

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 14.080

L'An deux Mille Quatorze, le 2 juin, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 27 mai 2014

DATE D'AFFICHAGE

Le 27 mai 2014

ETAIENT PRESENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, M. Michel SERVIT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHERON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECOQ, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : Mme Eva ROY représentée par M. Philippe CAU
Mme Dominique BERGEROT représentée par M. Patrick MARENGO
Mme Florence DEAU représentée par M. René-Luc CHABASSE
Mme Régine JOLY représentée par M. Denis MOALLIC
Mme Dominique PARSIGNEAU représentée par Mme Nelly SERRE

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : Néant

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 33

Madame Marie-José DOUMECOQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ACQUISITION DE LOCAUX EN VEFA (VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT) EN REZ-DE-CHAUSSEE DU PROJET IMMOBILIER SITUÉ A L'ANGLE DU BOULEVARD DE LA MARNE ET DE LA RUE ANDRE MALRAUX A ROYAN (ex-Timy) – APPROBATION DU PROGRAMME DEFINITIF

RAPPORTEUR : Mme Marie-José DAUZIDOU

VOTE : 28 POUR

2 CONTRE

3 ABSTENTIONS

Par une délibération du 8 novembre 2013, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner, au profit de la SARL EDEN PROMOTION, la parcelle de terrain cadastrée section AT n° 114, située à l'angle du boulevard de la Marne et de la rue André Malraux, pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

Cette cession était assortie de conditions suspensives, et notamment de la signature de contrats de réservation, ou compromis, pour la vente à HABITAT 17 de dix-huit appartements aidés et de son agence commerciale, ainsi que pour la vente à la ville de Royan, de locaux en rez-de-chaussée.

Par une délibération du 20 décembre 2013, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), dans ce projet immobilier, auprès de la SARL EDEN PROMOTION, ou de toute société s'y substituant :

- une surface habitable de 126 m², avec des locaux annexes, destinée à la Banque Alimentaire, au prix total de 252 000 euros HT (soit 2 000 euro le m²),
- une surface habitable de 210 m², pour un dojo, au prix total de 409 500 euros HT (soit 1 950 euros le m²).

Le 5 mai 2014, la Société Civile de Construction Vente (SCCV) COSY, qui se substitue à la SARL EDEN PROMOTION, a adressé à la commune son projet définitif, afin d'obtenir une confirmation d'acquisition de cette dernière pour la rédaction du contrat de réservation.

Pour les locaux de la Banque Alimentaire, d'une surface de 119,67 m², le prix a été fixé à 252 000 euros HT, soit 302 400 euros TTC.

Pour le dojo, d'une surface de 222,34 m², le prix a été fixé à 409 500 euros HT, soit 491 400 euros TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet définitif présenté par la SCCV COSY le 5 mai 2014,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de confirmer à la Société Civile de Construction Vente (SCCV) COSY, qui se substitue à la SARL EDEN PROMOTION, l'acquisition par la commune de locaux en VEFA (vente en l'Etat Futur d'Achèvement) pour les locaux de la Banque Alimentaire, d'une surface de 119,67 m², au prix de 252 000 euros HT, soit 302 400 euros TTC et pour le dojo, d'une surface de 222,34 m², au prix de 409 500 euros HT, soit 491 400 euros TTC, au rez-de-chaussée de la résidence Cosy, située à l'angle du boulevard de la Marne et de la rue André MALRAUX à Royan,

- d'approuver le programme présenté par la SCCV COSY, les plans, la note de désignation des volumes et des lots, ainsi que les notices descriptives de l'immobilier pour les locaux de la Banque Alimentaire et du Dojo,

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer le contrat de réservation, qui sera rédigé par Maître GALLIEZ, notaire de la SCCV COSY.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,
Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 4 juin 2014

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO

PROGRAMMATION

PERMIS DE CONSTRUIRE

La SCCV COSY maîtrise le foncier situés à l'angle du Boulevard Marne Yeuse et de la Rue de André Malraux à ROYAN (17200) en Charente-Maritime, cadastrés section AT 114 pour une contenance de 1896 m² environ.

La société COSY a déposé un PC portant sur la construction d'un ensemble immobilier constitué par :

- 1 Bâtiment collectif de 18 logements et 3 locaux d'activités en RDC

Ce PC a été déposé le 23-01-2014 sous le N° PC 017 306 1400009.

Des voiries et des places de stationnement, seront réalisées (ainsi que les réseaux AEP, EU, EP, EV, ERDF, FT) pour desservir l'ensemble immobilier.

Ces espaces (le reste du terrain au droit du bâtiment) seront rétrocédés à la livraison à la ville de Royan, par la SCCV COSY

Le notaire du Vendeur : Etude de Me GALLIEZ (PARIS)

Le notaire de l'acquéreur : Etude de Me DAOULAS(LA ROCHELLE) Mme LAVOIX

Le Bâtiment sera constitué de 4 Volumes.

Volume 1 : Bureau agence Habitat 17 (RDC) vendu à habitat 17

Volume 2 : Salle d'exercice municipale (RDC) vendu à la mairie de Royan

Volume 3 : Locaux banque alimentaire (RDC) vendu à la mairie de Royan

Volume 4 : 18 Logements en R+1 /2 /3 + accès et locaux technique en RDC vendu à Habitat 17

OBJET DE LA VENTE

VOLUME 2 : SALLE D'EXERCICE

Salle d'exercice de 222.34 m² de Surface habitable composée de :

- Une entrée
- 2 vestiaires + douches + sanitaires
- Une salle d'exercice de 165.15 m²

VOLUME 3 : LOCAUX BANQUE ALIMENTAIRE

Locaux de 119.67 m² de Surface habitable composés de :

- Une entrée et couloir de distribution
- Un WC
- Deux Bureaux
- Quatre espaces de stockage et de distribution
- Un local poubelle donnant sur l'extérieur



DESCRIPTION

La SCCV COSY s'engage de livrer les biens conforme à :

- Plans des locaux RDC
- Notice descriptive pour les volumes 2 et 3
- Note sur la désignation des lots et des volumes

Les biens seront conformes aux réglementations en vigueur en particulier la RT 2012 lors du dépôt du PC

Cf Annexes

PRIX DE VENTE

Nous nous accordons sur un prix de vente HT. Le TTC sera définis en fonction de la destination du bien , et du taux en vigueur de la TVA.

VOLUME 2 : SALLE D'EXERCICE

L'offre est ferme et est fixé à :

| | | |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| Pour 222.34 m ² = | 409 500 € HT | |
| | 491 400 € TTC | Avec une TVA à 20% |

VOLUME 3 : LOCAUX BANQUE ALIMENTAIRE

L'offre est ferme et est fixé à :

| | | |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| Pour 119.67 m ² = | 252 000 € HT | |
| | 302 400 € TTC | Avec une TVA à 20% |



MODE D'ACQUISITION VEFA

TABLEAU APPEL DE FOND

La vente se fera en Garantie Intrinsèque.

Le tableau des appels de Fonds est le suivant :

| | % | % Cumulé | Prévision |
|-------------------|----|----------|-----------|
| FA – Passage acte | 35 | 35 | 01-11 |
| Pl haut RdC | 10 | 45 | 15-12 |
| Pl Haut R+1 | 10 | 55 | 01-02 |
| Pl Haut R+2 | 10 | 65 | 01-03 |
| Hors d'eau | 5 | 70 | 15-05 |
| Hors d'air | 10 | 85 | 15-06 |
| Plâtre achevé | 5 | 90 | 01-09 |
| achèvement | 5 | 95 | 15-11 |
| livraison | 3 | 98 | 15-12 |
| Levée de réserves | 2 | 100 | 01-02 |

PLANNING PREVISSIONNEL

10-05-14 Obtention du PC

25-05-14 Signature compromis de Vente

15-09-14 : Démarrage Travaux

30-10-14 : Passage d'acte – acquisition terrain

Décembre 2015 : Livraison

COSY - SCCV au capital de 2 000 €

SIRET N° 509 613 451 00012

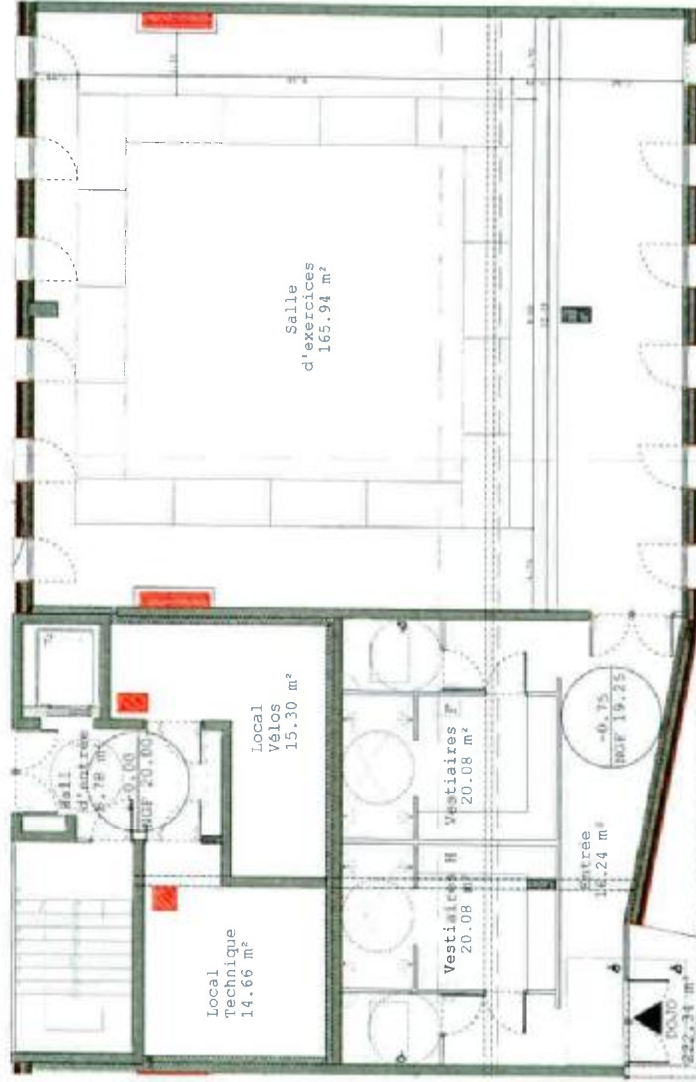
Siège Social : 17 Rue Jean Perrin – 17000 LA ROCHELLE

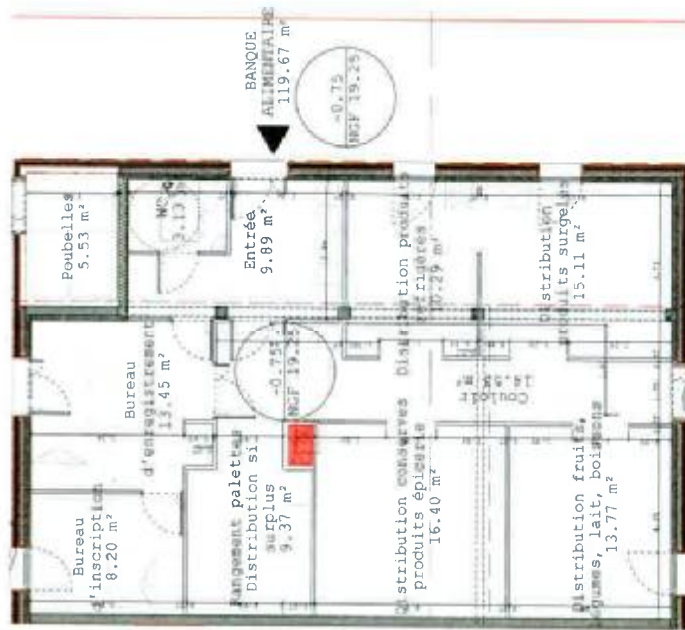


promotion@groupeden.net

Tél : 05 46 44 92 00

Fax : 05 46 29 21 27





Note de désignation des volumes et des lots

VOLUME 1 : AGENCE HABITAT 17

Bureau de 164.44 m² de Surface Habitable composé de :

- Un espace repas de 17.95 m²
- Une salle de réunion de 26.35 m²
- Un local archivage de 11.42 m²
- Une salle d'attente de 10.13 m²
- 5 Bureaux chacun compris entre 11 et 13 m²
- Deux WC
- Circulation et Locaux technique
- Une loggia donnant sur l'extérieur et espace abrité coté entrée

VOLUME 2 : SALLE D'EXERCICE

Salle d'exercice de 222.34 m² de Surface habitable composée de :

- Une entrée
- 2 vestiaires + douches + sanitaires
- Une salle d'exercice de 165.15 m²

VOLUME 3 : LOCAUX BANQUE ALIMENTAIRE

Locaux de 119.67 m² de Surface habitable composés de :

- Une entrée et couloir de distribution
- Un WC
- Deux Bureaux
- Quatre espaces de stockage et de distribution
- Un local poubelle donnant sur l'extérieur

VOLUME 4 : LOGEMENTS

En RDC :

- Une entrée, hall pour distribuer escalier, cage d'ascenseur et locaux techniques
- Un local technique de 15.38 m²
- Un local vélo de 15.28 m²

En R+1:

- Une coursive desservant les appartements, escalier et cage d'ascenseur
- Appartement N°1 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°2 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°3 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°4 : T3 61.27 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°5 : T2 54.54 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- .Appartement N°6 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.

En R+2:

- Une coursive desservant les appartements escalier et cage d'ascenseur
- Appartement N°7 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°8 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°9 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°10 : T3 61.27 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°11 : T2 54.54 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- .Appartement N°12 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.

En R+3:

- Une coursive desservant les appartements escalier et cage d'ascenseur
- Appartement N°13 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°14 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°15 : T2 54.45 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°16 : T3 61.27 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- Appartement N°17 : T2 54.54 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un WC, un cellier et un balcon donnant sur la façade Sud Est.
- .Appartement N°18 : T3 65.13 m² Surface habitable composé d'un salon cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau, un WC et un balcon donnant sur la façade Sud Est.

En Toiture

- Une centrale photovoltaïque de production d'électricité de 8.45 kWc compose de :
 - o Un ensemble de panneau photovoltaïque faisant office de brise soleil pour les balcons du R+3.
 - o Un onduleur en toiture, et une armoire électrique.

NOTICE DESCRIPTIVE DE L'IMMOBILIER
Locaux de la Salle d'exercice Niveau RT 2012

GROS ŒUVRE :

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Planchers bas RDC, étages en béton armé (prédalle+ dalle de compression)
- Hauteur sous plafond : 3.13 m suivant pièce
- Murs de refend en béton banché de 16 cm selon Etude BA suivant cas
- Finition des façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE) de 10 cm, revêtement enduit (complexe STO ou équivalent) ou bardage en plaque type fundermax, ou bois traité usine suivant plan.

CHARPENTE BOIS

- Charpente bois traditionnelle pour support toiture en bac acier et étanchéité.

OSSATURE BOIS – BARDAGE :

- Mur à ossature bois (45*140) compris 14 cm d'isolant, panneau de contreventement en OSB, pare pluie type delta vent et 80 mm de laine de verre.
- Aspect extérieur, bardage bois peint en usine type silverwood, en plaque type fundermax dito ci-dessus.

ETANCHÉITE :

- Toiture terrasse inaccessible : complexe d'étanchéité multicouche compris isolant en PUR de 200 mm (suivant étude thermique) sur Bac acier..

COUVERTURE ZINGUERIE :

- Gouttière et descente eaux pluviale en Zinc ou alu suivant plan architecte.

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- Menuiseries extérieures en PVC double vitrage avec retardateur d'effraction suivant étude thermique.
- Système d'ouverture oscillant battant en partie haute pour ventilation naturelle à commande déportée.
- Ensemble menuisé en Aluminium thermo-laqué pour l'entrée et sortie de secours compris système de contrôle d'accès en fonction demande utilisateurs.

CLOISONS – ISOLATION :

- Isolation RDC sous chape type TMS épaisseur de 10 cm

- Cloisons de doublage par complexe isolant + plaque de plâtre épaisseur suivant calculs RT 2012
- Cloisons de distribution : cloison sèche en plaque de plâtre – conforme réglementation (type PLACOSTYL 72mm ou équivalent),

MENUISERIES INTÉRIEURES :

- Portes intérieures à âme alvéolaire pré-peintes, avec serrure à condamnation pour les WC.

REVETEMENTS DE SOLS :

- Revêtement en sol carrelage grés cérame anti dérapant grand passage pour espace entrée, vestiaires et douche..
- Plinthes carrelage en périphérie des pièces.
- Sol de la salle d'exercice en résine epoxy

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS :

- Huisseries, portes, plinthes, canalisations pré peintes.
- Mur : 1ère couche d'impression blanche
- Plafonds en gouttelette peinte.
- Faïence murale 20x25 blanches dans sanitaire / douche jusqu'au plafond et 10x10 au-dessus des lave-mains
- Tous les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satin NF Environnement, couleur au choix.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE :

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux; moteur à variation de fréquence,

ELECTRICITE

- Installation électrique conforme à la NF C 15-100 –(éclairage, éclairage de sécurité).

CHAUFFAGE - ECS :

- Chauffage par chaudière gaz collective (ensemble du RDC°) appartenant au locaux H17. Organe de comptage pour comptabiliser les volumes d'eau chaude consommés.
- Emission par des radiateurs aciers, ou panneau rayonnant suivant étude thermique.
- ECS pour sanitaire et douche (Mitigeur de douche non accessible par les utilisateurs)

PLOMBERIE SANITAIRE :

- WC bloc cuvette-réservoir 3/6 l avec silencieux en grès émaillé et abattant double rigide.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée avec réducteur de débit.
- Pommeau de douche encastré avec système de commande « presto »

- Alimentation par point de puisage et évacuation, et siphon en sol permettant nettoyage dans vestiaire.

AMÉNAGEMENTS COMMUNS :

- Places de stationnement extérieures, rétrocedées à la ville à la réception.

Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.

Les logements que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier a fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis délivré.

Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.

Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SCCV ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisée pour le 2^{ème} trimestre 2014, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études et de l'évolution des normes en vigueurs

NOTICE DESCRIPTIVE DE L'IMMOBILIER
Locaux de la Banque Alimentaire Niveau RT 2012

GROS ŒUVRE :

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Planchers bas RDC, étages en béton armé (prédalle+ dalle de compression)
- Hauteur sous plafond : 2.5 m suivant pièce
- Murs de refend en béton banché de 16 cm selon Etude BA suivant cas
- Finition des façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE) de 10 cm, revêtement enduit (complexe STO ou équivalent) ou bardage en plaque type fundermax, ou bois traité usine suivant plan.

CHARPENTE BOIS

- Charpente bois traditionnelle pour support toiture en bac acier et étanchéité.

OSSATURE BOIS – BARDAGE :

- Mur à ossature bois (45*140) compris 14 cm d'isolant, panneau de contreventement en OSB, pare pluie type delta vent et 80 mm de laine de verre.
- Aspect extérieur, bardage bois peint en usine type silverwood, en plaque type fundermax, dito ci-dessus.

ÉTANCHÉITE :

- Toiture terrasse inaccessible : complexe d'étanchéité multicouche compris isolant en PUR de 200 mm (suivant étude thermique) sur Bac acier..

COUVERTURE ZINGUERIE :

- Gouttière et descente eaux pluviale en Zinc ou alu suivant plan architecte.

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- Menuiseries extérieures en PVC double vitrage suivant étude thermique.
- Barreaudage de protection
- Ensemble menuisé en Aluminium thermo-laqué pour l'entrée, compris système de contrôle d'accès en fonction demande utilisateurs.

CLOISONS – ISOLATION :

- Isolation RDC sous chape type TMS épaisseur de 10 cm

- Cloisons de doublage par complexe isolant + plaque de plâtre épaisseur suivant calculs RT 2012
- Cloisons de distribution : cloison sèche en plaque de plâtre – conforme réglementation (type PLACOSTYL 72mm ou équivalent), au-dessus du carrelage pour modularité du local.

MENUISERIES INTÉRIEURES :

- Portes intérieures à âme alvéolaire pré-peintes avec serrure à clef pour les bureaux, avec serrure à condamnation pour les WC.

REVETEMENTS DE SOLS :

- Revêtement en sol carrelage grés cérame anti dérapant grand passage.
- Plinthes carrelage en périphérie des pièces.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS :

- Huisseries, portes, plinthes, canalisations pré peintes.
- Mur : 1ère couche d'impression blanche
- Plafonds en gouttelette peinte.
- Faïence murale 20x25 blanches dessus évier y compris retour.
- Tous les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satin NF Environnement, couleur au choix.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE :

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux; moteur à variation de fréquence,

ELECTRICITE

- Installation électrique conforme à la NF C 15-100 –t.

CHAUFFAGE - ECS :

- Chauffage par chaudière gaz collective (ensemble du RDC°) appartenant au locaux H17. Organe de comptage pour comptabiliser les volumes d'eau chaude consommés.
- Emission par des radiateurs aciers.
- ECS par cumulus électrique pour sanitaire et évier

PLOMBERIE SANITAIRE :

- C bloc cuvette-réservoir 3/6 l avec silencieux en grès émaillé et abattant double rigide.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée avec réducteur de débit.
- Meuble évier inox suivant recommandation utilisateur à commande fémorale suivant plan

- Alimentation par point de puisage et évacuation, et siphon en sol permettant nettoyage.

AMÉNAGEMENTS COMMUNS :

- Places de stationnement extérieures, rétrocédées à la ville à la réception.

Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.

Les logements que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier a fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis délivré.

Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.

Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SCCV ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisée pour le 2^{ème} trimestre 2014, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études et de l'évolution des normes en vigueurs