

L'an deux mille vingt-cinq et le lundi quinze décembre à 14 heures, le conseil d'administration du CCAS de Chambéry, convoqué légalement par lettre adressée le 10 décembre 2025 à chacun de ses membres, s'est réuni à son siège, sous la présidence de M. REPENTIN, Président du CCAS.

Etaient présent(e)s :

M. REPENTIN, Président du CCAS

Mme FAVETTA SIEYES, Vice-Présidente

Mmes ALVERNHE, BONILLA, COLIN-COCCHI, COLIN-JORE, KREUTER, MYARD-DALMAIS, TAMBURINI

MM NOBLECOURT (jusqu'à la délibération 1.3 incluse), PERROTTON

Etaient excusé(e)s :

Mmes BOUROU (donne pouvoir à Mme BONILLA), PERRENES, RAMBAUD (donne pouvoir à Mme FAVETTA SIEYES), VERDU (donne pouvoir à M. NOBLECOURT)

M. DE BOISRIOU (donne pouvoir à M. REPENTIN), GACHET (donne pouvoir à Mme MYARD-DALMAIS)

4. CONVENTION – PARTENARIAT

4.1 NOUVELLE PENSION DE FAMILLE : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC CRISTAL HABITAT

La nouvelle pension de famille, dont la construction est en cours dans le quartier de Mérande sous l'égide de Cristal Habitat, va être livrée au cours du 1^{er} semestre 2026.

D'une capacité de 25 places, elle va accueillir les résidents de la pension de famille provisoire LE CAIRN localisée actuellement dans le bâtiment 200 sur le site des Epinettes.

Avant la conclusion du contrat de location définitif avec le bailleur, Cristal Habitat, un protocole d'accord doit intervenir avant la livraison du nouveau bâtiment pour organiser cette dernière.

Ce protocole, avec ses annexes, est joint à la présente délibération.

◆ Résolution :

M. Repentin et Mme Kreuter en tant qu'administrateurs de Cristal Habitat, ne prennent pas part au vote.

Le conseil d'administration à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Approuve le protocole d'accord proposé par Cristal Habitat, tel que présenté en annexe de la délibération,
- Autorise le Président, ou son représentant dument habilité, à signer la convention
- Monsieur le Président ou son représentant, le directeur du CCAS et le comptable public sont autorisés, chacun en ce qui les concerne, à effectuer toutes les formalités administratives et techniques nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Grenoble, dans les deux mois qui suivent son entrée en vigueur. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

- Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
 - o à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
 - o deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Nombre d'administrateurs
en exercice : 17
Présents : 10
Pouvoir : 4

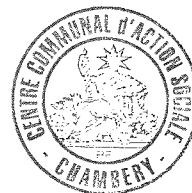
Vote : Pour : 11
Contre :
Abstention :

Pour extrait, certifié conforme au
Registre des délibérations,
Monsieur le Maire, Président du C.C.A.S.

Thierry REPENTIN

Par délégation

Christelle DAVETTA SIEYES
Conseillère départementale Chambéry-3
Adjointe au Maire en charge de
Cohésion et Justice Sociale, Santé et Seniors
Vice-Présidente du C.C.A.S. Chambéry



PROTOCOLE D'ACCORD
Projet Pension de famille
Avenue de Bassens à Chambéry

ENTRE

La société Cristal Habitat, société d'économie mixte locale au capital de 89 048 708 euros, dont le siège social est à CHAMBERY (73000), 1 Place du Forum, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro 747 020 345,
Représentée par Monsieur Lucas BEAUJOLIN, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après-désignée « Cristal Habitat »,
D'une part,

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale de Chambéry (CCAS de Chambéry), dont le siège est à CHAMBERY (73000), 145 rue Paul Bert,
Représenté par sa Vice-présidente, Madame Christelle FAVETTA-SIEYES,
Ci-après désigné « CCAS de Chambéry »,
D'autre part,

EXPOSÉ :

Aux termes d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement en date du 7 juin 2024, NEXITY IR PROGRAMMES ALPES a vendu à Cristal Habitat les biens à construire suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à CHAMBERY (73000), 65 avenue de Bassens,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	274	65 AV DE BASSENS	00 ha 28 a 51 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) : DANS LA MONTEE C

Lot numéro quarante-quatre (44)

Un Appartement T1 situé au Rez de chaussée du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 44 et le n° d'architecte 301 sur les plans,
Et les quatre-vingt-six /dix millièmes (86 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45)

Un Espace partagé situé au Rez de chaussée du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, comprenant : un accueil, un dégagement, une pièce de vie, un local ménage, deux bureaux, deux WC, une salle de réunion, un vestiaire, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une terrasse, une loggia, portant le n° de lot de copropriété 45 sur les plans,
Et les quatre cent deux /dix millièmes (402 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 46 et le n° d'architecte 311 sur les plans,
Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-sept (47)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 47 et le n° d'architecte 312 sur les plans,
Et les quatre-vingt-treize /dix millièmes (93 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 48 et le n° d'architecte 313 sur les plans,
Et les quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (97 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 49 et le n° d'architecte 314 sur les plans,
Et les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 50 et le n° d'architecte 315 sur les plans,
Et les quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (98 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 51 et le n° d'architecte 316 sur les plans,
Et les quatre-vingt-douze /dix millièmes (92 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-deux (52)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 52 et le n° d'architecte 321 sur les plans,
Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 53 et le n° d'architecte 322 sur les plans,

Et les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-quatre (54)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 54 et le n° d'architecte 323 sur les plans,
Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-cinq (55)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 55 et le n° d'architecte 324 sur les plans,
Et les cent sept /dix millièmes (107 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 56 et le n° d'architecte 325 sur les plans,
Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 57 et le n° d'architecte 326 sur les plans,
Et les quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (97 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 58 et le n° d'architecte 331 sur les plans,
Et les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 59 et le n° d'architecte 332 sur les plans,
Et les cent quatre /dix millièmes (104 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 60 et le n° d'architecte 333 sur les plans,
Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 61 et le n° d'architecte 334 sur les plans,
Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 62 et le n° d'architecte 335 sur les plans,
Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-trois (63)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 63 et le n° d'architecte 336 sur les plans,
Et les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatre (64)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 64 et le n° d'architecte 341 sur les plans,
Et les cent vingt-deux /dix millièmes (122 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-cinq (65)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 65 et le n° d'architecte 342 sur les plans,
Et les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 66 et le n° d'architecte 343 sur les plans,
Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-sept (67)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 67 et le n° d'architecte 344 sur les plans,
Et les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-huit (68)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 68 et le n° d'architecte 345 sur les plans,
Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-neuf (69)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 69 et le n° d'architecte 346 sur les plans,
Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 101 et le n° d'architecte 9 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 102 et le n° d'architecte 10 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 103 et le n° d'architecte 11 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 104 et le n° d'architecte 12 sur les plans,
Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 105 et le n° d'architecte 13 sur les plans,
Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 96 et les n° d'architecte 3 et 4 sur les plans,
Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) des parties communes générales.

Un local à vélo PCS. C

Au niveau N-1.

Un local stockage PCS. C

Au niveau N-1.

Un local à vélo PCS. C

Au RDC du bâtiment A avec accès individuel extérieur.

La consistance et les caractéristiques techniques des biens résultent des plans et de la notice descriptive annexés aux présentes (annexes 1 et 2).

L'ensemble de ces biens seront mis à disposition du CCAS de Chambéry, par Cristal Habitat, aux termes d'un contrat de location à établir.

En attendant la réalisation de cette opération, Cristal Habitat et le CCAS de Chambéry ont signé en date du 01/01/2024 un contrat de location dans un ensemble immobilier « Les Epinettes » situé sur les communes de BARBY et LA RAVOIRE, portant sur le bâtiment 200 et le foyer (bâtiment de services) pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Les parties se sont ensuite rapprochées afin de conclure le présent protocole.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : OBJET DU PROTOCOLE

Le protocole d'accord a pour objet de préciser les engagements de chacune des parties pour aboutir à la signature d'un contrat de location.

Article 2 : LE PROJET DE CONSTRUCTION

2.1 Désignation du bien et du projet

La société NEXITY IR PROGRAMMES ALPES envisage la construction d'un ensemble immobilier, implanté sur un terrain situé à CHAMBERY (73000), 65 avenue de Bassens, sur la parcelle cadastrée Section BK N°274, d'une contenance totale de 2 851 m².

Cet ensemble immobilier d'une surface totale d'environ 1225,93 m² (y compris balcons communs et jardins privatifs) comprendra les biens suivants, objet de l'acte de vente visé en exposé :

- 25 logements d'environ 752,09 m² de SHAB
- Locaux à usage de la pension de famille d'une surface d'environ 318,76 m²
- 7 places de stationnement en extérieur.

2.2 Planning prévisionnel de l'opération

A titre indicatif, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Obtention du permis de construire : 13/01/2022
- Réalisation des conditions suspensives du contrat de réservation : 31/03/2024
- Signature de la VEFA : 07/06/2024
- Démarrage des travaux : 04/06/2024
- Livraison du bâtiment : 31 mars 2026

Il est rappelé que le planning de travaux ne constitue pas un engagement ; Cristal Habitat n'étant pas le constructeur du projet immobilier.

Article 3 : MONTAGE JURIDIQUE ET MODALITES FINANCIERES

Les biens définis ci-avant seront loués par Cristal Habitat au CCAS de Chambéry aux termes d'un contrat de location de type foyer dont les conditions essentielles sont fixées à l'article 5.

Cristal Habitat demandera au CCAS de Chambéry un engagement de location d'une durée de 40 ans, s'agissant d'un projet sur mesure.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 2 438 101.92 € HT, soit 2 568 670.29 € TTC.

Mobilisation des subventions :

- Subvention du Département de la Savoie : 187 500 €
- Aide de l'Etat pour le PLAI : 248 600 €

Sur la base de ce bilan financier prévisionnel, le loyer est estimé à 104 500 euros pour la première année de location, hors charges et hors impôts fonciers.

Ce loyer sera révisé chaque année selon l'IRL (Indice de Référence des Loyers).

Il est précisé que le montant du loyer indiqué n'est qu'un estimatif établi en fonction du prix de revient prévisionnel de l'opération. Par conséquent, le loyer sera revu à la hausse dans le cas où le prix de revient définitif de l'opération est supérieur au prix de revient prévisionnel.

L'estimation du 1^{er} loyer pour 104 500 €uros est issue d'une simulation intégrant notamment :

- L'annuité d'un prêt PLAII sur 40 ans bénéficiant d'une tarification exceptionnelle (Taux du Livret A -0,40%), dans le cadre de mesures de soutien transitoires au secteur HLM consenties par la Banque des Territoires ;
- Une estimation de provision pour grosse réparation fixée à 0,9 % annuel du prix de revient au regard de la grille de répartition des travaux convenue ;
- Une estimation de frais de gestion fixés à 0,2% annuel du prix de revient selon la pratique usuelle ;
- Une participation aux charges d'assurance et de cotisations à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) pour la résidence.

Comme rappelé à l'article « x : LOYERS » ci-dessous, le loyer facturé s'entend d'un loyer forfaitaire révisable et non pas d'une redevance transparente.

Article 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1 Engagement du CCAS de Chambéry

Le CCAS de Chambéry s'engage à signer un contrat de location d'une durée ferme de 40 années qui commencera à courir à compter de la remise des clés des lieux loués, aux conditions fixées à l'article 5.

En cas de résiliation avant terme, pour quelque motif que ce soit, le CCAS de Chambéry sera alors tenu au paiement du montant le plus élevé entre le capital restant dû de l'emprunt ou des loyers restant à percevoir jusqu'au terme du bail sauf à ce qu'il propose un successeur dans le bail agréé par le propriétaire et dans des conditions financières similaires à celles du contrat de location.

4.2 Engagement de Cristal Habitat

La Société CRISTAL HABITAT s'engage à informer par écrit le CCAS de Chambéry des différentes phases et étapes du projet de construction qui lui seront communiquées par NEXITY et notamment les suivantes :

- Validation des plans techniques
- Choix des matériaux
- Travaux modificatifs acquéreur
- Date de livraison.

Article 5 : CONDITIONS ESSENTIELLES DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties s'engagent à signer un contrat de location au plus tard le 01/04/2026 pour les biens visés en exposé, aux conditions suivantes (articles du futur contrat de location dont la numérotation est représentée dans le présent protocole sous un x) étant précisé que le contrat pourra être signé dès que la livraison du bâtiment aura été réalisée au profit de Cristal Habitat.

Un délai minimum de 15 jours sera appliqué entre la signature du contrat de location et l'entrée dans les lieux.

ARTICLE x : DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée ferme et irrévocable de quarante ans (40) ans prenant effet à la date de remise des clés entre le propriétaire et le gestionnaire.

Cette durée sera réduite dans le cas où la clause de résiliation de la convention ci-après se trouvait à s'appliquer.

A l'issue de cette période initiale, à défaut de congé donné par l'une des parties dans les conditions ci-après, le contrat de location se renouvellera par tacite reconduction par période de trois ans.

Il est précisé que cette durée de 40 ans est fixée en fonction de la durée du prêt souscrit par le propriétaire pour le financement de l'opération de construction.

ARTICLE x : LOYER

La présente location est consentie moyennant un loyer annuel forfaitaire révisable et prévisionnel annuel fixé à la somme de cent-quatre mille cinq cents (104 500) €uros hors charges et hors impôts fonciers, établi en fonction du prix de revient prévisionnel de l'opération.

Le loyer sera revu à la hausse ou à la baisse dans le cas où le prix de revient définitif de l'opération est supérieur ou inférieur au prix de revient prévisionnel.

Il est précisé que le loyer est établi en intégrant une estimation de participation aux grosses réparations en lien avec la demande du CCAS de voir appliquer une grille de répartition des travaux entre bailleur et gestionnaire dérogatoire à la grille « UNAFO » généralement retenue pour ce type de convention (cf. grille jointe en annexe). En lien avec l'application de cette grille, la participation de l'exploitant aux grosses réparations, intégrée au chiffrage du 1^{er} loyer, a ainsi été majorée de 8 000 €uros, sur la base d'une estimation.

Dans l'hypothèse où CRISTAL HABITAT aurait à supporter un coût supérieur à 8 000€ par an pour satisfaire la prise en charge du périmètre étendu d'entretien, par exemple du fait de la nécessité d'avoir à souscrire un ou des marchés spécifiques, la différence serait refacturée au CCAS, dans le cadre, le cas échéant, d'un avenant au contrat de location à formaliser.

Le loyer est payé par mois et d'avance.

ARTICLE x : REVISION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit. Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il sera déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord.

ARTICLE x : CHARGES

Le gestionnaire réglera au propriétaire, en sus du loyer, toutes les charges de copropriété récupérables définies par le décret n°87-719 du 26 août 1987, afférentes à l'immeuble loué, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les charges de copropriété récupérables auprès du CCAS comprendront notamment :

- L'entretien des espaces communs extérieurs ;
- L'entretien du sous-sol commun aux 3 bâtiments (nettoyage, éclairage, portes et sécurité incendie) ;
- La fourniture et l'entretien du chauffage et de l'eau chaude sanitaire ;
- L'éclairage espaces extérieurs ;
- L'entretien et la sortie des ordures ménagères ;
- Le contrat d'entretien de la toiture.

Cette liste est non limitative (pour plus de détail se reporter à la liste définie par le décret n°87-719 du 26 août 1987).

Il est précisé que l'entretien du bâtiment C et de ses parties communes spéciales (PCs. C) sera géré directement par le CCAS et comprendra notamment :

- Le nettoyage ;
- L'ascenseur ;
- La VMC ;
- La sécurité incendie.

ARTICLE x : DEFAUT DE PAIEMENT

A défaut de paiement dans le délai prévu, le gestionnaire sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans un délai d'un mois.

Cette mise en demeure sera également notifiée à l'autorité administrative signataire de la convention APL.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente convention pourra être résiliée de plein droit, et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au propriétaire, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le gestionnaire aura alors un mois pour remettre les lieux à disposition du propriétaire.

Le gestionnaire sera également tenu au paiement du montant le plus élevé entre le capital restant dû de l'emprunt ou des loyers restant à percevoir jusqu'au terme du bail sauf à ce qu'il propose un successeur dans le bail agréé par le propriétaire et dans des conditions financières similaires à celles du contrat de location.

ARTICLE x : TRAVAUX ET REPARATIONS

x.1 Grosses réparations et travaux d'entretien de l'immeuble

Le propriétaire doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par l'article 606 du code civil.

Le propriétaire s'engage, pour les travaux lui incombant, à les réaliser dans des délais raisonnables afin de ne pas compromettre l'exploitation de la résidence par le gestionnaire.

Les obligations légales issues des articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, sont à la charge du propriétaire ou du gestionnaire, telles que définies dans la grille d'entretien figurant en annexe à la présente convention (annexe 3). Le propriétaire ou le gestionnaire effectuera les travaux.

Le gestionnaire ne pourra faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du propriétaire.

Dans le cas contraire, le gestionnaire est tenu de procéder à ses frais, à la remise en état initial des lieux nonobstant, pour le propriétaire, la faculté de résilier la convention.

Le gestionnaire devra jouir des lieux en bon père de famille et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le propriétaire ou son représentant dûment habilité. Le propriétaire sera tenu de respecter un délai de prévenance suffisant.

Conformément aux dispositions de la convention tripartite APL, un « carnet d'entretien et de grosses réparations » sera tenu par le propriétaire et le gestionnaire, chacun ayant à la charge d'y faire figurer les renseignements sur les interventions d'entretien, de réparation ou d'amélioration faites ou à faire sur l'immeuble, interventions relevant de leurs obligations définies ci-avant. Ce document fera l'objet d'une mise à jour annuelle lors d'une réunion d'échange d'informations techniques.

x.2 Mise aux normes, restructuration et amélioration

Le propriétaire s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Le gestionnaire s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Les parties se référeront à la grille de répartition annexée à la présente convention pour déterminer les obligations de chacun. Dans le cas d'obligations nouvelles ou non prévues dans la grille, les parties se rencontreront pour définir cette répartition.

Les mises aux normes, restructuration ou amélioration lorsqu'elles relèvent du propriétaire, constituent un investissement supplémentaire. De ce fait, le loyer forfaitaire intégrera les charges financières s'y afférant dans les conditions définies à l'article x LOYER.

x.3 Grosses réparations ou travaux d'entretien confiés par le gestionnaire au propriétaire

Dans le cas où les grosses réparations ou les travaux d'entretien à la charge du gestionnaire seraient confiés par celui-ci au propriétaire, cette mission fera l'objet d'une convention particulière.

ARTICLE x : CONTRATS D'ENTRETIEN OBLIGATOIRES

Les contrats d'entretien obligatoires sont à la charge du gestionnaire, notamment pour les équipements et installation de sécurité.

ARTICLE x : ASSURANCE

Le gestionnaire est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des biens loués, dépendances incluses, envers le propriétaire et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ;
- de maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations ;
- de justifier du tout à toute réquisition du propriétaire et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

A défaut, le présent bail pourra être résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le gestionnaire s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le propriétaire de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les lieux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le propriétaire de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au gestionnaire par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, en lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du propriétaire. Les présentes vaudront transport en garantie au propriétaire de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

ARTICLE x : RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être résiliée de plein droit :

- En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention dans un délai d'un mois après une mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuses ;
- En cas de retrait de l'agrément.

Tous les frais que le propriétaire sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le gestionnaire de l'une quelconque de ses obligations, seront à la charge du gestionnaire.

Le gestionnaire sera alors tenu au paiement du montant le plus élevé entre le capital restant dû de l'emprunt ou des loyers restant à percevoir jusqu'au terme du bail sauf à ce qu'il propose un successeur dans le bail agréé par le propriétaire et dans des conditions financières similaires à celles du contrat de location.

Article 6 : DUREE DU PROTOCLE

Le présent protocole est valable jusqu'à la signature du contrat de location et de la remise des clés.

Article 7 : MODIFICATION DU PROTOCOLE

Les parties conviennent que toute modification substantielle du présent protocole fera l'objet d'un avenant.

Article 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif tel que mentionné à la page 1 des présentes.

Article 9 : LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : plans des biens

Annexe n°2 : notice descriptive

Annexe n°3 : grille de répartition des obligations gestionnaire/bailleur

Annexe n°4 : tableau des surfaces provisoires

Fait à CHAMBERY,
En DEUX exemplaires originaux,

Le

Cristal Habitat
M. Lucas BEAUJOLIN

CCAS de Chambéry
Mme Christelle FAVETTA-SIEYES

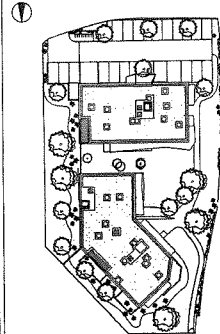
PROJET

La vie ensemble

COPROPRIETE

65 avenue de Bassens - 73000 CHAMBERY

PLAN DE COMMERCIALISATION



Plan de repérage - RDC

Plan de masse

20/12/2023

ÉTAGE

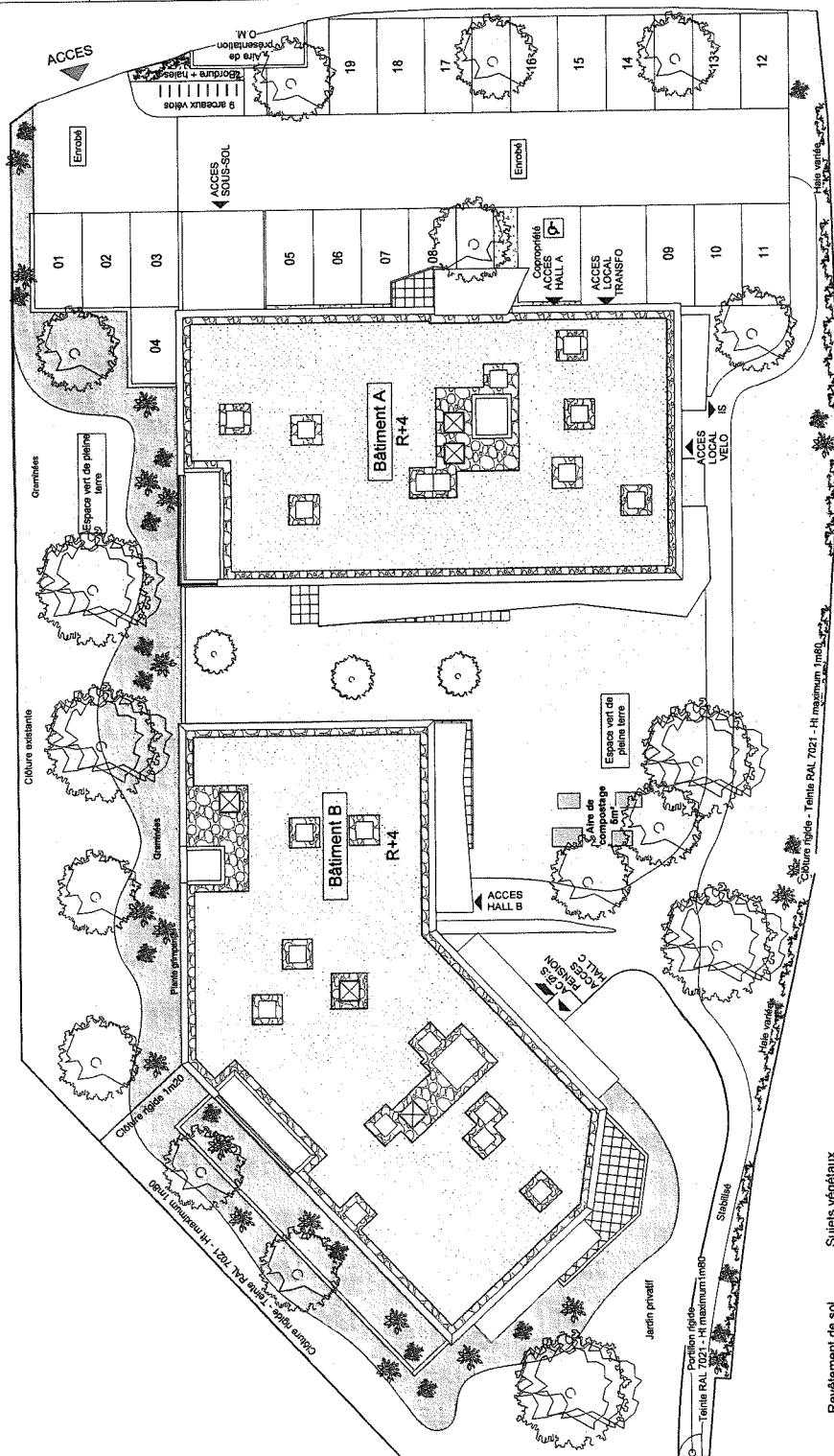
BÂTIMENT

RDC

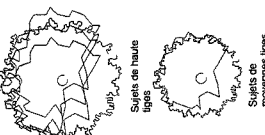
A/B

NOTA: i placards et/ou rangements intérieurs sont compris dans la surface de la pièce attenante

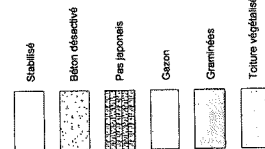
unanimé
architectes



Sujets végétaux



Revêtement de sol

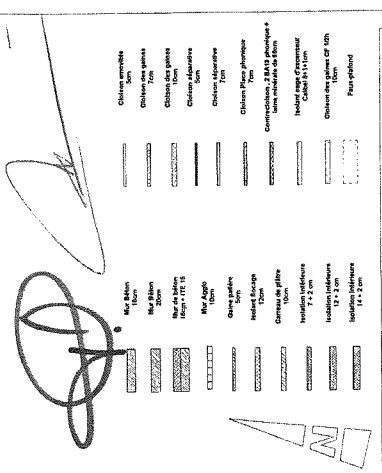


NOTA:
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des rétro-aliments techniques de la réalisation, mais en ce qui concerne les dimensions libres que l'assemblage. Les surfaces indiquées sont approchées. Les modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des rétro-aliments techniques de la réalisation, mais en ce qui concerne les dimensions libres que l'assemblage. Les surfaces indiquées sont approchées.

Echelle 1/250

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20251215-25_00964-DE
Date de télétransmission : 24/12/2025
Date de réception préfecture : 24/12/2025





- Les côtes des ouvertures sont données au nu, but maçonné, sans tenir compte des enduits.
- L'appellation des cuisines et cellier est donnée à titre indicatif.
- Les emplacements des portes sont données à titre indicatif. Se référer au plan du BET Structure.
- "a" niveau (pi de dalle) sera à confirmer en fonction de la hauteur du domaine des plantations (voir détails).
- Tous les aménagements extérieurs (hors bâti) se référer aux plans VSD et paysage.

unanimè
architectes

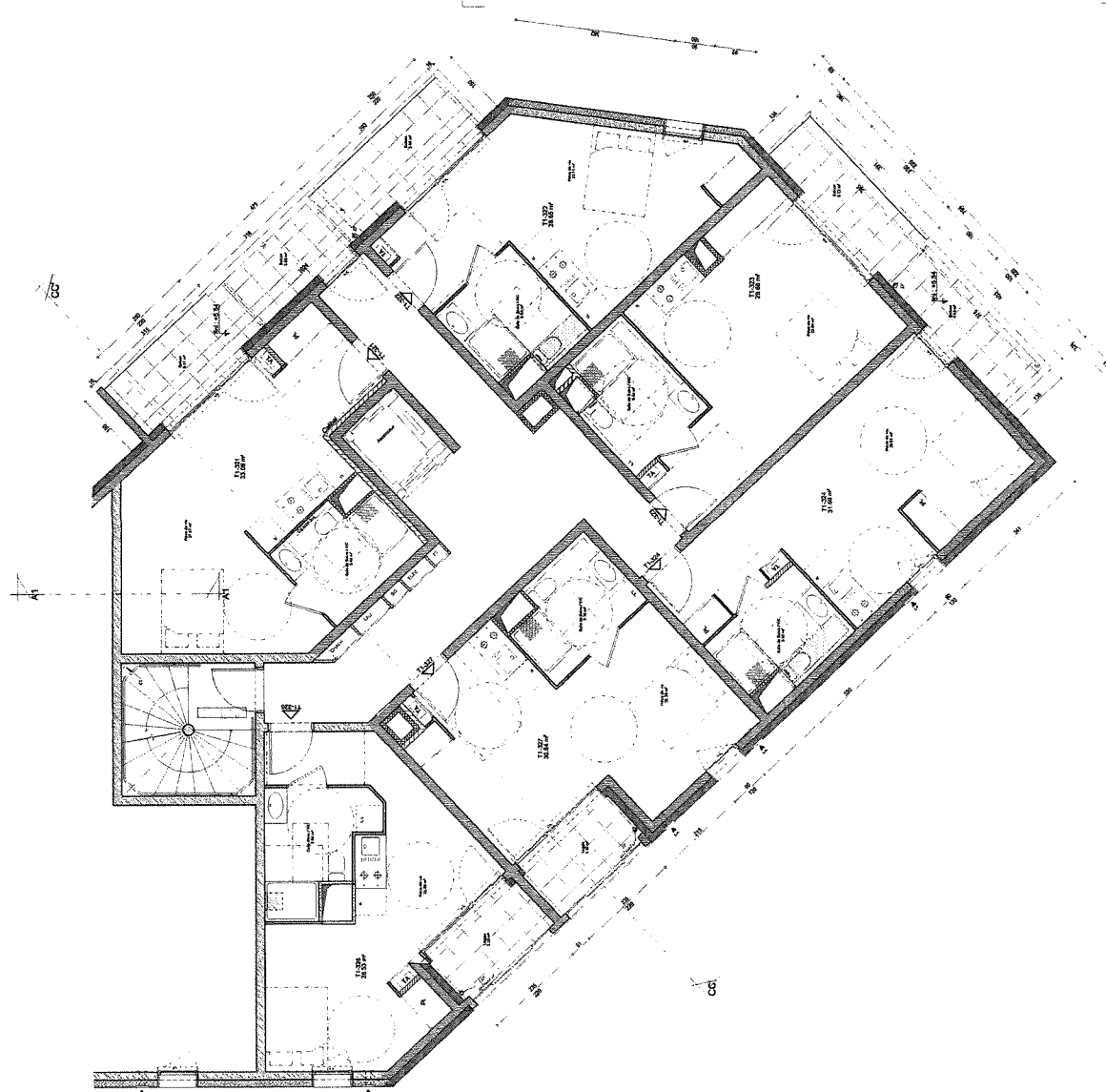
Projet • Lyon • Alpes • Méditerranée

UNANIMÈ architectes associés
A. Jélicat • J. Joux • P. Joux • D. Mazzoni • G. Jélicat
Tél: 04 78 34 36 33 Fax: 04 78 34 18 87
Tél: 04 78 34 36 33 Tél: 04 78 34 36 33
100 rue de la République 69001 LYON
SAS au capital de 10 000 €
N° Greffe : 2014747733

MAÎTRE D'OUVRAGE	NEXT'IR	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
ARCHITECTE	UNANIMÉ ARCHITECTE	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
BET FLUIDES / THERMIQUE	CESMA Ingénierie	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
ECONOMISTE / THERMIQUE	EDETEC	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
BET STRUCTURE	B+A*	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
B.E.V.D	MPC	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
BUREAU DE CONTRÔLES	QUALICOONSULT	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
CSPPS	QUALICOONSULT	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
BET GEOTECHNIQUE	KAEMA	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015
BET ACROUSTIQUE	REZON	Programmes Alpes	Prépare et réalise l'ouvrage	Le 1 ^{er} septembre 2015	Le 31 décembre 2015

DATE	INVOICE	MODIFICATION
29/11/2003	Phone Providers	
05/12/2003	Offprint CDE	

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20251215-25_00964-DE
Date de télétransmission : 24/12/2025
Date de réception préfecture : 24/12/2025



Les câbles des ouvertures sont donnés au ruban maçonnerie, sans tenir compte des enduits.

L'appellage des cuisines et cellier est donné à titre indicatif.

Les emprises des portes sont données à titre indicatif. Se référer au plan du BET Structure.

* = niveau fin des dalles/au plots à confirmer en fonction de la hauteur du dormant des menuiseries (voir détails).

Tous les aménagements extérieurs (hors bâti) se référer aux plans VRD et paysage.

unanime
architectes
Paris • Lyon • Aix • Marseille

UNANIME architectes 20 ans
4, Allée des Lianes - 13008 Marseille Cedex 01
Tél. : 04 91 34 34 35 - Fax : 04 91 34 11 87
Tél. départemental : 04 91 34 11 87
Mail : unanime@unanime.fr
N° Ordon. 2010/07/19/015

[illegible]

DATE	INDEX	State President Gordon D'Sa	MODIFICATION
06/02/2022	1	Ordinance 152	



La vie ensemble

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES DES BIENS VENDUS

NEXITY I.R. Programmes Alpes

**Pension de Famille – “VOX”
Chambéry**

Version 1.2 du 18 décembre 2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
AVERTISSEMENT	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS	16
3.4 PARKINGS EXTERIEURS	16
3.5 TERRASSE DE LA SALLE POLYVALENTE PROPRE A LA PENSION DE FAMILLE	16
3.6 JARDIN PROPRE A LA PENSION DE FAMILLE	16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL EN REZ-DE-CHAUSSEE	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	19

AC

R

Page 2 de 27

4.6	LOCAUX SOCIAUX	20
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	21
4.8	CONCIERGERIE	21
4.9	POLE D'ACCUEIL	21
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIES ET PARKING	26
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	26
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6	CLOTURES	27
6.7	RESEAUX DIVERS	27

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'une pension de famille de 25 logements avec salle commune et des locaux d'exploitation, au sein d'un programme immobilier de **61 logements**, situé **Avenue de Mérande à CHAMBERY (73000)**.

Le projet comprend deux (2) bâtiments répartis en trois (3) cages.

La présente notice concerne la réalisation d'une pension de famille :

- 1 cage d'escalier R+4 comportant 25 logements et des locaux d'exploitation.
- Un niveau de sous-sol général comprenant outre des stationnements, deux locaux 'archives'
- Des places de stationnement extérieurs
- Des locaux affectés au stationnement des deux-roues (vélos).

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à être conforme aux certifications **RT2012 -20%**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Page 4 de 27

AVERTISSEMENT

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

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêt de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

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

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Il est précisé que les locaux annexes (garages, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité du Vendeur ne pourra être recherchée à ce titre et l'Acquéreur déclare en être pleinement informé.

Page 5 de 27

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après démolitions, décapage et stockage de la terre végétale, terrassement exécuté en pleine masse pour réalisation de l'infrastructure. Le cas échéant, soutènements provisoires pour maintien des terres de type parois berlinoises ou équivalent, ou enrochements. Terres non utilisées évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Selon étude géotechnique et suivant indications du Bureau d'Etudes Structures, fondations en béton armé de type radier général, semelles superficielles isolées ou filantes, puits et dallage en béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL / STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs périphériques du sous-sol en béton armé coulé en place ou préfabriqué selon localisation.

Application d'une peinture à base de produits bitumineux compris système de drainage vertical sur face extérieure des murs enterrés des stationnements, garages et circulations.

Etanchéité verticale par l'extérieur compris système de drainage verticale sur murs des caves et locaux techniques.

Parties visibles en façade revêtues suivant les façades de peinture, enduit mince grésé ou d'isolation extérieure collée.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs de refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation en béton armé, ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure. Traitement des ponts thermique en rive de dalle selon étude thermique et doublage thermique par l'extérieur.

Murs et encadrements des ouvertures finition par enduit projeté type monocouche, finition au choix de l'architecte.

Isolation sur la face intérieure du mur exceptionnellement possible selon nécessité.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Idem 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs porteurs à l'intérieur des locaux en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire selon résultats de l'étude thermique.

Poteaux porteurs en béton armé.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Murs séparatifs entre logements en béton armé.

Murs séparatifs entre circulations communes et logements en béton armé.

Mur séparatif entre logement et ascenseur, en béton armé complété par complexe isolant thermo-acoustique constitué de panneau de laine de verre et d'une plaque de plâtre.

Page 6 de 27

1.3 PLANCHERS**1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Planchers d'étage courant en dalle pleine béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers sous terrasse en dalle pleine béton armé compris suggestion d'isolation thermique et d'étanchéité selon localisation

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1 plus précaution d'isolation thermique par flocage ou isolant polystyrène en fond de coffrage.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Cloisons de distribution en cloisons sèches préfabriquées type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, constituées de rails et montants en acier galvanisés, parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et avec isolation intérieure en laine de verre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

En salles de bains et de douches, idem 1.4.1, avec traitement hydrofuge du parement de la cloison côté pièce humide.

1.5 ESCALIERS**1.5.1 ESCALIERS**

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place, de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans de l'architecte.

Escaliers de duplex : sans objet.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits métalliques galvanisés en gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits d'air frais en maçonnerie, plâtre ou tôle selon leur localisation.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Raccordement des toitures, terrasses et balcons selon nécessité. Chutes extérieures en façade en tôle d'acier galvanisé.

Chutes intérieures en gaine technique isolante en PVC rigide, si nécessaire. Trappe et tampons de dégorgeement à chaque pied de chute. Récupération des eaux de sous-sol par des regards borgne. Pompage selon nécessité à charge de la copropriété

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Branchements d'évacuation des appareils sanitaires et chutes d'eaux usées en PVC rigide en gaine technique des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées en sous-sol en PVC rigide.

Réseaux apparents en plafond du sous-sol avant raccordement aux réseaux extérieurs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement de toutes les chutes d'eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales. Relevage des eaux pluviales selon nécessité.

Raccordement des eaux usées – eaux vannes au réseau public.

1.8 TOITURES**1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons et/ou végétalisation type bacs sédum ou multicouches sédum. Cheminement pour entretien en dalles béton.

Terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par dalles sur plots.

Intégration des châssis de désenfumage, accès en toiture, souches de sortie de ventilation mécanique.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches réalisées en maçonnerie ou en acier laqué.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Compris Entrée et Dégagements)

Revêtement de sol revêtement PVC de marque **GERFLOR gamme TRANSIT 253** classement UPEC U2SP3 avec sous-couche acoustique intégrée (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission air intérieur : classement A+), pose collée en lés, joints thermo soudés, plinthes en sapin à bords arrondis, finition peinture blanche. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Revêtement de sol revêtement PVC de marque **GERFLOR gamme TRANSIT 253** classement UPEC U2SP3 avec sous-couche acoustique intégrée (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission air intérieur : classement A+), pose collée en lés, joints thermo soudés, plinthes en sapin à bords arrondis, finition peinture blanche. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons revêtus de dalles céramiques sur plots dimensions 50x50cm environ.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains, faïence murale format 20x50cm ou 25x40cm de marque **POINT.P** ou de marque **NEWKER** ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE**, pose sur une toute hauteur sur les trois faces à l'aplomb de la baignoire, toute hauteur au droit du receveur de douche et sur mur en retour derrière le meuble-vasque, (y compris façade et paillasse de baignoire, socle de douche).

Faïence à choisir dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Dans les cuisines, faïence murale de couleur blanche sur 60 cm de hauteur au-dessus des éléments bas avec débordement de 0,20m de chaque côté de ces équipements ou retours sur 0,60m. Profil d'arrêt latéral en PVC.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Revetements muraux des autres pièces décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Finition décrite au chapitre 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC (coloris suivant permis de construire), classement AEV selon préconisations du bureau d'études.

- Ouvrant à la française pour les fenêtres et portes-fenêtres à 1 ou 2 ouvrants selon plan.
- Fenêtres fixes selon nécessités techniques.

Double vitrage isolant avec certificat CEKAL assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant les plans architecte. Vitrage translucide pour les menuiseries des salles de bains et salles de douches. Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas). Vitrage anti-effraction stadip pour toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

Double-fenêtres PVC ou menuiseries coulissantes sur loggias / jardins d'hiver pour assurer la performance acoustique de la façade exposée.

Ventilation incorporée par grille d'entrée d'air en menuiseries ou en maçonnerie en fonction du classement acoustique des façades.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1.

Page 9 de 27

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Occlusion de toutes les menuiseries extérieures, sauf menuiseries des salles de bains et salles d'eau, menuiseries rondes, triangulaires ou trapézoïdales.

Occlusion par volets roulants à tablier à lames PVC munis d'un dispositif anti-soulèvement en rez-de-chaussée.

Manoeuvre manuelle pour toutes les menuiseries

Coloris répondant aux exigences du permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Ensemble des huisseries des portes de distribution intérieures au logement et des portes palières en métal

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Bloc-portes intérieures isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition à peindre de marque KEYOR ou équivalent, avec poignées sur plaque 165mm de marque **BRICARD** modèle **Venise**.

Condamnation par verrou pour les WC et salles de bains et salles de douches, clé pour les chambres et Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet. Impostes dans le même matériau que les cloisonnements intérieurs.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières de marque **KEYOR** modèle **Climafone 38**, dimensions suivant plans.

- Cadre bois âme pleine,
- serrure de sûreté 3 points,
- cylindre, modèle **Serial** de marque **BRICARD** avec 3 clés par logement et carte de reproduction
- microviseur
- pions anti-dégondages,
- seuil suisse bois ou métallique.
- Finition extérieure conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle **Esquisse**
- butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (selon plan du logement concerné)

Selon logement, si concerné, portes des placards :

- ⇒ Ouvrant pivotant si la largeur est inférieure ou égale à 1,00 m,
- ⇒ Ouvrant coulissant si la largeur est supérieure à 1,00 m.

Façade constituée de panneaux en mélaminé d'épaisseur 10mm, panneau de couleur blanche, profil acier laqué blanc, de marque **SO GAL** collection **Simplicity**.

Guidage en partie haute assuré par un système de roulement à galets pour les placards coulissants.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte, traitement esthétique des palières côté circulation par une moulure peinte ou un habillage stratifié.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans de façades, garde-corps et les lisses (barre d'appui) en béton ou en métal galvanisé-laqué d'usine fixés soit sur dalle, soit sur relevés béton ou en tableaux.

Remplissage bas des garde-corps en béton ou tôle métallique ajourée laquée d'usine.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Lorsque les balcons ou terrasses sont contigus : Séparatifs de hauteur totale de 1.90 m environ, composés d'un cadre et remplissage par panneau métallique ou verre translucide selon détail de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Idem 2.8.1.1.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte pour les sous faces et rives des balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Peintures certifiées ecolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries intérieures bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Pièces humides (sauf cuisines ouvertes sur séjour) : deux couches de peinture blanc satinée.

Pièces sèches (compris cuisines ouvertes sur séjour) : deux couches de peinture blanc finition velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur tous les plafonds, deux couches de peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

Page 11 de 27

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Ensemble kitchenette de largeur 180 cm.

Mobilier en mélaminé épaisseur 19 mm, hydrofuge pour les meubles bas. Les chants des panneaux mélaminés en PVC d'épaisseur 2mm.

Partie basse :

- Niche de largeur 60 cm pour 1 frigo table-top (non fourni).
- Meuble sous évier, largeur 120 cm, fermé par 2 portes à charnières freinées et équipées de poignées, 2 tablettes.
- hauteur sous le plan de travail permettant la bonne ventilation du frigo et de la table de cuisson
- Plinthes en retrait

Partie haute :

- 1 meuble 2 portes largeur 120 cm, profondeur 35 cm, hauteur 60 cm, 2 étagères.
- 1 meuble 1 porte largeur 60cm, profondeur 35 cm, hauteur 60 cm, au-dessus de la hotte.
- 1 Hotte à recyclage, 3 vitesses, équipée d'un filtre à charbon et de filtres à graisse métallique.

Plan de travail et crédence :

- Plan Stratifié hydrofuge épaisseur 39 mm de longueur 180 cm, avec réservation pour évier et plaque de cuisson (selon validation acquéreur).
- 1 évier 1 cuve avec égouttoir, en inox 18/10e.
- 1 mitigeur à bec orientable en laiton chromé, équiper d'un mousseur limiteur de débit. Hauteur confortable sous le bec orientable. Le mitigeur posé dans l'évier avec renforts nécessaires pour sa rigidité.
- 1 éclairage par réglette LED au-dessus de l'évier. Interrupteur incorporé à la réglette ou déporté.
- Crédence en panneau mélaminé compris retours éventuels.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution primaire en PVC pression ou Polyéthylène Réticulé (PER) ou acier selon demande concessionnaire. Distribution secondaire encastrée en dalle en cuivre ou Polyéthylène Réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Nourrices de distribution en placard d'entrée, ou de chambre selon configuration du logement. Vanne d'isolement EF et manchette pour compteur pour chaque appartement dans la gaine palière. Pose du compteur divisionnaire à charge de l'acquéreur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution primaire en Cuivre ou PVC pression.

Distribution secondaire en cuivre encastrée ou Polyéthylène réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Vanne d'isolement ECS et compteur d'eau chaude à charge acquéreur pour le logement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet : eau chaude collective.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sur les chutes en PVC pour les parcours apparents et en cuivre pour les parcours encastrés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.



Page 12 de 27

2.9.2.6 Branchements en attente

Lave-linge et/ou lave-vaisselle dans chaque logement en cuisine et/ou en Salle de bains selon plans:

Attente eau froide sur robinet mural, attente eau usée sur siphon col de cygne en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Plan vasque :

Meuble plan de toilette 70cm de largeur, de marque **CHENE VERT** modèle **PRONTO**,

Meuble 2 portes reposant sur 2 pieds chromés

Plan vasque intégré en résine de synthèse

Miroir reposant sur le plan avec appliques à ampoule LED classe 2 IP44.

Mitigeur (voir article 2.9.2.8)

Coloris à choisir dans la gamme **WHITE**

WC :

Ensemble WC modèle **SOPHIA** de marque **ROCA**, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques
Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche posé au sol.

Receveur de douche (selon plan) :

Receveur de douche à poser de marque **ROCA** modèle **Italia**, dimensions selon plan du logement.

Pare-douche vitré 1 face ou en angle selon configuration de la douche, avec pote de douche pivotante ou coulissante selon configuration de la douche, profilés métalliques chromés. Hauteur 195 cm, largeur selon receveur et configuration de la douche.

Mitigeur (voir article 2.9.2.8)

Douchette (voir article 2.9.2.8)

2.9.2.8 Robinetterie

Receveur de douche :

Mitigeur douche mural chromé, à cartouche céramique de marque **ROCA** référence **Victoria** avec limiteur de débit sensitif.

Ensemble **Hydrostyle** de marque **ROCA** comprenant une douchette modèle **Sensum** 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

Plan vasque :

Mitigeur lavabo chromé avec flexibles de raccordement souples de marque **ROCA** référence **Victoria**, cartouche céramique, et bonde de vidage

Robinet de puisage :

Sans objet.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation encastrée conforme à la norme NF C 15.100

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance abonné (prévisionnelle): 6 KVA – Monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement des logements conforme à la norme NFC15-100 amendement A5.

Appareillage de couleur blanche du type **Odace** de **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

Le tableau électrique composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

Chaque logement aura le nombre de point de communication (prise RJ45) suivant la norme NFC15-100 édition 2002.

Les sorties de luminaires en plafond et appliques sont équipées d'un dispositif pour connexion automatique de luminaire (DCL) pourvu d'une douille munie d'une fiche récupérable 2P+T conformément à la norme NFC15-100 livré avec un dispositif d'accrochage (crochet de fixation). Chaque pièce équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Page 13 de 27

Ces équipements sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions possibles de la norme NFC15-100.

En complément à la norme, sont prévus :

- ⇒ En cuisine : une réglette classe 2 de marque DELIDED en applique avec interrupteur intégré.
- ⇒ Sur balcon principal du logement : 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 sonnette extérieure à la porte palière commandée par bouton poussoir porte étiquette.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage :

Chauffage direct par radiateurs panneaux à eau chaude dans les pièces principales et de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains (selon plan du logement).

Production collective de chauffage par chauffage urbain selon étude thermique.

Régulation de la température du circuit chauffage par robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf sur un radiateur dans le séjour pour équilibrage du réseau).

Ventilation :

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglable.

Un extracteur situé en comble ou local technique spécifique par bâtiment.

Circulation de l'air des pièces principales vers les pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Températures garanties dans les diverses pièces de 19°C, sauf conditions extrêmes de température extérieure.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs panneaux à eau chaude de marque **FINIMETAL** modèle **Reggane 3010** en tôle d'acier finition gaufrée revêtus d'une peinture blanche époxy dans les pièces principales, pose horizontale.

Robinetterie intégrée comprenant des robinets thermostatiques sauf sur le(s) radiateur(s) du séjour.

Sèche-serviettes électriques de marque **ATLANTIC** modèle **Devo** en acier revêtus d'une peinture blanche époxy pour les salles de bains.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Extraction de l'air vicié assurée par des bouches d'extraction hygroréglable situées en partie haute des pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC). Bouches d'extraction à commande électrique ou à détection.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air acoustiques hygroréglables situées dans les dormants des menuiseries ou en maçonnerie selon l'exposition au bruit des façades.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plan du logement concerné)

Equipement des placards (selon logement) :

Tablettes, étagères et montants : panneaux de particules finition mélaminé blanc de 19mm d'épaisseur.

Barre de penderie en tube acier revêtu.

Placards de largeur inférieure à 100 cm : une barre de penderie sous étagère chapelière.

Placards de largeur supérieure ou égale à 100 cm :

Sur 1/3 de la largeur environ, étagères, 3 tablettes en plus de l'étagère chapelière.

Sur les 2/3 restants environ : barre de penderie sous étagère chapelière.



Page 14 de 27

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS2.9.6.1 Radio / TV / FM / Sat

Prises terminales dans chaque logement dans séjour :

- Radio, Emissions en modulation de fréquence (FM),
- Télévision chaînes françaises Hertziennes (selon disponibilité) et Numériques Terrestres,
- Télévision par satellite : orientation sur satellites Astra, Hotbird. Turksat – Eutelsat.

2.9.6.2 Téléphone

Conjoncteurs téléphoniques de type RJ45 selon Norme NF-C-15.100.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture des portes des halls par portier vidéophonique type mains-libres dans l'entrée de chaque logement.

Ouverture occupants par clé magnétique sans contact type VIGIK.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF).

Détecteurs de type optique, marquage CE. Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE. Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans. Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement par LED

Page 15 de 27

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS

Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Enrobés à chaud appliqué mécaniquement selon localisation et possibilité d'accès ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent sur les emplacements de stationnements selon localisation.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des stationnements par bande de peinture blanche ou marquage adapté.

3.4.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places et marquages réglementaires à la peinture routière blanche.

3.4.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.5 TERRASSE DE LA SALLE POLYVALENTE PROPRE A LA PENSION DE FAMILLE

Terrasse surélevée attenante à la salle polyvalente selon plan, et accessible directement depuis l'intérieur par un escalier.

Sols revêtus de dalles céramiques sur plots dimensions 50x50cm environ, idem 2.1.3.

Façades et gardes corps selon projet de l'architecte.

3.6 JARDIN PROPRE A LA PENSION DE FAMILLE

Jardin clos accessible uniquement par portillon de la pension de famille.

Plantations selon plan paysagé du permis de construire, incluant des zones d'engazonnement, de haies, et de plantations de hautes tiges.

Clôtures semi-rigides hauteur selon plan masse paysagé du Permis de Construire.

Page 16 de 27

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Carrelage grès-cérame de marque **POINT.P** ou **NEWKER** ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** de dimensions 45x45cm environ, coloris, motifs et pose selon plan d'aménagement des halls d'entrée.

Tapis de sol encastré.

4.1.2 MURS

Revêtements muraux décoratifs selon étude de traitement architectural des halls d'entrée.

4.1.3 PLAFONDS

Plafond en plaque de plâtre perforée revêtues de 2 couches de peinture mate ou satinée, luminaires incorporés.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté dans chaque hall.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes d'entrée en acier laqué, avec vitrage sécurité et ferme-porte, formant un sas.

Contrôle d'accès par un portier à commande par clé magnétique, platine à défilement de noms sur la porte extérieure et un vidéophone dans les logements.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres intérieures selon validation des services postaux.

Boîtes aux lettres de type simple-entrée pour pose intérieure de marque **DECAYEUX** ou **SIRANDRE**, conformes aux demandes des services postaux. Pose encastrée ou semi-encastrée dans les habillages muraux des halls. Coloris et finition selon étude architecturale du hall d'entrée.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage vitré à cadre acier et 1 tableau format d'affichage A3 dans chaque hall.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du hall et des circulations par luminaires décoratifs commandés par détecteur de présence sur minuterie.

Prise de courant dans gaine technique palière.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, carrelage identique au hall d'entrée. Calepinage selon type de sol et dimension des carreaux.

En étages, sols souple PVC en lés de marque **GERFLOR** gamme **TARALAY 33** classement UPEC U3P3, et plinthes médium peintes.

4.2.2 MURS

Revêtements muraux de type toile de verre peinte de teintes au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique en panneaux fixes, finition peinture blanc mat.

Dégagement des bureaux en rez-de-chaussée en dalle de Faux-Plafond acoustiques amovibles type ROCKFON system T15E ou équivalent.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

Page 17 de 27

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Portes à âmes pleines de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques en aluminium brossé de marque **BRICARD** et d'un ferme porte hydraulique,

Serrures sur portes d'accès entre le hall et la salle polyvalente et sur porte d'accès aux bureaux du personnel.

Oculus vitré sur porte d'accès entre le hall et la salle polyvalente.

Portes des gaines techniques en panneaux de particules avec paumelles invisibles et finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage des paliers commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL EN REZ-DE-CHAUSSEE

4.3.1 SOLS

Sols des dégagements des escaliers et ascenseurs, et sas revêtus de peinture de sol anti-poussière.

Autres surfaces brutes de béton, finition lissée.

4.3.2 MURS

Murs des dégagements des escaliers et ascenseurs, circulations de garages et sas revêtus d'une peinture vinylique de propreté appliquée directement sur support.

Autres surfaces brutes de béton.

4.3.3 PLAFONDS

Plafonds en béton brut avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Porte d'accès principale à ouverture verticale, à manœuvre et commande électrique par télécommande (1 émetteur fourni par place de stationnement attribuée).

Portes d'accès des sas et locaux techniques vantail à âme pleine et huisserie bois ou métal selon localisation, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation avec béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** et fermes-portes hydrauliques.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Rampe d'accès en béton armé traitement antidérapant par striage ou rainurage selon pente.

Récupération des eaux de pluie par caniveau à grille en fonte en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Béton armé revêtu de peinture de sol anti-poussière et toutes suggestions de traitement de la réglementation sur les Personnes à Mobilité Réduite.

4.4.2 MURS

Murs revêtus de peinture vinylique de propreté.

AC R

4.4.3 PLAFONDS

Idem 4.4.2.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches et contremarches revêtues d'une peinture anti-poussière.

Nez de marche revêtus d'une peinture antidérapante contrastée.

Sous-face de la paillasse revêtue d'un enduit projeté.

Mains-courantes en tubes métalliques ronds droits, peints et garde-corps à barreaudage vertical ou béton armé au dernier palier d'étage si nécessaire.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Chauffage sans objet.

Système de désenfumage en partie haute. Type de déclenchement selon réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

Eclairages de sécurité type BAES et/ou BAEH selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sol béton brut. Murs laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage.

Porte extérieure : porte métallique laquée, 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et barre anti panique coté intérieur, ferme porte à glissière, signalétique.

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Murs : peinture lessivable couleur.

Plafonds : faux-plafonds plâtre peint blanc mat et/ou en dalle selon localisation, références et dimensions précisées dans les plans architecte.

Sols : carrelage antidérapant, plinthes assorties. Siphon de sols encastré raccordés aux eaux usées.

Eclairage par luminaire LED.

Prise de courant et de communication selon plan de réseaux électriques et nécessité.

Alimentation en eau chaude et eau froide. Robinets d'arrêt. Evacuations des eaux usées par col de cygne bouchonné.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte d'entrée. Système de condamnation à clé sur organigramme, poignées aluminium brossé sur plaque. Finition peinture blanche.

Chauffage : sans objet.

Ventilation mécanique contrôlée des locaux simple flux, aspiration en pièces de services par bloc VMC et rejet sur le réseau VMC des logements.

Equipement non compris.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans Objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Local d'entretien en rez-de-chaussée des bâtiments repérés avec vidoir mural, alimentation Eau Froide et Eau Chaude collective.

Plafond : peinture blanc mat.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum. Plinthes assorties

Murs : peinture lessivable blanche

Page 19 de 27

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Locaux sanitaires liés à la salle polyvalente.

Revêtements muraux : faïence mural blanche 20x20cm toute surface dans WC. Peinture blanche satinée dans dégagement.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum.

Plafond : peinture blanc mat.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte entre dégagement et salle polyvalente. Système de condamnation des portes de WC par verrou ¼ de tour. Finition peinture blanche.

Chauffage : sans objet,

Ventilation mécanique contrôlée avec rejet raccordé au réseau de VMC.

Eclairage en plafond par luminaire LED.

Equipement sanitaire :

Ensemble WC au sol, adapté aux Personnes à Mobilité Réduite en porcelaine vitrifiée blanche suspendue. Réservoir attendant porcelaine vitrifiée avec commande double touche, mécanisme économiseur d'eau. Abattant double à charnières inox, démontable. Robinet d'arrêt chromé

Barre d'appui de relevage oblique scellée à côté du WC.

Lave-main en porcelaine vitrifiée blanche dimensions 50 x 24cm.

Miroir hauteur 1m.

Mitigeur lavabo à cartouche céramique.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions - Salle Polyvalente

Murs : peinture lessivable blanche

Plafonds : faux-plafonds plâtre peint blanc mat et/ou en dalle selon localisation, références et dimensions précisées dans les plans architecte.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum, plinthes assorties.

Eclairage par luminaire LED.

Prise de courant et de communication selon réglementation PMR et nécessité.

Portes d'accès (selon description article 4.2.6) : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte d'entrée. Système de condamnation à clé sur organigramme, poignées à béquille. Finition peinture couleur.

Menuiseries extérieures en PVC, ouvertures et coloris selon permis de construire et plans, sorties de secours selon réglementation.

Attentes Eau Chaude et Eau Froide avec robinets de coupure, évacuations et attentes électriques pour installation de la tisanerie à charge du preneur.

Ventilation mécanique contrôlée simple-flux, rejet en toiture.

Chauffage par radiateurs à eau chaude alimentés via la sous-station de chauffage du projet selon nécessité technique.

RC A

Page 20 de 27

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Local de stockage des conteneurs pour ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif en rez-de-chaussée du bâtiment A.

Carrelage antidérapant et faïence murale de propreté sur 1.00m de hauteur.

Plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé laqué à 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et poignée simple coté intérieur, ferme porte à glissière, signalétique.

Eclairage: installation encastrée, ampoules basse consommation, détection de présence.

Robinet de service et évacuations des eaux de nettoyage vers réseau Eaux Usées.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet, chauffage urbain.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Local sous-station en rez-de-chaussée selon plans des bâtiments.

Murs béton finition peinture vinylique blanche et plancher en béton armé finition brute.

Plafond en béton armé avec isolant pour les zones le nécessitant

Siphon de sol PVC pour récupération des écoulement éventuels et raccordement aux eaux usées.

Équipement électrique nécessaire au l'alimentation de la sous-station.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Surpresseur selon nécessité, par rapport à la pression de service annoncée par le concessionnaire d'Eau Potable. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon demande du concessionnaire : poste de transformation intégré au bâtiment A, double ossature béton armé, équipement intérieur conforme aux recommandations SEQUELEC.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Caissons de ventilation en toiture-terrasse techniques pour ventilation mécanique contrôlée.

Isolation contre les vibrations par plots antivibratoires.

Équipement électrique nécessaire à l'alimentation du groupe de ventilation.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.9 POLE D'ACCUEIL

4.9.1 Accueil

Murs : peinture lessivable couleur.

Plafonds : dalle de Faux-Plafond acoustiques amovibles type ROCKFON system T15E ou équivalent.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum, plinthes assorties.

Eclairage par luminaire LED.

Prise de courant et de communication selon plan de réseaux électriques et nécessité.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte d'entrée. Système de condamnation à clé sur organigramme, poignées aluminium brossé sur plaque. Finition peinture blanche.

Menuiseries extérieures en PVC, ouvertures, occultation par volet roulant électrique et coloris selon permis de construire.

Chauffage par radiateurs eau chaude raccordés à la sous-station de chauffage collective.

Page 21 de 27

Ventilation mécanique contrôlée des locaux simple flux, aspiration en pièces de services par bloc VMC et rejet sur le réseau VMC des logements.

Baie vitrée donnant sur hall d'entrée.

4.9.2 Bureaux / Salle de réunion

Murs : peinture lessivable couleur.

Plafonds : dalle de Faux-Plafond acoustiques amovibles type ROCKFON system T15E ou équivalent.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum, plinthes assorties.

Eclairage encastré en faux-plafond par luminaire LED.

Prise de courant et de communication selon plan de réseaux électriques et nécessité.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte d'entrée. Système de condamnation à clé sur organigramme, poignées aluminium brossé sur plaque. Finition peinture blanche.

Menuiseries extérieures en PVC, ouvertures, occultation et coloris selon permis de construire.

Chauffage par radiateurs eau chaude raccordés à la sous-station de chauffage collective.

Ventilation mécanique contrôlée des locaux simple flux, aspiration en pièces de services par bloc VMC et rejet en toiture.

4.9.3 Vestiaires personnels

Murs : peinture lessivable blanche

Plafonds : dalle de Faux-Plafond acoustiques amovibles type ROCKFON system T15E ou équivalent.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum, plinthes assorties.

Eclairage par luminaire LED.

Prise de courant et de communication selon plan de réseaux électriques et nécessité.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte d'entrée. Système de condamnation à clé sur organigramme, poignées aluminium brossé sur plaque. Finition peinture blanche.

Menuiseries extérieures en PVC, ouvertures, occultation et coloris selon permis de construire.

Chauffage par radiateurs eau chaude raccordés à la sous-station de chauffage collective.

Ventilation mécanique contrôlée des locaux, aspiration par bloc VMC et rejet en toiture.

Point d'eau : Lavabo en porcelaine vitrifiée blanche dimensions. 60 cm x 49 cm. Miroir reposant hauteur 1050mm et réglette LED équivalent 60 Watts, mitigeur col de cygne.

4.9.4 Sanitaires personnels

Revêtements muraux : faïence mural blanche 20x20cm toute surface dans WC. Peinture blanche satinée dans dégagement.

Sols : carrelage sur chape dimension 43x43cm minimum.

Plafonds : dalle de Faux-Plafond acoustiques amovibles type ROCKFON system T15E ou équivalent.

Portes d'accès : porte de degré coupe-feu selon réglementation. Ferme-porte à glissière sur porte donnant sur couloir attenant. Système de condamnation des portes de WC par verrou ¼ de tour. Finition peinture blanche.

Chauffage : sans objet,

Ventilation mécanique contrôlée avec rejet raccordé au réseau de VMC.

Eclairage en plafond par luminaire LED.

Équipement sanitaire :

Ensemble WC au sol, adapté aux Personnes à Mobilité Réduite en porcelaine vitrifiée blanche suspendue. Réservoir attenant porcelaine vitrifiée avec commande double touche, mécanisme économiseur d'eau. Abattant double à charnières inox, démontable. Robinet d'arrêt chromé

Lave-main en porcelaine vitrifiée blanche dimensions 50 x 24cm, Miroir hauteur 1m. Mitigeur lavabo à cartouche céramique.



Page 22 de 27

4.9.5 Locaux de stockage

Murs: Béton brut.

Sols : Béton brut lissé.

Plafond : Béton brut et isolant thermique sous dalle type flocage.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé laqué à 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et poignée simple coté intérieur, ferme porte à glissière.

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence.

Electricité: 2 prises de courants 16A étanches à proximité des portes d'accès.

Chauffage : sans objet.

Ventilation naturelle.

Système de condamnation à clés sur organigramme, à usage unique du gestionnaire



Page 23 de 27

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630 kg – 1 m/s type « machinerie en gaine ». Un (1) ascenseur par cage d'escalier.

Desserte de tous les étages.

Portes palières coulissantes, finition peinture en étages et sous sous-sol et finition inox en rez-de-chaussée.

Parois de la cabine revêtues d'un revêtement stratifié et un miroir.

Revêtement de sol en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Eclairage intégré à la cabine soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Liaison téléphonique permanente entre la cabine et la société de maintenance.

Bâche de protection fournie au syndic de copropriété pour protéger la cabine pendant les emménagements.

Contrôle d'accès au sous-sol avec ascenseur par clé sur organigramme à usage unique du gestionnaire

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Aucune production de chaleur sur site. Raccordement au réseau de chaleur urbain de CHAMBERY. Sous-station en sous-sols, définition à l'article 4.7.3. Régulation automatique

5.2.1.2 Régulation

Régulation en fonction de la température extérieure et sur la température de retour de l'eau de chauffage.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Selon les préconisations et à la charge du gestionnaire du chauffage urbain.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonne montante en acier, un départ vers chaque logement sera réalisé depuis la colonne montante installée en gaine palière

Vannes d'isolement et robinet d'équilibrage par logement en gaines techniques palières et compteur d'énergie individuel avec système télérelève à charge de l'acquéreur.

Purgeurs d'air automatique et manuel en sommet de colonnes montantes.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Idem 5.2.1.1.

5.2.2.2 Réservoirs

Selon les préconisations du gestionnaire du chauffage urbain et puissance calorifique fournie.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompe de circulation à débit variable (économe en énergie).

5.2.2.4 Comptage général

Compteur d'eau chaude installé dans chaque logement, avec système télérelève à charge de l'acquéreur.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes réalisées en tube cuivre ou acier isolé en gaines techniques logements.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Distribution téléphone depuis chambre de tirage extérieure existante située sous la voie publique.

Gain technique palière téléphone desservant tous les niveaux du bâtiment.

Pré équipement pour fibre optique par fourreaux laissés en attente jusqu'au tableau d'abonné.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour chaque bâtiment, avec distribution verticale en gain technique spécialement créée pour cet usage.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage en local dédié au rez-de-chaussée des immeubles.

Ramassage des ordures ménagères, y compris tri sélectif en conteneurs par service de ramassage sur trottoirs devant la copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation des logements : Cf. 2.9.4.1.

Ventilation du sous-sol de type naturel.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs généraux situés sous chambres à vannes à l'extérieur du bâtiment

Comptage des consommations des communs dans gain palière.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Détendeur général pour la production ECS et remplissage de l'installation de chauffage.

1 clapet anti-retour antipollution et 1 réducteur de pression par appartement dans gain technique palière, si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes isolées anti-condensation dans gain technique palière spécifique selon prescription des services concédés.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteur (non fourni) et robinet d'arrêt dans gain technique palière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage des consommations des communs (ascenseurs, portes de garages, éclairages, système de contrôle des accès...) dans armoire des communs avec compteurs et sous-compteurs.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gain technique palière spécifique selon prescription des services concédés

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur électronique dans tableau d'abonné des appartements à charge acquéreur posé par le concessionnaire.

Page 25 de 27

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voie de circulation en enrobés à chaud, bordures abaissées devant les stationnements selon plan de traitement des extérieurs.

6.1.2 TROTTOIRS

Trottoirs en enrobés à chaud.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Parkings en enrobés à chaud ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent, délimitation des stationnements par bande de peinture

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Chemin d'accès aux entrées traités en dalles sur plots, béton désactivé, enrobé à chaud ou en pavés béton selon plan de masse.

Cheminements concernant les Personnes à Mobilité Réduite contrastés conformément à la réglementation

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation selon plan de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des parties communes et à usage privatif selon plan de plantations.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par bornes lumineuses, lampadaires et luminaires en appliques sur les murs de façades.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem 6.5.1.

Page 26 de 27

6.6 CLOTURES**6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC**

Sans objet. Traitement paysager selon plan de masse.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures semi-rigides hauteur selon autorisation de Permis de Construire.

Haie d'essences variées selon plan de masse.

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Clôture souple hauteur 1.00m.

Haie d'essences variées selon plan de masse

6.7 RESEAUX DIVERS**6.7.1 EAU**

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

CF. Article 4.7.5

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux incendie sur domaine public.

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées selon prescriptions du Service Assainissement

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

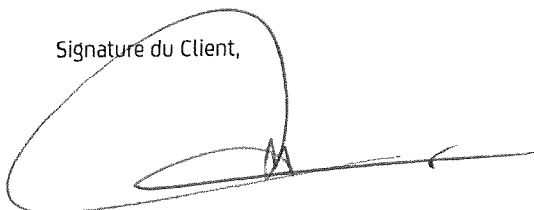
Drainage selon prescriptions du géotechnicien.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales selon prescriptions du Service Assainissement, recueil des eaux de voirie par grilles EP.

Rétention, infiltration, et/ou rejet des eaux de pluie et relevage selon nécessité raccordement selon prescription de Chambéry Métropole.

Signature du Client,



Signature du Vendeur,
Pour NEXITY IR PROGRAMMES ALPES



GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	

1/ CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION

01-A	GROS ŒUVRE ET STRUCTURE							
	Fondations		Structure		•		•	
	Vide-sanitaire	A	Accès (trappe, porte...)			•		•
		B	Vide-sanitaire (circulations)		•			•
	Murs porteurs		Structure		•		•	
	Génie Civil locaux techniques		Structure		•		•	
	Façade (y compris bandeaux et acrotères)		Structure		•		•	
	Planchers (dalle, etc..)		Structure		•		•	
	Escaliers (y compris escalier de secours...)		Structure		•		•	

01-B	MACONNERIE INTERIEURE							
	Cloisons	a	Restructuration, modification		•		•	
		b	réfection ou mise aux normes		•			•
	Isolation par l'intérieur	a	Création demandée par le propriétaire		•		•	
			Création demandée par le gestionnaire			•		•
		b	Modification			•		•
		c	Réfection			•		•

01-C	COUVERTURE – ETANCHEITE							
	Charpente	a	Réfection complète		•		•	
		b	Réfection partielle		•			•
		c	Réparation ou entretien		•			•
	Couverture	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•			•
		C	Réparation ou entretien		•			•
	Toiture terrasse – Etanchéité	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•			•
		C	entretien			•		•
	Toiture terrasse – Isolation	A	Pose		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle ou mise aux normes		•			•
	Protections sécurité	A	Mise en place		•		•	
		B	Remplacement		•			•
		C	Entretien ou mise aux normes			•		•
	Descente EP, Chéneaux	A	Réfection ou remplacement		•		•	
		B	entretien			•		•
	Acrotères, pénétrations ...		Réfection		•		•	
	Joint de dilatation (étanchéité)		Réfection					
	Edicules techniques		Réfection					

accusé de réception en préfecture
 073-267310050-20251215-25_00964-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2025
 Date de réception préfecture : 24/12/2025

REF	NATURE DES OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
01-D	FACADES (HORS STRUCTURE)								
	Revêtements + isolations extérieures	A	Pose		•		•		
		B	Remplacement ou réfection complète		•		•		
		C	Réparation ponctuelle		•				•
		D	Entretien + lavage			•			•
	Revêtement façade sans isolation extérieure	A	Réfection / ravalement complet		•			•	
		B	Réparation ponctuelle		•			•	
		C	Entretien + lavage		•				•

01-E	MENUISERIES EXTERIEURES							
	Menuiseries extérieures : fenêtres	A	Remplacement généralisé		•		•	
		B	Remplacement ponctuel		•			•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Joint, quincaillerie	A	Remplacement			•	•	
		B	Réparation et entretien			•		•
	Protections (volets,...), occultations	A	Remplacement généralisé		•		•	
		B	Remplacement ponctuel		•			•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Fermetures au rez de chaussée	A	Installation			•		•
		B	Remplacement			•		•
		C	Réparation et entretien			•		•

01-F	MENUISERIES INTERIEURES							
	Parties communes	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•
	Locaux techniques et autres gaines techniques	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•
	Parties privatives	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•

01-G	SERRURERIE (METALLERIE, SECURITE)							
	Parties communes et privatives	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation et entretien			•		•
	Locaux techniques et autres	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation et entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
2/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES								

02-A	PRODUCTION CHAUFFAGE - ECS							
	Energies (gaz, fuel...) Changement d'énergie	A	Réfection complète			•	•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Production de chauffage P3 – Gestionnaire	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement total		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Distribution de chauffage	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Radiateurs (ou réseau sols)	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement total		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		d	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Production ECS collective	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Production ECS par panneaux solaires	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Production ECS par panneaux photovoltaïques	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Distribution ECS	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes			•		•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Divers : ex. pompes	A	Création			•		•
		b	Réparation et entretien			•		•

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20251215-25_00964-DE
Date de télétransmission : 24/12/2025
Date de réception préfecture : 24/12/2025

REF	NATURE DES OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
02-B	PLOMBERIE SANITAIRE								
	Réseaux extérieur	A	Réfection complète		•		•		
		B	Réfection partielle			•		•	
		C	Réparation et entretien			•			•
	Réseaux EF	A	Réfection complète		•		•		
		B	Réfection partielle			•		•	
		C	Réparation et entretien			•			•
	Appareils sanitaires et robinetterie	A	Renouvellement généralisé			•	•		
		B	Renouvellement partiel			•	•		
		C	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•
	Evacuations	a	Réfection complète		•		•		
		B	Réfection partielle			•		•	
		C	Réparation et entretien			•			•
	Divers : ex. traitement d'eau	a	Création ou mise aux normes		•		•		
		B	Remplacement			•		•	
		C	réparation et entretien			•			•

02-C	VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE							
	Extracteur (en toiture)	A	Remplacement		•		•	
		B	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Réseau extérieur (en toiture) et intérieur	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•			•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Appareillage : bouches d'extraction	A	Renouvellement			•		•
		B	Réparation			•		•
		c	Entretien (nettoyage)			•		•
	Appareillage : entrée d'air	A	Réfection			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien (nettoyage)			•		•
	Ventilation spécifiques cuisines	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection ponctuelle			•		•
		C	Réparation en entretien			•		•
	Cas particulier : ventilation statique					•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
02-D	ELECTRICITE : COURANTS FORTS								
	Transformateur EDF		Installation ou mise aux normes		•		•	•	
	Local TGBT				•			•	
	Comptage protection	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•		•	
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien			•			•
	Distribution courants forts	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète		•		•		
		C	Réfection ponctuelle			•			•
		D	Réparation, entretien			•			•
	Appareillage des parties communes et privatives	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•		•	
		C	Réfection ponctuelle			•			•
		D	Réparation, entretien			•			•
	Appareillage des parties spécifiques (ex. Cuisines)	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•	•		
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien			•			•
	Eclairage extérieur	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète		•		•		
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien			•			•

02- E	ELECTRICITE : COURANTS FAIBLES > TELEPHONIE ET TV							
	Distribution courants faibles	A	Installation		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle, réparation, entretien et mise aux normes		•			•
	Appareillage parties communes et privatives	A	Installation ou mise aux normes		•			•
		B	Réfection complète		•			•
		c	Réfection partielle, réparation et entretien		•			•
	Parties spécifiques (ex. cabines téléphoniques)	A	Installation ou mise aux normes		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle, réparation et entretien		•			•

REF	NATURE OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
02- F	ELECTRICITE : AUTRES CAS								
	Exemples : Sonorisation, contrôle d'accès, appel malade	A	Installation				•		•
		B	Réfection complète				•		•
		C	Réfection partielle, réparation, entretien et mise aux normes				•		•

02- G	ASCENSEURS – MONTE CHARGE							
	Machinerie	A	Mise aux normes		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réparation			•		•
		D	Entretien			•		•
	Cabines et portes palières	A	Mise aux normes		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réparation			•		•
		D	Entretien			•		•

02- H	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES							
	Pelles vide-ordures	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation, entretien			•		•
	Gainex et réception vide-ordures	A	Réfection complète ou condamnation		•			
		B	Réfection partielle, réparation, entretien			•	•	
	Locaux ordures ménagères (ex. tri sélectif)	A	Installation		•		•	
		B	Réfection			•	•	
		C	Réparation, entretien			•		•
	Evacuation des ordures ménagères		Selon ramassage municipal			•		•

02- I	DESINFECTION 3D							
	Ensemble du bâtiment (sous-sol, gaines...)					•		•
	Vide-ordures					•		•

3/ REVETEMENTS

03- A	REVETEMENTS DE SOLS							
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel			•		•
		B	Entretien			•		•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel			•		•
		B	Entretien			•		•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel			•		•
		B	Entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
03- B	REVETEMENT MURAUX								
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•

03- C	PLAFONDS (REVETEMENTS OU FAUX-PLAFONDS)							
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•

4/ AMENAGEMENT EXTERIEURS

	Clôtures ou murs d'enceinte	A	Remplacement		•		•	
		B	Réfection partielle, réparation			•		•
		C	entretien			•		•
	Accès (ex. barrières ou portail)	A	Remplacement		•		•	
		B	Réparation, entretien			•		•
	Voirie et stationnement	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		c	Réparation, entretien			•		•
	Stationnement extérieur fermé	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien			•		•
	Equipements extérieurs	A	Réfection complète			•	•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien			•		•
	Espaces verts	A	Remplacement ou transformation			•	•	
		B	Entretien (taille, élagage)		•			•
		C	Désouchage, abattage		•		•	

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
5/SECURITE								

	Isolation coupe-feu, encloisonnement	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Désenfumage	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	RIA, colonnes sèches	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Alarmes incendie	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Détection incendie	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Eclairage de sécurité	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Signalisation	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Extincteurs	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Equipements à l'extérieur (bornes incendie...)	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Réparation et entretien			•			•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
						GEST.		
6/EQUIPEMENTS DIVERS								

	Cabines multifonctions	A	Remplacement		•			•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Mobilier	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Laverie	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Bar	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Cuisines	A	Création		•			•	
		B	Remplacement			•		•	
		C	Réparation			•			•
		d	Entretien et mise aux normes			•			•
	Autres	A	Création, remplacement		•			•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien et mise aux normes			•			•

7/ CONTRATS D'ENTRETIEN OBLIGATOIRES

	Chaufferie	Le contrat d'entretien annuel P2 obligatoire avec une entreprise compétente. (selon l'arrêté du 23/06/1978 et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art CH57). En complément, il existe l'option P3 du contrat 'entretien (remplacement de pièces compris) à la charge du propriétaire. Le ramonage obligatoire tous les ans des conduits de fumée y compris pour les cheminées bois. (selon le Règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP art CH57).
	Ascenseur - Monte-charge et porte automatique, Monte-personne	Le contrat d'entretien annuel P2 obligatoire avec une entreprise compétente. (selon l'arrêté interministériel du 11/03/1977 et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS8 et M48). La vérification périodique (annuelle) obligatoire des ascenseurs, monte-charge et portes automatiques à faire réaliser par votre prestataire, ascensoriste ou autre, à condition qu'il soit l'installateur, à défaut par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS9-11). La vérification périodique (5 ans) obligatoire des ascenseurs et monte-charge à faire réaliser par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS9-11).
	Ventilation mécanique contrôlée	Le contrat d'entretien annuel P2 avec une entreprise compétente pour réaliser un nettoyage et un contrôle du bon fonctionnement.
	Electricité	La vérification périodique (annuelle) obligatoire des installations électriques et éclairage de sécurité à faire réaliser par un bureau de contrôle.

073-267310050-20251215-25_00964-DE
Date de télétransmission : 24/12/2025
Date de réception préfecture : 24/12/2025

		(selon décret du 14/11/1988 du Ministère du Travail et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art EL14).
	Sécurité incendie	Le contrat d'entretien annuel des systèmes de sécurité incendie (Systèmes de Sécurité Incendie de catégorie A, systèmes de désenfumage, alarmes, centrale incendie, détecteurs) avec une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF7, MS58-73). Le remplacement des détecteurs de fumées hors d'usage (durée de vie : 4 ans). Il est à ce sujet recommandé de prendre un contrat d'entretien incluant le remplacement périodique des détecteurs à raison de un quart par an. (selon la Règle R7 de l'APSA). La vérification périodique (annuelle) obligatoire des équipements incendie (systèmes de désenfumage, alarmes, centrale incendie, détecteurs) à faire réaliser par une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF8, MS73). La vérification périodique (3 ans) obligatoire des équipements incendie (Systèmes de Sécurité Incendie de catégorie A) à faire réaliser par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF8, MS73). La vérification annuelle obligatoire des extincteurs avec une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art MS72-74). La tenue d'un Registre de sécurité est obligatoire
	Protections collectives	La vérification périodique obligatoire à faire réaliser par un bureau de contrôle
	Risques sanitaires	Les risques liés à la légionellose (selon circulaire de la DGS du 21/12/1998) : • Diagnostic des réseaux d'eau et évaluation des risques. • Prélèvements d'échantillons et analyse en laboratoire. (tous les 6 mois). • Mise en place d'un carnet sanitaire sur les procédures d'actions préventives à mener. La lutte contre les rongeurs, insectes, bactéries, microbes. (selon l'arrêté du 29/09/1997 du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche)
	Contrat d'entretien des espaces verts	L'entretien des espaces verts tel qu'il est prévu au point 4.

NOTA

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles. Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité. La répartition IFRS entre renouvellement de composants et GE s'analysera en fonction du montant des travaux. IFRS (International Financial Reporting Standard) : normes comptables applicables depuis 2005.

Locaux communs en RdC et sous-sol

Bât	étage	local	surface	Balcon
A	0	Local vélos (n° 2 sur plan)	38,41	
C	0	Hall	24,16	
C	0	Accueil	9,82	
C	0	WC PMR	2,37	
C	0	Local ménage	1,20	
C	0	Salle commune	43,78	28,15
C	0	Salle de réunion	18,13	3,05
C	0	Bureau 1	13,49	
C	0	Bureau 2	13,56	
C	0	Vestiaires du personnel	5,19	
C	0	WC du personnel	4,10	
C	0	Dégagement	13,84	
C	0	Buanderie	4,30	
A	-1	Stockage 1	113,28	
C	-1	Local vélos (stockage 2)	13,13	
Total			318,76	31,20

Parties communes en copropriété

Issue de secours du sous-sol
Circulation du sous-sol
Local OM en RdC bât A

Logements CRISTAL - CCAS : 25 Studios

Bât	étage	n°	n° plan	type	SHAB	Balcon	Jardin d'hiver
C	0	1	301	1	28,03		3,10
C	1	2	311	1	32,90	5,27	
C	1		balcon commun			3,69	
C	1	3	312	1	28,25	5,26	
C	1	4	313	1	29,69	4,55	
C	1	5	314	1	31,02	5,05	
C	1	6	315	1	30,31		3,23
C	1	7	316	1	28,41		3,28
C	2	8	321	1	32,99	5,04	
C	2		balcon commun			3,53	
C	2	9	322	1	28,35	5,59	
C	2	10	323	1	29,79	4,79	
C	2	11	324	1	31,16	4,42	
C	2	12	325	1	30,39		3,23
C	2	13	326	1	28,48		3,28
C	3	14	331	1	32,99	5,20	
C	3		balcon commun			3,53	
C	3	15	332	1	28,35	5,78	
C	3	16	333	1	29,79	5,13	
C	3	17	334	1	31,16	4,41	
C	3	18	335	1	30,39		3,22
C	3	19	336	1	28,48		3,28
C	4	20	341	1	32,99	5,09	
C	4		balcon commun			3,64	
C	4	21	342	1	28,35	5,30	
C	4	22	343	1	29,79	4,58	
C	4	23	344	1	31,16	4,90	
C	4	24	345	1	30,39		3,23
C	4	25	346	1	28,48		3,28
Total				25	752,09	123,88	

30,08