



VILLAS AURIANNE - QUIBERON

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Annule et remplace la notice éditée en date du 11 octobre 2021



Document provisoire

La notice descriptive contractuelle sera celle déposée au rang des minutes du Notaire, lors de la signature de l'acte de vente.

Maitre d'Ouvrage : LE LOGIS BRETON
58, rue de la Terre Noire - 29334 QUIMPER Cedex

Architecte : NOMADE ARCHITECTES
26 rue Alfred Kastler- 56 000 VANNES

Table des matières

1. PRESENTATION DE L'OPERATION - GENERALITES	3
1.1. PRESENTATION	3
1.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE.....	3
1.3. NOTE GENERALE.....	3
2. SOLUTIONS CONSTRUCTIVES	4
2.1. VRD - Aménagements extérieurs.....	4
2.2. Terrassement - Gros Œuvre.....	4
2.3. Ossature & Charpente bois	5
2.4. Toiture	5
2.5. Menuiseries extérieures.....	5
2.6. Cloisons - Doublages	5
2.7. Menuiseries intérieures.....	5
2.8. Carrelage - Faïence - Revêtement de sol.....	5
2.9. Peinture	6
2.10. Chauffage - Ventilation - Plomberie.....	6
2.11. <i>Electricité</i>	7

1. PRESENTATION DE L'OPERATION - GENERALITES

1.1. PRESENTATION

Construction de 5 maisons individuelles en bande - 3 T4 / 2 T3 / avec 10 stationnements privés.

1.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques générales et les prestations envisagées pour le programme immobilier.

1.3. NOTE GENERALE

Les caractéristiques générales des logements sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- Aux lois, normes et réglementations en vigueur (AFNOR, etc.)
- Aux D.T.U à caractère obligatoire, établis par le C.S.T.B.,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme aux règles d'accessibilité et à la réglementation thermique RT 2012.

Le dimensionnement des stationnements sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards et ce, pour un motif quelconque (exemple : respect de la labellisation, réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Il pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

L'évolution du marché pouvant faire disparaître certains articles, les marques et références ne sont données que comme base de comparaison de qualité.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. Les exigences d'exécution peuvent faire varier les côtes de 4 % en plus ou en moins. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds ou canalisations, ne sont pas

systématiquement figurés. Leur nombre, positions et dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même pour les dimensions des gaines techniques des logements qui sont susceptibles de varier.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des revêtements seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

2. SOLUTIONS CONSTRUCTIVES

2.1. VRD - Aménagements extérieurs

Raccordement des réseaux du bâtiment aux réseaux concessionnaires
Stationnements privatifs en enrobé, 2 stationnements par maisons
Réalisation des voiries en enrobés avec bordures en béton
Chemins piétons en enrobé
Bande gravillonnée entre espaces verts jardins et façades des maisons.
Claustras bois en pin classe IV de 2,00m x 1.80 m HT.
Clôture légère de 1.50 m HT entre les jardins dans la continuité des claustras.
Engazonnement et plantation de haie suivant plan de masse.

2.2. Terrassement - Gros Œuvre

2.2.1. Terrassements

Décapage de la terre végétale.
Fouilles en pleine masse à l'emplacement de la construction.
Fouilles en rigole pour murs périphériques, refends, échiffres.
Remblais - Evacuation des terres excédentaires.

2.2.2. Infrastructure

Construction sur dallage béton sur terre-plein.

2.2.3. Structure

Elévations des murs porteurs en agglos creux
Plancher haut RDC en hourdis béton et/ou polystyrène (selon étude thermique).
Ouvrages en Béton Armé pour linteaux, poutres poteaux et chaînages selon études béton.
Appuis en béton préfabriqué
Planchers intermédiaires et plancher haut en béton.
Poutres, chaînages, linteaux, relevés, acrotères.

2.2.4. Ravalement

Enduits monocouches sur agglos, finition grattée, y compris baguettes d'angle.

2.3. Ossature & Charpente bois

Charpente de type industrielle, en fermette bois traité.

2.4. Toiture

Ardoises naturelles d'Espagne posées au crochet inox sur Liteaux, gouttières en zinc naturel, descentes d'eaux en PVC pour les maisons 1, 3 et 4.

Étanchéité non accessible bitumineuse y compris isolation (épaisseur selon étude thermique), boîtes à eaux en PVC et descentes d'eaux en PVC pour les maisons 1 et 5.

2.5. Menuiseries extérieures

Menuiseries en aluminium blanc à rupture de pont thermique, avec double vitrage à isolation renforcée, coulissante pour le séjour.

Menuiseries en PVC Blanc, ouvrant à la française et oscillo-battant pour les autres pièces.

Volets roulants motorisés pour la baie coulissante du séjour et ouverture manuelle pour les menuiseries PVC

Pas de volets roulants sur les menuiseries des SdE des étages, et vitrage dépoli pour les maisons 1, 3 et 4.

1 châssis fixe sans volet roulant sur escalier en pignon de la maison 1.

Portes d'entrée métallique blanche, serrure 5 points et seuil PMR.

2.6. Cloisons - Doublages

Cloisons de doublage de type Optima Mur de chez ISOVER ou équivalent, comprenant laine de verre de 120 mm et parement plaque de plâtre de BA 13 mm pour une résistance thermique de $R = 3.75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Cloisons de distribution sur ossature métallique de type Placostil comprenant plaque de plâtre et laine de verre de 45 mm.

Plafonds en plaque de plâtre sur ossature métallique comprenant laine de verre de 300 mm sous toiture.

Plafond en plaque de plâtre sur ossature métallique sous plancher intermédiaire.

2.7. Menuiseries intérieures

Portes de distribution isoplanes prépeintes de 83 x 204 cm HT.

Escaliers en sapin, sans contremarches (sauf maison 2).

Plinthes en médium blanc dans toutes les pièces sauf salles d'eau.

2.8. Carrelage - Faïence - Revêtement de sol

Chape liquide ciment ou traditionnelle de 5 cm, isolation sous chape de type TMS. Ragréage pour sols finis aux étages.

Carrelage 45 x 45 cms, de chez Point P, gamme Habitat, sur l'ensemble des pièces sauf sur les chambres RDC et étage et les paliers des étages. Plinthes carrelées assorties pour les pièces d'eau et plinthes en médium blanches pour les autres pièces.

Bac à douche à l'italienne carrelé, compris étanchéité de dimension 90 x 90 cms pour la salle d'eau du RDC de la maison 5.

Réservation pour conformité PMR : sol carrelé, pas de douche à l'italienne pour les salles d'eau RDC des maisons 1 à 4.

Sol souple PVC, gamme Habitat, sur l'ensemble des chambres RDC et étage et sur paliers étages. Plinthes en médium blanche.

Faïence unie 20 x 30 cms, Gamme Habitat de chez Point P sur une hauteur de 2 mètres au pourtour de la douche.

2.9. Peinture

Peinture blanche velour, finition B sur les plafonds

Peinture de type « prêt à finir » sur les murs en plaques de plâtre des pièces sèches et humides

Peinture blanche, finition B, sur portes intérieures et canalisations diverses

2.10. Chauffage - Ventilation - Plomberie

Chauffage par chaudière murale gaz à condensation Mira C Green Ultra ou équivalent avec thermostat d'ambiance de chez CHAFFOTEAUX.

Radiateurs horizontaux à eau en acier de chez KORADO ou équivalent au RDC et dans les chambres des étages. Attentes pour futurs sèche serviettes électriques (sèche serviettes non fournis) dans les salles d'eau.

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique de 110 litres couplé à la chaudière gaz, système Aquanext Opti 110 de chez CHAFFOTEAUX.

VMC simple flux, hygroréglable de type B positionnée dans les combles, bouches d'extraction en salles humides et entrées d'air en coffre de roulant dans les pièces sèches.

1 robinet d'alimentation + siphon d'évacuation pour lave-linge, 1 robinet d'alimentation + siphon d'évacuation pour lave-vaisselle, 1 robinet de puisage en extérieur.

Equipement de la Salle d'Eau RDC :

- Alimentations et évacuations pour futur lave-mains pour les maisons 1, 2, 3 et 4 (lave-mains non fourni).
- Lavabo + colonne de 60 x 46 cm, compris mitigeur, de chez CEDEO ou équivalent dans la gamme définie par Le LOGIS BRETON pour la maison 5.
- Alimentations et évacuations pour future douche pour les maisons 1, 2, 3 et 4, pour conformité PMR (Pas de douche à l'italienne créée)
- Mitigeur thermostatique et barre de douche 3 jets, de chez CEDEO ou équivalent définie dans la gamme LOGIS BRETON pour la maison 5.

-
- WC avec réservoir 3/6 litres, de chez CEDEO ou équivalent définie dans la gamme LOGIS BRETON pour les maisons 1, 2, 3, et 4.

Equipement de la salle d'eau à l'étage :

- Lavabo + colonne de 60 x 46 cm, compris mitigeur, de chez CEDEO ou équivalent dans la gamme définie par Le LOGIS BRETON.
- Receveur de douche 80 x 120 cm, compris mitigeur thermostatique et barre de douche 3 jets, de chez CEDEO ou équivalent définie dans la gamme LOGIS BRETON.

Equipement des autres WC :

- WC avec réservoir 3/6 litres, de chez CEDEO ou équivalent définie dans la gamme LOGIS BRETON, de couleur blanche, pour les maisons 1, 2, 3, et 4 à l'étage et au RDC pour la maison 5

Equipement Cuisine :

- Alimentations et évacuations pour futur évier (évier non fourni).
- Arrivée « GAZ » en cuisine de type ROAI non prévue.

2.11. Electricité

Dans les pièces d'habitation, l'installation sera encastrée dans les cloisons avec du matériel à vis, type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Nombre suivant normes C 15 -100

Équipement de base de chaque logement :

- Entrée : 1 lampe en Va et vient et 1 prise de courant 16 A
- Pièce de vie (salon/séjour) : 1 lampe en va et vient, 1 lampe en simple allumage, 7 prises de courants 16 A et 1 prise de courant 16 A positionnée en hauteur (PMR), 2 prises RJ 45, 1 prise TV
- Cuisine : 1 Lampe en va et vient, 5 prises de courant 16 A et 1 prise de courant 16 A positionnée en hauteur (PMR), 2 prises de courant 20 A, 1 prise de courant 32 A, 1 prise Hotte.
- Cellier RDC des maisons 1, 3 et 4 : 1 lampe en simple allumage, 2 prises de courant 16 A, 1 prise de courant 20 A.
- Salle d'eau RDC : 1 lampe en simple allumage, 1 lampe en simple allumage en applique, 1 prise de courant 16 A et 1 prise de courant 16 A positionnée en hauteur (PMR).
- Escalier : 1 lampe en va et vient.
- Palier étage : Lampe en 3 points de commande

- Chambre 1 : 1 lampe en va et vient, 3 prises de courant 16 A, 1 prise RJ 45

- Chambre 2 : 1 lampe en va et vient, 3 prises de courant 16 A et 1 prise RJ 45

- Chambre 3 : 1 lampe en va et vient, 3 prises de courant 16 A.

- Salle d'eau étage : 1 lampe en simple allumage, 1 lampe en simple allumage en applique, 1 prise de courant 16 A

- WC étage : 1 Lampe en simple allumage.

- Extérieur : 2 points lumineux extérieur en simple allumage avec voyant, 1 carillon 2 tons pour porte d'entrée.

- Divers :1 détecteur de fumée.

dossier
LE LOGIS BRETON
"Villas AURIANNE"

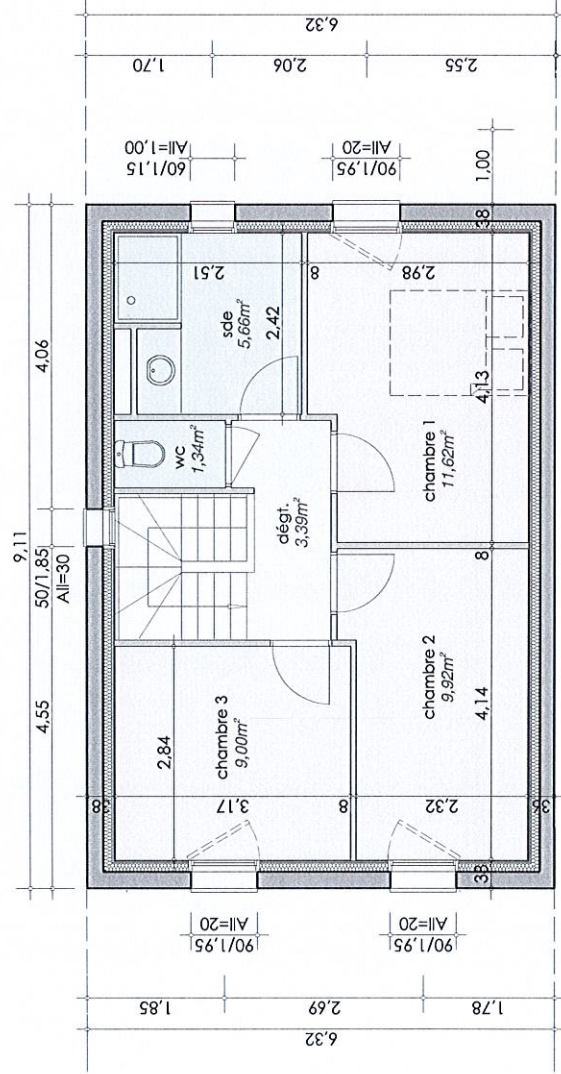
Commune de
QUIBERON
Rue du Levant

Projet de construction
de 5 maisons individuelles

T4 n° 01
PLAN R+1

éch. 1/100

Septembre 2021





La Location-Accession

Une accession à la propriété avantageuse

La location-accession est un dispositif national qui permet à des ménages d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée, avec ou sans apport personnel, en étant dans un premier temps locataire du logement.

Un achat en 2 phases

L'accédant à la propriété signe un contrat de location-accession, avant d'entrer dans son logement en tant que locataire-accédant. Il verse une redevance comprenant un équivalent loyer et un complément d'épargne. Après 1 an de phase locative, il peut demander à lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire de son logement. L'épargne cumulée pendant la phase locative vient en déduction du prix de vente.

Les avantages



Comment en bénéficier

L'obtention du PSLA est soumise à 2 conditions :

- Le logement doit constituer l'habitation principale de l'acquéreur
- Le respect des plafonds de revenus (revenu fiscal de référence de l'année N-2) définis réglementairement au 01/01/2024. (avis d'imposition reçu en 2023 portant sur les revenus de 2022)

	Zone B1	Zone B2 et C
Personne seule	37 581 €	32 673 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	56 169 €	43 633 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	67 517 €	52 471 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	80 875 €	63 347 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	95 739 €	74 518 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	107 738 €	83 983 €
Par personne supplémentaire	12 005 €	9 368 €

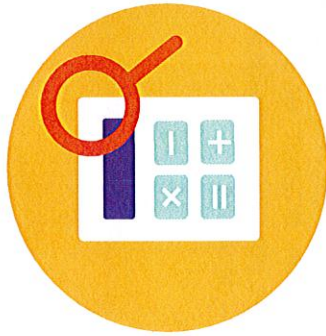
58, rue de la Terre Noire - 29334 QUIMPER CEDEX
02 98 55 81 91 - contact@lelogisbreton.fr



La Location-Accession en 4 étapes

1

Définition de votre projet



Les conditions du PSLA

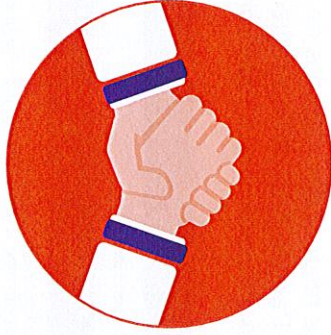
Un conseiller Le Logis Breton vous présente le PSLA (Prêt Social Location-Accession) et vérifie avec vous vos conditions d'éligibilité.

Vous choisissez votre logement

Vous constituez votre dossier, avec un pré-accord bancaire.

2

Votre logement est réservé



Contrat de réservation

Votre dossier est validé par une commission et vous signez votre contrat de réservation

Versement

1% du prix de vente pour le dépôt de garantie



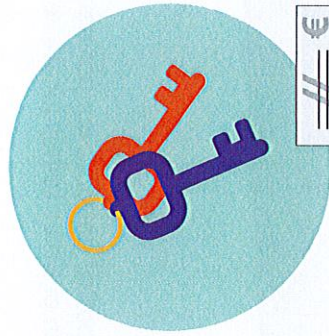
3

Vous êtes locataire-accédant



Réalisation de votre logement

- Vous êtes informés régulièrement de l'avancement du chantier
- Vous choisissez les matériaux de décoration
- Vous visitez votre futur logement



Contrat de Location-Accession

- Vous signez chez le notaire votre contrat de location accession
- Le Logis Breton réalise la livraison de votre logement et vous remet les clés.

Versement

- 50 % des frais de notaire pour la réalisation du contrat de location-accession
- Paiement mensuel de votre redevance (part locative et épargne)

Pas de levée d'option - Déménagement

Vous choisissez de ne pas devenir propriétaire et vous quittez le logement.



4

Vous êtes propriétaire



Levée d'option

- La banque de votre choix émet votre offre de prêt
- Vous signez chez le notaire l'acte de vente authentique

Versement

Solde des frais de notaire

