



Résidence de 132 logements
Avenue de Grande Bretagne – Rue du Mail
31 200 Toulouse

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

« EMBLEME » se situe à se situe à TOULOUSE (31 200), à l'angle de l'avenue de Grande Bretagne et de la rue du Mail.

Le projet consiste en la réalisation de deux immeubles collectifs de logements en R+13 et R+15, ainsi qu'un immeuble de bureaux en R+7, sur 1 sous-sol général comptant 77 stationnements. L'accès au sous-sol sera commun à l'ensemble de l'opération.

L'ensemble du projet sera géré sous le régime de la copropriété, et comporte 59 logements sociaux sur un total de 132 logements.

La Résidence « EMBLEME » sera conforme à la réglementation thermique RE2020, et de manière générale, à l'ensemble des règles et normes en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Intervenants :

MAITRE D'OUVRAGE : **SCCV SYMBIOZ**
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III - BP 84
34 935 MONTPELLIER Cedex 9

ARCHITECTE : **BECHU&ASSOCIES** **V2S ARCHITECTES**
82 rue Lecourbe 129 route de Blagnac
75 015 PARIS 31 200 Toulouse

NOTAIRE : **SCP "Ariel PASCUAL, Catherine BOURNAZEAU-MALAVIALLE,
Anne-Christelle BATTUT-ESCARPIT et Thomas MILHES"**
21 Avenue Georges Pompidou
BP 75842
31 506 Toulouse cedex 5

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

NOTE PRELIMINAIRE

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.
- La construction se conformera :
 - aux lois et réglementations en vigueur
 - 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 thermique et à l'ensemble des normes et règles en vigueur à la date du dépôt de PC.
- La conformité de la construction à ces normes et règles sera tout au long du chantier garantie par un bureau de contrôle.
- Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.
- La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.
- Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Maître d'œuvre.
- L'implantation des équipements ou appareils et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage y sont figurées à titre indicatif.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminés dans le cadre du permis de construire, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.
- Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.
- Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.
- Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, moquette, stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.
- Il est rappelé que le plâtre et le béton sont susceptibles de présenter de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
- Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).
- Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres
- Sont considérées comme pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.
- Inondabilité des sous-sols :
Les sous-sols ne sont pas réputés étanches.
Les emplacements de stationnements ou autres locaux situés en sous-sols sont donc susceptibles d'être inondés et présenter des traces d'humidité et de suintements.
- Places de stationnement PMR, selon réglementation en vigueur :
Les places de stationnements adaptées aux personnes à mobilité réduite sont repérées par un pictogramme explicite. A contrario, les places de stationnements sans ce pictogramme ne le sont pas.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles	Terrassements pleine masse, évacuation des matériaux excédentaires, suivant préconisations BET.
1.1.2. Fondations	En béton armé, conforme aux règles parasismiques, selon études géotechnique et structure.
1.2. Murs et ossature	
<i>NOTA : Les éléments de structure sont calculés par le bureau d'études structure, en application des normes et règles de construction (résistance mécanique, déformation, résistance au feu, acoustique...).</i>	
1.2.1 Murs de sous-sol	
1.2.1.1. Murs périphériques	Béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.
1.2.1.2. Murs de refends	Béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.
1.2.2. Murs de façades (aux différents niveaux) :	Béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques, avec complexe d'isolation thermique intérieure ou extérieure suivant études des BET structure et thermique, localisation selon plans architecte. Parement : Briques et enduit, coloris suivant choix de l'Architecte. Localisations suivant plans.
1.2.3. Murs pignons	Dito § 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens	Dito § 1.2.2. sauf isolation s'il y a lieu
1.2.5. Murs extérieurs divers	Dito § 1.2.2.
1.2.6. Murs de refend à l'intérieur des locaux	En béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques. Epaisseur suivant prescriptions des bureaux d'étude.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs	En béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré, suivant préconisations des BET acoustique et thermique.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur sous-sol	Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Isolant acoustique et/ou thermique suivant prescriptions des BET.
1.3.2. Planchers sur étage courant	Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé.
1.3.3. Planchers sous terrasses	Dalle de béton armé. Isolation suivant étude thermique.
1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Dito § 1.3.3.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Dito § 1.3.3.
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons alvéolées 50mm.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Dito §1.4.1 avec plâtre hydrofuge. Protection par polyane en pied de cloison.
1.5. Escaliers	
1.5.1. Escaliers	Escaliers communs des cages en béton armé, finition peinture et sujétions liées à l'accessibilité PMR.
1.5.2. Escaliers de secours	Dito 1.5.1.
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Conduit des VMC simple flux en PVC, distribution en gaines techniques.
1.6.3. Conduits d'air frais et désenfumage	Courette et édicule maçonné pour ventilation naturelle du sous-sol.
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie	Sans objet.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie	Sans objet.
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Evacuation par descentes PVC en gaines ou apparentes aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Evacuation par tuyaux en PVC suivant prescriptions de la Ville.
1.7.3. Canalisations en sous-sol	En PVC.
1.7.4. Branchements à l'égout	Raccordement par tuyaux en PVC sur réseau public suivant prescriptions des Services Techniques Ville et concessionnaires.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	Toiture terrasse en dalle BA.
1.8.2. Étanchéité et accessoires	Terrasse technique : étanchéité PVC ou complexe bitumeux, isolation selon étude du thermicien. Protection de l'étanchéité par gravillons. Terrasses privatives sur parties habitables : étanchéité PVC ou complexe bitumeux, isolation selon étude du thermicien. Protection de l'étanchéité par lames bois.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou en PVC suivant la nature du conduit.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjours, chambres y compris placards)	<p><u>Chambres</u> : Parquet stratifié de type Tarkett avec plinthes assorties. Baguettes d'arrêt en PVC le cas échéant. Le matériau proposé pourra être remplacé par un matériau de qualité au moins équivalente afin de correspondre aux exigences de la réglementation thermique 2020.</p> <p><u>Séjours</u> : Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique (assour), Format 45x45 pour les T2 et T3 Format 60x60 pour les T4 et T5</p>
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salle de bains, WC)	Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique (assour) Format 45x45 pour les T2 et T3 Format 60x60 pour les T4 et T5
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements	Dito §2.1.2.
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs	Lames de type bois
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (salles de bains, salle d'eau, WC)	Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence hauteur huisserie sur les parois adossées au meuble vasque, à la baignoire y compris habillage du tablier ou au receveur de douche, le reste de la salle de bain sera mis en peinture.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces	Sans objet.
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Certaines pièces recevront des faux-plafonds ou soffites. Localisation selon plan. Finition peinture coloris blanc mat.
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre	Sans objet.
2.3.3. Plafonds des loggias	Sans objet.
2.3.4. Sous-face des balcons	Peinture, couleur suivant choix architecte.
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	Aluminium ou PVC selon choix de l'architecte et permis de construire (coloris gris clair), fixes, ouvrantes à la française ou coulissantes. Localisation des typologies suivant plans architecte, avec double vitrage isolant suivant études thermique et acoustique.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	Dito §2.4.1.
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	
2.5.1. Pièces principales	Volets roulants électriques PVC avec coffre PVC blanc intérieur apparent, démontable dans toutes les pièces.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

2.5.2. Pièces de service	Dito §2.5.1.
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Métalliques avec traitement antirouille, peintes.
2.6.2. Portes intérieures	Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, laquées ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte, avec condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC uniquement. Butées de porte.
2.6.3. Impostes et menuiseries	Sans objet.
2.6.4. Portes palières	A âme pleine avec joint périphérique isophonique, sur huisserie métallique, revêtement stratifié ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte. Equipées d'une serrure trois points. Numéro du logement peint ou gravé sur plaque suivant plan de décoration de l'architecte. Butée de porte.
2.6.5. Portes de placards	Portes en mélaminé blanc, coulissantes, ou porte battante pour les placards de largeur inférieure à 80cm.
2.6.6. Portes de locaux de rangement (celliers)	Dito §2.6.2 le cas échéant.
2.6.7. Moulures et habillages	Décoration et/ou habillage selon le plan de décoration de l'architecte.
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	Garde-corps de type relevé béton pour le bât. B et à barreaudages pour le bât. A. En allège des fenêtres : garde-corps vitrés. Localisation suivant plans façades.
2.7.2. Grilles de protection des baies	Sans objet.
2.7.3. Ouvrages divers	Sans objet.
2.8. Peintures, papiers, tentures	
2.8. 1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries	Sans objet.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Sans objet.
2.8.1.3. Sur ouvrages serrurerie	Sans objet.
2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons	Peinture coloris suivant harmonie de façade en sous-face et rives des balcons en béton.
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries	Peinture acrylique finition satinée, teinte au choix de l'Architecte.
2.8.2.2. Sur murs	Pièces sèches : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée. Pièces humides : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée en complément de la faïence.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

2.8.2.3. Sur plafonds	Pièces sèches et humides : deux couches de peinture lisse acrylique mate blanche.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	2 couches de peinture acrylique blanche.
2.8.3. Papiers peints	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)	Sans objet.
2.9. Equipements intérieurs	
2.9.1. Equipements ménagers :	
<i>Nota : en cas de nécessité technique, la désignation des réservations, du mobilier de cuisine et leur implantation sur les plans de vente pourront faire l'objet de modifications et d'ajustements.</i>	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	<p><u>Logements T2/T3 :</u> Meuble haut : meuble de rangement avec porte, une hotte aspirante et un caisson ouvert destiné à recevoir un four micro-onde (non fourni). Plan de travail stratifié. Meuble bas avec 1 porte, comprenant un évier en inox avec cuve 1 bac inox et 1 plan égouttoir, suivant indications des plans. Meuble bas de 60 cm recevant une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3 avec emplacement four (non fourni) en dessous.</p> <p><u>Logements T4 et T5 (le cas échéant) :</u> Attentes prévues suivant plans (pas de meuble) Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, aucun électroménager fourni sauf la plaque de cuisson et la hotte aspirante.</p>
2.9.1.2. Appareils et mobilier	Sans objet.
2.9.1.3. Evacuation 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	En PER sous fourreau en réseau non apparent. Robinet d'arrêt général.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	Production collective ECS par réseau de chaleur suivant étude thermique RE2020. Sous-station localisée en sous-sol. Distribution encastrée ou apparente suivant besoins techniques. Nourrices en attente à l'intérieur de l'appartement, en placard/cellier ou sous-évier, localisation suivant plans et besoins techniques.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Sans objet.
2.9.2.4. Evacuations	Par tuyaux en PVC apparents ou encastrés.
2.9.2.5. Distribution du gaz	Sans objet.
2.9.2.6. Branchements en attente	Robinet(s) EF et siphon(s) d'évacuation pour machine à laver le linge et/ou lave-vaisselle (électro-ménager non fourni), implantation selon typologie et plans de vente.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

2.9.2.7. Appareils sanitaires	Plan vasque finition stratifiée (coloris au choix selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage), et/ou vasque céramique ou résine moulée, posé sur un meuble équipé de portes, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire. Baignoire en acrylique. Receveur de douche en céramique ou en résine, dimension selon plan. Ensemble cuvette de WC sur pied en céramique avec abattant double plastique, réservoir avec mécanisme silencieux économiseur d'eau. L'ensemble des sanitaires sont de couleur blanche.
2.9.2.8. Robinetterie	De type mitigeur équipé d'un mousseur à économie d'eau, marque Jacob Delafon ou équivalent. Avec flexible pour la robinetterie de la baignoire et de la douche.
2.9.2.9. Accessoires divers	Sans objet.
2.9.3. Equipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation	Encastrée conforme à la norme NF C15-100. Compteur individuel installé par ENEDIS dans la gaine technique du logement.
2.9.3.2. Puissance à desservir	Energie délivrée en 220V, puissance selon type d'appartement : - 1 Pièce et 2 Pièces 6 KW - 3 Pièces et 4 Pièces 9 KW - 5 Pièces et plus 9 KW
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	Appareillage de marque Schneider/Legrand ou équivalent, de coloris blanc. Les plafonniers ou appliques seront livrés sur DCL (dispositif de connexion des luminaires). Cf Annexe 1
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	Sans objet.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation	Production collective par réseau de chaleur depuis la sous-station située en sous-sol.
2.9.4.2. Températures garanties dans les pièces	Toutes les pièces : 19°C Salle de bains/salle d'eau : 21°C
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Chauffage de toutes les pièces par radiateur à eau. Dimensionnement suivant étude thermique RE2020. Sèche serviette de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Conduits en acier galvanisé pour ventilation mécanique des logements. La ventilation sera de type hygro-réglable à fonctionnement en continu. Bouches d'extraction dans les pièces humides. Selon plans, caisson d'habillage horizontal ou soffites ou faux plafond.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Les entrées d'air neuf dans les logements seront positionnées en partie haute des châssis des menuiseries

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

	extérieures ou volets roulants, ou en maçonnerie. Dispositif adapté à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.
2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards	Placards équipés 1/3 étagères – 2/3 penderie ; localisation suivant plans.
2.9.5.2. Pièces de rangement	Sans objet.
2.9.6. Equipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio T.V.	1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale. Réception de toutes les chaînes de la TNT.
2.9.6.2. Téléphone et réseau internet	Conforme à la norme NF C15-100. 1 prise RJ45 par pièce principale hors cuisine.
2.9.6.3. Commande d'ouverture du portillon d'accès piétons et de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Au niveau de chaque portillon : 1 platine visiophonie de type GSM et 1 lecteur VIGIK. Au niveau de chaque hall d'immeuble : 1 platine visiophonie de type GSM et 1 lecteur VIGIK, 2 ^{ème} porte temporisée, 1 lecteur Vigik pour déverrouillage.
2.9.7. Autres équipements.	1 détecteur autonome avertisseur de fumée dans chaque logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

3.1.1. Murs ou cloisons	Sans objet.
3.1.2. Plafonds	Sans objet.
3.1.3. Sols	Sans objet.
3.1.4. Portes d'accès	Sans objet.
3.1.5. Ventilation naturelle	Sans objet.
3.1.6. Equipement électrique	Sans objet.

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons	Dito §1.2.1
3.2.2. Plafonds	Dito §1.2.1
3.2.3. Sols	Dallage en béton brut, avec pente ou cunette suivant localisation.
3.2.4. Portes d'accès	Sans objet.
3.2.5. Ventilation naturelle	Sans objet.
3.2.6. Equipement électrique	Sans objet.

3.3. Parkings extérieurs

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

3.4.1. Sol	Sans objet.
3.4.2. Délimitation au sol	Sans objet.
3.4.3. Système de repérage	Sans objet.
3.4.4. Système condamnant l'accès	Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols	Sol revêtu de carrelage 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties et tapis brosse, calepinage et teinte suivant projet de décoration de l'Architecte.
4.1.2. Parois	Suivant projet de décoration de l'Architecte.
4.1.3. Plafonds	Suivant l'Architecte : en béton peint et/ou faux-plafond en dalles, acoustique si nécessaire, avec éclairage temporisé encastré ou en appliques.
4.1.4. Éléments de décoration	Suivant plans de décoration de l'Architecte.
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Porte en aluminium laqué, avec contrôle d'accès par Platine visiophone + vigik sur la première porte. Une temporisation permettra l'ouverture de la deuxième porte. Mise en place de fourreau pour une éventuelle installation futur de vidéosurveillance. Il sera remis 2 badges par logement T1/T2/T3 et 3 pour les T4/T5.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets	Ensemble de boîtes aux lettres normalisées dans chaque sas d'entrée. Teinte selon choix de l'architecte, localisation suivant prescriptions des services de la Poste.
4.1.7. Tableau d'affichage	Sans objet.
4.1.8. Chauffage	Sans objet.
4.1.9. Equipement électrique	Eclairage en plafond ou en applique murale, temporisé, commandé par une détection de mouvement.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols	Sol revêtu de carrelage en grès cérame 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties, teinte suivant de l'architecte.
4.2.2. Murs	Suivant projet de décoration de l'architecte.
4.2.3. Plafonds	En béton revêtu peinture et/ou faux-plafond en dalles, acoustiques si nécessaire.
4.2.4. Éléments de décoration	Sans objet.
4.2.5. Chauffage	Sans objet.
4.2.6. Portes	Portes des placards de gaines techniques et des locaux techniques en bois peintes.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

4.2.7. Equipement électrique	Luminaire temporisés en faux-plafond ou en appliques.
4.3. Circulations du sous-sol	
4.3.1. Sols	Dallage en béton brut.
4.3.2. Murs	Dito §1.2.1.
4.3.3. Plafonds	Béton brut. Flocage suivant étude thermique.
4.3.4. Portes d'accès	- Accès piéton : Portes bois peintes ou métalliques suivant localisation avec ferme-portes montées sur huisseries métalliques. - Accès véhicules : Porte basculante automatique. Ouverture par télécommande et couplé avec l'ouverture du portail véhicule extérieur (interphonie GSM).
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules	Rampe en béton balayé.
4.3.6. Equipement électrique	Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres. Eclairage de sécurité par bloc autonome. Asservissement avec l'ouverture de la porte automatique d'accès.
4.3.7. Ventilation	Le sous-sol est ventilé naturellement.
4.4. Cages d'escaliers	
4.4.1 Sols des paliers	Carrelage assorti aux parties communes courantes avec plinthes assorties du RDC au R+1 uniquement, béton brut dans les niveaux supérieurs.
4.4.2 Murs	Revêtus d'une peinture gouttelette pour le sous-sol et lisse à partir du rez-de-chaussée et dans les étages.
4.4.3 Plafonds	Béton brut ou revêtus d'une gouttelette.
4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.	Béton brut et/ou peinture.
4.4.5 Chauffage, ventilation.	Conforme à la réglementation.
4.4.6 Eclairage	Hublots commandés par détecteurs de présence.
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	Locaux vélos en sous-sol. Sol et murs en béton brut. Plafonds bruts. Porte métallique avec serrure 1 point sur organigramme. Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence Renouvellement d'air selon étude technique conforme à la réglementation.
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	

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

4.6.1. Salle de bricolage	Sans objet.
4.6.2. Salle de jeux et de réunions	Sans objet.
4.7. Locaux techniques	
4.7.1. Local de stockage des ordures ménagères	Dito §5.4.
4.7.2. Chauffage	Sous-station située en sous-sol, prescriptions d'aménagement suivant cahier des charges concessionnaire.
4.7.3. Sous station chauffage	Dito 4.7.2.
4.7.4. Local supprimeurs	Supprimeur localisé dans la sous-station et dimensionné suivant prescriptions du concessionnaire.
4.7.5. Local transformateur E.D.F.	Suivant prescriptions ERDF.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique	Sans objet.
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-charge

Chaque bâtiment sera équipé de 2 ascenseurs répondant aux normes en vigueur – charges de 630 kg correspondant à 8 personnes.
 Porte automatique à 2 vantaux.
 Finition intérieure avec miroir.
 Extérieur des portes en acier au RDC, peintes aux étages.
 Tableau de commande intégrant les normes PMR.
 Au niveau R-1, l'accès aux ascenseurs ou leur commande en cabine pourra être muni d'un contrôle d'accès.

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Chauffage collectif	
5.2.1.1. Production de chaleur	Production collective par réseau de chaleur depuis la sous-station située en sous-sol. Manchettes en attente en gaine technique palière pour pose de compteur d'énergie réalisée par le syndic à la charge des copropriétaires.
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.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

5.2.1.5. Colonnes montantes	Sans objet.
5.2.2. Production d'eau chaude sanitaire	
5.2.2.1. Production d'eau chaude	Production individuelle, prescriptions suivant étude thermique. Production collective ECS par réseau de chaleur suivant étude thermique RE2020. Sous-station localisée en sous-sol. Manchettes en attente dans le logement pour pose de compteur volumétrique réalisée par le syndic à la charge des copropriétaires.
5.2.2.2. Réservoirs	Sans objet.
5.2.2.3. Pompes et brûleurs	Sans objet.
5.2.2.4. Comptage général	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes	Manchettes en attente pour pose de compteur par le syndic à la charge des copropriétaires.
5.3. Télécommunications	
5.3.1. Téléphone	Raccordement au regard de branchement du concessionnaire.
5.3.2. Antennes T.V. et radio	Réseau fibre en gaine technique intérieure.
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	
	Pour les logements, la gestion des déchets sera rattachée aux plateformes de conteneurs enterrés situées rue Luce Boyals ou allée Jacqueline de Romilly, selon la proximité des halls d'entrée des bâtiments. Un local spécifique encombrants pour les logements d'environ 20m ² est prévu au niveau des stationnements extérieurs. Ce local aura les caractéristiques suivantes : Sol en béton lisse. Siphon de sol. Arrivée d'eau avec robinet à clé. Murs et plafond en béton brut. Isolation thermique selon calculs BET. Plafonnier temporisé. Renouvellement d'air et ventilation selon étude technique conforme à la réglementation.
5.5. Ventilation mécanique des locaux	
	Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux des logements. Ventilation naturelle du sous-sol. Ventilation naturelle par grille en façade pour local OM.
5.6. Alimentation en eau	
5.6.1. Comptages généraux	Compteur général pour la résidence posé par la société concessionnaire. Raccordement du compteur suivant prescriptions du concessionnaire.
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Sans objet.
5.6.3. Colonnes montantes	Colonnes montantes dans gaines techniques palières.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

5.6.4. Branchements particuliers	Vanne de coupure pour chaque logement. Fourniture et pose des compteurs individuels par le concessionnaire, à charge de l'acquéreur.
5.7. Alimentation en gaz	
5.7.1. Colonnes montantes	Sans objet.
5.7.2. Branchement et comptages particuliers	Sans objet.
5.7.3. Comptages des services généraux	Sans objet.
5.8. Alimentation en électricité	
5.8.1. Comptages des services généraux	Nombre de comptages suivant prescriptions du concessionnaire.
5.8.2. Colonnes montantes	Préfabriquées agréés par ENEDIS dans les gaines techniques des parties communes
5.8.3. Branchement et comptages particuliers	Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS : abonnement à souscrire par l'occupant.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings	
6.1.1. Voirie d'accès	Parkings extérieurs réalisés en enrobés et délimités par Peinture au sol. Voirie d'accès au parking en sous-sol en béton balayé. Portail métallique extérieur d'accès à la résidence. Ouverture par télécommande. 1 émetteur fourni par stationnement.
6.1.2. Trottoirs	
6.1.3. Parkings visiteurs	1 parking sera dédié à la copropriété.
6.2. Circulation des piétons	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Chemins piétonniers en béton balayé et/ou enrobé et/ou en dalles sur plots pour la partie centrale de l'opération, suivant choix et plans de l'Architecte. Grille en serrurerie intégrant un portillon avec contrôle d'accès par platine de visiophonie intégrant un lecteur Vigik à défilement de noms. Il sera remis 2 badges par logement T1/T2/T3 et 3 pour les T4/T5.
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos	Sans objet.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Plantations suivant choix et plans de l'architecte.
6.3.3. Engazonnement	Engazonnement suivant choix et plans de l'architecte.
6.3.4. Arrosage	Sans objet.
6.3.5. Bassins décoratifs	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade	Aménagements extérieurs suivant choix et plans de l'architecte.

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	
6.4.1. Sols	Sans objet.
6.4.2. Equipements	Sans objet.
6.5. Eclairage extérieur	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Suivant projet de l'Architecte.
6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Eclairage des cheminements extérieurs par bornes lumineuse ou similaire, commandés par horloge.
6.6. Clôtures	
6.6.1. Sur rue	Suivant plans de l'Architecte. Clôtures en serrurerie.
6.6.2. Avec les propriétés voisines	Sans objet.
6.7. Réseaux divers	
6.7.1. Eau	Branchement sur réseau concessionnaire.
6.7.2. Gaz	Sans objet.
6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)	Branchement sur le réseau Concessionnaire en limite de propriété ou sur le poste de Distribution Publique Enedis.
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	Suivant prescriptions du Service de Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
6.7.5. Egoûts	Branchement sur réseau concessionnaire en limite de propriété.
6.7.6. Epuration des eaux	Sans objet.
6.7.7. Télécommunications	Branchement sur réseau concessionnaire depuis local créé à cet effet.
6.7.8. Drainage du terrain	Suivant prescriptions des services concessionnaires.
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	Conformément à la réglementation et au permis de construire. Réalisation d'un ouvrage de rétention enterré pour la gestion des eaux pluviales.

Fait à, le

Signatures

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur

ANNEXE 1 :

	Plafonnier	Applique	PC 16A	PC 16A à 1,10m près interrupteur	PC 32A (Plaque)	PC étanche	Hublot mural	Prise TV	Prise téléphone	Prise spécialisées hotte/Four / LL*/LV
Entrée	1		1	1						
Gainé Technique Logement			2						1	
Séjour =< 20 m ²	1		4	1				1	1	
Séjour =< 24 m ²	1		5	1				1	1	
Séjour =< 28 m ²	2		6	1				1	1	
Séjour =< 32 m ²	2		7	1				1	1	
Séjour =< 36 m ²	2		8	1				1	1	
Séjour =< 40 m ²	2		9	1				1	1	
Séjour =< 44 m ²	2		10	1				1	1	
Cuisine > 4 m ²	1	1	5	1	1					3*
Chambre 1	1		2	1				1	1	
Chambre 2	1		2	1					1	
Chambre 3	1		2	1					1	
Chambre 4	1		2	1					1	
Dégagement	1ou2			1						
Salle de bain	1	1	1	1						(1*)
Salle d'eau	1	1	1	1						
WC indépendant	1									
WC secondaire	1									
Cellier (le cas échéant)	1		1							(1*)
Balcons/terrasses		1				1				

* L'emplacement du LL est défini par les plans

Paraphe SCCV SYMBIOZ

Paraphe Acquéreur