



Umbrelia



RÉSIDENCE DE 7 LOGEMENTS

Centre Ville

CHÂTELAILLON-PLAGE



DOMIDYLLE

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION

SOMMAIRE

- Le promoteur
- L'esprit de la résidence
- Localisation
- Les avantages de la résidence
- Plans des appartements
- Grille de prix
- Les intervenants
- Annexe
 - Notice descriptive sommaire



LE PROMOTEUR

Acteur incontournable de la promotion immobilière à La Rochelle, le groupe DOMIDYLLE s'impose depuis plus de 10 ans comme une référence reconnue pour la qualité et l'originalité de ses réalisations.

Grâce à une approche exigeante et un savoir-faire éprouvé, DOMIDYLLE conçoit des programmes à taille humaine, alliant élégance architecturale, confort d'usage et respect des normes environnementales les plus récentes.

Chaque projet porté par le groupe témoigne d'un engagement fort : proposer une qualité de vie durable aux habitants tout en assurant une valorisation pérenne du patrimoine immobilier de ses clients.

La signature DOMIDYLLE est aujourd'hui synonyme de confiance, d'innovation et d'excellence dans le paysage immobilier Rochelais.



NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS



7 Appartements – Châtelailon-Plage



4 Villas – Châtelailon-Plage



7 Appartements – Fouras-Les-Bains



L'esprit De la Résidence

Située à deux pas du centre-ville de CHATELAILLON-PLAGE, cette nouvelle résidence de style châtelaillois offre à ses habitants toutes les commodités et activités de loisirs à proximité :

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

Située près du centre-ville, à 850 mètres du marché couvert et de la plage, la résidence profite d'une situation idéale dans cette jolie station balnéaire.



Ce programme de 7 appartements du T2 au T3, édifié sur 2 niveaux (RDC + 1 étage) s'intègre harmonieusement dans un environnement résidentiel.

Son style belle époque s'accorde parfaitement à l'architecture châtelaillois, au cachet des habitations du centre-ville.

Chaque appartement bénéficie d'une orientation baignée de lumière : Sud/Est Sud/Ouest et Nord/Ouest, d'une terrasse pour profiter du climat doux et tempéré de cette 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 pour garantir sérénité et confort au quotidien.



Stationnement aérien

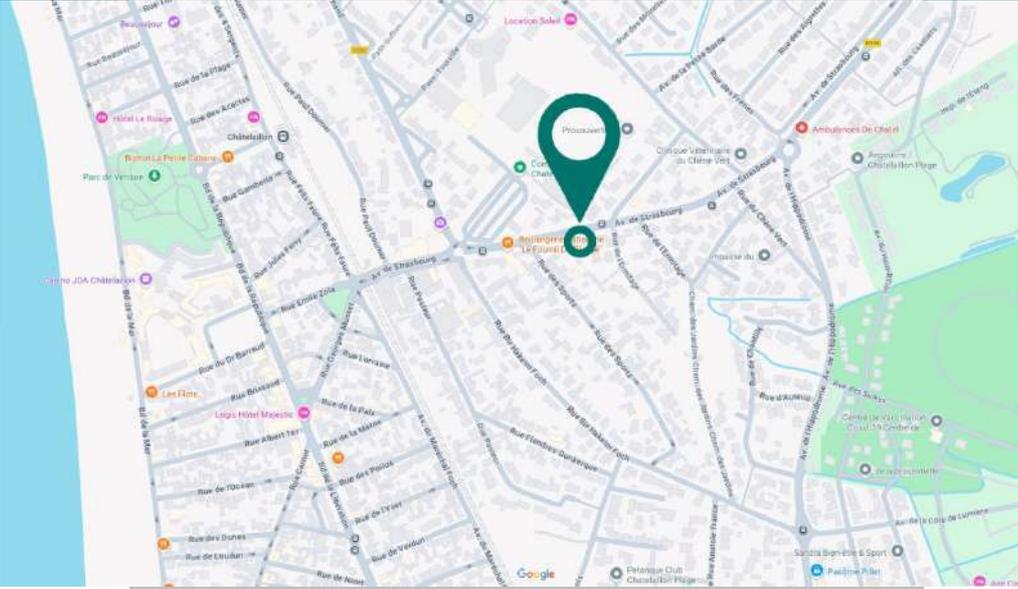


Jardins



Style Belle Époque

24 Avenue de Strasbourg
17 340 CHATELAILLON-PLAGE





Les avantages de la résidence

Environnement : villas traditionnelles de style châtelainnais

- Avenue résidentielle de Châtelain-Plage.
- Marché couvert, commerces et plage accessibles à pied.

La résidence

- Emplacement à 850 mètres de la Plage et à 650 mètres du marché couvert
- Résidence intimiste : 7 appartements idéal habitation principale ou résidence secondaire.

Les éléments de la résidence

- Normes thermiques : importantes économies d'énergie (RE2020)
- Normes phonique et acoustiques : absence de nuisances sonores entre les logements et l'extérieur.
- Normes sismiques
- Volets bois sur rue et roulants avec fermeture électrique sur jardin.
- Cuisines aménagées et équipées (en option).

- Revêtements de qualité : carrelage 60x60, faïence 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.
- Chambres avec parquet et Placards aménagés.
- Cave/ local vélos individuel fermé et sécurisé (en option).
- Ascenseur, Accès sécurisé avec badges Vigik à l'entrée
- Places de stationnement sécurisées à l'arrière de la résidence.

Mais aussi...

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



Proche plage



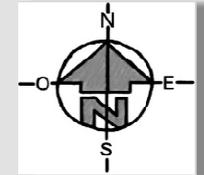
Belles prestations



INSERTIONS - AMBIANCES



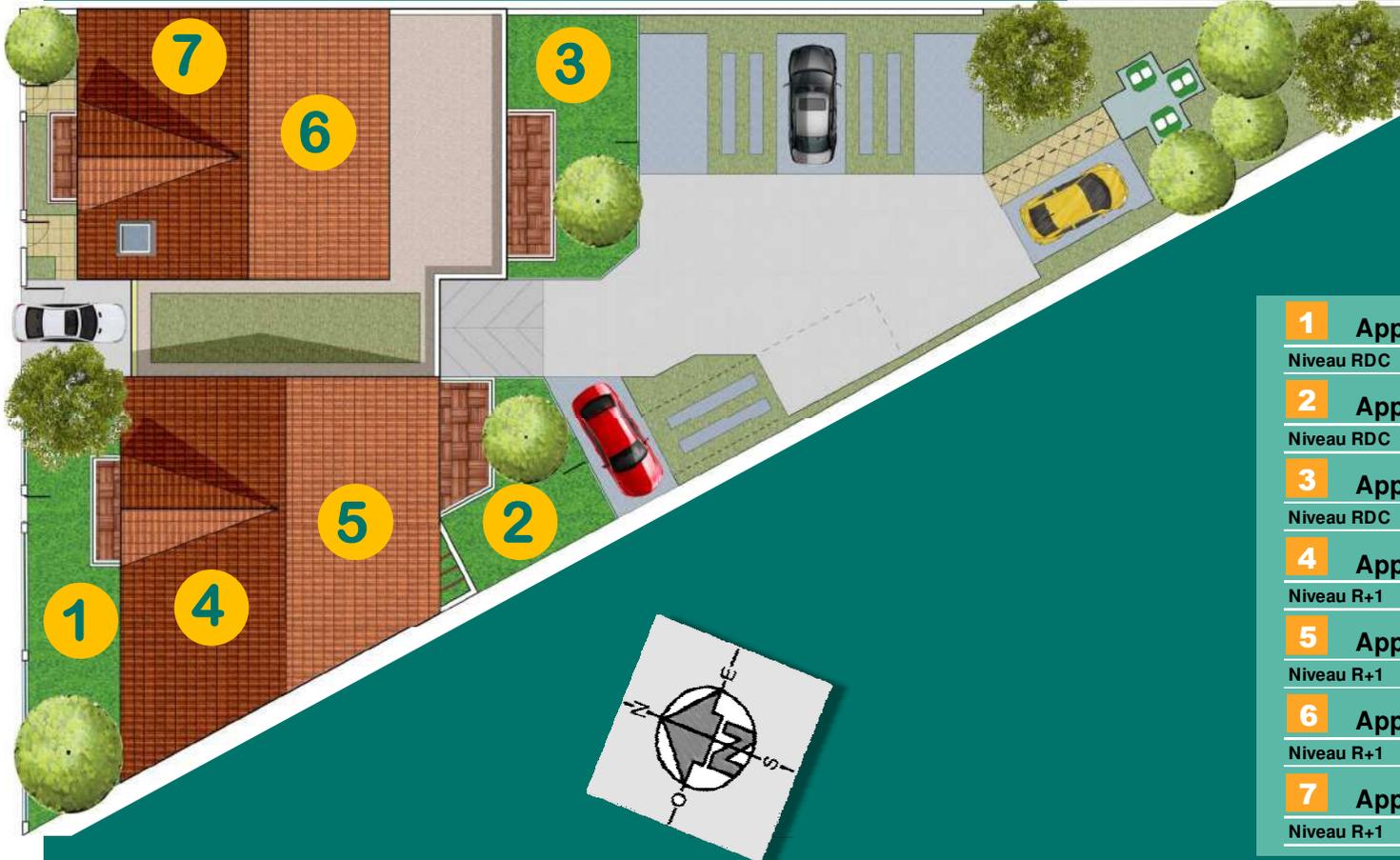
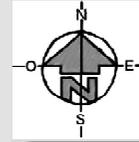
Vue avenue de Strasbourg



La Rochelle le, 8 Août 2025



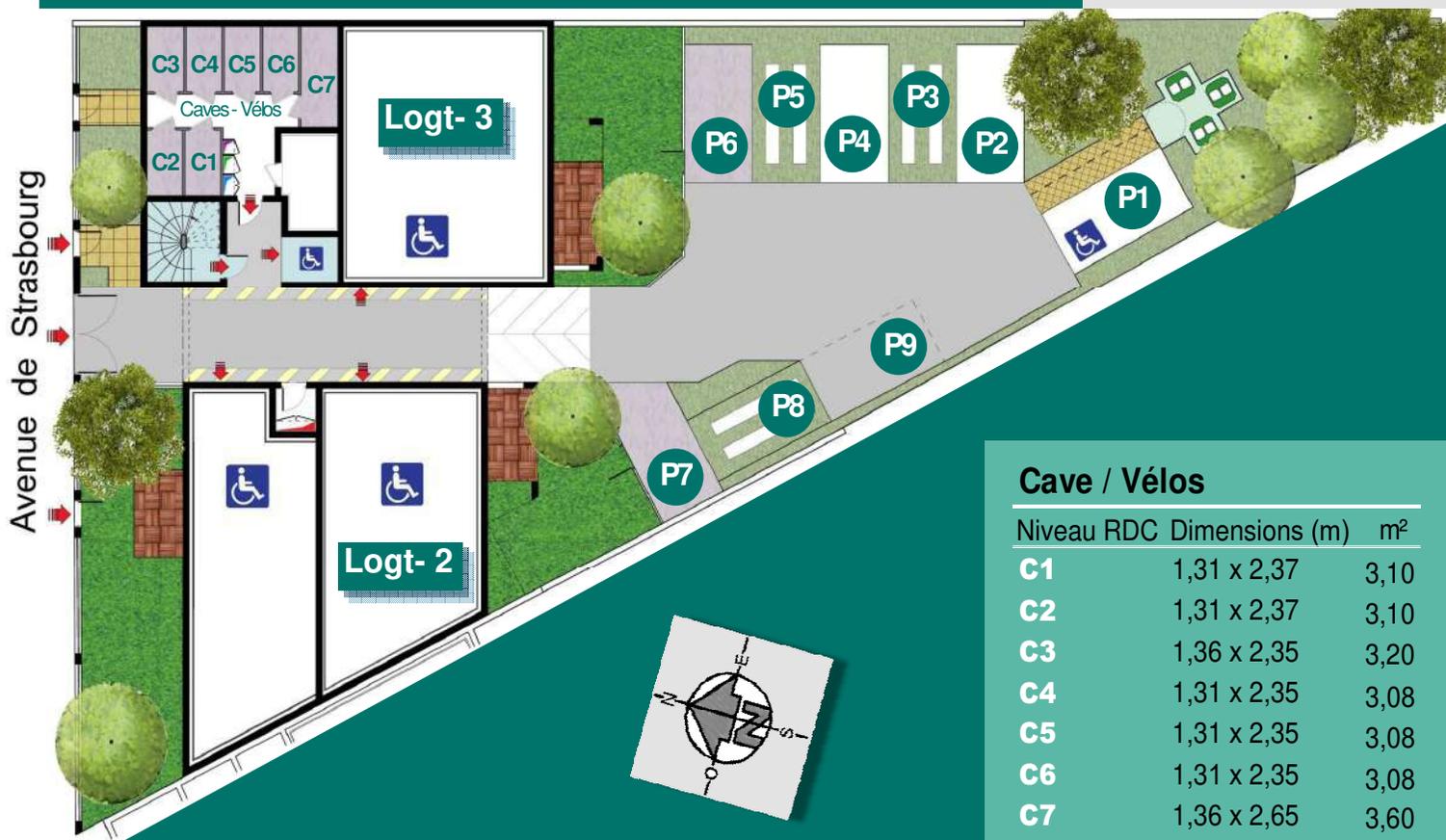
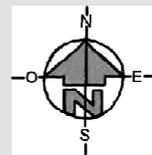
NIVEAU PLAN - TOITURES



1	Appartement T2
Niveau RDC	Surface habitable : 49,55m ²
2	Appartement T2
Niveau RDC	Surface habitable : 49,76m ²
3	Appartement T3
Niveau RDC	Surface habitable : 61,22m ²
4	Appartement T2
Niveau R+1	Surface habitable : 53,16m ²
5	Appartement T3
Niveau R+1	Surface habitable : 63,23m ²
6	Appartement T3
Niveau R+1	Surface habitable : 72,82m ²
7	Appartement T2
Niveau R+1	Surface habitable : 43,24m ²



NIVEAU PLAN - STATIONNEMENTS



Stationnements

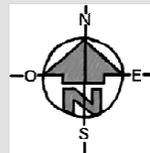
Niveau RDC			m ²
Hand	Stationnement	P1	16,50
	Stationnement	P2	12,50
	Stationnement	P3	12,50
	Stationnement	P4	12,50
	Stationnement	P5	12,50
Lot-3	Stationnement	P6	12,50
Lot-2	Stationnement	P7	12,85
	Stationnement	P8	11,75
	Stationnement	P9	11,75

Cave / Vélos

Niveau RDC	Dimensions (m)	m ²
C1	1,31 x 2,37	3,10
C2	1,31 x 2,37	3,10
C3	1,36 x 2,35	3,20
C4	1,31 x 2,35	3,08
C5	1,31 x 2,35	3,08
C6	1,31 x 2,35	3,08
C7	1,36 x 2,65	3,60



NIVEAU PLAN - REZ DE CHAUSSEE



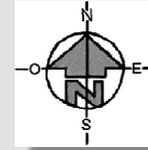
1	Appartement T2
Niveau RDC	Surface habitable : 49,55m²
2	Appartement T2
Niveau RDC	Surface habitable : 49,76m²
3	Appartement T3
Niveau RDC	Surface habitable : 61,22m²

La Rochelle le, 8 Aout 2025

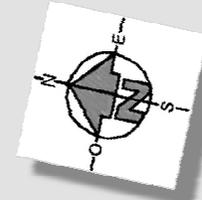
10



NIVEAU PLAN - 1^{er} ETAGE

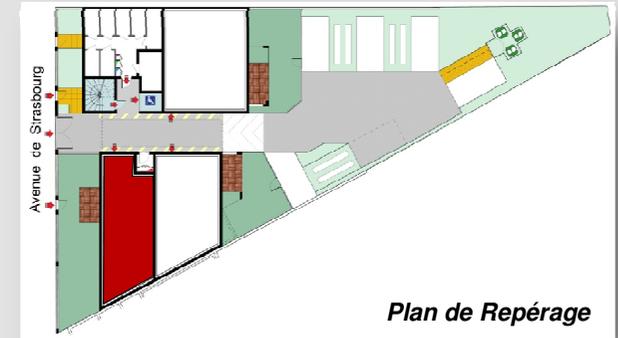


4	Appartement T2	Niveau R+1	Surface habitable : 53,16m²
5	Appartement T3	Niveau R+1	Surface habitable : 63,23m²
6	Appartement T3	Niveau R+1	Surface habitable : 72,82m²
7	Appartement T2	Niveau R+1	Surface habitable : 43,24m²



APPARTEMENT T2 avec Terrasse & Jardin (RDC)

1



Plan de Repérage

Appartement

T2

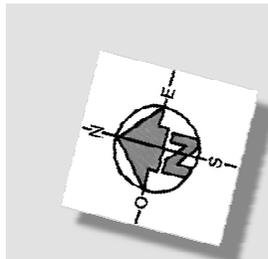
Pièces	m ² sols
Entrée + Placard	4,43
Salon / Cuisine	22,14
Dégagement	2,53
Cellier	2,56
Chambre + Placard	13,07
Salle d'Eau / Wc	4,82

49,55

Surfaces annexes privatives

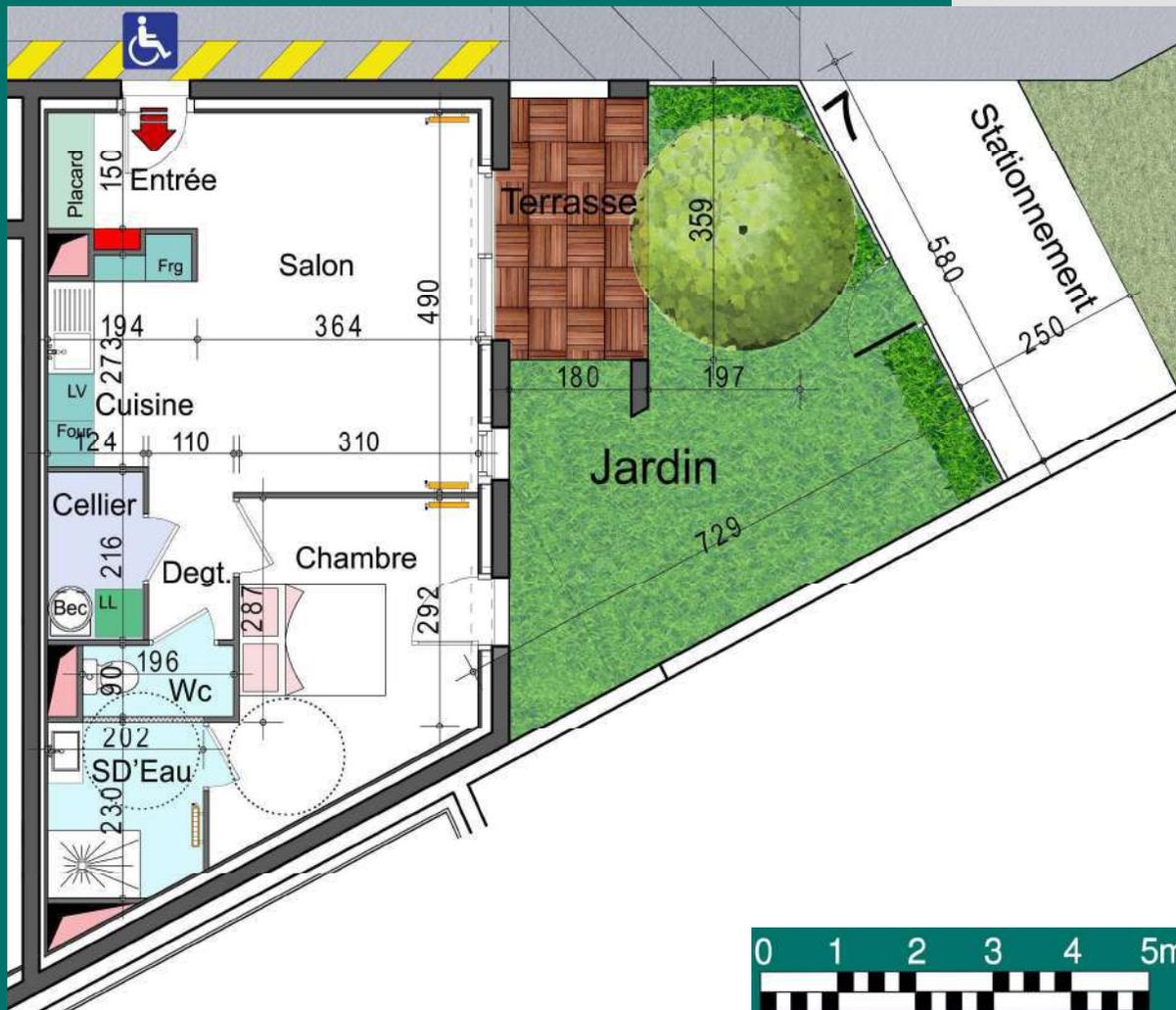
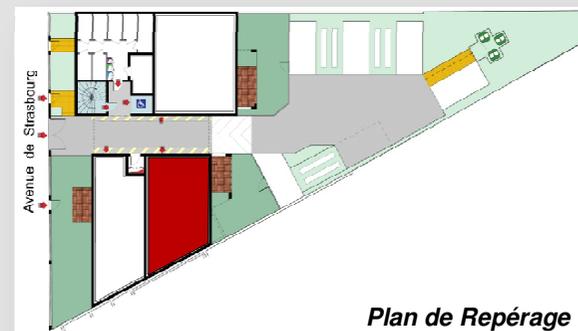
	m ² sols
Terrasse	5,10
Jardin	51,93

La Rochelle le, 8 Aout 2025



APPARTEMENT T2 avec Terrasse/Jardin + Stationnement (RDC)

2



Appartement	T2
Pièces	m ² sols
Entrée + Placard	2,91
Salon / Cuisine	23,37
Cellier	2,68
Dégagement	2,09
Wc	1,76
Chambre	12,28
Salle d'Eau	4,67
	49,76

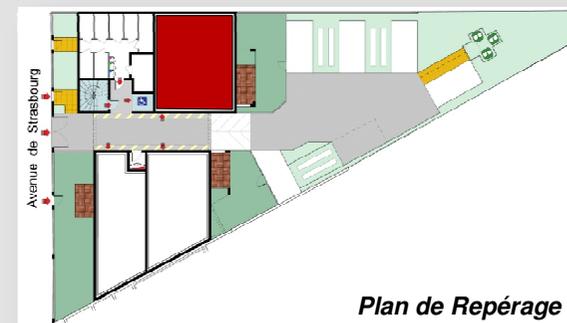
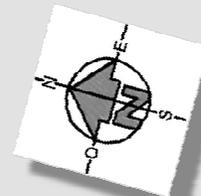
Surfaces annexes privées	
	m ² sols
Terrasse	6,46
Jardin	30,65
Stationnement	12,85



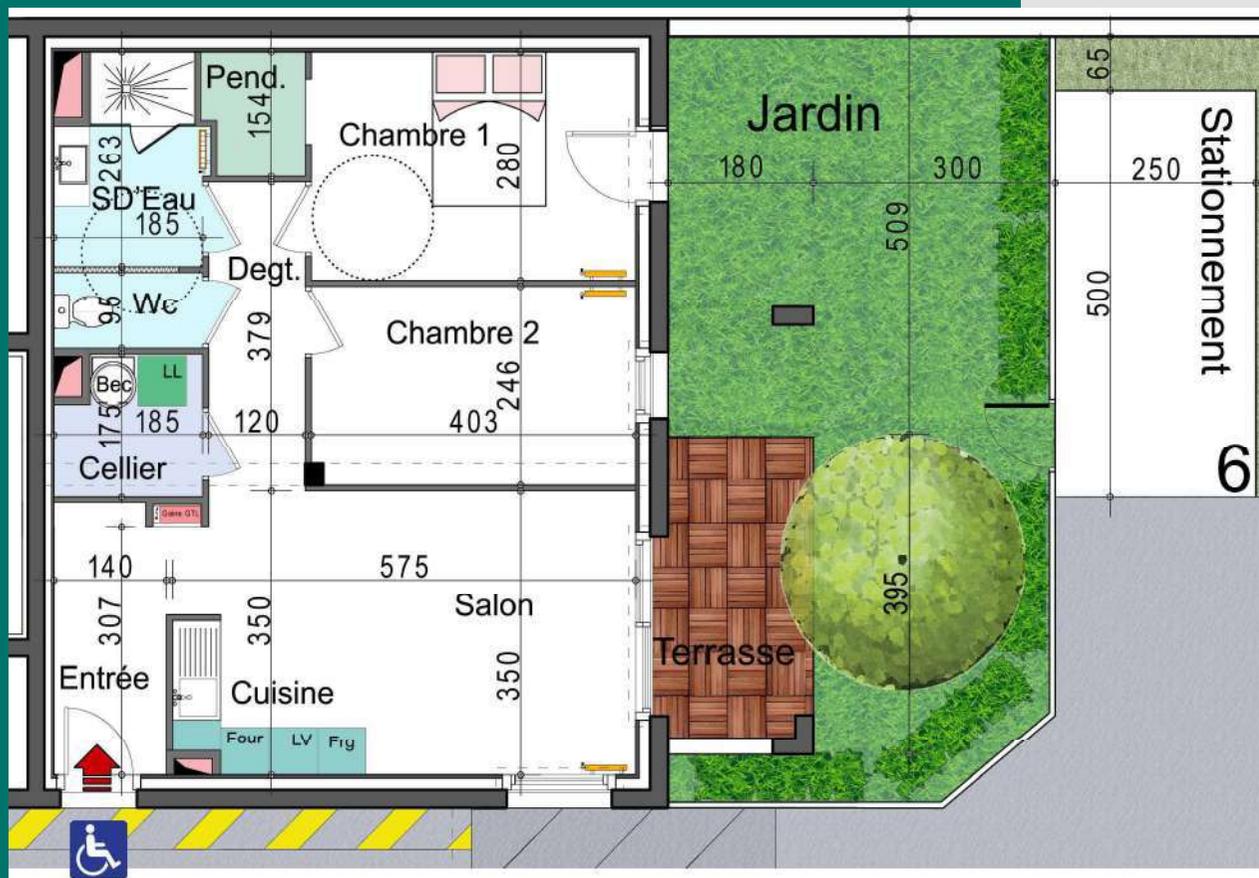


APPARTEMENT T3 avec Terrasse/Jardin + Stationnement (RDC)

3



Plan de Repérage



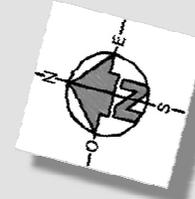
Appartement T3

Pièces	m ² sols
Entrée	2,75
Salon / Cuisine	23,58
Dégagement	2,63
Cellier	3,06
Wc	1,66
Chambre 1	11,28
Penderie	1,92
Chambre 2	9,91
Salle d'Eau	4,43

61,22

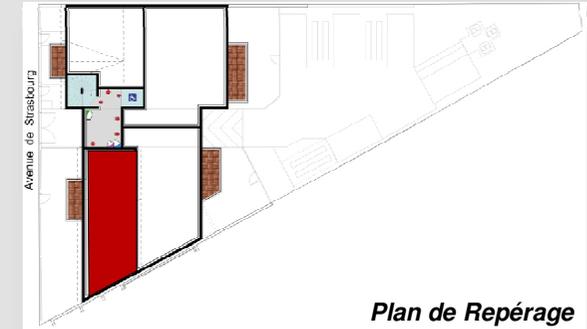
Surfaces annexes privatives

	m ² sols
Terrasse	7,11
Jardin	37,55
Stationnement	12,50



APPARTEMENT T2 avec Balcon (R+1)

4



Plan de Repérage

Appartement **T2**

Pièces	m ² sols
Entrée + Placard	3,59
Salon + Cuisine	26,59
Dégagement	2,53
Cellier	2,56
Chambre + Placard	13,07
Salle d'Eau / Wc	4,82

53,16

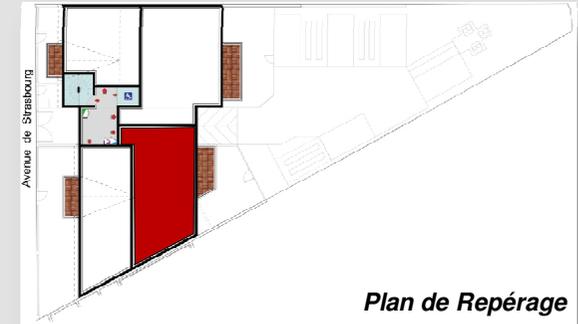
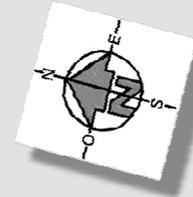
Surface annexe privative

	m ² sols
Balcon	6,00

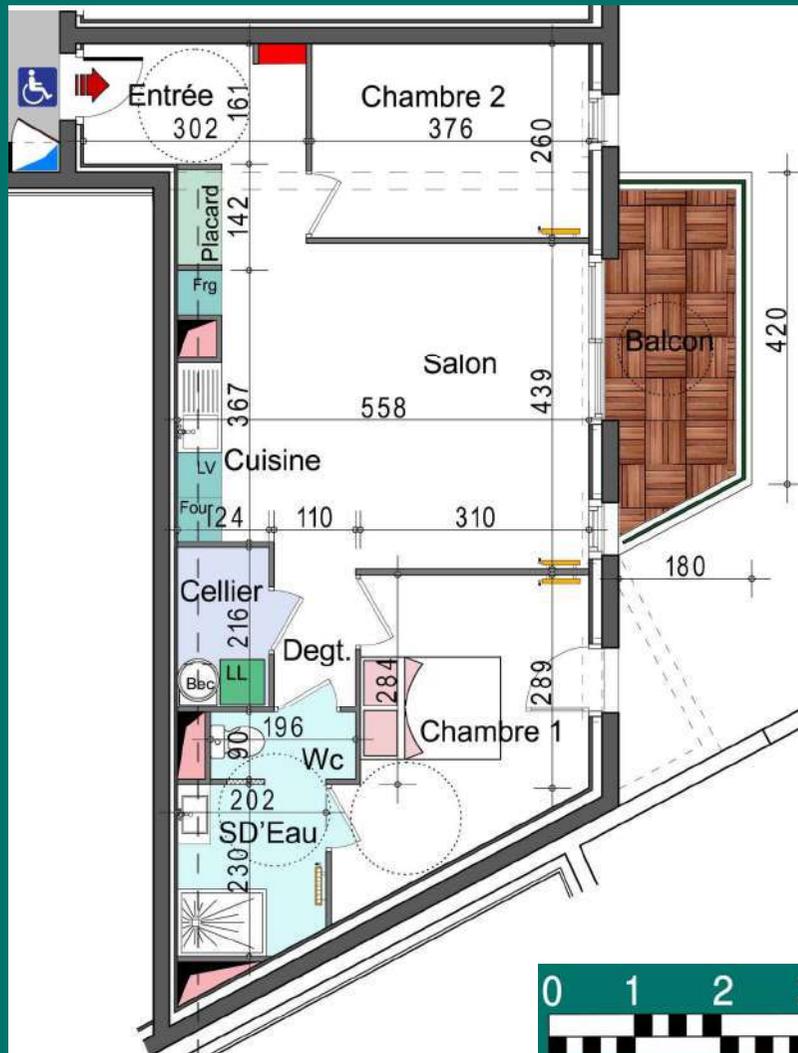


APPARTEMENT T3 avec Balcon (R+1)

5



Plan de Repérage

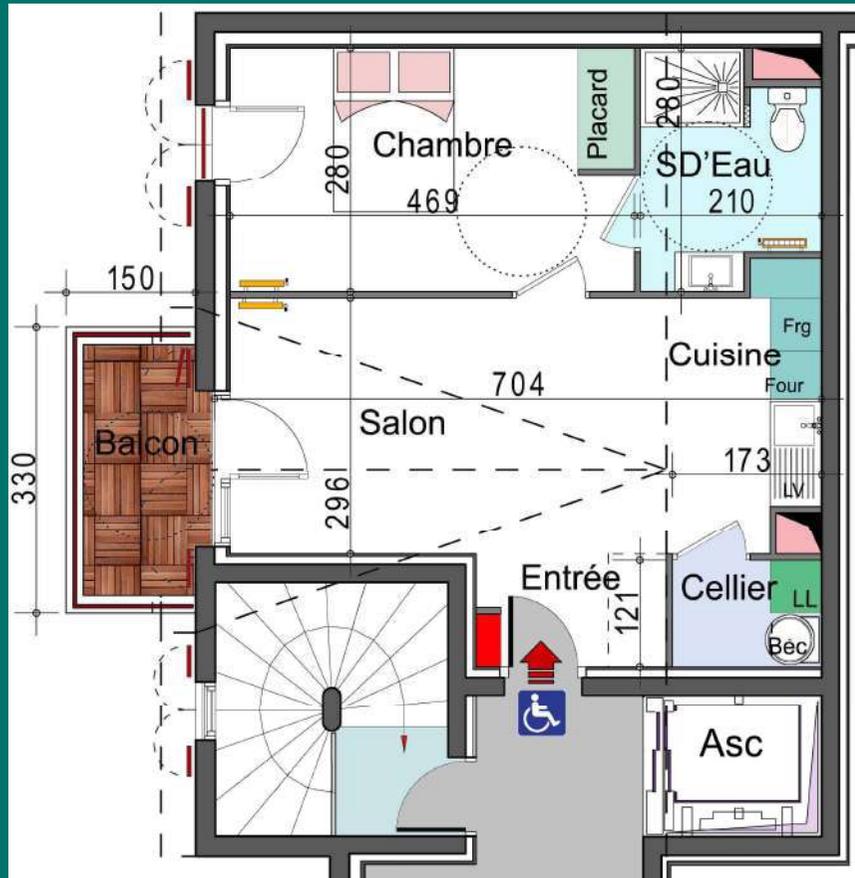
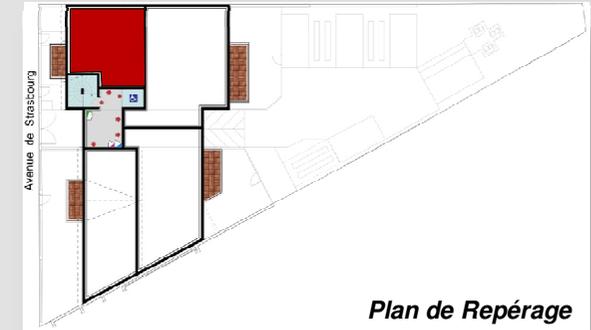
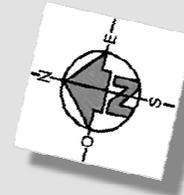


Appartement	T3
Pièces	m ² sols
Entrée	4,67
Salon / Cuisine	25,45
Dégagement	2,05
Cellier	2,68
Chambre 2	9,77
Chambre 1	12,18
Salle d'Eau + Wc	6,43
	63,23
Surface annexe privative	
	m ² sols
Balcon	7,50



APPARTEMENT T2 avec Balcon (R+1)

7



Appartement T2

Pièces	m ² sols
Entrée	2,63
Salon / Cuisine	20,32
Cellier	2,09
Chambre + Placard	13,13
Salle d'Eau / Wc	5,07
Total	43,24

Surface annexe privative

	m ² sols
Balcon	4,95



Grille de Prix

Réf.	Niveau	Type	Surface	Jardins / Balcons	PRIX
OMB-01	RDC	T2	49,55 m ²	57,03 m ²	295 000 €
OMB-02	RDC	T2	49,76 m ²	37,11 m ²	RESERVE
OMB-03	RDC	T3	61,22 m ²	44,66 m ²	415 000 €
OMB-04	R+1	T2	53,16 m ²	6,00 m ²	320 000 €
OMB-05	R+1	T3	63,23 m ²	7,50 m ²	420 000 €
OMB-06	R+1	T3	72,82 m ²	9,90 m ²	475 000 €
OMB-07	R+1	T2	43,24 m ²	4,95 m ²	257 000 €

Option: Caves à partir de 10 000 €



Autres informations

Livraison : 2^{ème} trimestre 2027

Notaire : Maître Romain CHICHERY

19 rue Gargoulleau 17000 La Rochelle



Les intervenants du projet

Maître d'ouvrage :

SAS OMBRELIA

24 rue Sénac de Meilhan
17 000 La Rochelle

Commercialisation :

SWEET HOME DOMIDYLLE

24 rue Sénac de Meilhan
17 000 La Rochelle.
11 rue Georges Musset
17 340 Châtelailon-Plage

Architecte :

AGENCE

PETROPAVLOVSKY

5 Kérambal
29 920 NEVEZ

Maitrise d'œuvre :

BALTEUS

3 rue Réaumur
17 000 LA ROCHELLE

Géomètre :

SYNERGEO

54 rue Vaugouin
17 000 LA ROCHELLE

Bureau de contrôle / SPS :

ALPES CONTROLES

7 ave du Général De Gaulle
17 440 AYTRE

Etude de Sol

GPH

108 route de la Roche sur Yon
85 300 CHALLANS

Bureau d'étude structure

GPH

108 route de la Roche sur Yon
85 300 CHALLANS

Bureau d'Etude thermique et fluides

PASSIV&A

30 rue de la belle étoile
17 138 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

ANNEXE



DOMIDYLLE

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION



Maître d'Ouvrage :

SAS OMBRELIA

24 rue Sénac de MEILHAN 17 000 La Rochelle



Construction d'une résidence de 7 logements

24 Avenue de Strasbourg - 17 340 Châtelailon-Plage



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Août 2025



Notice descriptive sommaire

Août 2025



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

HALL – ESCALIERS - ASCENSEUR

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 bâtiment collectif en RDC-R+1 de 7 logements du T2 au T3 avec terrasses et balcons conforme à la réglementation RT2020.

-Le projet est constitué de 3 parties ; 2 traités sous forme de maisons individuelle typique à Châtelailon, 1 bâtiment de jonction au centre du projet formant une rupture de façade et traité en espace de respiration végétal pour créer une dynamique de façade sur rue. L'implantation en retrait de la limite publique permet de dégager un espace vert en contact avec la voie, de créer un espace vie sur jardin à l'arrière.

-Le projet est constitué de toitures traditionnelles à 2 pentes de 40% en tuiles plates de Marseille, de frontons sur rue, de toitures terrasses végétalisées non accessible pour les logements.

-Les façades sur rues sont constituées de modénatures en briquettes de parements, de surépaisseur d'enduit pour les bandeaux et entourage des fenêtres, de volets bois de couleur, de clôture en serrurerie de couleur avec ou sans feston. A l'arrière des balcons. L'enduit de façade est de type gratté fin et de couleur sur la partie centrale du projet.

-Les appartements sont orientés Sud/Est, Sud/Ouest et Nord/Ouest en respect de la réglementation énergétique et accessibles aux personnes à mobilité réduite par un ascenseur et possèdent une terrasse et jardin pour les RDC et balcon en R+1.

-Le stationnements se fait à l'arrière de la parcelle, accessible par un porche et compte 9 places. Un local vélos individuel pour chaque logement situé au RDC dans le bâtiment, accessibles par le SAS d'entrée à l'ascenseur et à l'escalier.

-Un local poubelle pour les ordures ménagères et tri sélectif situé au RDC accessible depuis le SAS d'entrée à l'ascenseur et à l'escalier.

-Les espaces libres situés à l'arrière et à l'avant du projet sont traités en espace vert de pleine terre, arboré d'arbres de hautes et moyennes tiges et de végétations basses pour constituer un cœur d'îlot végétalisé servant de régulateur climatique pour les logements, et de confort visuel pour les parcelles voisine.



1.1-Répartition des logements:

- **Rez-de-chaussée** : 2 logements Type 2 avec jardin et 1 logement Type 3 avec jardin.
- **1er Etage** : 2 logements Type 2 et 2 logements Type 3.

1.2-Le programme est réalisé par :

- **Maître d'ouvrage** : **SAS OMBRELIA** : 24 rue Sénac de MEILHAN 17000 La Rochelle.
- **Commercialisation** : **SWEET HOME DOMIDYLLE** : 24 rue Sénac de MEILHAN 17000 La Rochelle
- **Architecte** : **Pierre PETROPAVLOVSKY** : 5 Hameau Kerambail 29920 Névez.
- **Maître d'œuvre** : **BALTEUS** : 3 rue Réaumur 17 000 LA ROCHELLE.
- **Bureau de Contrôle** : **ALPES CONTROLES** : 7 ave du Général De Gaulle 17 440 Aytré.
- **SPS** : **ALPES CONTROLES** : 7 ave du Général De Gaulle 17 440 Aytré.
- **Géomètre** : **SYNERGEO** : 54 rue Vaugoin 17000 La Rochelle
- **Etude de sol** : **GPH** : 108 route d la Roche-sur-Yon 85 300 Challans.
- **Bureau d'Etude Béton** : **GPH** : 108 route d la Roche-sur-Yon 85 300 Challans.
- **BET Fluide/Thermique** : **PASSIV&A** : 30 rue de la belle étoile 17 138 Puilboreau



2) COMFORMITE 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 sont bien été prises en compte lors de la conception de l'immeuble. 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 Intérieurs :

3.1.1- SAS D'ENTREE.

- La décoration intérieure du SAS est confiée à l'Architecte du programme.
- L'éclairage est assuré par des points lumineux commandés par des détecteurs de mouvements.
- Les portes sont commandées de l'extérieur par contrôle d'accès résidents, et de l'intérieur par vidéophone commandé depuis chaque logement, permettant ainsi une plus grande privatisation.
- Le mur du SAS d'entée est composé d'un enduit décoratif. L'ensemble des boîtes aux lettres est situés à coté de l'ascenseur et conforme à la réglementation.
- Les sols sont recouverts d'un revêtement carrelage grés cérame de grand format 50x50 avec plinthes coordonnées, tapis brosse encastré avec cadre.

3.1.2-PALIER DE L'ETAGE.

- Un escalier principal en béton peint et un ascenseur desservent l'étage.
- L'éclairage est assuré par des luminaires, suivant choix de l'architecte, commandés par des détecteurs de mouvements temporisés.
- Le sol du palier est recouvert d'un revêtement moquette et/ou carrelage ou sol souple suivant plans.
- Le plafond en plaque de plâtre perforé est revêtu d'une peinture acrylique, finition satinée.
- Les murs recevront une peinture décorative ou un revêtement mural.



3.1.3- LOCAUX COMMUNS.

- Un local poubelle pour les ordures ménagères et tri sélectif situé en RDC accessible par le porche et le SAS d'accès de la résidence. Le sol est en béton peint ou carrelage, les murs périphériques sont revêtus de carrelages sur une hauteur de 1.30m.
- Chaque logement dispose en option d'un local vélo individuel situé en RDC accessible depuis le SAS d'entrée. Le sol est en béton brut.
- L'équipement : un éclairage étanche en plafond commandé automatiquement par détecteurs de présence temporisée et 1 point d'eau pour le local poubelle.

3.2-Parties Privatives Intérieures : *local Vélos.*

- Sol béton brut lissé, porte avec serrure et numérotation du local sur la porte.
- les murs enduits et le plafond en béton isolé pour le logement situé au dessus des locaux vélos et du local poubelle.

3.3-Parties Privatives Extérieures :

- Traitement paysagé des espaces verts en RDC et plantations selon permis.
- Parois des murs de clôtures en enduits plus grille en serrurerie de couleur avec ou sans feston suivant plans au Rez de chaussée sur rue, Grillage vert rigide avec lame bois pour les jardins donnant sur les stationnements.
- Allées piétons d'accès aux logements en gravillons lavés ou dalles carrées 50x50 de grains fins ou lisses.
- Terrasses et balcons en dalles grés carrées 50x50 sur plots.

3.4-STRUCTURE DE L'IMMEUBLE :

3.4.1-TERRASSEMENT

- Décapage du terrain et protection des arbres existants conservés si besoin.
- Terrassements en excavation pour fondations suivant étude de sol.
- Conservation et stockage des terres et gravas extraits sur le terrain pour remblais.
- Remise en état du terrain et des abords de celui-ci.



3.4.2-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 sur vide sanitaire Hourdis et/ou prédalle portée sur toute la surface du RDC selon étude de l'ingénieur béton.
- Plancher prédalle béton armé au R+1 et combles selon étude de l'ingénieur béton.
- Plancher béton armé en toiture terrasse selon étude de l'ingénieur béton.
- Balcons/Terrasses en béton armé lissé peint.
- Canalisations eaux usées en PVC sous plancher RDC pour sanitaire.
- Elévation des murs périphériques en blocs d'agglomérés béton ou briques d'épaisseur 20cm suivant étude thermique.
- 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.
- Cage d'ascenseur en béton armé.
- Escaliers en béton armé préfabriqué peints et signalisation PMR.
- Seuils, appuis de fenêtre en béton préfabriqué ou coulé sur place.
- Traitements des ponts thermiques selon étude thermique.
- Murs des clôtures sur rue en parpaings creux de 20cm enduits 2 faces RAL1013 et surhaussés d'un couronnement, d'une grille en acier galvanisé thermo laqué de couleur suivant plans.

3.4.3-REVETEMENT DE FAÇADES

- Enduit des façades en enduit monocouche finition gratté fin couleur RAL1013 sur les bâtiments en limites latérales et RAL1018/RAI1013 sur une partie du bâtiment central.
- Encadrement des ouvertures, bandeaux sur rue en surépaisseur d'enduit taloché RAL1013.
- Modénatures en plaquettes de parements brique.
- Peinture des balcons RAL1019 et des poutres couleur RAL1013.

3.4.4-CHARPENTE

- Charpente traditionnelle et/ou en fermettes industrielles sur l'ensemble des toitures y compris les frontons selon étude du bureau structures.
- Dimensionnements et renforts selon avis du bureau d'études.



3.4.5-COUVERTURE - ZINGUERIE - ETANCHEITE

- Couvertures en tuiles plates de Marseille ton rouge vieilli pente 40% sur l'ensemble de la toiture des logements.
- Les solins seront en zinc suivant plans.
- Pour l'ensemble du bâtiment les descentes, dalles et boîtes à eau seront en Aluminium ton zinc et chemineront jusqu'aux regards extérieurs puis dans une zone d'infiltration.
- Etanchéité multicouche et isolation sur l'ensemble des terrasses inaccessibles et étanchéité simple sur l'ensemble des balcons d'agrément des logements au 1^{er} étage.

3.4.6-MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures mixtes PVC/ALU RAL9002 sur rue et blanc intérieur et PVC Blanc extérieur sur jardin avec double vitrage isolant suivant plans et préconisations du bureau d'Etudes Thermique.
- Grilles de ventilations auto-réglables pour les menuiseries des pièces sèches selon préconisations des bureaux d'Etudes Thermique, le tout conforme à la réglementation RT2020 en vigueur.
- Ouvertures type ouvrant à la française et coulissants avec petits bois incorporés selon plan de l'architecte.

3.4.7-FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS SOLAIRE

- Volets roulants électriques en PVC de couleur blanc pour les ouvertures de la façade arrière suivant plans.
- Volets bois pleins sur rue de couleur RAL3011, RAL1018, RAL6028 et RAL5000.

3.4.8-MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries et bâti en bois 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 en revêtement mélaminé blanc 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 avec façades coulissantes ou pivotantes selon la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.
- Portes palières iso-phoniques 38 dB avec placage bois, système anti-dégondage. Fermeture avec serrure 3 points CF1/2 heure classé A2P*, clef sur organigramme. Portes équipées d'un joint isophonique, d'un microviseur et poignée aluminium.
- Butées de portes dans toutes les pièces.



3.4.9-SERRURERIE

- Pour les balcons et terrasses inaccessibles : garde-corps lisses carrés en acier galvanisé ou aluminium thermo laqué RAL1018, RAL3011, RAL6028 et RAL5000 suivant plans.
- Grille de clôture des jardins sur rue : Grille acier galvanisé thermo laquée RAL1018, RAL3011, RAL6028 et RAL5000 sur les murets des clôtures suivant plans.
- Garde-corps des portes fenêtres et fenêtres sur rue et jardin, main courante des escaliers en acier galvanisé ou aluminium laqué avec remplissage par barreaudage suivant plans.

3.4.10-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 et acoustique suivant plans, selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RT2020 en vigueur.
- Cloisons de doublage des murs entre logements et parties communes sur rails de 100mm par panneaux de laine de verre ou équivalent polystyrène expansé ou extrudé, ou cloisons SAD de 220mm selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RT2020 en vigueur.
- Faux plafonds, gaines et soffites VMC type Placostil en plaques de plâtre BA13 ou BA18 acoustiques suivant localisation.
- Plafonds droits au 1er 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 RT 2020.

3.4.11-ELECTRICITE - VENTILATION - TV – PTT

- Compteurs individuels dans les logements et disjoncteurs d'abonnés suivant norme ENEDIS dans les appartements dans un tableau.
- Puissance souscrite: logement de 1 à 2 pièces principales et inférieur à 35m² - puissance de 6KVA, de 3 à 5 pièces principales et inférieur à 100m² - 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.



3.4.11.1 - 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.
- ❖ 1 visiophone couleur.

3.4.11.2 - Cuisines :

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

3.4.11.3 - 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.

3.4.11.4 - 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 m², 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).
- ❖ 2 RJ45 (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 2 PC 16A multi média.

3.4.11.5 - 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 16A à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45 pour un T2 à proximité d'une prise de courant + 1RJ45 pour un T3.
- ❖ Alimentation des volets roulants suivant plans (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).



3.4.11.6 - 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.

3.4.11.7 - 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.

3.4.11.8 - Dégagements:

- ❖ 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.

3.4.11.9 – Terrasses/Balcons:

- ❖ 1 hublot 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.

3.4.12-CHAUFFAGE - PRODUCTION EAU CHAUDE :

- Chaudière PAC à production d'eau chaude ou ballon thermodynamique ou autres suivant étude du bureau d'étude thermique dans les celliers.
- Radiateurs métal ou similaire laqués blancs avec robinets thermostatiques en RDC/R+1.
- Sèche-serviette électrique 500W dans la salle d'eau.

3.4.13-PLOMBERIE - SANITAIRE :

- WC sur pied en gré émaillé blanc ou suspendu en option équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6l.
- Meuble simple vasque 90 ou 100, équipé d'un mitigeur chromé et siphon, un miroir surmonté d'un bandeau lumineux, 2 tiroirs.
- Receveur de douche extra plat 90*120 équipé d'un mitigeur thermostatique + ensemble douchette et à l'italienne au RDC. Dimension suivant plan architecte. Parois douche vitrées suivant plan.

Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver le linge, lave-vaisselle dans tous les logements, 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. Les compteurs seront installés dans les gaines palières. Chaque départ individuel sera équipé d'un clapet anti-pollution.
- Pour chaque logement, 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 des logements sont en PVC.

3.4.14-SOLS - FAIENCE - PARQUETS

- Pose de carrelage grès émaillé 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.
- Plinthes bois peintes en blanc dans les chambres.
- 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 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.

3.4.15-PEINTURE

- Peinture : Les menuiseries bois telles que les blocs portes et bâtis sont peintes de 2 couches de peinture glycérophthalique d'aspect satiné.
- Plafonds : Préparation et exécution de 2 couches de blanc mat acrylique sur l'ensemble des plafonds BA13 des parties habitables avec 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.

3.4.16-CUISINES

Réalisation du plan d'aménagement de la cuisine avec notre cuisiniste (en option avec + value).

- Les appartements sont livrés avec un évier équipé sur meuble bas avec attente pour lave-vaisselle.
- Evier en inox sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes.
- Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.



3.4.17-TERRASSES PRIVATIVES

- Terrasses réalisées en dalles grès 50x50 ou grès cérame sur plots PVC sur ossature béton avec étanchéité. Suivant étude technique et localisation selon plans.

3.4.18-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 de l'immeuble, la signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

-Eclairage des espaces verts sur rue et cheminement piétons d'accès aux logements, allumés par détecteurs de présence.

-Eclairage des aires de stationnement et cheminement piétons d'accès aux logements allumés par détecteurs de présence.



4) TRAVAUX MODIFICATIFS: Modalités de Réalisation

- Toute demande de modification du plan par le réservataire auprès du réservant entrainera une facturation complémentaire.
- 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 et conformité aux règles d'urbanisme du projet).

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

BUREAU DE VENTE

11 RUE GEORGES MUSSET - 17340 CHATELAILLON-PLAGE

07 78 09 69 42 / 05 46 31 56 39

contact@domidyille.com

www.domidyille.com

AGENCE LA ROCHELLE

24 RUE SENAC DE MEILHAN - 17000 LA ROCHELLE

HORAIRES D'OUVERTURE

Du lundi au vendredi

10h00 – 12h30 et 14h00 – 18h00

Samedi sur rendez-vous