



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

DOMAINE FLORESCENCE

Avenue de Genève – Lieudit « Les Ilettes »
74 940 Annecy Le Vieux

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROGRAMME.....	3
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	4
2.1 INFRASTRUCTURES	4
2.1.1 Fouilles	4
2.1.2 Fondations.....	4
2.1.3 Sous-Sol.....	4
2.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	4
2.3 MURS ET OSSATURES	4
2.3.1 Façades et pignons	4
2.3.2 Murs intérieurs et mitoyens	4
2.4 PLANCHERS.....	5
2.5 DOUBLAGES ISOLANTS - CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLAFONDS	5
2.5.1 Doublages	5
2.5.2 Cloisons.....	5
2.5.3 Plafonds.....	5
2.6 TOITURE TERRASSE	5
2.7 VENTILATION.....	5
2.8 ETANCHEITE.....	5
3. EQUIPEMENT DES LOCAUX	6
3.1 MENUISERIES EXTERIEURES.....	6
3.1.1 Fenêtres et portes-fenêtres	6
3.1.2 Fermetures	6
3.1.3 Portes palières.....	6
3.2 MENUISERIES INTERIEURES.....	6
3.2.1 Huisseries et Bâtis	6
3.2.2 Portes intérieures	6
3.2.3 Placards.....	6
3.2.4 Escaliers	6
3.3 REVETEMENTS DE SOL	6
3.3.1 Carrelages.....	6
3.3.2 Parquets	7
3.4 REVETEMENTS DES MURS (hors peintures).....	7
3.4.1 Faiences.....	7
3.5 PEINTURES.....	7
3.5.1 Peintures extérieures.....	7
3.6 EQUIPEMENTS	7
3.6.2 Equipement sanitaire et plomberie	7
3.6.3 Equipement électrique/ courants faibles.....	8
3.6.4 Chauffage	9
3.6.5 Branchements	9
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DU BATIMENT	10
4.1 HALLS D'ENTREE	10
4.2 ASCENSEURS	10
4.3 TELEVISION	10
4.4 CIRCULATIONS DES ETAGES	10
4.5 ESCALIERS	10
4.6 CIRCULATION DES GARAGES	10
4.7 LOCAUX A ORDURES MENAGERES.....	10
4.2 AMENAGEMENT DES ABORDS ET ESPACES VERTS.....	11
5. ANNEXES PRIVATIVES.....	11
5.1 STATIONNEMENTS	11
5.2 PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS	11
AVERTISSEMENT.....	12

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROGRAMME

L'opération immobilière « Domaine Florescence » est édifée sur une parcelle d'une superficie d'environ 30.000 m², située Avenue de Genève, lieudit « Les Ilettes », 74 940 Annecy Le Vieux.

Le projet comporte 220 logements répartis en 6 bâtiments :

- Bâtiment « Lys » : en R+1+attique, 12 logements
- Bâtiment « Pensée » : en R+2+attique, 30 logements
- Bâtiment « Myosotis » : en R+2+attique, 30 logements
- Bâtiment « Lilas » : en R+2+attique, 35 logements
- Bâtiment « Iris » : en R+3+attique, 61 logements
- Bâtiment « Carlina » : en R+3+attique, 53 logements

Le stationnement est réparti sur un niveau de sous-sol dont l'accès se situe à l'angle sud du bâtiment « Carlina », ainsi que dans un bâtiment de 3 niveaux dédié à cet effet. L'ensemble des places extérieures sont des places visiteur.

Le permis de construire concernant cette opération a été déposé en co-titularité et comporte donc également :

- 78 logements répartis en 2 bâtiments de logements locatifs sociaux réalisés par deux bailleurs
- 11 logements en accession libre situés dans l'ancienne ferme Coudurier réhabilitée. Ces logements seront vendus par l'actuel propriétaire du terrain.
- Une garderie et des locaux d'activités situés dans les anciens bureaux de la minoterie Cléchet. Ces locaux seront vraisemblablement vendus à la Commune d'Annecy le Vieux.

Le tènement nécessaire à la réalisation du logement social sera cédé aux bailleurs sociaux cités ci-dessus.

La présente notice décrit les prestations des logements en accession réalisés par Cogedim Savoies-Leman

Le nombre définitif de logements et de places de stationnements pourra varier en fonction des jumelages ou divisions effectués par les acquéreurs au moment de la signature des contrats de réservation, ou à l'initiative de COGEDIM SAVOIES-LEMAN.

Les espaces verts sont aménagés selon le plan de masse établi par le paysagiste.

Maître d'Ouvrage	COGEDIM SAVOIES-LEMAN Allée du Parmelan Parc de la Bouvarde 74370 Metz-Tessy Téléphone : 04.50.05.80.60
-------------------------	--

Architecte	AER Architecte Philippe REVILLON 7, boulevard de la Rocade 74 000 Annecy
-------------------	--

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Les matériaux et techniques employés sont conformes à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).

La performance thermique des bâtiments respectera le cadre de la réglementation thermique RT2012.

L'installation électrique répondra à la norme NFC 15-100.

L'opération sera certifiée NF logement.

2.1 INFRASTRUCTURES

2.1.1 Fouilles

Décapage de la terre sur la surface du bâtiment pour réalisation de terre-pleins. Fouilles en pleine masse et en puits. Exécution des fouilles par moyen mécanique. Réglage des terres sur le pourtour du bâtiment et enlèvement suivant le cas.

2.1.2 Fondations

En béton armé dosé suivant étude de sol et calculs de l'ingénieur structure. Murs de fondations en béton armé, épaisseurs selon calculs de l'ingénieur.

2.1.3 Sous-Sol

Murs périphériques et murs porteurs enterrés en béton armé banché selon étude structure. Étanchéité selon études d'ingénierie. Séparatifs entre garages privatifs en maçonnerie d'agglomérés de ciment rejointoyés ou béton, épaisseurs selon plans. Dalle ou dallage en béton armé selon étude de l'ingénieur. Isolation thermique en plafond du sous-sol au droit des zones d'habitation par flocage, polystyrène ou laine de verre (épaisseur selon calcul du thermicien).

2.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

L'isolation thermique est réalisée par isolant posé en terrasse ou en combles et par complexe polystyrène ou laine de verre posé sur les murs verticaux et par isolant projeté ou fixé en sous face de la dalle sur sous-sol au droit des logements.

L'isolation aux bruits d'impacts (plancher) est assurée par un matériau résilient type ASSOURE posé sur les dalles avant coulage des chapes ou mortier de pose.

L'isolation aux bruits aériens est assurée, entre appartements, par des murs mitoyens en béton armé d'une épaisseur minimum de 20 cm.

Isolation aux bruits aériens extérieurs par double vitrage sur les ouvrants.

2.3 MURS ET OSSATURES

2.3.1 Façades et pignons

Murs en béton armé, parpaing, béton cellulaire ou briques, épaisseurs réalisées selon étude de l'ingénieur.

Enduits extérieurs monocouches ou de type « Revêtement Plastique Epais » sur isolant, tons selon étude colorimétrique de l'Architecte et avis de la Commune. Bardage ou habillage de façade selon plans de l'Architecte.

Seuils et tablettes en béton ou en métal.

Retour d'enduit sur tableaux selon plans.

Garde-corps des balcons métalliques, en verre, ou en béton selon plans et détails de façades.

2.3.2 Murs intérieurs mitoyens

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'ingénieur.

2.4 PLANCHERS

Planchers constitués par des dalles en béton armé coulées en place sur coffrage ou sur prédalles, selon mode constructif retenu. Terrasses et balcons constitués de dalles de béton armé coulées en place ou préfabriquées, les dalles des balcons pourront être posées sur ossatures métalliques, selon mode constructif retenu.

2.5 DOUBLAGES ISOLANTS - CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLAFONDS

2.5.1 Doublages

Doublage isolant intérieur et/ou extérieur sur murs de façades et pignons, nature et épaisseur suivant étude thermique en vigueur.

2.5.2 Cloisons

Cloisons de type placostil, de 72 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation incorporée, hydrofuges dans les salles de bains.

Cloisons des gaines techniques en carreaux de plâtre ou plaque de plâtre sur ossature métallique ou panneau sandwich en laine de roche.

Cloison de type démontable de 50 ou 72 mm d'épaisseur entre les WC et les celliers ou les salles de bains suivant plans, conforme à la réglementation PMR.

2.5.3 Plafonds

Plafonds tous étages : enduit plâtre pelliculaire en sous-face de dalles béton.

Suivant plans, faux plafonds et soffites en plaques de plâtres vissées sur ossature métallique.

2.6 TOITURE-TERRASSE

Terrasses non accessibles : Mise en place d'une étanchéité sur isolant thermique auto-protégé ou avec protection en gravillons ou sédum.

Toiture deux pans : Charpente traditionnelle ou fermettes, couverture zinc ou tuiles.

2.7 VENTILATION

Extraction dans les pièces humides (cuisine, W.C., salles de bains, salles d'eau) par gaines raccordées au bloc moteur VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux) situé en combles. Amenées d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour et chambres) par entrées d'air situées sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants. Reprise d'air frais par détalonnage de 15 mm minimum des portes de distribution intérieure.

2.8 ETANCHEITE

Etanchéité sur terrasses accessibles en rez-de-jardin ou aux étages selon cas avec interposition d'isolant thermique si nécessaire. Protection et finition par dallettes béton posées sur plots ou matériaux composites, ou par terre végétale engazonnée sur couche drainante.

3. EQUIPEMENT DES LOCAUX

3.1 MENUISERIES EXTERIEURES

3.1.1 Fenêtres et portes-fenêtres

Menuiseries avec coffre de volet roulant, double vitrage isolant selon étude thermique.

Les fenêtres et porte-fenêtres sont en PVC et sont ouvrantes à la française, dimensions selon plans de l'architecte, la baie principale du séjour est en aluminium avec un ouvrant coulissant.

3.1.2 Fermetures

A défaut d'indication contraire sur les plans de l'Architecte, tablier des volets roulants en PVC extrudé double paroi (sauf châssis des sanitaires et salles de bains en étage), coffres d'enroulement en saillie intérieure, système de blocage anti-effraction en position fermée, commande électrique pour le séjour et la cuisine ouverte, commande manuelle pour les autres pièces. Vitrage translucide dans les salles de bains et salles d'eau, avec grilles extérieures anti-effraction pour les appartements en rez-de-jardin ou rez-de-chaussée s'il n'est pas prévu de volets roulants.

3.1.3 Portes palières

Blocs-portes palières comprenant une huisserie métallique et une porte à âme pleine, finition en bois à peindre ou stratifié, seuil à la Suisse. Serrure trois points, anti-dégondage, béquille sur rosace ou plaque selon choix de l'architecte, aspect inox. Classement A2PBP1 antieffraction.

Affaiblissement acoustique de 39 dBA.

3.2 MENUISERIES INTERIEURES

3.2.1 Huisseries et Bâtis

Huisseries métalliques ou bois, dimensions selon plans de l'Architecte.

3.2.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire pré-peintes. Serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte. Condamnations sur la porte des WC, des salles de bains et salles d'eau. Quincaillerie, béquilles doubles traversantes de type rosace ou plaque, aspect inox selon choix de l'architecte.

3.2.3 Placards

Façades de placards à vantaux coulissants sur rails ou ouvrants à la française suivant plans, finition teinte blanche, cadre des vantaux en profil métallique. Equipement des placards d'entrée, avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recoupement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre. Placards contenant le tableau électrique à proximité de l'entrée. Placards dans les chambres suivant plans.

3.2.4 Escaliers

Sans Objet.

3.3 REVETEMENTS DE SOL

3.3.1 Carrelages

Carrelages 45x45 en grès émaillé ou selon projet de l'architecte dans les séjours, cuisines, entrée, dégagement, WC, cellier, salles de bain et salles d'eau. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Dans le cas de cloison démontable entre locaux, une continuité de l'aspect du revêtement de sol sera observée.

Pose scellée sur bain de mortier formant chape flottante ou pose collée sur chape, sur feutre isolant acoustique. Plinthes assorties au pourtour des pièces.

3.3.2 Parquets

Fourniture et pose de parquet contrecollé dans les chambres et placards attenants. Pose sur chape, teintes et essences au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur, plinthes en périphérie des pièces.

3.4 REVETEMENTS DES MURS (hors peintures)

3.4.1 Faïences

Faïences jusqu'à hauteur d'huissierie sur les trois côtés au-dessus de la baignoire ou du receveur de douche dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions et teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Faïence identique en habillage du tablier de la baignoire et de la trappe de visite.

3.5 PEINTURES

3.5.1 Peintures extérieures

Sur ouvrages de serrurerie métallique : deux couches de peinture avec protection antirouille.
 Sur ouvrages en béton : deux couches de peinture de type pliolite
 Sur ouvrages en bois : deux couches de peinture ou lasure au choix de l'architecte

3.5.2 Peintures intérieures

Huissieries et portes intérieures recevant deux couches de peinture acrylique blanche.
 Plafonds des pièces : deux couches peinture acrylique mate blanche.
 Murs des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate soyeuse blanche, y compris cuisines ouvertes sur séjour.
 Murs des pièces humides (Salles de bains, salles d'eau, cellier, WC) : deux couches peinture acrylique satinée blanche.
 Canalisations apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

3.6 EQUIPEMENTS

3.6.2 Equipement sanitaire et plomberie

3.6.2.1 Appareils sanitaires

L'ensemble des appareils sanitaires sera de coloris blanc, avec un mitigeur sur tous les appareils sauf les lave-mains (robinet eau froide simple) et un mitigeur thermostatique sur les baignoires et sur les douches.

Cuisine

- Attentes pour l'évacuation et l'alimentation de l'évier. L'aménagement de la cuisine sera effectué par l'acqureur après livraison. Il devra prévoir de la faïence ou une crédence au-dessus de l'évier pour pérenniser le revêtement.
- Meuble kitchenette en studio et T1bis, comprenant bloc évier, frigidaire, plaques de cuisson et meuble.

Salle de bains

- Meuble de salle de bains simple vasque (largeur 70 cm ou 80 cm) ou double vasque (largeur 120 ou 140 cm) suivant plans de l'Architecte. Les meubles comprennent un plan de vasque avec vasque(s) incorporée(s), un meuble bas 2 ou 3 portes, miroir et applique ou bandeau lumineux.
- Baignoire acrylique 170*75cm, couleur blanche.
- Attentes pour lave-linge en salle de bain si elles ne sont pas prévues en cellier ou cuisine.
- Chaque salle de bain sera équipée d'un sèche-serviette.

Salle d'eau (suivant plans)

- Plans vasque salle de bains largeur 70 ou 80cm suivant localisation, comprenant : vasque incorporée, miroir et applique ou bandeau lumineux.

- Receveur de douche 80*80cm, couleur blanc, à préciser selon disposition des pièces.

WC

- Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée et abattant double, couleur blanc, réservoir intégré avec plaque de commande double touche (3 / 6 litres).
- Lave main en céramique droit ou d'angle, couleur blanc, suivant les plans.

3.6.2.2 Distribution d'eau froide, eau chaude et évacuations

Eau froide Réseaux généraux apparents en sous-sols et colonne montante en acier galvanisé, cuivre ou PVC pression. Réseaux particuliers en PER. Attente pour comptage individuel.

Eau chaude : Production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective gaz, distribution en polyéthylène ou tube cuivre. Attente pour comptage individuel.

Canalisations de vidange Réseaux généraux, et évacuations des appareils sanitaires en PVC.

Machines à laver Attentes pour raccordement de l'alimentation eau froide et de la vidange en salle de bains, cellier ou cuisine selon plans.

3.6.3 Equipement électrique/ courants faibles

3.6.3.1 Généralités

Installation conforme aux règlements EDF, normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur. Origine de l'installation au tableau d'abonné situé dans l'entrée des logements, équipé d'un disjoncteur différentiel. Répartition du courant par fils cuivre de section conforme à la réglementation, encastrés dans les dalles, murs et cloisons. Protection des circuits par micro disjoncteurs.

Mise à la terre de l'installation. Liaison équipotentielle dans la salle de bain.

Appareillage en matière moulée dans la gamme du constructeur.

3.6.3.2 Equipement par pièce

Entrée :

- 1 vidéophone
- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise de courant
- 1 sonnerie modulaire intégrée au tableau d'abonné
- 1 sonnette extérieure à proximité de la porte palière

Séjour

- 1 point lumineux en plafond
- 5 prises de courant au minimum jusqu'à 20 m² dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant par tranche de 4 m² supplémentaire
- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique au dessus de l'évier
- 1 prise spécifique pour le four
- 1 connexion terminale 32A+T
- 1 alimentation électrique pour la hotte au-dessus de la prise 32A
- 1 prise spécifique pour le lave-vaisselle
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans
- 2 prises de courant doubles en élévation, dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 ou 2 prises de courant pour usages divers selon plans

Chambres

- 1 point lumineux en plafond
- 3 prises de courant
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage pour la chambre principale
- 1 prise téléphonique
- 1 prise de télévision dans la chambre principale

W.C.

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

Salle de bains

- 1 point lumineux en plafond et en applique pour le bandeau
- 1 prise de courant en élévation
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans (hors du volume de protection d'eau).

Salle d'eau (suivant plans)

- 1 point lumineux en plafond et en applique pour le bandeau ou au-dessus du lavabo
- 1 prise de courant en élévation

Dégagement

- 1 point lumineux en plafond suivant configuration

Terrasses ou balcons principaux sur pièces de jour

- 1 point lumineux en applique sur balcons et terrasses

3.6.4 Chauffage

Chauffage collectif au gaz.

Radiateur muraux par fluide caloporteur. Sèche serviettes dans les salles de bains.

Thermostats de réglage en séjour ou selon plan, en fonction de l'étude thermique.

Programmation journalière et hebdomadaire.

3.6.5 Branchements

Branchements aux réseaux eau, électricité, téléphone, réalisés selon les prescriptions des concessionnaires et des administrations concernées.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DU BATIMENT

4.1 HALLS D'ENTREE

Halls selon plan et projet de décoration de l'architecte.

Revêtement de sols en carrelage ou autres revêtements, selon projet de décoration de l'Architecte et plinthes assorties.

Faux plafonds et revêtement muraux selon projet de décoration de l'Architecte.

Boîtes aux lettres normalisées (emplacement selon demande spécifique de la Poste).

Eclairage par spots ou luminaires sur détecteurs de présence définis selon choix de l'architecte.

La porte extérieure du hall d'entrée du rez-de-chaussée est commandée par une ventouse reliée à chaque appartement au moyen d'un vidéophone.

4.2 ASCENSEURS

Ascenseurs desservant tous les étages, accès aux stationnements sécurisé par clé ou combinaison de numéros. Cabine décorée selon projet de décoration de l'Architecte.

4.3 TELEVISION

Réception commune par antenne permettant de recevoir les chaînes de la TNT selon couverture du réseau ou raccordement au réseau câblé. (CANAL+ par abonnement et décodeur à la charge des acquéreurs)

4.4 CIRCULATIONS DES ETAGES

Murs en revêtement décoratif au choix de l'Architecte. Plafonds et faux plafonds en peinture blanche mate ou enduit fin projeté.

Sols en lés ou en dalles moquette « grand trafic » du premier au dernier niveau.

Points lumineux commandés par détecteurs de présence.

4.5 ESCALIERS

Escaliers desservant les étages et le sous-sol en béton armé. Revêtement des murs et plafonds en enduit fin projeté.

Points lumineux commandés par minuterie depuis boutons poussoirs ou détecteurs de présence.

4.6 CIRCULATION DES GARAGES

Séparations en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou brique.

Sol en béton armé lissé selon étude de l'Ingénieur.

Porte d'accès générale des véhicules en métal pré-laquée avec ouverture commandée à distance par émetteur (2 émetteurs fournis par porte de garage).

Eclairage des circulations, des SAS et des dégagements du sous-sol par tubes fluorescents ou hublots. Eclairage de l'allée des garages par commande automatique à l'ouverture de la porte d'accès principale et par détecteurs de présence.

4.7 LOCAUX A ORDURES MENAGERES

Ramassage des ordures ménagères, stockées dans un local spécifique à l'extérieur.

4.2 AMENAGEMENT DES ABORDS ET ESPACES VERTS

Aménagement des voies de dessertes selon plan masse, en accord avec les prescriptions des services techniques de la commune.

Voiries et parkings en enrobés denses. Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses, localisation selon plans.

Marquage et numérotation des places de stationnement.

Aménagement des zones vertes, engazonnement et plantations selon plan masse de l'Architecte.

Cheminements piétons éclairés par candélabres ou bornes lumineuses, localisation selon plans.

Traitement des accès selon projet et plans de détails de l'Architecte.

Aménagement de la promenade le long du Bief selon projets du paysagiste.

5. ANNEXES PRIVATIVES

D'après le rapport établi par le bureau d'études géotechniques, le projet n'est, a priori, pas concerné par une nappe phréatique. Par contre il est indiqué qu'il peut y avoir des eaux d'infiltrations au droit des murs enterrés.

Les dispositions techniques nécessaires seront prises pour drainer ces venues d'eau et les évacuer dans le réseau.

Malgré les précautions techniques prises, les eaux qui pourraient s'infiltrer au travers des murs extérieurs sont récupérées par une cunette ramenant les eaux de ruissellement dans les regards situés à l'axe de la circulation.

5.1 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL ET DANS L'ANNEXE

Selon plan, parkings ou garages fermés individuellement par une porte métallique basculante pré-laquée manuelle. Sols, murs et plafond en maçonnerie ou béton brut (hors zones recevant une isolation thermique en plafond).

5.2 PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des jardins à jouissance privative. Plantations et clôtures selon plan masse du paysagiste.

L'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des aménagements récents et des tassements qui en résultent ainsi que du fait de la configuration particulière du terrain. Il sera réalisé des noues et des talus suivant les plans de nivellement susceptibles de varier en fonction des adaptations nécessaires. L'acquéreur accepte les noues d'eau pluviale et drains de récupération des eaux de pluie éventuellement mis en place dans les jardins.

Cela induit des pentes indispensables. En aucun cas un acquéreur ne devra contrarier ce système.

L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ un an à compter de la réception. De ce fait, il est probable de constater la présence d'un excès d'eau en surface pendant cette période, lors de fortes précipitations.

Il est également précisé l'existence d'un volume de rétention et d'infiltration sous le parking extérieur.

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Oeuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Les choix éventuels proposés par le présent descriptif ne seront possibles que si l'avancement du chantier le permet encore, en prenant en compte les délais de commande et les contraintes de planning donnés par le Maître d'Oeuvre.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de la Mairie.

Les acquéreurs acceptent les éventuels passages de réseaux situés en plafond et murs des garages et des caves ainsi que les éventuels réseaux ou regards de visite situés dans les espaces extérieurs, notamment les jardins à jouissance privative.

Il est porté à l'attention de l'acquéreur qu'en raison des terrassements et différents mouvements de terrain réalisés lors de la construction, il est possible que des stagnations d'eau apparentes soient constatées dans les espaces verts communs et à usage privatif de la résidence.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat à la demande du client, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Oeuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Oeuvre.

Un descriptif complet sera produit à la signature des actes de vente, conformément à l'article 18 du décret n° 67.116 du 22 décembre 1967.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs eux-mêmes, ne pourront effectuer des travaux dans les locaux à construire, avant la remise des clés à l'achèvement.