



SUD-FRANCE-IMMOBILIER

Mas de Charlot
30700 FOISSAC

Tél. 04 66 22 36 66

<http://www.sud-france-immobilier.fr>

Le Clos de la Tour

Descriptif technique provisoire du bâtiment

GROS-ŒUVRE

- Ossature en maçonnerie traditionnelle.
- Structure horizontale en plancher industriel.
- Réalisation suivant plans établis par un bureau d'étude agréé et vérifié par un bureau de contrôle.
- Suivi d'exécution par un maître d'œuvre architecte, assisté d'un bureau de contrôle et d'un bureau d'étude des lots techniques.
- Etude de sol réalisée par un bureau d'étude spécialisé et vérifié par le bureau de contrôle.

FACADES

- Revêtement enduit monocouche taloché. Plaquage bois en façade Sud.

TERRASSES

- Revêtement carrelage. Pergolas sur terrasses au 3^{ème} étage (façade Sud).

ISOLATION THERMIQUE

- Réalisation d'une étude par un cabinet spécialisé garantissant la conformité aux exigences de la réglementation NRT 2005.

ISOLATION PHONIQUE

- Respect de la réglementation acoustique.
- Gaines techniques isolées par laine de verre.

PARTIES COMMUNES

- Voierie en bicouche ou enrobé.

STATIONNEMENT

- Emplacements privatifs des véhicules réalisés avec délimitation.
- Garages fermés à porte basculante.

ASCENSEUR

- Ascenseur desservant tous les niveaux, du garage au 3^{ème} étage.

SEPARATIFS JARDINS PRIVATIFS

- Séparation par grillage maille rectangulaire avec mur de soutènement si nécessaire.

Descriptif technique provisoire des appartements

MENUISERIES EXTERIEURES

- Portes d'entrées à âme pleine, serrure 3 points.
- Menuiseries aluminium ou pvc avec double vitrage isolant à rupture de pont thermique.
- Fenêtres à un ou deux vantaux ouvrant à la française. Volets bois en façades Nord et Ouest.
- Portes-fenêtres deux vantaux ouvrant à la française avec volets roulants électrique.
- Baies coulissantes aluminium.
- Volets roulants électriques.
- Grilles de défense sur châssis sdb/wc.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes post-formées avec poignées aluminium anodisé.
- Placards livrés sans portes ni aménagements.
- Mezzanines : plancher, escalier, garde-corps en bois.

CLOISONS – PLAFONDS

- Cloisons placostyl 72/48 avec isolant acoustique épaisseur 40 mm.
- Plafond BA13 sous plancher béton.
- Rampants de toiture : caisson isolant sous face à peindre.

PEINTURES

- Peinture acrylique blanche pour les murs des pièces de circulation.
- Peinture glycéro blanche pour sdb, wc, et cuisines.

CARRELAGES

- Carrelage dans toutes les pièces avec plinthes assorties suivant gamme.
- Carrelage ingélicif et antidérapant sur les terrasses.
- Faïences avec frise toute hauteur dans les sdb (coloris des faïences au choix de l'acquéreur sur la base de l'échantillon proposé par le promoteur.)

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains et salles d'eau : Meuble de toilette blanc comprenant un meuble sous vasque avec 2 portes, 1 étagère, vasque en porcelaine blanche encastrée, bandeaux lumineux avec spots, robinet mitigeur norme NF, miroir rectangulaire au-dessus du meuble vasque. (Meuble de toilette en option possible sur la base de la sélection proposée par le promoteur). Baignoire ou bac à douche en céramique blanche avec robinet mitigeur norme NF et douchette.
- Wc : Cuvette à réservoir attendant à commande double chasse (normal et éco) et abattant blanc.
- Alimentations en cuivre ou PER et évacuations en pvc.
- Cumulus 150 l (T2) ou cumulus 200 l (T3).

EQUIPEMENTS MENAGERS (CUISINES)

- Evier inox double bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de 2 portes et une étagère.
- Robinet mitigeur norme NF.
- Attente double sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-linge et d'un lave-vaisselle.
- Cuisine équipée possible en option sur la base de la sélection proposée par le promoteur.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE

- Installation électrique encastrée conforme à la réglementation en vigueur.
- Appareillage électrique blanc type LEGRAND Mosaic ou similaire.
- Eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique.
- Chauffage et climatisation des séjours et cuisines par pompe de marque DAIKIN télécommandé.
- Chauffage des chambres par convecteurs et sèche-serviettes dans salle de bains ou salle d'eau.

TELEVISION ET TELEPHONE

- Téléphone : 1 conjoncteur par pièce hors sdb et wc.
- Télévision : prise TV dans séjour et 1 chambre reliée à une antenne râteau permettant la réception des chaînes hertziennes françaises.

VENTILATION

- Ventilation mécanique répartie dans les salles de bains ou d'eau, cuisines et wc, avec entrées d'air dans les menuiseries des pièces principales et bouches d'aspiration.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

Garanties

La résidence bénéficie des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement, de la garantie décennale, et de la garantie dommages-ouvrage.

Tableau récapitulatif de la durée des garanties :

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices tôt apparus (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession).	1 mois	Le plus tardif des événements : réception ou expiration du mois suivant la prise de possession.	1642-1 Code Civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al du Code Civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 CCH
Bon fonctionnement éléments d'équipement dissociables.	2 ans	Réception	1792-3 al du Code Civil
Dommages : <ul style="list-style-type: none">- Compromettant la solidité de l'ouvrage.- Rendant impropre l'ouvrage à sa destination.- Ou bien affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables.	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 du Code Civil

Echéancier des paiements :

- 5 % au titre de dépôt de garantie,
- 35 % à l'achèvement des fondations,
- 50 % au plancher du vide sanitaire,
- 65 % au plancher haut rez-de-chaussée,
- 70 % à la mise hors d'eau,
- 90 % à l'achèvement des cloisons par appartement,
- 95 % à l'achèvement des travaux,
- 100 % à la remise des clés.