

# **LES VILLAS ODESSA**

27 LOGEMENTS COLLECTIFS

---

## **DESCRIPTIF DE VENTE**

*Conforme à l'Arrêté du 10 Mai 1968*

BERNICA

- Saint-Gilles-Les-Hauts

## 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
<b>1.1. Infrastructure</b>	
1.1.1. Fouilles.	En pleine masse.
1.1.2. Fondations.	Semelle filante en béton armé.
<b>1.2. Murs et ossatures.</b>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	
1.2.1.1. Murs périphériques.	Voiles en béton armé.
1.2.1.2. Murs de refends. Murs de façades (aux divers niveaux) : - Partie courante ; - Allèges, - Trumeaux; - Encadrement des baies.	Voiles en béton armé.  Voiles, poteaux ou poutres en béton armé.
1.2.3. Murs pignons.	Béton armé.
1.2.4. Murs mitoyens.	Béton armé.
1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).	Béton armé.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).	Béton armé de 18 cm d'épaisseur.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus : - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	Béton armé de 18 cm d'épaisseur.
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle en béton armé de 18 cm d'épaisseur.
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Dalle en béton armé.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Dalle en béton armé.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Dalle en béton armé.
<b>1.4. Cloisons de distribution</b>	
1.4.1 Entre pièces principales.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
<b>1.5. Escaliers</b>	
1.5.1. Escaliers.	Béton armé.
1.5.2. Escaliers de secours.	Sans objet.

Désignation	Indications à donner
<b>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	Sans objet.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Sans objet.
1.6.3. Conduits d'air frais.	Sans objet.
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.	Sans objet.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.	Sans objet.
<b>1.7. Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Canalisation PVC.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	Canalisation PVC.
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Canalisation PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts.	PVC sur réseau d'assainissement autonome
<b>1.8. Toitures.</b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpente en bois ou métal et tôle en acier pré-laquée 75/100°.
1.8.2. Étanchéités et accessoires.	Étanchéité multicouche ou liquide selon position.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et produits divers.	Sans objet.

## 2. Locaux privés et leurs équipements

Désignation	Indication à donner
<b>2.1. Sols et plinthes.</b>	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Grès cérame émaillée scellée sur chape.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.	Grès cérame émaillée scellée sur chape.
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Grès cérame émaillée scellée sur chape.
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs.	Grès cérame émaillée scellée sur chape.
<b>2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).</b>	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.	Faïence hauteur 2,00 m dans les SDB et 0,60 m au-dessus des éviers des cuisines.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Sans objet.
<b>2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).</b>	
2.3.1. Plafond des pièces intérieures.	Sans objet.
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Sans objet.
2.3.3. Plafonds des loggias.	Sans objet.
2.3.4. Sous-face des balcons.	Sans objet.
<b>2.4. Menuiseries extérieures.</b>	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.	PVC ou aluminium laqué blanc, vitrage monolithique clair 6 mm minimum.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.	PVC ou aluminium laqué blanc, vitrage monolithique 6 mm minimum.
<b>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire.</b>	
2.5.1. Pièces principales.	Volets roulants en aluminium sur porte-fenêtre des séjours. Volets battants ou roulants en aluminium ou en PVC pour les chambres
2.5.2. Pièces de services.	Sans objet.
<b>2.6. Menuiseries intérieures.</b>	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques à peindre.
2.6.2. Portes intérieures.	Isoplane post-formée.
2.6.3. Impostes en menuiseries.	Sans objet.
2.6.4. Portes palières.	Blocs portes 3 points isophonique 40dBA, parement métallique à peindre et huisserie bois ou métal.
2.6.5. Portes de placards.	Coulissant à panneau 10 mm.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Sans objet.
2.6.7. Moulures et habillages.	Sans objet.

Désignation	Indications à donner
<b>2.7. Serrurerie et garde-corps.</b>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Acier thermolaqué.
2.7.2. Grilles de protection des baies.	Sans objet.
2.7.3. Ouvrages divers.	Sans objet.
<b>2.8. Peintures, papiers, tentures.</b>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Sans objet.
2.8.1.3. Sur serrurerie.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons.	Imperméabilisation 10/10 <sup>ème</sup> , 20/10 <sup>ème</sup> , pliolute, vernis ou lasure selon position.
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.2.2. Sur murs.	Acrylique satiné.
2.8.2.3. Sur plafonds.	Acrylique mat.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Glycérophtalique sur préparation.
2.8.3. Papiers peints :	
2.8.3.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.3.2. Sur plafonds.	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc) :	
2.8.4.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.4.2. Sur plafonds.	Sans objet.
<b>2.9. Équipements ménagers :</b>	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Évier inox.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Blocs cuisine comportant plaque 4 feux électriques, plan de travail en stratifié, meuble bas.
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Cuivre encastré ou apparent.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Chauffe-eau électrique 150 l .
2.9.2.4. Évacuations.	PVC apparent.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet.

<b>Désignation</b>	<b>Indications à donner</b>
2.9.2.6. Branchements en attente.	Attente M.A.L. et L.V.
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Porcelaine NF de chez ROCA ou équivalent, acier émaillé.
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeur de type ROCA ou similaire.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Meuble de SDB surmonté d'un miroir.
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Encastrée.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Carillon.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Ventilation mécanique individuelle selon position.
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de ...	Sans objet.
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Sans objet.
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Bouches de ventilation sur pièces de service.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Amenées d'air frais par bouche de ventilation sur pièces de service.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards.	Placard coulissant, étagère et penderie selon les cas.
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications.	
2.9.6.1. Radio TV.	Prises FM.
2.9.6.2. Téléphone.	Conjoncteur France Télécom.
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Plaque de rue, interphone et digicode.
2.9.7. Autres équipements.	Attente électrique pour climatisation dans les chambres.

### 3. Annexes privatives

Désignation	Indications à donner
<b>3.1. Caves, celliers, greniers.</b>	
3.1.1. Murs ou cloisons.	Sans objet.
3.1.2. Plafonds.	Sans objet.
3.1.3. Sols.	Sans objet.
3.1.4. Portes d'accès.	Sans objet.
3.1.5. Ventilation naturelle.	Sans objet.
3.1.6. Équipement électrique.	Sans objet.
<b>3.2. Box et parkings ouverts.</b>	
<b>Dimensions au sol.</b>	
3.2.1. Murs ou cloisons.	Sans objet.
3.2.2. Plafonds.	Sans objet.
3.2.3. Sols.	Sans objet.
3.2.4. Portes d'accès.	Sans objet.
3.2.5. Ventilation naturelle.	Sans objet.
3.2.6. Équipement électrique.	Sans objet.
<b>3.3. Parkings extérieurs.</b>	
3.4.1. Sol.	Béton bitumineux.
3.4.2. Délimitation au sol.	Marquage par peinture.
3.4.3. Système de repérage.	Numérotation au sol.
3.4.4. Système condamnant l'accès.	Portail battant automatique.

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

Désignation.	Indications à donner.
4.1.1. Sols.	Sans objet.
4.1.2. Parois.	Sans objet.
4.1.3. Plafonds.	Sans objet.
4.1.4. Éléments de décoration.	Sans objet.
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Accès par digicode et interphone pour l'accès à la résidence depuis le portillon d'entrée.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.	Batterie de boîtes aux lettres.
4.1.7. Tableau d'affichage.	En aluminium ou bois.
4.1.8. Chauffage.	Sans objet.
4.1.9. Équipement électrique.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie ou horloge selon les cas.
<b>4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.</b>	
4.2.1. Sols.	Sans objet.
4.2.2. Murs.	Sans objet.
4.2.3. Plafonds.	Sans objet.
4.2.4. Éléments de décoration.	Sans objet.
4.2.5. Chauffage.	Sans objet.
4.2.6. Portes.	Sans objet.
4.2.7. Équipement électrique.	Sans objet.
<b>4.3. Circulations du sous-sol.</b>	
4.3.1. Sols.	Sans objet.
4.3.2. Murs.	Sans objet.
4.3.4. Portes d'accès.	Sans objet.
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.	Sans objet.
4.3.6. Équipement électrique.	Sans objet.
<b>4.4. Cages d'escaliers.</b>	
4.4.1. Sols des paliers.	Sans objet.
4.4.2. Murs.	Sans objet.
4.4.3. Plafonds.	Sans objet.
4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse.	Sans objet.
4.4.5. Chauffage, ventilation.	Sans objet.
4.4.6. Éclairage.	Sans objet.
<b>4.5. Locaux communs.</b>	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sans objet.
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.	Sans objet.
4.5.5. Locaux sanitaires.	Sans objet.

<b>Désignation.</b>	<b>Indications à donner.</b>
<b>4.6. Locaux sociaux.</b>	
4.6.1. Salle de bricolage.	Sans objet.
4.6.2. Salle de jeux et de réunions.	Sans objet.
<b>4.7. Locaux techniques.</b>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères.	Béton balayé et robinet de puisage.
4.7.2. Chaufferie.	Sans objet.
4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet.
4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur EDF.	Sans objet.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Sans objet.
<b>4.8. Conciergerie.</b>	
4.8.1. Composition du local.	Sans objet.
4.8.2. Équipements divers.	Sans objet.

## 5. Équipements généraux de l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
<b>5.1. Ascenseurs et monte-charges.</b>	<i>Ascenseur de 630 kg 8 personnes pour les bâtiments B, C et D</i>
<b>5.2. Chauffage, eau chaude.</b>	
5.2.1. Équipement thermique de chauffage :	Sans objet.
5.2.1.1. Production de chaleur.	Sans objet.
5.2.1.2. Régulation automatique.	Sans objet.
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.1.4. Accessoires divers.	Sans objet.
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.2.2. Service d'eau chaude :	Sans objet.
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Sans objet.
5.2.2.2. Réservoirs.	Sans objet.
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.2.4. Comptage général.	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Sans objet.
<b>5.3. Télécommunications.</b>	
5.3.1. Téléphone	Installations en attente de raccordement par le service des P et T, gaines.
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation collective.
<b>5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.</b>	Local extérieur selon position
<b>5.5. Ventilation mécanique des locaux.</b>	En terrasse.
<b>5.6. Alimentation en eau.</b>	
5.6.1. Comptages généraux.	Extérieur.
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Sans objet.
5.6.3. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.6.4. Branchements particuliers.	Comptage individuel.
<b>5.7. Alimentation en gaz.</b>	
5.7.1. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.7.2. Branchements et comptages particuliers.	Sans objet.
5.7.3. Comptage de services généraux.	Sans objet.
<b>5.8. Alimentation en électricité.</b>	
5.8.1. Comptages des services généraux.	Dans la loge gardien.
5.8.2. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel.

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

<b>Désignation</b>	<b>Indications à donner.</b>
<b>6.1. Voirie et parkings.</b>	
6.1.1. Voire d'accès.	Béton bitumineux.
6.1.2. Trottoirs.	Béton bitumineux ou béton désactivé.
6.1.3. Parkings visiteurs.	Sans objet.
<b>6.2. Circulations des piétons.</b>	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Béton bitumineux ou béton désactivé.
<b>6.3. Espaces verts</b>	
6.3.1. Aires de repos.	Selon plan de masse.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	En jardin de part et d'autre de l'immeuble selon position.
6.3.3. Engazonnement.	En jardin de part et d'autre de l'immeuble selon position.
6.3.4. Arrosage.	Réseau goutte-à-goutte selon position.
6.3.5. Bassins décoratifs.	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade.	Sans objet.
<b>6.4. Aire de jeux et équipements sportifs</b>	
6.4.1. Sol.	Sans objet.
6.4.2. Équipements.	Sans objet.
<b>6.5. Éclairage extérieur.</b>	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Hublot.
6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Mat d'éclairage.
<b>6.6. Clôtures.</b>	
6.6.1. Sur rue.	Grillage sur muret aggro ou moellons ou grillage.
6.6.2. Avec les propriétés voisines.	Grillage ou haie végétale.
<b>6.7. Réseaux divers.</b>	
6.7.1. Eau.	Réseau public sur rue.
6.7.2. Gaz.	Sans objet.
6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Réseau public sur rue.
6.7.4. Postes incendie, extincteurs.	Sans objet.
6.7.5. Égouts.	Assainissement autonome.
6.7.6. Épuration des eaux.	Assainissement autonome
6.7.7. Télécommunications.	Réseau public sur rue.
6.7.8. Drainage du terrain.	Sans objet.
6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Évacuation en surface ou sur le réseau public.