

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Programme immobilier
Résidence « *Dolet* » à Gravelines (59820)
18 logements avec parkings/ Box

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 d'épaisseur ou maçonnerie de blocs de parpaings + enduit (selon étude acoustique)

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

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

Revêtement de façades selon plans du Permis de construire :

- *Enduit gratté clair avec surépaisseur pour les modénatures de façades*
- *Soubassement en pierre bleue ou similaire selon localisation sur plan du permis de construire*

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

1.2.3 Murs pignons

Idem que 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

En béton armé ou parpaings + briques, enduit ou bardage suivant plans avec complément d'isolation intérieure (selon études acoustique et thermique)

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 de 80mm d'épaisseur selon étude thermique.

1.3.3 Plancher haut du dernier niveau

Le plancher haut du dernier niveau est constitué soit :

- *par un placo suspendu sur la charpente avec isolation selon étude thermique.*
- *par du béton armé avec isolation par l'extérieur (terrasse inaccessible)*

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 à parements plâtre de type placopan d'épaisseur de 0.05m à âme alvéolaire entre deux plaques de plâtre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1 ou refends de 18cm ou 16cm en BA ou cloison Placostil

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

En béton armé coulé sur place ou en préfabriqué

1.6 CONDUITS DE FUMEE 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

Descentes et gouttières EP rondes en zinc prépatinées ou alu ou PVC au choix de l'architecte

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 ardoises trélazées (ou similaire) 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

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Suivant 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 : sol souple Transit Tex Plus U2SP3 de chez Gerflor ou similaire et plinthes bois peintes en blanc de 70mm ht.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

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

Cuisine, cellier : sol souple Transit Tex Plus U2SP3 de chez Gerflor ou similaire et plinthes bois peintes en blanc de 70mm ht.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons ou terrasse

*Dalle béton en gravillons lavés 40x40 ou 50*50 sur plots ou carrelage 20x20 ou 30*30 anti-dérapant suivant localisation et choix 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 Bois avec double vitrage isolant (épaisseur selon réglementations thermique et acoustique), fixes ou ouvrantes à la française ou oscillo-battantes. Couleur et localisation suivant plans du permis de Construire.

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 sur l'ensemble des châssis et baies vitrées, sauf pour la grande baie vitrée du séjour ou le volet roulant sera motorisé.

2.4.2 Pièces de nuits

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

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Porte d'entrée

Porte pleine stratifiée coupe feu avec joint isophonique, serrure 3 points, béquille type Amsterdam de chez Hoppe ou similaire et/ou 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 alu avec garniture de type Amsterdam de chez Hoppe ou similaire.
- 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**
Sans objet
- 2.6.2 Grilles de protection des baies**
Selon localisation : garde-corps des baies en aluminium ou en acier thermolaqué par lisses horizontales de teinte claire avec remplissage éventuel en fer forgé selon plan de façades du permis de construire.
- 2.6.3 Ouvrages divers**
Sans objet

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 des loggias sous face et rives des loggias y compris sous face balcons**
Sans objet
- 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 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 (depuis la chaudière basse condensation avec production ECS)

Distribution pour chaque appartement avec nourrice en attente

2.8.2.3 Distribution d'eau pour le chauffage

En polyéthylène ou thermosoudé ou cuivre selon recommandation du fabricant.

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. Baignoire acrylique sur pied, type Corvette de chez Jacob Delafon 170x70, siphon et vidage. Possibilité : receveur de douche en acrylique de 80x80 (option ou suivant plan) marque Jacob Delafon ou similaire après avis de l'architecte et acceptation des contraintes techniques. Lavabo sur colonne ou meuble vasque suivant normes PMR.

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 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.

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 prise téléphone à proximité du réfrigérateur, 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

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 modèle « ThemaFast F25 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

2.8.4.6 VMC

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

Prise réseau dans chaque pièce (salon, séjour, chambre et cuisine)

2.8.6 Autres équipements

Sans objet

3. PARKINGS Extérieurs et/ou CARPORTS

3.1 Accès depuis l'extérieur de la résidence
Par portail motorisé (1 unité), commande par bip, suivant plans

3.2 Sol
En enrobé

3.3 Système de repérage des parkings
Lignage par peinture blanche

3.4 Parkings avec Carports
Sans objet

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
Par portail motorisé (1 unité), commande par bip, suivant plans

3.1.2.2 Sol
Béton brut ou enrobé

3.1.2.3 Mur
En béton brut ou parpaings rejointoyés

3.1.2.4 Plafond
En béton + isolation type Fibralith ou similaire suivant études thermique et acoustique

3.1.2.5 Fermeture des box
*Par porte basculante perforée non isolée motorisable (mais non motorisée) de dimensions 2,2*2mht de type Hormann ou similaire*

3.1.2.6 Equipements
1 PC et 1 applique repris sur le tableau électrique du logement (suivant norme de sécurité ErDF)

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

*Carrelage 40x40, 50*50 ou similaire au choix de l'architecte, y compris plinthes assorties.*

4.1.2 Parois

Revêtement vinylique, stratifié, 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 type gyptone de chez Armstrong ou similaire au choix de l'architecte. suivant études thermique et acoustique

4.1.4 Porte d'accès et système d'ouverture

Porte d'entrée en acier thermolaqué depuis le parking et porte d'entrée en bois peint teinte claire depuis la rue Léon Blum - commandée par système Vigik

Vidéophone et ventouse électrique, 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 type Tropic ou appliques murales de chez Sarlam ou similaire

4.2 CIRCULATION DU RDC, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE

4.2.1 Sols

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

4.2.2 Murs

Revêtement vinylique, peinture sablée ou autre suivant choix de l'architecte : RDC et Etages

4.2.3 Plafonds

Peinture sur dalles BA et/ou faux plafonds 60x60 type gyptone de chez Armstrong ou similaire au choix de l'architecte. suivant études thermique et acoustique

4.2.4 Portes

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

4.2.5 Equipements électriques

Spots encastrés type Tropic ou appliques murales de chez Sarlam ou similaire

4.3 CAGE D'ESCALIER

4.3.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière

4.3.2 Murs

Enduit grésé ou gouttelette projetée blanche ou similaire

4.3.3 Plafond

Peinture glycérophthalique ou gouttelette projetée blanche.

4.3.4 Eclairage

Par hublot étanche Plasti 400 ou similaire.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes type Saft ou similaire. (Nécessité suivant norme incendie).

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.) de chez SCHINDLER (ou équivalent) desservant du RDC au R+2 accessible PMR

Ouverture 1 face (selon plan architecte).

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

Finition métallique couleur aluminium pour portes de cabines.

Portes palières (RDC et étages) à peindre (couleur au choix de l'architecte).

4.4 LOCAUX DIVERS (CYCLES, MÉNAGES)

Sols : Carrelage grès émaillé 30X30 de chez Novoceram ou révigres série 1 y compris plinthes assorties ou peinture de sol.

Murs : En béton ou parpaing rejointoyé avec blanchiment.

Plafonds : Béton brut avec isolation rapportée si nécessaire suivant études thermique et acoustique.

Porte d'accès : En acier thermolaqué ou bois selon choix architecte (cylindre repris sur organigramme).

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 TELEPHONE

Installation en attente raccordement par France Télécom aux colonnes montantes.

5.2 TELEVISION

Installation en attente raccordement sur antenne TNT aux colonnes montantes ou 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**

Chaudière murale individuelle basse condensation avec production ECS type Saunier Duval modèle « ThemaFast F25 condens » ou similaire suivant étude thermique.

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 à la charge du client.

5.5.4.2 **Chaudière**

Chaudière murale individuelle basse condensation avec production ECS type Saunier Duval modèle « ThemaFast F25 condens » ou similaire suivant étude thermique.

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

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

Hublot au dessus de chaque porte d'entrée

6.4.2 Eclairage du parking

Par des candélabres 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.

NOTE D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX MODIFICATIFS PAR L'ACQUEREUR

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 la **SCCV LES SIRÈNES** 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 DIFFÉRÉES

Il sera toujours possible à l'acquéreur de faire des modifications par des entrepreneurs de son choix.

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.