



NOTICE DESCRIPTIVE

« LA GALOPEE »

**Rue de la Louvière / rue de la Giroderie
78120 Rambouillet
Maisons M17 à M22**

Fait à EVRY, le 07 mai 2025

Construction d'un ensemble immobilier d'habitation comprenant 256 logements comprenant 44 logements collectifs accession, 102 logements en locatifs aidés, 80 logements en locatifs intermédiaires et 30 maisons dites individuelles dont 24 en locatif aidés.

La présente notice descriptive, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968, a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

- 1- Les caractéristiques techniques générales des maisons
- 2- Les locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Les annexes privatives
- 4 - Les parties communes extérieures aux maisons et leurs équipements

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS	3
1.1.	INFRASTRUCTURE	3
1.2.	MURS, DOUBLAGES ET OSSATURE	3
1.3.	PLANCHERS	3
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	3
1.5.	ESCALIERS	4
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
1.8.	TOITURE	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	4
2.1.	SOLS ET PLINTHES	4
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint et tentures)	5
2.3.	PLAFONDS	5
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	5
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION SOLAIRE	6
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	6
2.7.	SERRURERIE ET GARDE CORPS	6
2.8.	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES	6
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES	10
3.1.	PARKINGS COUVERTS	10
3.2.	PARKINGS EXTERIEURS.....	10
3.3.	JARDINS PRIVATIFS – CLOTURES	10
4.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
4.1.	VOIRIE ET PARKINGS	11
4.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	11
4.3.	ESPACES VERTS	11
4.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	11
4.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	11
4.6.	CLOTURES	11
4.7.	RESEAUX DIVERS	12

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

La présente opération sera assujettie aux réglementations suivantes :

- RE 2020 seuil 2025
- Nouvelles réglementation acoustique NRA
- Normes électrique NFC 15-100 et NFC 14-100
- Circulaire interministérielle DGUHC relative à l'accessibilité aux handicapés, des bâtiments d'habitation

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage et stockage éventuel de la terre végétale, les terrassements nécessaires seront exécutés pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure.

Elles seront en pleine masse et en rigole afin d'exécuter les fondations.

Enlèvement de tous les déblais excédentaires et évacuation aux décharges.

1.1.2. Fondations

Elles seront exécutées en fonction de l'étude de sol et suivant avis du bureau de contrôle.

1.2. MURS, DOUBLAGES ET OSSATURE

1.2.1. Murs de façades

Les murs des façades seront exécutés soit en maçonnerie de parpaings, soit en briques creuses.

Les façades seront revêtues d'un parement brique ou enduit monocouche gratté fin ou moyen, suivant plan architecte

Les murs des façades disposeront d'un **doublage thermo-acoustique** dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique et le classement acoustique des façades.

A l'intérieur des garages, les maçonneries resteront apparentes.

1.2.2. Murs mitoyens

La maison construite pourrait comporter des murs mitoyens doublés acoustiquement

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs seront exécutés soit en maçonnerie de parpaings, soit en briques creuses.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers rez-de-chaussée

Les planchers du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé.

1.3.2. Planchers du premier étage

Les planchers du premier étage seront réalisés suivant les mêmes procédés que les planchers des rez-de-chaussée ou en structure bois

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers seront réalisés suivant le même procédé que les planchers des étages courants à l'exception de la sous-face qui reçoit, suivant étude thermique, un isolant thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront à âme alvéolaire de 50 mm de type « PLACOPAN », et recevront un revêtement mural tel que défini à l'article 2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES.

Ponctuellement, pour les gaines techniques, les cloisons seront à âme alvéolaire de 70mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées sur un profilé PVC pour les salles de bains et salles d'eau.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers principaux

Escalier en bois et éventuellement avec parties en panneaux de particules habillés destinées à rester apparentes comprenant marches, contremarches, limons, garde-corps avec balustres et main courante.

Les gardes-corps ou mains courantes, selon plans architectes, seront réalisés en bois avec application d'un vernis

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée pour foyer ouvert

Sans objet

1.6.2. Conduit de ventilation

Les conduits de ventilation seront réalisés en PVC spiralé isophonique et seront placés, dans leur parcours principal, dans les gaines techniques des maisons, et apparents dans les combles perdus.

La ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (système simple flux).

Les bouches d'extraction devront être hygroréglables dans les salles de bains/salle d'eau sans WC. Dans la cuisine et les salles de bains/salle d'eau, prévoir un système par « tirette ».

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en pvc couleur au choix de l'architecte

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les eaux usées seront évacuées par canalisations en PVC situées dans les gaines techniques des maisons.

1.7.3. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées au réseau public.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera réalisée en charpente traditionnelle ou fermettes.

Les bois seront traités à l'aide d'un produit insecticide et fongicide.

Localement, certaines fermes, jambettes, piédroits etc. peuvent être apparents dans les maisons.

La couverture sera réalisée en bac acier laqué comprenant des accessoires et pièces de finitions en zinc ou en métal.

1.8.2. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sortie de l'extraction VMC de chaque maison vis tuile à douille ou système équivalent

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol : profil d'arrêt en équerre scellé type Schlüter system notamment entre carrelage et sols PVC.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches

Les sols des entrées et séjours (y compris placards attenants) seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dimension 45*45 de chez Newker ou équivalent, pose droite, collé sur chape, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose se fera sur un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Les plinthes seront assorties.

Les sols des dégagements et chambres à RDC (y compris placards attenants) seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dimension 45*45 de chez Newker ou équivalent, pose droite, collé sur chape, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose se fera sur un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Les sols des dégagements et chambres en étage (y compris placards attenants) seront revêtus d'un sol Stratifié type PERGO PLUS AQUA de chez UNILIN ou similaire. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint de 70x10 mm à bord arrondi.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des cuisines ouvertes seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dimension 45*45 de chez Newker ou équivalent, pose droite, collé sur chape, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose se fera sur un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Les plinthes seront assorties.

Les sols des salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines fermées, seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dimension 45*45 de chez Newker ou équivalent, pose droite, collé sur chape, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose se fera sur un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Les plinthes seront assorties.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine : Faïence murale blanche, 20 x 20, type Marteles Blanco Brillo de chez SALONI ou équivalent :

Sur tout le linéaire de l'ensemble des équipements, sans interruption, de cuisine dessinée sur les plans, y compris les retours ;

Sur une hauteur de 60cm au-dessus du plan de travail.

Salle de bains/Salle d'eau (pièce humide principale des logements : Faïence murale de chez SALONI ou NEWKER suivant harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage, Toute hauteur au-dessus de la baignoire et du receveur de douche, compris les retours. dimension mini : 25 x 40 de Chez NEWKER ou équivalent

Tablier de baignoire avec trappe de visite carrelée avec renfort de type SANITRAP TECHNIC TCMP ou équivalent, calepinage de la faïence dito mur ;

Réalisation de banquettes d'about de baignoire ou de douche carrelées dito mur le cas échéant ;

Profil d'arrêt en PVC

Salle d'eau (uniquement les pièces humides secondaires des logements T5) : Carrelage en grès émaillé 45x45 de chez NEWKER type club ou équivalent, avec listel de couleur, posée toute hauteur sur murs recevant les appareils, y compris retours. Réalisation de banquettes d'about de douche et de socle de receveur carrelés dito mur le cas échéant ; **WC** : Faïence blanche, 20 x 20, type Marteles Blanco Brillo de chez SALONI. Posée au-dessus du lave-mains le cas échéant (3 rangs) avec débord de chaque côté. 2 rangs de faïence au-dessus et un rang en dessous.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds des pièces sèches et cuisines seront revêtus d'une peinture acrylique, finition mate, de couleur blanche.

Les plafonds des salle-de-bains, salle-d'eau et wc recevront une peinture acrylique, finition satinée, de couleur blanche.

2.3.2. Plafonds des loggias

Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtres seront de type ouvrant à la Française, ou coulissantes position suivant plan. Elles seront en bois coloris au choix de l'architecte, équipées d'un double vitrage clair.

Les ouvertures de type oscillo battantes seront proscrites

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Se reporter à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** Menuiseries extérieures des pièces principales

2.4.3. Velux

Sans objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC et localisées sur les chambres et à toutes les baies du rez-de-chaussée, manœuvre par tringle.
Les menuiseries extérieures dont les dimensions n'excèdent pas 1m² ne disposeront pas d'occultation mais d'une protection en serrurerie.
Dans les pièces à RDC, les volets roulants auront une 1^{ère} lame en alu avec système anti-remontée.
Il ne sera prévu aucun dispositif de protection solaire type store ou brise-soleil.

2.5.2. Pièces de service

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour l'ensemble des portes des maisons.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, finition peinture et équipées de bec de cane avec condamnation pour les portes des wc, salle-de-bains, salles-d'eau et sans condamnation pour les chambres. Quincaillerie de marque SOFOC type Eva nickel mat ou équivalent.

2.6.3. Portes palières

Porte extérieure : PAC DAMAS Coursipac, ou équivalent, largeur de passage libre de 0,93 m minimum.
Huisseries métalliques de type acoustique banchée avec chambranle bois d'habillage périmétrique (2 faces), équipées d'ergots anti-dégondage.
Finition à peindre,
Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces,
Seuil à la suisse en alu et joint d'étanchéité 4 faces
Fermeture par serrure à larder de sécurité 5 points, A2P** de chez VACHETTE ou équivalent, sur organigramme parties communes,
Accessoires : entrebâilleur, judas optique, ensemble quincaillerie sur plaque de 195 mm type TWIST ton chromé velours des établissements BEZAULT, côté palière avec poignée de tirage et côté intérieur avec béquille, sonnette à 2 tons et porte- étiquette.

2.6.4. Portes de placard

Les façades de placards, seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm, de type ROLLER ou équivalent, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.80 m, localisation selon plan.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Les garde-corps, lorsqu'ils ne sont pas en béton, seront réalisés en serrurerie finition laquée usine.
Nota : Les couronnements en béton seront laissés bruts.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Dans le cas de fenêtres à rez-de-chaussée de dimensions inférieures à 1m²

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

1.1.1.1. Sur fermetures et protections
Sans objet

1.1.1.2. Sur serrurerie
Peinture glycérophtalique, coloris au choix de l'Architecte.

1.1.1.3. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons
Peinture acrylique, finition blanche.

1.1.1.4. Sur menuiserie
Les menuiseries seront finis usine laqué ou peint suivant plan architecte

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures recevront, après travaux préparatoires, 2 couches de peinture **glycérophthalique**, finition satinée.

Les escaliers recevront, après travaux préparatoires, 2 couches de lasure.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des entrées, séjours, cuisine, dégagements et chambres, seront revêtus d'une peinture acrylique, finition mate, de couleur blanche.

Les murs des salles-de-bains, salle d'eau et wc seront revêtus d'une peinture acrylique, finition satinée, de couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Se reporter à l'article 2.3.1 ci-dessus.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries chutes, et divers

Les canalisations apparentes seront revêtues de peinture acrylique satinée.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipement ménager

Sans objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution d'eau froide sera réalisée en tube cuivre ou PER (polyéthylène réticulé), après comptage concessionnaire depuis le citerneau extérieur de chaque maison.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution d'eau chaude sera réalisée, à partir de la pompe à chaleur, en tube cuivre et PER (polyéthylène réticulé).

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée à partir d'une PAC air /eau de marque Atlantic ou équivalent, comprenant une unité extérieur et une unité intérieure

2.9.2.3. Evacuations

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront réalisées par des canalisations en PVC en apparent jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements et attente

Des attentes pour appareils électroménagers (appareils non fournis), composées d'une double alimentation eau froide et d'une double évacuation en PVC, seront disposées dans les cuisines ou salles de bains suivant plan.

2.9.2.6. Appareils sanitaires (position et nombre suivant plans)

Blocs éviers, robinetterie :

- Les cuisines disposeront d'un évier inox, une cuve, série chantier sur meuble Benthora avec niche pour lave-vaisselle dimension 120x60.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** 170 cm en acier émaillé type Saniform de chez KALDEWEI ou similaire, avec douchette et flexible sur support mural.
- **Receveur de douche pour salle d'eau secondaire**, selon plan, de marque PORCHER série ULYSSE ou similaire, avec douchette et flexible sur barre de douche, Bonde siphon à grand débit. Les syphons à membrane sont proscrits.
- Parois de douche non prévues.
-
- **Plan vasque**, dimensions selon plans, dimension 70 ou 120 cm type FLORENCE de chez SIBO ou équivalent, , comprenant un miroir sur toute la longueur du plan de toilette et un bandeau, coloris blanc.

-
- **W.C. et cuvette** à sortie horizontale avec réservoir capacité 3/6L, de marque PORCHER série ULYSSE ou équivalent, avec abattant double rigide thermodurci, charnière en acier inoxydable
- Lave mains droit de marque PORCHER série ULYSSE ou équivalent, dans les WC séparés, posé en adossement de la faïence, selon plans.

2.9.2.7. Robinetterie

Tous les robinets seront labellisés « NF Robinetterie » et respecteront le classement ECAU

Lavabo, Vasque et Lave mains :

Robinetterie mitigeuse type L20 de chez ROCA ou équivalent. Classement E0C2U3 minimum.
Bonde à tirage en acier chromé,
Miroir 1,00 x 0.60 m au-dessus du lavabo avec applique LED décorative IP44 minimum.

Baignoire :

Robinetterie mitigeuse bain/douche montée sur colonnette de type L20 de chez ROCA ou équivalent, classement E3/4C2U3 minimum, bonde en acier chromé à câble.
Douchette 2 jets « pluie » type Tempesta classique de chez GROHE ou équivalent avec limiteur de débit. Flexible PVC double agrafage de 1.75m ;

Receveur de douche :

Robinetterie mitigeuse murale de type L20 de chez ROCA ou équivalent. Classement E1C2U3 minimum.
Douchette 2 jets « pluie » type TEMPESTA classique de chez GROHE sur support mural réglable avec limiteur de débit. Flexible en PVC double agrafage de 1.50m ;

2.9.2.8. Accessoires divers

Les baignoires et douches seront équipées de douchette et flexible de chez HANS GROHE, sur support mural pour les baignoires et sur barre pour les receveurs de douche.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Dans les maisons, la distribution électrique sera faite en encastré.

L'installation sera réalisée conformément aux prescriptions de la NF C 15.100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance distribuée sera calculée suivant la NF C 14.100.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type NILOE blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires type DCL sans luminaire ni ampoule.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- **Porche** 1 point d'éclairage au plafond ou en applique
- **Entrée** Tableau disjoncteur et comptage électrique
1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
- **WC** 1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
- **Salle de bains/salle d'eau** 1 point d'éclairage au plafond
1 sortie de câble étanche en applique, équipement du point lumineux à la charge de l'acquéreur IPX4 au minimum
2 prises 16A
- **Dégagement** 1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
- **Cuisine** 1 point d'éclairage au plafond
1 point d'éclairage en applique
1 sortie de câble 32A pour la plaque de cuisson
1 prise hotte au dessus de la plaque de cuisson (1,80 m de hauteur minimum)
4 prises 16A à hauteur d'un plan de travail (2 dans le cas des studios)
3 prises 20A minimum spécialisées (LV/LL/Four) ¹
- **Séjour** 1 point d'éclairage au plafond
5 prises 16A réparties dans la pièce (dont 1 proche de l'interrupteur)
1 prise TV/FM/SAT
2 prise téléphonique RJ45
- **Chambre principale** 1 point d'éclairage au plafond
4 prises 16A réparties
1 prise TV/FM/SAT
1 prise téléphonique RJ45
- **Chambres et bureau** 1 point d'éclairage au plafond
3 prises 16A réparties
1 prise téléphonique RJ45
- **Dressing, cellier** (s'il y a lieu) 1 point d'éclairage au plafond
- **Balcon, terrasse** 1 point d'éclairage en applique au droit du séjour.
1 prise 16 A étanche
- **Cave, garage** 1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A

Un détecteur avertisseur autonome de fumées (DAAF) sera positionné dans chaque maison.

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte extérieure et commande la sonnette installée dans le tableau électrique et porte étiquette au droit de la porte palière. Sonnerie deux tons.

2.9.4. Chauffage, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage des maisons sera assuré à partir de PAC air/eau individuelles

¹ La prise lave-linge pourra le cas échéant, suivant plan de vente, se situer dans la salle de bains ou la salle d'eau.

2.9.4.2. Températures garanties

19°C dans toutes les pièces suivant normes en vigueur, par température extérieure de base de moins 7° C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs de marque FINIMETAL, EUROPANO ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

L'amenée d'air neuf se fera par des entrées d'air frais situées sur les menuiseries extérieures de certaines pièces sèches, selon étude thermique.

L'extraction de l'air vicié se fera par des bouches situées en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet

Equipements de télécommunication

2.9.5.1. Radio, T.V.

Antenne TNT située en toiture des maisons.

2.9.5.2. Téléphone

Se reporter à l'article 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce.

2.9.5.3. Fibre optique

Installation d'un **dispositif de terminaison intérieur optique** (DTIo), marquant l'arrivée de la fibre optique dans la maison.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS

3.1.1. Murs ou cloisons

Les murs des parkings couverts seront réalisés suivant leur position en parpaings ou en briques. Les murs seront laissés bruts sans enduit ou peinture.

3.1.2. Plafonds

Réalisée directement par la toiture constituée de la charpente laissée apparente

3.1.3. Sols

Les sols seront réalisés en béton armé finition surfacée et laissés bruts.

3.1.4. Porte d'accès

Porte métallique basculante, fermeture par clés, commandée manuellement. Porte de service, suivant plan, métallique à peindre.

3.1.5. Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera **naturelle**.

3.1.6. Equipements électriques

Les emplacements de stationnement seront livrés sans équipement électrique.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. Sol

Le revêtement des places de stationnement sera pavés à joint gazon

3.2.2. Délimitation au sol

Les places de stationnement seront matérialisées par le changement de matériaux entre les pavés à joint gazon et autres (enrobé, gazon..)

3.3. JARDINS PRIVATIFS – CLOTURES

3.3.1. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Suivant permis de construire et plan d'aménagement extérieur de l'Architecte, mise en place d'arbres et d'arbustes.

Nota : Dès livraison de l'immeuble, l'acquéreur sera responsable de l'entretien et des arrosages des arbustes et du gazon.

Le Maître d'Ouvrage n'a aucune obligation ni responsabilité à ce titre après la livraison de l'immeuble et sa prise en charge par l'acquéreur.

3.3.2. Engazonnement

Engazonnement suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

3.3.3. Arrosage

Un robinet de puisage sera prévu pour permettre l'arrosage des espaces verts.

3.3.4. Clôture avec les propriétés voisines

Mise en place suivant plan Architecte de grillages simple torsion.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS**4.1. VOIRIE ET PARKINGS****4.1.1. Voirie d'accès**

Le revêtement de la voirie d'accès aux parkings extérieurs sera en enrobé ou en béton désactivé.

4.1.2. Trottoir

Le revêtement des trottoirs sera en enrobé ou revêtement du type béton désactivé.

4.1.3. Parkings

Le revêtement des parkings extérieurs sera en enrobé ou en béton désactivé (suivant plan).

4.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**4.2.1. Chemins d'accès à l'entrée principale, emmarchements, rampe et cours**

Chemins d'accès aux maisons en pavés béton ou revêtement du type béton désactivé.

4.3. ESPACES VERTS**4.3.1. Aire de repos**

Sans objet.

4.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Suivant permis de construire et plan d'aménagement extérieur de l'Architecte, mise en place d'arbres et d'arbustes.

Nota : Dès livraison de l'immeuble, l'ASL sera responsable de l'entretien et des arrosages des arbustes et du gazon.

Le Maître d'Ouvrage n'a aucune obligation ni responsabilité à ce titre après la livraison de l'immeuble et sa prise en charge par l'ASL.

4.3.3. Engazonnement

Engazonnement suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

Nota : Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site. Quand il y a lieu à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera par l'intermédiaire de talus.

4.3.4. Bassin décoratif

Sans objet

4.3.5. Chemin de promenade

Les chemins seront réalisés en stabilisé, enrobé ou béton désactivé.

4.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

4.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**4.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Sans objet

4.5.2. Eclairage des espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces verts, cheminements et autres sera réalisé par des bornes ou candélabres.

4.6. CLOTURES**4.6.1. Sur rues**

Sans objet

4.6.2. Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes seront conservées.

Les cloture mitoyenne seront réalisées avec des grillages et des haies

4.7. RESEAUX DIVERS**4.7.1. Eau**

Branchement effectué par la Compagnie des Eaux.

4.7.2. Gaz

Sans objet.

4.7.3. Electricité

Branchement de l'immeuble effectué par ERDF.

4.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet

4.7.5. Egouts

Raccordement au réseau sous la voie publique.

4.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

4.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau FRANCE TELECOM.

4.7.8. Drainage du terrain

Drainage des infrastructures suivant recommandations du géotechnicien.

4.7.9. Evacuation des eaux de pluies et ruissellement

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

*Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique, (telles que notamment création de poteaux ou poutres, déplacement de gaines ou création de soffites, sans que cette liste soit **ni limitative, ni exhaustive**), et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.*

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau et en cas de force majeure ou cause légitime, notamment:

- règlement administratif contraignant,
- règlement judiciaire ou liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur,
- défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante des matériaux prévus ou livrés, etc...

Et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il sera précisé que les cotes et surfaces indiquées pour l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci- dessus.

Le choix des coloris dans les gammes proposées dans les appartements ne pourra être opéré qu'en fonction de l'avancement du chantier, la date limite pour exercer ce choix sera fixée par le Maître d'œuvre d'exécution.

En outre, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier toute prestation du descriptif dans la mesure où il fournit une prestation de qualité réputée équivalente, sur la base d'informations données par l'Architecte du programme et qui ne pourront en aucun cas être contestées par l'Acquéreur.

Le Maître d'œuvre pourra prendre toutes dispositions de modification, afin de parfaire l'objet architectural, notamment modification des parties communes dans la mesure où ces modifications n'apportent pas de gêne au fonctionnement de l'accès à l'immeuble.

Ces modifications pourraient concerner toutes implantations de coffrets électriques et gaz, regards d'eau, bornes de télécommunications, regards d'évacuation, de tout drain, de tout muret, enfin de tous ouvrages divers, qu'elle qu'en soit leur nature, sans que cette liste puisse être exhaustive.

Cette clause sera stipulée comme étant essentielle, sans laquelle le Maître d'Ouvrage n'aurait en aucun cas contracté.