

Nom :

QUAI SARTORI

Résidence située 14 Rue du Président Roosevelt à Sartrouville (78500), composée d'un bâtiment de 21 appartements en R+2+Attique.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouverts d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, des loggias et des terrasses en métal (thermolaqué ou peint) ou en béton surmonté d'une lisse, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue 2x2 mètres (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « AUTHENTIQUE »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en serrurerie.
- Sols : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm, de chez NEWKER ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur de carrelage imitation pierre, de dimension 150x60 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou plafonnier lumineux, ou suspension (si grande hauteur de plafond).
- Divers : panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm, 60x30 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez NEWKER ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond.

Nom :

QUAI SARTORI

ESCALIER PRINCIPAL ENCLOISONNE

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette écrasée.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafond acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique système Intratone commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Espace deux roues motorisées.

LOCAUX ANNEXES

- Locaux vélos situés au R-1, avec porte sur Vigik. Sol en peinture époxy et murs en béton brut. Accès avec clé sur organigramme.

- Local Ordures Ménagères au RDC. Sol en carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge, plafond peint, murs peints et faïencés jusqu'à 1,50 m. Robinet de puisage, syphon de sol. Accès avec serrure sur organigramme.

CAVES PRIVATIVES

- Porte située dans la circulation desservant les caves avec serrure sur organigramme.
- Serrure sur organigramme pour les portes individuelles des caves.
- Sols et murs en béton brut ou blocs pour les murs séparatifs.
- Points lumineux sur détecteur de présence dans les couloirs d'accès.
- Ventilation mécanique.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : aluminium de couleur grise, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames aluminium de couleur grise avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière en bois, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard).

Nom :

QUAI SARTORI

Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.
- Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements T4 et + et/ou disposant d'une terrasse supérieure à 15 m².

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses des appartements.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Fibre directement dans tous les logements à raison de :
- 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans la chambre pour les T2
- 2 prises RJ45 dans le séjour et 2 dans 2 des chambres à partir des T3

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement et chambres : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, en sol stratifié imitation bois chanfreiné de chez Quickstep ou équivalent.

Nom :

QUAI SARTORI

- Cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme NEWKER
- Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4 et +.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Balcons, loggias et terrasses : recouverte de dalles carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux

coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'ENEDIS.

- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'ORANGE) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail d'entrée à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable)
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Parking placé sous surveillance anti-dégradation.
- Local vélos et hall placés sous vidéoprotection type dôme.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
- Clôture en mitoyenneté : clôture simple torsion hauteur 1,50 mètres, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Clôture existante : mur conservé en l'état ou rénové ou remplacé par une clôture en treillis soudé d'une hauteur de 1,50m.
- Entre les jardins des appartements : clôture souple, hauteur 1 mètre, type Emco.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

Nom :

QUAI SARTORI

- Jardins privatifs des appartements en RDC :
engazonnés doublés de haies.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. 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.

SCCV LP PROMOTION SARTORI

Additif à l'article « Rétractation – annulation – modification » du contrat de réservation :

Par ailleurs, il est expressément rappelé, ce que le RESERVATAIRE déclare avoir été parfaitement informé, que le permis de construire permettant la réalisation de notre projet immobilier objet des présentes a fait l'objet d'un recours portant le numéro 2207257-3, auprès du tribunal administratif de VERSAILLES. Par un jugement n°2207257 en date du 16 novembre 2023, le tribunal administratif a rejeté ledit recours, confirmant ainsi la validité dudit permis de construire.

A la suite de ce jugement, les requérants ont décidé de former un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat le 9 janvier 2024 portant le n° 490780. Ledit pourvoi fait, à ce jour, l'objet de la procédure d'admission prévue par l'article L. 822-1 du code de justice administrative et organisées par les articles R. 822-1 à R822-6 dudit code.

Le Conseil d'Etat peut refuser d'admettre le pourvoi si ce dernier estime qu'il est irrecevable ou n'est fondé sur aucun moyen sérieux ou l'admettre dans le cas contraire.

Nous vous informons donc, que le permis de construire n'est pas à ce jour purgé du recours des tiers et que le contrat de réservation est conclu sous réserve du rejet du pourvoi susvisé.

Dans le cas où le pourvoi serait admis par la chambre chargée de son examen, les parties seraient délivrées de leurs engagements sans indemnité. Les sommes versées par le Réservataire seront restituées et celui-ci renonce à exercer tout recours contre le Réservant.

Le présent additif a pour objet de préciser et compléter l'article « Rétractation - annulation – modification ».

Toutes les dispositions du contrat de réservation qui ne sont pas modifiées par le présent additif demeurent applicables.