



# DOMIDYLLE

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION

---



ENSEMBLE DE 4 MAISONS DE VILLE

## CHATELAILLON-PLAGE

# SOMMAIRE

- Le promoteur
- L'esprit des maisons
- Localisation
- Les nombreux privilèges de ce petit ensemble
- Plans des 4 maisons
- Grille de prix
- Les intervenants
- Annexes
  - Notice descriptive sommaire
  - Contrat de réservation préliminaire



# LE PROMOTEUR

Le groupe DOMIDYLLE est un acteur majeur de la promotion immobilière à La Rochelle. Avec 10 ans d'expérience, la signature du groupe Domidyllle est reconnaissable dans toutes ses réalisations. Il mise sur des programmes à taille humaine, élégants, confortables et respectueux des dernières normes environnementales pour une meilleure qualité de vie et une bonne valorisation de votre patrimoine dans le temps.



## DERNIERES REALISATIONS





## L'esprit des Maisons de ville

Ces 4 jolies maisons de ville de style châteaillonnais sont situées dans le triangle d'or, dans une rue calme à 350 mètres de la belle grande plage et à 300 mètres du marché couvert de Châteaillon-Plage. Toutes les commodités et activités de loisirs sont accessibles à pied.

- ✓ Commerces : marché, restaurants, boulangeries et pharmacies
- ✓ Services : banques, médecins...
- ✓ Promenades : plage, promenade côtière
- ✓ Centre de thalassothérapie



### Les maisons de ville profitent d'une situation idéale dans cette jolie station balnéaire.

Ce programme s'intègre harmonieusement dans un environnement très calme.

Son style traditionnel s'accorde parfaitement à l'architecture châteaillonnaise.

Chaque maison de ville bénéficie d'une orientation baignée de lumière : Sud/Nord, d'un joli jardin pour profiter du climat doux et tempéré de cette belle ville balnéaire.

Les équipements économes en énergie garantissent la qualité de vie de ses occupants (dernières normes thermiques, acoustiques et sismiques). Les prestations sont de qualité, tout a été pensé dans le moindre détail pour garantir sérénité et confort.



Garage et Parking

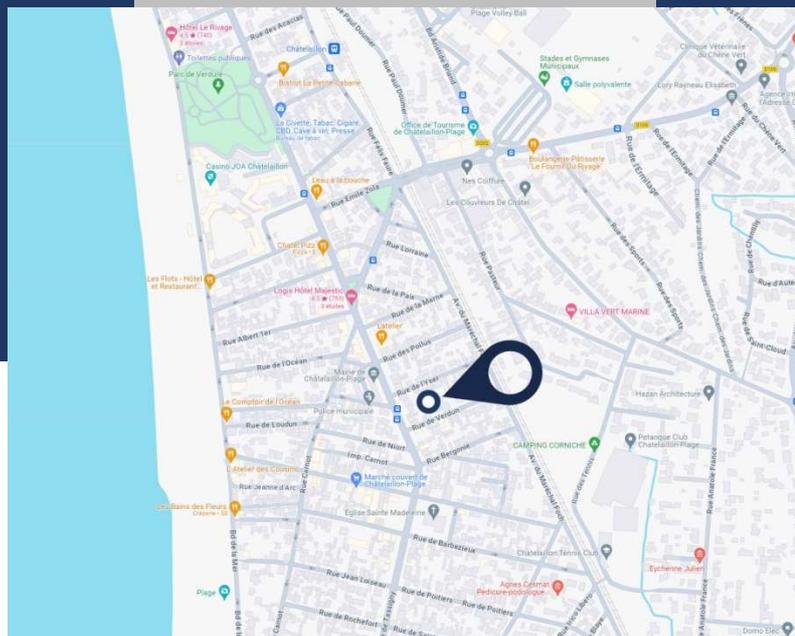


Jardins



Maison style traditionnel

4 RUE DE L'YSER et 7 RUE DE VERDUN  
17 340 CHATELAILLON-PLAGE





## Les privilèges des maisons de ville

### Environnement : balnéaire avec villas traditionnelles de style châtelainnais

- Rue calme et résidentielle du centre de Châtelain-Plage
- Plage et halles accessibles à pied.

### Les maisons

- Emplacement à 350 mètres de la très belle Grande Plage et à 300 mètres des halles
- 4 maisons de ville plutôt en habitation principale ou résidence secondaire.

### Les éléments des maisons (RE 2020)

- Normes thermiques : importantes économies d'énergie
- Normes sismiques
- Volets bois
- Cuisines aménagées et équipées.

- Revêtements de qualité : carrelage 60 x 60 et parquet chêne contrecollé - Faïences dans une gamme de qualité sélectionnée avec soin et choix de coloris.
- Salle d'eau avec meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette, douche avec receveur extra-plat.
- WC suspendus
- Chambres avec parquet et placards aménagés
- Plancher chauffant au rez-de-chaussée
- Garages avec fermeture motorisée, arrivée électrique pour la borne de recharge véhicules, prise de courant et éclairage avec galetas + stationnement extérieur

### Mais aussi...

- Suivi personnalisé : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de Réservation Préliminaire à la livraison des villas.
- Frais de notaire réduits à 2 % environ au lieu de 8%

## INSERTIONS - AMBIANCES



Rue de L'Yser – Lot-3 et Lot-4



Vue sur jardin – Lot-3 et Lot-4



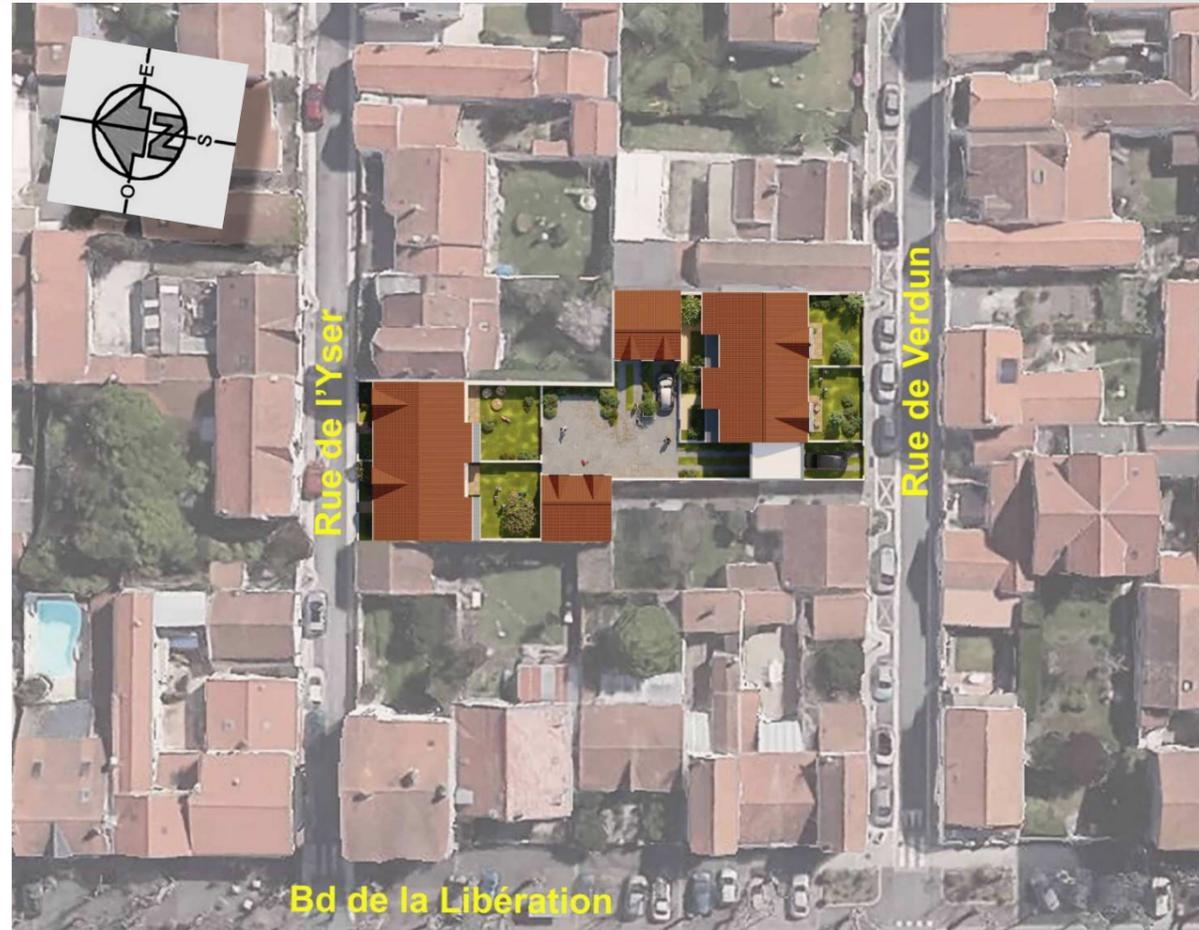
Rue de Verdun – Lot-1 et Lot-2



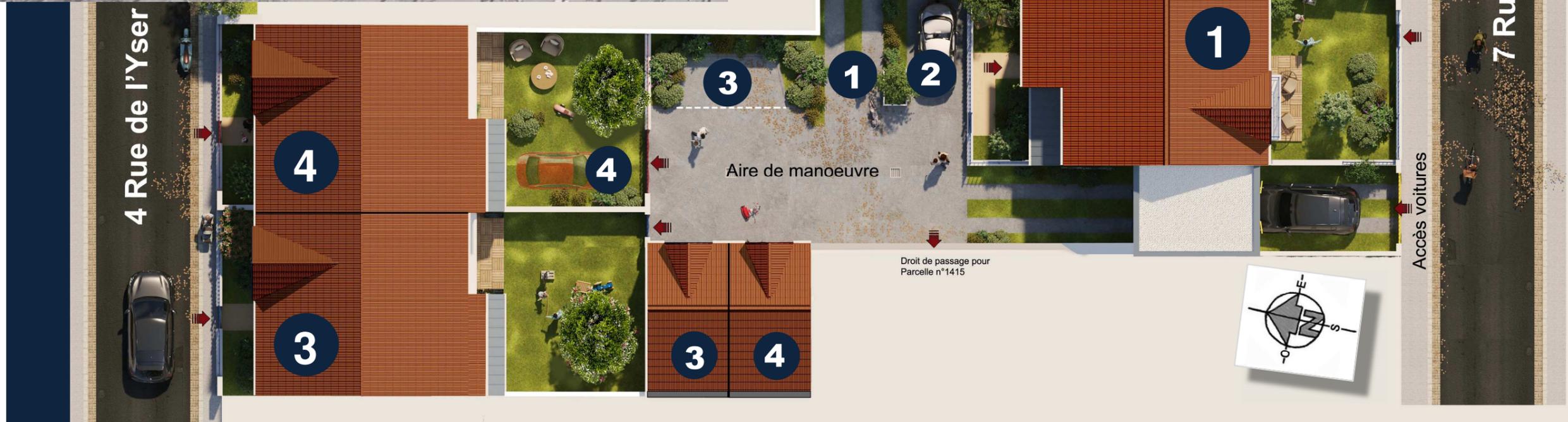
Vue sur entrée Lot-1 et Lot-2

La Rochelle le, 7 Mars 2024

## NIVEAU PLAN DES - TOITURES

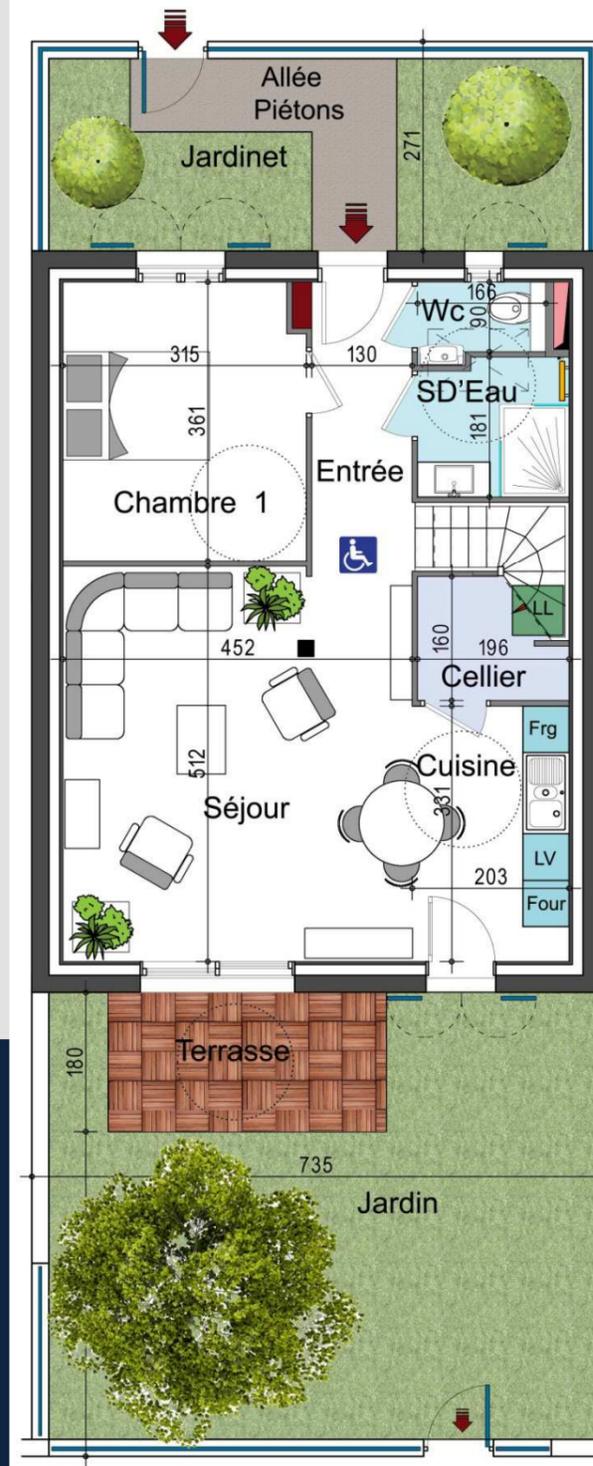
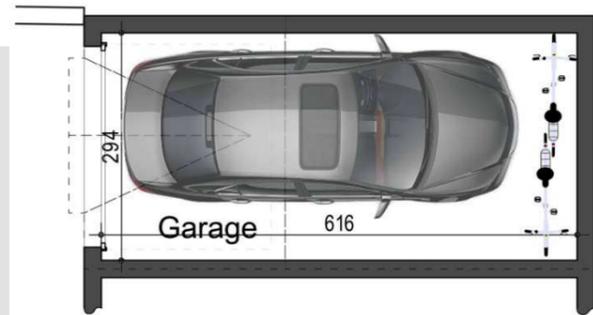
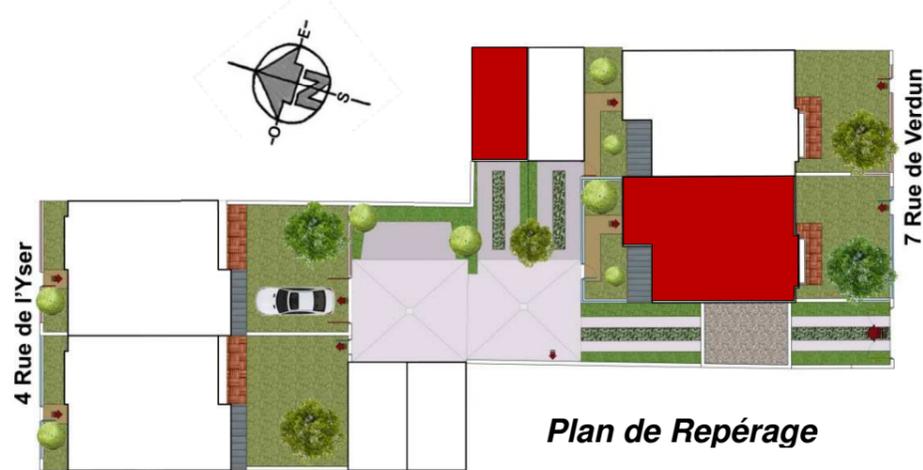


<b>1</b>	<b>Maison T5</b>
Niveau RDC/R+1	Surface habitable : <b>115,24m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Maison T5</b>
Niveau RDC/R+1	Surface habitable : <b>99,62m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Maison T5</b>
Niveau RDC/R+1	Surface habitable : <b>102,49m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Maison T5</b>
Niveau RDC/R+1	Surface habitable : <b>102,49m<sup>2</sup></b>



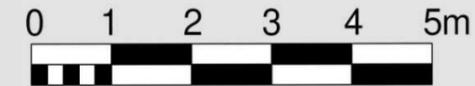
## Rez De Chaussée

La Rochelle le, 7 Mars 2024



# MAISON R+1 T5 avec Garage/Parking & Jardins

1

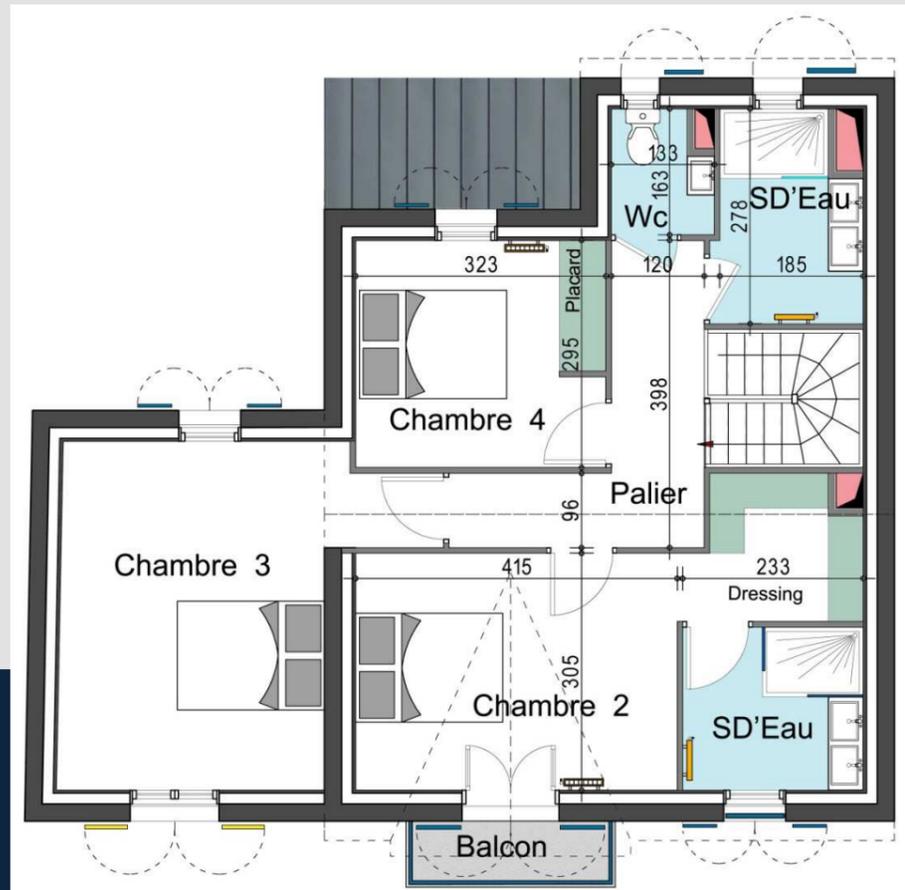


## T5 Maison en R+1 115,24

Rez De Chaussée		m <sup>2</sup>
Entrée	3,70	
Wc	1,61	
Séjour/Cuisine	30,96	
Cellier	2,69	
Chambre 1	11,25	
Salle d'Eau	3,42	
<b>Total</b>	<b>53,63</b>	

Etage		m <sup>2</sup>
Palier	6,78	
Salle d'Eau	4,88	
Wc	1,95	
Chambre 2 (+Placard)	12,66	
Lingerie	3,91	
Salle d'Eau	4,89	
Chambre 3 (+Placard)	17,01	
Chambre 4 (+Placard)	9,53	
<b>Total</b>	<b>61,61</b>	

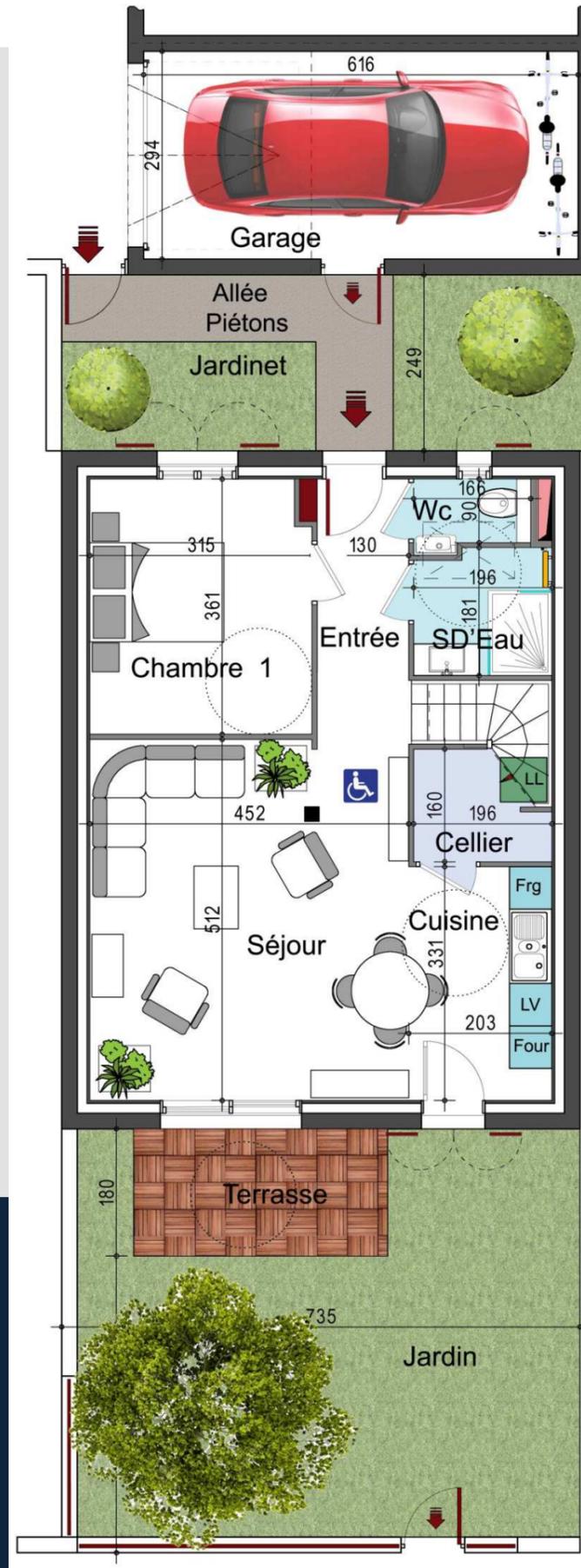
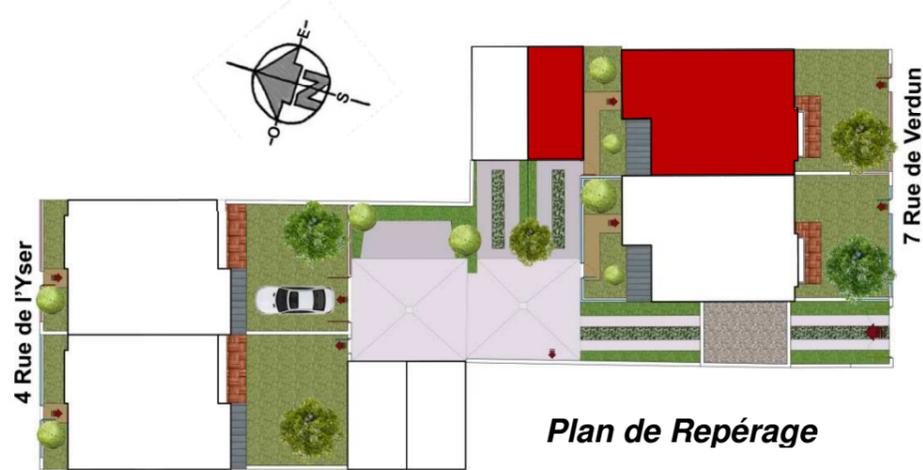
Surfaces annexes		m <sup>2</sup>
<b>RDC/R+1</b>		
Garage	18,12	
Parking	14,40	
Jardins	53,44	
<i>(Dont terrasse : 7,18m<sup>2</sup>)</i>		
Accès Piétons	2,00	
Balcon	2,30	



## Rez De Chaussée

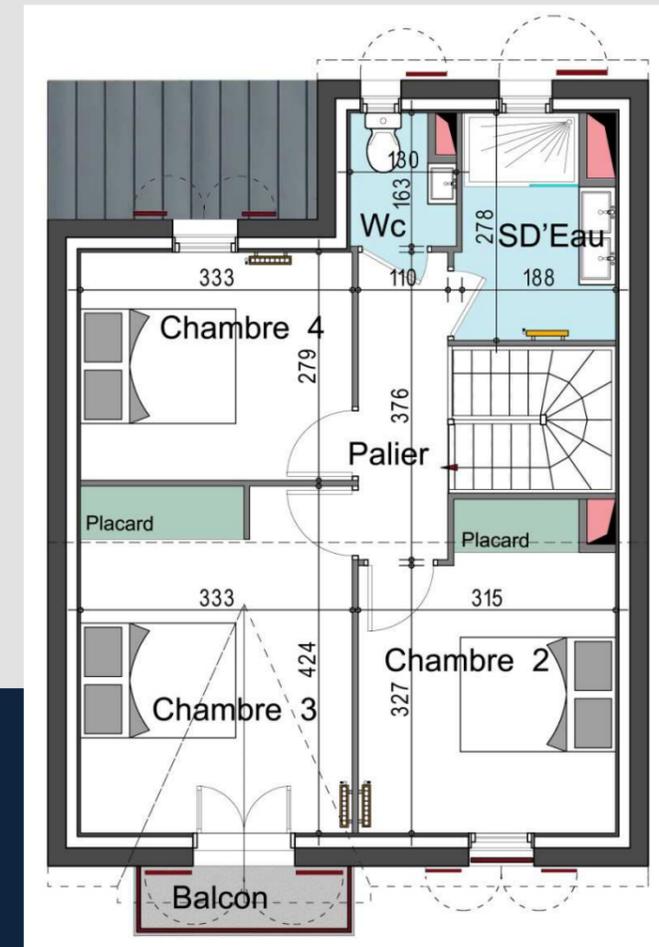
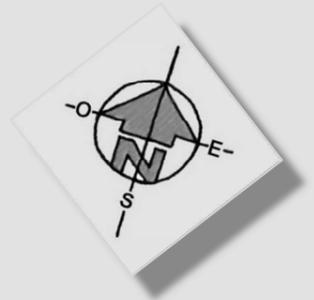
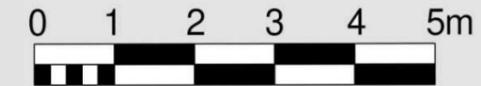
## Étage

La Rochelle le, 07 Mars 2024



**MAISON R+1 T5  
 avec Garage/Parking  
 & Jardins**

**2**



**T5 Maison en R+1 99,62**

Rez De Chaussée		m²
Entrée	3,70	
Wc	1,61	
Séjour/Cuisine	30,96	
Cellier	2,69	
Chambre 1	11,25	
Salle d'Eau	3,42	

**53,63**

**Etage**

Palier	4,14	
Salle d'Eau	4,93	
Wc	1,90	
Chambre 2 (+Placard)	11,62	
Chambre 3 (+Placard)	14,11	
Chambre 4 (+Placard)	9,29	

**45,99**

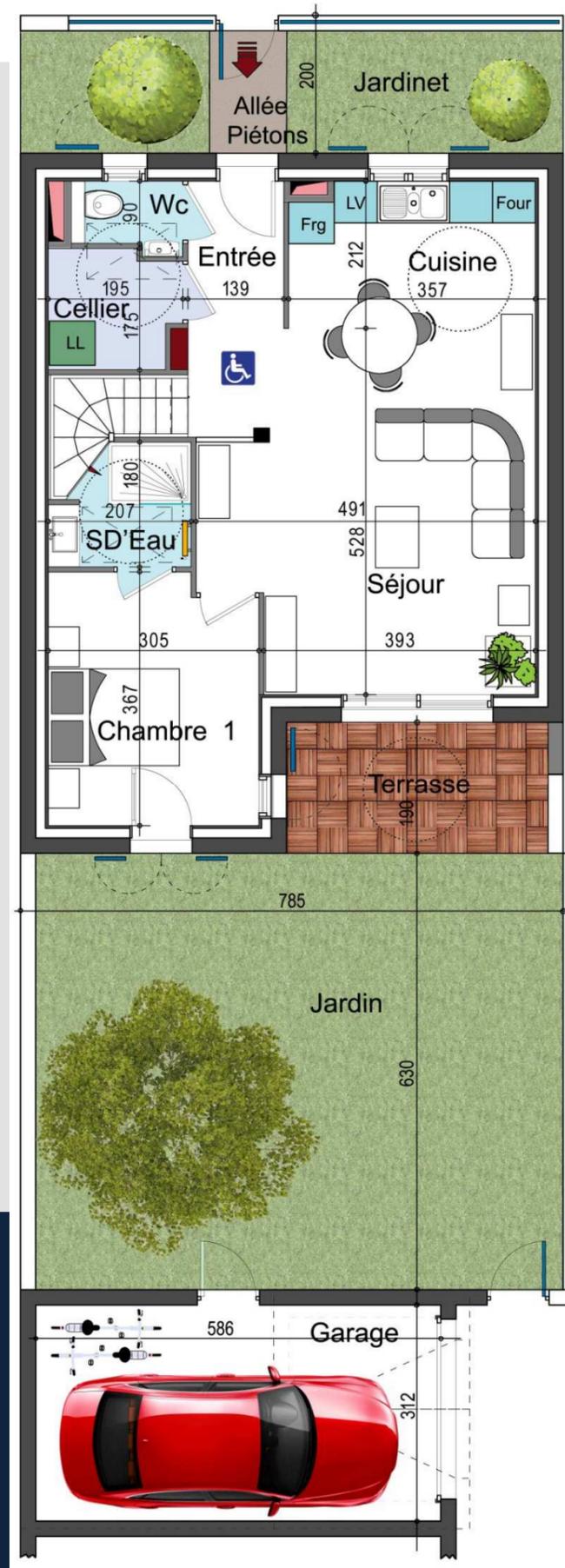
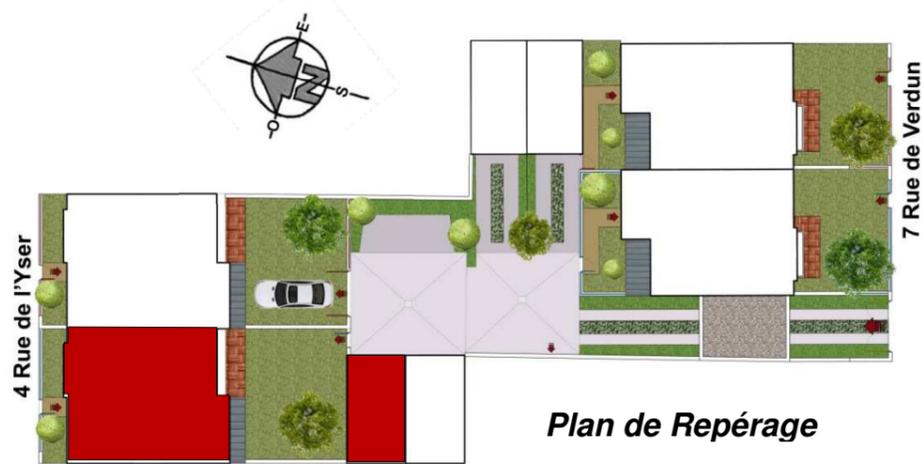
**Surfaces annexes**

RDC/R+1		m²
Garage	18,12	
Parking	14,70	
Jardins (Dont terrasse : 7,18m²)	53,81	
Accès Piétons	2,00	
Balcon	2,30	

**Rez De Chaussée**

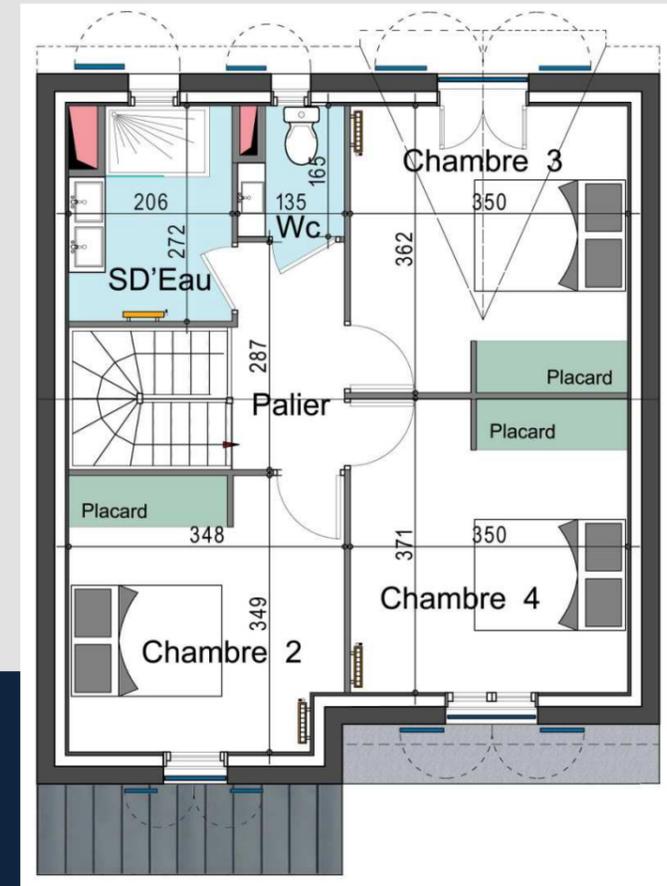
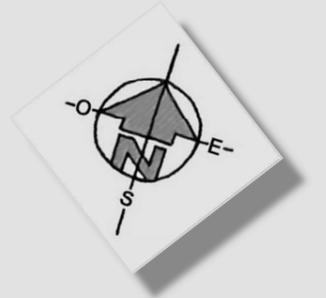
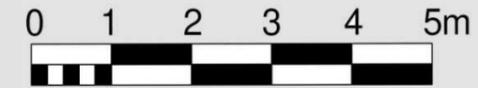
**Étage**

La Rochelle le, 07 Mars 2024



## MAISON R+1 T5 avec Garage/Parking & Jardins

3



### T5 Maison en R+1 102,49

Rez De Chaussée		m <sup>2</sup>
Entrée	2,95	
Wc	1,46	
Séjour/Cuisine	32,05	
Cellier	3,25	
Chambre 1	10,83	
Salle d'Eau	3,25	
		<b>53,79</b>

#### Etage

Palier	4,05	
Salle d'Eau	5,19	
Wc	1,98	
Chambre 2 (+Placard)	11,82	
Chambre 3 (+Placard)	12,67	
Chambre 4 (+Placard)	12,99	
		<b>48,70</b>

#### Surfaces annexes

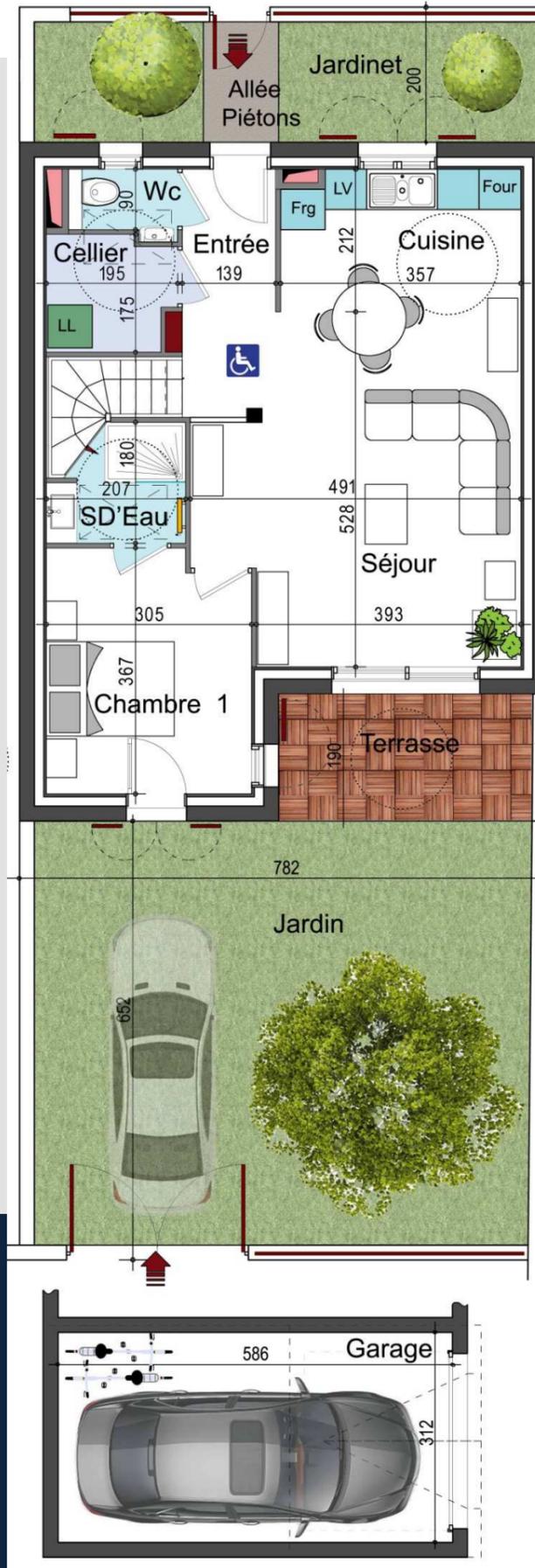
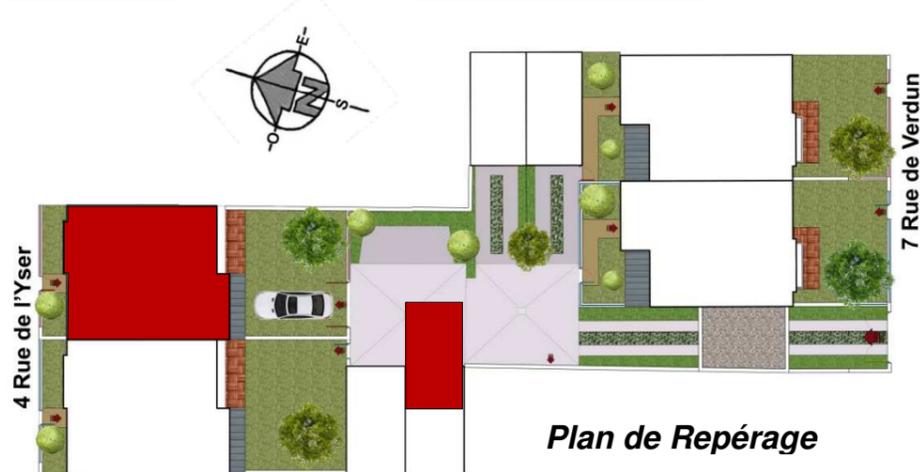
RDC/R+1		m <sup>2</sup>
Garage	18,29	
Parking	11,66	
Jardins	67,24	
(Dont terrasse : 7,18m <sup>2</sup> )		
Accès Piétons	2,00	

**Rez De Chaussée**

**Étage**

La Rochelle le, 07 Mars 2024

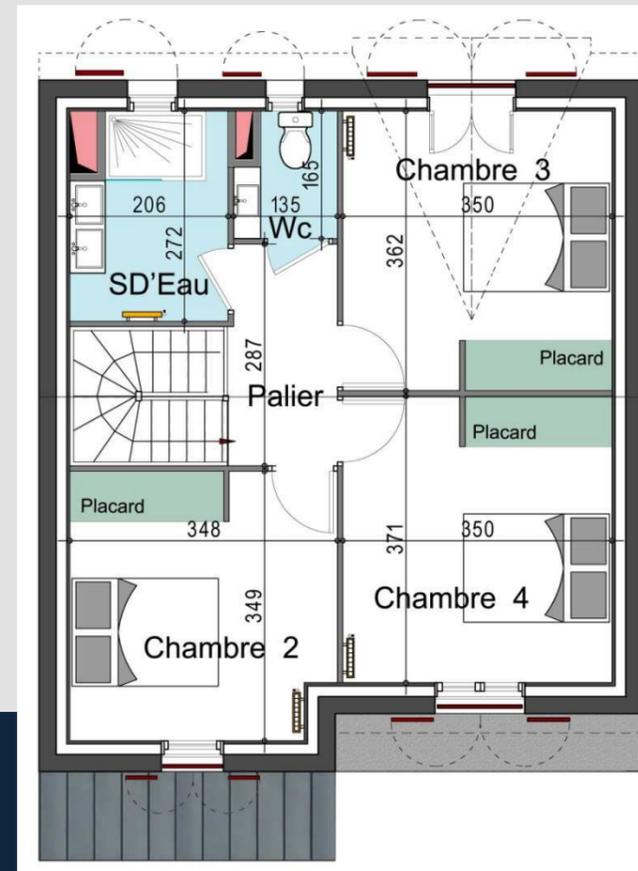
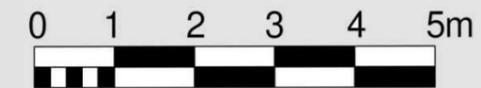
11



Rez De Chaussée

## MAISON R+1 T5 avec Garage/Parking & Jardins

4



Étage

### T5 Maison en R+1 102,49

Rez De Chaussée		m <sup>2</sup>
Entrée	2,95	
Wc	1,46	
Séjour/Cuisine	32,05	
Cellier	3,25	
Chambre 1	10,83	
Salle d'Eau	3,25	

**53,79**

#### Étage

Palier	4,05	
Salle d'Eau	5,19	
Wc	1,98	
Chambre 2 (+Placard)	11,82	
Chambre 3 (+Placard)	12,67	
Chambre 4 (+Placard)	12,99	

**48,70**

#### Surfaces annexes

RDC/R+1		m <sup>2</sup>
Garage	18,29	
Parking	12,50	
Jardins	65,18	
(Dont terrasse : 7,18m <sup>2</sup> )		
Accès Piétons	2,00	



## Grille de prix



\*Garage de 18 m<sup>2</sup> avec galetas

\*\*Place de parking



### Autres informations

Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025

Notaire : Maître Romain CHICHERY

19 rue Gargoulleau 17000 La Rochelle



## Les intervenants

### **Maître d'ouvrage :**

**SAS LES TERRASSES DE LUCIA**  
24 rue Sénac de Meilhan  
17 000 La Rochelle

### **Commercialisation :**

**SWEET HOME DOMIDYLLE**  
24 rue Sénac de Meilhan  
17 000 La Rochelle

### **Architecte :**

**AGENCE PETROPAVLOVSKY**  
5 Kérambal  
29 920 NEVEZ

### **Maitrise d'œuvre :**

**HOUSE'mOz**  
4 Impasse de la pierriere  
17 220 BOURGNEUF

### **Géomètre :**

**CHANTOISEAU BOUTGES**  
54 rue Vaugouin  
17000 LA ROCHELLE

### **Bureau de contrôle / SPS :**

**QUALICONSULT**  
6 rue Tabarly  
17 180 PERIGNY

### **Etude de Sol**

**COMPETENCE GEOTECHNIQUE**  
8 Impasse des petits fossés  
17 120 COZE

### **Bureau d'étude structure**

**KHEOPS Structures**  
18 Rue d'Hendaye  
17 300 ROCHEFORT sur mer

### **Bureau d'Etude thermique et fluides**

**BASTIDE BONDOUX**  
Le Premium – 84 rue du 18 juin  
17138 PUILBOREAU

### **Notaire**

**Maitre Romain CHICHERY**  
19 rue Gargouleau  
17000 LA ROCHELLE

### **Partenaire financier (GFA et financement)**

**S2C**  
17 rue Aristide Briand  
94100 SAINT-MAURE DES FOSSÉES

# ANNEXES



**DOMIDYLLE**

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION



Maître d'Ouvrage :

**SAS Les Terrasses de LUCIA**

24 rue Sénac de MEILHAN 17 000 La Rochelle



## **Construction de 4 maisons de ville**

4, Rue de l'Yser et 7 Rue de Verdun 17 340 Châtelaillon-Plage



# **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

Mars 2024

*La présente notice descriptive a été établie pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation et notamment aux articles L 261.15 et R 261.25 et suivants. Elle sera substituée, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive normative exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté ministériel du 10 mai 1968.*

*Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus :*

*« Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans en fonction des nécessités de réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées ainsi que l'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les retombées, faux plafonds, soffites, gaines techniques et canalisations ainsi que l'équipement sont figurés ou pas, et à titre indicatif. La surface globale peut varier de 5% en plus ou en moins. »*

*Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.*

*Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente à ceux qui sont décrits dans ce document.*

*Les acquéreurs peuvent jusqu'à un certain stade d'avancement des travaux, demander des modifications au présent descriptif. Le Maître d'Ouvrage se réservant le droit de refuser ces modifications. Toutefois, si celles-ci sont acceptées et entraînent des coûts supplémentaires, elles feront l'objet de plus-values qui leur seront facturées. Les règlements de ces plus-values devant intervenir avant exécution.*

1) **COMPOSITION DU PROJET IMMOBILIER – INTERVENANTS**

2) **CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT**

3) **DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION**

**STRUCTURES**

- ❖ **TERRASSEMENT**
- ❖ **GROS OEUVRE**
- ❖ **REVETEMENT DE FACADES**
- ❖ **CHARPENTE**
- ❖ **COUVERTURE**
- ❖ **MENUISERIES EXTERIEURES**
- ❖ **FERMETURES**
- ❖ **SERRURERIE**
- ❖ **MENUISERIES INTERIEURES**
- ❖ **PLATRERIE SECHE**
- ❖ **ELECTRICITE - VMC**
- ❖ **CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE**
- ❖ **PLOMBERIE - SANITAIRE**
- ❖ **SOLS - FAIENCE**
- ❖ **PEINTURE**
- ❖ **CUISINE**
- ❖ **TERRASSES**
- ❖ **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

4) **TRAVAUX MODIFICATIFS**

## 1) COMPOSITION DU PROJET IMMOBILIER - INTERVENANTS :

-Le projet a pour objet la construction d'un ensemble de 4 maisons individuelles au 4 rue de l'Yser et 7 rue de Verdun à Châtelailon-Plage de typologie T4/T5 en R+1 conforme à la réglementation RE2020, avec les garages et stationnements situés à l'arrière de chaque parcelle qui sont accessibles par la rue de Verdun.

-Chaque maison bénéficie d'1 place de stationnement et d'1 garage. Les habitations sont composées d'une entrée, d'un séjour, d'un wc, d'un cellier et d'une chambre accessible au rez-de-chaussée avec une salle d'eau. A l'étage un palier dessert 3 chambres une salle d'eau et un wc.

-Le projet est constitué de toitures traditionnelles de tuiles plates de Marseille à 2 pentes de 40% à 45% et 100% pour les frontons des façades. Projet en retrait de la limite de l'emprise publique de 2m rue de l'Yser, 6m rue de Verdun et implanté sur les limites latérales. Cette implantation permet de créer un espace de vie au Sud-Est.

-Les maisons sont bi-orientées Nord-Ouest/Sud-Est en respect de la réglementation énergétique et sont accessibles aux personnes handicapées et possèdent une terrasse et balcons pour certaines.

-L'espace libre de chaque parcelle à l'avant et à l'arrière est traité en zone paysagée arborée d'une végétation d'arbres de hautes tiges et d'une végétation basse, permettant ainsi de créer des zones de fraîcheurs durant l'été.

-Les clôtures sur rue sont constituées de murets avec chaperons et de grilles en serrurerie avec ou sans feston selon la situation de la maison. Elles ont une hauteur de 2.00m, 1.80m entre maison en limites latérales avec les parcelles voisines et 1.40m au niveau des entrées des maisons.

-Les façades sont constituées de modénatures en surépaisseur d'enduit pour les bandeaux et entourage des fenêtres, de plaquages en briquettes et de volets bois de couleur. A l'arrière une casquette brise soleil est créée au-dessus des baies vitrées pour certaine maison.

-Les espaces libres de la voirie ainsi que le chemin d'accès des véhicules sont traités en zone paysagée constitué de zone engazonnée, les places de stationnements sont pourvues de végétation basse et d'arbustes.

### 1.1-Répartition des logements:

- Lot 1 : Rue de Verdun maison Type 4/5 en R+1 avec jardin, garage et parking.
- Lot 2 : Rue de Verdun maison Type 4/5 en R+1 avec jardin, garage et parking.
- Lot 3 : Rue de l'Yser maison Type 4/5 en R+1 avec jardin, garage et parking.
- Lot 4 : Rue de l'Yser maison Type 4/5 en R+1 avec jardin, garage et parking

1.2-Le programme est réalisé par :

- Maître d'ouvrage : **SAS « Les Terrasses de Lucia »** : 24 rue Sénac de Meilhan 17000 La Rochelle.
- Architecte : **Pierre PETROPAVLOVSKY** : 5 Hameau Kerambail 29920 Névez.
- Maître d'œuvre : **HOUSE'mOz** : 4 impasse de la pierre 17220 Bourgneuf.
- Bureau de Contrôle : **QUALICONSULT** : 6 rue Tabarly 17180 Périgny.
- SPS : **QUALICONSULT** : 6 rue Tabarly 17180 Périgny.
- Géomètre : **CHANTOISEAU – BOUTGES** : 54 rue Vaugoin 17000 La Rochelle
- Etude de sol : **COMPETENCE GEOTECHNIQUE** : 8 Impasse des petits fossé 17120 Coze
- BET Structure : **KHEOPS STRUCTURE** : 18 rue Hendaye 17300 Rochefort sur mer
- BET Fluide/Thermique : **BASTIDE BONDOUX** : Le Premium 84 rue du 18 juin 17138 Puilboreau
- BET Acoustique : **ACOUSTEX** : 25 bis rue Alsace Lorraine 79000 Niort.

## 2) CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT :

Pour chacune de nos opérations, nous confions à des bureaux de contrôle de renommée nationale, une mission qui consiste à vérifier avant la construction que les normes de solidité, de sécurité, de confort thermique et acoustique, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ont bien été prises en compte lors de la conception de notre programme. Ces mêmes bureaux d'étude sont chargés pendant la phase travaux de vérifier la bonne application de celles-ci. Vous avez ainsi l'assurance que tout a été mis en œuvre pour s'assurer de la conformité.

## 3) DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION :

### 3.1-Parties Communes Extérieures :

#### **3.1.1-Espace commun.**

- L'équipement : éclairage étanche sur paroi du porche d'accès et éclairages au sol commandé automatiquement par détecteurs de présence temporisée.
- Traitement paysagé des espaces verts encadrées de bordures béton ou métalliques et plantations selon permis.
- Voirie d'accès aux maisons en enrobé.

### 3.2-Parties Privatives Extérieures :

- Sol du garage de chaque maison en béton brut lissé.
- Traitement paysagé des espaces verts et plantations selon permis.
- Les murs de clôtures ht.2.00m en limite latérale avec les parcelles voisines, ht.1.80m entre maisons côté jardin, ht.1.40m en séparatif au niveau des entrées. Murets bas sur rue ht.0.60m avec chaperon + grille ht.0.60/0.80 en serrurerie de couleur identique au volet de la maison et avec ou sans feston suivant la rue et en enduits gratté fin.
- Allées piétons d'accès aux maisons en béton désactivé ou dalles gravillons lavés carrées 50x50 de grains fins ou lisses encadrées de bordures béton ou métalliques.
- Terrasses en dalles bois carrées 50x50 ou lame sur plots. Balcons en béton RAL1013 ou 9003.

### **3.3-STRUCTURE DES HABITATIONS :**

#### **3.3.1-TERRASSEMENT**

- Démolition des bâtiments existants.
- Décapage du terrain.
- Terrassements pour fondations suivant étude de sol.
- Evacuation ou stockage des terres et gravas extraits.
- Remise en état du terrain et des abords de celui-ci.

#### **3.3.2-GROS ŒUVRE**

- Fondations conformes à l'étude de l'ingénieur béton et à l'étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Plancher Hourdis ou prédalle portée sur vide sanitaire sur toute la surface du RDC selon étude de l'ingénieur béton.
- Plancher Hourdis ou prédalle béton armé au R+I selon étude de l'ingénieur béton.
- Balcons/Brise soleil en béton armé lissé.
- Canalisations eaux usées en PVC sous plancher RDC pour sanitaire.
- Elévation des murs périphériques en blocs d'agglomérés béton ou briques d'épaisseur 20cm.
- Murs porteurs en béton armé, parpaings creux ou semi plein de 20 cm, selon localisation et étude de l'ingénieur béton.
- Béton armé pour Chaînages, linteaux, raidisseurs d'angles, poutres, poteaux, et divers.
- Seuils, appuis de fenêtre en béton préfabriqué ou coulé sur place.
- Traitements des ponts thermiques selon étude thermique.
- Murs de clôtures sur jardin et murs séparatifs à l'avant des parcelles en parpaings creux de 20cm enduits 2 faces, murs du garage de chaque parcelle en parpaing creux de 20cm enduits une face et plein de 20cm en séparatif.

#### **3.3.3-REVETEMENT DE FAÇADES.**

- Enduit des façades en enduit monocouche finition gratté fin couleur RAL1013 ou 9003 sur l'ensemble des maisons et garages.
- Encadrement des ouvertures, bandeaux en surépaisseur d'enduit lissé RAL1013 ou 9003.
- Balcons et casquette brise soleil sur jardin suivant maison en béton teinté.
- Habillage des façades en briquettes de parements suivant plan de façade.

#### **3.3.4-CHARPENTE**

- Charpente en pannes traditionnelles et/ou en fermettes industrielles sur l'ensemble des toitures y compris les frontons, planches de rives des frontons en bois de couleur identique aux volets.
- Dimensionnements et renforts selon avis du bureau d'études.

### **3.3.5-COUVERTURE - ZINGUERIE - ETANCHEITE**

- Couvertures en tuiles plates de Marseille ton rouge vieilli pente de 40% et 45% sur l'ensemble des toitures des habitations et 100% pour les frontons.
- Couverture en Alu à joint debout imitation zinc pour les parties des constructions restant en RDC et de pente à 40% et 45%.
- Les solins et dalles nantaises en limite de propriété sont en zinc suivant plans.
- Pour l'ensemble des habitations les descentes, dalles et boîtes à eau sont en Aluminium ton zinc et chemineront jusqu'aux regards puis dans une zone d'infiltration.

### **3.3.6-MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries extérieures sur façade en mixtes PVC/Alu Thermo-laqué de couleur RAL9002 avec double vitrage isolant acoustique suivant plans et préconisations du bureau d'Etudes Thermique et Acoustique.
- Portes d'entrée iso-phoniques système anti-dégondage, fermeture avec serrure 3 points. Portes équipées d'un joint isophonique, d'un microviseur et poignée aluminium.
- Grilles de ventilations auto-réglables pour les menuiseries des pièces sèches selon préconisations des bureaux d'Etudes Thermique et Acoustique, le tout conforme à la réglementation RE2020 en vigueur.
- Ouvertures type ouvrant à la française et coulissants avec petits bois incorporés selon plan de l'architecte.

### **3.3.7-FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION PROTECTION SOLAIRE**

- Volets roulants électriques en PVC de couleur blanc pour les baies.
- Volets bois pleins à l'avant et à l'arrière de couleur RAL1018/3011/5000 suivant plans.

### **3.3.8-MENUISERIES INTERIEURES**

- Huisseries et bâti en bois pré-peint.
- Blocs portes en bois post-formé à âmes alvéolaires sur bâtis bois ou équivalent avec serrure 1 point et poignée.
- Verrouillage des salles-d'eau et WC par système de sécurité permettant la décondamnation par l'extérieur.
- Façades de placard coulissantes ou pivotantes en revêtement mélaminé blanc ou à 2 vantaux, localisation suivant plans. Aménagement des placards en mélaminé comprenant (1 étagère en partie haute toute largeur, 1 penderie sur les 2/3 de la largeur, 3 étagères sur 1/3).
- Butées de portes dans toutes les pièces.
- Escalier en bois, marches et contre marches.

### **3.3.9-SERRURERIE**

- Pour les balcons : garde-corps lisses carrés en acier galvanisé ou aluminium thermo laqué RAL3011/5000 suivant plans.
- Grille de clôture des jardins : Grille et feston acier galvanisé thermo-laqué sur murets de clôtures RAL3011/5000 suivant plans.
- Garde-corps des portes fenêtres et fenêtres, RAL1018/3011/5000 suivant plans.

### **3.3.10-CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLAFONDS - ISOLATION**

- Cloisons de distribution type placostil 72/48 m/m isolées, ou 98/48 m/m isolées entre les séjours et les chambres suivant plans.
- Plaques hydrofugées en périphérie des pièces d'eau.
- Cloisons de doublage des murs périphériques sur rails de 160mm par panneaux de laine de verre ou équivalent polystyrène expansé ou extrudé + BA13, selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RE2020 en vigueur.
- Cloisons de doublage des murs entre habitations sur rails de 85mm par panneaux de laine de verre ou équivalent polystyrène expansé ou extrudé, selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RE2020 en vigueur.
- Faux plafonds, gaines et soffites VMC type Placostil en plaques de plâtre BA13 ou BA18 acoustiques suivant localisation.
- Plafonds droits et rampants au dernier étage: plafonds en plaques de plâtre suspendus sur rails compris isolation thermique en sous toiture suivant préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la réglementation RE2020.

### **3.3.11-ELECTRICITE - VENTILATION - TV – PTT**

- Coffrets/compteurs individuels intégrés dans les murs de clôtures des habitations et disjoncteurs d'abonnés suivant norme ENEDIS dans l'entrée des maisons.
- Puissance souscrite: logement de 4 à 5 pièces principales et inférieur à 115m<sup>2</sup> - puissance de 9KVA. L'installation est réalisée conformément à la norme C 15-100 en vigueur - installation monophasée 220 volts. Tableau de répartition général avec protection par disjoncteur différentiel, mise à la terre de l'installation et liaison B coffret/tableau. L'abonnement sera souscrit par l'acquéreur auprès du fournisseur d'Electricité de son choix préalablement à la livraison. Les points d'éclairage sont équipés d'une «douille» à dispositif de connexion pour Luminaire. Câblage PTT, fibre optique, TV du tableau jusqu'aux prises. Ventilation mécanique collective à simple flux hydro-réglable de type B comprenant des bouches d'extraction dans les pièces d'eau, grilles d'entrée d'air dans pièces sèches.

#### **3.3.11.1 - Entrée :**

- ❖ 1 point lumineux, à douille DCL commandé à partir d'un ou plusieurs interrupteurs (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16 A+T (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 attente thermostat.

#### **3.3.11.2 - Cuisines :**

- ❖ 1 point lumineux en applique en simple allumage (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 4 PC 10/16 A+T en plan de travail à 1.20 ht situées en dehors du bacs et point chaud.
- ❖ 1 PC 10/16 A+T en partie basse pour le réfrigérateur (PMR inférieur à 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45.
- ❖ Circuits spécialisés :
- ❖ 1 sortie de câble 32A pour l'appareil de cuisson (PMR inférieur à 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A spécialisée lave-vaisselle sous l'évier.
- ❖ 1 alimentation hotte aspirante avec filtre à charbon.
- ❖ 1 sortie de câble pour four.

#### **3.3.11.3 - Cellier :**

- ❖ 1 point lumineux, à douille DCL commandé à partir d'un interrupteur (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16 A+T (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A spécialisée lave-linge suivant plans.

#### **3.3.11.4 - Séjours :**

- ❖ 1 foyer en plafond avec douille commandé par un simple allumage ou va et vient suivant le nombre d'accès (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16A par tranche de 4 m<sup>2</sup>, avec un minimum de 5, dont 1 placée à 1,20 m de hauteur, près de l'interrupteur de commande à l'entrée de la pièce.
- ❖ Alimentation des volets roulants (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45 + 1 TV + 2prise 16A (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 2 PC multi média.

#### **3.3.11.5 - Chambres :**

- ❖ 1 foyer plafonnier avec douille DCL en va et vient (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 3 PC 16 A+T (PMR : 1 prise à proximité de la commande d'éclairage).
- ❖ 1 PC à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45 + 1 TV à proximité d'une prise de courant.
- ❖ Alimentation des volets roulants suivant plans (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).

**3.3.11.6 - Salle de bains, salle d'eau :**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage avec témoin lumineux s'il est placé à l'extérieur du local (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 foyer en applique sur meuble.
- ❖ 2 PC 16 A+T dont 1 PC à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée de la pièce (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 liaison équipotentielle sur éléments métalliques.

**3.3.11.7 - WC isolés:**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A+T à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée.

**3.3.11.8 – Dégagements/Palier:**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage ou va et vient (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A+T à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée.

**3.3.11.9 – Terrasses/Balcons:**

- ❖ 1 point lumineux commandé par un simple allumage avec voyant situé à l'intérieur du logement (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16A+T étanche.

**3.3.12-CHAUFFAGE - PRODUCTION EAU CHAUDE :**

- Pompe à chaleur ou chaudière gaz murale à condensation individuelle à production d'eau chaude suivant étude du bureau d'étude thermique.
- Plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs métal ou similaire laqués blancs avec robinets thermostatiques à l'étage.
- Sèche-serviette eau et électrique 500W dans la salle d'eau.

**3.3.13-PLOMBERIE - SANITAIRE :**

- WC suspendu en gré émaillé blanc équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6l.
- Meuble double ou simple vasque équipé d'un mitigeur chromé et siphon, un miroir surmonté d'un bandeau lumineux, 2 portes ou tiroirs et étagères en partie basse. Dimension suivant plan architecte.
- Receveur de douche 90\*120 extra plat équipé d'un mitigeur thermostatique + ensemble douchette. Dimension suivant plan architecte. Parois douche vitrées suivant plan.

**Branchements en attente**

- Attentes pour machines à laver le linge, lave-vaisselle dans toutes les habitations, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### Distribution eau froide

- Le branchement général eau froide sera réalisé par la société distributrice. Chaque départ individuel sera équipé d'un clapet anti-pollution.
- Pour chaque habitation, l'alimentation est réalisée en tube PVC PRESSION.  
Le raccordement des appareils sanitaires est réalisé par des canalisations en tube cuivre (apparents ou encastrées).
- Robinets de puisage extérieurs sur les terrasses.

#### Evacuations

- Les tuyauteries d'évacuation des eaux usées et eaux vannes dans les gaines techniques intérieures et sous dalle des habitations sont en PVC.

#### **3.3.14-SOLS - FAÏENCE - PARQUETS**

- Pose de carrelage grès collé 45/45 ou 60/60 ou similaire sur chape liquide et résiliant isophonique avec plinthes assorties - Localisation : séjours, cuisines, dégagements et celliers.
- Parquet ou équivalent avec plinthes bois peintes sur chape liquide avec sous couche isophonique, tons suivant choix du maître d'ouvrage, localisation : chambres, palier.
- Plinthes bois peintes en blanc dans les chambres et palier.
- Pose de carrelage 45/45 sur chape, localisation : WC et salles de bains.
- Faïence dans salles de bain et salles d'eau (20\*20 ou 20\*50), hauteur 2,00m en périphérie du receveur de douche.
- Faïence ou crédence d'une hauteur de 1 à 2 carreaux entre la vasque et le miroir du meuble de la salle d'eau ou vasque.

#### **3.3.15-PEINTURE**

- Peinture : Les menuiseries bois telles que les blocs portes et bâtis sont peintes de 2 couches de peinture glycérophtalique d'aspect satiné.
- Plafonds : Préparation et exécution de 2 couches de blanc mat acrylique sur l'ensemble des plafonds BA13. Au rez-de-chaussée préparation en sous face des plafonds en béton par ragréage avec enduit de surfacage.
- Cloisons : Préparation et exécution de 2 couches de blanc satiné acrylique sur l'ensemble des cloisons et doublage BA13 des parties habitables.

#### **3.3.16-CUISINES**

- Une colonne réfrigérateur et une colonne four (selon la configuration de la cuisine), un meuble sous évier, un meuble lave-vaisselle, deux meubles comprenant 2 et 3 tiroirs
- Plan de travail et crédence
- Un évier en stilgranit et robinetterie inox, une plaque de cuisson à induction 3 foyers marque Smeg, une hotte, four Rosières, lave-vaisselle Bosch, réfrigérateur combiné avec congélateur Whirlpool

### **3.3.17-TERRASSES PRIVATIVES**

- Terrasses réalisées en dalles bois 50x50 ou lames bois toutes longueurs classe 4 ou dalles grès sur plots PVC sur ossature béton. Suivant étude technique et localisation selon plans.

### **3.3.18-NOTICE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS ESPACES PAYSAGES**

- **Terre végétale/ engazonnement**

Mise à la cote définitive du terrain et adaptation des sols par rapport aux voiries et terrasses privatives - compris hersage des sols, ensemencement, roulage, finitions.

- **Plantations**

Mixte d'arbres et d'arbustes, nombre conforme au plan masse du permis de construire.

- **Eclairage extérieur**

-Signalisation des entrées des habitations, la signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

-Eclairage des espaces verts sur voirie et cheminement piétons d'accès aux habitations, allumées par détecteurs de présence.

## **4) TRAVAUX MODIFICATIFS: Modalités de Réalisation**

Le réservataire pourra solliciter auprès du réservant la réalisation de travaux modificatifs. En fonction du type de demande de travaux modificatifs et de l'avancement de chantier, le délai contractuel peut être modifié ou les travaux modificatifs refusés. Les travaux modificatifs seront gérés par le réservant. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Ces travaux modificatifs feront l'objet d'un devis formalisé par avenant à la charge de l'acquéreur.

*Toute modification effectuée par le propriétaire après la livraison ne peut engager la responsabilité du réservant. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité handicapés).*

Fait à La Rochelle, le

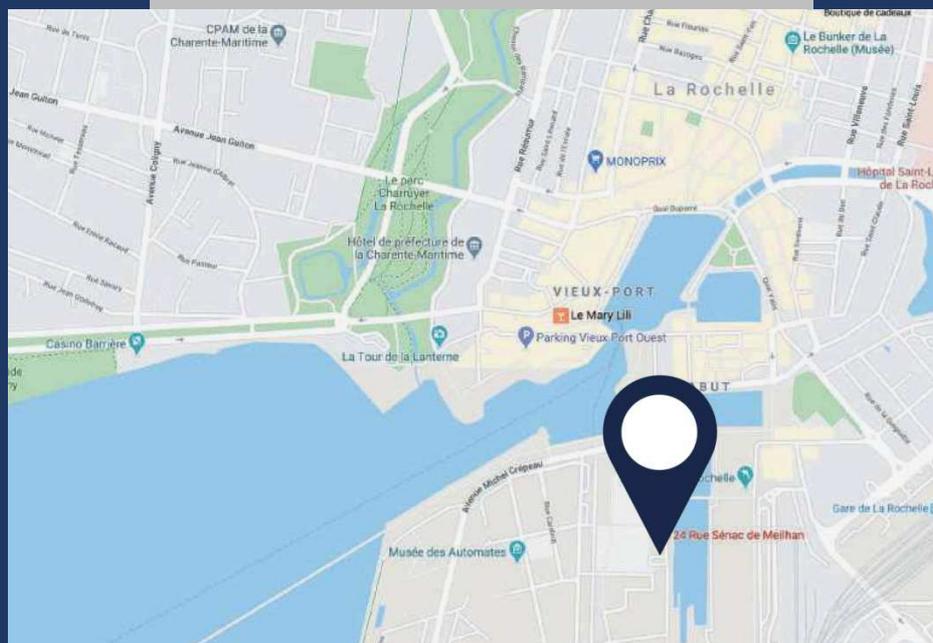
Signature(s) précédée(s) de La mention "Lu et approuvé"

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

**Nota :** Il est rappelé que pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est interdit au public durant toute la période de travaux et ce, jusqu'à la livraison. Pour toute visite éventuelle, un rendez-vous sera fixé avec la SAS et le chef de chantier. Le port du casque et de chaussures adaptées sera obligatoire.

Pour nous  
contacter  
ou venir nous  
rendre visite



**DOMIDYLLE**

IMMOBILIER NEUF LUXE RENOVATION TRANSACTION

24 RUE SENAC DE MAILHAN – LA ROCHELLE

**07 78 09 69 42 / 05 46 27 53 30**

[contact@domidyлле.com](mailto:contact@domidyлле.com)

[www.domidyлле.com](http://www.domidyлле.com)

**HORAIRES D'OUVERTURE** (sauf sur rendez vous)

Du lundi au vendredi

**10h00 – 12h30 et 14h00 – 17h30**

En dehors de ces horaires,

Nous sommes joignables par téléphone