

DESCRIPTIF NOTAIRE

ANNEXE

**Notice descriptive prévue par l'article 18 du Décret n° 67-1166
Du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968**

IMMEUBLE : FLEUR DE SEL

LOGEMENTS ACCESSION LIBRE (BAT. B et BAT. C)

COMMUNE : LE GRAU DU ROI

SOMMAIRE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures de l'immeuble
5. Equipements généraux de l'immeuble
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE		
1.1	Infrastructure		
1.1.1	Fouilles		<ul style="list-style-type: none"> • Plate forme et terrassement d'assise des bâtiments
1.1.2	Fondations		<ul style="list-style-type: none"> • Selon préconisation du géotechnicien : Fondation par semelle filante
1.2	Murs et ossatures		
1.2.1	Murs des parkings		<ul style="list-style-type: none"> • Murs des garages et parkings en béton banché ou en agglos de ciment creux ou plein selon destination
1.2.2	Murs de façades aux divers niveaux	Parties courantes Allèges Trumeaux Encadrement des baies	<ul style="list-style-type: none"> • Murs périphériques en béton banché ou en agglos de ciment creux ou plein selon destination
1.2.3	Murs pignons		<ul style="list-style-type: none"> • Murs en béton banché ou en agglos de ciment creux ou plein selon destination
1.2.4	Murs mitoyens		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.2.5	Murs extérieurs divers		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs entre locaux habitables contigus		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.2.8	Murs des garages		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.3	Planchers		
1.3.1	Planchers courant		<ul style="list-style-type: none"> • Planchers en dalle pleine BA, épaisseur suivant la Règlementation acoustique
1.3.2	Planchers sous terrasse		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.3.3	Plancher haut du rez de chaussée		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
1.4	Cloisons de distribution		
1.4.1	Entre pièces principales		<ul style="list-style-type: none"> • Plaques de plâtre alvéolaire type Placopan épaisseur 50 mm
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service		<ul style="list-style-type: none"> • Plaques de plâtre alvéolaire type Placopan épaisseur 50 mm
1.4.3	Gaines techniques des logements		<ul style="list-style-type: none"> • Plaque de plâtre sur ossature métallique 72m d'épaisseur
1.5	Escaliers		
1.5.1	Escaliers de secours		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.6	Conduits de fumée et de ventilation		
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.6.2	Conduits d'air frais		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
1.6.3	Conduits de fumée de chaufferie		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.7	Chutes et grosses canalisations		
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales		<ul style="list-style-type: none"> • Chutes extérieures
1.7.2	Chutes d'eaux usées		<ul style="list-style-type: none"> • Chute en PVC
1.7.3	Canalisations en sous-sol		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.7.4	Branchements aux égouts		<ul style="list-style-type: none"> • Branchement sur les réseaux de ville via station de relevage commune aux bâtiments A, B, C et D, et gérée par l'ASL
1.8	Toitures		
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires		<ul style="list-style-type: none"> • Charpente par fermettes industrialisées, couverture en tuiles terre cuite, isolation en combles par laine de verre ou laine de roche
1.8.2	Etanchéité et accessoires		<ul style="list-style-type: none"> • Terrasses accessibles : Etanchéité type multicouches avec isolant thermique ou imperméabilisation selon localisation. Protection par dalles béton 50x50 sur plots plastiques
1.8.3	Souches de cheminées		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.8.4	Couverture de la batterie de garage		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS		
2.1	Sols et plinthes		
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales		<ul style="list-style-type: none"> • Carrelage 33x33 en grès émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite)
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
2.1.4	Sols des balcons et loggias		<ul style="list-style-type: none"> • Dalle sur plots 50x50
2.1.5	Sols des combles		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.2	Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)		
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	Salles de bains et salles d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Faïence toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche et sur cloisons d'adossement du meuble vasque
		Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> • Crédence mélaminée au droit de la cuisine équipée
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.2.3	Revêtement de façade		<ul style="list-style-type: none"> • Enduit monocouche ou parements pierres type « Stone Panel » au choix de l'Architecte
2.3	Plafonds (sauf peintures, tentures)		
2.3.1	Plafonds des pièces		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
	intérieures		
2.3.2	Plafonds des loggias et sous faces des balcons		<ul style="list-style-type: none"> • Peinture pliolithe
2.4	Menuiseries extérieures		
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales		<ul style="list-style-type: none"> • Menuiseries coulissantes des séjours en aluminium laqué • Menuiseries des autres pièces en PVC avec ouverture à la française
2.5	Fermetures extérieures et occultations		
2.5.1	Pièces principales		<ul style="list-style-type: none"> • Occultation par volets roulants PVC ou Alu à manœuvre par tringle oscillante • Volets bois sur certaines ouvertures selon plan
2.5.2	Pièces de services		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
2.5.3	Commerces		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet.
2.6	Menuiseries intérieures		
2.6.1	Huisseries et bâtis		<ul style="list-style-type: none"> • Métallique ou bois selon localisation
2.6.2	Portes intérieures		<ul style="list-style-type: none"> • Portes intérieures à recouvrement iso planes, vantail à âme alvéolaire, peinture glycérophtalique
2.6.3	Impostes et menuiseries		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet.
2.6.4	Portes palières		<ul style="list-style-type: none"> • Porte palière à âme pleine, certifiée BP1, finition peinture glycérophtalique, équipée d'un dispositif anti-dégondage, serrure 3 points certifiée A2P1*, judas optique et seuil suisse rapporté sur carrelage.
2.6.5	Portes de placards		<ul style="list-style-type: none"> • Portes de placards coulissantes ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 0.90 m
2.6.6	Equipement des placards		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.6.7	Portes de locaux de rangement		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.6.8	Moulures et habillages		<ul style="list-style-type: none"> • Couvre joint bois sur porte palière, coté extérieur
2.6.9	Escaliers		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.7	Serrurerie et gardes corps		
2.7.1	Gardes corps et barres d'appuis		<ul style="list-style-type: none"> • Garde-corps métallique thermolaqué
2.7.2	Grilles de protection de baies		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.7.3	Ouvrages divers		<ul style="list-style-type: none"> • Main courante et garde-corps en métal thermolaquée
2.8	Peintures, papiers, tentures		
2.8.1	Peintures extérieures et vernis		
2.8.1.1		sur menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.8.1.2		sur fermetures et protections	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.8.1.3		sur serrurerie	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
2.8.2	Peintures intérieures		
2.8.2.1		Sur menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Peinture Glycéro
2.8.2.2		Sur murs	<ul style="list-style-type: none"> • Peinture gouttelette écrasée
2.8.2.3		Sur plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • Peinture gouttelette projetée
2.8.2.4		Sur canalisations, tuyauteries PVC ou cuivre	<ul style="list-style-type: none"> • Peinture Glycéro
2.8.3	Papiers peints		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.8.5	Peinture en commerces		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9	Equipements intérieurs		
2.9.1	Equipements ménagers		
2.9.1.1		Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> • En partie basse : un réfrigérateur table top, un meuble sous évier, évier inox 1 bac avec égouttoir, robinetterie mitigeuse, un emplacement pour machine à laver, plaque vitrocéramique 2 feux, crédence mélaminée • En partie haute : une niche pour micro-ondes (non fourni), un placard, une étagère et une hotte aspirante
2.9.1.2		Salle de bains et salles d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Baignoire en acrylique blanche avec tablier faïencé ou douche (suivant logement). • Vasque encastrée sur meuble mélaminé • Robinetterie mitigeuse • Miroir et applique lumineuse
2.9.1.3		évacuation des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9.1.4		armoire sèche-linge	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie		
2.9.2.1		distribution d'eau froide	<ul style="list-style-type: none"> • Tubes cuivre ou PVC pression et PER en encastré
2.9.2.2		distribution d'eau chaude collective et comptage	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9.2.3		production et distribution d'eau chaude	<ul style="list-style-type: none"> • Production ECS par chaudière gaz individuelle
2.9.2.4		évacuations	<ul style="list-style-type: none"> • PVC
2.9.2.5		distribution du gaz	<ul style="list-style-type: none"> • Par tubes acier
2.9.2.6		branchements	<ul style="list-style-type: none"> • Branchements pour 1 machine dans les T1 et T2, pour 2 machines dans les T3
2.9.2.7		appareils sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Porcelaine vitrifiée de couleur blanche
2.9.2.8		robinetterie	<ul style="list-style-type: none"> • Type mitigeur par appareil
2.9.2.9		accessoires divers	<ul style="list-style-type: none"> • Cuvette WC céramique blanc avec abattant double et réservoir chasse d'eau double débit
2.9.3	Equipements électriques		
2.9.3.1	Type d'installation	(a) point lumineux placé	<ul style="list-style-type: none"> • Installation conforme à la norme NF C 15-100

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
		soit au plafond soit en applique (b) point lumineux placé au plafond (c) 3 de ces prises seront réparties au-dessus du plan de travail (d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique	<ul style="list-style-type: none"> • Appareillage marque Schneider Electric (Lombard) de type Ovalis blanc ou équivalent • Tableau général Avec disjoncteur magnéto thermique
2.9.3.2	équipement de chaque pièce	Séjours	• 1 prise 16A par tranche de 4m2 de SH avec un minimum de 5 // 1 prise TV // 1 prise telephone type RJ45
		Cuisine	• 6 prises 16A // 1 boîte 32A sur circuits spécialisés // 3 prises 16 A sur circuits spécialisés // 1 prise telephone type RJ45
		WC	• 1 prise 16A
		Salle de bains	• 2 prises 16A
		Chambre principale	• 4 prises 16A // 1 prise TV // 1 prise telephone type RJ45
		Autres chambres	• 3 prises 16A // 1 prise telephone type RJ45
		Hall d'entrée	• 1 prise 16A si S>4m2
		Dégagement (s'il y a lieu)	• 1 prise 16A si S>4m2
		Escaliers des logements duplex	• Sans objet
		Dressing (s'il y a lieu)	• Sans objet
		Terrasses et loggias	• 1 prise 16A
		Gaine technique de logement	• 2 prises 16A
2.9.3.3	Alimentation chaudière		• Gaz de ville
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière		• Sonnerie type carillon
2.9.4	Chauffage, cheminées et ventilation		
2.9.4.1	Type d'installation		• Chauffage par chaudière individuelle alimentée au Gaz Naturel.
2.9.4.2	Température garantie dans les diverses pièces par température minimale extérieure (- 5°C)		<ul style="list-style-type: none"> - 19 °C - 22 ° C dans les SDB
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur pour les logements à chauffage central à eau chaude	Salle de bain	• Radiateurs sèche serviette à eau chaude
		Autres pièces	• Radiateurs panneaux acier à circulation d'eau chaude.

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
			<ul style="list-style-type: none"> • Thermostat d'ambiance.
2.9.4.4	Conduits de fumée		<ul style="list-style-type: none"> • Conduit 3CE ou ventouse pour les chaudières gaz individuelles
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation		<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation mécanique contrôlée • Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains et WC
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais		<ul style="list-style-type: none"> • Entrée d'air frais dans les menuiseries ou volets roulants des pièces principales
2.9.5	Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement		
2.9.5.1	Placards		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9.5.2	Pièces de rangement		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9.6	Equipement de télécommunications		
2.9.6.1	Radio TV	Séjour	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise dans tous les logements
		chambre principale	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise
2.9.6.2	Téléphone	séjour	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise à côté de la prise TV
		chambre principale	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale		<ul style="list-style-type: none"> • Vidéophone et commande d'ouverture de la porte d'entrée hall d'immeuble
2.9.7	Autres équipements		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.	ANNEXES PRIVATIVES		
3.1	Garages à vélos		
3.1.1	Murs ou cloisons		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.2	Plafonds		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.3	Sols		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.4	Portes d'accès		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.5	Ventilation naturelle		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.6	Equipement électrique		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.2	Garages sous immeuble		
3.2.1	Murs ou cloisons		<ul style="list-style-type: none"> • Les garages sont situés au niveau du RDC • Structure du bâtiment, pas de box, occultations extérieures par câbles aciers décoratifs.
3.2.2	Plafonds		<ul style="list-style-type: none"> • Dalle béton + isolant selon étude thermique
3.2.3	Sols		<ul style="list-style-type: none"> • Dallage béton
3.2.4	Porte d'accès		<ul style="list-style-type: none"> • Métallique basculante
3.2.5	Ventilation		<ul style="list-style-type: none"> • Naturelle
3.2.6	Equipement électrique		<ul style="list-style-type: none"> • Luminaires reliés à des détecteurs de présences
3.3	Parkings extérieurs (sous immeuble)		
3.3.1	Sol		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.3.2	Délimitation au sol		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
3.3.3	Système de repérage		• Sans objet
3.4	Système condamnant l'accès		• Sans objet
4.	PARTIES COMMUNES		
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble		
4.1.1	Sols		• Carrelage grès cérame 30x60, plinthes assorties
4.1.2	Parois		• Peinture décorative sur mur
4.1.3	Plafonds		• Faux plafonds et faux plafonds acoustiques décoratif avec éclairage intégré
4.1.4	Eléments de décoration		• 1 miroir dans chaque hall
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble		• Ensembles en aluminium laqué et vitrage • Interphone relié à chaque appartement et portier vidéo • Ensemble sur cour en aluminium laqué, commande par clés sur organigramme depuis l'extérieur
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets		• Conforme aux normes de La Poste dans le hall d'entrée
4.1.7	Tableau d'affichage		• A proximité de l'ensemble boîte aux lettres
4.1.8	Chauffage		• Sans objet
4.1.9	Equipement électrique		• Luminaires commandés par détecteurs de présence
4.2	Circulations des étages		
4.2.1	Sols		• Carrelage en grès cérame 30x30, pose droite, plinthes assorties
4.2.2	Murs		• Peinture
4.2.3	Plafonds		• Faux plafonds et en partie faux plafonds acoustiques en dalle minérale 60x60
4.2.4	Eléments de décoration		• Sans objet
4.2.5	Chauffage		• Sans objet
4.2.6	Portes		• Peinture glycérophtalique
4.2.7	Equipement électrique		• Luminaires commandés par minuterie
4.3	Circulations du garage en sous-sol		
4.4	Cages d'escaliers		
4.4.1	Sols des paliers		• Carrelage en grès cérame 30x30, pose droite, plinthes assorties
4.4.2	Murs		• Peinture
4.4.3	Plafonds		• Peinture
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes garde-corps, sous face de la paillasse		• Revêtement de sol carrelé et plinthes assorties selon choix de l'architecte • Luminaires commandés par minuterie
4.4.5	Chauffage, ventilation		• Sans objet
4.4.6	Eclairage		• Par hublots commandé par détecteur de présence.
4.4.7	Equipement électrique		• Sans objet
4.5	Locaux communs		

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants		• Sans objet
4.5.2	Buanderie collective		• Sans objet
4.5.3	Séchoir collectif		• Sans objet
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien		• Sans objet
4.5.5	Locaux sanitaires		• Sans objet
4.6	Locaux sociaux		
4.6.1	Salle de bricolage		• Sans objet
4.6.2	Salle de jeux et de réunion		• Sans objet
4.7	Locaux techniques		
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères		• 1 local séparé pour les bâtiments A, B et C
4.7.2	Chaufferie		• Sans objet
4.7.3	Sous station de chauffage		• Sans objet
4.7.4	Local des supprimeurs		• Sans objet
4.7.5	Local machinerie d'ascenseur		• Sans objet
4.7.6	Local ventilation mécanique		• Machinerie en comble
4.8	Conciergerie		
4.8.1	Composition du local		• Sans objet
4.8.2	Equipements divers		• Sans objet
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE		
5.1	Ascenseurs et monte charges		
5.1.1	Ascenseurs et monte charges		• Sans objet
5.2	Chauffage, eau chaude		
5.2.1	Equipement thermique de chauffage		
5.2.1.1		Production de chaleur	• Sans objet
5.2.1.2		Régulation automatique	• Sans objet
5.2.1.3		Pompes et brûleurs	• Sans objet
5.2.1.4		accessoires divers	• Sans objet
5.2.1.5		Colonnes montantes	• Sans objet
5.3	Télécommunications		
5.3.1	Téléphone		• Distribution à partir de gaines communes
5.3.2	Antennes TV et Radio		• Réception TV par antenne hertzienne TNT et parabole permettant la réception du bouquet satellite Canal+

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères		
5.4.1	Réception, stockage et évacuation des ordures		<ul style="list-style-type: none"> • Emplacement du local pour conteneurs selon proposition de l'architecte et prescriptions de la Municipalité.
6.	PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS		
6.1	Voirie et parkings		
6.1.1	Voirie d'accès aux garages		<ul style="list-style-type: none"> • Enrobé bitumineux
6.1.2	Trottoirs		<ul style="list-style-type: none"> • Béton désactivé
6.1.3	Parkings intérieurs		<ul style="list-style-type: none"> • Sol en béton brut et marquage des places au sol • Eclairage des parties communes sur minuterie. • Accès commandé par portail automatique télécommandé
6.2	Circulation des piétons		
6.2.1	Passage couvert sur rue		<ul style="list-style-type: none"> • Béton désactivé
6.3	Espaces verts		
6.3.1	Aires de repos		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.3.2	Plantation d'arbres, arbustes, fleurs		<ul style="list-style-type: none"> • Arbres de hautes tiges, arbuste et plantes vivaces
6.3.3	Engazonnement		<ul style="list-style-type: none"> • Enherbement
6.3.4	Arrosage		<ul style="list-style-type: none"> • Sans Objet
6.3.5	Bassins décoratifs		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.3.6	Chemins de promenade		<ul style="list-style-type: none"> • Placette avec fontaine, gérée par l'ASL
6.4	Aires de jeux et équipements sportifs		
6.4.1	Sols		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.5	Eclairage extérieur		
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble		<ul style="list-style-type: none"> • Luminaires sous passage couvert commandé par détecteur.
6.5.2	Eclairage des voiries		<ul style="list-style-type: none"> • Appliques sur minuterie commandées par bouton poussoir
6.6	Clôtures		
6.6.1	Sur rue		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.6.2	Avec les propriétés voisines		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.7	Réseaux divers		
6.7.1	Eau		<ul style="list-style-type: none"> • Branchement sur conduite située en limite de lot

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
6.7.2	Gaz		• Branchement sur conduite située en limite de lot
6.7.3	Electricité		• Branchement sur coffrets électriques placés en façade
6.7.4	Postes d'incendie, extincteurs		• Sans objet

Fait à MONTPELLIER, le 05 décembre 2016

Signatures

Direction de la Maitrise d'Ouvrage

Direction du Développement

Modifications :

DATE	MODIFICATION