

Nom :

L'INSTANT Bâtiment B

Résidence située 5, rue Joseph Pernet Ducher – 69200 Vénissieux, composée de 58 logements collectifs répartis dans 2 bâtiments, 23 logements dans le bâtiment A en R+4+Attique et 35 logements dans le bâtiment B en R+7+Attique.

Construction respectant la Règlementation environnementale 2020 (RE 2020), Performance améliorée Seuil 2022 (soit IC Construction -10%, IC Energie -20% et Cep nr -10%) et ainsi les attentes du niveau Performant du référentiel Habitat durable de la métropole du Grand Lyon 2022.

Construction certifiée NF Habitat Haute qualité environnementale (HQE) 6★.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS-OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé.
- Façade non-porteuse au sud-ouest à ossature bois.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 25 cm selon calcul du Bureau d'étude structure, avec une hauteur sous plafond de 250 cm et de 310 cm au Rez-de-Chaussée (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant, végétalisée et/ou recouverte de gravier (si étanchéité non auto-protégée), et équipée de panneaux photovoltaïques, suivant plans du Permis de construire.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC.
- Descentes extérieures en PVC ou en zinc.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit teinté dans la masse et/ou d'un bardage bois et/ou d'une peinture et/ou d'une lasure, emplacement suivant plans de façades du Permis de construire.

- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint ou en métal thermolaqué avec lisse bois, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Pare-vue des terrasses du Rez-de-Chaussée en métal thermolaqué, suivant choix de l'Architecte.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : dalle béton peinte.
- Éclairage : appliques murales et/ou plafonniers.
- Porte d'accès de la résidence : vitrée, sur châssis en aluminium ou en acier.

PALIERS - CIRCULATION

- Sol de la circulation du Rez-de-chaussée en béton balayé avec joints de fractionnement sec.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints sous dalle ou bruts, selon choix de l'architecte.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

TERRASSE COMMUNE DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Sol : lames bois sur plots (Pin classe IV).
- Eclairage : appliques murales et/ou bornes conformes à la réglementation.

Nom :

L'INSTANT Bâtiment B

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : carrelage grès cérame imitation parquet, 20x120 cm, de chez Newker ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts d'un revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire et 1 mur recouvert de carrelage noir effet marbre, 100x300 cm ou toute hauteur selon le cas, de chez Newker ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements ou appliques murales. Corniches pour éclairage indirect avec bandeau LED pour mise-en-valeur du carrelage mural.
- Divers : miroir, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du Rez-de-chaussée : carrelage grès cérame imitation parquet, 20x120 cm et dimension adaptée pour les marches, de chez Newker ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol des étages : revêtement textile.
- Murs : revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : luminaire noir.

LOCAL PARTAGE AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Sol : carrelage grès cérame imitation parquet, 20x120 cm et dimension adaptée pour les marches, de

chez Newker ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.

- Murs : peinture lisse blanche.
- Plafond : recouvert d'une peinture.
- Equipements électriques :
 - Alimentation électrique monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau des services généraux.
 - Point lumineux livré avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
 - 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée).
- Chauffage et Eau chaude collectifs :
 - Chauffage par panneau mural en acier.
 - Local équipé d'un thermostat d'ambiance.
 - Système de production d'eau chaude assuré par la sous-station de la chaufferie.
- Ventilation mécanique contrôlée collective :
 - Extraction individuelle d'air dans le local.
 - Entrée d'air incorporée dans les menuiseries du local.

ASCENSEUR

- Sol : matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Plafond : plafond en acier inoxydable brossé avec éclairage.
- Eclairage : Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (et éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL

- Sol : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs : gouttelette.
- Plafond : béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

Paraphes :

Nom :

L'INSTANT Bâtiment B

ESCALIER INTERIEUR ACCES SOUS-SOL - PALIER ASCENSEUR SOUS-SOL - SAS ACCES SOUS-SOL

- Sol : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type résine époxy ou équivalent).
- Murs et autres surfaces : béton brut.
- Plafond : béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : béton brut.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut et/ou isolant en sous-face.
- Accès des véhicules mutualisé avec celui de la Résidence services seniors située sur la parcelle voisine, 5 rue Joseph Pernet Ducher. Porte de garage située en haut de la rampe et porte de garage séparant les deux parkings au sous-sol, à ouverture motorisée par télécommande.
- Places de stationnement individualisées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux techniques : sol en béton brut, avec siphon pour le local chaufferie. Parois en béton brut. Plafond en béton avec isolant en sous-face. Eclairage branché sur détecteur automatique.

LOCAL ANNEXE AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Local vélos situé au Rez-de-chaussée : avec contrôle d'accès Vigik. Sol et murs en béton balayé. Plafond avec isolation apparente selon étude thermique.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en bois, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux, dont 1 fixe, ou oscillo-battantes, selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Vitrage anti-effraction au Rez-de-Chaussée.
- Occultation des baies : brise-soleil orientables en métal. Commande électrique. Store projection à manœuvre électrique pour certaines baies des lots n° B8.01-B8.03.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque. Microviseur.
- Portes intérieures de distribution : à âme alvéolaire, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques ou en bois.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure sèches alvéolaires type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum ou sèches type Placostil de 72 mm selon cas. Cloisons de distribution intérieure sèche type Placostil de 72 mm minimum au Rez-de-Chaussée.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafonds : en béton peint et/ou réalisé partiellement en faux-plafond horizontal en plaques de plâtre pour certains lots.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS :

- Chauffage par panneaux muraux en acier, un sèche serviette électrique dans la salle d'eau ou la salle de bains.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Système de production d'eau chaude assuré par la sous-station de la chaufferie.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

Nom :

L'INSTANT Bâtiment B

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plan, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé ou avec applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur extraplat encastré ou receveur réhaussé, 80x80 cm ou 90x90 cm ou 120x90 cm, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette et paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent, ou douche à l'italienne, suivant plan.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170x70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur la terrasse des lots n° B8.01-B8.03.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Panneaux photovoltaïques raccordés au tableau des services généraux, en autoconsommation, permettant un complément de production électrique.

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.

- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses des appartements et 1 prise étanche sur les terrasses des lots n° B8.01-B8.03.
- Commande éclairage va-et-vient pour le séjour. Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et/ou l'entrée ou dégagement selon cas.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des Salle d'eau et Salle de bains avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage grès cérame 45x45 cm, de chez Newker ou similaire. Carrelage grès cérame 60x60 cm, de chez Newker ou similaire, pour les T4.

- Chambres : revêtement stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois de chez Berry Alloc ou similaire.

- Plinthes carrelées dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.

- Balcons et terrasses : dalles béton 60x60 cm sur plots.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2 et T3. Faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm pour les T4.

Paraphes :

Nom :

L'INSTANT Bâtiment B

Traitement des murs sur le pourtour du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat HQE.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T1, T2 et T3. Faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm pour les T4 et +.

Traitement des murs sur le pourtour du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat HQE.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : application d'une peinture glycérophtalique satinée sur la porte d'entrée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni et crédence stratifiée d'une hauteur de 20 cm.

- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

• Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).

• Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.

• Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

RESIDENCE SECURISEE AVEC ACCES PRINCIPAL SUR RUE :

• Accès sur rue équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

• Hall d'accès du bâtiment équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

• Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Serrurerie en barreaudage vertical en limite du domaine public et clôture souple existante en limites sud-ouest et sud-est.

- Ganivelles en limite nord-est.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant avec contrôle d'accès Vigik sur horloge. Sol carrelé avec forme de pente. Faïence sur les murs de hauteur 1,20 m.

• Local vélo.

• Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

• Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

ADDITIF AU CONTRAT DE RÉSERVATION - ACCESSION À TVA RÉDUITE -

ADDITIF AU CONTRAT DE RÉSERVATION

I/ Additif à l'article « Réservation » du contrat de réservation :

Le présent additif a pour objet de compléter l'article du contrat préliminaire de réservation relatif au numéro de permis de construire de l'opération et à sa date d'obtention.

Il est ainsi précisé que la date d'obtention du PC 069 259 26 00010 au 30/09/2026 est une date prévisionnelle, le permis de construire étant en cours d'instruction.

II/ Additif à l'article « Rétractation-annulation-modification » du contrat de réservation :

Le présent additif a pour objet de compléter l'article du contrat préliminaire de réservation relatif à la faculté pour le Réservataire de renoncer à son acquisition compte tenu de l'instruction en cours du Permis de Construire.

Il est ainsi intégré au contrat de réservation à l'article « Rétractation – annulation – modification » les dispositions ci-après :

« Le présent contrat préliminaire de réservation est régularisé sous la condition suspensive de l'obtention par le Réservant d'un arrêté de permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait administratif conformément à la demande déposée sous le n° PC 069 259 26 00010 ».

A défaut les parties seraient déliées de leurs engagements sans indemnité de part ni d'autre »

Toutes les dispositions du contrat de réservation qui ne sont pas modifiées par le présent additif demeurent applicables.