

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 VILLAS

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 semelles filantes
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 ou Placostyl 72/48 selon localisation
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 ou Placostyl 72/48 selon localisation
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 villes
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, Gouttières alu ou PVC et descentes de même nature
1.8.2	Étanchéité et accessoires		<ul style="list-style-type: none"> • Terrasses accessibles : Étanchéité type multicouches avec isolant thermique selon localisation. Protection par dalles béton 50x50 sur plots plastiques • Terrasses inaccessibles : Étanchéité type multicouches avec isolant thermique selon localisation. Protection par gravillons roulés • Toiture terrasse : Toiture terrasse étanchée type multicouches avec isolant thermique selon localisation
1.8.3	Souches de cheminées		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
1.8.4	Couverture des garages		<ul style="list-style-type: none"> • Bac acier + étanchéité multicouche auto-protégée
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 40x40 en grès cérame 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		<ul style="list-style-type: none"> • Peinture lisse
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces		<ul style="list-style-type: none"> • Idem
2.2.3	Revêtement de façade		<ul style="list-style-type: none"> • Enduit monocouche
2.3	Plafonds (sauf peintures, tentures)		<ul style="list-style-type: none"> •
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures		<ul style="list-style-type: none"> • Peinture lisse

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
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 teintés dans la masse à manœuvre par tringle oscillante et à manœuvre électrique pour les menuiseries coulissantes des séjours . • Volets persiennés 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 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 certifié BP1, finition peinture glycérophtalique, équipée d'un dispositif anti-dégondage, serrure 3 points certifié 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"> • Les placards d'une largeur inférieure à 0,90m seront équipés d'une penderie. Les placards d'une largeur supérieure à 0,90m seront équipés d'étagères pour 1/3 et d'une penderie pour 2/3
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"> • Sans objet
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 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

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
2.8.1.3		sur serrurerie	• Sans objet
2.8.2	Peintures intérieures		
2.8.2.1		Sur menuiseries	• Peinture Glycéro finition satinée (portes intérieures et ouvrages divers) ou brillante (portes palières)
2.8.2.2		Sur murs	• Peinture lisse
2.8.2.3		Sur plafonds	• Peinture lisse
2.8.2.4		Sur canalisations, tuyauteries PVC ou cuivre	• Peinture Glycéro adaptée
2.8.3	Papiers peints		• Sans objet
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)		• Sans objet
2.8.5	Peinture en commerces		• Sans objet
2.9	Equipements intérieurs		
2.9.1	Equipements ménagers		
2.9.1.1		Cuisine	• Meuble sous évier mélaminé blanc, évier avec robinetterie mitigeuse
2.9.1.2		Salle de bains et salles d'eau	• Baignoire en acrylique blanche avec tablier faïencé et/ou douche (suivant logement) • Meuble sdb avec plan vasque • Robinetterie mitigeuse • Miroir + éclairage • Faïence toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche et sur cloisons d'adossement des lavabos.
2.9.1.3		évacuation des déchets	• Sans objet
2.9.1.4		armoire sèche linge	• Sans objet
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie		
2.9.2.1		distribution d'eau froide	• Tubes cuivre ou PVC pression et PER en encastré
2.9.2.2		distribution d'eau chaude collective et comptage	• Sans objet
2.9.2.3		production et distribution d'eau chaude	• Production ECS par chaudière gaz individuelle
2.9.2.4		évacuations	• PVC

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
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 lave linge et lave vaisselle
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 soit au plafond soit en applique (b) point lumineux placé au plafond (c) 4 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"> • Installation conforme à la norme NF C 15-100 • Appareillage marque Schneider Electric (Lombard) de type Alvaïs blanc ou équivalent • Tableau général Avec disjoncteur magnéto thermique • Antenne TV et parabole individuelles
2.9.3.2	équipement de chaque pièce	Séjours	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise 16A par tranche de 4m2 de SH avec un minimum de 5 // 1 prise TV // 1 prise telephone type RJ45
		Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> • 6 prises 16A // 1 boîte 32A sur circuits spécialisés // 3 prises 16 A sur circuits spécialisés // 1 prise telephone type RJ45
		WC	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise 16A
		Salle de bains	<ul style="list-style-type: none"> • 2 prises 16A
		Chambre principale	<ul style="list-style-type: none"> • 4 prises 16A // 1 prise TV // 1 prise telephone type RJ45
		Autres chambres	<ul style="list-style-type: none"> • 3 prises 16A // 1 prise telephone type RJ45
		Hall d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise 16A si S>4m2
		Dégagement (s'il y a lieu)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise 16A si S>4m2
		Escaliers des logements duplex	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
		Dressing (s'il y a lieu)	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
		Terrasses et loggias	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise 16A
		Gaine technique de logement	<ul style="list-style-type: none"> • 2 prises 16A
2.9.3.3	Alimentation chaudière		<ul style="list-style-type: none"> • Gaz de ville
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière		<ul style="list-style-type: none"> • Sonnerie type carillon
2.9.4	Chauffage, cheminées et ventilation		
2.9.4.1	Type d'installation		<ul style="list-style-type: none"> • Chauffage par chaudière individuelle alimentée au Gaz Naturel.

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
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	<ul style="list-style-type: none"> • Radiateurs sèche serviette à eau chaude
		Autre pièces	<ul style="list-style-type: none"> • Radiateurs panneaux acier à circulation d'eau chaude. • Thermostat d'ambiance.
2.9.4.4	Conduits de fumée		<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Les placards d'une largeur inférieure à 0,90m seront équipés d'une penderie. Les placards d'une largeur supérieure à 0,90m seront équipés d'étagères pour 1/3 et d'une penderie pour 2/3
2.9.5.2	Pièces de rangement		<ul style="list-style-type: none"> • Les placards d'une largeur inférieure à 0,90m seront équipés d'une penderie. Les placards d'une largeur supérieure à 0,90m seront équipés d'étagères pour 1/3 et d'une penderie pour 2/3
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	<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 en attente
2.9.7	Autres équipements		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.	ANNEXES PRIVATIVES		
3.1	Garages		
3.1.1	Murs ou cloisons		<ul style="list-style-type: none"> • Béton ou agglos pleins creux
3.1.2	Plafonds		<ul style="list-style-type: none"> • Béton brut + isolant selon étude thermique
3.1.3	Sols		<ul style="list-style-type: none"> • Béton brut
3.1.4	Portes d'accès		<ul style="list-style-type: none"> • Métallique basculante manuelle
3.1.5	Ventilation naturelle		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.1.6	Equipement électrique		<ul style="list-style-type: none"> • Un point lumineux en plafond avec hublot étanche commandé en SA

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
3.4	Jardins privatif		<ul style="list-style-type: none"> • Enherbement et arrosage automatique
4.	PARTIES COMMUNES		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
5.3	Télécommunications		<ul style="list-style-type: none"> •
5.3.1	Téléphone		<ul style="list-style-type: none"> • Distribution à partir du coffret en limite de parcelle
5.3.2	Antennes TV et Radio		<ul style="list-style-type: none"> • Réception TV par antenne compatible TNT et/ou parabolique permettant la réception des 6 chaînes nationales permettant la réception du bouquet satellite Canal +
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères		<ul style="list-style-type: none"> •
5.4.1	Réception, stockage et évacuation des ordures		<ul style="list-style-type: none"> • Par container individuel
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 visiteurs		<ul style="list-style-type: none"> • Sol en béton brut et marquage des places au sol
6.2	Circulation des piétons		<ul style="list-style-type: none"> •
6.2.1	Passage couvert sur rue		<ul style="list-style-type: none"> • Béton désactivé
6.3	Espaces verts		<ul style="list-style-type: none"> •
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 point d'eau
6.5	Eclairage extérieur		
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.5.2	Eclairage des voiries		<ul style="list-style-type: none"> • Eclairage extérieur par candélabre •
6.7	Réseaux divers		<ul style="list-style-type: none"> •
6.7.1	Eau		<ul style="list-style-type: none"> • Branchement sur conduite située en limite de lot
6.7.2	Gaz		<ul style="list-style-type: none"> • Branchement sur conduite située en limite de lot
6.7.3	Electricité		<ul style="list-style-type: none"> • Branchement sur coffrets électriques placés en façade
6.7.4	Postes d'incendie,		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

ART.	DESIGNATION	LOCALISATION	PRESTATION
------	-------------	--------------	------------

	extincteurs		
--	-------------	--	--

Fait à MONTPELLIER, le 13 Février 2014

Signatures

Chargé de conception

Directeur Aménagement et Construction

Direction Commerciale

Modifications :

DATE	MODIFICATION