
PALMA

Rue du Belvédère N°6-10, Quartier Cul de Sac, 97150
Saint Martin

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS AVEC PARKINGS

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE LOGEMENTS

*Etablie conformément au modèle
Type de l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968
(Journal Officiel du 29.06.1968)*

Maîtrise d'Ouvrage

APROMEOS VII
Le Lamartine Bât B
13 boulevard Charles de Gaulle
05000 GAP

NOM ACQUEREUR :

N° LOT :
N° ANNEXES

PREAMBULE

La résidence Palma est composée de 4 appartements T3 duplex avec parkings, situés dans le quartier de Cul de Sac, 6-10 rue du Belvédère, à SAINT-MARTIN (97150).

Le projet jouit d'une architecture moderne apportant lumière et sensation d'espace.

Les logements sont dotés de cuisines et de salle de bain équipées et aménagées, et d'un niveau élevé de finition.

NB :

La SCCV APROMEOS VII 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.

ooOoo

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, seront admises de plein droit toutes modifications de structure ou d'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou esthétique, ainsi que tout changement de marque d'appareil à la suite de difficulté d'approvisionnement ou cessation de production de certaines séries.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1 EXTERIEURS

1.1.1 TERRASSEMENTS GENERAUX

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

1.1.2 VRD

Réalisation des voies et aires de stationnements en béton coulé sur place.

Réalisation de l'ensemble des réseaux conformément aux documents graphiques, notamment :

- Réseaux eaux usées vers la station d'épuration ou raccordement sur le domaine public,
- Réseaux eaux pluviales,
- Réseaux d'alimentation en eau potable,
- Alimentation électrique et alimentation des télécommunications.

Comprenant toutes sujétions de regard, grillage avertisseur, profondeur d'enfouissement, diamètre, section, pente, etc... conformément à la réglementation en vigueur.

1.1.3 GROS ŒUVRE

Fondations de type superficiel par semelles filantes ou isolées suivant l'étude béton armé en accord avec le bureau de contrôle technique.

Murs des façades et pignons en béton banché.

Murs de refend et séparatifs en béton banché suivant l'étude béton armé, assurant une isolation acoustique entre les locaux conformément à la réglementation.

Ossature poteaux poutres en béton armé réalisés suivant préconisations du bureau d'étude béton.

Plancher en béton armé coulé sur place.

L'ensemble des ouvrages en béton ou parpaings seront réalisés suivant les préconisations du bureau d'étude béton armé, sous la direction du maître d'œuvre d'exécution et du bureau de contrôle technique.

Tout ceci conformément aux règles de construction en vigueur et aux normes sismiques et anticycloniques.

1.1.4 FAÇADES

Les pignons et façades seront traités en peinture type I3 conformément aux normes en vigueur.

1.1.5 CHARPENTE

Les charpentes seront de type traditionnel comprenant fermes et pannes en bois, l'ensemble traité par produits fongicides et insecticides.

1.1.6 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.

1.1.7 MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries des appartements sera en aluminium 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 jalousie ou coulissante suivant plans et dimensions.

Simple vitrage ou « STADIP » suivant normes.

Les balcons et les gardes corps seront métalliques, traités antirouille ou aluminium suivant dessin de façade.

Portes palières en bois ou aluminium aux normes anticycloniques, serrure de sécurité trois points.

1.1.8 FERMETURES / OCCULTATIONS

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

Volets roulants à manœuvre électrique en aluminium, pour les portes fenêtres.

Les fenêtres équipées de Jalousies ne seront pas pourvues de volets.

1.1.9 ASPECTS EXTERIEURS

Murs en peinture Revêtement I3 sur le béton.

Les plafonds seront peints, finition mat.

Éclairage par hublots étanches en façade.

1.1.10 ESPACES VERTS

Chacun des ilots sera planté d'essences locales suivant l'étude du paysagiste, pour une intégration optimale dans le site.

1.1.11 CHEMINEMENTS PIETONS

Sol : Cheminements en béton coulé sur place.

Éclairage par bornes extérieur.

2 INTERIEURS DES APPARTEMENTS

2.1.1 CLOISONS SECHES

Composition d'une cloison de type « placostyl » de 72mm d'épaisseur à ossature en galva.

Parements plâtre hydro dans les salles de bains et douches.

2.1.2 MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures.

Portes de 40 mm isoplanes ou post-formées et huisseries en sapin du Nord, finition en peinture.
Quincaillerie en I.

Serrure à condamnation-décondamnation pour les portes des WC et salles de bains.

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres.

Placards

Portes coulissantes, finition mélaminée blanc, 10 mm d'épaisseur, de marque SOGAL ou équivalent.
Façade pivotante pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80 m de large.

Aménagements intérieurs des placards (étagères en mélaminé, penderie et étagères latérales).

Trappes de visite

En médium ou PVC

2.1.3 PLOMBERIE – SANITAIRE – EQUIPEMENT SALLE D'EAU

Distribution d'eau froide

Depuis les gaines techniques en tuyau de cuivre ou multicouche à chaque appareil sanitaire, évier et attente E.F.

Evacuations

En tuyau PVC apparent.

Évacuation et branchements en attente pour lave-linge et lave-vaisselle

Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Receveur de douche :

- Plat en céramique ou acrylique avec siphon, d'une dimension de 90x90 cm ou de 120x80 cm selon le choix de l'architecte
- Robinetterie avec mitigeur, avec barre, flexible et douchette

Meuble une vasque :

- Placard à deux portes, surmonté d'un point lumineux incandescent et d'un miroir,
- Robinetterie avec mitigeur, vidage par tirette,

Cuvette de WC en grès émaillé, couleur blanche de type GEBERIT avec cuvette de marque ROCA ou équivalent. Abattant double PVC laqué blanc, réservoir attenant avec mécanisme silencieux et commande à économie d'eau.

Robinetteries :

Décrites ci-dessus, de marque GROHE type EURODISC ou équivalent.

Toutes les robinetteries ayant le classement NF.

2.1.4 PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET CUISINE

Production d'eau chaude pour chaque appartement par ballon d'eau chaude électrique de 100 litres.

2.1.5 CUISINE EQUIPEE

Cuisine équipée comprenant meubles bas et un 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.

2.1.6 ELECTRICITE

L'ensemble de l'installation électrique sera conforme à la normes NF C 15-100 en vigueur, validée par le passage du Consuel.

Appareillage type MOSAIC de chez LEGRAND ou similaire.

Puissance à desservir :

- 3 pièces 9 kVA

Cuisine :

1 Point Lumineux en simple allumage.
4 prises 16A+T (3 sur le plan de travail et 1 individuelle)
1 prise 32 A ou boîtier de connexions.
3 prises 16A spécialisées

Séjour :

1 sonnerie (entrée)
1 tableau général avec disjoncteur abonné et protection par micro-disjoncteur
1 Point Lumineux en simple allumage.
4 prises 16A+T
1 ensemble double TV/RD et conjoncteur PTT RJ 45

Salle d'eau :

1 Point lumineux en simple allumage.
1 applique avec prise 16A.

W-C :

1 Point Lumineux en simple allumage.

Chambres :

1 Point Lumineux central en va et vient.
3 prises 16A+T.
1 ensemble double TV/RD et conjoncteur PTT RJ 45

Dégagements :

1 point lumineux central en simple allumage.

Varangues :

1 point lumineux central étanche en simple allumage.
1 prise 16A+T.

TV :

Antenne collective ou parabole permettant la réception des chaînes nationales et régionales ainsi que Canal+ à l'exception de celles nécessitant un équipement spécial, 2 prises TV AM FM par appartement.

VMC :

La ventilation sera du type ventilation mécanique contrôlée, avec entrées d'air dans les menuiseries ou coffres de volets roulants des pièces sèches et bouches d'extraction dans salle d'eau, cuisine et WC.

2.1.7 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.

2.1.8 REVETEMENT DE SOL

Chapes traditionnelles pour les appartements du rez-de-chaussée.

Carrelage grès cérame dans toutes les pièces taille minimum 40 X 40 y compris les varangues et balcons.

Plinthes en carrelage dito.

2.1.9 REVETEMENT MURAUX

PEINTURE :

Sur murs

2 couches de peinture acrylique :

- Satinée dans salle d'eau en complément du carrelage, en totalité dans la cuisine et les WC.
- Mâte dans les pièces sèches.

Sur plafond

2 couches de peinture acrylique :

- Satinée dans les pièces humides.
- Mâte dans les pièces sèches.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture sur toutes canalisations apparentes (non encastrées).

Ouvrages en bois

Deux couches de peinture brillante ou satinée ou de lasure au choix de l'architecte pour les bois devant rester apparents.

FAIENCE :

Salle d'eau : Faïence toute hauteur sur les 3 côtés de la douche.

À hauteur du miroir sur le mur d'appui du lavabo.

Cuisine : Faïence sur le mur d'appui du meuble évier sur toute la longueur, y compris retour.

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 le paiement d'un forfait en fonction des travaux modificatifs demandés, réglable à la SCCV APROMEOS VII.

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 VII 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 VII (*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 VII 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