

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation

Programme immobilier
Résidence « *Saint Nicolas* » à DUNKERQUE – PETITE SYNTHE (59640)
27 logements avec parkings et carports

SOMMAIRE :

1. **Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.**
2. **Locaux privatifs et leurs équipements.**
3. **Annexes privatives.**
4. **Parties communes intérieures à l'immeuble.**
5. **Équipements généraux de l'immeuble.**
6. **Parties extérieures à l'immeuble et leurs équipements.**

Fait à DUNKERQUE, le

Signature du vendeur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement pour décapage de terre végétale et réemploi des terres extraites pour aménagement des extérieurs ou évacuation des terres excédentaires

1.1.2 Fondations

Fondations conformes à l'étude géotechnique des sols

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de soubassement

Longrine en BA ou parpaings + enduit étanche (selon étude de sol, RICT et BET GO)

1.2.1.1 Murs de refends

Voile en BA de 16 ou 18cm ou maçonnerie de blocs de parpaings + enduit (selon études acoustique et structurelle)

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Selon calepinage de l'architecte, murs en parpaings ou terre cuite ou béton armé avec complément d'isolation intérieure (selon études acoustique et thermique)

Revêtement de façades selon plans du Permis de construire et choix architecte:

- *Briques : ton blanc ou sable (2 tons)*
- *Enduit : ton blanc ou gris (2 tons)*
- *Bardage : bois ou métallique de ton gris ou ton terre rouge (2 tons)*

1.2.2.1 Parties courantes

Idem que 1.2.2

1.2.2.2 Allèges

Idem que 1.2.2

1.2.2.3 Trumeaux

Idem que 1.2.2

1.2.2.4 Encadrement des baies

Idem que 1.2.2 ou aluminium

1.2.3 Murs pignons

Idem que 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

SO

1.2.5 Murs extérieurs divers (terrasse)

Idem que 1.2.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

En béton armé coulé en place de 20cm d'épaisseur minimum

1.3.2 Planchers sous terrasse

Terrasse en béton armé coulé en place de 18cm d'épaisseur minimum avec isolation thermique si nécessaire sous étanchéité selon étude thermique.

1.3.3 Plancher haut du dernier niveau

En plancher BA avec isolation extérieure selon étude thermique

1.3.4 Chape flottante. Etage courant

Chape ciment de 4/5 cm sur isolant phonique type assour ou équivalent.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison d'épaisseur de 0.05m à âme alvéolaire entre deux plaques de parement plâtre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1 ou refends en BA ou cloison Placostil avec isolant selon étude acoustique et selon plan architecte

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

En béton armé coulé sur place ou en préfabriqué

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée

Conduit inox double peau ou gaine métallique suivant recommandations du fabricant

1.6.2 Conduits de ventilation

Gaine souple PVC ou rigide métallique

1.6.3 Conduits d'air frais

En PVC

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eau pluviales

Descente EP en PVC ou zinc ou alu au choix de l'architecte (ton gris)

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Canalisation en PVC

1.7.3 Canalisations sous dallage au RDC

Canalisation en PVC

1.7.4 Branchements aux égouts

Canalisation en PVC

1.8 TOITURES

1.8.1 Etanchéité

Couverture en bac métallique ton terre rouge ou étanchéité multicouche sur complexe d'isolation. Localisation suivant plans du permis de Construire. Complément d'isolation suivant étude thermique.

1.8.2 Charpente

Charpente type fermettes industrielles sous couverture en bac métallique

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Suivants besoins (en zinc, plomb ou PVC)

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Chambres et dégagement de chambres, hall, séjour et circulation (toutes les pièces sauf WC, SDB et cuisine) : parquet stratifié type Lamanido style de chez Porcelanosa ou similaire et plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Salle de bains, salle de douches, WC, cellier et cuisine : carrelage 30x30, 40*40 ou 45*45 de chez Revigres série 1 de la gamme Promodune ou similaire y compris plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons ou terrasses ou loggias (jardin d'hiver)

Balcons : Sans objet

Terrasses : Dalles béton antidérapant en gravillons lavés ou lisse 40x40 (ou 50*50) sur plots sur isolant (épaisseur suivant étude thermique) suivant localisation et choix de l'architecte.

Loggias (ou jardin d'hiver) : dalle béton brute sans revêtement ou dalles béton antidérapant en gravillons lavés ou lisse 40x40 (ou 50*50) sur plots sur isolant (épaisseur suivant étude thermique) suivant réglementation et suivant localisation de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence 20*40, 25*40, 20*60 ou 30*45 de chez Revigres série 1 de la gamme Promodune ou similaire au droit de la baignoire sur 1.40m de haut au dessus de la baignoire y compris la façade de la baignoire et sur les côtés contigus. Faïence 20*40, 25*40, 20*60 ou 30*45 de chez Revigres série 1 de la gamme Promodune ou similaire sur 2 m de hauteur par rapport au bac à douche (suivant plans).

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Enduit GS et peinture d'impression - prêt à peindre ou à tapisser.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres en PVC de teinte blanc ou grise avec double vitrage isolant (épaisseur selon réglementations thermique et acoustique), fixes ou ouvrantes à la française ou oscillo-battantes

2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet

2.3.3 Porte d'entrée

Sans objet

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1 Pièces principales

Volets roulants PVC mécaniques manuels sur l'ensemble des châssis et baies vitrées, sauf pour la grande baie vitrée du séjour où le volet roulant sera motorisé et sauf pour les salles de bains et salles de douches où les châssis ne seront pas pourvus de volets roulants.

2.4.2 Pièces de nuits

Volets roulants PVC mécaniques sur l'ensemble des baies vitrées.

2.4.3 Loggias (non chauffées)

les menuiseries extérieures des 6 loggias (ATTENTION système type Horisun ou similaire (simple vitrage – non étanche)) en aluminium - fixes ou ouvrantes à la française ou oscillo-battantes ou coulissant pivotant selon localisation plan architecte

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Porte d'entrée

Porte pleine stratifiée coupe feu avec joint isophonique, serrure 3 points, béquille en aluminium et poignée de tirage en aluminium côté couloir.

2.5.2 Huisseries et bâtis

Bois ou métal

2.5.3 Portes intérieures

Bloc porte isoplane alvéolaire. Quincaillerie avec garniture en aluminium

2.5.4 Portes de placards

Façades en mélaminé blanc coulissant ou à la française selon dimensions. – voir localisation selon plan de l'appartement.

2.5.5 Moulures et habillages

Coffre cache tuyaux bois ou placo (VMC, EU/EV)

2.5.6 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.6 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.6.1 Garde-corps et barre d'appui

Selon localisation : garde-corps des terrasses – structure en aluminium ou en acier thermolaqué avec remplissage en verre sécurit.

2.6.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.6.3 Ouvrages divers

Suivant plans : brise-vue avec ossature aluminium ou en acier thermolaqué et remplissage en verre sécurit brouillé ou opale (au choix de l'architecte)

2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures et vernis

2.7.1.1 Sur ouvrages métalliques

Anti rouille + peinture glycéro

2.7.1.2 Sur menuiseries extérieures

Sans objet

2.7.1.3 Plafonds (sous face) et rives des loggias et balcons

Balcons : Sans objet

Aucune prestation prévue en sous faces et rives des loggias (dalle béton brut)

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries bois

Deux couches de peinture satinée

2.7.2.2 Sur murs

Couches d'impression blanches prêt à peindre ou à tapisser

2.7.2.3 Sur plafonds

Deux couches de peinture mate blanche ou satinée ou velouté au choix de l'architecte.

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Deux couches de peinture spéciale corps chauds

2.7.3 Papiers peints

Sans objet

2.7.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées...)

Sans objet

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Équipements ménagers

Sans Objet

2.8.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Dito 2.8.1

2.8.1.2 Appareils et mobilier

Dito 2.8.1

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

En polyéthylène ou thermosoudé ou cuivre selon recommandation du fabricant. Nourrice en attente pour la pose des compteurs à charge du client. Compteur en colonne montante.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

Distribution pour chaque appartement (depuis la chaudière basse condensation avec production ECS)

2.8.2.3 Distribution d'eau pour le chauffage

En polyéthylène ou thermosoudé ou cuivre

2.8.2.4 Évacuations

En tube PVC

2.8.2.5 Distribution de gaz

Suivant fournisseur à charge du client.

2.8.2.6 Branchements en attente

Pour lave-vaisselle, lave-linge et évier (non fournis).

2.8.2.7 Appareils sanitaires

WC type Brive blanc de chez Jacob Delafon ou similaire. Baignoire acrylique sur pied, type Corvette de chez Jacob Delafon 170x70, siphon et vidage ou receveur de douche en acrylique (suivant plan architecte) marque Jacob Delafon ou similaire après avis de l'architecte et acceptation des contraintes techniques.

Meuble vasque de 60cm avec miroir, applique en tête et vasque en résine de type sérénité de chez Neova ou similaire.

En cas d'impossibilité pour les normes PMR, un lavabo sur colonne ou un lavabo PMR sera mis en place.

2.8.2.8 Robinetterie

Robinetterie chromée de marque GROHE Eurosmart ou similaire. Baignoire : ensemble robinetterie mitigeur mécanique avec douchette à main sur support robinetterie

Si douche : ensemble robinetterie mitigeur mécanique avec douchette sur barre chromé de même marque dito baignoire.

2.8.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.8.3 Équipements électriques

Appareillage type ARNOULD série espace ou ODACE de chez Schneider ou similaire

2.8.3.1 Type d'installation suivant normes NFC 15 100

2.8.3.2 Puissance à desservir

Puissance desservie par le distributeur électrique à la demande de l'acquéreur suivant la puissance de ses équipements électriques. De manière générale : 6 à 9KVA suivant recommandations ERDF.

Pose des disjoncteurs et compteurs dans les gaines techniques de logement (GTL) fait avant livraison.

2.8.3.3 Équipement de chaque pièce

L'équipement de chaque pièce est réalisé conformément aux exigences de la norme NF C15 100

Les commandes d'éclairage se font en règle générale en simple allumage (SA), en va et vient (VV) ou en télérupteurs selon la disposition des pièces.

NB : La RJ 45 fait office de prise de communication

Hall d'entrée : un point d'éclairage en plafond en VV et une prise de courant (PC) + carillon + vidéophone avec gâche électrique

Séjour/salon : un/deux point(s) d'éclairage plafond en SA ou VV, 5 prises de courant (PC) au minimum (1 prise pour 4m²), 1 prise TV et 1 RJ45.

Cuisine : un point d'éclairage en plafond en SA, 6 PC dont 4 au dessus du plan de travail, 1 PC (16A) lave-vaisselle, 1PC (16A) lave-linge positionnées en cuisine ou en salle de bains suivant les cas, 1 attente four sur boîtier (32A), 1 RJ45 et 1 alimentation en attente pour hotte.

Chambre principale « parents » : 1 point d'éclairage plafond en VV, 3 prises de courant, 1 prise TV et 1 RJ45.

Autres chambres : 1 point d'éclairage plafond SA, 3 prises de courant, 1 RJ45.

Salle de bains : 1 point d'éclairage plafond SA, 1 point d'éclairage mural en SA sur bandeau lumineux du meuble de salle de bains et 1 prise de courant

Dégagement : 1 point d'éclairage plafond en SA ou VV, 1 prise de courant.

WC : 1 point d'éclairage plafond ou mural selon les cas + 1 prise de courant.

Salle de douche (suivant plans) : 1 point d'éclairage SA, 1 point d'éclairage manuel en SA sur bandeau lumineux du meuble vasque ou du lavabo

2.8.3.4 Sonnerie de porte d'entrée

Un carillon avec bouton sonnerie entrée (peut être mis dans le vidéophone du hall)

2.8.4 Chauffage, conduits, ventilations

2.8.4.1 Type d'installation du chauffage

Chaudière murale individuelle basse condensation avec production ECS type Saunier Duval type ThemaFast condens ou similaire suivant étude thermique.

2.8.4.2 Distribution

Distribution à partir de la colonne montante avec nourrice en attente pour pose compteur gaz individuel à charge du client.

2.8.4.3 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de – 9°

Salle de bains : 22°C

Cuisine et chambre : 19°C

Séjour : 19°C

2.8.4.4 Appareils d'émission de chaleur pour les appartements

Radiateur acier type RADSON, STELRAD ou similaire

2.8.4.5 Conduits de fumée

Conduit commun type 3CE ou autre suivant recommandations du fabricant

2.8.4.6VMC

Ventilation mécanique contrôlée de type Hygro A ou B suivant étude thermique et avis du bureau de contrôle.

2.8.4.7 Conduits et prises de ventilation VMC

Conduits souples PVC ou rigides métalliques.

2.8.4.8 Conduits et prises d'air frais

Grille d'entrée sur menuiseries extérieures ou coffres VR ou maçonnerie.

2.8.5 Équipements de télécommunications

2.8.5.1 Radio TV

Prise TV dans le séjour et la chambre principale, réseau TNT ou antenne collective selon possibilité technique, toutes liaisons assurées par câble via GTL.

2.8.5.2 Téléphone

1 Prise réseau (RJ45) dans chaque pièce concernée (séjour, chambre et cuisine)

2.8.6 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3. PARKINGS Extérieurs et/ou CARPORTS

3.1 Accès depuis l'extérieur de la résidence

Accès libre depuis l'avenue de petite-Synthe.

Puis privatisation par portail motorisé et commandé par bip (1 unité), suivant plans.

3.2 Sol

En enrobé ou pavage avec joints creux selon localisation plan architecte.

3.3 Système de repérage des parkings

Lignage par peinture blanche ou délimitation adaptée à l'evergreen.

3.4 Parkings avec Carports

Carports à ossature et structure légère en bois

Couverture par bac acier ou ctbx avec étanchéité y compris toiture végétalisée

Emplacement suivant plans

3.1.1 CAVETTES

3.1.1.1 Accès depuis l'intérieur de la résidence

Sans objet

3.1.1.2 Sol

Sans objet

3.1.1.3 Mur

Sans objet

3.1.1.4 Plafond

Sans objet

3.1.2 GARAGES Intérieurs ou BOX

3.1.2.1 Accès depuis l'extérieur de la résidence

Sans objet

3.1.2.2 Sol

Sans objet

3.1.2.3 Mur

Sans objet

3.1.2.4 Plafond

Sans objet

3.1.2.5 Fermeture des box

Sans objet

3.1.2.6 Equipements

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

*Carrelage grès cérame 40x40, 50*50 de chez Novoceram ou Revigres série 3 de la gamme Promodune ou similaire au choix de l'architecte, y compris plinthes assorties.*

4.1.2 Parois murales

*Revêtement vinylique ou stratifié ou peinture ou carrelage, référence et coloris au choix de l'architecte.
Miroir*

4.1.3 Plafonds

Peinture sur dalles BA et/ou faux plafonds 60x60 de ton blanc au choix de l'architecte suivant études thermique et acoustique

4.1.4 Porte d'accès et système d'ouverture

*2 Portes d'entrée par bâtiment en acier thermolaqué avec ventouses électromagnétiques et commandées par système Vigik
1 porte d'entrée par bâtiment sera équipée en sus d'un système de vidéophonie pour ouverture depuis chaque logement.*

4.1.5 Boîte aux lettres

A ouverture totale normes PTT.

4.1.6 Tableau d'appel

Tableau avec bouton d'appel et ouverture par ventouse électrique.

4.1.7 Équipement électrique

Spots encastrés à LED au choix de l'architecte

4.2 CIRCULATION DU RDC, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE

4.2.1 Sols

*Carrelage 40x40 ou 50*50 (circulation RDC) dito hall d'entrée au choix de l'Architecte
Dalles de moquette : circulations d'étages*

4.1.3 Parois murales

Revêtement vinylique ou peinture sablée ou peinture, référence et coloris au choix de l'architecte.

4.2.2 Plafonds

Peinture sur dalles BA et/ou faux plafonds 60x60 de ton blanc au choix de l'architecte suivant études thermique et acoustique

4.2.3 Portes

Portes bois ou alu ou acier (conformes aux normes de sécurité incendie)

4.2.4 Equipements électriques

Spots encastrés à LED au choix de l'architecte

4.3 CAGE D'ESCALIER

4.3.1 Sols des escaliers compris paliers d'arrivée

Béton brut avec nez de marches antidérapants incorporés, bandes podotactiles... selon réglementation en vigueur.

4.3.2 Murs

Gouttelette projetée blanche ou similaire

4.3.3 Plafond

Gouttelette projetée blanche ou similaire

4.3.4 Eclairage

Par hublot étanche Plasti 400 ou similaire.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes type Saft ou similaire (suivant nécessité normative)

4.3.5 Désenfumage

Système de tirer-lâcher dans la cage d'escalier pilotant un châssis ou un lanterneau de désenfumage.

4.4 ASCENSEUR

4.4.1 Ascenseur 630kg (8pers.) accessible PMR de chez SCHINDLER, KONE... (ou équivalent) desservant du RDC au R+3

Ouverture 1 face (selon plan architecte)

Finition métallique couleur aluminium - RAL 9006 pour les portes de cabines

Portes palières au RDC en acier à peindre

Portes palières étages en acier à peindre

Cabine avec éclairage, sol carrelé, miroir, main courante, façades en stratifié suivant gamme du fabricant

4.5 LOCAUX DIVERS (poubelles, cycles, ménage)

4.5.1 Sols

**Ménage : Carrelage grès émaillé 30*30 de chez Novoceram ou Revigres série 1 de la gamme Promodune ou similaire au choix de l'architecte, y compris plinthes assorties.*

**Local cycle et local poubelle : Peinture de sol.*

4.5.2 Parois murales

Blanchiment à la peinture blanc

Faïences au droit des points d'eau si présence de ceux-ci.

4.5.3 Plafonds

Brut béton avec isolation rapportée si nécessaire suivant études thermique et acoustique

4.5.3 Porte d'accès

En acier thermolaqué blanc ou gris, ouvrantes à la française. Ouverture sur cylindre repris sur un organigramme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 TELEPHONE

Installation en attente raccordement par Orange aux colonnes montantes (sauf si préconisations contraires du concessionnaires)

5.2 TELEVISION

Installation en attente raccordement sur antenne TNT aux colonnes montantes ou réseau câblé type Numéricable.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 **Comptages généraux**

Comptage général depuis la fosse à compteur d'eau en limite de propriété.

5.3.2 **Colonnes montantes**

En dégagement des communs.

5.3.3 **Branchements particuliers**

Décompteur individuel par logement en colonne montante à charge du client.

5.3.4 **Eau chaude sanitaire**

voir point 2.8.4.1

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 **Comptage des services généraux**

Comptage pour services généraux en gaine technique sur palier commun.

5.4.2 **Colonne montante**

En dégagement des communs

5.4.3 **Branchement et comptage particuliers**

Compteur individuel par appartement à charge du promoteur puis choix du fournisseur par l'acquéreur suivant les recommandations de la CREE

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 **Alimentation**

Depuis coffret de coupure GRDF en façade jusqu'à la colonne montante.

5.5.2 **Colonne montante**

En dégagement des communs.

5.5.3 **Branchement et comptage particuliers**

Dito 5.3.3

5.5.4 **Chaudière, chauffage**

5.5.4.1 **Chauffage au gaz**

Fournisseur au choix et compteur à la charge du client.

5.5.4.2 **Chaudière**

voir point 2.8.4.1

6. PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Enrobé

6.1.2 Trottoirs

Réfection si nécessaire en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées

Dans la délimitation du projet : en enrobé ou béton brut ou pavage ou zébrage de délimitation suivant choix de l'architecte

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'essences régionales selon spécifications particulières du plan et suivant choix de l'architecte

6.3.2 Engazonnement

Suivant plans

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation des entrées de la résidence

Par des hublots au dessus de chaque porte d'entrée si nécessité suivant étude d'éclairage validée par le bureau de contrôle

6.4.2 Eclairage du parking

Par des candélabres et/ou des spots (ou appliques murales) situées en façades suivant étude d'éclairage validée par le bureau de contrôle.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Entre fosse à compteur en limite de propriété et gaine technique de l'immeuble en tube polyéthylène

6.5.2 Gaz

Depuis coffret de coupure GRDF en façade jusqu'à la gaine technique

6.5.3 Électricité

Depuis coffret de coupure ERDF jusqu'à la colonne montante.

6.5.4 Postes d'incendie

Sans objet

6.5.5 Égouts

Raccordement sur réseau public

6.5.6 Télécommunications

Fourniture fourreaux pour possibilité de raccordement

6.5.7 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires et stationnement

Suivant recommandations des services communautaires

TRAVAUX NON COMPRIS

Tous aménagements de mobilier en cuisine, (sauf prestations mentionnées)
Tous branchements individuels aux services concédés
Tous autres éléments que ceux qui sont décrits dans le présent descriptif.

★★★★★★★★★★

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur, le maître d'oeuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au delà de ces dates, les choix des logements non communiqués seront arrêtés par le maître d'oeuvre.

Suivant l'avancement de la construction, les prestations intérieures des logements pourront faire l'objet de personnalisations définies d'un commun accord entre les parties lors de la signature de l'avant-contrat ou postérieurement à celui-ci.

★★★★★★★★★★

NOTA :

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

Le constructeur 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 ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- etc.

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 le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'oeuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'oeuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

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

LIMITE DES MODIFICATIONS

L'acquéreur peut faire modifier les dispositions intérieures de son logement, mais ces modifications doivent obligatoirement être exécutées par les entreprises chargées de la réalisation de l'ensemble immobilier.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'ouvrage et Maître d'oeuvre et de BECI SAS (ou toutes sociétés pouvant s'y substituer) qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes techniques ou de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Il est bien précisé que les modifications ne peuvent toucher que les aménagements intérieurs et que les parties suivantes ne peuvent être modifiées :

- les façades, y compris les pignons, pour la maison et les annexes (abri de jardin, carport, ...)
- les évacuations diverses, autres que privatives
- l'implantation des surfaces d'habitation et de services,
- les éléments porteurs de l'édifice,
- les menuiseries extérieures,
- les terrasses,
- la toiture,
- les clôtures et murets séparatifs entre parcelles.

Et d'une façon générale, tout élément touchant au respect du permis de construire et des règles de construction.

MODIFICATIONS DIFFEREES

Il sera toujours possible à l'acquéreur de faire des modifications par des entrepreneurs de son choix et sous avis de l'architecte. Dans ce cas, il devra attendre que la livraison contractuelle soit effectuée et devra se conformer aux indications fournies par l'architecte de l'opération et à la réglementation en vigueur, notamment en terme acoustique et thermique.