

# SCCV LES TERRASSES

103 Rue Général de Gaulle – 97434 Saint Gilles

## 29 Appartements de Grand Standing

### RESIDENCE LES TERRASSES DE SAINT GILLES

*129 Rue Général de Gaule – Saint-Gilles-les bains  
Ile de la Réunion*

**DESCRIPTIF DE VENTE**  
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

**Maître d'œuvre :**

L'ATELIER ARCHITECTES  
24, Rue de la Petite Ile  
97400 SAINT DENIS – Ile de la Réunion

La présente notice descriptive des travaux qui seront exécutés dans l'immeuble a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés; il est précisé que les indications qui y sont portées le sont avec les réserves suivantes :

° seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, création de soffites ou faux plafond, etc) ayant pour objectif de résoudre un problème technique ou de compléter ou parfaire soit un effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

° Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations décrites dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel / matériaux nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, comme notamment :

- changement de réglementation ou règle administrative contraignante,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activités d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnements de matériaux,
- qualité insuffisante du matériaux prévu ou livré, et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

## Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

	<b>DESIGNATION</b>	<b>INDICATIONS A DONNER</b>
<b>1.1</b>	<b>Infrastructure</b>	
<b>1.1.1</b>	Fouilles	En pleine masse
<b>1.1.2</b>	Fondations	Semelle filante en béton armé
<b>1.2</b>	<b>Murs et ossatures</b>	
<b>1.2.1</b>	Murs du sous-sol :	Béton armé
<b>1.2.2</b>	Murs pignons.	Béton armé
<b>1.2.3</b>	Murs mitoyens	Béton armé
<b>1.2.4</b>	Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs).	Sans objet
<b>1.2.5</b>	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).	Béton armé de 18 cm d'épaisseur.
<b>1.2.6</b>	Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus : - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	Béton armé 18 cm d'épaisseur
<b>1.3</b>	<b>Planchers</b>	
<b>1.3.1</b>	Planchers sur étage courant.	Dalle en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum
<b>1.3.2</b>	Planchers sous terrasse	Dalle en béton armé
<b>1.3.3</b>	Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers	Dalle en béton armé.
<b>1.3.4</b>	Planchers sur locaux ouverts.	Dalle en béton armé.
<b>1.4</b>	<b>Cloisons de distribution</b>	
<b>1.4.1</b>	Entre pièces principales.	Cloisons sèches type placoplâtre 72
<b>1.4.2</b>	Entre pièces principales et pièces de service.	Cloisons sèches type placoplâtre 72
<b>1.5</b>	<b>Escaliers Extérieurs</b>	
<b>1.5.1</b>	Escaliers.	Béton armé.
<b>1.5.2</b>	Escaliers de secours.	Sans objet.
<b>1.6</b>	<b>Garde - corps</b>	
<b>1.6.1</b>	Garde - corps sur escalier	Garde-corps métallique, bois ou béton peint
<b>1.6.2</b>	Garde - corps sur coursive	Garde-corps métallique, bois ou béton peint
<b>1.6.3</b>	Garde - corps sur varangues	Garde-corps béton peint, ou garde-corps métallique ou garde-corps bois suivant localisation
<b>1.7</b>	<b>Conduits de fumée et de ventilation</b>	
<b>1.7.1</b>	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet
<b>1.7.2</b>	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Cloisons sèches type placoplâtre.
<b>1.7.3</b>	Conduits d'air frais.	Sans objet

<b>1.8</b>	<b>Chute de grosses canalisations</b>	
1.8.1	Chutes d'eaux pluviales.	Canalisation PVC.
1.8.2	Chutes d'eaux usées.	Canalisation PVC.
1.8.3	Canalisations en sous-sol.	Canalisation PVC.
1.8.4	Branchements aux égouts.	PVC sur réseau d'assainissement public.
<b>1.9</b>	<b>Toitures</b>	
1.9.1	Charpente, couverture et accessoires.	Charpente en métal et couverture métallique
1.9.2	Etanchéités et accessoires	Etanchéité multicouche ou liquide selon la localisation.
1.9.3	Souches de cheminées, ventilations et produits divers.	Sans objet.

## 2. Locaux privés et leurs équipements

	<b>DESIGNATION</b>	<b>INDICATION A DONNER</b>
<b>2.1</b>	<b>Sols et plinthes</b>	
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.	Grès cérame scellé sur chape.
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.	Grès cérame scellé sur chape.
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Grès cérame scellé sur chape.
2.1.4	Sols et balcons, loggias	Grès cérame scellé sur chape.
2.1.5	Séchoirs	Grès cérame scellé sur chape.
<b>2.2</b>	<b>Revêtements muraux (autres que enduits, peintures,).</b>	
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.	Faïence dans les SDB au droit de la douche/baignoire et 0,60 m au – dessus des éviers des cuisines.
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.	Peinture
<b>2.3</b>	<b>Plafonds</b>	
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.	Béton peint Plaque de plâtre peinte sur derniers niveaux sous couverture et dans salles bains et WC suivant localisation
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Béton peint
2.3.3	Plafonds des loggias.	Béton peint
2.3.4	Sous – face des balcons.	Béton peint
<b>2.4</b>	<b>Menuiseries extérieures</b>	
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.	Aluminium laqué, vitrage monolithique clair 4 ou 6 mm suivant localisation
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.	Aluminium laqué , vitrage monolithique clair ou opale 4 ou 6 mm suivant localisation.

<b>2.5</b>	<b>Fermetures extérieures et occultation, protection anti – solaire.</b>	
2.5.1	Pièces principales.	Volet roulant motorisé pour logements en Rez-de-chaussée hors Jalousie Volet roulant motorisé uniquement pour les chambres en étage
2.5.2	Pièces de services.	Volet roulant motorisé pour logements en Rez-de-chaussée hors Jalousie
<b>2.6</b>	<b>Menuiseries intérieures.</b>	
2.6.1	Huisseries des bâtis.	Huisseries bois peintes.
2.6.2	Portes intérieures.	Ame alvéolaire
2.6.3	Impostes en menuiseries	Sans objet.
2.6.4	Portes palières.	Blocs portes 3 points isophonique 40dBA, Parement métallique ou bois.
2.6.5	Portes de placards.	Dans les chambres suivant plans.
2.6.6	Portes de locaux de rangement.	Sans objet.
2.6.7	Moulures et habillages.	Sans objet.
2.6.8	Escalier	Sans objet.
2.6.9	Garde – corps	Sans objet.
<b>2.7</b>	<b>Serrurerie et garde – corps</b>	
2.7.1	Garde – corps et barres d’appui.	Acier galvanisé laqué ou bois sur varangue suivant localisation
2.7.2	Grilles de protection des baies.	Sans objet.
<b>2.8</b>	<b>Peintures, papiers, tentures.</b>	
2.8.1	Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1	Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.2	Sur fermetures et protections.	Sans objet.
2.8.1.3	Sur serrurerie.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.4	Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face de rive des balcons.	Imperméabilisation 10/10 <sup>ème</sup> , 20/10 <sup>ème</sup> , pliolite selon position.
2.8.2	Peintures intérieures :	
2.8.2.1	Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.2.2	Sur murs.	Acrylique satiné.
2.8.2.3	Sur plafonds.	Acrylique mat.
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Glycérophtalique sur préparation.
<b>2.9</b>	<b>Equipements ménagers</b>	
2.9.1	Equipements ménagers :	
2.9.1.1	Bloc évier, robinetterie.	Evier inox ou résine
2.9.1.2	Appareils et mobilier.	Blocs cuisine comportant : plaque 4 feux, hotte et plan de travail, meubles bas et meubles hauts selon disposition des cuisines.
2.9.1.3	Evacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4	Armoire sèche – linge.	Sans objet.
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie :	

	<b>SDB</b>	Douche italienne ou baignoire suivant localisation
<b>2.9.2.1</b>	Distribution d'eau froide.	Cuivre encastré ou apparent.
<b>2.9.2.2</b>	Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Production solaire collective avec stockage individualisé. Comptage électrique par intégrateur de la pompe de circulation eau chaude solaire des communs.
<b>2.9.2.3</b>	Production et distribution d'eau chaude individuelle.	stockage individualisé de type Chauffe - eau SOLAIRE avec appoint électrique Contenance des ballons solaires en fonction de la typologie. -150l. (T2 et T3) -200l. (T4 et T5)
<b>2.9.2.4</b>	Evacuations.	PVC apparent.
<b>2.9.2.5</b>	Distribution du gaz.	Sans objet.
<b>2.9.2.6</b>	Branchements en attente.	Attente L.L., L.V. , Réfrigérateur américain pour T3, T4 et T5
<b>2.9.2.7</b>	Appareils sanitaires.	WC sur pied. Porcelaine NF de chez ROCA ou équivalent,
<b>2.9.2.8</b>	Robinetterie.	Mitigeur à cartouche disque céramique pour douche, lavabo et évier. Mitigeur de type ROCA ou similaire.
<b>2.9.2.9</b>	Accessoires divers.	Meuble de SDB surmonté d'un miroir.
<b>2.9.3</b>	Equipements électriques :	
<b>2.9.3.1</b>	Type d'installation.	Encastrée.
<b>2.9.3.2</b>	Puissance à desservir.	Conforme à la norme C14-100.
<b>2.9.3.3</b>	Equipement de chaque pièce.	Conforme à la norme C15-100.
<b>2.9.3.4</b>	Sonnerie de porte palière.	Carillon.
<b>2.9.4</b>	Ventilations :	
<b>2.9.4.1</b>	Type d'installation.	Ventilation naturelle ou mécanique Ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec bouche auto-réglable pour l'ensemble des pièces de service ne donnant pas sur l'extérieure.
<b>2.9.4.2</b>	Conduits et prises de ventilation.	Conduit en acier galvanisé
<b>2.9.4.3</b>	Conduits de prises d'air frais.	Sans objet
<b>2.9.5</b>	Climatisation :	
<b>2.9.5.1</b>	Climatisation mono ou multi split.	Climatisation dans les chambres uniquement
<b>2.9.6</b>	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
<b>2.9.6.1</b>	Placards	Dans les chambres suivant plans
<b>2.9.6.2</b>	Pièces de rangement.	Sans objet.
<b>2.9.7</b>	Equipements de télécommunications.	
<b>2.9.7.1</b>	Radio TV.	Prises TV/FM/SAT
<b>2.9.7.2</b>	Téléphone.	Prise RJ45

2.9.7.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Plaque de rue, vidéophone et digicode.
2.9.8	Autres équipements.	Sans objet.

### **3. Annexes privatives**

	<b>DESIGNATION</b>	<b>INDICATION A DONNER</b>
<b>3.1</b>	<b>Caves, celliers, greniers.</b>	
3.1.1	Murs ou cloisons.	Sans objet.
3.1.2	Plafonds.	Sans objet.
3.1.3	Sols.	Sans objet.
3.1.4	Portes d'accès.	Sans objet.
3.1.5	Ventilation naturelle.	Sans objet.
3.1.6	Equipements électriques.	Sans objet.
<b>3.2</b>	<b>Parkings sous bâtiments</b>	
3.2.1	Murs ou cloisons.	Béton armé
3.2.2	Plafonds.	Béton
3.2.3	Sols.	Dallage béton, finition lissée, délimitation de places par peinture
3.2.4	Portes d'accès.	Portail automatique
3.2.5	Ventilation	Naturelle
3.2.6	Equipements électriques.	Eclairage et éclairage de sécurité
<b>3.3</b>	<b>Parkings extérieurs</b>	
3.3.1	Sol.	Sans objet
3.3.2	Délimitation au sol.	Sans objet
3.3.3	Système de repérage.	Sans objet
3.3.4	Système condamnant l'accès.	Sans objet

### **4. Parties communes intérieures à l'immeuble.**

	<b>DESIGNATION</b>	<b>INDICATION A DONNER</b>
4.1.1	Sols.	Carrelage grès cérame anti dérapant
4.1.2	Parois.	Peinture
4.1.3	Plafonds.	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.	Accès par digicode et vidéophone pour l'accès à la résidence depuis le portillon d'entrée.
4.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets.	Batterie de boîtes aux lettres.
4.1.7	Tableau d'affichage.	Oui
4.1.8	Equipement électrique.	Point lumineux ou horloge ou détection de présence selon les cas.
<b>4.2</b>	<b>Circulation du rez-de-chaussée, Couloir et halls d'étage.</b>	
4.2.1	Sols.	Carrelage grès cérame anti dérapant
4.2.2	Murs.	Peinture
4.2.3	Plafonds.	Peinture
4.2.4	Eléments de décoration.	Sans objet.

4.2.5	Portes.	Sans objet.
4.2.6	Equipement électrique.	Point lumineux sur horloge ou détection de présence selon les cas.
<b>4.3</b>	<b>Circulations du sous-sol</b>	
4.3.1	Sols.	Béton
4.3.2	Murs.	Béton
4.3.3	Portes d'accès.	Porte métallique ou bois
4.3.4	Rampes d'accès pour véhicules.	Béton
4.3.5	Equipement électrique.	Point lumineux ou horloge ou détection de présence selon les cas.
<b>4.4</b>	<b>Cages d'escaliers</b>	
4.4.1	Sols des paliers.	Peinture
4.4.2	Murs.	Peinture
4.4.3	Plafonds.	Peinture
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous - face de la paillasse.	Béton
4.4.5	Eclairage.	Point lumineux sur horloge ou détection de présence selon les cas.
<b>4.5</b>	<b>Locaux communs</b>	
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Béton
4.5.2	Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3	Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.	Carrelage au sol + siphon de sol Faïence sur les murs + robinet de puisage
4.5.5	Locaux poubelle	Carrelage au sol + siphon de sol Faïence sur les murs + robinet de puisage
<b>4.6</b>	<b>Locaux techniques</b>	
4.6.1	Local transformateur EDF.	Sans objet
4.6.2	Local machinerie d'ascenseur.	Intégré dans les cages d'ascenseur
4.6.3	Local ventilation mécanique.	Sans objet. Caisson VMC en toiture terrasse
4.6.3	Local Technique eau chaude solaire	En sous-sol
4.6.4	Local SRI Opérateur.	En sous-sol

### 5. Equipements généraux de l'immeuble

	DESIGNATION	INDICATION A DONNER
<b>5.1</b>	<b>Ascenseurs et monte-charges</b>	Ascenseur de 630Kg 8 personnes.
<b>5.2</b>	<b>Télécommunications</b>	
5.2.1	Téléphone.	Installation en attente de raccordement par les services France Télécom, gaines.
5.2.2	Antennes TV et radio.	Installation collective.
<b>5.3</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.</b>	Local extérieur selon position.

<b>5.4</b>	<b>Ventilation mécanique des locaux</b>	Sanitaire et salle de bain buanderie cuisine suivant localisation
<b>5.5</b>	<b>Alimentation en eau</b>	
5.5.1	Comptages généraux.	Extérieur.
5.5.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pressions, traitement de l'eau.	Sans objet. Prévu.
5.5.3	Colonnes montantes.	Oui
5.5.4	Branchements particuliers.	Comptage individuel.
<b>5.6</b>	<b>Alimentation en électricité</b>	
5.6.1	Comptages des services généraux.	Dans gaine technique.
5.6.2	Colonnes montantes.	Gaine palière.
5.6.3	Branchements et comptages particuliers.	Comptage individuel.

## **6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

	<b>DESIGNATION</b>	<b>INDICATION A DONNER</b>
<b>6.1</b>	<b>Voirie et parkings</b>	
6.1.1	Voirie d'accès.	Béton balayé
6.1.2	Trottoirs.	Sans objet
6.1.3	Parkings.	Sans objet
<b>6.2</b>	<b>Circulations des piétons</b>	
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées emmarchements, rampes, cours.	Béton balayé
<b>6.3</b>	<b>Espaces verts</b>	
6.3.1	Aires de repos.	Selon plan de masse.
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Selon plan de masse
6.3.3	Engazonnement.	Selon plan de masse
6.3.4	Arrosage.	Arrosage par clapet vanne selon position.
<b>6.5</b>	<b>Eclairage extérieur</b>	
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Eclairage entrée et façade principale
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Mat d'éclairage, borne, encastré et balisage ou éclairage en façade suivant localisation.
<b>6.6</b>	<b>Clôtures</b>	
6.6.1	Sur rue.	Sans objet
6.6.2	Avec les propriétés voisines	Mur hauteur 2.00ml
<b>6.7</b>	<b>Réseaux divers</b>	
6.7.1	Eau.	Réseau public sur rue.
6.7.2	Electricité (pose de transformation extérieure).	Réseau public sur rue.
6.7.3	Postes incendie, extincteurs.	Conforme à la réglementation
6.7.4	Egouts.	Raccordement sur réseau collectif
6.7.5	Télécommunication.	Réseau public sur rue.
6.7.6	Drainage du terrain.	Sans objet

6.7.7	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Evacuation en surface et/ou buses sur le réseau public.
-------	--	---