

nexity

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENT COLLECTIF

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

LA BARRE DE MONTS – Route du Marais – rue de la Fontaine

Bâtiments A et B

Villa Barena



Performance RE 2020

Version 16/02/2026



Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
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
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
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
3 ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	14
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	14
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	14
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
4.3 COURSIVES EXTERIEURES	15
4.4 ESCALIER EXTERIEUR	15
4.5 LOCAUX COMMUNS	16
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	16
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	16
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	16



5.3	TELECOMMUNICATIONS	16
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	16
5.6	ALIMENTATION EN EAU	17
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIES ET PARKING	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	18
6.3	ESPACES VERTS	18
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	18
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.6	CLOTURES	18
6.7	RESEAUX DIVERS	18



PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet d'aménagement concerne la réalisation d'un programme de **44** logements situé **Route du Marais – Rue de la Fontaine – 85550 LA BARRE DE MONTS** et dénommé « **VILLA BARENA** ».

Le projet comprend 3 bâtiments collectifs :

- Bâtiment A en R+1 de 20 logements.
- Bâtiment B en R+1 de 8 logements.
- Bâtiment C en R+1 de 16 logements.
- 58 places de stationnement extérieures.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la conformité : RE 2020

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des **Bâtiment A et B** 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
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique et environnementale RE 2020
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

Le VENDEUR précise que certaines terrasses localisées au-dessus de surfaces habitables et pourvues de dalles sur plots peuvent comporter une marche d'accès maximales de 25 cm, en conformité avec les réglementations techniques en vigueur, et pour laquelle l'acquéreur ne saura se prévaloir d'un quelconque préjudice.

Le VENDEUR précise que certains balcons et loggias pourvus de dalles sur plots peuvent comporter une marche d'accès maximale de 15 cm, en conformité avec les réglementations techniques en vigueur, et pour laquelle l'acquéreur ne saura se prévaloir d'un quelconque préjudice.

Nota : Pour des raisons de pérennité des ouvrages et de diminution de la sinistralité, NEXITY ATLANTIQUE installe des douches avec ressaut au Rdc et en étages. Une réversibilité de la salle de bain pour la rendre accessible PMR est possible grâce à une réservation dans le sol et un siphon en attente sous le bac à douche ou la baignoire via un système concept douche.

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 réserve des tolérances de construction, telles que définies 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.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

En rigole, en puits ou en trou. Terre régalée sur place, excédent évacué à la décharge publique (Adaptation selon étude géotechnique).

1.1.2 FONDATIONS

En béton armé, section et ferrailage selon étude Béton Armé, et étude géotechnique.

1.2 MURS ET OSSATURE

Dans le cadre d'une construction avec des murs et une ossature en briques, le marque sera **BOUYER LE ROUX, WIENERBERGER ou équivalent** (fabrication française).

1.2.1 MURS DE FACADES

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

1.2.2 MURS PIGNONS

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

1.2.3 MURS MITOYENS

En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).

1.2.4 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias - séchoirs)

Sans Objet



1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs de refends seront réalisés suivant étude Béton Armé.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus, selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature, ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre.

Entre locaux privatifs et autres locaux communs Selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique et acoustique) ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude Béton Armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude Béton Armé.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude Béton Armé.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude Béton Armé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parements en 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 LOGEMENTS

Sans objet.

1.5.2 ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

En béton armé selon étude béton.

1.5.3 ESCALIERS DE SECOURS

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans Objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation collective, conduit métallique. Extraction mécanique contrôlée par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service.

Extracteur situé en combles ou en terrasse.



1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Suivant réglementation en vigueur.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE 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

En PVC. Diamètre suivant débit à évacuer.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En PVC. Diamètre selon débit à évacuer, situées en gaine technique.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En PVC. Diamètre suivant débit à évacuer.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur réseaux primaires, selon instruction des concessionnaires. Traitement des eaux pluviales à la parcelle si imposition de l'aménageur et des services municipaux.

1.8 TOITURES

Dans le cadre d'une toiture en tuiles, la marque sera **BMI – MONNIER** (fabrication française) ou un équivalent.

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasse.et Charpente en fermettes industrialisées ou traditionnelles selon étude en bois de sapin trempé.

Couverture en tuiles suivant prescriptions de la commune.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité avec isolation. Auto protégée ou gravillonnée ou végétalisée pour les zones non accessibles suivant plans du permis de construire et protection par dalles gravillonnées sur plots.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Suivant nécessité.



2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un sol PVC, collection TRANSIT 2S3 de marque **GERFLOR ou équivalent** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines seront revêtus d'un sol PVC, collection TRANSIT 2S3 de marque **GERFLOR ou équivalent** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalle béton finition talochée ou dalles sur plots selon plans.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40cm ou 25*50 ou 20*50cm de marque **POINT.P**, ou de **marque NEWKER**, ou de **marque PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Surface prévisionnelle par logement :

Hauteur 2m au-dessus de la baignoire et de la douche.

Habillage des tabliers de baignoires réalisé en faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

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

Livré brut.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Livré brut.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton finition soignée.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, 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

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau seront opaques.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants seront en PVC.

Manoeuvre électrique pour tous les volets roulants du logement.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle prépeint, ou modèle laqué.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, modèle **Vital** et 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.

Butées de porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, de marque **MALERBA, DEYA ou équivalent** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque **BRICARD ou équivalent**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD ou équivalent** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) modèle Vital ou Tempo disco ou équivalent de marque **BRICARD ou équivalent** ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SO GAL ou équivalent** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).



Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00m.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA ou équivalent** (marque française). Décors au choix dans la gamme WHITE.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

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

Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque **LA TOULOUSAINE** (fabrication française) ou **HORIZAL** (fabrication française) ou équivalent.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

En acier thermolaqué ou aluminium.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans Objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Deux couches de peinture.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Deux couches de peinture.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Deux couches de peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Livrées brutes.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition mat.



2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Toutefois sur simple demande écrite sera installée un meuble évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Distribution en PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un ballon thermodynamique individuel modèle Aquacosy de la marque **ATLANTIC** ou modèle Edel de la marque **INTUIS** ou équivalent (fabrication européenne).

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 pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios (T1).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.



Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé ou acrylique, de marque de dimension 170x70cm de marque **ROCA** ou **VITRA** (fabrication européenne) ou équivalent.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Zoé de marque **NEOVA** ou équivalent (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier carrelé
- **D'un pare-bain.**

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

- D'un receveur de douche, dimensions selon plans, de marque **ROCA** ou **VITRA** (fabrication européenne) ou équivalent.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Zoé de marque **NEOVA** ou équivalent (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- **D'un pare-douche**

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC de marque **VITRA ou équivalent** (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métallique.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, de marque **ROCA, VITRA ou équivalent** (fabrication européenne), chromée.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA ou équivalent** (fabrication européenne), chromée.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **VITRA, ROCA ou équivalent** comprenant une douchette à économiseur d'eau, un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton.

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, série NEW OVALIS, de couleur blanche et de marque **SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent** (fabrication européenne).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER ou équivalent** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA ou équivalent** (fabrication française). Le bac d'encastrement recevant ces équipements sera de marque **ATOLE ou équivalent**.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant installations des logements, pour éclairage, chauffage et distribution d'eau chaude sanitaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.3.5 Détecteur de fumée

Fourniture et pose d'un détecteur de fumées.



2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique direct.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Séjour 20°C, SDE/SDB 22°C, chambres/cuisine et entrée 18°C.

WC et rangement non chauffés

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. Les salles de bains et salle d'eau seront équipées de sèche-serviette électrique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC ou équivalent** (fabrication française). Commande par bouton poussoir en cuisine et WC, raccordement 12V.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC ou équivalent** (fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Aménagement non compris.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale raccordé à l'antenne collective pour la réception des chaînes françaises et de la TNT.

2.9.6.2 Téléphone

2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

2.9.6.3 Fibre optique

DTIO à l'intérieur du tableau de communication.

2.9.6.4 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un service d'interphonie **de marque URMET** par appel GSM.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans Objet.



3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Enrobé ou béton selon plan de l'architecte.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Peinture blanche.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation à la peinture blanche.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame U4P4 de dimensions 45x45cm et d'un tapis d'entrée.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus de peinture.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique peint.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Porte en aluminium ou acier laqué commandée par système d'interphonie URMET, système GSM.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX**, ou **SIRANDRE ou équivalent** (fabrication française), seront posées en applique devant le sas d'entrée. 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.



4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appliques ou plafonniers commandés sur détecteur de présence.

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

4.2.1 SOLS

Le **sol des circulations RDC et sas d'accès aux coursives** seront revêtus d'un **carrelage** en grès cérame 45 x 45cm ou équivalent avec plinthes en médium de 70x10mm.

Le **sol des circulations et paliers des étages, ainsi que l'escalier du bâtiment A** seront revêtus d'une moquette de marque BALSAN ou équivalent avec plinthes en médium de 70x10mm.

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'une peinture **lessivable**.

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique en circulation, selon nécessité ou finition peinture.

4.2.4 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.5 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 de marque **DEILED** ou **LEDS C4** ou équivalent et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.3 COURSIVES EXTERIEURES

4.3.1 SOLS

Dalle en béton, finition résine.

4.3.2 SERRURERIE

Dito garde-corps logements.

4.3.3 PORTE D'ACCES

Porte métallique.

4.4 ESCALIER EXTERIEUR

4.4.1 SOL DES PALIERS

Finition brute.



4.4.2 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes)

Finition brute.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Local vélo extérieur :

Sols en béton brut, murs en bardage bois à claire-voie, toiture métallique.

Porte métallique **Ouverture par clé ¼ de tour, poignée de tirage coté extérieur, bec de canne coté intérieur.**

Barre scellée au sol pour accroche des vélos en périphérie du local.

4.5.2 LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Local extérieur.

Sols en béton brut, murs en bardage bois à claire-voie, toiture métallique.

Porte métallique

4.6.2 LOCAL TECHNIQUE BATIMENT B

Sols et murs en béton brut.

Porte bois.

Eclairage sur détection de présence.

4.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Implantation suivante demande ENEDIS.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Production individuelle.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

Câblage fibre optique de la colonne montante.

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

Suivant demande de la mairie, aire de stockage des bacs.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant réglementation.



5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide.

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

Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Conforme aux prescriptions du concessionnaire.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un piquage par logement, compteur individuel avec robinet d'arrêt en gaine palière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Conforme aux prescriptions ENEDIS en gaine technique palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur individuel en logement dans la GTL.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021 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

En enrobé noir.

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé noir.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

En enrobé noir.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

En enrobé noir.

6.3 ESPACES VERTS

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

Par une applique au-dessus de la porte de hall.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Par candélabres ou bornes suivant réglementation en vigueur et prescriptions de la commune.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Suivant plan du permis de construire. Clôture par grillage métallique simple torsion de couleur verte.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan du permis de construire. Clôture par grillage métallique simple torsion de couleur verte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Branchement depuis le réseau primaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement sur réseau ERDF.



6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public.

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

Traitement des eaux pluviales à la parcelle si imposition de l'aménageur et des services municipaux.
Suivant notice hydraulique du permis de construire.

Fait à Nantes, le 16/02/2026

LE RESERVANT (signature)

LE RESERVATAIRE (signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)