



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

DOMAINE SOLEA

Chemin Château de la Brague, 06600 ANTIBES

Logements Accession Libre – Villas

Version Août 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	7
1.5 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7 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)	9
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	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUN ET TECHNIQUES	18
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE	19
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	19
5.2 TELECOMMUNICATIONS	19
5.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19

5.4	ALIMENTATION EN EAU	19
5.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5.6	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	20
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	20
6.1	VOIRIES ET PARKING	20
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	21
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS DE LA RESIDENCE	21
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.5	CLOTURES	21
6.6	RESEAUX DIVERS	21

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme immobilier dénommé **Domaine Solea** et situé à **Antibes (06600), 86 Chemin Château de la Brague**.

Le projet comprend :

- Une opération d'habitat individuel groupé composée de 31 villas, en R+1 et R+2. Le projet comprendra un total de 65 places de stationnement, réparties de la sorte :
 - 45 places en sous-sol
 - 20 places en extérieur dont 16 places visiteurs et 4 places résidents

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir le niveau de performance énergétique RE 2020 seuil 2022.

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.

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 notés en vert 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

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

Suivant les résultats de l'étude de sols, des dispositifs de renforcements de sol (ou autres adaptations de sol) pourront être réalisés.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations superficielles selon étude du BET structure. Rez-de-chaussée sur vide-technique..

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente. Cuvelage prévu sur la dalle basse et murs périphériques suivant besoin de l'étude de sol.

Protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs des façades des différents niveaux, et les murs pignons seront en voile de béton banché ou en brique. 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 entre villas seront en béton banché de 180 mm d'épaisseur minimum ou en brique 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

1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou parois préfabriquées constitué de structures métalliques avec isolant habillage en plaques de plâtre de 18 cm d'épaisseur minimum. Ces murs peuvent être ponctuellement remplacés par des cloisons de type SAD de 180 mm d'épaisseur.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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 DALLAGES

Sans objet.

1.3.2 PLANCHERS

1.3.2.1 PLANCHERS RDC

Dalle pleine en béton armé ou prédalle, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur, ou complexe de type poutrelles hourdis isolant ou corps creux et isolant sur dalle de compression.

1.3.2.2 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

A tous les niveaux, réalisation d'une chape flottante acoustique ou thermo-acoustique (suivant impératif de l'Etude Thermique) dans l'emprise de la partie habitable.

1.3.2.3 PLANCHER SOUS TERRASSES

Dalle béton destinée à être revêtue de dalles sur plots.

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.

1.4.3 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.5 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Dans les pièces humides, ventilation mécanique de type Hygro B par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction individuel couplé au ballon thermodynamique.

1.5.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 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.

1.6.2 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.

1.6.3 CANALISATIONS EN VIDE-SANITAIRE

Canalisations en P.V.C. des divers réseaux d'évacuation.

1.6.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Evacuation sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.7 TOITURES

1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Les volumes d'habitations sont traités avec des toitures en tuiles mono-pente ou double-pentes avec couverture en tuiles d'aspect canal vieilles.

Des structures type pergola en tuile inclinés seront prévues au droit des façades principalement exposées Sud.

1.7.2 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 seront assurée par un complexe d'étanchéité, avec isolation thermique intégrée, protégé par auto protégée multicouche, ou par gravillons, ou par végétalisation suivant détail du permis de construire.

1.7.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Attente pour conduit de fumée en sous-face du plancher haut du rez-de-chaussée, permettant l'installation ultérieure d'une cheminée ou d'un poêle à bois.

1.7.4 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Il sera installé un ou plusieurs panneaux photovoltaïques d'une surface globale d'environ 5 m² par villa.

Cette installation sera destinée principalement à l'autoconsommation électrique du logement, afin de contribuer à la couverture d'une partie des besoins énergétiques des occupants. Aucune injection de surplus sur le réseau public ni revente d'électricité n'est prévue.

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 carrelage format 60*60 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement. Coloris au choix dans la gamme **ANTHRACITE** du Maître d'ouvrage.

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

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence format 20*60 cm ou 30*60 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

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

Calepinages prédéfinis dans la gamme **ANTHRACITE** du Maître d'ouvrage.

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 portes-fenêtres seront en PVC, de teinte gris clair ou foncé selon les choix architecturaux, avec ou sans partie fixe, le nombre de vantaux étant défini selon les plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront majoritairement de type ouvrant à la française. Certaines menuiseries pourront être fixes pour des raisons techniques ou architecturales. Les fenêtres au niveau des escaliers et/ou des receveurs/baignoires dans les pièces humides pourront être équipées d'un système oscillo-battant.

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 baies des pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants, à lames PVC ou aluminium, avec manœuvre électrique. Selon la configuration des maisons et les choix architecturaux, certains volets roulants pourront être remplacés par des dispositifs d'occultation alternatifs (volets coulissants) cf plan de vente. Les baies situées au rez-de-chaussée pourront être équipées de dispositifs anti-soulèvement ou de sécurité renforcée, selon les prescriptions techniques et de sécurité du projet.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Cf. 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de la marque MALERBA pour les portes palières et les portes de distribution.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque MALERBA 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 antieffraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque MALERBA 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. 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

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

Sans objet.

2.6.8 ESCALIERS

Les escaliers seront réalisés en béton et recevront un revêtement en carrelage. Coloris au choix dans la gamme **ANTHRACITE** du Maître d'ouvrage.

Les garde-corps seront réalisés en bois.

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 et/ou en remplissage en verre, suivant les plans du permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Des ouvrages 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 blanche.

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 et kitchenette

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.

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 individuelle

Cf 2.9.2.1

2.9.2.3 Comptage

Sans objet.

2.9.2.4 Production et distribution d'eau chaude

La villa sera équipée d'un système thermodynamique triple service assurant à la fois le chauffage en hiver, le rafraîchissement en été et la production d'eau chaude sanitaire.

L'ensemble des équipements nécessaires à son fonctionnement sera mis en œuvre conformément aux normes et réglementations en vigueur.

2.9.2.5 Évacuations

Sans objet.

2.9.2.6 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.7 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 suivant plan de vente.

2.9.2.8 Appareils sanitaires

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

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acrylique de dimension 70*170 cm.
- D'un meuble-vasque, de dimension 80 cm ou 120 cm suivant plan de vente, modèle Hugo + de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED.
Coloris à choisir dans la gamme **ANTHRACITE**.

- D'un tablier de baignoire carrelé

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

- D'un receveur de douche, de la marque **ROCA** (fabrication européenne),
- D'un meuble-vasque, de dimension 80 cm ou 120 cm suivant plan de vente, modèle Hugo + de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED.
Coloris à choisir dans la gamme **ANTHRACITE**.

- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, ou d'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans.

Les toilettes seront équipées :

- Un ensemble WC suspendu avec abattant et bâti support. L'abattant sera double avec frein de chute. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.

2.9.2.9 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence EUROSART à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque GROHE.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAEUDGE Bec haut évier de marque **GROHE**, avec limiteur de débit ajustable.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque **GROHE**, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta Cosmopolitan, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relaxaflex 1750 mm.

2.9.2.10 Accessoires divers

Cf 2.9.2.8.

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 marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série **SQUARE BLANC** de marque **EUR'OHM** (fabrication française) ou encore la gamme **DOOXIE** de la marque **LEGRAND**.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication française), de la marque **LEGRAND** ou bien de la marque **COFRELEC** et d'un tableau

de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque **COFRELEC**.

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 en RDC**
 - 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 – CLIMATISATION - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage : Cf 2.9.2.4

Rafrachissement : Les systèmes de rafraichissement seront de type gainables ou split prévus uniquement dans les chambres et les séjours suivant les niveaux et les contraintes techniques.

Pour les duplex : Au dernier niveau (R+2), la climatisation pourra être réalisée par unités intérieures de type split en raison de la configuration des plafonds rampants. L'unité extérieure correspondante pourra être implantée sur le balcon conformément aux contraintes techniques du projet.

Brasseurs d'air : Certaines villas seront équipées de brasseurs d'air. Leur emplacement sera déterminé en fonction de l'étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Sans objet.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électrique, modèle Anthémis + Ecosens² de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou bien des sèche-serviette électrique de la marque **ATLANTIC**.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Cf 1.7.3

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).
Appareil de ventilation mécanique dans les combles.

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 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** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Les aménagements des pièces de rangements ne sont pas prévus.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Sans objet.

2.9.6.2 Téléphone

Cf. 2.9.3.3

2.9.6.3 Commande d'ouverture du portail d'entrée de la résidence

Contrôle d'accès via GSM. L'ouverture du portail d'entrée de la résidence pourra être commandée à distance par téléphone mobile grâce à un système de contrôle d'accès à distance.

Absence de visiophone.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

DAAF seront équipés d'une pile en lithium garantie 10 ans et posé.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

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

3.2.4 PORTES D'ACCES

Les portes des boxes privatifs seront métalliques, basculantes avec serrure (localisation selon plans).

3.2.5 VENTILATION

Sans objet.

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 recevront un revêtement de type Evergreen.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements de stationnement (parkings) seront délimités par des bordures.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Les emplacements de stationnement privatifs seront numérotés.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Les villas bénéficient de jardins à jouissance privative délimité par des hais et des clôtures souples.

Il sera prévu un robinet de puisage extérieur en RDC des maisons.

Plantation d'arbres suivant dossier de permis de construire de l'architecte et du dossier VRD.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

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

Sans objet

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Le sol sera en béton brut.

4.3.2 MURS

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

4.3.3 PLAFONDS

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

4.3.4 PORTES D'ACCES

La porte de circulation d'accès aux zones de stationnement respectera la réglementation incendie.

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).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

L'escalier de secours a volée droite sera en béton armé. Condamnation sous l'espace vide de la première volée d'escalier.

4.4.2 MURS

Les murs recevront une peinture pliolite blanche.

4.4.3 PLAFONDS

Le plafond recevra une peinture pliolite blanche.

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

Cf. 4.4.1

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

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

4.5 LOCAUX COMMUN ET TECHNIQUES

4.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local de réception des ordures ménagères est prévu à l'entrée de la résidence. Voir plan architecte.

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

Siphon de sol et robinet de puisage.

La gestion des déchets verts se fera individuellement par composteurs.

4.5.2 SANITAIRES PISCINE

Selon plan archi et équipements du pisciniste.

4.5.3 PISCINE

Une piscine extérieure non chauffée sera prévue de forme curviligne, revêtement en liner. La plage de la piscine sera en lames composites posées sur plots suivant détail du permis de construire.

4.5.4 TABLES DE PING PONG

Deux tables de ping-pong seront implantées au sein de la résidence dans les espaces extérieurs communs.

Les caractéristiques définitives de ces équipements pourront être ajustées en fonction des contraintes techniques et d'exécution du programme.

4.5.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un local transformateur pour ENEDIS est prévu en extérieur.

4.5.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'ascenseur est de dimension suffisante pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite 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.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

Sans objet.

5.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Prévus.

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

Sans objet.

5.4.3 COLONNES MONTANTES

Elles seront en acier ou en PVC pression.

5.4.4 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.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Prévus.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

Type ENEDIS.

5.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchement prévu.

5.6 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'Acquéreur 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 béton ou en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Le revêtement des parkings visiteurs sera de type Evergreen.

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 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses et/ou candélabres prévus conformément à l'étude d'éclairage du projet.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

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

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Cf 6.5.1

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

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

6.6.2 GAZ

Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement au réseau municipal (regard et siphon disconnecteur)

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.6.9 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.