

BEAU RIVAGE

ANTIBES – JUAN LES PINS (06600)

Opération mixte de logements collectifs et locaux d'activités

NOTICE SOMMAIRE LOCAUX D'ACTIVITES HORS COMMERCE BATIMENTA

SOMMAIRE

0	GENERALITES.....	3
1	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS.....	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	CHARPENTE COUVERTURE TOITURE TERRASSE	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1	SOLS ET PLINTHES	8
2.2	REVETEMENTS MURAUX DES LOCAUX	8
2.3	PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	8
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES DES LOCAUX	9
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE	9
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	9
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
3	ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	12
3.2	PARKINGS POUR LE PERSONNEL DES LOCAUX.....	12
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	12
4.1	SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	12
4.2	CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGE	13
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	13
4.4	CAGE D'ESCALIERS D'ACCES AUX PARKINGS	13
4.5	LOCAUX COMMUNS (Localisation suivant plans).....	13
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	13
5	EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE	14
5.1	ASCENSEURS.....	14
5.2	TELECOMMUNICATIONS	14
5.3	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	14
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	14
5.5	ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	14
5.6	ALIMENTATION EN EAU CHAUDE SANITAIRE.....	15
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	15
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE DES LOCAUX.....	15
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	15
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	15
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	16
6.3	ESPACES VERTS	16
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	16
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	16
6.6	CLOTURES.....	16
6.7	RESEAUX DIVERS.....	17

0 GENERALITES

PRESENTATION

Le Projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier qui sera constitué après achèvement de 6 bâtiments sur deux niveaux de sous-sol.

L'ensemble des commerces se situeront à rez-de-chaussée.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice sommaire a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 6 **locaux d'activités en RDC** de l'ensemble immobilier situé avenue Guy de Maupassant 06600 ANTIBES et ce conformément à l'arrêté du 10.05.1968.

Cette adresse est indicative, en attente du certificat de numérotation définitif de la ville de ANTIBES.

DENOMINATION :

La SNC sera nommée ci-après : **Le Vendeur**

L'acquéreur des locaux d'activités sera nommé ci-après : **Le Preneur**

Les locaux d'activités seront nommés ci-après : **Les locaux**

NOTE GÉNÉRALE

La présente notice descriptive, établie conformément aux dispositions de l'article R 231-13 du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques de l'immeuble.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire ;
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à :

- La Réglementation Acoustique,
- La Réglementation Accessibilité en vigueur.
- Les activités des présents locaux vis-à-vis des autres logements de la copropriété devront respecter les contraintes de la Nouvelle réglementation Acoustique, à charge pour le Preneur de mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires.
- Les locaux seront livrés clos et couvert brut de béton et fluides en attente.
- **Les locaux seront considérés comme non isolés et non chauffés au sens de la réglementation environnementale RE2020. La mise en conformité de ces derniers avec la réglementation en vigueur est à la charge du Preneur.**
- Les locaux sont considérés comme des ERP de 5^{ème} catégorie avec activité de type M ou N en fonction du commerce.
- La capacité d'accueil de chaque commerce est décrite dans la notice de sécurité.

La conformité des aménagements des locaux d'activités sera vérifiée, tout au long de leur mise en œuvre, par un bureau de contrôle technique agréé. Les aménagements des locaux devront respecter la notice relative à l'accessibilité des personnes handicapées et la notice de sécurité du dossier de permis de construire.

Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :

Les marques modèles et dimensions des matériels, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Vendeur se réserve à tout moment, sur demande de l'Architecte ou du Maître d'Œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseur, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire.

Pour les mêmes raisons, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de décoration et d'agencements intérieur et extérieur.

Les cotes et surfaces mentionnées sur dans la notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente.

Il en est de même pour l'implantation, le dimensionnement et le nombre des points porteurs, équipements, appareils, retombées de poutre, soffites, faux-plafonds, gaines techniques et autres encoffrements, canalisations et corps de chauffe, du sens d'écoulement et d'évacuation des évier de cuisine, baignoires ou receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude ou chaudières qui sont susceptibles d'évoluer.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, l'aménagement des abords, les plantations et plus généralement la décoration des parties communes de l'ensemble immobilier et de ses dépendances seront choisies sur l'avis de l'Architecte de conception en concertation avec les administrations concernées.

Ces éventuelles modifications seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs et admises de plein droit. Le dimensionnement des locaux ou emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte.

Les places de parking non boxées sont réputées non boxables. Certains parkings pourront être boxés ultérieurement sous les réserves prévues à l'acte de vente et notamment sous réserve que les travaux de fermeture soient compatibles avec les règles de sécurité et d'urbanisme et de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite. De plus, aucun travail de boxage de parking ne pourra être réalisé avant obtention de l'ensemble des conformités administratives et réglementaires.

Le cas échéant, les choix des matériaux des revêtements de sols ou de murs, équipements ménagers et sanitaires, etc., seront effectués par l'Acquéreur exclusivement sur la base d'un référencement et de nuanciers présentés par le Vendeur. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que dans la limite de l'avancement du chantier.

Aucun tiers ou entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des locaux et leur livraison.

L'étanchéité du sous-sol et des divers locaux situés en sous-sol (caves, locaux techniques, stationnements, etc.) n'est pas garantie en cas de venues d'eaux souterraines ou en cas de pluies exceptionnelles. Des suintements d'eau et traces d'humidité peuvent apparaître sans qu'ils ne remettent en cause la destination des stationnements et des divers locaux situés en sous-sol.

1 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles réalisées avec un engin mécanique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol. Fondations spéciales si nécessaire suivant étude de sol et étude de structure.

La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé.

Les épaisseurs des structures seront déterminées par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 MURS DE FACADE DES LOCAUX

A la charge du Vendeur :

Revêtement de façade réalisé, suivant plans architecte et permis de construire :

- En RPE (teinte suivant choix de l'architecte) en façades courantes
- Peinture type pliolithe : corniche et débords de toit, sous face des balcons, face intérieure des garde-corps bétons, appuis, muret, teinte suivant choix de l'architecte

Voile en béton armé, épaisseur et nature suivant étude thermique.

A la charge du Preneur :

- Le doublage intérieur du Local sera réalisé par le Preneur. Ce doublage mis en œuvre devra être thermo acoustique. Epaisseur du doublage selon étude thermique à réaliser par le Preneur. Ce local est considéré comme non isolé au sens de la RE2020 dans l'étude thermique de l'immeuble.

1.2.2 MURS PIGNONS ET MURS MITOYENS

Voiles en béton armé : position et épaisseur suivant étude structure, plans architecte.

Doublage intérieur du Local à la charge du preneur. Le doublage mis en œuvre devra être thermo acoustique. Epaisseur du doublage selon étude thermique.

1.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voiles en béton armé ou en maçonnerie, livrés bruts. Position et épaisseur suivant étude structure, plans architecte.

1.2. 4 MURS NON PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHER BAS SOUS-SOL

Dallage ou dalle en béton armé suivant étude structure et étude de sol.

1.3.2 PLANCHER BAS DES LOCAUX

Dalle en béton armé épaisseur suivant plan études structure et étude de sol.

Degré coupe-feu du plancher bas selon réglementation. Des percements de la dalle basse des Locaux pour des contraintes d'aménagement nécessitent l'accord explicite du syndic ainsi que d'un bureau de contrôle agréé afin de sauvegarder l'intégrité de cette dalle ainsi que les caractéristiques réglementaires (degré CF, acoustique, solidité, etc.).

Dimensionnement de la dalle pour surcharge d'exploitation uniformément répartie de 350kg/m².

Le plancher bas ne prend pas en compte ni les charges roulantes ni les charges générant des effets de poinçonnement.

En cas d'activité susceptible de générer des bruits de chocs, le preneur devra en outre mettre en œuvre une chape résiliente acoustique.

1.3.3 PLANCHER HAUT DES LOCAUX

Dalle pleine en béton armé coulé sur place ou pré dalles en béton armé ou précontraint épaisseur suivant étude structure et acoustique.

Degré coupe-feu du plancher haut selon réglementation. Aucun percement n'est autorisé dans ce plancher (réseaux encastrés alimentant les logements situés au-dessus).

Isolant thermique en plafond haut entre les locaux et les logements situés au R+1. Nature et épaisseur suivant étude thermique du projet de logements collectifs.

Hauteur sous plancher :

- Hauteur libre sous la dalle brute / niveau 0,00 du RDC : 4.50 m environ minimum hors mezzanines.
- Hauteur libre sous poutre : 3,80 m environ minimum hors mezzanines.

Le preneur du local s'interdit toute modification sur la coque de l'immeuble sans l'accord explicite du syndic.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Suivant plan de vente, escalier en béton armé avec marches et contremarches.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Suivant plan de vente, escalier de secours des sous-sols en béton armé brut.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION

Sans objet.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION DE LA CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Le Preneur s'interdit d'apporter des modifications aux chutes traversant les Locaux sans l'accord explicite du syndic de l'immeuble.

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES et EAUX USEES

Le volume des Locaux recevra les descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées nécessaires au fonctionnement de l'immeuble.

Prestations à la charge du Preneur :

- Encoffrement en maçonnerie de parpaing plein de 10cm ou carreau de plâtre.
- Préparation des encoffrements en préparation de la mise en œuvre d'un revêtement de finition.

1.7.2 EVACUATION EP DES LOCAUX

Sans objet.

1.7.1 EVACUATION EU DU LOCAL

Implantation de l'attente Eaux Usées selon le plan architecte.

Prestations à la charge du Vendeur :

- Attentes en PVC bouchonnées selon plans architecte.

- Prestations à la charge du Preneur :
- Réseaux EU à l'intérieur du Local,
 - Ventilation primaire par clapet Durgo.

1.8 CHARPENTE COUVERTURE TOITURE TERRASSE

1.8.1 CHARPENTE COUVERTURE

Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE

Un pare vapeur si nécessaire suivant étude thermique
Isolant thermique : Nature, position et épaisseur de l'isolant suivant étude thermique et réglementation en vigueur. Protection par gravillons et/ou végétalisation.
Localisation : suivant plans.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Réalisés en maçonnerie ou en tôle selon plans architecte.

1.8.4 ACCES EN TOITURES

L'accès se fera suivant le respect des normes en vigueur et notamment les prescriptions du D.I.U.O.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES LOCAUX

Sans objet (Locaux livrés brut avec 17 cm de réservation).

2.1.2 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ETANCHES ET NON ETANCHES

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX DES LOCAUX

Sans objet.
Les murs sont livrés bruts.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

Plafonds bruts de béton ou isolant thermique conforme à l'étude thermique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES DES LOCAUX

Le vendeur livre au preneur des locaux hors d'eau hors d'air.

Prestations à la charge du Vendeur :

- Menuiseries en aluminium selon permis de construire, y compris porte(s) d'accès. Simple vitrage transparent.
- Fermeture par cylindre européen et poignées.

Prestations à la charge du Preneur :

- Ferme porte, motorisation des ouvrants,
- Contrôle d'accès, alimentation et commande
- Sécurité intrusion.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

Le Preneur aura à sa charge toutes les démarches administratives nécessaire pour la mise en place sur la façade de l'immeuble de panneaux commerciaux.

La mise en œuvre d'un panneau commercial reste assujettie à l'accord du syndic de l'immeuble.

Un emplacement dédié aux panneaux commerciaux sera défini par le Vendeur. Tous les autres emplacements seront interdits. Les logos lumineux sont interdits.

Prestations à la charge du Vendeur :

- Emplacement(s) dédié(s) aux panneaux commerciaux.

Prestations à la charge du Preneur :

- Stores, rideaux et/ou occultations diverses et leur éventuelle motorisation.
- Le preneur devra au préalable obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

Réservation pour mise en place de rejet d'un éventuel groupe de climatisation. Dimensions et emplacements selon plan annexé à la présente notice. Les grilles à ventelles d'occultation de trémies de sortie de climatisation sont à la charge du preneur.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SURS MURS

Sans objet.

2.8.2.2 SURS PLAFONDS

Sans objet.

2.8.2.3 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Les réseaux transitant dans les Locaux ne seront pas peints.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Le Vendeur mettra à disposition une alimentation d'eau en diamètre nominal 25 ramené à l'intérieur des Locaux. L'attente sera bouchonnée et sera positionnée selon plans architecte.

Comptage : manchette pour pose ultérieure de compteur (compteur à la charge du Preneur).

2.9.1.2 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.1.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.1.4 EVACUATIONS

Réalisées en PVC.

A la charge du Vendeur :

- Le degré CF de la traversée de la dalle haute des Locaux par des réseaux d'évacuation PVC est assuré soit par des colliers CF en traversée de dalle pour les réseaux PVC soit par un encoffrement CF de ces réseaux en traversée du volume des Locaux.
- Attente en plancher bas RDC d'un réseau EU selon plans Architecte.

A la charge du Preneur :

- Encoffrement ou mise en peinture des réseaux et/ou de l'encoffrement. Les réseaux PVC nécessaires au bon fonctionnement des Locaux.

2.9.1.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.1.6 APPAREILS SANITAIRES

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES INTERIEURS AUX LOCAUX

Sans objet.

2.9.3 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des Locaux est à la charge du Preneur.

2.9.3.2 TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES

Sans objet.

2.9.3.3 DISTRIBUTION ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.3.4 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Prestations à la charge du Vendeur :

- 1 Gaine de ventilation galvanisée diamètre 125mm laissée en attente sous le plafond des locaux.
- Fourreau aiguillé mis en œuvre entre les Locaux et l'emplacement recevant le(s) extracteur(s) VMC.

Prestations à la charge du Preneur :

- Réseau VMC à l'intérieur des Locaux
- Tirage du câble entre les Locaux et l'extracteur(s),
- Fourniture et pose de(s) l'extracteur(s) et du réseau (sur toiture étanchée ou dans les Locaux).
- Isolement phonique de(s) l'extracteur(s).

2.9.3.5 EXTRACTIONS COMPLEMENTAIRES EN ATTENTE PRESTATIONS A LA CHARGE DU VENDEUR :

Sans objet.

2.9.3.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS EN FAÇADES

Ouvrages à la charge du preneur.

2.9.4 EQUIPEMENT INTERIEUR DE PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELE COMMUNICATIONS DES LOCAUX

2.9.5.1 TV/FM

Sans objet.

2.9.5.2 TELEPHONE

1 câble ORANGE raccordé au réseau existant laissé en attente à l'intérieur des Locaux.

2.9.5.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ACCES AUX PARKINGS DU PERSONNEL DEPUIS LE RDC

Sans objet.

2.9.6 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS POUR LE PERSONNEL DES LOCAUX

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet (accès des commerces directement depuis le domaine public)

4.1.1 SOLS

Sans objet.

4.1.2 PAROIS

Sans objet.

4.1.3 PLAFONDS

Sans objet.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.1.5 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Sans objet.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Sans objet.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.2 CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGE

Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4 CAGE D'ESCALIERS D'ACCES AUX PARKINGS

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS (Localisation suivant plans)

4.5.1 EMPLACEMENTS LOCAL 2 ROUES

Sans Objet.

4.5.2 LOCAUX DE STOCKAGE

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL MACHINERIE / LOCAL VMC

Sans objet.

4.6.2 LOCAL CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.

Sans objet.

4.6.4 LOCAUX TRANSFORMATEUR

Suivant prescriptions du concessionnaire ENEDIS.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

Suivant imposition du concessionnaire ORANGE :

- Raccordement de l'immeuble en réseau fibre ou cuivre.

A la charge du vendeur :

- 1 ligne Fibre ou cuivre ramenée dans le volume des Locaux.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

Sans objet.

5.2.3 VIDEO SURVEILLANCE

Sans objet.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.3.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.5.1 COMPTAGES GENERAUX

Comptage général positionné dans les parties communes, location à la charge de la copropriété. Manchette respectant la côte concessionnaire pour comptage concessionnaire individuel ultérieur dans gaines techniques palières, pose des compteurs à la charge du gestionnaire.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

Situées en gaines techniques palières.

5.5.3 BRANCHEMENT PARTICULIERS

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE DES LOCAUX

Suivant étude technique et réglementation

A la charge du Vendeur :

- Coffret électrique dans le volume avec câble de distribution depuis le local transfo. Positions selon plans annexés à la présente notice.
- La puissance disponible pour chaque local est la suivante : 36 kVA

A la charge du Preneur :

- Demande de raccordement auprès d'ENEDIS,
- Consuel

5.8.1 COLONNES MONTANTES

Situées dans les gaines techniques palières.

5.8.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Domaine public.

6.1.2 TROTTOIRS ET/OU CHEMINEMENTS

Domaine public.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.1.4 PORTAIL ET PORTILLONS PIETONS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Domaine public.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant prescriptions du permis de construire dans les espaces verts communs de la résidence.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Sans objet.

6.3.3 ARROSAGE

Sans objet.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant plans architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Domaine public.

6.6 CLOTURES

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Réseau enterré jusqu'au raccordement sur réseau public.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE

Réseau enterré depuis le poste de transformation de l'opération, suivant prescriptions du concessionnaire ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les équipements de sécurité et de lutte contre l'incendie des locaux sont à charge du Preneur.

6.7.5 EGOUTS

Collecte des eaux usées des bâtiments et rejet vers le réseau public.
Station de relevage des EU selon nécessité.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet, domaine public.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Mise en place de l'installation complète jusqu'au domaine public.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES.

Bassins de rétention des eaux de pluies en sous-sol ou en enterré ou sur voie future selon préconisation du permis de construire, station de relevage si nécessaire. Collecte des eaux pluviales des toitures et voiries par rejet vers le réseau public.

La SNC se réserve la possibilité d'apporter à cette nomenclature les modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires, sous réserve que les nouveaux matériaux et appareillages soient d'une valeur au moins égale à ceux d'origine et présentent des qualités comparables.
