

# NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation  
Établie selon l'arrêté du 10 mai 1968 (JO du 29 juin 1968)

## CONCORDE DUNKERQUE PETITE-SYNTHE



### Programme de construction de 8 Maisons individuelles

**Maître d'Ouvrage :** **S.A.R.L ONEHOME**  
350 Avenue du Stade  
59 140 DUNKERQUE  
Tél : 03.28.23.51.58



Fait à Dunkerque, le 10/10/2022

## 1. 1. Caractéristiques techniques générales

| Désignation   | Indications à donner  |
|---|---|
| <b>1.1. Infrastructure</b>  |   |
| 1.1.1. Fouilles.  | Décapage de la terre végétale et terrassement pour fondations.<br>Évacuation du surplus de terre  |
| 1.1.2. Fondations.  | Fondations en béton armé conformes à l'étude de sol. (G2PRO)  |
| 1.1.3 Murs de fondations  | En parpaings format 20/25/50 ( refend et périphérie)  |
| 1.1.4 Dallage   | Dallage en Béton armé conforme à l'étude de sol   |
| <b>1.2. Murs et ossature</b>  |   |
| 1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux):<br>- Partie courante<br>- Allèges<br>- Trumeaux<br>- Encadrement des baies   | Selon calepinage, plans et suivant étude thermique :<br>- Blocs isolants terre-cuite avec doublage intérieur suivant étude thermique.<br>Revêtement de façades, selon plans :<br>- Maçonnerie briques moulées-mains et enduit gratté. |
| 1.2.2. Murs pignons.  | Blocs isolants terre-cuite avec doublage intérieur suivant étude thermique Maçonnerie briques moulées-mains et enduit gratté selon plans .  |
| 1.2.3. Murs mitoyens.   | Blocs isolants terre-cuite avec doublage intérieur suivant étude thermique.   |
| 1.2.4. Murs extérieurs garage   | - Blocs isolants terre-cuite<br>Revêtement de façades, selon plans :<br>- Maçonnerie briques moulées-mains : coloris jaune et enduit gratté.  |
| 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)   | Maçonnerie de parpaing plein ou blocs de terre-cuite  |
| 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs :<br>— entre locaux privatifs contigus<br>— entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers). | Sans objet  |
| <b>1.3 Planchers</b>  |   |
| 1.3.1 Planchers sur étage courant   | En béton armé coulé en place sur poutrelles et hourdis PVC. Iso-rupteurs en périphérie du plancher.   |
| 1.3.2 Planchers sous terrasse   | Sans objet  |
| 1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts  | Sans objet  |

|   |   |
|---|---|
| <b>1.4 Toitures</b>   |   |
| 1.4.1 Charpente, couverture et accessoires                  | Charpente industrialisée en bois traitée fongicide insecticide (NF B 52001), assemblage par connecteurs métalliques galvanisés.<br>Pose d'un film sous toiture type HPV et couverture en tuiles terre-cuite de format 22/m² de teinte noire comprenant les articles : tuiles à douilles, chatières, rives, frontons et rabat.<br>Châssis de toit de format 114/118cm blanc avec store occultant.<br>La toiture de garage sera en bac acier de teinte sombre . |
| 1.4.2 Étanchéité et accessoires                             |   |
| 1.4.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers | Suivant besoins des lots techniques et implantation selon plan  |

|   |  |
|---|--|
| <b>1.5. Menuiseries extérieures</b>   |  |
| 1.5.1. Menuiseries extérieures des pièces principales                       | Ensemble des menuiseries en PVC bicolore (gris 7016 ext-blanc int) avec double vitrage isolant, ouvrants à la française et/ou oscillo-battante et /ou coulissants selon plan excepté la porte d'entrée en acier et la baie coulissante en aluminium bicolore |
| 1.5.2. Menuiseries extérieures des pièces de services                       | Ensemble des menuiseries en PVC bicolore avec double vitrage isolant, ouvrants à la française et/ou oscillo-battante.  |
| <b>1.6. Fermetures extérieures et occultations, protection anti solaire</b> |  |
| 1.6.1. Pièces principales   | Volets roulants PVC électriques au Rez-de-Chaussée et au R+1 avec et coffres demi-linteaux .   |
| 1.6.2. Pièces de service  | Volets roulants PVC électriques au Rez-de-Chaussée et au R+1 et coffres demi-linteaux .  |
| <b>1.7. Menuiseries intérieures</b>   |  |
| 1.7.1 Huisseries et bâtis   | Huisserie en MDF hydrofuge avec parements haute densité.<br>Revêtement en mélaminé sur l'ensemble du profil.<br>Montants et traverses livrés protégés par un film transparent à retirer en fin de chantier.  |
| 1.7.2 Portes intérieures  | Bloc porte pleine à âme alvéolaire, quincaillerie et garniture aluminium anodisé. (choix gamme constructeur )  |
| 1.7.3 Portes de séparation entre le garage et l'habitation                  | Bloc porte pleine à âme isolante, quincaillerie et garniture aluminium anodisé. (choix gamme constructeur )  |

|  |   |
|--|---|
| <b>1.8. Cloisons de distribution</b>   |   |
| 1.8.1 Entre pièces principales   | Ossature métallique type Placostil® constituée de rails Stil R 48 (70) et de montants Stil® M 48 en acier galvanisé d'épaisseur nominale 6/10e, simples ou doublés dos à dos, disposés à entraxe 0,60 m ou 0,40 m. Chaque parement sera constitué d'une plaque Placoplatre® BA 13 avec laine minérale. Les joints seront traités selon la technique et avec les produits Placoplatre®. La mise en œuvre sera conforme au DTU 25.41 Les huisseries seront posées à l'avancement. |
| 1.8.2 Entre pièces principales et pièces de service  | Sans objet  |
| <b>1.9. Peintures, papier-peints, tentures</b>   |   |
| 1.9.1 Peintures extérieures et vernis  |   |
| 1.9.1.1 Sur menuiseries  | Sans objet  |
| 1.9.1.2 Sur fermetures et protection   | Sans objet  |
| 1.9.1.3 Sur serrurerie   | Sans objet  |
| 1.9.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autre, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons | Sans objet  |
| 1.9.2 Peintures intérieures  |   |
| 1.9.2.1 Sur menuiseries  | Laquage d'usine   |
| 1.9.2.2 Sur murs   | Non compris ( en option ) / <b><u>Montant estimé : 10 715€ TTC</u></b>  |
| 1.9.2.3 Sur plafonds   | Non compris ( en option ) / <b><u>Montant estimé : 4540 € TTC</u></b>   |
| 1.9.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers  | Sans objet  |
| 1.9.3 Papier-peints  | Sans objet  |
| 1.9.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ... )  | Sans objet  |
| <b>1.10. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papier-peints et tentures)</b>                             |   |
| 1.10.1. Revêtements muraux des pièces de service   | En SDB, faïence murale au droit de la baignoire ( sur 60cm de hauteur ) et de la douche (jusqu'à 2m de hauteur), suivant équipement présent dans le logement,   |
| 1.10.2. Revêtements muraux dans autres pièces  | Sans objet  |
| <b>1.11. Plafonds (sauf peintures, tentures)</b>   |   |
| 1.11.1. Plafond des pièces intérieures   | Sans objet  |
| 1.11.2. Plafond des séchoirs à l'air libre   | Sans objet  |
| 1.11.3. Plafond des loggias  | Sans objet  |
| 1.11.4. Sous-face des balcons  | Sans objet  |

|  |   |
|--|---|
| <b>1.12. Équipements intérieurs</b>  |   |
| 1.12.1 Équipements ménagers  |   |
| 1.12.1.1 Bloc évier, robinetterie  | Sans objet  |
| 1.12.1.2 Appareils et mobilier   | Sans objet  |
| 1.12.1.3 Évacuation des déchets  | Sans objet  |
| 1.12.1.4 Armoire sèche-linge   | Sans objet  |
| 1.12.2 Équipements sanitaires et plomberie   |   |
| 1.12.2.1 Distribution d'eau froide   | En polyéthylène et/ou cuivre selon localisation et contraintes techniques   |
| 1.12.2.2 Distribution d'eau chaude   | En polyéthylène et/ou cuivre selon localisation et contraintes techniques   |
| 1.12.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle                                      | Par ballon thermodynamique capacité 270 L   |
| 1.12.2.4 Évacuations   | En tube PVC   |
| 1.12.2.5 Distribution du gaz   | En tube cuivre  |
| 1.12.2.6 Branchement en attente  | Pour lave-vaisselle et lave-linge :<br>Attente alimentation eau froide avec vanne d'arrêt et attente EU en tube PVC siphonné<br>Pour évier : (meuble évier non fournis)<br>Attente alimentation eau froide/eau chaude avec vanne d'arrêt et attente EU en tube PVC siphonné           |
| 1.12.2.7 Appareils sanitaires  | Meuble deux tiroirs avec compartiments aménagés, éclairage LED intégré, miroir et vasque .<br>Baignoire 170x75cm acrylique, compris habillage en mélaminé blanc .<br>Cuvette WC porcelaine avec réservoir 3l/6l au R+1  |
| 1.12.2.8 Robinetterie  | Robinetterie chromée de marque GROHÉ ou équivalent<br>- Baignoire : Ensemble robinetterie mitigeur avec douchette à main sur support robinetterie.<br>- Douche : Ensemble robinetterie mitigeur avec douchette à main sur support mural.<br>- Lavabo : Ensemble robinetterie mitigeur |
| 1.12.2.9 Accessoires divers  | Point d'eau extérieur (emplacement définis sur plan )   |
| 1.12.3 Chauffage, cheminées, ventilations  |   |
| 1.12.3.1 Type d'installation   | - Production par chaudière individuelle gaz à condensation et à ventouse. Sortie ventouse en façade.<br>- Ventilation mécanique contrôlée hygro B suivant étude thermique   |
| 1.12.3.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C | Salle de bains : 22° C<br>Cuisine et chambre : 19°C<br>Séjour : 19°C  |
| 1.12.3.3 Appareils d'émission de chaleur   | Radiateurs au RDC et R+1 en acier type RADSON ou similaire.<br>Radiateurs sèche serviette en SDB  |
| 1.12.3.4 Conduits de fumée   | Sans objet  |
| 1.12.3.5 Conduits et prises de ventilation   | Conduits en PVC souple .<br>Bouches d'extraction hygro-réglables dans cuisine, WC, salles de bains et cellier.  |

|   |   |
|---|---|
| 1.12.3.6 Conduits et prises d'air frais | Grilles d'entrée d'air hygro-réglables sur menuiseries extérieures ou coffres VR , ou encastré en maçonnerie suivant exposition au bruit.   |
| 1.12.4 Équipements électriques          | Appareillage type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent   |
| 1.12.4.1 Type d'installation            | Encastré  |
| 1.12.4.2 Puissance à desservir          | Puissance desservie par le distributeur électrique à la demande de l'acquéreur suivant la puissance de ses équipements électriques. De manière générale : 9 à 12kVA   |
| 1.12.4.3 Équipement de chaque pièce     | <p>L'équipement de chaque pièce est réalisé conformément aux exigences de la norme NF C15 100 :</p> <p>Les commandes d'éclairage se font en règle générale en simple allumage (SA), en va et vient VV ou en térupteurs selon la disposition des pièces.</p> <p>Au minimum :</p> <p><b><u>Hall d'entrée :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage en plafond en VV et 1 prise de courant (PC) + carillon</p> <p><b><u>Séjour/salon:</u></b></p> <p>2 points d'éclairage plafond en SA ou VV,<br/>5 prises de courant (PC) au minimum,<br/>1 prise TV<br/>1 prise téléphone/réseau.</p> <p><b><u>Cuisine :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en SA,<br/>4PC au-dessus du plan de travail,<br/>1PC (20A) Four<br/>1PC (16 A) Frigo<br/>1 PC (16A) lave-vaisselle,<br/>1 PC (16A) lave-linge + 1 PC (16A) sèche-linge positionnées en cuisine, Salle de bains ou en cellier suivant les cas,<br/>1 attente plaque sur boîtier (32A),<br/>1 prise téléphone/réseau,<br/>1 attente pour hotte.</p> <p><b><u>Chambre principale « parents » :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en VV ;<br/>3 prises de courant;<br/>1 prise TV<br/>1 prise téléphone/réseau.</p> <p><b><u>Autres chambres :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en SA ;<br/>3 prises de courant ;<br/>1 prise téléphone/réseau ;<br/>1 prise TV</p> <p><b><u>Salle de bains et Salle de douches :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en SA ;<br/>1 point d'éclairage mural en SA<br/>2 prises de courant dont une en applique</p> <p><b><u>Dégagement :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en SA/VV ;</p> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <p>1 prise de courant.</p> <p><b><u>WC :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond ou mural selon cas + 1 prise de courant.</p> <p><b><u>Terrasse :</u></b></p> <p>1 point lumineux</p> <p>1 prise de courant type plexo</p> <p><b><u>Garage :</u></b></p> <p>1 point d'éclairage plafond en SA/VV ;</p> <p>2 prises de courant .</p> |
| 1.12.5 Équipement de communication |  |
| 1.12.5.1 Radio TV                  | <p>Prise TV dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le séjour</li> <li>- Les chambres</li> </ul> <p>Toutes liaisons assurées par câble via Gaine Technique Logement (GTL)</p>  |
| 1.12.5.2 Téléphone                 | Prise réseau dans : Salon séjour, chambres et cuisine  |

|  |   |
|--|---|
| <b>1.13. Sols et Plinthes</b>                          |   |
| 1.13.1. Sols et plinthes des pièces principales        | <u><b>Séjour / cuisine RDC</b></u><br>Revêtement carrelage 45x45 ou 60x60, choix à effectuer dans la gamme <b>CONSTRUCTEUR chez le fournisseur</b> , en grès émaillé ou cérame, y compris plinthes de même nature. Pose collée sur chape.             |
| 1.13.2. Sols et plinthes des pièces de service         | <u><b>Cellier/Bains PMR, WC, Bains R+1</b></u><br>Revêtement carrelage 45x45 ou 60x60, choix à effectuer dans la gamme <b>CONSTRUCTEUR chez le fournisseur</b> , en grès émaillé ou cérame, y compris plinthes de même nature. Pose collée sur chape. |
| 1.13.3. Sols et plinthes des entrées et dégagement     | <u><b>Hall d'entrée RDC</b></u><br>Revêtement carrelage 45x45 ou 60x60, choix à effectuer dans la gamme <b>CONSTRUCTEUR chez le fournisseur</b> , en grès émaillé ou cérame, y compris plinthes de même nature. Pose collée sur chape.                |
| 1.13.4. Sols et plinthes du dégagement et des chambres | <u><b>Chambres – Dgt du R+1</b></u><br>Chape lisse  |

|   |  |
|---|--|
| <b>1.14 Escaliers</b>                           |  |
| 1.14.1 Escaliers                                | Escalier ½ tour en Hêtre sans contremarches comprenant garde-corps . |
| <b>1.15 Conduits de fumée et de ventilation</b> |  |
| 1.15.1 Conduits de fumée                        | Sans objet   |
| 1.15.2 Conduits de ventilation                  | Gaines souples en PVC  |
| 1.15.3 Conduits d'air frais                     | Sans objet   |
| 1.15.4 Conduits de fumée de chaufferie          | Sans objet   |
| 1.15.5 Ventilation haute de chaufferie          | Sans objet   |
| <b>1.16 Chutes et grosses canalisations</b>     |  |
| 1.16.1 Chutes d'eaux pluviales                  | Descentes en aluminium ou zinc                                       |
| 1.16.2 Chutes d'eaux usées                      | Canalisations en PVC diamètre 100 mm                                 |
| 1.16.3 Canalisations en sous-sol / parking      | Sans objet   |
| 1.16.4 Branchements aux égouts                  | Canalisations en PVC diamètre 100 mm                                 |



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>1.17 Garages</b>          |  |
| 1.17.1. Murs ou cloisons     | Blocs isolants en terre cuite          |
| 1.17.2 Plafonds              | Sans objet                             |
| 1.17.3 Sols                  | Dalle brut lisse                       |
| 1.17.4 Portes d'accès        | Porte de garage sectionnelle motorisée |
| 1.17.5 Ventilation naturelle | Sans objet                             |
| 1.17.6 Équipement électrique | Voir 2.9.3.3                           |

## 2. Équipements généraux

| Désignation  | Indications à donner   |
|--|--|
| <b>2.1 Alimentation en eau</b>   |  |
| 2.1.1. Comptages généraux.   | Sans objet   |
| 2.1.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau. | Sans objet   |
| 2.1.3. Colonnes montantes.   | Coupure et purges en RDC.  |
| 2.1.4 Branchements   | Raccordement des eaux pluviales au réseau public<br>Raccordement des eaux usées (par gravité) au réseaux d'assainissement collectif<br>Raccordement des réseaux secs (eau, élec, gaz, telecom) |
| Désignation  | Indications à donner   |
| <b>2.2. Alimentation en gaz</b>  |  |
| 2.2.1. Colonnes montantes.   | Sans objet   |
| 2.2.2. Branchement et comptages particuliers.                                    | Sans objet   |
| 2.2.3. Comptages de services généraux.   | Sans objet   |
| <b>2.3. Alimentation en électricité</b>  |  |
| 2.3.1. Comptages des services généraux.  | Sans objet   |
| 2.3.2. Colonnes montantes.   | Sans objet   |
| 2.3.3. Branchement et comptages particuliers.                                    | Sans objet   |

## 3. Partie extérieure

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>3.1 Engazonnement</b> | Engazonnement sur apport de terre végétale selon plan parcellaire permis. |
| <b>3.2 Terrasse</b>      | Terrasse en béton brut selon plan   |
| <b>3.3 Accès</b>         | Accès en enrobé selon plan  |
| <b>3.4 Clôtures</b>      | Grillage maille rigide de teinte sombre (hauteur selon plan )             |

## TRAVAUX NON COMPRIS

Tous aménagements de mobilier

Tous branchements individuels aux services concédés<sup>[1]</sup><sub>SEP</sub>.

Tous autres éléments que ceux qui sont décrits dans le présent descriptif.

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur, le Maître d'Œuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au delà de ces dates, les choix non communiqués seront arrêtés par le Maître d'Œuvre. Suivant l'avancement de la construction, les prestations intérieures des logements pourront faire l'objet de personnalisation définie d'un

commun accord entre les parties lors de la signature de l'avant contrat ou postérieurement à celui-ci.

**NOTA :**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- ☐ Règles administratives contraignantes, <sup>[SEP]</sup>
- ☐ Règlement judiciaire, liquidation de bien, faillite, <sup>[SEP]</sup>
- ☐ Cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur, <sup>[SEP]</sup>
- ☐ D'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- ☐ Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré, <sup>[SEP]</sup> ☐ Etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. <sup>[SEP]</sup> En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.