



PROJET DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS A GROISY

VUES
d'ici

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 mitoyens	4
2.4 PLANCHERS.....	4
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 CHARPENTE	5
2.7 TOITURE TERRASSE	5
2.8 VENTILATION.....	5
3. EQUIPEMENT DES LOCAUX	5
3.1 MENUISERIES EXTERIEURES.....	5
3.1.1 Fenêtres et portes-fenêtres	5
3.1.2 Fermetures	5
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 Parquet	6
3.3.3 Balcons.....	6
3.4 REVETEMENTS DES MURS (hors peintures).....	7
3.4.1 Faïences.....	7
3.5 PEINTURES	7
3.5.1 Peintures extérieures.....	7
3.6 EQUIPEMENTS	7
3.6.1 Equipement sanitaire et plomberie	7
3.6.2 Equipement électrique/ courants faibles.....	8
3.6.3 Chauffage	9
3.6.4 Branchements	9
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DU BATIMENT	9
4.1 HALLS D'ENTREE	9
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
4.8 AMENAGEMENT DES ABORDS ET ESPACES VERTS.....	10
5. ANNEXES PRIVATIVES.....	10
5.1 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL	11
5.2 PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS	11
5.3 CAVES ET CELLIERS	11
AVERTISSEMENT.....	11

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROGRAMME

L'opération immobilière est éditée sur une parcelle d'une superficie d'environ 12 996 m², située route du château, lieu-dit Combarette à Groisy (74570).

Sur cette parcelle, seront construits 4667 m² de surface de plancher, répartis de la manière suivante :

Pour les 69 logements :

- 52 logements en accession libre à la propriété, représentant 75 % de la surface de plancher soit 3500 m²
Ces 52 logements sont répartis en 4 bâtiments de 1 cage.
- 17 logements dédiés à du locatif social, représentant 25 % de la surface de plancher soit 1167 m², formant deux bâtiments distincts.

Le stationnement sera réparti sur un niveau de sous-sol dédié aux logements en accession et en extérieur.

La présente notice décrit les prestations des 52 logements dédiés à l'accession libre.

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 l'Architecte.

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

Architecte	PANERO Architectes Bld Saint Bernard de Menthon 74000 ANNECY
-------------------	---

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

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

La performance thermique des bâtiments sera conforme à la RT2012.

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

2.1 INFRASTRUCTURES

2.1.1 Fouilles

Décapage de la terre sur toute la surface du bâtiment pour réalisation de terre-pleins. Fouilles en pleine masse. Exécution des fouilles en rigole par moyen mécanique. Réglage des terres sur le pourtour du bâtiment ou enlèvement suivant le cas. Réalisation de soutènements en phase provisoire pour tenir les avoisinants, selon étude du Géotechnicien.

2.1.2 Fondations

Radier ou semelles sur béton de propreté en fond de fouilles, 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. Radier ou dallage en béton armé selon étude de l'ingénieur, sur tout-venant compacté. Isolation thermique en plafond du sous-sol au droit des zones d'habitation par flocage de fibres projetées, 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 et par complexe polystyrène ou laine de verre posé sur les murs verticaux et par isolant sous dallage.

L'isolation aux bruits d'impacts (plancher) est assurée par la résilience des matériaux collés sur la dalle d'une épaisseur de 20 cm minimum.

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 ou briques, épaisseurs réalisées selon étude de l'ingénieur.

Enduits extérieurs monocouches, de type « Revêtement Plastique Epais » sur isolant ou bardage bois ou composite sur ossature avec isolation intégrée. Tons selon étude colorimétrique de l'Architecte et avis de la Commune.

Seuils et tablettes en béton ou en métal.

Retour d'enduit ou de bardage sur tableaux.

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

Pare-vues avec cadre métallique et remplissage bois, composite ou verre, localisation selon plans.

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 sur coffrages ou préfabriquées selon mode constructif retenu.

2.5 DOUBLAGES ISOLANTS - CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLAFONDS

2.5.1 Doublages

Doublage isolant extérieur sur murs de façades et pignons, nature et épaisseur suivant étude thermique en vigueur.
Doublage intérieur le cas échéant selon les plans de l'architecte.

2.5.2 Cloisons

Cloisons de type placostil, de 72 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre, hydrofuge 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.
En combles, plafond en rampant selon plans.
Suivant plans, faux plafonds et soffites en plaques de plâtres vissées sur ossature métallique.

2.6 CHARPENTE

Charpente traditionnelle, couverture par tuiles, suivant choix de l'architecte et de la commune.
Relevés nécessaires sur souches et sorties de ventilation.
Faîtières et autres accessoires assortis.

2.7 TOITURE TERRASSE

Etanchéité des toitures inaccessibles aux étages de type bitumineuse avec interposition d'isolant thermique si nécessaire, auto-protégée ou protection et finition par gravillons.

2.8 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 ou en local technique au dernier niveau. 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.

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.
Fenêtres de toit avec double vitrage et ventilation incorporée selon plans. Ouverture commandée manuellement ou par canne suivant hauteur.

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. Commande électrique pour les séjours et cuisines, par manivelle avec système de blocage anti-effraction en position fermée 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.

Pour les fenêtres de toit, occultation par volet roulant extérieur, sauf pour les châssis situés en pièces d'eau.

3.1.3 Portes palières

Blocs-portes palières comprenant une huisserie métallique et une porte à âme pleine, finition en bois à peindre, seuil à la Suisse. Serrure trois points, anti-dégondage, béquille sur 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 portes WC, 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 intérieur du placard de l'entrée uniquement : tringle de penderie et tablette chapelière pour placard de moins d'un mètre ; pour les placards de plus d'un mètre, recoupement vertical avec un côté penderie, l'autre côté composé de 3 étagères. Placards contenant le tableau électrique à proximité de l'entrée.

3.2.4 Escaliers

Sans Objet.

3.3 REVETEMENTS DE SOL

3.3.1 Carrelages

Carrelage 40x40 en grès émaillé dans les séjours, cuisines, entrées, dégagements, WC, celliers, salles d'eau et salles de bains. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Dans le cas de la 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 sur le pourtour des pièces.

3.3.2 Parquet

Fourniture et pose de parquet stratifié dans les chambres et placards attenants. Pose sur chape, teintes et essences au choix dans la gamme d'échantillons proposés par le constructeur. Plinthes assorties sur le pourtour des pièces.

3.3.3 Balcons et terrasses

Dalles sur plots 50x50cm pour tous les balcons, sans plinthe, teinte unique selon choix de l'Architecte.

Dalles 50x50cm sur plots ou sur lit de sable pour les terrasses du rez-de-chaussée, teinte unique au choix de l'Architecte.

3.4 REVETEMENTS DES MURS (hors peintures)

3.4.1 Faïences

Faïences jusqu'à hauteur d' huisserie 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 en habillage du tablier de la baignoire et de la trappe de visite.

Pour les cuisines, l'attention de l'Acquéreur est attirée sur le fait qu'ils devront prévoir de la faïence ou une crédence audessus de l'évier pour pérenniser le revêtement mural.

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

Huisseries et portes intérieures recevant deux couches de peinture blanche.

Plafonds des pièces : deux couches de peinture mate blanche.

Murs des pièces sèches : deux couches de peinture mate soyeuse blanche, y compris cuisines ouvertes sur séjour.

Murs des pièces humides (salles de bains, salles d'eau, cellier, WC) : deux couches de peinture satinée blanche.

Canalisations apparentes : deux couches de peinture blanche.

3.6 EQUIPEMENTS

3.6.1 Equipement sanitaire et plomberie

3.6.1.1 Appareils sanitaires

L'ensemble des appareils sanitaires sera de coloris blanc, avec un mitigeur sur tous les appareils et un mitigeur thermostatique sur les baignoires et sur les douches.

Cuisine

- Branchement, évacuation et alimentation pour évier et lave-vaisselle selon plans. L'aménagement de la cuisine sera effectué par l'Acquéreur après livraison.

Salle de bains

- Meuble de salle de bains simple vasque (largeur 70 cm) ou double vasque (largeur 120 cm) suivant plans de l'Architecte. Les meubles comprennent un plan avec 1 ou 2 vasques, un meuble bas avec 2 ou 3 portes ou tiroirs, miroir et applique(s).
- Baignoire acrylique 70x170cm.
- Attentes pour LL suivant plans

Salle d'eau (suivant plans)

- Plans vasques largeur 70 ou 80 cm suivant plans de l'Architecte, comprenant une vasque, un miroir et une applique.
- Receveur de douche, dimensions suivant plans de l'Architecte, en céramique ou acrylique.

WC

- Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée et abattant double, couleur blanche, réservoir intégré avec plaque de commande double touche (3 / 6 litres).
- Selon plans, lave-mains en céramique droit en en angle, couleur blanche.

3.6.1.2 Distribution d'eau froide, eau chaude et évacuations

Eau froide Réseaux généraux enterrés et colonne montante en acier galvanisé, cuivre ou PVC pression. Réseaux particuliers en PER, cuivre ou multicouche. Attente pour comptage individuel, pose à charge de l'Acquéreur.

Eau chaude : Production d'eau chaude sanitaire par chaudières individuelles au gaz situées dans les logements, distribution en polyéthylène, cuivre ou multicouche.

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

Robinets de puisage : pour les logements en rez-de-jardin.

3.6.2 Equipement électrique/ courants faibles

3.6.2.1 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 aux réglementations, encastrées 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.

Vidéophone : platine de rue anti vandale et contrôle vigik concessionnaires. (3 badges par logement)

3.6.2.2 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 pour la plaque de cuisson
- 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 en élévation,
- 1 ou 2 prises de courant pour usages divers selon plans, dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

Chambres

- 1 point lumineux en plafond
- 3 prises de courant
- 1 prise de télévision dans la chambre principale

- 1 prise de téléphone dans chaque chambre
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage pour 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 au-dessus du meuble vasque
- 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 au-dessus du plan vasque
- 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
- 1 prise de courant étanche

3.6.3 Chauffage

Chauffage par chaudière individuelle au gaz (propane). Manchette en attente pour pose de compteur par le propanier, à la charge de l'Acquéreur.

Radiateurs par fluide caloporteur.

Sèche serviettes par fluide caloporteur dans les salles de bains et les salles d'eau.

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

Programmation journalière et hebdomadaire.

3.6.4 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

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 et conforme à la réglementation PMR), avec double étiquetage.

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.

Platine de rue équipée d'un système de type VIGIK.

Tapis de sols.

4.2 ASCENSEURS

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

4.3 TELEVISION

Réception commune par antenne collective hertzienne permettant de recevoir les chaînes de la TNT française selon couverture du réseau.

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. Au rez de chaussé, carrelage dito hall, plinthes assorties. Du premier au dernier niveau, moquette en lés ou en dalles. Plinthe bois à peindre. 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, maçonnerie d'agglomérés de ciment ou brique. Sol en béton armé lisse selon étude de l'Ingénieur. Porte d'accès générale des véhicules en métal pré laquée avec ouverture commandée à distance par émetteurs (2 émetteurs fournis par 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 par le biais de containers enterrés ou semi-enterrés situés en bordure de projet.

4.8 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.

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

5.1 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

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

5.2 PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des jardins à jouissance privative. Clôtures et plantations 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.

5.3 CAVES ET CELLIERS

Portes isoplanes à âme alvéolaire sur huisserie métallique avec serrure à canon européen. Finition brute.

Sols en béton brut.

Murs en maçonnerie, carreaux de plâtre ou cloison de type « Placostil » de 72mm d'épaisseur.

Plafond en maçonnerie ou plaques de plâtre avec pose horizontale en partie courante et pose rampante pour les hauteurs inférieures à 2,40m.

Les caves et celliers seront numérotés avec des cylindres en combinaison avec les logements.

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre 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'Œuvre.

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.

L'acquéreur accepte 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'Ouvrage et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Ouvrage.

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.