra avoir lieu à des dates différentes et ultérieures aux livraisons. Ce décalage, s'il devait avoir lieu, ne pourra donner suite à aucune réclamation ou dédommagement.

Les accès aux garages sont interdits aux véhicules lourds. Les trottoirs et voiries se feront par tranche.

## **DIVERS**

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés. Toute demande de modification par l'acquéreur sera soumise à l'approbation du Bureau de Contrôle et du réservant et fera l'objet d'un chiffrage le cas échéant.

Néanmoins, le réservant conserve le droit de refuser totalement ou partiellement la demande de modification sans que cela ne remette en cause le fondement de la réservation et la réalisation à son terme de la vente.

Les plans de façade sont conformes au Permis de Construire.

La demande de mise en service des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable et télécom sera à réaliser par votre soin auprès des opérateurs de votre choix. A ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs. Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires.

Au titre de la participation aux frais de la création de l'ASL, vous aurez à régler une somme forfaitaire de **400 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Des frais de mise en place des boîtes aux lettres pourront être provisionnés au moment de l'acte notarié. En tant que membre de la copropriété qui sera créée pour les bâtiments construits, vous participerez aux frais du syndic de copropriété. Une provision sur charges de 100€ à l'ordre du syndic vous sera donc demandée lors de la signature de l'acte authentique de vente. Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

***La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.***

*Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité. D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, clause sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.*