



une belle vie immobilière

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

## LA ROSERAIE D'ANTIPOLIS

1526 RTE DE GRASSE 06600 ANTIBES

### Logements Accession Libre – Bâtiment D

Rez-de-Chaussée : D-002, D-003, D-004, D-005, D-006, D-007, D-008, D-009, D-010

R+1 : D-101, D-102, D-103, D-107, D-108, D-109, D-110, D-111

R+2 : D-201, D-202, D-203, D-204, D-207, D-208, D-209, D-210, D-211

Version Février 2025

## Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	15
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>15</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE	17
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>17</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	20

4.6	LOCAUX SOCIAUX _____	20
4.7	LOCAUX TECHNIQUES _____	20
4.8	CONCIERGERIE _____	21
<b>5</b>	<b><i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i></b> _____	<b>21</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES _____	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE _____	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS _____	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES _____	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX _____	22
5.6	ALIMENTATION EN EAU _____	22
5.7	ALIMENTATION EN GAZ _____	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE _____	23
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS _____	23
<b>6</b>	<b><i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i></b> _____	<b>24</b>
6.1	VOIRIES ET PARKING _____	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS _____	24
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS DE LA RESIDENCE _____	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS _____	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR _____	24
6.6	CLOTURES _____	25
6.7	RESEAUX DIVERS _____	25

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme immobilier dénommé **LA ROSERAIE D'ANTIPOLIS** et situé à **Antibes (06600), 1526 Route de Grasse**.

Le projet comprend :

- Quatre immeubles, dont deux immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée et deux immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, pour un total global de 164 logements, ainsi que des parkings et des caves sur deux niveaux de sous-sol.
- Des parkings visiteurs seront réalisés en extérieur.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir le niveau de performance énergétique RT 2012, et une certification PRESTATERRE BEE.

Le projet est réalisé en deux phases de travaux, la présente notice concerne la réalisation du **bâtiment D** qui se trouve dans la deuxième phase de travaux.

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

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

**Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.**

**Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).**

**Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.**

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE**

## L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Terrassement en masse et excavations. Les fouilles destinées à recevoir les fondations sont descendues jusqu'au bon sol.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Fondations en pleine fouille de type semelles filantes. Leurs dimensionnements et leurs ferraillements sont donnés en fonction des règles de calcul en vigueur compte tenu des descentes de charges et de la portance du sol.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs seront en béton brut. Il y aura un drainage périphérique et pompe de relevage pour récupération des eaux de pluies.

#### 1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs des façades des différents niveaux, et les murs pignons seront en voile de béton banché de 150 mm d'épaisseur minimum. Ils recevront à l'extérieur d'un RPE, ou un enduit hydraulique ou pierre agrafée ou un maillage métallique décoratif, selon choix de l'architecte, et à l'intérieur un doublage isolant constitué de polystyrène haute densité de 80 mm d'épaisseur minimum et selon étude thermique afin de répondre aux exigences de la RT 2012.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs de séparation seront en béton banché de 180 mm d'épaisseur minimum entre les appartements de 160 mm minimum entre les logements et les parties communes, suivant l'étude structure.

#### 1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Cf. 1.2.2

#### 1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Cf. 1.2.4

#### 1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Cf. 1.2.4

#### Nota : normes parasismiques

Application de l'Arrêté du 25 octobre 2012 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «A risque modéré» (zone de sismicité 3). La construction est conforme à l'arrêté ci-dessus en matière de renforcement parasismique. Ces normes découpent le territoire national en 5 zones de sismicité et les renforcements de structure à

mettre en œuvre varient selon la situation géographique de l'opération.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Les planchers des étages courants seront en béton armé de 180 mm d'épaisseur minimum et recevront un isolant phonique dans les pièces carrelées. Le plancher haut du sous-sol et/ou du vide sanitaire, recevra l'isolation thermique sous les parties habitables.

#### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Dans les parties en toit terrasse, l'isolation thermique est intégrée au complexe d'étanchéité.

#### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES**

Cf.1.3.1

#### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS**

Cf.1.3.1

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

#### **1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

Sans objet.

#### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

L'escalier de secours hélicoïdal ou à volée droite sera en béton armé et recevra une peinture anti-poussière. Condamnation sous l'espace vide de la première volée d'escalier et traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage par un matériau résilient.

### **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Gaine de désenfumage des circulations communes aux logements.

#### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Les conduits de ventilation de l'immeuble (VMC) sont encoffrés par des gaines techniques et/ou banquettes maçonnées.

L'étanchéité des réseaux VMC sera de classe B au sens de la norme EN 12237.  
La VMC sera de type Hygro B.

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Les conduits d'air frais de l'immeuble sont encoffrés par des gaines.

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

L'évacuation des eaux pluviales se fait via un système de rétention et d'infiltration.

Les eaux pluviales des terrasses et balcons seront traitées par des descentes d'eaux pluviales en PVC en façade ou en gaines techniques ou en surverses.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES**

Les chutes d'eaux usées se feront par des canalisations PVC, dans les gaines techniques des étages courants.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Les murs et plafonds, les emplacements de stationnement privés, sont grevés d'une servitude générale de passage de tous les réseaux, chutes et canalisations.

Des protections mécaniques des canalisations en dessous de 1,20m seront mises en place.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Dans les réseaux séparatifs EU et EP.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité des toitures terrasses seront exécutés selon les normes en vigueur.

Les terrasses accessibles seront revêtues de dalles posées sur plots.

La protection des toitures terrasses et des terrasses inaccessibles situées sur parties habitables sera assurée par un complexe d'étanchéité, avec isolation thermique intégrée, protégée par auto protégée multicouche, ou par gravillons, ou par végétalisation suivant détail du permis de construire.

### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINÉE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Les souches seront réalisées en maçonnerie.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)**

Toute la surface de l'appartement sera revêtue d'un carrelage au sol en grès émaillé de marque : NEWKER (ou équivalent) de format 45x45 cm (ou 30x60cm ou 31x60 cm en option payante).  
Coloris au choix dans la gamme retenue par Nexity Côte d'Azur.

Les plinthes seront assorties au revêtement.  
La pose sera droite dans toutes les pièces.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

Cf : 2.1.1

#### **2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Sur les terrasses, l'architecte choisira un modèle de dalles posées sur plots, en grès cérame.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Salle de bains / salle d'eau :

Les murs seront revêtus de carreaux de faïence sur toute la hauteur et toute la périphérie, avec carreaux décoratifs.

Dimensions : 20x60 cm (ou 30x60 cm ou 31x60 cm en option payante).

La faïence sera à choisir dans la gamme retenue par Nexity Côte d'Azur.

#### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

Cf : 2.8.2

### **2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)**

#### **2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

#### **2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sans objet.

#### **2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS**

Sans objet.

#### **2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS**

Il sera appliqué sous les sous-face deux couches de peinture pliolite blanche.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC gris moyen avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

Cf. 2.4.1.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Les volets roulants de toutes les pièces seront équipés de moteur électrique, à lames PVC gris moyen.  
Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

Cf. 2.5.1

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque KEYOR ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace, de marque BRICARD ou équivalent ou de béquilles sur plaque 195 mm de marque BRICARD ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Sans objet.

### **2.6.4 PORTES PALIERES**

Les portes palières seront anti-effraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque KEYOR ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\* BRICARD ou équivalent, d'un cylindre A2P\* BRICARD ou équivalent, d'une double béquille sur rosace BRICARD ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

Après impression la porte recevra 2 couches de peinture sur la face extérieure et 2 couches de peinture blanche sur la face intérieure. Le coloris de la face extérieure sera au choix de l'architecte,

en harmonie avec les parties communes.

### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)**

Lorsqu'ils sont prévus sur les plans de l'architecte, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants et/ou d'un ouvrant à la française en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL ou équivalent. Décors au choix dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m. Les murs intérieurs des placards recevront un revêtement identique à celui des murs des pièces attenantes.

### **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Sans objet.

### **2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet.

### **2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)**

Sans objet.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Les garde-corps des balcons et terrasses des étages courant seront en serrurerie à barreaudage ou aluminium ou en acier thermolaqué, et/ou en remplissage en verre, et/ou en maçonnerie, suivant les plans du permis de construire.

Les pares-vue seront en aluminium avec remplissage en verre.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Des maillages en béton décoratifs sont prévus en façade selon plans du permis de construire.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Sans objet.

#### **2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Sous face de balcons revêtue de peinture pliolite (teinte au choix de l'architecte).

## **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate sur les éléments non finis d'usine.

### **2.8.2.2 Sur murs**

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate.

### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate.

### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes**

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate sur réseaux apparents.

## **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie**

Le bloc évier n'est pas prévu.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

Sans objet.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet.

### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

La distribution apparente individuelle sera en cuivre ou en tuyau réticulé avec robinet d'arrêt.  
Les branchements pour alimentation lave-linge et/ou lave-vaisselle seront en attente sous l'emplacement de l'évier de la cuisine.

Dans le cas où un de ces éléments se situe dans la SDD ou la SDB, ces attentes seront prévues dans les pièces concernées.

Les nourrices d'arrivées d'eau de l'appartement seront mises en place sous l'emplacement de l'évier de la cuisine ou dans un placard.

#### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'installation permettra d'installer des compteurs individuels ultérieurement par le syndic.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude est de type collectif par installation d'une pompe à chaleur à haut rendement.

L'eau chaude sera contenue dans des ballons situés dans un local technique avec un bouclage général.

#### 2.9.2.4 Évacuations

Sans objet.

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous l'emplacement de l'évier) pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche, de type JACOB DELAFON ou similaire.

La cuvette du WC sera suspendue, de type Jacob Delafon ou similaire, avec abattant double rigide blanc.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acrylique de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- D'un pare-baignoire de marque NOVELLINI ou équivalent.
- D'un meuble-vasque de marque NEOVA modèle HUGO+ ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur.
- D'un tablier de baignoire carrelé.

Les salles d'eau seront équipées (suivants plans) :

- D'un receveur de douche de marque JACOB DELAFON ou équivalent, de dimensions 80x120 cm.
- D'un meuble-vasque de marque NEOVA modèle HUGO+ ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur.
- D'une cabine ou porte de douche selon plans de marque NOVELLINI ou équivalent, profilés chromés, verre sécurit.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type GROHE ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble de marque GROHE ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible et une barre de douche.  
Les pare-douches et les pare-bains sont prévus en verre trempé.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation et de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER ou équivalent et d'un tableau de communication.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

#### **Hall**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre
- 1 tableau de distribution avec disjoncteur différentiel
- 1 sonnerie près de la porte palière

#### **Dégagement**

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre

#### **Chambre**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 4 prises de courant 16Ampères+Terre dans la chambre PMR et 3 prises de courant 16 Ampères + Terre dans les autres chambres.
- 1 prise RJ45

#### **Cuisine**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point lumineux au-dessus de l'évier
- 1 sortie de fil pour hotte
- 6 prises de courant confort 16 Ampères + Terre dont 4 à 1,10 m du sol
- 3 prises de courant spécialisées 20A + Terre
- 1 prises de courant confort 32 Ampères + Terre pour cuisson

#### **Séjour**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 5 prises de courant 16 Ampères + Terre minimum
- 1 prise RJ45

#### **Salle de bain et salle d'eau**

- 1 prises de courant 16Ampères + Terre dans SdB PMR
- 1 point lumineux en plafond + 1 applique au-dessus du meuble vasque.

**WC**

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant à 1.10m du sol.

**Extérieur**

- 1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.
- 1 prise de courant.

**Nota** : toutes les prises de courant seront équipées de clips de protection incorporés. Tous les foyers lumineux comprendront un conducteur de protection. Tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire devra être de classe II, conforma à la norme NFC-15.100.

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Bouton poussoir situé à l'extérieur du logement.

**2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS****2.9.4.1 Type d'installation**

Le chauffage sera électrique par panneaux rayonnants équipés de thermostats électronique permettant un réglage précis de la température par pièce.

La ventilation sera de type mécanique contrôlée.

**2.9.4.2 Température garantie des pièces**

Sans objet.

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques de type ATLANTIC ou équivalent.

Les salles de bain et salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC ou équivalent.

**2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet.

**2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique.

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air auto réglables ou hygroréglables, suivant étude thermique, seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants ou en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade.

**2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Les conduits et prises d'airs frais seront dans l'épaisseur des murs de façade ou incorporés dans les menuiseries.

## 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les aménagements de placard seront prévus :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

Equipements de marque SOGAL ou équivalent.

### 2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

## 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.6.1 Radio / TV / FM

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.

### 2.9.6.2 Téléphone

Cf. 2.9.3.3

### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Contrôle d'accès avec une platine intégrant une caméra positionnée au droit de l'entrée de l'immeuble et relié au vidéophone de chaque appartement.

## 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Le DAAF sera équipé d'une pile en lithium garantie 10 ans et posé.

## 2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Le logement sera équipé des éléments cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique sans fil de marque SOMFY ou équivalent placé dans le tableau électrique,
- 3 points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boîtier ou dans un boîtier séparé. Sont concernés, le point d'éclairage dans le séjour, dans la cuisine, et dans la chambre 1.
- 1 thermostat d'ambiance.
- Les moteurs des volets roulants du séjour connectés.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les murs et plafonds des caves sont grevés d'une servitude générale de passage de tous

réseaux, chutes et canalisations.

### 3.1.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé.

### 3.1.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut et/ou isolé.

### 3.1.3 SOLS

Les sols seront en béton brut.

### 3.1.4 PORTES D'ACCES

La porte de chacune des caves sera en bois peinte avec serrure à clef.

### 3.1.5 VENTILATION NATURELLE

L'ensemble des caves aura une ouverture au-dessus de la porte de afin de laisser circuler l'air naturellement.

Un système de ventilation mécanique est prévu pour l'ensemble du bloc de caves.

### 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par des réglettes étanches posées dans la circulation sur minuterie.

## 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les murs et plafonds des emplacements de stationnement sont grevés d'une servitude générale de passage de tous réseaux, chutes et canalisations. Si nécessaire, des cunettes de récupérations des eaux d'infiltrations pourront être réalisées en fond de parkings.

### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé. La séparation des parkings sera réalisée par marquage au sol en peinture, suivant plans.

### 3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut et/ou isolé.

### 3.2.3 SOLS

Les sols seront en béton brut finition quartz. Les numéros d'emplacements de stationnement seront marqués au sol.

### 3.2.4 PORTES D'ACCES

Les portes des garages privés seront métalliques, basculantes avec serrure (localisation selon plans).

### 3.2.5 VENTILATION

Ventilation mécanique mise en place dans le parc de stationnement.

### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par des réglettes étanches posées dans la circulation sur minuterie (une partie de l'allumage sera asservie à l'ouverture de la porte de parking).

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 SOLS**

Les sols seront en enrobé.

#### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Les emplacements de stationnement (parkings) seront marqués au sol.

#### **3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE**

Les numéros d'emplacements de stationnement seront marqués au sol.

#### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet.

### **3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Il sera prévu un robinet de puisage extérieur pour les appartements avec jardin privatif, ainsi qu'une clôture en grillage torsadé, hauteur 1.20 m doublé d'une haie vive, et un semis dans le jardin.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 SOLS**

Les halls recevront un revêtement de sol en carrelage 45x45 cm ou 60x60cm, en grès cérame, suivant choix de l'architecte.

Un tapis d'entrée sera encastré.

#### **4.1.2 MURS**

Les murs recevront 2 couches de peinture teintée selon choix de l'architecte.

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Les plafonds seront acoustiques en panneaux fixes résistants aux chocs et recevront 2 couches de peinture blanche.

#### **4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Un miroir.

#### **4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

La porte d'entrée sera en aluminium laquée, teinte en harmonie avec la façade, remplissage en verre conforme aux normes, selon prescriptions de l'architecte. Poignée en aluminium, ouvre porte par ventouses électromagnétiques commandé depuis les appartements et depuis l'extérieur par un

badge VIGIK (porte entrée de l'immeuble uniquement).

L'accès à l'immeuble fera l'objet d'un contrôle d'accès : il sera assuré par une platine intégrant une caméra positionnée au droit de l'entrée de l'immeuble et reliée au visiophone de chaque appartement.

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de type collectif, conformes à la norme des services postaux et selon prescription du receveur des Postes. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par des spots encastrés dans un faux plafond ou plafonnier ou appliques suivant choix de l'architecte.

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

#### 4.2.1 SOLS

Le revêtement de sol sera en carrelage grès émaillé de format 45x45 cm ou 60x60cm, suivant choix de l'architecte, classement U3P3E3C2. Les remontées de plinthes périphériques seront de couleurs assorties.

#### 4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture lisse acrylique ou d'un revêtement mural acoustique, selon choix de l'architecte.

#### 4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds seront d'une peinture lisse blanche.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Signalisation et plans « évacuation » prévus au RDC et en sous-sol.

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.2.6 PORTES

Les portes des circulations auront le degré pare-flamme conforme à la réglementation et recevront 2 couches de peinture acrylique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums sur ferme porte, finition par peinture.

#### 4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **4.3.1 SOLS**

Le sol sera en béton brut finition quartz.

#### **4.3.2 MURS**

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé. Les murs des sas d'accès à l'ascenseur seront en enduits blanc projeté grain fin.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Les plafonds seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé. Les plafonds seront en enduit blanc projeté grain fin.

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

Les portes de circulation d'accès aux zones de stationnement respecteront la réglementation incendie et seront peintes.

La porte principale d'accès au sous-sol sera à effacement vertical, en acier traité anticorrosion ou en PVC, motorisée et manœuvrée par télécommande (Il sera fourni 1 bip par stationnement). L'ouverture de la porte d'accès commandera l'éclairage de parking.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE**

La rampe d'accès sera en béton brut (sol et murs).

#### **4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 SOL DES PALIERS**

L'escalier de secours hélicoïdal ou à volée droite sera en béton armé et recevra une peinture anti-poussière sur les plinthes (hauteur 15 cm) ainsi que le fut de l'escalier (à hauteur de plinthes) ; ainsi qu'un joint d'étanchéité entre les marches et les murs. Condamnation sous l'espace vide de la première volée d'escalier.

#### **4.4.2 MURS**

Les murs seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

#### **4.4.3 PLAFONDS**

Les murs seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

#### 4.4.4 PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

#### 4.4.5 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Cf. 4.4.1

#### 4.4.6 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

#### 4.4.7 ECLAIRAGE

L'éclairage sera assuré par un luminaire par hauteur d'étage, branchement sur détecteur de présence.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Des locaux vélos seront placés au sous-sol.

#### 4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

#### 4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Un local destiné aux encombrants est prévu. Carrelage au sol 20x20cm, avec une remontée de carrelage sur 1,20 mètres.

#### 4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local de réception des ordures ménagères est prévu au rez-de-chaussée en extérieur. Voir plan

architecte.

Carrelage au sol 20x20cm, avec une remontée de carrelage sur 1,20 mètres.

Siphon de sol et robinet de puisage.

#### 4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Deux locaux transformateurs pour ENEDIS sont prévus en extérieur.

#### 4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Appareil de ventilation mécanique en toiture.

### 4.8 CONCIERGERIE

#### 4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Les ascenseurs seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux handicapés et supporteront une charge normale de 8 personnes (630 Kg). Porte coulissante automatique à 2 vantaux, ouverture latérale.

Eclairage diffus et éclairage de secours sur bloc autonome. Un miroir est prévu. Le sol sera identique à celui des circulations attenantes.

La façade palière sera en inox au RDC et en métal peinte sur les autres niveaux.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Cf. 2.9.4

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

#### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

#### 5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

#### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

#### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Cf. 2.9.2.3

#### 5.2.2.2 Réservoirs

Ballons de stockage dans le local technique.

#### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

#### 5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Seront prévues dans les gaines des placards techniques des parties communes.

## 5.3 TELECOMMUNICATIONS

### 5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

### 5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Une aire de présentation des conteneurs est située à l'entrée de la résidence, cf. plan architecte.

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs VMC en toiture ou en local technique.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Prévus.

#### 5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

#### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

Elles seront en acier ou en PVC pression.

#### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

L'installation en distribution d'eau potable sera conforme aux demandes du concessionnaire pour permettre la pose ultérieure de compteur individuel à abonnement direct.

### 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

#### 5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

#### 5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

#### 5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

### 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Prévus.

#### 5.8.2 COLONNES MONTANTES

Type ENEDIS.

#### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchement prévu.

### 5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

Le revêtement de l'accès au garage sera en enrobé.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Sans objet.

#### **6.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Le revêtement des parkings visiteurs sera en enrobé noir.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Les accès seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

### **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS DE LA RESIDENCE**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge.

#### **6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Sans objet.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 SUR RUE

Les clôtures en limites séparatives seront constituées de grillage sur mur et/ou mur, conformément au permis de construire.

### 6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Cf 6.6.1

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 EAU

Raccordement en réseau municipal et compteur généraux dans une niche, suivant plan de l'architecte.

### 6.7.2 GAZ

Sans objet.

### 6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau ENEDIS.

### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

### 6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau municipal (regard et siphon disconnecteur)

### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

### 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

### 6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Cf. 1.7.1

#### OBSERVATIONS :

*Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants, sachant que la présente notice descriptive a été établie avant la mise en*

œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

*Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure, notamment en application d'une réglementation administrative contraignante, en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou bien en cas d'apparition d'un matériel adapté et nouveau, en cours de chantier.*

*Toutefois, les matériaux ou les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.*

*Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiqués sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.*

*L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas systématiquement figurés. L'implantation des parties communes extérieures sera soumise à cette sujétion et sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des Bureaux d'Etudes et des Bureaux de Contrôle, les exigences des Services Administratifs, et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.*

Servitudes : Les parkings privatifs sont grevés d'une servitude générale de passage des réseaux, chutes, canalisations et regards.