



LE LODGE COPERNIC LILLE (59)

CONSULTIS PATRIMOINE



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

E-mail : 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> |
|--|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Signature des actes avant le 31/12/2011 | 13% | 22% | 18% | 23% | 27% | 32% |

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



GÉOGRAPHIE

Région : Nord-Pas-de-Calais
Département : Nord (59)
Situation : La commune de Lille est située dans le nord de la France, au centre du département du Nord, à proximité de la Belgique (à une vingtaine de kilomètres de la région flamande au Nord et de la région wallonne à l'Est).



DÉMOGRAPHIE

Superficie : 34,83 km²
Population : 226.014 habitants (Insee 2006)
Densité : 6.489 habitants / km²
Ménages : 114.178 ménages (Insee 2006)
dont 52% de ménages d'une personne et 43% de ménages avec famille (18% de couple sans enfants, 16% de couples avec enfants et 9% de famille monoparentale)



HABITAT

Logements : 123.374 logements (Insee 2006)
Etat : 114.191 résidences principales, 1.251 résidences secondaires et 7.610 logements vacants
Type : 24% de maisons (5 pièces en moyenne) et 75% d'appartements (2,5 pièces en moyenne)
Typologie : T1 : 20% | T2 : 25% | T3 : 20% | T4 : 15% | T5 et plus : 20%
Occupation : 28% de propriétaires, 70% de locataires et 2% de logés gratuitement
Equipement : 35% des logements ont au moins un emplacement de stationnement, 60% des ménages ont au moins une voiture (dont 12% ont 2 voitures ou plus)



ÉQUIPEMENTS

Enseignement : de l'école maternelle aux facultés et aux grandes écoles
Sports - loisirs : 3 piscines dont une olympique, nombreux stades, terrains de sports (football, tennis, basketball, handball, hockey, rugby, futsal, volley ball), complexes sportifs et gymnases, palais des sports, 1 halle de glisse, ...
Culture : 6 musées, nombreux lieux d'exposition, 1 opéra, 9 théâtres, 1 orchestre national, 1 zénith et 7 salles de concerts, 1 bibliothèque municipale, 8 médiathèques, 1 bibliobus, 5 cinémas, 1 conservatoire, 7 écoles de musique, 1 centre d'arts plastiques et visuels, établissements culturels, ...

LILLE

« UN NOUVEL ART DE VILLE POUR TOUS »



Avec plus de 226.000 habitants, Lille et ses communes associées, Hellemmes et Lomme, constituent la plus grande ville du Nord de la France.

Cœur d'une agglomération urbaine de 87 communes, Lille avec ses voisines belges composent une métropole transfrontalière d'1,9 million d'habitants située au centre de l'Euro-région. Cette situation géographique privilégiée, valorisée par un réseau de transports très dense, fait de Lille une véritable porte d'entrée sur l'Europe. Et c'est l'Europe toute entière qui est attirée par Lille, sa qualité de vie, son dynamisme économique, sa vitalité culturelle, son énergie festive. Les touristes de plus en plus nombreux à venir la découvrir, contribuent aujourd'hui à sa renommée.



Avec 14 000 nouveaux habitants depuis le dernier recensement de 1999, Lille bénéficie d'un dynamisme démographique qui la place au 2ème rang des plus fortes progressions en France.

Cité marchande depuis ses origines, manufacturière depuis le XVIe siècle, la révolution industrielle en fait une grande capitale industrielle, principalement autour des industries textiles et mécaniques. Leur déclin, à partir des années 1960, ouvre une longue période de crise et ce n'est qu'à partir des années 1990 que la reconversion vers le secteur tertiaire et la réhabilitation des quartiers sinistrés donnent un autre visage à la ville. La construction du nouveau quartier d'affaires Euralille à partir de 1988, l'arrivée du TGV en 1993 et de l'Eurostar en 1994, le développement d'un pôle universitaire qui accueille au début des années 2000 près de 100.000 étudiants, le classement Ville d'art et d'histoire en 2004 et les manifestations de Lille 2004, Capitale européenne de la culture, constituent les principaux symboles de ce renouveau.



Equipements culturels majeurs, nouvelles places, nouveaux parcs, nouveaux services de proximité, nouveaux quartiers d'habitation, tous ces projets se nourrissent d'une même ambition : bâtir un cadre de vie agréable offrant le droit à la ville pour tous.

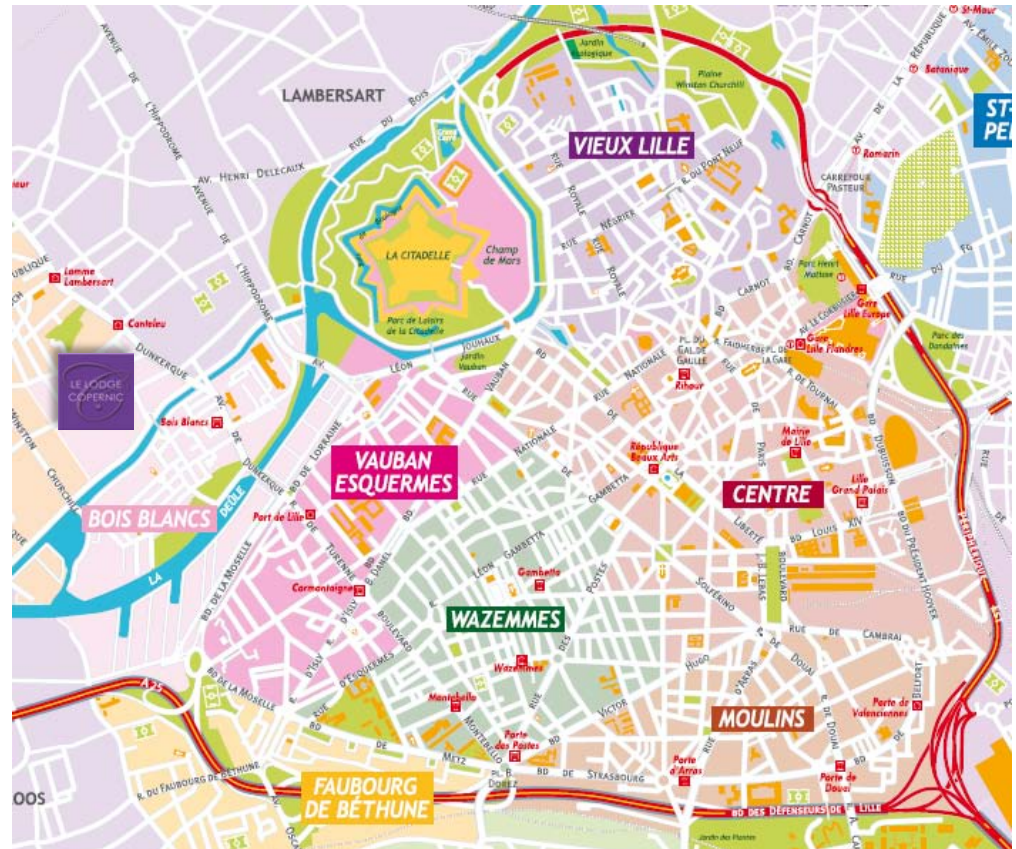
À PROXIMITÉ DU CENTRE VILLE DANS LE QUARTIER DES BOIS BLANCS

Le Lodge Copernic est situé à proximité du centre ville de Lille, dans le quartier des Bois Blancs – Canteleu :

- à 200 m du nouveau quartier durable d'EuraTechnologies,
- à 1,5 km au Sud Ouest de la Citadelle et du Bois de Boulogne,
- à proximité immédiate de la commune résidentielle et cotée de Lambersart.

ACCÈS ET DESSERTES :

- La résidence est desservie par la ligne n 2 du métro lillois [Ch. Dron / St-Philibert] : station Canteleu ou station Bois Blancs
- La résidence est desservie par la ligne de bus n 72 [Lille / Lomme / Lambersart]
- La gare TGV SNCF Lille Flandres est située à 15 mn de la résidence par la ligne 2 du métro, ou à 8 mn en voiture
- L'aéroport international de Lille-Lesquin est situé à 45 mn de la résidence par les transports en commun (ligne 2 du métro et navette de bus) ou à 14 mn en voiture



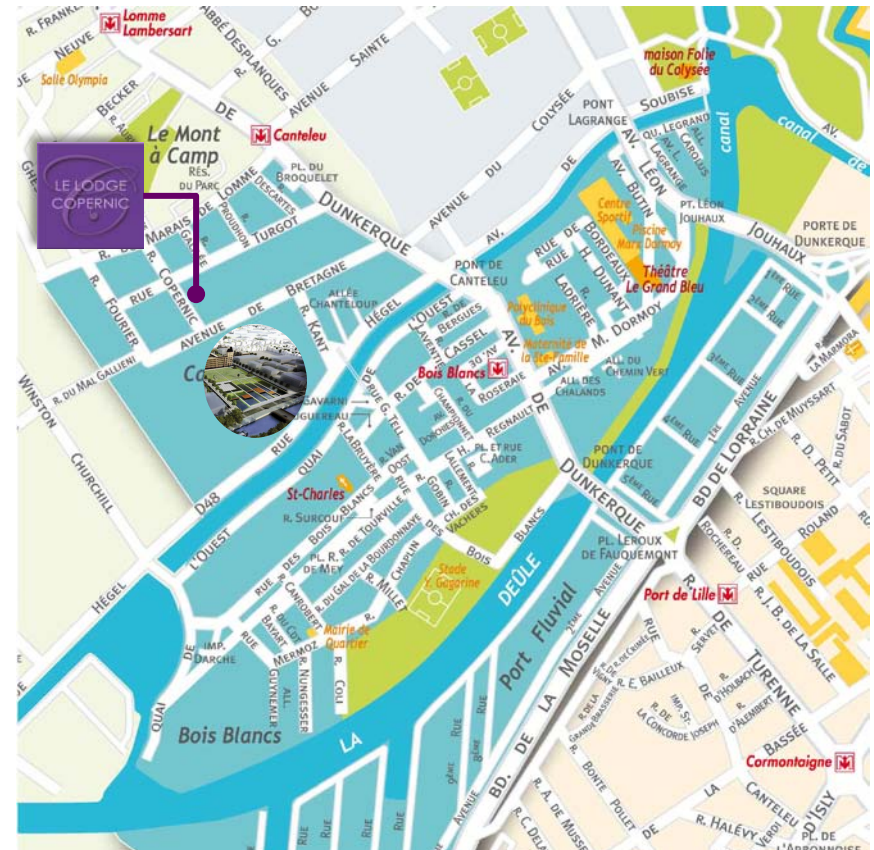
TOUT EST CONÇU POUR QUE LIEU DE TRAVAIL ET LIEU DE VIE SE CÔTOIENT HARMONIEUSEMENT

La résidence est située dans le quartier de Bois Blancs - Canteleu, à moins de 200 mètres du pôle d'Euratechnologies, à 400 mètres du Métro Canteleu, à moins de 500 mètres des berges de la Deûle et à proximité de la commune de Lambersart

Le quartier EuraTechnologies s'inscrit au sein des Rives de la Haute Deûle, nouveau centre urbain, qui accueille sur 100 hectares des immeubles de bureaux et de logements, ainsi que tous les équipements et infrastructures nécessaires pour faciliter la vie des occupants : commerces, hôtels, restaurants, espaces verts, grands axes routiers...

La présence de l'eau, notamment la "gare d'eau" réaménagée en port de tourisme fluvial, l'innovation architecturale et le souci de la qualité environnementale confèrent à ce site novateur un caractère remarquable.

Le quartier des Bois Blancs Canteleu bénéficie de toutes les infrastructures et équipements nécessaires à la vie quotidienne : le métro et tous les commerces et services sur l'avenue de Dunkerque, 2 écoles maternelles, 1 école primaire, 1 Lycée professionnel, 1 établissement privé (de la maternelle au Lycée), 1 école de musique, l'école professionnelle supérieure d'art dramatique, 1 bibliothèque municipale, 1 maison de quartier, 1 espace jeunes, 1 théâtre, 1 piscine olympique, 1 complexe sportif (gymnase et stade), 1 salle de sport, un club d'aviron et de canoë.



EURATECHNOLOGIES UN QUARTIER D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION



Lieu de convergence des acteurs des projets et des innovations, le site d'excellence Euratechnologies est développé autour d'un bâtiment central, Le Blan-Lafont, pensé pour les entreprises de la filière TIC (Technologies de l'Information et de la Communication).



LE PROJET URBAIN, UNE DOUBLE AMBITION :

- La reconquête d'un quartier au bord du canal de la Deûle, à proximité du centre-ville de Lille et des grands axes de transport,
- Le développement d'un pôle d'excellence économique de Lille Métropole, dédié aux technologies de l'information et de la communication, site majeur d'investissement et d'emploi (8.000 salariés à terme) pour les 20 ans à venir .

De la start-up à l'entreprise internationale (MICROSOFT), Euratechnologies s'est spécialisé dans 4 secteurs d'activités : E-business & Pure Players, Systèmes d'information et édition de logiciels, Télécoms & Réseau, Industries de contenus. Euratechnologies s'attache également à développer un pôle de soutien à l'entrepreneuriat, composé de Capital Risqueurs, experts juridiques, formation, transferts de technologies, etc. Euratechnologies, c'est aujourd'hui plus de 100 entreprises TIC, 1.500 emplois et plus de 70 métiers complémentaires ce qui permet une offre technologique des plus complètes. L'innovation d'Euratechnologies repose également sur son écosystème qui regroupe au sein d'un même complexe la recherche (transfert de technologies), la formation et l'entrepreneuriat. L'entreprise est donc au plus près des compétences et des technologies nécessaires à son développement

VUE AÉRIENNE DE L'EMPLACEMENT DE LA RÉSIDENCE



PLAN DE MASSE



LE LODGE COPERNIC UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



L'ensemble immobilier « Le Lodge Copernic » est composé de 2 immeubles collectifs (bâtiments A et B) construits de part et d'autre d'une cour intérieure accueillant des espaces verts et 8 emplacements de parkings extérieurs.

La commercialisation porte sur le bâtiment A, petit immeuble collectif en R+3 sur rue et cour, comprenant 11 logements de type 2 et 3 pièces.

Le bâtiment B, d'un niveau, est situé en fond de cour, il comprend 2 lofts à usage d'habitation, et un garage hébergeant 8 parkings couverts.

Les prestations sont gages de confort et de sécurité :

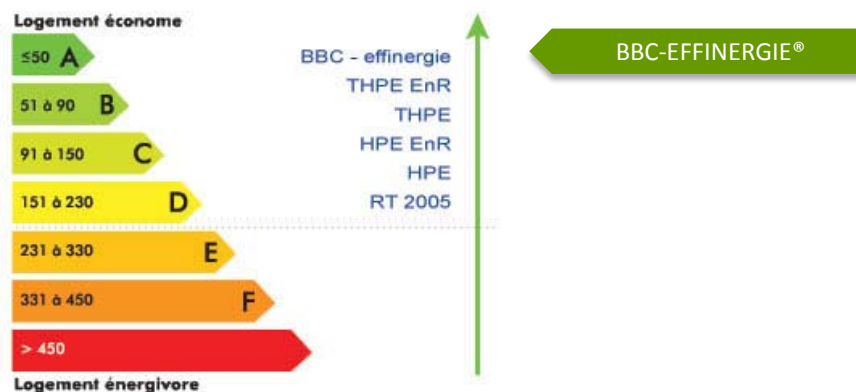
- Double vitrage isolant,
- Volets roulants sur toutes les ouvertures,
- Accès sécurisé par digicode et interphone,
- Faïence sur 2m de hauteur en périphérie de la baignoire ou de la douche,
- Placards aménagés suivant dimension,
- Cuisines équipées d'un meuble évier 2 cuves inox avec mitigeur sur meuble sous évier 2 portes,
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque post-formé, surmonté d'un miroir et bandeau lumineux
- Ascenseur,

RÉSIDENCE LABELLISÉE BBC OPTIMISATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La résidence LODGE COPERNIC est réalisée en vue de l'obtention du Label **BBC-EFFINERGIE**.

Ce label implique des normes thermiques renforcées, des mesures de perméabilité à l'air et une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations pour ce faire.

BBC-EFFINERGIE® est une appellation visant à identifier les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050 : réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4.



PRESTATIONS BBC-EFFINERGIE* :

- Chauffage par chaudière à condensation individuelle à production d'eau chaude sanitaire micro accumulée (eau chaude en temps réel, sans attente). La régulation assurée par un thermostat journalier permettant la régulation de la température ainsi que par des robinets thermostatiques sur chaque radiateur.
- Double vitrage avec isolation renforcée.
- Isolation thermique des murs de façades et de refends.
- Isolation thermique des dalles de planchers du bas du rez-de-chaussée et des dalles au droit des locaux non chauffés ou de l'extérieur.



* Ceci n'est pas un label.

Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC Effinergie® auprès du BUREAU DE CONTRÔLE VÉRITAS de LILLE.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS :

- Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, par les Normes AFNOR, par les Cahiers de Prescriptions Techniques constitués par les documents techniques, établis par le Centre scientifique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.
- L'opération est réalisée en vue de l'obtention du Label BBC-EFFINERGIE. Ce label implique des normes thermiques renforcées, des mesures de perméabilité à l'air et une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations pour ce faire.

SUPERSTRUCTURE :

- **Murs et ossature** : Murs de refend porteurs en maçonnerie de parpaing creux ou plein ou en voile de béton armé de 18 cm, épaisseur variant suivant calcul, degré coupe feu et isolation acoustique. Murs de façade en béton armé de 16 cm, et/ou parpaing creux destinés à recevoir un enduit hydraulique, finition talochée ou lisse, des briques de parement, ou équivalent, suivant plans de l'architecte. Ils reçoivent sur leur face intérieure une isolation thermique d'épaisseur variant en fonction de l'étude thermique effectuée suivant la norme BBC-EFFINERGIE.
- **Planchers et isolation** : Bas du rez-de-chaussée en dalle de béton armé ou autre, suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle. Isolation en sous face par flochage isolant (épaisseur selon étude thermique effectuée suivant la norme BBC-EFFINERGIE) ou fibrastyrène. D'une manière générale, les planchers sont coulés sur coffrage. Haut rez-de-chaussée et étage : dalle béton armé. Isolation thermique des dalles au droit des locaux non chauffés ou de l'extérieur par fibrastyrène ou projection en sous face d'isolant thermique (épaisseur selon l'étude thermique effectuée suivant la norme BBC-EFFINERGIE). Complexe d'étanchéité plus protection ou couverture au dessus, suivant localisation.
- **Autres ouvrages en béton armé** : Escaliers préfabriqués surfacés. Poteaux, bandeaux, corniches, balcons en béton préfabriqué ou coulé sur place.
- **Etanchéité**
 - Terrasses non accessibles : pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée, isolant thermique, étanchéité bicouche
 - Terrasses accessibles : pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée, isolant thermique, écran type sopravoile ou équivalent, étanchéité bicouche, plots à vérins, dalles béton lisse ou en gravillons lavés ou lames de bois
- **Ascenseurs**

Electriques à machinerie embarquée. Conforme aux normes « handicapés ». Charge utile minimale 470 kg pour 6 personnes. Porte automatique à ouverture latérale. Finition cabine au choix de l'Architecte. Porte intérieure cabine en inox. Porte palière rez-de-chaussée en inox ou acier peint en harmonie avec les dégagements aux étages. Système d'appel par bouton relié à la centrale de gestion par ligne téléphonique

ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES :

- **Accès général**
 - Piétons : accès libre par portillon métallique électrifiée rue Copernic puis la porte de l'immeuble avec interphone.
 - Voitures : accès par la porte principale métallique basculante électrifiée avec boîtier de télécommande depuis la rue Copernic. (Entrée et sortie)
- **Parkings extérieurs**
 - Place de parking : dalle engazonnée ou enrobée de couleur noire ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.
 - Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence.
- **Parkings Rez-de-chaussée – Bâtiment B**
 - Place de parking : enrobée couleur noire ou dalle béton ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.
 - Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

HALL D'ENTRÉE :

Suivant plan de décoration de l'architecte.

- **Sol :** Tapis de propreté. Grès cérame (dimension au choix de l'architecte) et/ou bois sur isolant acoustique, avec plinthes assorties. Calepinage suivant plan d'architecte.
- **Parois murales :** Suivant plan de décoration de l'architecte, ensemble combiné comprenant, surface en papier décoratif marque TEXDECOR ou similaire et miroir.
- **Plafond :** Peinture décorative
- **Porte d'accès et système de fermeture :** Porte extérieure du hall en aluminium ou en acier laqué 1 vantail fixe et 1 vantail ouvert, vitrage de protection, parlophone, système de portier à code ou système Vigik, fermeture par gâche électrique ou ventouse.
- **Parlophone :** Un boîtier de sonnerie avec un poste intérieur par logement pour déclenchement de l'ouverture de la porte d'accès du hall de l'entrée d'immeuble
- **Boîtes aux lettres :** Dans le hall d'accès conformes aux normes de la Poste avec indication des n° d'appartements.
- **Équipement électrique (selon plan décoration) :** Tubes fluorescents à économie d'énergie encastrés en faux plafond ou luminaires décoratifs. A détecteur de présence.

CIRCULATION DES PALIERS REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES :

- **Sols :** Moquette U3 P3 sauf au rez-de-chaussée en Grès cérame (dimension au choix de l'architecte) sur isolant acoustique, avec plinthes assorties Calepinage suivant plan d'architecte.
- **Murs :** Peinture glycérophtalique sur enduit GS.
- **Plafonds :** Peinture glycérophtalique mate sur enduit GS
- **Eclairage :** Appliques décoratives sur détecteur de présence.
- **Eclairage de sécurité :** Blocs autonomes de qualité NF suivant réglementation en vigueur.

LOCAUX COMMUNS :

▪ **Local de réception des ordures ménagères :**

- Sol : peinture anti-poussière.
- Murs : enduit ciment ou grille métallique.
- Plafond : peinture de propreté.
- Eclairage : hublot sur minuterie.
- Un point d'eau et siphon de sol.
- Porte sur parking en acier galvanisé grillagée.

▪ **Local Vélo :**

- Sol : peinture anti-poussière.
- Murs : enduit ciment ou grille métallique.
- Plafond : peinture de propreté.
- Eclairage : hublot sur minuterie.
- Porte sur parking en acier galvanisé grillagée.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

CLOISONS DE DISTRIBUTION :

- En cloisons placostil, ou placoplâtre ou similaire avec épaisseur suivant réglementation acoustique et thermique ; ou voile de béton, ou maçonnerie de parpaing plein ou creux, revêtue 2 faces de plaque de plâtre ou doublage qualibel. (Localisation suivant plans et choix du Maître d'œuvre).
- Cloisons séparatives des gaines techniques coupe feu ½ heure en carreaux de plâtre 5 ou 7 cm ou en panneau sandwich type ganéo d'Isover de 5 ou 7 cm.

REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS:

- **Pièces sèches**
 - Séjours et Hall d'Entrée : Revêtement de sol PVC de type vinyle expansé à relief sur mousse (aspect parquet), de la marque TARKET.
 - Chambres et Dégagements : Revêtement de sol PVC de type vinyle expansé à relief sur mousse (aspect parquet), de la marque TARKET.
- **Pièces humides**
 - Revêtement de sol PVC de type vinyle expansé à relief sur mousse (aspect parquet), de la marque TARKET.
 - Carrelage grès émaillé classé U3, pose droite, collé sur isolant acoustique pour salle de bains et WC, plinthes assorties.
 - Faïence (dimension au choix de l'architecte) : pose sur 2 m de hauteur en périphérie de baignoire par rapport au sol. Pose sur 2m de hauteur par rapport au sol en cabine de douche.
- **Balcons**
 - Sol : dalle béton + résine ou dalle béton 30X30 sur plot ou similaire
 - Garde-corps : selon les plans de façade de l'architecte vitrés, en acier ou aluminium laqué
- **Terrasses accessibles aux étages**
 - Sol : dalles en gravillons lavés ou béton 30 x 30 sur plot ou similaire
 - Garde-corps : selon plan de façade de l'architecte vitrés, ou en acier galvanisé

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES :

- Menuiseries monoblocs en PVC teinte au choix de l'architecte: châssis fixes, portes fenêtres, ouvrants à la française, distribution de ces ouvertures selon plans. Vitrage Stadip au rez-de-chaussée pour les châssis fixes.
- Double vitrage avec isolation renforcée selon l'étude thermique effectuée suivant le Label BBCEFFINERGIE.
- Portes d'entrée halls 1 fixe, 1 vantail ouvrant en aluminium ou acier laqué, fermeture par gâche électrique. Digicode à défilement sur façade hall ou système VIGIK. Interphone situé dans le sas à l'entrée.
- Fermetures : Volets roulants avec verrou prévus pour toutes les ouvertures des appartements du Rez-de-chaussée.
- Volets roulants sans verrou pour toutes les ouvertures aux étages. Ces volets sont compris dans les coffres en PVC associés à la menuiserie et sont isolés thermiquement.
- Séparation des balcons et terrasses entre deux logements par muret d'intimité en béton, ou verre brouillé, ou bois traité ou similaire.

MENUISERIES INTERIEURES :

- **Portes de distribution** : à âme alvéolaire lisse à peindre ou post-formées décoratives, à condamnation pour WC et salle de bains, arrêt de porte en alu anodisé ou aspect laiton selon quincaillerie. Porte de communication entre hall et séjour vitrée ou non dans la partie haute suivant choix de l'architecte. Poignée laiton ou aluminium.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

MENUISERIES INTERIEURES :

- **Portes palières :**
 - Porte avec placage bois CF ½ h ou Porte métallique type Malerba ou équivalente, peinte, isolation acoustique 38 db, serrure de sûreté 3 points antidégondage, seuil à la Suisse. Microviseur et poignée de tirage.
- **Placards :**
 - Portes coulissantes, pivotantes ou battantes en panneau mélaminé suivant dimensions et localisation sur plans.
 - Les placards de petites dimensions < 90 cm sont fermés par une porte battante.
 - Aménagements intérieurs : < 90 cm 3 Tablettes menuisées, > 90 cm 1 tablette menuisée toute largeur, 1 tringle pour penderie, un séparatif et 3 tablettes menuisées.
- **Plinthes :** Plinthes en médium ou sapin blanc au pourtour de toutes les pièces sèches Hauteur 5 cm. Plinthes en grès émaillé au pourtour des pièces carrelées.
- **Tablette :** Tablette des fenêtres en bois à peindre suivant plans.

PEINTURE :

- **Peinture extérieure :**
 - Sur béton, brossage, débullage et deux couches de peinture acrylique.
 - Sur ferronnerie, traitement anticorrosion et deux couches de peinture glycérophtalique ou laquées.
 - Sur boiseries, ponçage et deux couches de peinture ou lasure.
- **Peinture intérieure :**
 - Menuiseries bois, préparation une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophtalique satinée
 - Portes intérieures prépeintes en usine, plus une couche de peinture glycérophtalique satinée.
 - Sur plafond, après enduit, deux couches de peinture glycérophtalique mate.
 - Sur huisserie métallique, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane.
 - Sur canalisations métalliques apparentes, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane.
 - Sur porte palière, Vernis face extérieure coté circulation et peinture coté intérieur couleur au choix de l'architecte,
 - Sur murs pièces sèches et humides, préparation et application d'une couche de peinture d'impression blanche permettant l'application ultérieure par le client d'une peinture de finition ou d'un papier peint.

EQUIPEMENT INTERIEUR – PLOMBERIE :

- **Alimentation des logements :**
 - Distribution eau en polyéthylène depuis la fosse jusqu'à la colonne montante en PER haute pression, manchette en attente pour décompteurs ultérieurs.
 - Distribution intérieure des appareils en tube cuivre ou polyéthylène réticulé suivant localisation.
 - Alimentation eau froide pour wc, salle de bains, cuisine, toilettes, lave linge, lave vaisselle suivant plan et localisation.
 - Alimentation eau chaude pour évier et salles de bains.
- **Eau chaude :**
 - La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un cumulus électrique, résistance blindée.
 - Pose sur trépied ou murale suivant localisation et d'une capacité de : T2 150 L et T3 200 L

DESCRIPTIF SOMMAIRE

EQUIPEMENT INTERIEUR – PLOMBERIE :

▪ *Evacuation des eaux usées et vannes :*

- Par réseau intérieur en PVC rigide résistant à l'eau bouillante, diamètre approprié, circuit le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes collectives.
- Attente pour lave linge et/ou lave vaisselle, suivant localisation en plan.
- Les évacuations des eaux usées seront séparées de celles des eaux vannes. Chaque chute sera prolongée en toiture par une ventilation primaire après raccordement des appareils au dernier niveau. Les raccordements des ventilations seront assurés jusqu'aux sorties hors toit.

▪ *Equipement sanitaire de couleur blanche :*

- Cuisine T2, T3 : (largeur de 120cm sauf disposition de plan architecte contraire) : Cuisine équipée d'un meuble évier deux cuves inox avec mitigeur sur un meuble largeur 120 cm sous éviers deux portes.
- Salle de bains : Meuble vasque en stratifié post-formé. Miroir avec bandeau lumineux. Baignoire en acier émaillé ou acrylique 160 ou 170 cm selon dimensions de salle de bains de couleur blanche selon plans ou receveur de douche en grès émaillé dimensions 80x80 selon plans. WC réservoir commande économique, abattant double rigide blanc. Robinetterie : Mitigeurs à tête céramique marque GROHE référence Euro éco ou similaire : douchette avec flexible sur baignoire.

LUMIERE ET ENERGIE :

▪ *Courant fort :*

- Installation encastrée sous fourreaux dans les murs, planchers et cloisons suivant norme NFC 15.100. Alimentation réalisée en basse tension 220 Volts depuis la colonne électrique avec dispositif jour/nuit. Puissance desservie : 6 KW, 9 KW ou 12 KW selon type de logement. Equipement par appareillage ARNOULD série ESPACE, de couleur blanche ou similaire. Compteur, disjoncteur monophasé et tableau d'abonné installé suivant localisation en plan.

▪ *Courant faible :*

- Installation encastrée sous fourreaux dans les murs, planchers et cloisons suivant norme NFC 15.100.
- Téléphone 1 prise téléphone par pièce principale (séjour, cuisine et chambres).
- Télévision 1 prise TV-FM pour logement jusqu'à 35m².
- 2 prises TV-FM pour le logement de 35 à 100m² et 3 prises TV-FM pour logement au-delà de 100m².

▪ *Télévision :*

Antenne collective ou câble si le réseau câblé existe dans la rue de l'opération dépendant du Réseau Numéricable (l'abonnement pour les 6 chaînes de base serait alors inclus dans les charges de copropriété. Le client pourra souscrire éventuellement directement en « bouquet » à des chaînes complémentaires auprès du câble opérateur).

▪ *Chauffage électrique – ventilation :*

- L'étude thermique est confiée à un bureau d'études spécialisé et sera vérifiée par le bureau de contrôle technique afin d'être conforme au Label BBC-EFFINERGIE. Chauffage par chaudière à condensation individuelle de type Themaplus Condens F 30 E TN de 23.6 Kw à production d'ECS micro accumulée (eau chaude en temps réel sans attente). La régulation sera assurée par un Thermostat journalier permettant la régulation de la température ainsi que par des robinets thermostatiques sur chaque radiateur (sauf dans la pièce où est situé le thermostat).
- Emetteur de chaleur : radiateur muraux en acier laqué
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable simple flux avec entrées d'air auto-réglables.
- Le chauffage et la ventilation mécanique contrôlée sont calculés suivant l'étude thermique effectuée suivant le label BBC-EFFINERGIE.