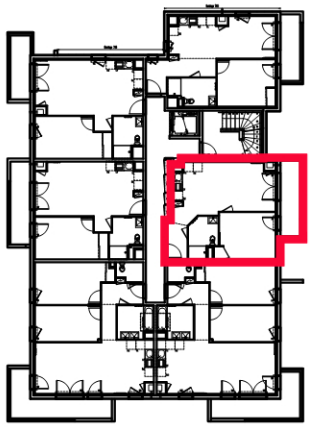
DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

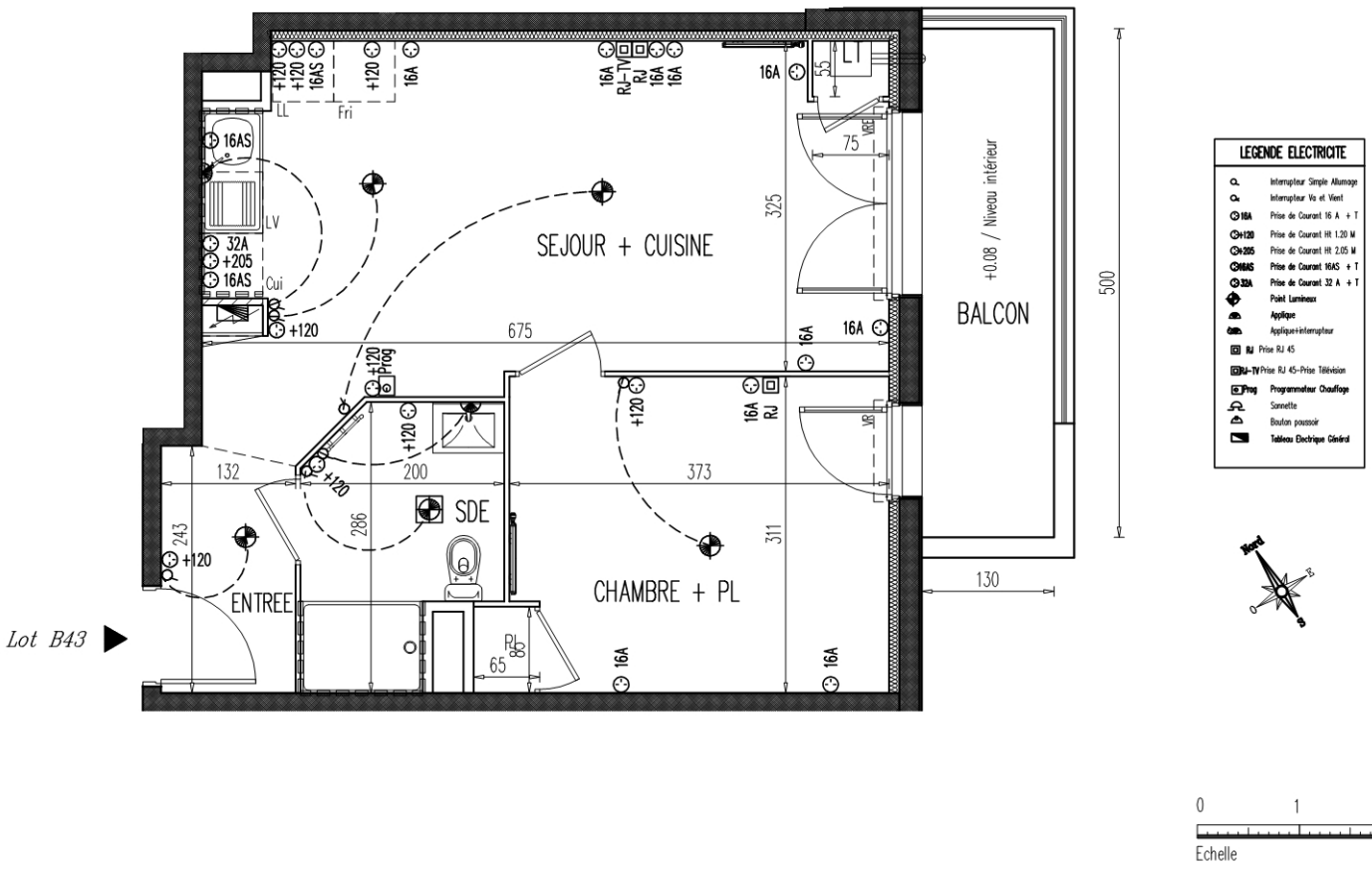
Ville de LUISANT

Le Clos Anna

Collectif
Bâtiment B
Deuxième Etage
Logement Type 2



LOT 43	
SURFACES HABITABLES (m²)	
ENTREE :	3.12
SEJOUR + CUISINE :	22.26
SDE :	4.79
LT :	0.41
CHAMBRE + PL :	11.88
SURFACE TOTALE : 42.46 m²	
BALCON :	6.50



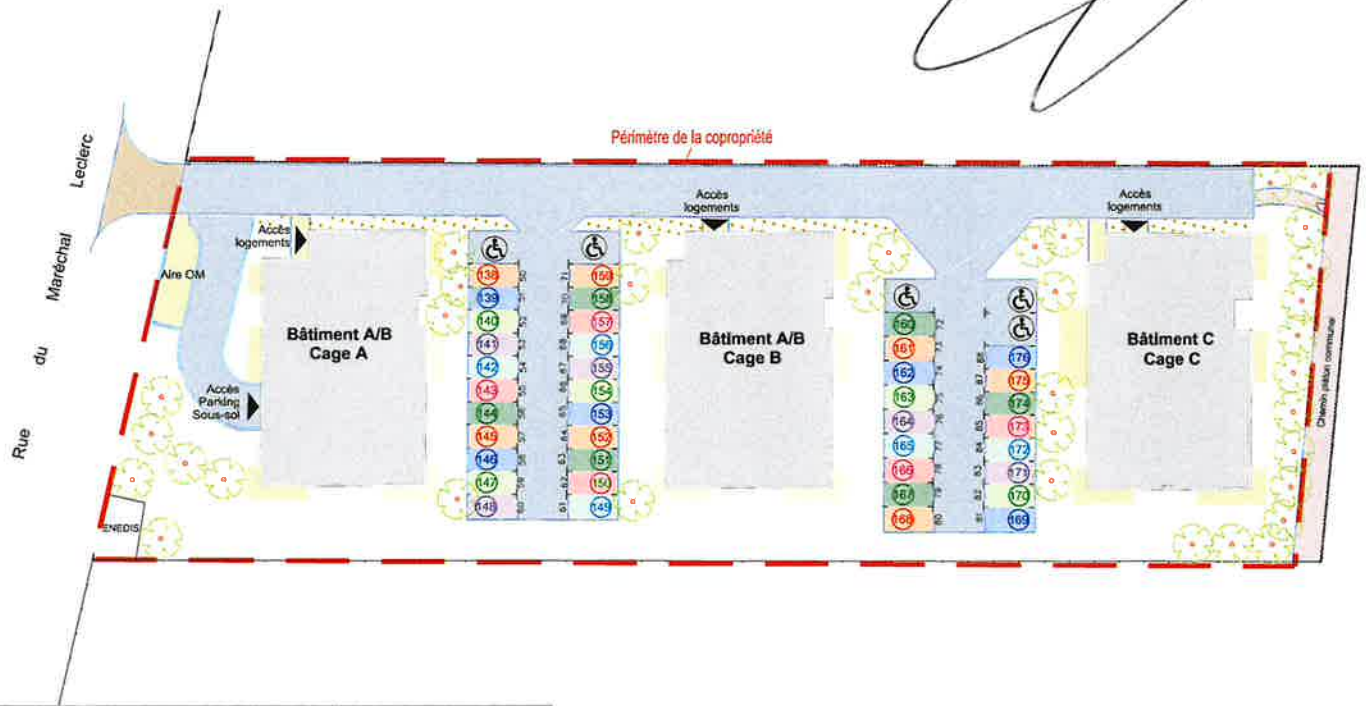
NOTA : Le présent document exprime la configuration et les dispositions générales du logement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas systématiquement figurés.

DATE : 04/02/2022

Ville de LUISANT (28)
Rue du Maréchal Leclerc
"LE CLOS ANNA"

PLAN MASSE FIGURATIF

Office Notarial ETASSE et associés
6, rue Biot
75017 PARIS
Tél. 01 43 87 37 69 - Fax 01 43 87 01 28



Bertrand BODIN
Géomètre Expert D.P.L.G
36, Rue de Bretagne
44220 COUERON

Dossier : 22-202
Date : 23/08/2022
Modifications :
Dressé par : LG

Document sans échelle

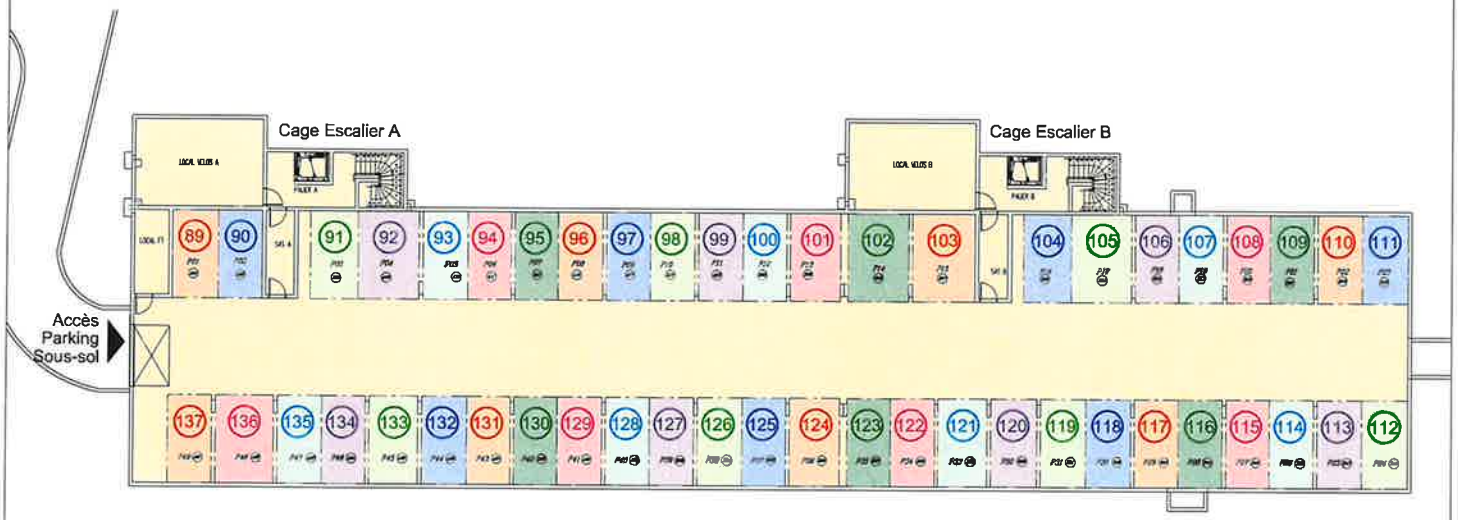
Etabli à partir des plans d'architecte

Office Notarial ETASSE et associés
6, rue Biot
75017 PARIS
Tél. 01 43 87 37 69 - Fax 01 43 87 01 28

nexity

Ville de LUISANT (28)
Rue du Maréchal Leclerc
"LE CLOS ANNA"

PLAN du SOUS-SOL - Bâtiment A/B



Bertrand BODIN
Géomètre Expert D.P.L.G
36, Rue de Bretagne
44220 COUERON

Dossier : 22-202
Date : 23/08/2022
Modifications :
Dressé par : LG

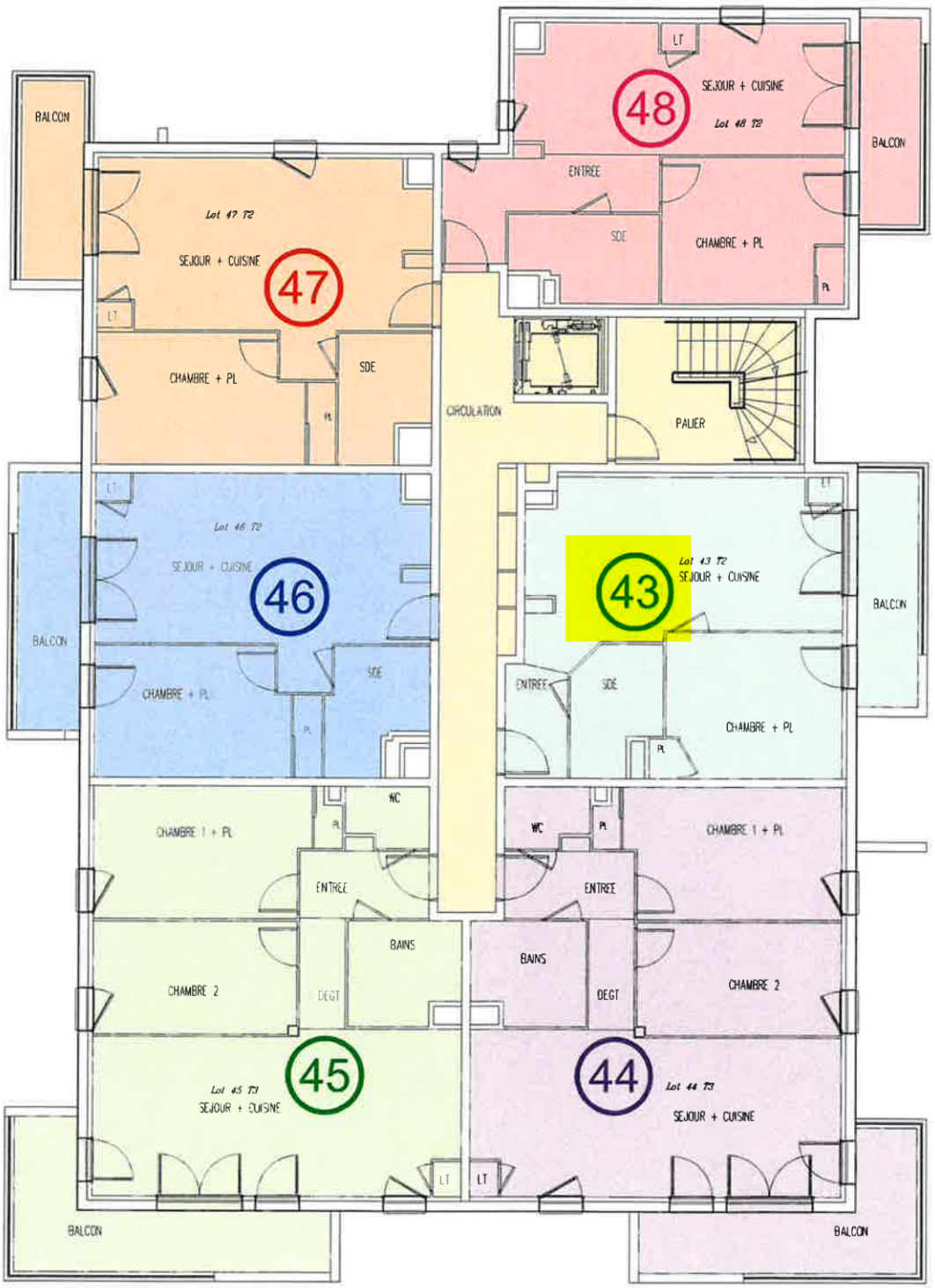
Document sans échelle

Etabli à partir des plans d'architecte

Ville de LUISANT (28)
Rue du Maréchal Leclerc
"LE CLOS ANNA"

Office Notarial ETASSE et associés
6, rue Biot
75017 PARIS
Tél. 01 43 87 37 69 - Fax 01 43 87 01 28

PLAN FIGURATIF du DEUXIEME ETAGE
Cage d'escalier B



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bertrand BODIN
Géomètre Expert D.P.L.G
36, Rue de Bretagne
44220 COUERON

T 02 40 86 15 06 F 02 40 38 36 30 M contact@bodin-geometre.fr

Dossier : 22-202
Date : 23/08/2022
Modifications :
Dressé par : LG

Document sans échelle

SAS NEXITY IR PROGRAMMES GFI
S/c GENERAL FOY INVESTISSEMENT
14, rue de la petite sensive
BP 62312
44 323 NANTES CEDEX 3

Tél : 02 51 12 79 00

PROGRAMME IMMOBILIER

LE CLOS ANNA

Bâtiment B

Construction de 30 logements collectifs

Rue du Maréchal Leclerc

28600 - Luisant

NOTICE DESCRIPTIVE
PREVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 du CCH

(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

L'acquéreur

NOTICE DESCRIPTIVE
PREVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 du CCH

(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles	En rigole, en puits ou en trou; terre régalée sur place, excédent évacué à la décharge publique (Adaptation selon étude géotechnique)
1.1.2. Fondations	En béton armé, section et ferraillage selon études Béton Armé, et géotechnique.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Murs de l'infrastructure	
1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol (dans le cas de stationnement en sous-sol)	En béton armé, suivant calculs du BET BA sans protection d'étanchéité sur les faces.
1.2.1.2. Murs de refends	Selon étude BA.
1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :	
- partie courante	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).
- allèges	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite ou béton armé, selon directives étude BA.
- trumeaux	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite béton armé, selon directives étude BA.
- encadrements des baies	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite ou béton armé, selon directives étude BA.
1.2.3. Murs pignons	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).
1.2.4. Murs mitoyens	En aggloméré de béton creux ou brique terre cuite. Linteaux, chaînage, appui et seuil en béton armé. Ravalement extérieur type mono couche projetée, finition grattée suivant directives de la commune. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique).
1.2.5. Murs extérieurs (loggias – séchoirs)	Sans objet
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs :	
- entre locaux privatifs contigus	Selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature, ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre
- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs ; halls et locaux divers)	Selon étude béton, voile béton de 0,18m d'épaisseur avec armature. Doublage intérieur constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre (épaisseur suivant calcul de l'étude thermique et acoustique) ou cloison acoustique de type SAD en placoplâtre
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant	Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude BA
1.3.2. Planchers sous terrasse	Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude BA

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons alvéolaires épaisseur 5 cm selon plans
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Cloisons alvéolaires épaisseur 5 cm selon plans. Avec semelles en profilés PVC.
1.5. Escaliers	
1.5.1. Escaliers	Sans objet
1.5.2. Escaliers des parties communes	En béton armé selon étude béton
1.5.3. Escaliers de secours	Sans objet
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Ventilation collective, conduit métallique / Extraction mécanique contrôlée par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service. Extracteur situé en combles ou en terrasse.
1.6.3. Conduits d'air frais	Suivant réglementation en vigueur
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	En PVC couleur suivant les prescriptions de la commune. Diamètre suivant débit à évacuer.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	En PVC, Diamètre selon débit à évacuer, situé en gaine technique.
1.7.3. Canalisations en sous-sol	En PVC, Série assainissement, diamètre selon débits à évacuer.
1.7.4. Branchements aux égouts	Raccordement sur réseaux primaires, selon instruction des concessionnaires. Traitement des eaux pluviales à la parcelle si imposition de l'aménageur et des services municipaux
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	Toiture terrasse
1.8.2. Etanchéité et accessoires	Etanchéité avec isolation. Auto protégée pour les zones non accessibles et protection par dalles gravillonnées sur plots ou espaces verts pour les parties accessibles.
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des chambres	Revêtement PVC en lé classé U2SP2, plinthe bois suivant choix du promoteur
2.1.2. Sols et plinthes des WC/SDE/SDB	Revêtement PVC en lé classé U2SP2, plinthe bois suivant choix du promoteur
2.1.3. Sols et plinthes des cuisines et celliers	Revêtement PVC en lé classé U2SP3, plinthe bois suivant choix du promoteur.
2.1.4. Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements	Revêtement PVC en lé classé U2SP2, plinthe bois suivant choix du promoteur

Le Promoteur L'acquéreur

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.1.5. Sols des balcons, loggias	Dalle béton finition talochée. Revêtement de type platelage bois en pin traité classe IV ou dalles sur plot, si nécessité réglementaire.
2.2. Revêtements muraux *(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)*	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	Dans les salles de bain et les cuisines Faïence collée 20*60cm dans les cuisines et 25*40cm dans les SDE/SDB. Surface prévisionnelle par logement : Toute hauteur en périphérie de la baignoire et du bac à douche. Hauteur 60 cm le long de l'évier et la cuisson et retours éventuels dans les cuisines. Habillage des baignoires réalisé par panneau type WEDI revêtu de faïence
2.3. Plafonds *(sauf peintures et tentures)*	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Sans objet
2.3.2. Sous-face des balcons	Deux couches de peinture.
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	En PVC blanc. Classement A2E4Va2. Ouvrant à la française, ou coulissant suivant plans d'exécution. Double vitrage.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	En PVC blanc. Classement A2E4Va2. Ouvrant à la française, ou coulissant suivant plans d'exécution. Double vitrage.
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire	
2.5.1. Pièces principales	Volet roulant en PVC. Les volets roulants du séjour sont équipés de moteur électrique, les autres sont à manœuvre par manivelle.
2.5.2. Châssis de toit	Store d'occultation intérieur
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Huisseries métalliques.
2.6.2. Portes intérieures	Isoplanes à âme alvéolaire, peinture laquée d'usine.
2.6.3. Portes palières	Bois à âme pleine équipée d'une serrure 3 points.
2.6.4. Portes de placards	Type coulissantes en panneaux mélaminés suivant plans.
2.6.5. Portes de locaux de rangements	Isoplane à âme alvéolaire, peinture laquée.
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui intérieurs	En acier à peindre. Dimensionnés selon normes en vigueur. Motifs suivant plans d'exécution.
2.7.2. Garde-corps et barres d'appui extérieurs	En acier thermolaqué. Dimensionnés selon normes en vigueur.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.8. Peintures, papiers peints et tentures	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1. Sur menuiseries	Deux couches de peinture brillante.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Deux couches de peinture brillante.
2.8.1.3. Sur serrurerie	Deux couches de peinture brillante.
2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons	Sous face balcon béton revêtue de deux couches de peinture.
2.8.2. Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	Deux couches de peinture finition satinée.
2.8.2.2. Sur murs	Deux couches de peinture ou finition gouttelette projetée.
2.8.2.3. Sur plafonds	Deux couches de peinture ou finition gouttelette projetée.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Deux couches de peinture finition satinée.
2.8.3. Papiers peints	
2.8.3.1. Sur murs	Sans objet.
2.9. Equipements intérieurs	
2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie, appareils et mobilier	Ensemble meublé de linéaire 180cm comprenant : - Evier en résine 1 cuve et égouttoir, robinetterie mitigeur. - Meuble sous évier avec niche LV et emplacement four. - Plaque vitrocéramique 4 feux. - Meuble haut avec hotte aspirante.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	Distribution en PER.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	Sans objet
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Par chaudière gaz à condensation, modèle suivant étude thermique, positionnée en cuisine ou WC évacuation des gaz brulés par ventouse.
2.9.2.4. Evacuations	Suivant réglementation municipale.
2.9.2.5. Distribution de gaz	En dalle
2.9.2.6. Branchements en attente	Attentes murales et siphon pour alimentation machine à laver (LL et LV).
2.9.2.7. Appareils sanitaires	Baignoire : en acier émaillée blanche ou Douche : Bac en acrylique ou céramique blanche, dimensions suivant plans. WC : Cuvette blanche avec abattant PVC et réservoir de chasse adossé avec mécanisme 3/6l type POLO de chez ROCA Salle de bains : Meuble vasque en mélaminé décor, miroir et éclairage intégré
2.9.2.8. Robinetterie	Baignoire ou douche : Robinetterie mitigeur avec douchette. Lavabo et évier : Mitigeur avec vidange incorporée.
2.9.3. Equipements électriques	
2.9.3.1. Type d'installation	Installation encastrée.
2.9.3.2. Puissance à desservir	Suivant installation des logements, pour éclairage, chauffage et distribution d'eau chaude sanitaire.
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	Appareillage de marque Schneider, série Odace ou similaire, suivant les préconisations norme C15-100.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	Sans objet.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations	
2.9.4.1. Type d'installation	Chauffage direct par radiateur eau chaude
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par températures minima extérieures de – 7°C.	Séjour : 20°C.SDB : 22°C. Chambres - cuisine - entrée : 18°C. WC et rangements : non chauffés.
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur	Radiateur acier habillé.
2.9.4.4. Conduits de fumée	Sans objet.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	Ventilation de type mécanique contrôlée – simple flux.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	Par grilles d'aération normalisées, incorporation dans le coffre de volet roulant des menuiseries PVC ou dans la maçonnerie. Bouche d'extraction hygro, commande à cordelette.
2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	
2.9.5.1. Placards	Suivant plans, façades coulissantes. Sans aménagement
2.9.5.2. Pièces de rangement	Sans objet.
2.9.6. Equipements de télécommunications	
2.9.6.1. Téléphone, internet TV	2 prises RJ45 dans séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre.
2.9.6.2 ; Fibre optique	DTIO à l'intérieur du tableau de communication.
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Par platine sur rue et par appel sur GSM de marque URMET.
2.9.7 Equipements domotiques 	1 contrôleur domotique sans fil de marque SOMFY ou équivalent placé dans le tableau électrique. 1 thermostat d'ambiance connecté de marque SOMFY ou équivalent. 3 points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boitier ou dans un boitier séparé. 2 têtes thermostatiques des radiateurs (en lieu et place des têtes traditionnelles) de marque Danfoss ou équivalent dans le cadre du chauffage hydraulique. Volets roulants du séjour (cf. §2.5.1) connectés de marque SOMFY en technologie IO commande Radio.
2.9.8 Comptage énergétique	Suivant l'article 23 de la RT2012, le comptage des consommations se fera par clé de répartition via le site www.homeboarding.fr
3. ANNEXES PRIVATIVES	
3.1. Caves, celliers, greniers	
~~3.1.1. Murs et cloisons~~	~~Parpaing ou béton suivant étude béton~~
~~3.1.2. Plafonds~~	~~Béton, isolation projetée, épaisseur suivant étude thermique~~
~~3.1.3. Sols~~	~~Béton brut~~
~~3.1.4. Portes d'accès~~	~~Porte à âme alvéolaire, moraillon porte cadenas.~~
~~3.1.5. Ventilation naturelle~~	~~Sous la porte~~
~~3.1.6. Equipement électrique~~	~~Sans objet~~

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
3.2. Parking en sous-sol	**Dans le cas de stationnements en sous-sol**
3.2.1. Murs ou cloisons	Sans objet
3.2.2. Plafonds	Béton avec isolation projetée
3.2.3. Sols	Béton brut ou enrobé noir
3.3 Parkings extérieurs	
3.3.1. Sol	Enrobés ou coque alvéolaire aménagés suivant plans d'exécution.
3.3.2. Délimitation au sol	Peinture blanche. Aménagés suivant plans d'exécution.
3.3.3. Système de repérage	Numérotation à la peinture blanche
3.3.4. Système condamnant l'accès	Sans objet
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. Sols	Carrelage 30x60 grès cérame
4.1.2. Parois	Deux couches de peinture.
4.1.3. Plafonds	Faux plafond acoustique revêtu de deux couches de peinture.
4.1.4. Eléments de décoration	Sans objet
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Porte en aluminium laqué commandée par système d'interphonie.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets	Ensemble de boite aux lettres.
4.1.7. Equipement électrique	Appliques commandées par détecteur de présence.
4.2. Circulations de rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage	
4.2.1. Sols	RDC : carrelage 30x60 grès cérame. Etages : revêtement souple en moquette.
4.2.2. Murs	2 couches de peinture ou gouttelette projetée, finition écrasée.
4.2.3. Plafonds	2 couches de peinture ou gouttelette projetée.
4.2.4. Equipement électrique	Appliques commandées par détecteur de présence.
4.3. Circulations du sous-sol	**Dans le cas de stationnements en sous-sol**
4.3.1. Sols	Béton brut ou enrobé noir.
4.3.2. Murs	Béton brut.
4.3.3. Plafonds	Dalle béton recouvert par laine de roche projetée. Epaisseur suivant étude thermique.
4.3.4 Porte d'accès	Métallique, basculante, 1 télécommande par place.
4.3.5. Ventilation	Par grille dans la porte basculante.
4.3.6. Rampes d'accès pour véhicules	En enrobé ou béton gris.
4.3.7. Equipement électrique	Eclairage par réglettes étanches commandées sur détecteur de présence.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.4. Cages d'escaliers	
4.4.1. Sols des paliers	Peinture de sol.
4.4.2. Murs	Deux couches de peinture ou revêtement gouttelette.
4.4.3. Plafonds	Deux couches de peinture ou revêtement gouttelette.
4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)	Peinture de sol.
4.4.5. Eclairage	Appliques commandées par détecteur de présence.
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	Sol et mur en béton brut ou maçonnerie apparente, isolation thermique projetée en plafond.
4.6. Locaux techniques	
4.6.1. Aire de réception des ordures ménagères	Sol en béton brut et murets en maçonnerie.
4.6.2. Local FT	Sol et mur en béton brut ou maçonnerie apparente, isolation thermique projetée en plafond.
4.6.3. Local transformateur EDF	Implantation suivant demande ENEDIS
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	
5.1. Ascenseurs et monte-charges	Cabine de marque Otis ou Orona.
5.2. Chauffage, eau chaude	Production individuelle
5.3. Télécommunications	Une antenne par bâtiment desservant les logements (chaines TNT gratuites disponibles le jour de la signature).
	Câblage fibre optique de la colonne montante.
5.4. Réceptions, stockage et évacuation des ordures ménagères	Sans objet
5.5. Ventilation mécanique des locaux	Sans objet
5.6. Alimentation en eau	
5.6.1. Comptages généraux	Compteur général eau froide
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Sans objet
5.6.3. Colonnes montantes	Posées à l'intérieur des gaines techniques palières.
5.6.4. Branchements particuliers	Piquage par logement, compteur individuel avec robinet d'arrêt.
5.7. Alimentation en gaz	
5.7.1. Colonnes montantes	En gaine palière avec ventilation
5.7.2. Branchements et comptages particuliers	Branchement individuel avec compteur dans la gaine palière

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
5.8. Alimentation en électricité	
5.8.1. Comptages des services généraux	Un comptage pour services généraux
5.8.2. Colonnes montantes	Posées à l'intérieur des gaines techniques paliéres.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers	Compteur individuel situé dans le logement.
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	
6.1. Voirie et parkings	
6.1.1. Voirie d'accès	En enrobé noir ou coque alvéolaire.
6.1.2. Trottoirs	En enrobé noir ou béton balayé.
6.2. Circulation des piétons	
- Chemin d'accès aux entrées, rampes, cours, emmarchements	Enrobé noir ou béton balayé.
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos	Sans objet
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Suivant plan d'exécution.
6.3.3. Engazonnement	Les espaces situés en dehors des voies d'accès aux garages et cheminements piétons seront engazonnés.
6.4. Eclairage extérieur	
6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Par une applique située sur le perron.
6.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Par candélabres suivant prescriptions de la commune et réglementation en vigueur
6.5. Clôtures	
6.1.1. Sur rue	Traité en paysage ouvert.
6.6.2. Avec les propriétés voisines	Suivant indications du PC, clôture par grillage métallique simple torsion plastifiée verte.
6.6. Réseaux divers	
6.6.1. Eau	Branchement depuis le réseau primaire.
6.6.2. Gaz	Raccordement jusqu'au réseau GRDF
6.6.3. Electricité (poste de transformation extérieure)	Raccordement jusqu'au réseau ENEDIS.
6.6.4. Egouts	Raccordement aux collecteurs des réseaux primaires.
	Traitement des eaux pluviales à la parcelle si imposition de l'aménageur et des services municipaux
6.6.5. Epuration des eaux	Sans objet
6.6.5. Télécommunications	Raccordement au réseau public.

---------- FIN DE LA NOTICE----------

Le Promoteur L'acquéreur