

# CONTRAT DE RESERVATION



# SINTINEDDI

RESIDENCE

Vente en l'État Futur d'Achèvement

## ENTRE LES SOUSSIGNES

La **SAS CORSEA PROMOTION 27** Immeuble Corsea, Route Nationale 198, Lieu-dit Querciolo, 20213 SORBO OCAGNANO

Représentée par son président, Monsieur Jean-Thomas TROJANI, régulièrement habilité à cet effet,

Ci-après désignés le «RESERVANT» d'une part,

**ET**

	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
Société		
NOM		
Nom de jeune fille		
Prénom		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Adresse		
Code Postal – Ville		
Téléphone domicile		
Téléphone portable		
Adresse Mail		
Profession		
Situation Familiale		

Régime matrimonial :  Communauté légale  Séparation de biens  PACS  Autre : .....

Ci-après dénommé(e) le « RESERVATAIRE » d'autre part, ont convenu et arrêté les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

La présente vente est réalisée avec le concours de ..... en vertu d'un mandat de vente dument régularisé, dénommé le «COMMERCIALISATEUR ».

## FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du RESERVATAIRE aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner ; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes. Il est toutefois précisé au RESERVATAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée qu'après information au notaire chargé de rédiger l'acte de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance et n'emporte pas obligation d'accomplir les formalités de l'article 1690 du Code civil.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le RESERVANT et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du RESERVATAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.
- Toute somme versée par le RESERVATAIRE dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. Le RESERVATAIRE donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### LE PROJET

#### ***I - PROJET DE CONSTRUCTION***

Nom du programme : **SINTINEDDI**

Adresse : Lieu-dit Paccialella

20144 SAINTE LUCIE DE PORTO VECCHIO

Parcelles cadastrales : i 3917 3918 3919 3921 3922 3923 3926 3930

Superficie du terrain : 7 100 m<sup>2</sup>

Nombre de lots principaux projetés : 10 lots

Nombre de villas : 10 villas

#### ***II - PERMIS DE CONSTRUIRE***

**Permis de construire n° PC02A 362 18R0215 déposé en date du 04/09/2018 par Monsieur Le Maire de la commune de Zonza (Corse du Sud)**

#### ***III - LA DESIGNATION DES BIENS RESERVES***

Villa lot n° : ..... Superficie habitable ..... m<sup>2</sup>

#### ***IV - LE DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX***

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans un délai de QUATRE VINGT DIX JOURS à compter de la signature du présent contrat et, passé ce délai, dans un délai de HUIT jours à première demande du Réservant.

Ce délai ne pourra dépasser la durée de dix-huit mois à compter de la signature du présent contrat.

La livraison aura lieu, au plus tard, **en juin 2021**, ce délai étant prorogé de plein droit de la durée d'interruption pour cas d'intempéries, grèves, défaillances d'entreprises ou événements constituant un cas de force majeure.

**V - NOTAIRE DE L'OPERATION**

**Maître Marie-Anne PIERI**

**Adresse : Résidence Bastien Taddei BP37 20270 ALERIA**

<b>LE PRIX DE VENTE</b>
-------------------------

Prix du logement : ..... (euros)

**PRIX TOTAL IMMOBILIER : ..... (euros)**

Pack Mobilier ..... (euros)

**PRIX TOTAL : ..... (euros)**

**PRIX TOTAL (en Lettres) : ..... (euros)**

Ce prix s'entend TVA incluse au taux de 10 %. En cas de variation du taux de la TVA entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'incidence de cette variation.

**Pack Mobilier :**

Dans le cadre du Pack Mobilier, le Réservataire bénéficiera de l'aménagement et de l'équipement conformément à la fiche de choix proposée par le Réservant.

## LE FINANCEMENT

Le Réserveataire s'engage à :

- Adresser au réservant une attestation de dépôt de demande de financement dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date de notification AR du présent contrat
- Justifier de l'obtention du ou des prêts au plus tard 60 jours à compter de la date de notification AR du présent contrat.

À défaut, le Réserveataire se réserve la possibilité d'annuler de plein droit la présente réservation.

Le Réserveataire choisit de ne souscrire à aucun prêt

Le Réserveataire choisit de souscrire à un prêt

Prix de vente à financer : ..... €

-

Montant de l'apport : ..... €

=

Montant total à financer : ..... €

- Type de prêt :  Amortissable  In Fine

- Durée envisagée : ..... ans Taux : .....%

Le Réserveataire entend financer son acquisition au moyen d'emprunts, pour un montant ..... €

Pour le surplus de son financement, le Réserveataire pleinement informé des dispositions des articles L. 312-1 et suivants du code de la consommation, précise qu'il sera réalisé sans prêt soumis à ces dispositions et pour conforter cette déclaration, appose en suivant la mention manuscrite prévue par l'article L. 312-17 du code de la consommation.

Mention manuscrite : « *Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt je ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive visée à l'article L312-17 modifié du code de la consommation.* »

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

## LE DEPOT DE GARANTIE

La somme forfaitaire de 1 500 € versée ce jour par chèque n°....., sur banque....., constitue un dépôt de garantie indisponible, incessible, et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte de vente. **Dans tous les cas, cette somme sera encaissée par le notaire ci-dessus désigné et déposé sur un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur. Il sera restitué au Réservataire dans les seuls cas visés par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit.**

À défaut, cette somme reste acquise au Réservant.

## TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de l'immeuble aux différents stades d'achèvement de celui-ci est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du Réservataire est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé.

**À titre de clause pénale conforme aux dispositions de l'article 1226 du code civil, toute annulation du présent contrat de réservation par le Réservataire pour un motif autre que ceux prévus aux articles 20 de la loi no 89-1010 du 31/12/89 et 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, donnera lieu au versement d'une indemnité correspondant à 5 % du prix ce que les parties acceptent expressément.**

Pour des raisons de sécurité, le Réservataire s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le Réservant.

# CONDITIONS GENERALES

## ***I - PROJET DE CONSTRUCTION***

Le réservant projette d'édifier, sur « Le Terrain » décrit aux conditions particulières, un ensemble immobilier à usage d'habitation ou mixte, conforme aux dispositions du paragraphe « Le Projet de Construction » décrit aux conditions particulières. Cet ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété (loi du 10 juillet 1965).

Le projet de construction a fait l'objet du « Permis de construire » décrit aux conditions particulières.

En ce qui concerne les locaux objets de la présente réservation, la qualité de la construction, la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement utilisés, les éléments d'équipement collectifs présentant un intérêt pour l'immeuble sont résumés dans une note technique intitulée « Descriptif sommaire » annexée au présent contrat. De même, le plan des locaux réservés, portant indication des surfaces des pièces principales et des pièces de service, dépendances et dégagements, est annexé aux présentes.

Les locaux objets du présent contrat seront achevés, au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'habitation, et livrés à la « Date prévisionnelle de livraison » indiquée dans les conditions particulières, le tout, sauf intempéries déclarées, grèves, faillites d'entreprise ou cas de force majeure.

En vue de la vente par fractions de cet immeuble, le Réservant déposera au rang des minutes du « Notaire » dont les coordonnées sont indiquées dans les conditions particulières, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que l'ensemble des pièces de l'opération afin que tout Réservataire puisse les consulter librement.

## ***II – OBJET***

Le Réservant confère par les présentes au Réservataire la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, le Lot désigné dans les conditions particulières, envisagé en son état futur d'achèvement.

Le Réservataire déclare par les présentes, accepter ladite faculté, au prix fixé également dans les conditions particulières.

Il est expressément convenu que :

- Le Réservant conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme,

- Le Réservant pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avèrerait nécessaire notamment pour des raisons techniques, dans les limites prévues par les dispositions légales (art. R261-31b et R261-31eCCH reproduits à l'article X des présentes).

## ***III -PRIX***

La vente sera effectuée au prix fixé dans les conditions particulières sous le terme « Le Prix », TVA comprise au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Dans le cas où le taux de TVA serait modifié, le prix subirait automatiquement l'incidence de cette modification dans les limites que fixeraient, pour le prix ou certaines de ses fractions, les textes législatifs et réglementaires afférent à celle-ci.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le Réservataire lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le Réservataire.

Le dépôt de garantie effectué par le Réservataire (cf. article V) s'imputera sur la partie de prix exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La somme à payer lors de la réalisation de la vente par acte authentique sera fonction de l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte (cf. art. VI modalités de paiement).

## ***IV - ACCEPTATION ET PLAN DE FINANCEMENT DU RESERVATAIRE***

Le réservataire entend financer son acquisition comme indiqué dans les conditions particulières sous la rubrique « Financement ».

Dans la mesure où le Réservataire envisage de réaliser son acquisition au moyen d'un prêt consenti par un organisme tiers, le présent contrat est conclu, conformément aux dispositions de l'article L.312-16 du Code de la consommation, sous condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement.

Ce(s) prêt(s) sera(ont) considéré(s) comme obtenu(s), et la condition susvisée comme levée, lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts, conformes aux conditions énoncées dans la rubrique « Financement » des Conditions particulières, auront été émises.

Cette condition suspensive devra être levée dans le délai de deux (2) mois à compter des présentes. Le Réserveataire s'engage en conséquence à adresser dans les QUATRE MOIS des présentes au « Notaire » indiqué dans les conditions particulières la copie des offres de prêt acceptées. A défaut, le Réserveataire sera délié de tout engagement envers le Réserveataire, de plein droit et sans formalité.

#### **V - DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions d'immeubles réservées, le Réserveataire

versera, après expiration du délai de renonciation de dix jours prévu à l'article L.271-1 Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210 du Code de la Consommation, littéralement reproduit ci-dessous à l'article X, un dépôt de garantie dont le montant est précisé dans les conditions particulières à la rubrique « Dépôt de Garantie ».

Cette somme, inférieure ou égale à 5% du prix de vente, sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente ; elle sera déposée sur un compte spécial ouvert à cet effet au nom du Réserveataire chez le notaire de l'opération, et ne sera pas productive d'intérêts à son profit. A défaut par le Réserveataire de satisfaire à son obligation de verser le dépôt de garantie dans les huit jours de l'expiration du délai de renonciation prévu à l'article L121-21 du Code de la Consommation, le Réserveataire sera délié de tout engagement envers celui-ci, sans formalité préalable.

Si l'acquéreur obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le Réserveataire remboursera le dépôt de garantie à la signature de l'acte notarié. Dans le cas contraire, le dépôt de garantie s'imputera sur la partie exigible du prix de vente lors de sa réalisation

Le dépôt de garantie sera restitué le cas échéant au Réserveataire dans les cas prévus à l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après à l'article X.

Dans les cas où, la vente ayant été offerte, le Réserveataire renoncerait à acquérir, pour l'une des causes énoncées à l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réserveataire devra notifier par lettre recommandée avec avis de réception sa demande motivée de remboursement au Réserveataire et au dépositaire, au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'offre de vente. Le Réserveataire devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réserveataire et au dépositaire s'il conteste ou non la demande.

Pour le cas où, la vente ayant été offerte, le Réserveataire renoncerait à acquérir pour toute autre raison que celles prévues par l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'habitation, le montant du dépôt de garantie sera versé par le dépositaire au

Réserveataire sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre, et ce, si dans le délai de quarante-cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du Réserveataire, faite conformément aux prévisions du paragraphe ci-dessus

#### **VI - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Conformément aux dispositions de l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix sera payable par tranches déterminées par l'état d'avancement des travaux.

<b>ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX</b>	<b>APPEL DE FONDS</b>	<b>CUMULS</b>
Ouverture de chantier	20 %	20 %
Achèvement des fondations	15 %	35 %
Elévations RDC	30 %	65 %
Hors d'eau	5 %	70 %
Achèvement des cloisons et hors d'air	10 %	80 %
Achèvement des travaux d'équipement de plomberie, de menuiserie et de chauffage	10 %	90 %
Livraison (remise des clés)	10 %	100 %

Les appels seront justifiés par un certificat de l'architecte de l'opération attestant de l'avancement des travaux.

Le Réserveataire s'oblige à retourner les différents appels de fonds par retour de courrier. Il prendra toutes dispositions pour prévoir par avance, les débloquages de fonds. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi de



l'appel de fonds au Réserveur, supportera, pour tous mois commencé, des agios au taux de 1% par mois conformément aux dispositions de l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'habitation.

## **VII - CONDITIONS DE LA VENTE**

Le Réserveur vend les fractions de l'immeuble qu'il fait édifier sous la forme de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT,

Conformément à l'article 1601-3 du Code Civil, aux articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 codifiés sous les articles L261-1 à L261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux articles 29 et suivants du décret 67-1166 du 22 décembre 1967 codifiés sous les articles R261-25 à R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre (avec restitution du dépôt de garantie), dans le(s) cas où :

L'une des garanties d'achèvements prévues par les articles R261-17 à R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place

Le Réserveur n'achète pas le terrain de l'opération envisagée, et ce quelle qu'en soit la cause,

Le Réserveur n'obtient pas le permis de construire (initial ou modificatif).

## **VIII - DELAIS DE REALISATION DE LA VENTE**

Le Réserveur s'engage à adresser au notaire de l'opération :

- Une attestation de dépôt en banque de sa demande de prêt dans le délai maximum de 15 jours de la date de notification qui lui sera faite du présent contrat.

- Une attestation d'accord de crédit dans le délai maximum de 45 jours de la date de notification qui lui sera faite du présent contrat

Le Réserveur s'engage à signer l'acte authentique de vente dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'UN MOIS courant de la notification de l'offre de vente.

À DÉFAUT DU RESPECT DE CHACUN DE CES DELAIS, LE RESERVANT POURRA SE LIBERER DE TOUT ENGAGEMENT ENVERS LE RESERVATAIRE PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION ET APPLIQUER LES CLAUSES LEGALES CONCERNANT LE SORT DU DÉPÔT DE GARANTIE.

## **IX - DELAIS DE RENONCIATION ET DE RETRACTATION**

Bénéficiant cumulativement de la double possibilité de rétractation prévues par les Codes de la Consommation (article L.121-21) et de la Construction et de l'Habitation (Art L.271-1 Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015), le Réserveur peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai total de quatorze jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception par laquelle le RESERVANT lui notifiera le présent contrat.

La renonciation doit être notifiée au RESERVANT par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire détachable joint au présent contrat..

Si le RESERVATAIRE utilise sa faculté de rétractation dans ce délai, le dépôt de garantie lui sera restitué dans le délai d'un mois.

Au-delà, le dépôt de garantie est acquis au RESERVANT.

Location : le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est autrement disposé par la réglementation en vigueur.

## **X - MENTIONS LEGALES**

**1° Articles R 261-25 à R 261-33 L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**

**Art R.261-25** – Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la position de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat

**Art R.261-26** – Le contrat doit également indiquer :

- Le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles

L.261-11-1 et R.261-15

- La date à laquelle la vente pourra être conclue ;

- S'il y a lieu, les prêts que le Réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

**Art R.261-27** – Le contrat préliminaire est établi par écrit; un exemplaire doit être remis au Réservataire avant tout dépôt de fonds.

Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R.261-28 à R.261-31.

**Art R.261-28** – Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

**Art R.261-29** – Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

**Art R.261-30** – Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

**Art R.261-31** – Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire.

b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.

c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat.

d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.

e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

**Art R.261-32** – Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L.261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L.261-2 et L.261-3 du présent code.

**Art R.261-33** – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L.261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous les moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

**Art L.271-1 Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210** - Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente,

cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours

**Art L.271-2** – Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévus notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition

ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location –accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

## **2° Démarchage à domicile – Extrait du Code de la Consommation Article L 121-17**

I. Préalablement à la conclusion d'un contrat de vente ou de fournitures de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les informations prévues aux articles L.111-1 et L.111-2 ;

2° Lorsque le droit de rétractation existe, les conditions, le délai et les modalités d'exercice de ce droit ainsi que le formulaire type de rétractation, dont les conditions de présentation et les mentions qu'il contient sont fixées par décret en Conseil d'État ;

3° Le cas échéant, le fait que le consommateur supporte les frais de renvoi du bien en cas de rétractation et, pour les contrats à distance, le coût de renvoi du bien lorsque celui-ci, en raison de sa nature, ne peut normalement être renvoyé par la poste ;

4° L'information sur l'obligation du consommateur de payer des frais lorsque celui-ci exerce son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services, de distribution d'eau, de fourniture de gaz ou d'électricité et d'abonnement à un réseau de chauffage urbain dont il a demandé expressément l'exécution avant la fin du délai de rétractation ; ces frais sont calculés selon les modalités fixées à l'article L. 121-21-5 ;

5° Lorsque le droit de rétractation ne peut être exercé en application de l'article L. 121-21-8, l'information selon laquelle le consommateur ne bénéficie pas de ce droit ou, le cas échéant, les circonstances dans lesquelles le consommateur perd son droit de rétractation ;

6° Les informations relatives aux coordonnées du professionnel, le cas échéant le coût de l'utilisation de la technique de communication à distance, à l'existence de codes de bonne conduite, le cas échéant aux cautions et garanties, aux modalités de résiliation, aux modes de règlement des litiges et aux autres conditions contractuelles, dont la liste et le contenu sont fixées par décret en Conseil d'État.

II. Si le professionnel n'a pas respecté ses obligations d'information concernant les frais supplémentaires mentionnés au I de l'article L.113-3-1 et au 3° du I du présent article, le consommateur n'est pas tenu au paiement de ces frais.

III. La charge de la preuve concernant le respect des obligations d'information mentionnées à la présente sous-section pèse sur le professionnel.

**Art L.121-18** – Dans le cas d'un contrat conclu hors établissement, le professionnel fournit au consommateur, sur papier ou, sous réserve de l'accord du consommateur, sur un autre support durable, les informations prévues au I de l'article L.121 -17. Ces informations sont rédigées de manière lisible et compréhensible.

**Art L.121-18 -2** – Le professionnel ne peut recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du consommateur avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la conclusion du contrat hors établissement.

**Art L.121-21** – Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L.121-21-3 à L.121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle. Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 121-16-2 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens et les contrats de prestation de services incluant la livraison de biens. Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

**Art L.121-21-2** – Le consommateur informe le professionnel de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-21, le formulaire de rétractation mentionné au 2° du I de l'article L. 121-17 ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues au présent article pèse sur le consommateur.

Lorsque le contrat ayant pour objet l'acquisition ou le transfert d'un bien immobilier précédé d'un contrat préliminaire prévu à l'article L 261-15 du code de la construction et de l'habitation ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale de vente, conclus hors établissement, le délai de rétractation court à compter de la conclusion de ce contrat préliminaire ou de cette promesse.

Pour les contrats ayant pour objet la construction de biens immobiliers, le délai de rétractation court à compter de leur conclusion.

**Art. L.312-2** – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux prêts qui, quelle que soit leur qualification ou leur technique, sont consentis de manière habituelle par toute personne physique ou morale en vue de financer les opérations suivantes :

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel d'habitation :

- a) Leur acquisition en propriété ou en jouissance ;
- b) La souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;
- c) Les dépenses relatives à leur construction, leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant de ces dépenses est supérieur à celui fixé en exécution du dernier alinéa de l'article L.311-3 ;

2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus.

**Art. L.312-15** – « L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L.312-2, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts ».

**Art. L.312-16** – « Lorsque l'acte mentionné à l'article L.312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte est conclu sous la condition suspensive d'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

**Art. L.111-1** – Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L.113-3 et L.113-3-1

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales ou téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte, ainsi que, s'il y a lieu, celles relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles. La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'État.

#### **Art. L.125-5 du code de l'environnement**

I– Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

À cet effet, un état de risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II– En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III– Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV– Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V– En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI– Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

#### ***XI - ELECTION DE DOMICILE***

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le Réserveur fait élection de domicile en son siège social et le Réserveur en son domicile.

#### ***XII - Application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés.***

Le Réserveur est informé de l'utilisation par le Réserveur des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat, pour la tenue d'un fichier commercial informatisé.

Les personnes destinataires de ces informations sont, au sein de la Société réserveur :

- Les personnes chargées du service commercial et du service administratif, et leurs supérieurs hiérarchiques, les services chargés du contrôle (exemple : Commissaires aux comptes),
- Les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueille les informations pour l'exécution du contrat,
- Les organismes publics, dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société réserveur qui collecte les informations,
- Les auxiliaires de justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.

Le Réserveur est informé de ses droits à l'égard des informations ainsi recueillies par le Réserveur ; il dispose ainsi :

- D'un droit de rectification des informations contenues, en application des dispositions de l'article 40 de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978,
- Du droit de s'opposer, pour des raisons légitimes, au traitement des informations nominatives le concernant, en application de l'article 38 de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978,
- De la possibilité de s'opposer à ce que les informations nominatives fassent l'objet d'une cession dans les conditions précitées.
- D'un droit d'accès à ses informations, à exercer dans les conditions de l'article 39 de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978,

Le Réserveataire reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le Réserveant, selon les articles L125-5 et R125-23 du Code de l'environnement du contenu de l'état des risques naturels et technologiques sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.

Le Réserveataire a noté que **sa signature constitue un engagement d'achat au sens de l'article L 121-25 du Code de la Consommation.**

Fait à ....., le .....  
En 3 exemplaires

**Signature** précédée de la mention **“LU ET APPROUVÉ”**

Le Réserveant  
**CORSEA PROMOTION**

Le(s) Réserveataire(s)

ANNULATION DE LA COMMANDE - Code de la consommation, article L. 121-23 à L. 121-26 - à adresser au Réserveant

Conditions :

- Compléter et signer ce formulaire ;
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Utiliser l'adresse figurant au dos ;
- L'expédier au plus tard le 10ème jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le 1er jour ouvrable suivant.

Je (nous) soussigné(s), déclare(ons) annuler la commande ci-après :

Nature du bien commandé : ..... Lot no..... Programme : ..... Date commande : .....

Nom et Adresse du (des) Client(s) : .....

Signature(s) du (des) Client(s) :

## AUTORISATION DE DEBLOCAGE DES FONDS

Je, (Nous) soussigné(s) .....

acquéreur(s) d'une villa sur le programme immobilier « **SINTINEDDI** » autorise(ons) par la présente, l'organisme qui finance mon(notre) acquisition à procéder au versement des sommes nécessaires directement à la **SAS CORSEA PROMOTION 27**, au fur et à mesure des appels de fonds correspondant à l'avancement des travaux.

Les appels de fonds seront réalisés comme suit :

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX	APPEL DE FONDS	CUMULS
Ouverture de chantier	20 %	20 %
Achèvement des fondations	15 %	35 %
Elévations RDC	30 %	65 %
Hors d'eau	5 %	70 %
Achèvement des cloisons et hors d'air	10 %	80 %
Achèvement des travaux d'équipement de plomberie, de menuiserie et de chauffage	10 %	90 %
Livraison (remise des clés)	10 %	100 %

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A..... le.....

Signature(s) du(es) réservataire(s)

NOTICE DESCRIPTIVE



**SINTINEDDI**  
RESIDENCE



# SOMMAIRE

- I. GÉNÉRALITÉS**
- II. PRÉAMBULE**
- III. RÉGLEMENTATION ET NORMES**
- IV. RÉGLEMENTATION INCENDIE**
- V. RÉGLEMENTATION THERMIQUE**
- VI. RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE**
- VII. RÉGLEMENTATION PMR**
- VIII. I. CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME**
- IX. GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE**
- X. FACADES**
- XI. MENUISERIES EXTÉRIEURES**
- XII. PLATRERIE ISOLATION**
- XIII. PEINTURES**
- XIV. CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES**
- XV. CUISINES**
- XVI. PLOMBERIE SANITAIRES VMC**
- XVII. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION**
- XVIII. ÉLECTRICITÉ**
- XIX. PISCINES PRIVATIVES**
- XX. GARAGE**

# I. GÉNÉRALITÉS

## PRÉAMBULE

**Un programme de qualité, respectueux de l'environnement pour un meilleur cadre de vie.**

L'Opération est réalisée dans le strict respect des attentes techniques et architecturales imposées par les Autorités d'Urbanisme, le Maître d'Ouvrage et l'Architecte du Programme.

Notre groupe, soucieux du respect de l'environnement apporte une attention toute particulière à la préservation et à la protection de l'environnement notamment par le traitement, la gestion et la revalorisation des déchets, la limitation de nos émissions de CO2, la limitation des nuisances sonores.

Afin de répondre à toutes les contraintes techniques et d'assurer une réalisation de qualité, les missions de Maîtrises des OEuvres sont confiées à des Cabinets et Bureaux d'études spécialisés et reconnus pour leurs compétences.

- Etudes géotechniques
- Etudes topographiques
- Etudes d'ingénierie béton et de structures
- Etudes d'exécution d'architecture
- Etudes d'exécution réseaux secs et humides
- Sécurité des personnes et des biens
- Normes d'accueil et d'accès pour les personnes à mobilité réduite
- Réglementation thermique
- Réglementation acoustique
- Réglementation incendie
- Coordination en matière de sécurité et de la protection de la santé
- Gestion, traitement, traçabilité des déchets issus de la construction

Chacune des phases de notre réalisation est réceptionnée par la Maîtrise d'OEuvre chargée de cette opération, qui vérifie tous les aspects aussi bien techniques qu'esthétiques.

Tous les procès-verbaux et attestations de conformité sont délivrés par les organismes de contrôles mandatés et habilités.

Notre promotion se veut à la fois basée sur des méthodes de constructions traditionnelles mais également innovantes sur de nombreux points, en gardant en permanence à l'esprit l'objectif qualitatif.

Nos villas peuvent, de surcroît, donner lieu à de nombreuses modifications d'équipements, d'agencements et de distribution.

Notre Bureau d'étude dédié aux travaux modificatifs des acquéreurs s'efforce de satisfaire au mieux toutes les attentes et tous les souhaits.

Afin de satisfaire au mieux les besoins de nos clients et afin de simplifier leur acquisition, Corsea Promotion a mis en place un catalogue d'aménagement permettant à l'acquéreur de personnaliser son logement.

## **RÉGLEMENTATION ET NORMES**

Toutes les normes françaises et européennes et toutes les règles de l'art sont observées.

Les Bureaux d'études et de contrôles partenaires sont chargés de la conformité de notre construction à tous les DTU (documents techniques unifiés), demeurant la base de référence normative des procédés de construction.

Tous lesdits procédés répondent aux recommandations et aux avis techniques du centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB).

Tous les matériaux et équipements utilisés et mis en place sont de premiers choix.

De nombreux produits sont issus de fabrication Française et donc choisis pour leur qualité.

## **RÉGLEMENTATION INCENDIE**

Notre Résidence répond à toutes les contraintes et règles actuellement en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens et de prévention des risques d'incendie.

## **RÉGLEMENTATION THERMIQUE**

En application de la réglementation thermique 2012 et par anticipation sur la nouvelle norme 2020, qui vise à réduire encore plus notre impact sur l'environnement, tous nos procédés constructifs permettent de limiter la consommation énergétique et apporte un confort indéniable.

## **RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE**

La nouvelle réglementation acoustique participe au confort des occupants de nos programmes en réduisant au maximum les bruits extérieurs, ambiants, d'impacts et leur propagation dans les bâtiments.

Tous nos logements et parties communes reçoivent les isolants acoustiques nécessaires ou bénéficient d'une protection par effet de masse, conformément aux études réalisées au préalable par notre Acousticien.

## **RÉGLEMENTATION PMR**

Notre programme répond parfaitement à tous les aménagements et dispositifs concernant l'accès, l'accueil et le confort de vie des personnes à mobilité réduite, par des aménagements extérieurs, communs et privés adaptés. (Conformément à la circulaire du 20 avril 2009).

## **II. CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME**

### **GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE**

- Fondations réalisées en béton armé de type semelles filantes ou isolées notamment
- Elévations des soubassements et des parties enterrées en blocs de béton
- Elévation des façades en blocs de béton creux avec chaînages et raidisseurs en béton armé
- Ossatures par notamment chaînages, poteaux, poutres, linteaux en béton armé
- Planchers en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous béton (polystyrène lorsque nécessaires aux besoins thermiques)
- Pergola métal galvanisé lambourdes bois
- Imperméabilisation multicouches des parois enterrées avec protection en relevés et drainage périphérique
- Etanchéité multicouches et isolation des toitures terrasses inaccessible
- Escaliers intérieurs en bois y compris garde corps et mains courantes

### **FACADES**

- Enduisage décoratif et imperméabilisant teinté dans la masse selon localisations
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué
- Bardage bois selon localisations
- Habillage pierres selon localisations

### **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Ensembles menuisés ou menuiseries en aluminium laqué (coulissantes, battantes, fixes...) selon localisations
- Volets roulants motorisés selon localisations
- Gardes corps en verre selon localisations

## **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Portes d'entrées des villas blindées anti effraction avec serrure multi points certifiée, avec judas
- Portes de distribution des villas battantes par blocs portes type fin de chantier à recouvrement âme bois ou composites parements décoratifs, paumelles acier nickelé avec joints de confort, poignée en aluminium avec ou sans serrures selon les localisations
- Portes battantes ou coulissantes des placards selon dimensions en âme bois ou composites avec parements décoratifs blancs sur cadre acier laqué blanc avec amortisseurs fin de course

## **PLATRERIE ISOLATION**

- Doublage thermique intérieur des façades et refends par complexe isolant laine de verre ou polystyrène finition plaque de plâtre selon étude thermique
- Placage et habillage par plaques de plâtre, enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant pour les parois en béton ou blocs béton non doublées
- Cloisons de distribution et encoffrements par plaques de plâtre (simples ou doubles peaux) fixées sur ossatures métalliques avec incorporation d'une laine de verre à vocation acoustique
- Faux plafonds sur ossatures métalliques avec finition parements plaques de plâtre et laine de verre thermique et acoustique lorsque nécessaire
- Plafonds par enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant
- Mise en place de procédés hydrofuges (protection du contact de l'eau et de sa vapeur) dans les pièces humides

## **PEINTURES**

**Tous les supports béton, plâtre ou similaires sont préparés dans les règles de l'art afin d'obtenir une finition parfaite des travaux de peinture.**

- Peinture de finition décorative lisse aspect mat sur les plafonds et sur les murs (coloris mat blanc)

## **CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES**

- Carrelages avec plinthes assorties dans toutes les pièces (coloris à choisir dans le nuancier proposé)
- Faïences des salles de bains pour une hauteur de 2.00ML, toute périphérie, avec réalisation de joints anti moisissures (coloris à choisir dans le nuancier proposé)
- Terrasses accessibles bois

## **CUISINES**

- Mobilier et électroménager (sur demandes, devis personnalisé)

## **PLOMBERIE SANITAIRES VMC**

- Bac à douche extra plat 80x120 cm ou 90x120 cm selon localisations, robinetterie avec mitigeur finition chromée
- Ensemble meuble vasque pour salles de bains avec miroir, bandeau ou point lumineux y compris robinetterie chromée
- Wc suspendu et intégré en céramique blanche avec double chasse et abattant rigide
- Production d'eau chaude individuelle par chauffe-eau thermodynamique silencieux ayant un excellent rapport production/consommation (récupération des calories naturelles présentes dans l'air qui réchauffent le ballon naturellement avec complément électrique au besoin seulement)
- Ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle des logements qui assure l'extraction de l'air vicié par les bouches mises en place dans les pièces humides et l'arrivée d'un air sain par les entrées d'air placées dans les ensembles menuisés ou menuiseries.

## **CHAUFFAGE ET CLIMATISATION**

- Mise en place de pompes à chaleur (circuit bloqué chaud avec option climatisation) dont le principe réside dans l'extraction de l'énergie et des calories à l'extérieur de l'habitation pour l'injecter à l'intérieur par le biais d'un terminal ventilo convecteur, ce système obtient un excellent rendement par rapport aux modes de chauffage traditionnels en consommant beaucoup moins d'énergie qu'il n'en produit
- Radiateurs sèches serviettes électriques avec thermostat dans les salles de bains

## **ÉLECTRICITÉ**

**Appareillages encastrés type Legrand, conformité de nos installations avec les services du Consuel et la norme NF C 15-100 amendement en vigueur**

- Tableau électrique complet avec toutes protections avec fusibles térupteurs et disjoncteurs différentiels

- Liaisons équipotentielle principales et locales reliées au réseau de protection de terre des bâtiments afin de neutraliser tous potentiels électriques des matériaux et éléments conducteurs
- Affichage des estimations des consommations d'énergie par secteur et typologie des équipements du logement
- Télédistribution par raccordement au réseau câblé ou par paraboles pour réception de la télévision TNT HD (pour les satellites FRANSAT OU TNT SAT)
- Point lumineux avec applique étanche en terrasses
- Sonnerie avec bouton poussoir à l'entrée des logements
- Points lumineux en quantités nécessaires dans toutes les pièces par simple allumage ou en va et vient pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 16 ampères en distribution classique en quantités nécessaires dans toutes les pièces pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 20 et 32 ampères spécifiques pour les équipements spéciaux tels que fours, plaques de cuisson
- Prise télécom et internet RJ 45 dans les salons séjours et les chambres
- Prise TV dans les salons séjours et les chambres

#### **PISCINES PRIVATIVES**

- Coque béton
- Villas et appartements T4 :

11 m<sup>2</sup> soit 2.20 ml \* 5.00 ml, logements n°6 au n° 9

18 m<sup>2</sup> soit 3.00 ml \* 6.00 ml + 11 m<sup>2</sup> soit 2.20 ml \* 5.00 ml logement n°10

24 m<sup>2</sup> soit 3.00 ml \* 8.00 ml, pour les villas n°1 à n°4

- Villa T5 :

46 m<sup>2</sup> soit 7.00 ml \* 7.30 ml \* 3.20 ml \* 10.82 ml

- Terrasse attenante avec revêtement bois
- Eclairage extérieur
- Système de traitement et de filtration de l'eau
- Installation de sécurité réglementaire par alarme
- Revêtement du bassin en PVC armé type « liner »

## **GARAGE**

- Un point lumineux étanche

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Chaussée principale de circulation intérieure réalisée en enrobé à chaud
- Signalisation routière réglementaire horizontale et verticale
- Plantation d'arbustes et de végétaux pour les espaces verts communs conformément au permis de construire
- Eclairage extérieur par candélabres en acier galvanisé fixés sur crosses d'ancrage scellées sur massifs béton armé ou bornes lumineuses
- Résidence fermée par un portail coulissant ou battant motorisé actionné par télécommandes programmées
- Résidence clôturée par murets surmontés de panneaux semi rigides et haies végétales selon localisations
- Clôtures séparatives entre villas par grillage bas et discret
- Chaque villa sera fermée par un portail d'accès
- Boîtes aux lettres normalisées
- Engazonnement ou enherbement sur terre végétale pour les espaces verts privatifs et communs
- Un robinet de puisage dans chaque jardin privatif
- Trottoir béton

Toutes les informations communiquées dans le présent descriptif sont non contractuelles et susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques et de l'évolution des normes et réglementations en vigueur notamment.



# PLAN DE MASSE

