



# VILLAS FLORA

## Brétigny-sur-Orge (91)

Livraison 2<sup>ème</sup> semestre 2013

CONSULTIS PATRIMOINE



27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66

E-mail : [franck.bleines@consultis-patrimoine.com](mailto:franck.bleines@consultis-patrimoine.com)

A compter du 01/01/2011 et jusqu'au 31/12/2011, les investissements réalisés par les contribuables français pour l'acquisition de logements neufs ou en Etat Futur d'Achèvement, ou pour la construction de logements neufs, permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

## LE DISPOSITIF SCCELLIER ET SCCELLIER BBC :

- Le montant de l'investissement est plafonné à 300.000 Euros par an et ne peut porter que sur un logement par an, situé en zone A, A bis, B1 ou B2.
- La réduction d'impôt est répartie, par parts égales, sur 9 années. Si le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû au titre d'une année d'imposition, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la sixième incluse. Le bénéfice de ce report est conditionné au maintien de la mise en location du logement ayant ouvert droit au bénéfice de la location.
- Le dispositif Scellier est cumulable avec d'autres investissements locatifs bénéficiant d'avantages fiscaux.
- La réduction d'impôt est acquise pour l'année qui suit la livraison selon le taux en vigueur au moment de l'acquisition.
- L'acquéreur doit louer le logement nu à usage d'habitation pendant 9 ans à un locataire qui peut être un ascendant ou un descendant mais qui ne doit pas appartenir au foyer fiscal du bailleur. Les loyers doivent respecter un plafond fixé par décret. La location devra prendre effet dans les 12 mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

## LE DISPOSITIF SCCELLIER INTERMEDIAIRE :

- Lorsque le logement acquis est attribué dans le secteur intermédiaire, avec un plafond de revenus des locataires et sous réserve que la location se poursuive au-delà des 9 ans, sur 12 ou 15 ans, l'investisseur peut bénéficier d'un supplément annuel de réduction d'impôt à hauteur de 1,67% du prix du logement pendant 6 années supplémentaires, par période de 3 ans. Si la réduction d'impôt est supérieure à l'impôt sur le revenu dû par le contribuable, le solde peut être imputé sur le revenu dû au titre des six années suivantes.
- L'investisseur bénéficie d'un abattement supplémentaire de 30 % sur ses revenus fonciers.
- Le logement ne peut être loué à un ascendant ou à un descendant

## REDUCTION D'IMPÔTS :

- L'acquéreur bénéficie d'une réduction d'impôts qui varie selon la date de l'investissement et le choix du dispositif fiscal :

<i>Date de l'investissement</i>	<i>Scellier 9 ans</i>	<i>Scellier BBC 9 ans</i>	<i>Scellier Intermédiaire 12 ans</i>	<i>Scellier Intermédiaire 15 ans</i>	<i>Scellier Intermédiaire BBC 12 ans</i>	<i>Scellier Intermédiaire BBC 15 ans</i>
<b>Signature des actes avant le 31/12/2011</b>	13%	22%	18%	23%	27%	32%

\* : selon la Loi de Finance 2010 pour 2011 ; sous réserve de modifications légales ultérieures



## GÉOGRAPHIE

Région : Ile-de-France  
Département : Essonne  
Situation : Brétigny-sur-Orge est située à vingt-sept kilomètres au sud de Paris, au centre du département de l'Essonne, au cœur de la région naturelle du Hurepoix. Près de 49 % du territoire a conservé un caractère rural et 40 % est occupé par l'espace urbain construit.



## DÉMOGRAPHIE

Superficie : 14,56 km<sup>2</sup>  
Population : 22.753 habitants (2006)  
Densité : 1.563 habitants / km<sup>2</sup>  
Ménages : 8.803 ménages (Insee 2006)  
dont 26,9% de ménages d'une personne et 70,7% de ménages avec famille (23% de couple sans enfants, 37,4% de couples avec enfants et 10,3% de famille monoparentale)



## HABITAT

Logements : 9.208 logements (Insee 2006)  
Etat : 8.808 résidences principales, 61 résidences secondaires, 339 logements vacants  
Type : 44% de maisons (4,8 pièces en moyenne) et 55% d'appartements (3,1 pièces en moyenne)  
Typologie : T1 : 6,9% | T2 : 10% | T3 : 23,4% | T4 : 30,7% | T5 et plus : 29%  
Occupation : 51,6% de propriétaires et 45,8% de locataires (dont 25,7% de location en HLM)  
Equipement : 72% des logements ont au moins un emplacement de stationnement, 85,6% des ménages ont au moins une voiture (dont 31,2% ont 2 voitures ou plus)



## ÉQUIPEMENTS

Enseignement : 6 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires, 1 école privée, 2 collèges, 1 lycée, 1 IUT (DUT Gestion des entreprises et des administrations et Licence professionnelle gestion des ressources humaines)  
Sports : Piscine, dojo, tennis couverts, 4 stades (football, rugby, boules lyonnaises), 4 gymnases, 1 salle de danse, 4 terrains multisports, 1 terrain de pétanque  
Culture : 1 école de musique, 1 scène de musique actuelle, 1 cinéma, espace culturel Jules Verne (centre d'art contemporain, médiathèque et théâtre), 1 ludothèque

## BRÉTIGNY-SUR-ORGE, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



Au cœur de l'Essonne, Brétigny-sur-Orge est un ancien site agricole important, avec notamment la présence des établissements de graineterie Lucien Clause.

La ville qui compte plus de 23.000 habitants, dispose aujourd'hui d'un tissu économique dynamique, avec de grandes enseignes, comme Auchan, Comet Idf, Décathlon Logistique, Grenelle Service, Attac, Delpharm 3 D, Fotovista... L'aéroport d'Orly, situé à 30 minutes de Brétigny, est une source d'emploi importante, tout comme le Ministère de la Défense, premier employeur local. Les petites entreprises et commerces sont également très présents, avec près de 700 entreprises de moins de 10 salariés. Les entreprises brétignolaises sont principalement spécialisées dans le domaine des services. Elles représentent 57.5% des acteurs économiques. Les secteurs du commerce et de l'industrie représentent respectivement 22 et 20,5 % des établissements.

Parallèlement au développement de zone d'activités au sud de la commune, Brétigny-sur-Orge possède des commerces de proximité riches et diversifiés permettant à ses habitants de profiter pleinement du centre-ville. Les structures scolaires et une bonne desserte par les transports en commun attirent de plus en plus de familles conquies par une certaine qualité de vie.

Ville dynamique, Brétigny-sur-Orge sait valoriser son patrimoine et protéger ses espaces naturels. Avec son théâtre, son cinéma, sa médiathèque, son centre d'Art Contemporain, son centre d'exposition Nelson Mandela et ses festivals, elle témoigne d'une vie culturelle et associative foisonnante et passionnante.

La protection des grands espaces naturels, forestiers et agricoles est une des priorités de la commune. Le patrimoine forestier de Brétigny représente la moitié du territoire. Il en est un des atouts et fait partie intégrante de l'identité de la commune, laquelle est « mi-rurale, mi-urbaine ». L'Espace Naturel Sensible des Joncs Marins, la vallée de l'Orge ainsi que divers massifs boisés font partie des grands espaces d'intérêt écologique du territoire. Ils bénéficient à ce titre de mesures de protection supra-communales. La commune étudie en concertation avec l'Agence Régionales des Espaces Verts, un projet d'aménagement du parc régional afin de l'ouvrir au public.

## PLANS DE SITUATION



La résidence Villas Flora, située dans l'éco-quartier Clause-Bois Badeau, à l'angle de la rue Pierre Brossolette et de l'avenue Lucien Clause, bénéficie d'une très bonne desserte :

- Routes et autoroutes : A6 à 11 km, A10 à 12 km, Francilienne à 2 km
- Aéroport d'Orly situé à 30 minutes environ
- Gare de Brétigny à 2 mn à pied : le RER C relie Paris Gare d'Austerlitz en 30 mn et Paris Saint-Michel en 36 mn
- 2 arrêts de bus devant la résidence desservis par les lignes Optile DM13, DM19, 227-02 et 91-04 qui relient les différents quartiers de Brétigny et les communes avoisinantes

## L'ÉCO-QUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU, UN PROJET QUI FAIT DÉJÀ RÉFÉRENCE !



Entre le centre-ville et l'espace naturel de la Vallée de l'Orge, à seulement 30 mn de Paris, les terrains Clause-Bois Badeau offrent la chance exceptionnelle de créer un nouveau quartier. Sur ce site marqué par une activité qui a rythmé la vie de la ville durant des décennies, l'avenir se prépare. Créer un éco-quartier vraiment durable, respectueux de la nature, économe en énergie et en espace, offrir à tous la possibilité de se loger à proximité des services et des transports. Voilà l'enjeu.

Clause-Bois Badeau, c'est la mémoire agricole et industrielle de nombreux Brétignolais. Symbole de l'histoire industrielle du site, l'ancien bâtiment des usines Clause (9.700 m<sup>2</sup>) sera réhabilité et reconverti en bureaux, commerces et logements. L'aile gauche du bâtiment abritera les bureaux du Conseil général. La maison des Sorbiers et son jardin retrouveront leur aspect d'origine. La «maison», donnée aux Brétignolais, accueillera les services publics dont cette partie de la commune est dépourvue. L'ancienne ferme du Mesnil, entièrement rénovée et agrandie, accueillera un nouveau groupe scolaire de 15 classes maternelles et primaires à la rentrée 2011.

Brétigny affirmera son identité de « ville à la campagne ». Avec un parc public de 13 hectares, la nature arrivera au cœur de la ville et formera une liaison naturelle avec le futur parc régional des Joncs-Marins. Les vastes jardins publics ainsi que les jardins des collectifs, assureront les continuités écologiques indispensables au maintien de la biodiversité si riche aux abords de l'Orge. Toute cette trame verte sera parcourue par des itinéraires cyclables et piétonniers, jalonnée de lieux de détente sur lesquels s'ouvriront les logements. Le parc Clause-Bois Badeau assurera un lien physique et écologique entre la Vallée de l'Orge et le centre-ville de Brétigny.

Face à la sortie Ouest de la gare RER, une vaste place arborée rassemblera des commerces, des bureaux et des services publics. Dans le quartier Clause-Bois Badeau, les déplacements piétons et cyclables seront favorisés. Les 1600 logements seront conçus en haute qualité environnementale.

Crédit visuels et textes : ville de Brétigny-sur-Orge

## VILLAS FLORA



L'ATELIER JAM (architecte Jean-Marc Bichat) signe ici une architecture simple et élégante qui s'intègre dans le nouvel éco-quartier Clause-Bois Badeau et répond efficacement aux préoccupations environnementales.

La résidence est composée de deux bâtiments neufs et de la réhabilitation d'un édifice existant.

Avec leurs loggias, leurs balcons et des commerces en rez-de-chaussée, les bâtiments neufs favorisent la dynamique urbaine du quartier tout en préservant une identité propre : orientation sud-ouest et façade principale sur la future place de la Gare pour l'un, accès individualisés des logements pour l'autre.

La réhabilitation préserve la qualité patrimoniale des anciens bureaux de l'usine Clause. Restructurée en logements qui valorisent l'espace et le confort (les volumes sont conservés à l'identique, avec de belles hauteurs sous plafonds), elle perpétue l'histoire et le vécu du quartier. Les prestations du neuf dans le charme de l'ancien.

## VILLAS FLORA



Avec principalement des logements traversants pour favoriser les entrées de lumière, un éclairage naturel des parties communes, des occultations étudiées pour le confort tant en été qu'en hiver, un passage sous porche ouvrant généreusement sur une cour délimitée par des lisières plantées, ce programme immobilier offre une belle qualité de vie.

L'ensemble immobilier comprend 74 logements du studio au 5 pièces, et 3 à 4 commerces en pieds d'immeubles, le tout réparti sur 3 bâtiments avec un sous-sol commun à usage de parkings.

- Le programme neuf « Villas Flora » est composé des bâtiments A (46 logements du 2 au 5 pièces) et B (10 logements de 2 et 4 pièces) à édifier.
- Le programme « Lofts Flora » est situé dans le bâtiment C (18 logements du studio au 5 pièces), anciens bureaux de la direction des usines Clauses à réhabiliter.
- Le sous-sol commun comprend 83 places de parkings.

# CONCEPTION DE LA RESIDENCE

## PLAN DE MASSE



La résidence VILLAS FLORA est située au cœur de l'éco-quartier Clause-Bois Badeau, sur la Place de la gare, à l'angle des rues Lucien Clause et Pierre Brossolette.

A proximité immédiate les résidents profiteront de toutes les infrastructures et équipements nécessaires à la vie de tous les jours (gare RER, école, commerces en pieds d'immeubles, parc ...).



## UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Cette réalisation intègre les nouvelles normes de Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour l'Île-de-France, il s'agit d'une consommation moyenne de 65 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les logements neufs.

DES PRESTATIONS RÉPONDANT AUX NORMES BBC :

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire en énergie bois
- Logements traversants pour la majeure partie d'entre eux permettant de profiter au maximum du soleil
- Isolation thermique des murs et toits
- Salles de bains éclairées naturellement pour la plupart
- Éclairage naturel des parties communes



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, ALLIANT CONFORT ET SÉCURITÉ

- Hall d'entrée de standing, avec boiseries et miroirs
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Salles de bains équipées d'un radiateur sèche-serviette et d'un meuble vasque tendance avec rangement
- Cuisines équipées d'un meuble évier
- Parquet stratifié dans le séjour et dégagement
- Carrelage et faïence de qualité pour les pièces d'eau
- Le chauffage sera assuré par radiateurs en acier laqué
- Double vitrage isolant
- Loggias et balcons pour la plupart des appartements
- Certains appartements en duplex bénéficient de jardins
- Confort thermique optimisé été comme hiver par un jeu d'occultations modulables
- Placards équipés avec portes coulissantes, dans la plupart des logements
- Porte palière avec serrure 3 points
- Contrôle d'accès de la résidence par badge, ouverture de la porte d'entrée principale commandée par un réseau d'interphone vidéo
- Stationnements sécurisés en sous-sol par bip d'accès

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### RÈGLEMENTATIONS APPLIQUÉES

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

La SCI BRETIGNY SO1B (Ouest Immo et le Groupe Arcade) s'engage dans une démarche visant à l'obtention du label BBC.

### FONDATIONS

- Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol.

### PLANCHERS

- Les planchers seront en béton armé.
- Les planchers séparatifs d'appartements recevront une chape flottante acoustique.

### MURS – CLOISONS – DOUBLAGES

- Les murs porteurs de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure
- Les façades seront revêtues d'un parement en enduit ou peinture, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en cloisons sèches alvéolaires (suivant plans).
- Doublage thermique sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires. Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

### TOITURES ET TERRASSES

- Les toitures seront traitées en terrasse étanchées, toiture zinc ou toiture ardoise suivant les plans architectes.
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons.
- Les terrasses accessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique (pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés) protégée par dalles béton posées sur plots, suivant localisation.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en PVC ou en zinc.

### SECURITE

- L'entrée des immeubles est contrôlée par un vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur digicode.
- Les portes palières d'appartements sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1 étoile et des paumelles antidégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- L'accès à l'escalier du sous-sol (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté. L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fait par contact à clé. De même, l'appel de l'ascenseur, à partir du palier du sous-sol, se fait par contact à clé.

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES**

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC ou aluminium, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française oscillo-battantes ou coulissantes selon les plans de l'Architecte.
- Le vitrage en rez-de-chaussée sera retardateur d'effraction.
- Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC ou des persiennes et localisées sur les chambres et séjours en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée.
- Les garde-corps seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l'Architecte.

## **PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition stratifiée et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1\* et d'un œilleton. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée finition inox ou laiton . 3 clefs sur organigramme.
- Les portes intérieures de distribution seront isoplane livrée prépeinte d'usine et peinture de finition, largeurs selon plans, poignées finition inox avec butée.
- Verrou dans salles de bains/salle d'eau et WC
- Les façades des placards seront de couleur blanches ,coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions et plans. Les placards seront équipés d'une tringle formant penderie et d'une étagère en mélaminé blanc .

### **REVÊTEMENTS DE SOLS**

- Pièces de vie (entrées, séjours, dégagements y compris placards attenants) : Les sols seront revêtus d'un parquet stratifié avec plinthes. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
- Chambres : Les sols seront revêtus d'un sol souple aspect parquet . Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
- Pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau et wc) : Les sols seront revêtus de carrelage en grès émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Le sol des balcons sera en béton lisse.

### **REVÊTEMENTS MURAUX ET PLAFONDS**

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants) : Les murs seront revêtus de peinture blanche, finition satinée. Les plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition satinée
- Pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, wc) : Les murs des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie, à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois. Dans les salles de bains équipées de lavabos sur colonne, une rangée de carrelage sera mise en œuvre sur une largeur de 60cm. Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## **EQUIPEMENTS MÉNAGERS**

- Les appartements seront équipés d'un évier inox, posé sur un meuble support en mélaminé blanc.
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective avec raccordement au réseau de chaleur

## **EQUIPEMENTS SANITAIRES**

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon, plans, de :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique dimensions 160 ou 170 selon plans sauf cas particuliers selon plans, avec douchette et flexible sur support mural.
- Bac à Douche en céramique blanche avec douchette et flexible sur barre de douche
- Meuble Vasque ou Plan Vasque avec Bandeau lumineux et miroir sur toute la longueur du plan de toilette, ou lavabo sur colonne avec miroir de 1,00m de hauteur et appliques, selon plans et selon normes d'accessibilité PMR
- La robinetterie sera chromée, mitigeuse à tête céramique.
- Les wc seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.
- Les salles de bains et salle d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes

## **BRANCHEMENTS POUR APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS**

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines, salles de bains, celliers ou buanderies suivant les spécificités techniques.

## **EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION**

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- Le petit appareillage électrique sera blanc.
- Le séjour, cuisine et toutes les chambres seront équipés d'une prise téléphonique.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV/FM.
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT. Raccordement ultérieur possible au réseau câblé.
- Les appartements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique et d'un vidéophone avec platine d'appel dans le hall.
- Le chauffage sera assuré par des radiateurs à eau chaude en acier laqué.

## **PARTIES COMMUNES**

### **HALL D'ENTRÉE**

- Suivant le projet de décoration établi par le promoteur et l'Architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grés cérame au sol, peinture, boiseries et miroir sur les murs, faux-plafonds avec éclairage par spots incorporés et appliques. Tapis brosse au sol.
- Des ensembles de boîtes aux lettres sera implanté dans la copropriété selon réglementation de la Poste

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## **PALIERS D'ÉTAGES**

- Les murs des paliers recevront une toile de verre avec peinture . Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- L'éclairage, par appliques décoratives sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol des circulations intérieures sera revêtu d'une moquette, d'un sol souple ou d'un carrelage de chez BALSAN ou équivalent.

## **COURSIVES**

- Selon Plans de l'architecte

## **ASCENSEUR**

- L'ascenseur desservira les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols du bâtiment A.
- Les portes palières des étages et les sous-sols seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- La cabine recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

## **PARKINGS EN SOUS-SOL**

- Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- La porte du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande ( 1 bip par place).
- L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte et par boutons poussoirs sur minuterie.

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et plantées et de surfaces minérales de circulation, suivant le projet établi par le promoteur et l'Architecte.
- Les terrasses à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage de plus de 10 m<sup>2</sup> seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.
- Les jardins à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'un grillage et d'une haie végétale.
- Les cheminements piétons seront traités en revêtement minéral selon plans architectes.
- Les clôtures en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret ou par un grillage semi-rigide, suivant le projet établi par l'Architecte.

## **LOCAUX COMMUNS**

- Le bâtiment sera pourvu de locaux poubelles, de dimensions conformes au tri sélectif et d'un local vélo.