EUROPEAN HOMES

L'ORÉE DE VIMINES

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE 28 logements
DONT 19 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

181 route de Maragnan
73160 VIMINES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ACCESSION – VILLAS ET APPARTEMENTS JARDINS (T3 et T4)

EUROPEAN HOMES

RENSEIGNEMENTS ET VENTE	**EUROPEAN HOMES CENTRE** 0800 444 800
MAITRE D'OUVRAGE	**EUROPEAN HOMES 347** 10 12 Place Vendôme
ARCHITECTE	**ATELIER PLURIEL** Résidence du Port, 62 Rue Centrale, 74940 Annecy
BUREAU DE CONTROLE	**SOCOTEC** ZAC ALTAIS 1 Rue Callisto 74650 CHAVANOD
BET FLUIDES	**BETREC** Bâtiment Papyrus Rue Louis Armand 73420 MERY
BUREAU STRUCTURE	**OPTEAM STRUCTURE** 17 Rue Lac Saint André BP40232 73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX
ECONOMISTE	**EDITEC** Bâtiment Hermès 48 rue des Grives 38920 Crolles

PRESENTATION DE L'OPERATION

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis plus de 50 ans, lance la construction d'un projet immobilier de 28 logements à VIMINES, 181 route de Maragnan, dans un cadre résidentiel en lisière de forêt, à quelques minutes à pied de l'école.

Le projet se compose de 28 logements au total, dont 9 logements locatifs sociaux et 19 logements en accession libre, répartis comme suit :

- 16 appartements jardins du T3 au T4 (12 T3 duplex et 4 T4 duplex), en bâtiments intermédiaires R+1, faisant l'objet d'une notice descriptive spécifique.
- 3 maisons individuelles T5, faisant l'objet d'une notice descriptive spécifique
- Un parc de stationnements composé de :

32 places aériennes et 20 garages

Le confort thermique sera conforme à la règlementation RE2020.

FONDATIONS
Les bâtiments seront fondés sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits, pieux, ou radier. Leur définition sera validée par le bureau de contrôle.

GROS ŒUVRE
En superstructure, les murs seront en béton armé et/ou maçonnerie, selon étude structure. Les épaisseurs et les armatures sont déterminées par des calculs du bureau structure après accord du bureau de contrôle.
Les murs de façade seront en maçonnerie creuse isolante et/ou béton. Ils recevront une isolation thermique intérieure. L'épaisseur de l'isolant est déterminée par l'étude thermique du bureau d'étude fluide.

MURS ET CLOISONS SEPARATIVES

Murs de refend en béton revêtus d'un isolant ou d'un enduit pelliculaire selon localisation.

Les séparatifs entre logements et/ou parties communes le cas échéant pourront aussi être réalisés par des cloisons de type SAD (épaisseur 18 cm ou 20 cm). Composition conforme aux normes en vigueur.

PLANCHERS
Planchers en dalle pleine de béton armé, pré-dalle ou plancher poutrelle-hourdis. Epaisseur déterminée par l'étude Béton armé.

Les planchers bas du rez-de-chaussée, seront complétés par une isolation thermo-acoustique, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.

RAVALEMENT
Les murs de façade seront recouverts :
- D'un parement en enduit minéral ou enduit monocouche selon localisation dont la teinte est conforme au permis de construire.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

ESCALIERS COMMUNS
Sans objet.

TOITURE

Charpente / Couverture / zinguerie
La charpente est en bois assemblée par connecteurs ou fermette, traités fongicide et insecticide, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.
Les éléments d'habillage tels que :
Bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, bardages sont réalisés en :
Bois traité fongicide insecticide ou PVC de coloris conforme au permis.

Certains éléments de charpente (poutre/pied de ferme, poteaux, …) non exposés seront laissés bruts (côtés intérieur et extérieur) et pourront être apparents dans le logement.
L'isolant thermique dans les combles répondra aux exigences de l'étude thermique. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en acier galvanisé, zinc, alu ou PVC.

La couverture sera réalisée en tuiles béton, ou terre cuite, d'aspect et de couleur conformes au permis de construire.

DESCRIPTIF DES VILLAS ET APPARTEMENTS JARDINS

SOLS DES LOGEMENTS

Séjours, entrées, dégagements, pièces d'eau RDC et étage **:** Carrelage en grès cérame émaillé ou grès cérame 45 x 45 cm pose droite, collé ou scellé sur chape et isolant thermo-acoustique. Plinthes assorties ou plinthes blanches, selon choix proposé par le promoteur.

Chambres, rangements, dressings et dégagements étage **:** Parquet stratifié, plinthes assorties ou plinthes blanches selon choix proposé par le promoteur.

REVETEMENTS MURAUX

Salles de bains **:**

Faïence murale dimension à partir de 20 x 40 cm, hauteur d'huisserie au pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou du bac de douche, selon choix proposé par le promoteur.

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

PLAFONDS

Selon localisation, placo, dalle béton ou prédalle, finition lisse peinture mate blanche.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres et volets roulants en PVC teinte définie au permis de construire. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant normes et classement en vigueur. Elles seront équipées de volets roulants à commande électrique.

Les pièces humides ne seront pas équipées de volets roulants.

MENUISERIES INTERIEURES

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

L'escalier des duplex sera en bois, avec ou sans contremarche, et sera livré lasuré ou peint en blanc.

Les portes d'entrée des logements sont à âme pleine, avec serrure de sûreté 3 points. Face extérieure lisse ou rainurée.

PLOMBERIE

Distribution d'eau froide depuis la nourrice de distribution avec robinet d'arrêt. L'emplacement du compteur d'eau répondra aux préconisations du concessionnaire. Distribution en tube cuivre ou PER ou multicouches.
Production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle ou ballon thermodynamique conformément à la réglementation thermique et à l'étude du bureau d'études fluides.

SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Equipement de la cuisine :

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

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

De manière générale, tous les équipements en pointillés sont dessinés à titre indicatif et ne conditionnent donc pas l'emplacement final des attentes électriques et de plomberie.

Equipement des salles de bains :

Branchement en attente pour l'alimentation et l'évacuation du lave-linge selon plan architecte.

Baignoire acrylique ou acier (dimension 160 x 70xm ou 170 x 70 cm) équipée d'un robinet mitigeur selon plan architecte ou bac à douche céramique ou résine (dimension selon plan) équipé d'un robinet mitigeur.

Meuble simple vasque à portes selon plan de vente avec miroir et bandeau lumineux.

WC sur pied avec double abattant et chasse d'eau double commande.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

TELEVISION : Aucune antenne TV collective n'est prévue. La réception des chaînes se fera par l'abonnement de la box internet de l'usager.

CHAUFFAGE

Chauffage par pompe à chaleur individuelle air-eau ou air-air, selon étude thermique.
Les logements seront équipés de radiateurs en acier laqué blanc avec robinets thermostatiques sauf séjour, piloté par thermostat d'ambiance dans le cas d'une pompe à chaleur air-eau.
Les logements seront équipés d'un spilt dans le séjour et de radiateurs électriques en acier laqué blanc dans le cas d'une pompe à chaleur air-air.
Sèche-serviette électrique dans les salles de bains.

La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement la pompe à chaleur, son l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique ou le mode de chauffage si celui-ci ne pouvait être justifié dans le cadre de l'étude acoustique.

VMC

La ventilation des maisons s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée individuelle), les bouches d'extraction hygroréglables ou autoréglables seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).
Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles ~~hygroréglables~~ encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les maçonneries des pièces sèches uniquement selon les exigences techniques.

EQUIPEMENTS INTERIEURS
Portes de placard coulissantes, ou ouvrant à la française selon dimensions, teinte blanche.

ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements :

Stationnements extérieurs en enrobé ou matériaux perméables selon permis de construire.

***Garages* :**

Structure légère en bois ou maçonnerie et couverture tôle, terre cuite ou terrasse gravillonnées ou végétalisées.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES (pour les T3 appartements jardins)

HALL D'ENTREE ET CIRCULATION AU RDC

Suivant le projet de décoration établi par l'architecte, la finition du hall d'entrée sera au choix du maitre d'ouvrage.

Sol : carrelage grand passage au choix de l'architecte.
Murs : revêtement mural décoratif, enduit ou peinture.
Plafond phonique selon règlementation acoustique.

Portes d'entrées en acier ou aluminium laqué.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Spots ou appliques commandés par détecteur de présence.

AMENAGEMENT EXTERIEUR

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

Jardins : Les jardins seront engazonnés conformément au permis de construire et équipé d'un robinet de puisage. L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui est remis lors de la livraison. Les haies séparatives sont réalisées par la société conformément au permis de construire.

Selon le permis de construire et les prescriptions du bureau d'étude VRD, l'engazonnement se fera en saison. La terre végétale sera celle du site, aucun autre mouvement ou apport n'est prévu. De ce fait, la présence de cailloux dans celle-ci ne pourra pas être considérée comme anormale.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privatifs, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer.

L'entretien des espaces verts privatifs est à la charge du propriétaire (ou du locataire le cas échéant) dès lors que la remise des clés a été effectuée. Le promoteur ne pourra donc pas être tenu responsable des désordres sur ces éléments lorsqu'ils résultent d'un défaut d'entretien tel qu'un manque d'arrosage, de tonte, etc. de la part de l'occupant.

Des réseaux et ouvrages enterrés servant à l'ensemble de la copropriété ou bien à l'ensemble immobilier pourront passer dans les jardins à usage privatif. Ceux–ci seront identifiés au niveau des plans de récolement.

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

Les accès aux garages sont interdits aux véhicules lourds.

DIVERS

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

Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés. Les modifications possibles des logements et annexes seront répertoriés dans un catalogue d'options payantes et soumises à l'approbation du Bureau de Contrôle et du Maître d'Oeuvre.

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

Les plans de façade sont conformes au Permis de Construire.

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

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires.
En tant que membre de la copropriété qui sera créée pour le bâtiment construit, vous participerez aux frais du Syndic de Copropriété. Une provision sur charges de **400 €** vous sera donc demandée lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Des frais de mise en place des boites aux lettres pourront être provisionné au moment de l'acte notarié.

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