

## **SCCV ISABELLE**

**F-57100 THIONVILLE  
13, Sentier des Amoureux**

## **RESIDENCE ISABELLE**



**34, rue Maréchal Foch  
F- 57390 Audun-le-Tiche**

**Vente et documentation**

**PROMOTIONS**



Société à responsabilité limitée  
26, Avenue du Dr. Gaasch  
L-4818 RODANGE  
Tél. 00 352.26 65 06 02  
Courriel : pcm@pt.lu

# **LE DESCRIPTIF**

*Toutes conventions et promesses doivent être faites par écrit pour être valable.*

## **ISOLATION**

**Classe énergétique**

## **ENERGIE**

**Classe énergétique**

## **L'immeuble comprend**

<b>Au rez-de-chaussée :</b>	<b>1 local vélos</b>
	<b>1 local poubelles</b>
	<b>1 chaufferie</b>
	<b>18 emplacements de voiture</b>
	<b>19 Caves privés</b>
	<b>1 Cage d'escalier, ascenseur</b>
<b>Au premier étage :</b>	<b>5 appartements avec loggia ou balcon, cage d'escalier, ascenseur.</b>
<b>Au deuxième étage :</b>	<b>5 appartements avec loggia ou balcon, cage d'escalier, ascenseur.</b>
<b>Au troisième étage :</b>	<b>5 appartements avec loggia ou balcon, cage d'escalier, ascenseur.</b>
<b>Au quatrième étage :</b>	<b>4 appartements avec loggia ou balcon, cage d'escalier, ascenseur.</b>

**CORPS DE MÉTIERS PARTICIPANT À LA CONSTRUCTION**

<b>Promoteur :</b>	<b>SCCV ISABELLE</b> 13, Sentier des Amoureux Tél : 00352.26 65 06 03	<b>F-57100 THIONVILLE</b>
<b>Architecte :</b>	<b>JC2a – M. CAMPRUBI</b> 24, rue des Artisans Tél. : 00352. 27 12 56 29	<b>L-3712 RUMELANGE</b> Fax : 48 95 27 305
<b>Étude de sol :</b>	<b>COMPETENCE GEOTECHNIQUE</b> 3, rue du Grand-Pré Tél : 03.87.51.23.23	<b>F-57281 MAIZIERES-LES-METZ</b> Fax : 03.87.51.23.24
<b>Étude en béton armé :</b>	<b>LORRAINE STRUCTURE ETUDES</b> 1, rue de l'Église Tél : 03.87.73.71.60	<b>F-57300 TREMERY</b> Fax : 03.87.73.51.35
<b>Bureau de Contrôle Technique :</b>	<b>DEKRA Industrial SAS</b> rue du Jardin d'Ecosse Tél : 03.87.38.46.06	<b>F-57245 PELTRE</b> Fax : 03.87.38.47.8
<b>Coordination sécurité :</b>	<b>BTPI CONSEILS</b> rue Nicolas Pierson Tél : 06.67.69.13.24	<b>F-54700 PONT-A-MOUSSON</b>
<b>Ass. Biennale/décennale :</b>		
<b>Démolition presbytère :</b>	<b>XARDEL DEMOLITION</b> 148, Bld de Finlande Tél : 03.83.49.36.68	<b>F-54340 POMPEY</b> Fax : 03.83.49.36.68
<b>Gros-œuvre :</b>	<b>COSTANTINI S.A.</b>	
<b>Toiture :</b>		
<b>Menuiserie extérieure :</b>		
<b>Chauffage/Sanitaire :</b>		
<b>Électricité :</b>		
<b>Travaux de plâtre :</b>		
<b>Travaux de carrelages :</b>		
<b>Travaux de peinture :</b>	<b>PEINTURE DENIS s.à.r.l.</b> 26, Avenue Dr. Gaasch Tél. : 26 50 13 24	<b>L-4818 RODANGE</b> Fax : 26 65 00 15
<b>Menuiserie intérieure :</b>		
<b>Travaux de façade :</b>	<b>PEINTURE DENIS s.à.r.l.</b> 26, Avenue Dr. Gaasch Tél. : 26 50 13 24	<b>L-4818 RODANGE</b> Fax : 26 65 00 15

## **PRELIMINAIRES**

Le but du présent descriptif est de décrire l'exécution et la finition des parties communes et privatives dans l'immeuble où ils se trouvent.

Le présent descriptif forme un ensemble avec le contrat de vente.

Le présent descriptif et les plans de construction seront annexés à l'acte de base.

Toute modification concernant les travaux et fourniture après signature du présent descriptif doit être notifiée par lettre recommandée aux propriétaires ayant déjà signé l'acte notarié, ainsi qu'aux acquéreurs ayant déjà rempli les conditions suspensives du compromis de vente sans avoir signé l'acte notarié.

Les parties communes appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise, et sont délimitées des parties privatives par les plans de construction. Durant les travaux de construction, seul le promoteur constructeur pourra y apporter des changements qu'il jugera nécessaire dans l'intérêt général des parties concernées.

Le promoteur constructeur se réserve le droit du choix des couleurs de la façade ainsi que des parties communes à l'intérieur de l'immeuble.

**Aucun changement des plans de construction des parties communes, et des séparations entre parties privatives ainsi que des couleurs pré-mentionnées ne pourra être décidé par un acquéreur ou propriétaire.**

Les mesures indiquées aux plans peuvent varier jusqu'à trois pour cent (3%) aussi bien horizontalement que verticalement, et en cas de modifications techniques des parties communes éventuellement nécessaires.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol, qui auront la possibilité, avec l'accord du promoteur constructeur de changer les parois intérieures selon leur besoin, mais seulement dans la mesure où ces changements n'affecteront ni les éléments porteurs, gaines techniques et cheminées.

**Les propriétaires seront contactés en temps utile par les différents corps de métiers pour définir d'un commun accord :**

- 1.) L'emplacement des cloisons de distributions intérieures de leurs lots privatifs.
- 2.) L'emplacement des prises d'électricité.
- 3.) L'emplacement du tube pour le téléphone et l'antenne collective. **(Si disponible)**
- 4.) L'emplacement des radiateurs et des corps sanitaires, ainsi que la couleur du sanitaire prévue par le présent descriptif.
- 5.) Le choix du revêtement des sols et murs prévu par le présent descriptif.
- 6.) Les modèles et couleurs des portes intérieures des parties privatives, exceptés les portes d'entrées des appartements qui seront définies par le promoteur constructeur. Toutefois, le propriétaire du lot pourra définir la face intérieure de celle-ci pour former un ensemble avec les portes intérieures de son appartement, **mais ceci à ses frais exclusifs.**

Tous changements que les propriétaires veulent apporter avant l'achèvement de leurs lots privatifs, doivent être signalés au promoteur constructeur endéans les cinq (5) jours ouvrables qui suivent le jour où ils ont été convenus avec les corps de métiers respectifs. Et ceci par courrier recommandé avec accusé de réception.

**Sauf arrangement par écrit, les fournitures et travaux non prévus dans le présent descriptif seront à charge exclusive de l'acquéreur et lui seront facturés à raison de cinquante pour cent (50%) à leur commande et le solde à leur achèvement.**

Tous les travaux seront exécutés par des corps de métiers agréés.

**La responsabilité du promoteur constructeur n'est pas engagée pour les travaux supplémentaires et non prévus par le présent descriptif.**

Pendant la période de l'achèvement de ses lots privatifs, l'acquéreur propriétaire ne pourra faire aucun changement de travaux, sauf accord préalable et par écrit du promoteur

**Sont à charge du promoteur constructeur**

1. Les taxes et frais de l'autorisation de bâtir et de la permission de voirie.
2. Les taxes et frais du raccordement de l'immeuble aux réseaux publics de l'eau, de l'électricité, du gaz et de la canalisation.
3. Les frais de raccordement aux réseaux du téléphone et de l'antenne collective, jusqu'à l'armoire de distribution à l'intérieur de l'immeuble.
4. Les frais et taxes d'une compagnie d'assurance agréée en France assurant l'immeuble contre les incendies, les explosions, et des dégâts des eaux, etc. et ceux jusqu'au jour de la première remise des clés.
5. L'obligation de garantie en cas de vices de constructions relatives aux ventes d'immeubles en futur achèvement.
6. Les consommations en eau, électricité et les frais de chauffage jusqu'au jour de la première remise des clés.
7. Les frais de nettoyage au balai des parties communes et privatives jusqu'au jour de la première remise des clés.

**Sont à charge de l'acquéreur**

1. L'impôt foncier de son lot privatif à compter du jour de l'acte notarié.
2. Les taxes, frais et cautions pour le compteur d'électricité privatif.
3. Les taxes et frais d'installation et de câblage des raccordements au téléphone et à l'antenne collective à partir de l'armoire distributeur à l'intérieur de l'immeuble.
4. Les frais de raccordement des appareils ménagers.
5. Les frais de nettoyage au-delà du balayage prévu par le promoteur constructeur.

**Sont à charge de la copropriété**

1. L'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarié.
2. Les frais et charges d'exploitation à partir du jour de la première remise des clés.
3. Les cautions des compteurs communs d'électricité et du compteur à gaz pour le chauffage.
4. L'assurance de la copropriété à partir du jour de la première remise des clés.
5. Toutes les taxes, frais et primes d'assurances généralement quelconques, calculés et repartis et supportés au prorata des millièmes de chaque propriétaire.

## PRIX DE VENTE

Ce prix ne pourra être révisé pour quelque cause que ce soit, sauf en cas d'augmentation ou de diminution du taux de la T.V.A.

Cette augmentation de la T.V.A. sera à charge de l'acquéreur à partir du jour de son entrée en vigueur pour les constructions restant à réaliser le jour de son entrée en vigueur.

Cette diminution de la T.V.A. entraînera une adaptation du prix de vente T.V.A. comprise, pour les constructions restant à réaliser le jour de son entrée en vigueur.

Les prix de vente s'entendent T.V.A. comprise sauf stipulation contraire dans le contrat de vente. (Compromis de vente)

Le dépassement des limites quantitatives ainsi que qualitatives fixé aux plans et au présent descriptif à la demande du propriétaire est à charge exclusive de celui-ci.

La facturation des divers stades d'avancement sera établie comme suit :

Le jour de la signature de l'acte authentique, le prix de la quote-part terrain

2 % à la réservation

33 % à l'achèvement des fondations

30 % à l'achèvement de la dalle haute du rez-de-chaussée

5 % à la mise hors d'eau.

10 % à l'achèvement des plâtres

10 % à l'achèvement du chauffage/sanitaires

5 % à l'achèvement des travaux

5 % à la mise à disposition du logement et remise des clés.

Le paiement des factures des différentes tranches devra se faire dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant leur réception. (Date de la Poste faisant foi.)

Le non-paiement à cette date d'échéance entraînera automatiquement des intérêts de retard de l'ordre de un pour cent (1%) par mois et ceci sans mise en demeure préalable.

### Moins-value et ristournes

Les modifications apportées aux lots privatifs sur l'initiative des acquéreurs propriétaires provoquant une moins-value ne donnent lieu à aucune ristourne.

Toutes conventions et promesses faites verbalement par le constructeur promoteur ou ses délégués sont à considérer comme nulles et non avenues.

### Acte authentique (Notarié)

Le jour de la passation de l'acte notarié, les acquéreurs paieront le prix de leurs quotes-parts du terrain à bâtir, et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain et la partie de la construction et parachèvement déjà réalisée à ce moment.

Le non-paiement à cette date d'échéance entraînera automatiquement des intérêts de retard de l'ordre de un pour cent (1%) par mois et ceci sans mise en demeure préalable. Les frais, charges et taxes de l'acte notarié sont à charge de l'acquéreur.

### Délai d'achèvement, réception et remise des clés

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature de l'acte notarié, sauf survenance de cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur constructeur et de ses corps de métiers délégués, ou généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. À la fin des travaux et avant la remise des clés, une réception sera faite contradictoirement sur invitation du constructeur promoteur.

Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception écrite, signée par la partie acquéreur et le promoteur constructeur ou un représentant de ce dernier.

Le lieu de la remise des clés sera le bureau du constructeur promoteur en présence de celui-ci, ou d'un délégué destiné à cette fin, sous la condition expressément acceptée par le ou les acquéreurs, du paiement de tous les montants dus suivant factures émises à leurs noms. Mais en aucun cas avant un délai de deux jours ouvrables après réception de tous montants dus, sur le numéro du compte courant mentionné à cette fin dans l'acte notarié.

**1. TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

**1.1 Terrassement**

**1.1.1. Travaux de sondage**

Divers forages permettant de définir la résistance du sol.

**1.1.2. Fouilles**

Déblaiement des terres arables sur la surface de l'implantation de l'immeuble. Elles sont mises en dépôt à un endroit du terrain, et pourront être réemployées après les travaux de construction à des fins de remise en état des lieux.

**1.1.3. Terrassement en pleine masse**

Terrassement en pleine masse jusqu'au niveau inférieur défini par le plan de construction et évacuation des terres excédantes à une décharge officielle.

**1.1.4. Fouille de raccordement aux divers réseaux publics**

Terrassement par engins ou à la main des fondations et canalisations.  
Dimensions suivant calcul de l'ingénieur-conseil.

**1.1.5. Fouille pour fondations**

Terrassement par engins ou à la main des fondations et canalisations.  
Dimensions suivant calcul de l'ingénieur-conseil.

**1.2. Fondations**

**1.2.1. Mise à niveau**

Purge et mise en place d'un béton de propreté (**B10**)

**1.2.2. Ferrailage**

Mise en place des ferrillages, (**Barres ou mattes**) dimensions et quantités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.

**1.2.3. Bétonnage**

Mise en place de béton, quantité et qualité suivant indications de l'ingénieur conseil, chargé des calculs statiques.

**1.3. Maçonneries**

**1.3.1. Murs de façades, porteurs, de pignons, de refends, mitoyens, de séparations, des loggias, allèges et extérieurs divers.**

Façade en maçonnerie de brique de terre cuite  
Refends béton armé.

**1.3.2. Cloisons de distributions.**

Maçonnerie en agglos creux épaisseur 10cm pour les caves.

**1.4. Poutres, piliers et linteaux**

**1.4.1. De façades, porteurs, pignons, refonds, mitoyens, extérieurs divers et de séparations.**

En béton armé, dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur conseil, chargé des calculs statiques.

**1.5. Dalles et planchers**

**1.5.1. Dalle de fond, dalles des caves et des étages.**

En béton armé, dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.

**1.5.2. Balcons et terrasses.**

En béton armé (**sous-face en béton vue**) dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques. Ou en acier.

**1.6. Escaliers et paliers**

**1.6.1. Intérieurs et extérieurs.**

En béton armé, dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.

**1.7. Conduites de fumée et de ventilation**

Néant.

**1.8. Ventilations**

Néant.

**1.9. Seuils**

**1.9.1. De fenêtres et portes**

En tôle en aluminium ou en tôles inoxydables, au choix du promoteur.

**1.10. Raccordements**

**1.10.1. Au réseau public de la canalisation.**

Tuyaux PVC, dimensions suivant indications du service technique de la commune compétente.

- 1.10.2. **Au réseau public de l'eau.**  
Tuyaux de protection et conduite en plastique avec pose du compteur à l'intérieur de l'immeuble, dimensions suivant indications du service technique de la commune compétente.
- 1.10.3. **Au réseau public de l'électricité.**  
Tuyaux de protection et câble approprié avec pose de l'armoire de fusibles principale à l'intérieur de l'immeuble, suivant indications du service technique du fournisseur.
- 1.10.4. **Au réseau public du gaz.**  
Tuyaux de protection et de raccordement avec pose du compteur à l'intérieur de l'immeuble, suivant indications du service technique du fournisseur.
- 1.10.5. **Au réseau public de l'antenne collective.**  
Tuyaux de protection vide jusqu'à l'intérieur de l'immeuble, dimensions suivant indications du service technique du fournisseur.
- 1.10.6. **Au réseau public du téléphone.**  
Tuyaux de protection vide jusqu'à l'intérieur de l'immeuble, dimensions suivant indications du service technique du fournisseur.

## **2. TRAVAUX DE TOITURE**

### **2.1. Charpente**

- 2.1.1. **Non prévue, - toiture plate -**

### **2.2. Corniche**

- 2.2.1. **Façades principales, latérales et pignons de l'immeuble et des annexes.**  
Non prévue, - toiture plate -

### **2.3. Couverture**

- 2.3.1. **De l'immeuble.**  
Toiture terrasse de l'immeuble avec étanchéité bicouche sur isolation, épaisseur conforme à l'étude thermique. Protection par gravillons.

### **2.4. Ferblanterie**

- 2.4.1. **De l'immeuble.**  
Couvre murs en aluminium.

## **3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **3.1. Porte de Garages**

- 3.1.1. **De l'immeuble.**  
Porte basculante automatique.  
Habillage simple, peau avec bardage métallique horizontal  
Finition thermo laquée

### **3.2. Portes d'entrée et de sortie**

- 3.2.1. **De l'immeuble.**  
Ensemble vitrée en aluminium ou acier thermo laquée à rupture de pont thermique.

### **3.3. Fenêtres et portes balcons**

- 3.3.1. **De l'immeuble et des annexes.**  
Châssis en PVC monobloc plaxé, gris anthracite extérieur et blanc intérieur.  
Double vitrage.
- 3.3.2. **Stores.**  
Stores avec caissons. **(Si prévu aux plans de construction)**

## **4. INSTALLATIONS TECHNIQUES**

### **4.1. Chauffage**

- 4.1.1. **Chaudière.**  
Chaudière individuelle à condensation par appartement.
- 4.1.2. **Accessoires chaudière.**  
Néant
- 4.1.3. **Colonnes montantes et de circulation.**  
Tuyaux galvanisés ou en VPE approprié dans gaines murales, avec purgeur automatique, dimensions suivant installateur.
- 4.1.4. **Radiateurs.**  
Non prévu (chauffage au sol)
- 4.1.5. **Comptage.**  
Par compteurs volumétriques individuels dans gaines techniques au départ de chaque habitation privative.



- 4.1.6. **Mise en service.**  
Comprenant purge, câblage des raccordements électriques, réglage du brûleur et certificat de mise en service.
- 4.2. **Sanitaire**
- 4.2.1. **Canalisations au sous-sol.**  
En tuyaux PVC
- 4.2.2. **Producteur d'eau chaude.**  
Relié à la chaudière, comprenant jaquette calorique, tableau de commande, raccordement à l'eau froide avec régulateur, thermomètre et petit matériel nécessaire.  
(La capacité de stockage sera définie par l'installateur)
- 4.2.3. **Colonnes montantes et de circulation.**  
Tuyaux galvanisés ou en VPE approprié dans gaines murales, avec purgeur automatique et compteur de consommation pour chaque lot privatif, dimensions suivant installateur fournisseur.
- 4.2.4. **Tuyaux de descente des eaux usées.**  
En tuyaux d'un diamètre de 40/80/100/120/150 millimètres, avec coudes, manchons, réductions, boîtes de révision, le tout en pvc - p.e. permettant le branchement de tous les appareils sanitaires à la canalisation aussi bien communs que privatifs, dans gaines murales aux dimensions appropriées.
- 4.2.5. **Équipement prévu à la buanderie.**  
Un déversoir en tôle inoxydable raccordé au réseau commun d'eau chaude et froide avec verrouillage à clé. Un raccordement d'eau froide avec compteur individuel équipé d'un couvercle avec verrouillage à clé pour chaque emplacement de machine à laver.
- 4.2.6. **Comptage.**  
Par compteurs volumétriques individuels dans gaines techniques au départ de chaque habitation privative.
- 4.2.7. **Mise en service.**  
Comprenant purge, câblage des raccordements électriques et certificat de mise en service.
- 4.3. **Ventilation**  
Néant
- 4.4. **Électricité**
- 4.4.1. **Tableau**  
Mise en place d'un tableau de distribution avec tous les fusibles nécessaires, ainsi que les compteurs communs et les emplacements des compteurs privatifs.  
Y compris petit matériel de fixation et de branchement.
- 4.4.2. **Câblage.**  
En diamètre approprié, posé dans gaines murales ou gaines apparentes.
- 4.4.3. **Caves, locaux techniques, local poubelle.**  
Point lumineux et une prise uniquement dans la circulation des caves
- 4.4.4. **Entrée, halls, couloirs et cage d'escaliers.**  
Points lumineux en nombre suffisant, commandés par minuterie.
- 4.4.5. **Éclairage extérieur.**  
Signalisation de l'entrée de l'immeuble par luminaire au-dessus de la porte d'entrée, commandé par minuterie.
- 4.5. **Vidéophone et sonnettes**
- 4.5.1. **Vidéophone.**  
À l'entrée de l'immeuble intégré dans le tableau principal des sonnettes.  
(Soit à l'extérieur soit à l'intérieur)
- 4.5.2. **Sonnettes.**  
Tableau commun à l'entrée principale, et individuel aux portes d'entrées des lots privatifs.
- 4.6. **Boîtes aux lettres et tableau d'affichage**
- 4.6.1. **Boîtes aux lettres.**  
À l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.
- 4.6.2. **Tableaux d'affichages.**  
Non prévu par le promoteur constructeur.
5. **ASCENSEUR**
- 5.1.1. **Fournisseur.**  
Au choix du promoteur constructeur.
- 5.1.2. **Spécification technique.**  
Électrique ou hydraulique.  
(Huit personnes)

- 5.1.3. **Cabine d'ascenseur.**  
Au choix du promoteur constructeur.
- 5.1.4. **Porte de cabine.**  
Ouverture coulissante automatique, cellule photoélectrique infrarouge de sécurité au seuil de la cabine, réouverture automatique sur obstacle.
6. **PLATRE, CREPIS ET REJOINTOYAGE**
- 6.1.1. **Caves et garages.**  
Ni plâtre, ni crépis sont prévus sur plafonds et murs.
- 6.1.2. **locaux techniques.**  
Pas de plâtre prévu sur plafonds.  
Les murs des locaux techniques seront rejointoyés.
- 6.1.3. **Couloirs aux niveaux de la cave.**  
Ni plâtre, ni crépis sont prévus sur plafonds et murs.
- 6.1.4. **Hall, couloirs, cage d'escalier des étages habités.**  
Enduit pelliculaire sur voiles béton
- 6.1.5. **Dos et côtés apparents des escaliers dans les parties habitées.**  
En plâtre, les raccords seront en équerre.
7. **PRE-CHAPES, ISOLANTES, CHAPES ET CARRELAGES ET PIERRES NATURELLES**
- 7.1.1. **Caves et garages.**  
Dalle béton brut, finition talochée
- 7.1.2. **locaux techniques.**  
Dalle béton brut, finition talochée
- 7.1.3. **Couloirs et escalier au niveau de la cave.**  
Dalle béton brut, finition talochée
- 7.1.4. **Hall, couloirs des étages habités.**  
Au rez-de-chaussée : chape et carrelage en grès cérame pleine masse, format 60x60  
Dans les étages : chape et moquette en lès ou dalles
- 7.1.5. **Escaliers des étages habités.**  
Escaliers en béton préfabriqué recouvert de carrelage en grès cérame
8. **PEINTURE ET TAPISSERIE**
- 8.1.1. **Caves et garages.**  
Plafonds et murs : deux couches de peinture au latex (blanc)
- 8.1.2. **Locaux techniques.**  
Plafonds et murs : deux couches de peinture au latex (blanc)
- 8.1.3. **Couloirs aux niveaux de la cave.**  
Plafonds et murs : deux couches de peinture au latex (blanc)
- 8.1.4. **Hall, couloirs, cage d'escalier des étages habités.**  
Plafonds : deux couches de peinture au latex (blanc)  
Murs : Tapisserie en fibre de verre, 2 couches de peinture, couleur au choix du promoteur constructeur.
9. **MENUISERIE INTERIEURE**
- 9.1.1. **Caves et garages.**  
Portes et chambranles métallique pré peint, ferrement standard.
- 9.1.2. **Locaux techniques.**  
Portes et chambranles métallique pré peint, ferrement standard.
- 9.1.3. **Couloirs aux niveaux de la cave.**  
Portes et chambranles métallique pré peint, ferrement standard.
- 9.1.4. **Hall, couloirs, cage d'escalier des étages habités.**  
Portes pleine, finition laquée usine
- 9.1.5. **Caissons.**  
En bois aggloméré hydrofuge, y compris isolation. (en cas de volet-roulant)
10. **FAÇADE**
- 10.1. **Socle.**  
Crépis au mortier, deux couches de peinture de façade, teinte au choix du promoteur constructeur.
- 10.2. **Aux étages habités.**  
Collage de panneaux de polystyrène épaisseur selon étude thermique  
Finition par enduit
- 10.3. **Annexes.**  
Non prévue.

**11. GARDE-CORPS - MAIN COURANTE EXT. & INT. ET SEPARATIONS DES BALCONS**

**11.1 Gardes corps sur balcons et terrasses.**

En aluminium.

**11.2 Main courante dans cage d'escalier.**

Peint (teinte au choix du promoteur)

**11.3. Séparations des balcons et terrasses.**

En aluminium.

**12. REVETEMENTS DES VOIRIES, PARKINGS, CIRCULATIONS DES PIETONS, ACCES L'IMMEUBLE ET TROTTOIRS**

**12.1. Voirie.**

En béton asphaltite.

**12.2. Parkings.**

En pavés en béton.

**12.3. Circulations des piétons.**

En pavés en béton.

**12.4. Accès à l'immeuble.**

En pavés en béton.

**12.5. Trottoirs publics.**

Existants.

Le cas échéant en plaque de basalte, pavés en béton ou béton asphaltite.

**13. ESPACES VERTS**

**13.1. Gazon.**

Préparation du terrain et ensemencement.

**13.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs.**

Non prévu par le promoteur constructeur.

1. **TRAVAUX DE CONSTRUCTION** (Annexes privées)
  - 1.1 **Terrassement**
    - 1.1.1. **Travaux de sondage.**  
Divers forages permettant de définir la résistance du sol.
    - 1.1.2. **Fouilles.**  
Déblaiement des terres arables sur la surface de l'implantation de l'immeuble. Elles sont mises en dépôt à un endroit du terrain pour être réemployées après les travaux de construction à des fins de remise en état des lieux.
    - 1.1.3. **Terrassement en pleine masse.**  
Terrassement en pleine masse jusqu'au niveau inférieur défini par le plan de construction et évacuation des terres excédantes à une décharge officielle.
    - 1.1.4. **Fouille de raccordement aux divers réseaux publics.**  
Terrassement par engins ou à la main des fondations et canalisations.  
Dimensions suivant calcul de l'ingénieur-conseil.
    - 1.1.5. **Fouille pour fondations.**  
Terrassement par engins ou à la main des fondations et canalisations.  
Dimensions suivant calcul de l'ingénieur-conseil.
  - 1.2. **Fondations**
    - 1.2.1. **Mise à niveau.**  
Purge et mise en place d'un béton de propreté (**B10**)
    - 1.2.2. **Ferraillage.**  
Mise en place des ferrillages, (**barres ou mattes**) dimensions et quantités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.
    - 1.2.3. **Bétonnage.**  
Mise en place de béton, quantité et qualité suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.
  - 1.3. **Maçonneries**
    - 1.3.1. **Murs de façades, porteurs, de pignons, de refends, mitoyens, de séparations, des loggias, allèges et extérieurs divers.**  
Façade en maçonnerie de brique de terre cuite.  
Refends béton armé
    - 1.3.2. **Cloisons de distribution.**  
Cloisons de distribution en plaque de plâtre sur ossature métallique 72/48.  
Plaque hydrofuge dans les salle de bains.
  - 1.4. **Poutres, piliers et linteaux**
    - 1.4.1. **De façades, porteurs, pignons, refonds, mitoyens, extérieurs divers et de séparations.**  
En béton armé, dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.
  - 1.5. **Dalles et planchers**
    - 1.5.1. **Dalle de fond, dalles des caves et des étages.**  
En béton armé, dimensions et qualités suivant indications de l'ingénieur-conseil, chargé des calculs statiques.
  - 1.6. **Maçonneries à l'intérieur de l'appartement**
    - 1.6.1. **Cloisons de distributions.**  
Cloisons de distribution en plaque de plâtre sur ossature métallique 72/48.  
Plaque hydrofuge dans les salle de bains.
    - 1.6.2. **Balcons et terrasses.**  
En béton armé, dimensions, épaisseurs et qualités suivant indications de l'ingénieur conseil, chargé des calculs statiques. Sous face en béton vue. Ou en acier.
  - 1.7. **Escalier et palier dans l'appartement (Si prévu par les plans de constructions)**  
En béton armé, dimensions, épaisseurs et qualités suivant indications de l'ingénieur conseil, chargé des calculs statiques.
  - 1.8. **Seuils et bancs de fenêtres à l'intérieur de l'appartement**
    - 1.8.1. **Seuils.**  
Seuils PMR et dallettes sur plots en grès cérame jusqu'au seuil.
    - 1.8.2. **Tablettes de fenêtres.**  
En aluminium laqué.

## **2. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.1. Portes de garages**

#### **2.1.1. De l'immeuble et des garages extérieurs.**

Porte basculante automatique.

Habillage simple peau avec bardage métallique horizontal.

Finitions thermo laquée.

### **2.2. Fenêtres et portes balcons**

#### **2.2.1. De l'immeuble.**

Châssis en PVC avec double vitrage, monobloc plaxé gris anthracite extérieur et blanc intérieur.

### **2.3. Volets roulants. (si prévu aux plans)**

#### **2.3.1 Volets roulants avec lames aluminium à commande électrique.**

## **3. INSTALLATIONS TECHNIQUES**

### **3.1. Chauffage**

#### **3.1.1. Distribution.**

En tuyaux en VPE approprié, posés au sol et dans gaines murales.

#### **3.1.2. Chauffage au sol**

Dans toutes les pièces de l'appartement.

#### **3.1.3. Comptage.**

Par compteurs volumétriques individuels dans gaines techniques au départ vers chaque habitation privative.

### **3.2. Sanitaire**

#### **3.2.1. Circulation eau chaude et froide.**

Tuyaux en VPE approprié posés au sol ou dans gaines murales, dimensions suivant installateur fournisseur.

#### **3.2.2. Descente des eaux usées.**

En pvc-pe, tuyaux d'un diamètre de 40/80 ou 100 millimètres, avec coudes, manchons, réductions, boîtes de révision aux dimensions appropriées.

#### **3.2.3. Équipement de l'emplacement individuel à la buanderie.**

Un raccordement d'eau froide avec compteur individuel et robinet équipé d'un couvercle avec verrouillage à clé pour une machine à laver.

#### **3.2.4. Comptage.**

Par compteurs volumétriques individuels dans gaines techniques au départ vers chaque habitation privative.

### **3.3. Appareils sanitaires**

#### **3.3.1. a. Douche**

Receveur de douche JACOB DELAFON type BRIVE 900x900 ou équivalent.

Mitigeur et colonne de douche JACOB DELAFON type PICPUS ou équivalent.

Paroi de douche type SMART DESIGN de chez KINEDO ou équivalent.

#### **b. Baignoire**

Baignoire 170\*75cm, JACOB DELAFON type CORVETTE + mitigeur JACOB DELAFON type PICPUS

#### **c. Meuble sous vasque**

Meuble sous vasque 2 portes avec miroir et mitigeur BANHOAZIS type PRIMO + JABOB DELAFON type mitigeur PICPUS

#### **d. WC suspendu**

Cuvette de WC suspendue Bâti-support TECE type BASE + cuvette VILLEROY ET BOSCH type VOLTA PLUS

#### **3.3.2. Généralités**

Pour le nombre d'appareils sanitaires. Les plans d'exécution font foi.

### **3.4. Ventilations**

#### **3.4.1. Cuisine**

VMC simple flux hydro B avec bouches à piles.

#### **3.4.2. Salle de bains**

VMC simple flux hydro B avec bouches à piles.

#### **3.4.3. W-C. séparé. (si prévu aux plans)**

VMC simple flux hydro B avec bouches à piles.

### **3.5. Équipements électriques**

Installation selon NFC15100

#### **Type d'installation**

Alimentation du bâtiment via transformateur raccordé au réseau moyenne tension (ENEDIS).

Mise à terre incorporée dans les fondations, branchement du réseau de l'immeuble dans le local recevant les compteurs électriques.

Alimentation monophasée des appartements.

Installation encastrée dans les appartements, hall des étages et cage d'escalier.

Installation en apparent dans caves, garages et locaux techniques.

### **3.5.1. Puissance à desservir**

3x40 Ampères unipolaire par unité d'appartement.

### **3.5.2. Équipement minimum de chaque pièce**

#### **a. Hall d'entrée**

Tableau électrique modulaire encastré avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et différentiels 400mA. Y compris tableau de communication.

1 à 3 douilles DCL (DCL) sur interrupteur (Int) ou va et vient (VV) selon modèle

1 prise de courant (PC)

1 sonnette sur palier

#### **b. Salon + salle à manger**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage ou va et vient

1PC/4m<sup>2</sup> avec 5 PC 16A au minimum dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 prise TV/FM

1 prise RJ45

1 Thermostat pour l'appartement

#### **d. Cuisine**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage + 1 douille DCL applique sur interrupteur simple allumage

4 PC 16A en hauteur sur plan de travail

1 PC réfrigérateur

1 prise cuisson 32A

2 PC 20A spécialisés pour LV,LL

1 PC pour hotte

1 prise RJ45 téléphonie si la cuisine est fermée

1 attente pour alimentation de la chaudière

#### **e. Chambre principale**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage

4 PC 16A dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 prise TV/FM

1 prise RJ45 téléphonie

#### **f. Autre chambre**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage

3 PC 16A dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 prise TV/FM

1 prise RJ45 téléphonie

#### **g. Salle de bains**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage

1 attente au-dessus du miroir sur interrupteur simple allumage

2 PC 16A dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 ou 2 PC 20A spécialisés pour LL et SL (dont 1 ou 2 pourraient être répartis la cuisine ou le cellier)

1 attente électrique pour le sèche-serviette

1 sèche-serviette électrique de marque ACOVA type 750W ou équivalent

#### **h. Cellier**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage

1 PC 16A en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 ou 2 PC 20A spécialisés pour LL et SL (dont 1 ou 2 pourraient être répartis la cuisine ou la salle de bains)

#### **i. WC séparé**

1 douille DCL sur interrupteur simple allumage

1 PC 16A en hauteur à proximité de l'interrupteur

#### **j. Terrasse(s) ou balcon(s)**

1 boîte de raccordement murale étanche sur interrupteur simple allumage avec voyant lumineux

1 PC 16A étanche

#### **4. ASCENSEUR**

##### **4.1.1. Fournisseur.**

Au choix du promoteur constructeur.

##### **4.1.2. Spécification technique.**

Électrique ou hydraulique.

**(Huit personnes)**

##### **4.1.3. Cabine d'ascenseur.**

Au choix du promoteur constructeur.

##### **4.1.4. Porte de cabine.**

Ouverture coulissante automatique, cellule photoélectrique infrarouge de sécurité au seuil de la cabine, réouverture automatique sur obstacle.

#### **5. PLATRE, CREPIS ET REJOINTAGE**

##### **5.1.1. Caves et garages.**

Plâtre non prévu aux plafonds et murs.

Crépis non prévu aux murs. **(les murs seront rejointoyés)**

##### **5.1.2. Hall, cuisine, living et chambres à coucher.**

Enduit pelliculaire sur voiles béton, les raccords seront en équerre.

##### **5.1.3. W-C. séparé. (si prévu aux plans)**

Enduit pelliculaire sur voiles béton, les raccords seront en équerre.

##### **5.1.4. Salle de bains.**

Enduit pelliculaire sur voiles béton

Les murs seront crépissés, les raccords seront en équerre.

##### **5.1.5. Dos et côtés apparents des escaliers dans les parties habitables.**

Enduit pelliculaire sur voiles béton, les raccords seront en équerre.

#### **6. PRE CHAPES, ISOLATION, CHAPE DE POSE, CARRELAGES ET PLINTHES**

##### **6.1. Carrelages au sol**

###### **6.1.1. Cave et garage.**

Dalle en béton brut finition talochée

###### **6.1.2. Hall, cuisine, living, chambres à coucher et salle de bains.**

Chape épaisseur 6cm avec isolation phonique sous-chape

Carrelage 45x45 en grés cérame

###### **6.1.3. W-C. séparé. (si prévu aux plans)**

Chape épaisseur 6cm avec isolation phonique sous-chape

Carrelage 45x45 en grés cérame

###### **6.1.4. Balcons, loggias et terrasses.**

Mise en place d'une étanchéité d'après les règles de l'art.

En cas de nécessité mise en place d'une isolation thermique.

Carrelages ou plaques sur plots au choix du promoteur constructeur.

##### **6.2. Plinthes**

###### **6.2.1. Hall, cuisine, living, chambres à coucher.**

Plinthes assortis au carrelage

##### **6.3. Carrelages aux murs**

###### **6.3.1. Cuisine.**

Crédence en faïence format 25x40 sur 60cm de hauteur au droit des équipements

###### **6.3.2. Salle de bains.**

Faïence format 25x40 toute hauteur sur l'ensemble des murs de la salle de bains

#### **7. TAPISSERIES ET PEINTURES**

##### **7.1. Caves et garage.**

Murs et plafonds en maçonnerie rejointoyé apparente.

##### **7.2. Appartement.**

###### **7.2.1. Hall d'entrée et cuisine.**

Plafond : deux couches de peinture en latex blanc.

Après préparation du support, deux couches de peinture vinylique dans l'ensemble des pièces, hors salle de bains (faïence)

###### **7.2.2. Living et chambres à coucher.**

Plafond : deux couches de peinture en latex blanc.

Après préparation du support, deux couches de peinture vinylique dans l'ensemble des pièces, hors salle de bains (faïence)

###### **7.2.3. Salle de bains et W-C. séparé (si prévu aux plans)**

Plafond : deux couches de peinture en latex blanc.

**7.3. Caissons et caissons à volets. (si prévu aux plans)**

- 7.3.1. Cuisine, living, chambres à coucher, salle de bains et W-C. séparé. (si prévu aux plans)**  
Deux couches de peinture blanche.

**8. MENUISERIE INTERIEURE (pas d'armoires murales prévues)**

**8.1. Portes**

**8.1.1. Caves et garages.**

Portes en bois sur huisserie métallique, finition laquée usine  
(En cas d'exigence par le service incendie de la commune compétente, certaines portes devraient être du type coupe-feu, résistant 30/60 ou 90 minutes au feu).

**8.1.2. Hall d'entrée de l'appartement.**

Portes de distribution alvéolaire isoplane, finition peinte en blanc d'usine avec garniture alu, WC et salle de bains, serrure à condamnation.

(En cas d'exigence par le service incendie de la commune compétente, certaines portes devraient être du type coupe-Feu, résistant 30/60 ou 90 minutes au feu).

- 8.1.3. Cuisine, living, chambres à coucher, salle de bains, W-C. séparé. (si prévu aux plans)**  
idem position 9.1.2

**8.2. Caissons et caissons à volets. (si prévu aux plans)**

- 8.2.1. Cuisine, living, chambres à coucher, salle de bains et W-C. séparé. (si prévu aux plans)**  
Volets roulants standard avec caissons isolés.

**9. FAÇADE**

- 9.1. Annexes et garages privés.**  
Non prévu.

**10. GARDES-CORPS ET MAIN COURANTES**

- 10.1. Balcons et terrasses**  
En aluminium.

**11. PARKINGS PRIVATIFS**

**11.1. Revêtement.**

En pavés en béton.

**11.2. Marquage des limites.**

Par des pavés en béton (autre couleur que le revêtement)

**12. ESPACES VERTS**

**12.1. Jardin privé.**

Mise en place de terre arable. (épaisseur 30cm)

**12.2. Marquage des limites.**

Non prévu par le promoteur constructeur.

Fait en autant d'exemplaires que de parties

A Rodange, le

Le(s) réservant(s)  
SCCV ISABELLE

L'intermédiaire

Le(s) réservataire(s)