

# RESIDENCE

# Pur 7<sup>e</sup>

## LYON 7

Rues d'Anvers / Jaboulay / Professeur Grignard / Saint Jérôme

### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

#### Logements

A12, A13, A14, A22, A23, A24, A32, A33, A34, A42,  
A43, A44, A52, A53, A54, A61, B11, B12, B14, B21,  
B22, B24, B25, B31, B32, B34, B35, B41, B42, B44,  
B45, B51, B52, B54, B55, B61, C02, C03, C11, C12,  
C21, C22, C23, C24, C25, C31, C32, C33, C34, C35,  
C41, C42, C43, C44, C45, C51, C52, C53, C54, C55,  
C61, D03, D06, D13, D17, D23, D27, D33, D37, D43,  
D47, D53, D57, D61, D63



## RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

### MAÎTRE D'OUVRAGE

#### **SNC COGEDIM GRAND LYON**

235, cours Lafayette  
69006 LYON  
Téléphone : 04 72 75 39 39

### RENSEIGNEMENTS ET VENTE

#### **COGEDIM VENTE**

235, cours Lafayette  
69006 LYON  
Téléphone : 0811 330 330

### ARCHITECTES

#### **BBC**

129, rue de la Poudrette  
69 120 VAULX-EN-VELIN  
Téléphone : 04 72 37 33 47

#### **EXNDO**

3, rue Sainte Marie des Terreaux  
69 001 LYON  
Téléphone : 04 78 39 44 28

### PAYSAGISTE

#### **MRP**

1, place Antonin Jutard  
69 003 LYON  
Téléphone : 09 67 25 57 78

### BUREAU DE CONTRÔLE

#### **SOCOTEC**

11 rue Saint Maximin  
69 003 LYON  
Téléphone : 04 72 11 45 45

### ÉCONOMISTE

#### **BET PHILIPPE**

6, rue Bellecombe  
69006 LYON  
Téléphone : 04 37 24 07 90

#### **ALTERECO**

201, rue Duguesclin  
69 003 LYON  
Téléphone : 09 63 22 04 63

### INGÉNIEUR FLUIDES

#### **BERGA**

113, rue Marietton  
69 009 LYON  
Téléphone : 04 78 83 11 11

#### **GC2E**

6, rue Bellecombe  
69 006 LYON  
Téléphone : 04 37 24 07 90

### INGÉNIEUR STRUCTURES

#### **MATTE**

119, boulevard de Stalingrad  
69 100 VILLEURBANNE  
Téléphone 04 72 44 02 87

## DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

L'opération «**PUR' 7<sup>ème</sup>**» se développe sur un terrain d'environ 7103 m<sup>2</sup> entouré par les rues d'Anvers, Professeur Grignard, Saint-Jérôme et Jaboulay à Lyon 7<sup>ème</sup>.

L'ensemble immobilier, que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 298 logements, répartis dans sept bâtiments, chacun de ces bâtiments comprenant une ou plusieurs cages d'escalier et ascenseur, comme suit :

- Bâtiments A, B, C et D :

comprenant chacun une cage d'escalier et totalisant 119 logements vendus en accession.

- Bâtiment E :

résidence jeunes actifs comprenant une cage d'escalier totalisant 58 logements destinés à un usage locatif aidé et vendus en bloc à un opérateur unique.

- Bâtiment F :

comprenant une cage d'escalier totalisant 28 logements à usage locatif aidé et destiné à être vendus en bloc à un opérateur social.

- Bâtiment G :

résidence seniors comprenant deux cages d'escaliers totalisant 93 logements.

- 4 locaux commerciaux ou d'activité seront implantés en RDC des bâtiments A et B, totalisant une surface de 541 m<sup>2</sup> utile environ.

Chacun des bâtiments sera dissocié et disposera d'un accès indépendant. Les accès aux bâtiments C et D se font depuis des porches traversants situés entre les bâtiments C et D et entre les bâtiments D et E.

Le projet comprendra de plus la réalisation d'un espace central végétalisé, situé en cœur d'îlot (au centre des bâtiments C, D, E, F et G). Cet espace vert contemplatif sera clos et accessible uniquement pour son entretien.

La plupart des logements dispose de balcon, loggia, ou terrasse ouvrant sur l'extérieur.

Un garage enterré sous les bâtiments A et B sur un niveau offrira 27 places de stationnements boxées, dont 23 réservées aux logements en accession. Son accès se fera par une porte automatique télécommandée et une rampe s'ouvrant sur la rue d'Anvers, au droit du bâtiment A.

Un autre garage enterré sous les bâtiments C/D/E/F et G sur un niveau offrira 144 places de stationnements boxées, dont 99 réservées aux logements en accession. Son accès se fera par une porte automatique télécommandée et une rampe s'ouvrant sur la rue Saint Jérôme, au droit du bâtiment F.

Pour l'ensemble des cages de chacun des bâtiments, tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur. Les niveaux (rez-de-chaussée et étages) seront également desservis par un escalier.

**La présente notice descriptive concerne les 75 logements suivants :**

**A 12, A 13, A 14, A 22, A 23, A 24, A 32, A 33, A 34, A 42, A 43, A 44, A 52, A 53, A 54, A 61, B 1, B 12, B 14, B 21, B 22, B 24, B 25, B 31, B 32, B 34, B 35, B 41, B 42, B 44, B 45, B 51, B 52, B 54, B 55, B 61, C 02, C 03, C 11, C 12, C 21, C 22, C 23, C 24, C 25, C 31, C 32, C 33, C 34, C 35, C 41, C 42, C 43, C 44, C 45, C 51, C 52, C 53, C 54, C 55, C 61, D 03, D 06, D 13, D 17, D 23, D 27, D 33, D 37, D 43, D 47, D 53, D 57, D 61, D 63**

**L'ensemble des logements sera labellisé sur le plan énergétique « RT 2012 » et bénéficiera de la certification « NF logement »**

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

### GROS OEUVRE

- Fondations** Semelles superficielles ou radier suivant étude de l'ingénieur béton.  
Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).
- Murs** En béton banché suivant étude de l'ingénieur.  
Livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols et devant recevoir un enduit pelliculaire de type GS dans les étages.  
  
Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de Placoplatre, l'ensemble assurant l'isolation thermique et acoustique (suivant calcul du BET fluides). Côté extérieurs, les murs en béton seront soit enduits, soit revêtus d'un parement pierre, selon plans de l'architecte.  
Au droit des loggias donnant sur les rues, les murs en retour et les plafonds recevront un bardage bois. Les murs du fond des loggias seront en béton lasuré ou teinté. Les murs des loggias donnant sur l'espace vert en cœur d'îlot seront en béton lasuré ou teinté. Localisation selon plans de l'architecte.
- Planchers** Traditionnels en béton armé, coulés sur place, suivant étude de l'ingénieur.  
Sous-face plafond avec enduit mince type GS. La sous-face des porches traversants recevra un bardage bois, selon plans de l'architecte.  
Sur les planchers, sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique, et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

### TOITURE

- La toiture est réalisée par une toiture terrasse comprenant :
- une isolation thermique selon étude du thermicien
  - une étanchéité
  - une protection de l'étanchéité, soit par un complexe de végétalisation ou gravillonné pour les toitures terrasses non accessibles, soit par des dalles béton pour les terrasses accessibles.
  - des panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures terrasses des bâtiments E et F

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC plaxé gris anthracite côté extérieur (localisation suivant plans de l'architecte), avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides). Toutes les menuiseries seront de type ouvrants à la française suivant plans de l'architecte. Les menuiseries seront de couleur blanche côté intérieure du logement.

Ces menuiseries seront conformes au niveau d'isolement acoustique réglementaire.

## **FERMETURES EXTÉRIEURES**

Brise-soleils orientables ou volets roulants en aluminium avec coffre intérieur, implantation selon plans de l'architecte.  
Tous les volets roulants et brise-soleils sont à commande électriques.

Il n'y aura pas de volet roulant dans les salles de bain et salles d'eau, dont la menuiserie possède un vitrage dépoli..

## **GARDES CORPS – SERRURERIE**

Les garde-corps des balcons/loggias seront réalisés en béton brut maçonné, surmonté d'une partie vitrée, localisation selon plans de l'architecte.

Les pare-vues seront réalisés par un cadre métallique en acier laqué avec remplissage en verre.  
Localisation suivant plans de l'architecte.

## **CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES**

Murs : Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton.

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

### MENUISERIES INTÉRIEURES

#### Portes intérieures logements :

Huisseries métalliques.

Portes à âme alvéolaire rainurées épaisseur 40 mm, hauteur 2,14.

Poignée sur rosace.

#### Portes palières :

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec des serrures 5 points A2P\*\* posées sur des huisseries métalliques banchées.

La face intérieure sera peinte, teinte blanc cassé. Selon choix du décorateur, elles seront équipées :

- d'une béquille intérieure avec plaques de propreté
- d'un pommeau extérieur
- d'un seuil à la suisse
- d'un joint isophonique sur toute la périphérie
- d'un microviseur « judas ».

#### Placards :

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche (10 mm), de type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Lorsqu'il existe un placard dans le hall d'entrée du logement, ce dernier est équipé comme suit :

- miroir toute hauteur sur les portes
- équipement intérieur : tringle pour penderie, et tablette chapelière toute largeur.

### CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Plaques de plâtre type Placostil, épaisseur 72 mm finie.

Certaines pièces ou parties de pièces recevront un faux-plafond en plaques de plâtre réduisant la hauteur sous plafond et intégrant éventuellement des éclairages par spots encastrés. Localisation suivant plans de l'architecte.

### REVÊTEMENTS DES SOLS

#### **Carrelages**

Les séjours, entrées, dégagements, WC, buanderies, cuisines, salles de bains, salles d'eau et placards ou dressing attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès cérame de dimensions 33 cm x 33 cm ou 45 cm x 45 cm. Pose droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes en assorties, sauf au droit de la faïence.

Choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol identique à la pièce contigüe, le revêtement devant être identique des 2 cotés de la cloison démontable.

### Loggias, balcons et terrasses

Les sols des loggias, balcons et terrasses accessibles seront revêtus en dalles minérales microsabblées sur plots de dimensions 50x50.

Il est à noter que le niveau du sol du balcon, loggia ou terrasse est supérieur à celui de la pièce y accédant.

### Parquet

Parquet contrecollé épaisseur 13 mm, couche d'usure en chêne 3,4mm, dans les chambres et placards ouvrants sur ces pièces.

Plinthes bois peinte de couleur blanche.

## REVÊTEMENTS DES MURS

### Faïences

Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, sur toutes les faces, à hauteur d'huissierie, ainsi que sur le tablier de la baignoire.

Un listel sera également posé sur tout le pourtour, entre les 2 derniers carreaux.

Choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, sur toutes les faces, et sur 2 m de hauteur.

Un listel sera également posé sur tout le pourtour, entre les 2 derniers carreaux.

Choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Dans les salles d'eau et salle de bain, il ne sera pas posé de faïence murale ni de listel derrière le miroir et le meuble vasque.

WC : lorsque le WC comporte un lave-mains, deux rangs de faïence 20x20cm blanche seront posées au-dessus du lave-mains.

### Peintures

Séjour/cuisine-entrée-dégagements-chambres-WC :

Deux couches de peinture acrylique teinte blanc, finition soyeuse.

Salles de bains et salles d'eau :

Sur les parties ne recevant pas de faïence : deux couches de peinture acrylique teinte blanc, finition satinée.

Huissieries métalliques : Deux couches de peinture acrylique teinte blanc, finition soyeuse.

Plinthes bois des chambres : Une couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique blanche.

Plafonds : Deux couches de peinture acrylique finition mate.

Placards-dressings : Deux couches de peinture vinyle blanche à l'intérieur.

## SANITAIRES

Appareils sanitaires de teinte blanche.

### Salle de bains et salle d'eau

Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée. Robinetterie thermostatique pour les baignoires et les douches.

Baignoire acrylique de 75 cm x 170 cm (selon plans).

Receveur de douche acrylique de 90 cm x 90 cm ou 80 cm x 100 cm (selon plans).

### Plan vasque

Vasque sur meuble en mélaminé blanc avec deux tiroirs.

Plan vasque en verre opaque.

Miroir au droit de la vasque surmonté d'une applique lumineuse (il n'est pas prévu de faïence derrière le meuble et le miroir).

### WC

Ensemble cuvette suspendue avec abattant thermo dur à descente progressive, bâti support autoportant encoffré, suivant plans.

Réservoir 3 & 6 litres avec plaque de commande chromée.

Lave-main céramique dans les logements T3 à T5, suivant plan de l'architecte, suivant plans.

### Cuisine

Arrivée d'eau chaude et froide, et évacuations. Pas de meuble évier installé.

### Terrasses

Selon plan de l'architecte, un robinet de puisage à l'extérieur pour les appartements bénéficiant d'une terrasse étanchée.

## CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage individuel par chaudière murale mixte au gaz sur conduit 3CE.

La chaudière produit également l'eau chaude sanitaire.

Les radiateurs sont en acier de teinte blanche, les robinets seront thermostatiques sauf dans la pièce équipée du thermostat d'ambiance.

Radiateurs sèche serviettes à eau chaude ou électrique, selon calcul du bureau d'études fluides, dans toutes les salles de bains.

Un thermostat d'ambiance permettra de réguler la température de confort du logement.

La pose de compteurs individuels pour l'eau froide restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

## ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE & TÉLÉCOMMUNICATION

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT – 1 dans séjour et 1 dans une chambre – (démodulateur à charge de l'acquéreur).

Prises RJ45 téléphones dans toutes les pièces principales : séjour et chambres.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.



Emetteur-récepteur radio (1 par garage) commandant l'ouverture du portail automatique sur rue permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

## **VENTILATION**

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salle de bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

## AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

### ACCÈS & ASCENSEURS

Il sera installé dans chacune des cages un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code.

Accès aux appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings au moyen de l'ascenseur.

### HALL D'ENTRÉE

Chacun des halls d'entrée fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et sera accessible depuis l'extérieur par l'intermédiaire d'un sas. Les halls d'entrée comprendront notamment :

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier,
- Miroir, revêtements muraux (enduit décoratif, revêtement vinylique), faux-plafond décoratif,
- Portes d'entrées vitrées dans ensemble en acier laqué ou aluminium avec vitrage, ventouse électrique incorporée, barre de tirage.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales suivant plans de l'architecte. Déclenchement par détecteur de présence.

### BOÎTES AUX LETTRES

Modèle agréé à définir après étude de décoration de l'architecte, positionnement à l'extérieur ou à l'intérieur des halls. Un casier par logement.

### PALIER D'ÉTAGE

Circulations et paliers d'étage :

- Sols : carrelage suivant choix de l'architecte,
- Murs : revêtement textile ou vinyle expansé suivant choix de l'architecte,
- Peinture en plafond ou faux plafond,
- Portes d'escalier : porte à âme pleine ou alvéolaire suivant normes,
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond commandés par détecteurs de présence.

Escaliers de service intérieurs au bâtiment :

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol.

Escaliers de service du sous-sol, et escaliers donnant sur l'îlot central :

- Murs : brut ou enduit ou peinture de façade.
- Marches, contremarches et sols des paliers : Brut

## PARCS DE STATIONNEMENT

Entrée et sortie depuis la rue d'Anvers pour le parc de stationnement (sur un niveau enterré) situé sous les bâtiments A et B. Mise en place d'une porte basculante motorisée et commandée à distance par émetteur radio. Escaliers de secours débouchant directement sur la rue d'Anvers.

Entrée et sortie depuis la rue Saint Jérôme pour le parc de stationnement (sur un niveau enterré) situé sous les bâtiments C, D, E, F et G. Mise en place d'une porte basculante motorisée et commandée à distance par émetteur radio. Escaliers de secours débouchant dans les porches traversants.

Circulation sous sol :

- Rampe d'accès véhicules : dallage béton laissé brut, finition balayée.
- Circulations parkings : sols et murs bruts
- Circulation sas et paliers d'ascenseurs des niveaux inférieurs : sols peints avec projection gouttelette sur murs.
- Portes d'accès sas : portes bois alvéolaires ou métallique ou coupe-feu conformément aux normes en vigueur.
- Equipement électrique : points lumineux sur minuterie dans les parties communes.

Place de stationnement :

Garage : Murs et sols en béton, bruts de décoffrage ou cloisons en agglomérés de béton. Plafonds bruts de béton ou isolant thermique suivant localisation.

Les boxes sont fermés par une porte basculante métallique, commande par tirage central, serrure de sûreté.

Le sous-sol est réputé relativement étanche jusqu'au niveau de la crue décennale. Des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles. Les eaux résiduelles seront récoltées au niveau du sous-sol dans des regards en milieu de circulation par un système de pente et façon de rigoles suivant plans de l'ingénieur béton après adaptation des plans de l'architecte. Raccordement au réseau avec pompe de relevage.

Les garages sont susceptibles d'être traversés par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

## ESPACE DEUX ROUES

Pour l'ensemble des bâtiments, un espace collectif pour les deux roues sera aménagé derrière la résidence jeunes actifs (Bâtiment E). Aménagé sur trois niveaux, il sera accessible depuis le porche traversant situé entre les bâtiments D et E.

## LOCAUX DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour chacun des bâtiments (A, B, C et D) un local de réception des ordures ménagères sera aménagé au RDC. Il sera doté d'un éclairage par minuterie, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Il sera revêtu de carrelage antidérapant au sol. Les murs seront revêtus de carrelage sur 1,20 m de haut et d'un revêtement peinture à l'airless au-dessus.

## ESPACES VERTS

### Ilot central

Aménagement d'un îlot central paysager entièrement clos et planté selon études de l'architecte paysagiste. Cet ilot est un jardin commun d'ornement sans accès hors entretien. Seul l'accès technique d'entretien est autorisé.

## CONTROLE D'ACCES

Pour les bâtiments A et B, les accès seront sécurisés :

- au niveau des portes des halls d'entrée sur la rue d'Anvers : par platine vidéophone et platine VIGIK, (badge VIGIK intégré à la clé de la porte palière)
- au niveau de l'entrée véhicule : par un portail basculant motorisé commandé par émetteur.

Pour les bâtiments C et D, les accès seront sécurisés :

- au niveau des portillons des porches traversants, et des halls d'entrée : par platine vidéophone et platine VIGIK, (badge VIGIK intégré à la clé de la porte palière)
- au niveau de l'entrée véhicule : par un portail basculant ou coulissant motorisé commandé par émetteur.

## NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, 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 et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur 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 ou de cause légitime notamment :
  - règle administrative contraignante,
  - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

**La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.**