



9 rue du Privilège, Anse Marcel  
97150 Saint Martin

CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS AVEC PARKINGS

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE LOGEMENTS

*(La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 Mai 1968  
fixant les dispositions de la notice descriptive  
prévue par l'article 10 du décret n°671166 du 22 Novembre 1967)*

## Maîtrise d'Ouvrage

### **APROMEOS XX**

Le Lamartine Bât B  
13 boulevard Charles de Gaulle  
05000 GAP

NOM ACQUEREUR :

N° LOT :  
N° ANNEXES

## **1.1 PREAMBULE**

**La présente notice concerne les 23 logements du projet, l'ensemble étant des logements en Accession, décomposé comme suit :**

- **Trois bâtiments C, D et E, le premier de 11 logements et les deux autres de 6 logements.**
- **Bâtiment C sur 3 niveaux d'habitations et sur 2 niveaux d'habitations pour les bâtiments D et E.**
- **Parc de stationnement extérieur pour le bâtiment C et mixte couvert & extérieur au niveau RdC pour les bâtiments D et E.**

**NB :**

Le Maître d'Ouvrage, la SCCV APROMEOS XX, se réserve le droit d'apporter certaines modifications, tant aux plans qu'aux équipements et matériaux, pour des raisons techniques ou d'approvisionnement, tout en conservant un niveau de prestations équivalentes.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence. Ils seront remplacés, le cas échéant, par des produits de qualité équivalente. En conséquence – et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement – chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent ».

De même, pour assurer le respect de ces objectifs, le Maître d'Ouvrage, pourra être amené à apporter les modifications qui seraient imposées par les Organismes de Contrôle dans la conception de certains éléments d'ouvrages et dans les références de certaines prestations mise en œuvre, tels que définies ci-après.

De même, les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux prescriptions :

- Des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB),
- Aux règles de construction parasismiques et anticycloniques,
- Du Permis de Construire et notamment les avis émanant des services de sécurité,
- De la réglementation Handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,
- De la norme NFC 15-100, relative aux installations électriques.

**L'ensemble immobilier est assujetti à la certification NF Habitat – H.Q.E (Haute Qualité Environnementale) de niveau 1**

## **1.2 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 TERRASSEMENT GENERAUX**

Terrassement réalisé conformément aux documents graphiques.  
Réalisation du bornage et des repères altimétriques par un géomètre agréé.

### **1.2.2 FOUILLES**

Réalisées en pleine masse, avec ou sans talutage suivant altimétrie du terrain naturel, avec emploi des terres pour le nivellement du terrain et/ou évacuation des terres excédentaires, selon nature de celles-ci.

### **1.2.3 FONDATIONS**

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Études structure, conformément à l'étude de sols réalisée sur l'emprise du terrain où seront édifiés les constructions.

### **1.2.4 GROS OEUVRE**

#### **1.2.4.1 Murs des parkings**

Voiles, poteaux et poutres en béton armé banché épaisseur selon calculs du Bureau d'Études structure. Les murs intérieurs de refends pourront être réalisés en maçonneries de parpaings, suivant la localisation. Les parements visibles intérieurs recevront un enduit et une peinture de finition. Les parements visibles extérieurs recevront soit un enduit et une peinture de finition, soit un habillage en pierre naturelle.

#### **1.2.4.2 Murs des façades**

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché d'environ 16 cm d'épaisseur minimum et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et impositions du Permis de Construire par :

- Enduit monocouche,
- Bardage bois, ou pierre naturelle selon choix de l'Architecte,
- Revêtement peinture I3, sur les ouvrages béton restant apparents.

Références, teintes et implantation, suivant choix Architecte et impositions du permis de construire et accord de la Maîtrise d'Ouvrage.

#### **1.2.4.3 Murs porteurs ou cloisons séparatifs à l'intérieur des locaux**

Murs réalisés en béton armé banché, épaisseur suivant leur localisation, la réglementation et les recommandations du bureau d'étude structure. Entre logements contigus, entre logements et paliers, les murs seront en béton armé d'environ 18 cm d'épaisseur.

#### **1.2.4.4 Planchers**

Planchers constitués par dalle ou dallage en béton, coulé en place, épaisseur suivant calculs. Hauteur sous plafond pouvant varier ponctuellement en fonction de l'implantation des poutres structurelles, après pose des faux-plafonds et des revêtements de sols de finition.

L'ensemble selon la réglementation et les recommandations du bureau d'étude structure.

Dalles recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique et éventuellement d'un isolant thermique (selon nécessité), l'ensemble conforme aux réglementations en vigueur et/ou aux certifications à obtenir.

#### **1.2.4.4 Toitures Terrasses**

Traitement des toitures terrasses privatives des logements en étage, réalisé par bicouche élastomère, ou résine.

Le complexe d'étanchéité recevra une protection par la mise en œuvre d'un revêtement de finition de type dalle béton ou lame bois de type deck posées sur plots plastiques, référence suivant choix de l'Architecte.

#### **1.2.5 ESCALIERS**

Escaliers extérieurs en béton armé, marches et contremarches, de type préfabriqués ou fabriqués sur place. L'ensemble recevra un revêtement de sol de finition de type carrelage.

Selon les choix de l'Architecte, ils peuvent également être métalliques, en acier galvanisé avec une peinture de finition de couleur RAL.

Ils seront équipés de garde-corps et de main courante.

L'ensemble selon la réglementation en vigueur et les recommandations du Contrôleur Technique.

##### **1.2.5.1 Escaliers d'accès aux terrasses privatives**

Escalier helicoidaux métalliques, en acier galvanisé avec une peinture de finition de couleur RAL au choix de l'Architecte.

#### **1.2.6 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches à âme alvéolaire type Placopan des Ets PLACO, de 7 cm d'épaisseur selon hauteurs à franchir et suivant localisation.

Cloisons sur gaines techniques des logements réalisées par cloisons sèches isolantes, épaisseur suivant localisation et réglementation.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge, sur toute la hauteur.

Au droit des douches, il est prévu une imperméabilisation sous faïence, suivant règlementation.

Cloisons démontables, localisation suivant plans de vente, en plaque de plâtre de 5cm d'épaisseur minimum pour répondre à la réglementation handicapé en vigueur.

De manière ponctuelle et pour le respect du confort acoustique, certaines cloisons pourront être réalisées en plaque sur ossature métallique d'épaisseur variable.

#### **1.2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

##### **1.2.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Récupération des eaux pluviales des toitures par gouttières et descendes en façades. L'ensemble sera en aluminium thermo-laqué de couleur RAL au choix de l'architecte.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage, selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques palières ou dans les logements, depuis la sous-face des toitures terrasses.

Les chutes verticales seront connectées au réseau horizontal.

### **1.2.7.2 Chutes d'eau usées et eaux vannes**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux collecteurs du réseau horizontal sous dalle pour acheminement vers les regards extérieurs VRD.

Elles pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites et faux plafonds en plaque de plâtre.

Le réseau d'assainissement VRD se raccordera vers les attentes du lotissement pour rediriger les eaux usées et les eaux vannes vers la station d'épuration de traitement.

## **1.2.8 CHARPENTE COUVERTURE**

### **1.2.8.1 Charpente**

Les charpentes seront de type traditionnelle en bois massif comprenant fermes et pannes en bois, l'ensemble traité par produits fongicides et insecticides.  
Elles seront scellées par ancrage sur les supports bétons.

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Études structure, conformément à la réglementation en vigueur.

### **1.2.8.2 Couverture**

Couverture en tôles d'aluminium couleur au choix de l'architecte suivant préconisations techniques du bureau de contrôle y compris toutes sujétions pour :

- Gouttières,
- Descentes des eaux pluviales,
- Éléments de jonctions suivant cas.

Isolation selon précaunisations de l'étude thermique.

## **2.1 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES**

Toutes les pièces principales y compris les pièces humides et les varangues sont prévues en carrelage de type grés cérame 40x40 classe U3P3E2C1 et plinthes assorties, au choix de l'Architecte.

Résilient phonique de type Tramichape à l'intérieur des logements et étanchéité sous carrelage prévue dans les salles d'eau.

### **2.1.2 REVETEMENT MURAUX CARRELES**

Faïence 20x60 sur 3 faces du bac à douche (H : 2,00 m environ) + 1 rang au-dessus des vasques et 1 rang au-dessus du plan de travail de la cuisine, selon choix de l'Architecte.

Etanchéité sous faïence prévue dans le volume des douches.

### **2.1.3 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.1.3.1 Ouvrants**

L'ensemble des menuiseries des appartements sera en aluminium thermolaqué de couleur au choix de l'Architecte. Elles seront conformes aux normes anticycloniques en vigueur, validées par le bureau de contrôle.

Ouverture à la française ou coulissante suivant plans et dimensions, simple vitrage ou « STADIP » suivant normes.

Jalousie avec lames orientables avec retard à l'effraction.

Portes palières à âmes pleine de 40mm d'épaisseur en bois massif, en acier ou aluminium selon choix de l'Architecte, conformes aux normes anticycloniques, serrure 3 points à condamnation.

Seuil à la suisse adapté et butée de porte en inox ou élastomère.

### **2.1.3.2 Occultations**

Toutes les menuiseries extérieures (hors jalousie), portes fenêtres, baies vitrées des chambres et des séjours seront pourvues de volets en aluminium conformes aux normes en vigueur.

Volets roulants aluminium dans coffre extérieur intégré dans la menuiserie à manœuvre électrique en aluminium, pour les portes fenêtres pour les coulissants.

### **2.1.4 GARDE-CORPS**

Suivant localisation et plans de façades du permis de construire, pour les balcons et terrasses, garde-corps de pied ou sur allège béton, section et aspect suivant plans Architecte.

Finition thermolaquée en aluminium ou structure inox et verre, selon choix de l'Architecte.

### **2.1.5 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.1.5.1 Portes intérieures des logements**

Menuiseries intérieures isoplanes ou post-formées pré-peintes des Ets Malerba, selon plans architecte.

Quincaillerie inox posées sur rosace référence Ovalis des Ets VACHETTE ou équivalent. Serrure avec bec de cane à condamnation et décondamnation extérieures pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Serrure à bec de cane pour toutes les autres portes.

Butée de porte, en inox, sur toutes les portes, gamme Linox, des Ets VACHETTE ou équivalent.

#### **2.1.5.2 Placards**

Localisation, suivant plans de vente.

Façades coulissantes, nombre de vantaux suivant largeur, avec ossature métallique en acier comprenant roulement bas et guidage haut, type Kendoors des Ets Sogal ou équivalent, constituées de panneaux en aggloméré de particule, classés E1, de 10 mm d'épaisseur minimum, décor frêne blanc, aux deux faces avec cadre aux 4 cotés en acier laqué blanc, pour tous les placards

Compensateurs ou fileurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

Equipement intérieur comprenant :

- tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard, tringle penderie en acier chromé, sur la largeur du placard, type AP5 des Ets SOGAL ou équivalent,
- prévoir jambage pour les largeurs supérieures à 90 cm.

## **2.1.6 PEINTURES INTERIEURES**

### **2.1.6.1 Murs**

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, en complément des surfaces carrelées.

### **2.1.6.2 Plafonds**

Sur l'ensemble des plafonds, pièces sèches et humides, mise en œuvre d'un revêtement peinture, finition satinée, coloris blanc.

### **2.1.6.3 Charpentes apparentes**

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc

### **2.1.6.4 Canalisations**

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture satinée blanche.

## **2.1.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS MENAGERS, SANITAIRES ET PLOMBERIES**

### **2.1.7.1 Distribution d'eau froide**

- Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette laiton ou acier en attente pour pose par la copropriété de compteurs divisionnaires,
- Distribution encastrée dans les dalles en polyéthylène réticulé, encastrée, ou multicouche, sous fourreau,
- Raccordement des appareils, en apparent, à l'intérieur de chaque pièce, en cuivre peint ou multicouche,
- Distribution sous meuble évier, baignoire et meuble vasque à prévoir en polyéthylène réticulé, ou multicouche

### **2.1.7.2 Production et distribution d'eau chaude**

La production d'eau chaude sera assurée par énergie solaire (panneaux solaires selon normes en vigueur), avec un ballon de stockage situé dans les appartements.

Distribution encastrée dans les dalles ou dans les gaines techniques prévues à cet effet en polyéthylène réticulé encastré ou multicouche sous fourreau jusqu'aux points de raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce.

### **2.1.7.3 Evacuation**

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### **2.1.7.4 Branchements en attente**

Branchement en attente comprenant alimentation et évacuation pour le lave-linge et lave-vaisselle en fonction de la configuration de l'appartement.

### 2.1.7.5 Appareils sanitaires

- WC

cuvette et réservoir, gamme Polo Zoom des Ets ROCA, ou équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir économiseur d'eau et abattant double type Victoria Silencio des Ets ROCA ou équivalent.

- Meuble de salle de bain

Meuble vasque mélaminé hydropfuge avec vasque moulée en résine de synthèse ou en céramique sur plan selon choix de l'Architecte. Robinetterie mitigeur des Ets ROCA ou équivalent. Miroir et bandeau lumineux (en fonction de la configuration).

- Receveur

Receveur de douche à poser, dimensions 0,80x1,20 m des Ets JACOB DELAFON, ou équivalent, hauteur 40 mm. Pare douche en verre.

### 2.1.7.6 Cuisines

Cuisine comprenant au minimum un meuble de support 120 x 60 en mélaminé blanc, portes en panneaux stratifiés au choix de l'architecte, plinthe PVC, plan de travail.

Un évier inox, un bac, un égouttoir et robinetterie avec mitigeur, une plaque vitrocéramique, une hotte aspirante.

Emplacement pour le four et le lave-vaisselle.

### 2.1.7.7 Robinet de puisage

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez et manchette de coupure positionnée dans le logement.

Localisation:

- pour arrosage extérieur des varangues et jardins privatifs de plus de 10 m<sup>2</sup>.

## 2.1.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES

### 2.1.8.1 Type d'installation

- Installation conforme selon la réglementation NFC 15-100 en vigueur
- Câblage grade 1, minimum
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, sauf spécification contraire, l'ensemble des points lumineux sont livrés avec un dispositif de normalisé de connexion pour luminaire (D.C.L),
- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ 45,
- L'appareillage sera de type Ets ARNOULD ou LEGRAND ou équivalent,
- Les prises et interrupteurs accolés seront groupés sous une plaque double commune de 2 postes

### 2.1.8.2 Equipement de chaque pièce

- Entrée
- Gaine technique Logement (GTL) placé dans un volume réservé autrement appelé Espace Technique Electrique du Logement (ETEL)
- 1 PC 16A + T placée sous l'interrupteur,
- 1 point lumineux en plafond, commandé en va-et-vient, par télérupteur ou simple allumage selon configuration du plan,

- Cuisine
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage
  - 1 point d'éclairage en applique, au-dessus de l'évier, commandé par interrupteur simple allumage suivant programme
  - 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte suivant programme
  - 1 alimentation 32 A+T
  - 6 prises de courant PC 16A P+N+T dont :
    - 4 situées au-dessus du plan de travail,
    - 1 située en hauteur à proximité de l'interrupteur principal,
    - 1 située en partie basse.
  - 2 prises de courant 16A P+N+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et 3 prises seront prévues si la machine à laver est prévue dans la cuisine.
  - La prise de courant PC 16A P+N+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain, d'eau ou en WC suivant plans architecte.
  
- Séjour
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient.
  - 1 prise de courant PC 16A P+N+T par tranche de 4 m2 habitable, avec minimum de 5 prises pour les séjours de 28 m2 au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m2 Une prise sera en hauteur à proximité de l'interrupteur.
  - 2 prises de courant PC 16A P+N+T à proximité des 2 prises RJ45 juxtaposées pour usage multimédia.
  
- Chambre 1
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage,
  - 3 PC 16A + T
  - 2 PC murale RJ 45,
  
- Autre Chambre
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage,
  - 3 PC 16A + T
  - 1 PC murale RJ 45,
  
- Degagement
  - 1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient suivant configuration du plan,
  - 1 prise 16 A + T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Si le logement ne comprend pas de dégagement, le DAAF sera positionné dans l'entrée.
  
- Salle de bains
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage,
  - alimentation du bandeau lumineux commandé par l'interrupteur double,
  - 1 PC 16A + T à hauteur du plan vasque (en dehors du volume de protection),
  - 1 PC 16A + T placée sous l'interrupteur
  
- WC
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage,

- 1 PC 16A + T placée sous l'interrupteur.
- Varangues et Jardins
  - 1 PC 10/16 A + T étanche sur chaque sur les varangues privatives de plus de 10 m².
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par interrupteur simple allumage.

#### **2.1.8.3 Puissance à desservir :**

- 2 pièces 6 kVA
- 3 pièces 9 kVA

#### **2.1.8.4 Climatisation :**

Climatisation des chambres type « split System » ou similaire suivant normes en vigueur. Les compresseurs seront fixés sur dalle béton, équerre Inox suivant plans de l'architecte

#### **2.1.9 JARDINS PRIVATIFS**

Engazonnement et plantation selon choix de l'Architecte.

Clôture en panneaux rigide sur poteaux métalliques. Hauteur 1,23m.

## **3.1 PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### **3.1.1 HALL D'ENTREE**

Les Halls d'entrée et les sas feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet Architecte en accord avec le Maître d'Ouvrage.

#### **3.1.1.1 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles normalisées « La Poste », finition laquée, teinte en harmonie avec les parements. Ouverture des boîtes individuelles par clés plates.

#### **3.1.1.2 Signalétique**

Numérotation d'immeuble  
Indication du numéro par chiffre, graphisme suivant détail de l'Architecte.

### **3.2.1 CIRCULATIONS ET COURSIVES**

#### **3.2.1.1 Sols**

Toutes les circulations sont prévues en carrelage de type grés cérame 30x30 classe U4P4E2C1 et plinthes assorties, au choix de l'Architecte.

#### **3.2.1.2 Murs et plafonds**

Les murs non abrités seront traités avec un revêtement de peinture I3, les murs abrités et plafonds seront peints avec une peinture pliolite microporeuse, teinte selon le projet de l'Architecte.

### **3.2.1.3 Eclairage**

Eclairage par plafonnier ou spots, suivant plan de décoration de l'Architecte, commandées par détecteurs de présence.

Référence au choix de l'Architecte et du Maitre d'Ouvrage, avec niveau d'éclairage conforme à la réglementation.

### **3.3.1 LOCAL 2 ROUES**

#### **3.3.1.1 Sols**

Dalle ou dallage en béton surfacé

#### **3.3.1.2 Murs et plafonds**

Béton ragrée.

#### **3.3.1.3 Porte**

Portes extérieures métalliques thermolaquée à âme pleine, dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

### **3.3.1 LOCAL POUBELLE**

#### **3.3.1.1 Sols**

Dalle ou dallage en béton, finition par revêtements de sol en carrelage antidérapant module 20 x 20 cm, compris plinthes

#### **3.3.1.2 Murs et plafonds**

Béton ragrée.

#### **3.3.1.3 Porte**

Portes extérieures métalliques thermolaquée à âme pleine, dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

## **4.1 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS**

### **4.1.1 ASCENSEURS**

Appareils de 625 ou 630 kg desservant tous les niveaux comportant des logements depuis le RdC, ils seront conformes aux Normes Européennes de sécurité et aux Normes PMR, en vigueur lors du dépôt du PC.

Appel des appareils sur paliers à partir des différents niveaux par boutons poussoirs.  
Equipement intérieur et décoration par habillage selon projet de décoration de l'Architecte : éclairage en plafond ou en applique, miroirs, main courante, plinthes, pré-équipement pour raccordements à la télésurveillance.

Revêtement de sol : identique aux halls.

Portes des cabines et palières simple service, suivant localisation, coulissante à effacement latéral.

#### **4.2.1 TELECOMMUNICATION**

##### **4.2.1.1 Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières depuis les barrettes. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises terminales.

##### **4.2.1.2 Antenne TV-FM**

Installation Hertzienne collective de télévision, compatible TNT.

#### **4.3.1 ALIMENTATION EN EAU**

Depuis le compteur général, distributions horizontales en PVC pression.

Réseau général desservant les robinets du local compteur d'eau et des locaux communs/techniques selon nécessité technique.

Colonnes montantes en PVC pression, ou multicouche, dans les gaines techniques palière pour l'alimentation des logements en eau froide avec manchette en attente pour pose éventuelle par la copropriété de compteurs divisionnaires

#### **4.4.1 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **4.4.1.1 Origine de l'installation**

Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public.

Distribution horizontale du câble jusqu'aux locaux comptage ou gaines techniques services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

##### **4.4.2.1 Comptages des services généraux**

Un comptage EDF SG pour chaque cage d'escalier, avec sous comptage ascenseur. il sera également prévu un sous-comptage pour les consommations électriques du parking et des éclairages extérieurs.

##### **4.4.3.1 Colonnes montantes**

En gaine technique sur les paliers des étages.

##### **4.4.4.1 Branchements et comptages particuliers**

Compteurs particuliers et disjoncteur abonné suivant normes EDF.

## **5.1 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS**

### **5.1.1 VOIRIE ET PARKING**

#### **5.1.1.1 Voirie / Circulations des piétons**

En béton ou Enrobé à chaud en fonction pour la chaussée. Trottoirs et cheminements en béton y compris bordures.

#### **5.2.1 ESPACES VERTS**

Pelouses, arbres, plantes vivaces et arbustes, suivant plan du Permis de Construire et projet paysagiste.

#### **5.3.1 ECLAIRAGE**

Eclairage des entrées des bâtiments, des voiries et des cheminements commandés par interrupteur crépusculaire et horloge selon réglementation en vigueur.

#### **5.4.1 CLOTURES**

Conformément au Permis de Construire, clôture en panneaux rigide sur poteaux métalliques. Hauteur 1,60m

##### **5.4.1.1 Portail / portillon**

Sans objet.

### **NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS**

Dans certains cas, vous pouvez désirer personnaliser votre logement en y apportant des modifications. Afin de s'assurer de la bonne réalisation de ces travaux, nous procéderons de la manière suivante :

#### **I. Modifications réalisées pendant la construction :**

L'ouverture d'un dossier de travaux modificatifs entraîne des frais de dossier incompressibles de **420 € HT** réglables à la SCCV APROMEOS XX.

Ces travaux pourront être exécutés en cours de construction. Toutefois, en fonction de l'état d'avancement du chantier (phase préparatoire ou réalisation), la SCCV APROMEOS XX se réserve le droit de ne pas prendre en compte certaines modifications ou options au moment de votre demande.

Certaines demandes peuvent entraîner une reprise de plan par l'architecte facturée **280 € HT**.

Les demandes devront être formulées par écrit (lettre ou fax incluant n° de lot, nom et signature) à la SCCV APROMEOS XX (*afin d'éviter toute mauvaise interprétation de votre demande aucune modification demandée par téléphone ou papier volant ne sera prise en compte*).

Il vous est demandé de faire vos demandes en une seule fois, les demandes supplémentaires feront l'objet de frais de dossier complémentaires à hauteur de **100 € HT** par demande.

**- Toute demande hors liste d'options peut entraîner des frais d'études (architecte, bureau d'études...)**

Suivant faisabilité, nous vous adresserons notre devis indiquant les dates limites auxquelles il est encore possible de prendre en compte ces modifications.

En cas d'acceptation du devis, nous vous demanderons de nous le retourner signé et accompagné de 2 chèques à l'ordre de la SCCV APROMEOS XX l'un étant encaissé au démarrage des travaux de construction de l'immeuble et l'autre après la vérification par l'architecte de l'opération de la bonne exécution des travaux.

Les travaux seront confiés aux soins des entreprises titulaires des marchés de construction. Aucune entreprise extérieure - *autre que celles du chantier* - ne pourra intervenir avant la prise de possession de votre logement, afin d'éviter tout problème lié aux assurances chantier.

**- En cas d'abandon d'une option après acceptation de cette dernière, le montant de l'acompte versé sera retenu au titre de frais de gestion.**

#### II Modifications réalisées après la prise de possession :

Ces travaux seront réalisés sous votre entière responsabilité et devront être conformes aux règles de la construction, du cahier des charges de l'ensemble immobilier et du permis de construire et avoir obtenu, le cas échéant, suivant la nature des travaux, l'approbation de l'Architecte de l'opération et celle du Syndic de copropriété.

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ACQUEREUR