LE DOMAINE
DES MEUNIERS
ABONDANCE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE – Clé en main

Nom du Client :

Adresse du Client :

OPERATION

Construction de 4 chalets – Chemin du Clos Minge

RICHEBOURG - ABONDANCE (74360)

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

Fasc. A-34. Annexe I : VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE- Le secteur des contrats protégés - Règles communes à la vente à terme et à la vente en l'état futur d'achèvement - Notice descriptive. Modèle type.

RAPPEL DES TEXTES

10196 - Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article R. 261-13 du Code de la construction et de l'habitation (D. n° 67-1166, 22 déc. 1967, ex art. 18), les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexe, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (C. constr. et hab. art. L. 261-11 : L. n° 67-3, 3 janv. 1967, ex art. 7) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel.
10196 - Le modèle type de cette notice descriptive - que nous reproduisons ci-après - a été publié en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.C.P. 68, III, 34415).

Opération située à Richebourg - ABONDANCE (74300)

GENERALITES :

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

• La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété :

« LE DOMAINE DES MEUNIERS » à RICHEBOURG - ABONDANCE (74360)

NOTE GÉNÉRALE :

Les caractéristiques techniques de la résidence sont définies par la présente notice.

• La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

• En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique en vigueur (RE 2020) et à la réglementation handicapée.
Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

• La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

• Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

• De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

• Le Directeur des Travaux est mandaté pour régler, au nom des propriétaires, toutes les questions de détail que la présente notice descriptive n'aurait pas fixées d'une façon précise.

• Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble, de ses dépendances, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

CONSIGNES DE SECURITE PENDANT L'EXECUTION DES TRAVAUX :

• Par définition, le chantier est interdit au public. L'acquéreur, réservataire ou acquéreur effectif, est considéré comme public extérieur au chantier. De ce fait, l'accès au chantier est strictement interdit aux acquéreurs et réservataires de logements.

• Les visites de chantier doivent faire l'objet d'une demande auprès du maître d'ouvrage, et obligatoirement accompagnées d'une personne habilitée et ayant parfaite connaissance du site (Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre).
Seuls les accès balisés et sécurisés peuvent être empruntés. Les zones non éclairées ou dépourvues des moyens de sécurisation des visiteurs sont réputées inaccessibles. Les équipements individuels de sécurité, et notamment le port du casque, est obligatoire.

• Tout visiteur pourra se voir refuser l'accès au chantier s'il ne porte pas le casque, ou s'il ne respecte pas les présentes consignes de sécurité. Le maître d'ouvrage, se réserve le droit de refuser toute demande de visite du chantier s'il juge que les conditions de sécurité pour ce faire ne sont pas réunies.

SOMMAIRE

1. Caractéristiques techniques générales des chalets

2. Locaux privatifs et leurs équipements

3. Parties communes extérieures des chalets et leurs équipements

4. Prestations comprises

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES CHALETS

► ***Fouilles et fondations :***

Le chalet sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux, suivant études de l'ingénieur structure et accord du bureau de contrôle.

► ***Plancher :***

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

► ***Murs de façades :***

Les murs de façades seront réalisés en béton armé, suivant l'étude de structure.
Les murs recevront côté intérieur un doublage des panneaux composites, rigides et non hydrophiles de type Placomur TH32, polystyrène graphité, épaisseur conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2020).
Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement du doublage sera en plâtre hydrofuge de type Placomarine

Les façades seront revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit décoratif taloché, finition talochée de type RPE, teinte suivant les exigences du Permis de Construire et au choix de l'architecte.

► ***Murs pignons :***

Les murs pignons seront réalisés en béton armé, suivant l'étude de structure.
Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

► ***Murs extérieurs divers*** :

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

► ***Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)***

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

► ***Plancher du rez-de-chaussée sur vide sanitaire :***

Le plancher sur vide sanitaire sera constitué de plancher préfabriqués avec hourdis suivant l'étude de structure et conformément à la réglementation thermique en vigueur.
L'isolation thermique sera assurée par isolant en mousse de polyuréthane de type Knauf Thane 24 ou équivalent, conforme à la réglementation thermique en vigueur (RE 2020).

► *Planchers des étages courants :*

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou de plancher préfabriqués avec hourdis béton.

► *Rampant sous toiture*

Les planchers sous toiture seront constitués de faux plafonds vissés sous charpente réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conforme selon la réglementation (RE 2020) en vigueur.

Rampants et plafonds de toiture :
Composés de 2 couches de laine de verre et d'un parement en plaque de plâtre, épaisseur totale selon la réglementation (RE 2020) en vigueur.

Nota : Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

► *Cloison de distribution :*

Les cloisons de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72 mm.
Dans les salles de bain et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement équivalent de type Fermasec.

► *Chapes :*

● Chape de ravoirage (pré chape) de 30 à 40 mm (selon nécessité technique), sur la totalité du plancher rez-de-chaussée et étage pour enrobage des canalisations. Le tout sera recouvert d'un film polyane.

● Chape liquide anhydrite ou traditionnelle sur toute la surface aménagée du rez-de-chaussée et de l'étage, épaisseur et mise en œuvre selon réglementation en vigueur et D.T.U.

► *Escaliers :*

Les escaliers seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

► **Les cloisons de distribution :**

Les cloisons de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72 mm.
Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement équivalent de type Fermasec.

► ***Conduits de ventilation des locaux humides des chalets :***

Concernant les chalets, il est prévu une extraction mécanique dans chaque pièce dite humide. La ventilation est du type mécanique contrôlée hygro B, aspirant l'air vicié dans les locaux de service (salle de bains, W-C., cuisine). Évacuation par les gaines métalliques dans gaines techniques.
Des entrées d'air seront placées dans les caissons de volets roulants.

► ***Chutes d'eaux pluviales et eaux usées :***

Gouttière et descente d'eaux pluviales seront en zinguerie traditionnelle.
Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide et acoustique (type Chutunic), situées en gaine technique des logements. Les canalisations sous vide-sanitaire seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.
Les canalisations sous dallage seront en PVC rigide pour être raccordées au réseau extérieur.

► ***Branchements aux égouts*** **:**

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.
Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics, ou/et pour les eaux pluviales suivant indications du concessionnaire de la ville d'ABONDANCE.

► ***Charpente, couverture et accessoires :***

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement, avec traitement insecticide, fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
Avant toit en lambris sapin cloués.

Couverture en acier à joint debout, y compris accessoires de faîtage, de ventilation et de rives, teinte suivant choix architecte et exigences du Permis de Construire.

Gouttières demi-rondes, tuyaux de descente en zinguerie traditionnelle.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

► ***Sols et plinthes séjour, cuisine, cellier, hall, salle de bains ou salle d'eau, dégagement et WC :***

Carrelage 60 x 60 cm, en grès cérame, avec classement U2SP2 minimum, pose droite collée, plinthes assorties dans la même collection.
Choix des carrelages dans la gamme constructeur SPAZIO CASALGRANDE ou équivalent proposée par le maître d'ouvrage

► ***Sols et plinthes chambres :***

Parquet flottant compatible plancher chauffant au sol dans la gamme du promoteur, y compris feutre acoustique et plinthes en bois avec classement U2SP2 minimum.

► **Escalier d'accès à l'étage** :

Carrelage en grès cérame, avec classement U2SP2 minimum, plinthes assorties dans la même collection.
Choix des carrelages dans la gamme promoteur.
Plinthes assorties et nez de marche avec cornière aluminium.

► ***Balcons, terrasses :***

Terrasses au RDC et balcons à l'étage : platelages en bois mélèze sur plots, pose droite.
Choix des dalles dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

► ***Revêtements muraux dans la pièce de vie et chambres :***

Un pan de murs côté pièce de vie et chambres donnant sur terrasse (selon plan de vente) sera prévu en lambris sapin brossé thermo-traité, le reste des murs sera réalisé avec deux couches de peinture blanche lisse acrylique.

► ***Revêtements muraux de la salle de bain et salle d'eau :***

Faïence dans la gamme promoteur de SPAZIO CASALGRANDE ou équivalent proposée par le maître d'ouvrage, dimensions 25 x 40 cm ou format approchant, pose droite.
Posée toute hauteur y compris habillage baignoire, tablette éventuelle et socle du receveur de douche.

► ***Revêtements muraux de la cuisine - WC :***

Faïence dans la gamme promoteur de SPAZIO CASALGRANDE ou équivalent proposée par le maître d'ouvrage, dimensions 25 x 40 cm ou format approchant, collée entre le plan de travail et les meubles hauts des cuisines équipées et sur WC sur une hauteur de 1.30 m.

► ***Plafonds au rez-de-chaussée :***

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche lisse acrylique.

► ***Sous-faces des balcons*** *:*

Béton avec ragréage, application d'une peinture type acrylique ou d'un enduit décoratif taloché, finition talochée de type RPE.

► ***Menuiseries extérieures :***

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois de type mélèze, ouvrant à la française / oscillo-battant à 1 où 2 vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plan de

vente). Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
Le vitrage sera granité ou translucide dans les salles de bains et salle d'eau.

► ***Occultation des menuiseries extérieures :***

Occultation par volet roulant électrique posés dans des caissons préfabriqués, lame basse en aluminium, coloris suivant les prescriptions du permis de construire.
Manœuvre électrique par interrupteur électrique avec commande centralisée.

► ***Porte d'entrée en bois :***

Porte d'entrée en bois isolante avec points de fermeture et « tétons » anti-dégondage, un entre bailleur, un judas optique, et seuil à la suisse, butée de porte et joint de fermeture, teinte au choix du promoteur.
Garniture en inox ou laiton avec béquille intérieure et extérieure

► ***Portes intérieures :***

Toutes les portes intérieures seront montées sur chambranles et contre chambranles.
Portes à panneaux en sapin du Nord chauffé et brossé.
Garniture en inox ou laiton de marque HOPPE ou équivalent, serrure à condamnation sur salle d'eau et salle de bains.
Condamnation par clés sur portes des chambres.

► ***Garde-corps des terrasses :***

Garde-corps sur terrasses réalisés en bois avec lisses horizontales ou palines verticales implantées, selon plan de façades et permis de construire.

► ***Equipements salle de bains et salle d'eau :***

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche. Les robinetteries sont chromées.
Le nombre et la position des appareils sont définis sur chaque plan de vente.

Meubles vasques : Plan de toilette constitué d'une simple ou double vasque en marbre de synthèse encastré dans un meuble monobloc suspendu (Selon plan de vente).
Bandeaux lumineux équipés de spots halogènes ou incandescents et miroir de la largeur du plan de toilette.

Référence(s) produit(s) :

- Meuble avec tiroirs blancs en mélaminé ou laqué haute résistance, monobloc suspendu avec plan de toilette en céramique comprenant bloc d'éclairage et miroir : HORIZON ou équivalent
- Robinet mitigeur série GROHE type Eurosmart New S ou équivalent.

- Baignoire ou douches selon plans de vente : Les salles de bains seront équipées d'une baignoire acrylique modèle Corvette 180x80 cm selon plan, ou équivalent.

  - Les salles d'eau seront équipées de receveur de douche à italienne en céramique blanc à encastrer, dimension en fonction des plans de vente.
  - Les mitigeurs thermostatiques des baignoires et douches de la marque GROHE type GROHTHERM 1000 ou équivalent
  - Douchette : Ensemble de douche Tempesta 110, 2 jets 8L ou équivalent.

- Toilette : Ensemble WC suspendu en céramique sanitaire de la gamme DURAVIT modèle D-Code ou équivalent.

  Référence(s) produit(s) :

  - Cuvette suspendu en céramique sanitaire : DURAVIT modèle D-Code ou équivalent
  - Bâti support autoportant avec réservoir attenant avec mécanisme de chasse à poussoir double débit (3 litres/6 litres) : GROHE type Rapid SL ou équivalent
  - Abattant double : Delta Zéro ou équivalent
  - Plaque de commande : Delta blanche ou équivalent

- Lave-mains sur WC : Ensemble lave-mains sur semi-colonne en porcelaine vitrifié blanche en fonction des plans.

  Référence(s) produit(s) :

  - Meuble Lave-mains résine modèle ABYSS 1 porte et plan vasque
  - Robinet mitigeur série GROHE type Eurosmart New S ou équivalent
  - Mécanisme de vidange automatique.

► Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production individuelle d'eau chaude par ballon d'eau chaude de type Daikin ou équivalent, emplacement selon plan de vente.

► Equipements électriques :

L'installation électrique sera du type encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des disjoncteurs secondaires et du comptage EDF.
Conforme à la norme C 15-100 applicable à la date du dépôt de permis.

Appareillage type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.
Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. 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.
Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée :
  - Un point lumineux central au plafond,
  - Une commande d'éclairage simple
  - Une prise de courant 16 A + T

- Séjour :
  - Un point lumineux au plafond commandé par un simple allumage ou en va-et-vient
  - Une commande d'éclairage en va-et-vient
  - Pour une surface inférieure à 28 m² : 7 prises de courant
  - Pour une surface inférieure à 32 m² : 8 prises de courant
  - Une prise « RJ45 » à proximité d'une prise de courant
  - Une prise TV-FM-SAT à proximité d'une prise de courant

- Cuisine :
  - Un point lumineux central au plafond
  - Un point lumineux en applique au-dessus de l'évier
  - Une commande d'éclairage en simple allumage par interrupteur double
  - Une prise « RJ45 » à proximité d'une prise de courant
  - 4 prises de courant 16 A + T situées à environ 1m 25 de hauteur
  - 2 prises de courant 16 A + T situées à environ 40 cm de hauteur
  - 1 prise de courant 16 A + T située à environ 1m80 de hauteur (prise hotte)
  - 1 prise 32 A + T pour cuisinière ou plaque de cuisson
  - 2 prises 16 A + T, spécialisées pour lave-vaisselle et le four à environ 40 cm de hauteur.

- WC :
  - Un point lumineux en plafond sur simple allumage
  - Une prise de courant 16 A + T

- Chambres :
  - Un point lumineux central en plafond commandé par un simple allumage
  - 3 prises de courant 16 A + T
  - Une prise « RJ45 » à proximité d'une prise de courant
  - Une prise TV FM SAT à proximité d'une prise de courant

- Salle de bain et salle d'eau :
  - Un point lumineux en plafond
  - Un deuxième point lumineux en applique au-dessus du plan de toilette (bandeau lumineux) dans la SDB à l'étage.
  - Une commande d'éclairage par interrupteur double
  - Une prise de courant 16 A + T à 1 m20 ou sous-bandeau lumineux
  - Une prise de courant 16 A + T pour le lave-linge dans la SDB à l'étage.

- Rangement ou cellier :
  - Un point lumineux en plafond sur simple allumage
  - Une prise de courant 16 A + T

- Terrasse :
  - Un point lumineux étanche en applique sur simple allumage
  - Une prise de courant 16 A + Terre étanche, selon localisation

► *Chauffage - Eau Chaude Sanitaire par pompe à chaleur :*

Chauffage et Eau Chaude Sanitaire sera assuré par une pompe chaleur AIR/EAU de marque DAIKIN ou similaire, basé sur la Technologie Inverter et VRV® à récupération d'énergie.
L'unité extérieure sera située dans le dans le garage ou à l'extérieure.
Chaque chalet sera équipé d'un module hydraulique et d'un ballon d'eau chaude sanitaire.

Ce système de pompe à chaleur pour le collectif permettra de réduire les émissions de CO2 (jusqu'à 61 %) par rapport aux systèmes de chauffage standards
De plus ce système permet aussi de réduire la facture de consommation énergétique (jusqu'à 28 %) par rapport aux systèmes de chauffage standard et ce grâce à l'action de deux technologies :

- La récupération d'énergie
- La technologie Inverter.

La distribution sera incorporée dans la dalle, les collecteurs seront en apparent.

● Le chauffage individuel par le sol sera assuré par un plancher chauffant hydraulique à basse température y compris thermostat d'ambiance.
Régulation individuelle du chauffage par thermostat d'ambiance placé dans les pièces principales.

● SDB et salle d'eau : sèche-serviette électrique de type Atlantic ou équivalent.

► *Ventilation*

● Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans

les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC) de type hygroréglable B, selon les résultats de l'étude thermique.

● Conduits et prises d'air frais :

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglable B situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

► ***Garage ou salle de sport***

- Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.
- Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.
- Les sols des circulations seront en béton armé lissé

● Porte de garage : sectionnelle en bois gravé. Ouverture électrique par télécommande

● Electrique :

 Un point lumineux central en plafond commandé par un simple allumage ou va-et-vient
 Une prise de courant 16 A + T

➢ EQUIPEMENTS EXTERIEURS

► Equipement électrique à l'entrée :

Hublot étanche commandé par détecteur de présence.

► Boîtes aux lettres :

Les boîtes aux lettres, modèle au choix du maître d'œuvre sur poteau métallique ou encastré dans un mur en limite de propriété et selon emplacement au permis de construire.

► *Equipement électrique :*

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche ainsi que d'un point d'éclairage, en applique, commandé par simple allumage.

- **REZ-DE-JARDINS PRIVATIFS**

► ***Engazonnement plantations :***

Engazonnement et plantations suivant plan permis de construire et choix architecte.

► ***Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies :***

Suivant projet d'aménagement.

► ***Robinet de puisage :***

Un robinet de puisage, relié au réseau AEP sera mis en place sur chaque jardin privatif au rez-de-chaussée.

► ***Haies séparatives intérieures :***

Les jardins sont livrés sans grillages séparatifs mais les limites séparatives seront matérialisées par une haie végétale entre jardins.

3. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES DES CHALETS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

- **VOIRIE ET PARKINGS**

► ***Voirie d'accès et parking :***

Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services administratifs de la Ville.
Réalisées en enrobé dense de couleur noire et positionnés suivant plan d'aménagement d'ensemble de l'architecte (plan de masse).

► ***Délimitation au sol :***

Par bande de peinture au sol ou bordure, selon plan de masse de l'architecte et numérotation.

- **RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

► Emplacement situé à l'extérieur (selon plan architecte).

4. PRESTATIONS

4.1 - Ensemble des prestations comprises dans le prix :

- L'ensemble des prestations énumérées ci-dessus pour la réalisation du chalet individuelle en clé en main (C.E.M)

- Raccordement entre le point de distribution public sur le terrain et la maison (eau, téléphone, électricité, évacuation des eaux usées, etc.).

- Assurance dommages-ouvrage,

- Bornage du terrain, implantation de la construction par un géomètre-expert

- Etudes de sol

- Ensemble de taxes liées au permis de construire : la taxe d'aménagement (TA), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE) et la taxe départementale pour le financement des espaces naturels sensibles (TDENS).

NOTA :

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux-plafonds, etc.) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de la maison, qui seraient apportées en cours de travaux, par l'entreprise en accord avec le maître d'œuvre.

L'entreprise pourra être amenée 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 ou en cas de force majeure légitime.

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

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par l'entrepreneur correspond à une qualité réputée équivalent sur la base des informations données par le maître d'œuvre.
Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc.… sans que cette liste soit exhaustive, l'entreprise ne sera tenue qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle l'entrepreneur n'aurait pas contracté.

RESERVES :

a) Tous changements désirés par le client dans l'aménagement intérieur, devront parvenir par écrit, et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général et dans tous les cas au plus tard à la mise hors d'eau du bâtiment pour des travaux de second œuvre.

b) Suivant l'avancement des travaux, le Maître d'ouvrage, peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications du client,

c) Les plus-values découlant de ces modifications seront établies et facturées directement au client.

d) Le montant desdits travaux supplémentaires sera réglé 50 % à la commande et 50 % à la livraison.

e) Le client ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais, compte tenu de ces modifications éventuelles.

f) Tout devis non retourné dûment signé et accepté par le client, dans un délai de 15 jours, à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.

g) L'entreprise se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif, dans le but d'apporter une amélioration éventuelle de l'esthétique ou de la technique de construction.

h) Des modifications peuvent être apportées à ce descriptif pour des impératifs d'ordre technique mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériau ou telle disposition. Dans ce cas, la solution de remplacement serait de qualité équivalente.

Fait, à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la m*ention manuscrite* « Lu et Approuvé