

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RÉSIDENCE LE CLOS DU VEILLON

12 logements collectifs  
234 Avenue de la Plage  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE



## GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et/ou maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton ou hourdis béton, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton et/ou maçonnerie, épaisseur 18 cm mini, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

## FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

## COUVERTURE

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés de type fermettes ou traditionnelle.

Couverture tuiles de terre cuite, suivant plans architecte.

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures aluminium laqué.

## ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique RE2020 seuil 25.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité, et granité dans les salles de bains.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains), commande électrique.

## MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplans alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans compris placards figurés en pointillés).

## CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

## REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains et salle d'eau.

## REVETEMENT DE SOL

Intérieur

- Carrelage grés émaillé 40 x 40 ou 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et/ou salle d'eau et WC) à l'exception des chambres.
- Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties ou plinthes blanches.

Extérieur

- Dalle des balcons revêtues de dalles sur plots (suivant plans et exigences d'accessibilité).
- Dalle des terrasses revêtues dalles sur plots ou lit de sable (suivant plans et exigences d'accessibilité).

## EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades blanches, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière ou réglette LED.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.  
ou

Bac à douche (dimensions selon plan et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

## WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

## Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements de plain-pied avec jardins privatifs à rez de chaussée.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

### Cuisine

Attentes bouchonnées pour alimentation et évacuation de l'évier pour pose ultérieure d'une cuisine à la charge de l'acquéreur.

### Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : 1 unité jusqu'au T2 et 2 unités à partir du T3.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

## ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

## CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur double service avec ballon associé pour la production d'eau chaude

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés

Sèche serviettes électriques dans les salles de bain.

## TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

### Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

### Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT)

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux sont à la charge de l'occupant.

### Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture du portillon sur rue.

## LES PARTIES COMMUNES

### HALL D'ENTREE

Sans Objet.

### ASCENSEUR

Sans Objet

## LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### CLOTURES ET ESPACES VERTS

Sur rue, portail motorisé, ouverture par télécommande

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée, muret maçonné enduit sur l'impasse des Dinosaures.

Séparatifs jardins avec grillage simple torsion doublé d'une haie végétale, portillon pour entretien.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés,

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste » .

### STATIONNEMENTS

#### Extérieurs

Voies de circulation en enrobé noir, et parkings extérieurs en dalles engazonnées nombre et emplacement suivant plans.

### LOCAUX COMMUNS

Local Poubelles en rez de chaussée des bâtiments,.

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.



# NOTICE DESCRIPTIVE

## RÉSIDENCE LE CLOS DU VEILLON

4 Villas

234 Avenue de la Plage  
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE



## GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et/ou maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton ou hourdis béton, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton et/ou maçonnerie, épaisseur 18 cm mini, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou briques.

## FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

## COUVERTURE

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés de type fermettes ou traditionnelle.

Couverture tuiles de terre cuite, suivant plans architecte.

Descentes d'eaux pluviales extérieures aluminium laqué.

## ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique RE2020.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité, et granité dans les salles de bains et wc.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains et wc), commande électrique.

## MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplans alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans compris placards figurés en pointillés).

Escalier d'accès aux étages en bois exotique clair avec contremarches, finition lasure incolore

## CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

## REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains et salle d'eau.

## REVETEMENT DE SOL

### Intérieur

- Carrelage grés émaillé 40 x 40 ou 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et/ou salle d'eau et WC) à l'exception des chambres.
- Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties ou plinthes blanches.

### Extérieur

- Dalle des balcons revêtues de dalles sur plots (suivant plans et exigences d'accessibilité).
- Dalle des terrasses revêtues dalles sur plots ou lit de sable (suivant plans et exigences d'accessibilité).



## EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

### Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades blanches, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière ou réglette LED.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.

### WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

### Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les jardins privatifs à rez de chaussée.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

### Cuisine

Attentes bouchonnées pour alimentation et évacuation de l'évier pour pose ultérieure d'une cuisine à la charge de l'acquéreur.

### Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver 2 unités

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

## ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

## CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur double service avec ballon associé pour la production d'eau chaude

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés

Sèche serviettes électriques dans les salles de bain.

## TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

### Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

### Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT)

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux sont à la charge de l'occupant.

### Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture du portillon sur rue.

## LES PARTIES COMMUNES

### HALL D'ENTREE

Sans Objet.

### ASCENSEUR

Sans Objet

## LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### CLOTURES ET ESPACES VERTS

Sur rue, portail motorisé, ouverture par télécommande

Portillon piétons accès maison en grillage maille rigide, avec cylindre de fermeture.

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée.

Séparatifs jardins avec grillage simple torsion doublé d'une haie végétale, portillon pour entretien.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés,

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste » .

## STATIONNEMENTS

### Extérieurs

Voies de circulation en enrobé noir, et parkings extérieurs en dalles engazonnées nombre et emplacement suivant plans.

## LOCAUX COMMUNS

Local Poubelles en rez de chaussée des bâtiments,.

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.  
Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.