

# REGLEMENT D'APPEL A CANDIDATURE

## DU 15 JANVIER 2025

### POUR L'ACQUISITION EN BAIL REEL SOLIDAIRE D'UN LOGEMENT

Opération L'Orée du bois

86-114 rue du Bois Rouge- Fleurieu –sur-Saône

#### SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	P. 3
<b>1. Le projet immobilier</b>	P. 4
1.1 Le programme immobilier	P. 4
1.2 Le calendrier prévisionnel de réalisation	P. 4
1.3 Le prix des logements	P. 4
1.4 La redevance foncière	P. 5
<b>2. Les conditions d'achat en Bail Réel Solidaire</b>	P. 5
2.1 Le cadre légal : les conditions d'éligibilité de l'accession en Bail Réel Solidaire	P. 5
2.2 Le cadre propre à cette opération : le système de cotation des candidatures	P. 6
2.3 Autre critère de sélection : la limitation du taux d'endettement	P. 8
<b>3. Les étapes de la candidature</b>	P. 9
3.1 1 <sup>ère</sup> étape : La prise de connaissance des informations présentes sur le site internet de GrandLyon Habitat	P. 9
3.2 2 <sup>e</sup> étape : ouverture de la plateforme de candidature	P. 10
3.3 3 <sup>e</sup> étape : fermeture de la plateforme de candidature	P. 11
3.4 4 <sup>e</sup> étape : contrôle des dossiers de candidature	P. 11
3.5 5 <sup>e</sup> étape : la phase de contractualisation	P. 11

<b>4. Durée de validité du règlement de candidature et des données</b>	P. 12
<b>5. Conditions de retrait et procédure d'exclusion</b>	P. 12
5.1 Conditions de retrait de sa candidature	P. 12
5.2 Procédure d'exclusion par GrandLyon Habitat	P. 12
5.3 Indemnité - défraiement	P. 12
<b>6. Exclusivité de l'engagement</b>	P. 13

## **ANNEXES**

Annexe 1 : L'attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants à compléter	P. 14
Annexe 1 BIS-L'attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien immobilier – Volet 1 et Fiche de précisions et motivation- Volet 2	P. 15
Annexe 2 : La grille de cotation	P. 16
Annexe 3 : La grille de prix détaillée	P. 18
Annexe 4 : La liste des pièces justificatives	P. 19
Annexe 5 : La notice descriptive sommaire	P. 21
	P. 22

## PRÉAMBULE

La résidence L'Orée du bois est une opération de 15 logements développée sur un terrain acquis par la Métropole de Lyon dans un lotissement à Fleurieu sur Saône.

**Ces 15 logements sont proposés à la vente via un Bail Réel Solidaire par La foncière solidaire du GrandLyon.**

**GrandLyon Habitat** a été désigné par La foncière solidaire du Grand Lyon lors du Bureau du 10 mai 2022 pour construire l'opération et commercialiser les logements en Bail Réel Solidaire.

Cette opération porte des valeurs partagées avec La foncière solidaire du Grand Lyon, les élus métropolitains et locaux et GrandLyon Habitat.

La procédure détaillée dans ce règlement et ses annexes ont pour objet de garantir la **transparence** et l'**équité** dans la sélection des candidatures pendant la commercialisation des logements.

Le présent règlement vise à :

- présenter le programme et les conditions d'éligibilité au Bail Réel Solidaire,
- expliquer les règles de la cotation liées au classement des candidatures,
- présenter les étapes du processus de sélection des candidatures
- et les conditions propres à ce règlement de candidature.

### EN PRATIQUE

Vous devez télécharger ce règlement d'appel à candidature ainsi que ses annexes :

Annexe 1-L'attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants à compléter

Annexe 1 BIS-L'attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien immobilier – Volet 1 et Fiche de précisions et motivations- Volet 2

Annexe 2-La grille de cotation

Annexe 3-La grille de prix détaillée

Annexe 4-La liste des pièces justificatives

Annexe 5-La notice descriptive sommaire

Le règlement d'appel à candidature s'impose à tous les candidats et tout au long du circuit de candidature. Seules les personnes physiques peuvent candidater.

# 1. Le projet immobilier

## 1.1 Le programme immobilier

Les 15 logements proposés à la vente via un Bail Réel Solidaire sont répartis sur 2 bâtiments composés d'un RDC, un étage et des combles, dans un secteur calme et proche de la nature dans le « lotissement des bruyères », au 86-114 rue du Bois Rouge à Fleurieu-sur-Saône.

4 typologies de logements sont présentes: du T2 au T5.

Tous les logements sont équipés d'un espace extérieur privatif (balcon ou terrasse).

Le lotissement intègre 15 places de stationnement situées devant la résidence.

## 1.2 Le calendrier prévisionnel de réalisation

**2<sup>ème</sup> trimestre 2025:** démarrage prévisionnel des travaux

**A partir du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025** Signature des actes chez le notaire et paiement à l'avancement des travaux

**Achèvement prévisionnel des travaux et remise des clés :** fin 2<sup>ème</sup> semestre 2026 (selon date de démarrage des travaux)

## 1.3 Le prix des logements

La grille de prix a fait l'objet d'une délibération de La foncière solidaire du Grand Lyon et de GrandLyon Habitat.

La grille de prix détaillée est annexée au présent règlement d'appel à candidature.

### Grille de prix synthétique

Type	Nombre	Surface habitable	Prix TTC à partir de
T2	2	De 47 à 48 m <sup>2</sup>	147 000 €
T3	8	De 64 à 68 m <sup>2</sup>	189 000 €
T4	4	De 91 à 99 m <sup>2</sup>	249 000 €
T5	1	104 m <sup>2</sup>	283 000 €

**Aucun changement ne pourra être demandé** par le candidat.

## 1.4 La redevance foncière

La redevance foncière est due pour tout détenteur d'un logement en Bail Réel Solidaire : elle est versée par l'acquéreur à La foncière solidaire du Grand Lyon mensuellement dès la remise des clés et jusqu'au départ du logement.

Vous pouvez connaître le montant prévisionnel de la redevance foncière de chaque logement sur la maquette numérique de l'opération, disponible sur le site internet de GrandLyon Habitat et sur la grille de prix en annexe 3 (cf lien vers le [site internet](#)).

### Montant de la redevance foncière

1,5 € /m<sup>2</sup> de surface habitable / mois

## 2. Les conditions d'achat en Bail Réel Solidaire

### 2.1 Le cadre légal : les conditions d'éligibilité de l'accession en Bail Réel Solidaire

L'acquisition via un Bail Réel Solidaire est strictement encadrée par la loi (art. L255-1 à L255-19 du code de la construction et de l'habitation) :

- Les logements sont destinés à être occupés à titre de **résidence principale** (c'est à-dire minimum 8 mois par an) : l'investissement locatif n'est pas autorisé.
- Les **plafonds de ressources** qui s'appliquent au preneur sont fixés par le Conseil d'Etat. Pour les contrats de réservation signés en 2025, les plafonds de ressources applicables sont les **plafonds 2025** ci-dessous :

Composition du foyer	Plafonds BRS Zone B1
Personne seule	38 508€
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)*	57 555€
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage*	69 183€
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	82 871€
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	98 101€
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	110 396€
Par personne supplémentaire	12 301€

\*jeune ménage = somme des âges révolus inférieure ou égale à 55 ans

Pour pouvoir déposer un dossier de candidature en 2025, les ménages devront :

- Attester que le cumul du Revenu Fiscal de Référence 2023 (indiqué sur l'Avis d'Impôt 2024) de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement est inférieur à ces plafonds.
- Attester, ne pas être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités susceptible de constituer sa résidence principale  
OU  
ne pas être propriétaire d'un logement susceptible de procurer des revenus suffisants pour permettre d'établir sa résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies.

« Art. R. 255-1-1. du Code de la construction et de l'habitation (CCH) applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2025 – Toute cession de droits réels dans le cadre d'un bail réel solidaire ne peut bénéficier qu'à un preneur n'étant pas propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités et susceptible de constituer sa résidence principale, ou d'un logement susceptible de lui procurer des revenus suffisants pour lui permettre d'établir sa résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies. » Le respect de cette obligation prend la forme d'une déclaration sur l'honneur de la part du preneur. » ;

Une modification de l'article R.255-1 est venue entériner le mode de contrôle des ressources des accédants en BRS, en prévoyant l'application au BRS de l'ensemble des modalités prévues dans le cadre du PSLA. Cette précision rend notamment applicable la règle dite du « revenu plancher » qui consiste à prendre en lieu et place des revenus fiscaux N-2 du ménage le prix de cession divisé par 9 pour le calcul de l'éligibilité si celui-ci est plus défavorable. En fonction du prix de vente, ce mécanisme conduit à établir une composition minimale du ménage pour pouvoir se porter acquéreur.

La vérification du revenu plancher sera effectuée pour les candidatures soumises (finalisées) sur la base du prix de vente (prix de cession) du logement choisi. En cas d'application du revenu plancher le candidat en sera informé si ce revenu plancher impacte l'éligibilité de la candidature.

## EN PRATIQUE

L'**Attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants** figure en annexe du présent document. Elle devra être complétée et jointe dans le dossier de candidature lors de la soumission en ligne.

Il en est de même pour l'**Attestation relatives aux propriétaires de bien immobilier et sa fiche de précisions**

Avant de pouvoir accéder au formulaire, un **simulateur d'éligibilité** permet aux candidats de vérifier s'il est éligible au dispositif BRS vis-à-vis des plafonds de ressources et s'il peut soumettre sa candidature.

**Le non-respect de l'une ou l'autre des conditions conduira à la non éligibilité du dossier de candidature.**

## 2.2 Le cadre propre à cette opération : le système de cotation des candidatures

**Les partenaires du projet souhaitent favoriser l'accès à la propriété des ménages habitant ou travaillant à Fleurieu-sur-Saône ou travaillant dans la Métropole, et issus du logement social.**

Pour permettre à ce profil cible de ménages de se positionner sur ces logements tout en garantissant l'équité et la transparence dans la sélection des candidatures, les partenaires du projet ont défini une grille de cotation spécifique à cette opération.

Cette grille est composée des critères métropolitains de La foncière solidaire du Grand Lyon (pour 70 points / 100) tels que validés dans la délibération du 9 octobre 2023 et des critères et points locaux spécifiques à ce projet (30 points / 100).

**La cotation n'exclut pas de candidature :** elle permet de les classer à travers des points attribués automatiquement suivant les déclarations des candidats complétées dans le formulaire de candidature.

Les critères de cotation sont les suivants :

- L'adéquation entre le logement souhaité et la composition du ménage
- Les situations particulières (familles monoparentales, aux personnes porteuses d'un handicap ou décohabitation).
- La valorisation des ressources par rapport à 70 % du montant de plafond de ressource
- Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social.
- Le fait de travailler ou non dans la Métropole de Lyon
- Le fait de travailler ou habiter Fleurieu sur Saône

Les points attribués à chaque dossier sont calculés à partir des données transmises sur la plateforme. Les justificatifs fournis devront être cohérents avec les déclarations.

Les points peuvent évoluer à la hausse ou à la baisse, en fonction du logement sélectionné (*voir critères sur la typologie du logement ci-après*).

## Liste des critères de cotation et points correspondants

### 1. Adéquation entre le logement souhaité et la composition familiale

40 pts  
maximum

Points attribués par typologie pour chaque composition familiale.

**Précision : Seules les personnes qui occuperont le logement doivent être prises en compte pour la composition familiale. Les enfants majeurs qui n'habiteront pas le logement ne doivent pas être pris en compte.**

Composition familiale	T2	T3	T4	T5
Personne seule	40	30	0	0
Couple sans enfant	40	30	10	0
Duo (2 adultes co-habitant)	20	40	30	0
Trio (3 adultes co-habitants)	0	20	40	30
Couple ou Famille monoparentale avec 1 enfant	20	40	30	10
Duo avec 1 enfant	0	20	40	30
Trio avec 1 enfant	0	0	20	40
Couple ou Famille monoparentale avec 2 enfants	0	20	40	30
Duo avec 2 enfants	0	0	20	40
Trio avec 2 enfants	0	0	0	20
Couple ou Famille monoparentale avec 3 enfants	0	0	20	40
Duo avec 3 enfants	0	0	0	20
Trio avec 3 enfants	0	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 4 enfants	0	0	0	20
Duo avec 4 enfants	0	0	0	0

NB : « enfants » = personne à charge (mineure ou majeure autre que les acquéreurs)  
Seront considérés comme DUO 1 couple + 1 adulte (hors enfant majeur) OU 2 couples  
Seront considérés comme TRIO 1 couple + 2 adultes (hors enfant majeur)

+ 5 pts

2. Les situations particulières : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2) en situation particulière

- A la tête d'une famille monoparentale

**OU**

- En situation de décohabitation (= un des acquéreurs était auparavant hébergé)

**OU**

- En situation de handicap (concerne au moins un des occupants du logement)

3. La valorisation des ressources par rapport à 70 % du montant de plafond de ressource

+ 25 pts maximum

- Revenu inférieur ou égal à 70 % du plafond de ressources (voir paragraphe 2.1 sur les plafonds de ressources) = 25 points
- Doublement de la décote de points au prorata si revenus > 70 % du plafond

À l'issue de la cotation, en cas de notes finales égales entre deux candidats sur un même logement, le candidat dont le Revenu Fiscal de Référence est le plus proche de la cible de 70% des plafonds sera prioritaire.

4. Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2) libère un logement locatif social

+ 15 pts

5. Le fait de travailler dans la Métropole de Lyon : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2)

+ 5 pts

Afin de ne pas désavantager les ménages composés uniquement de retraités, **s'ils candidatent sur un T2**, 5 points supplémentaires leur seront automatiquement attribués.

6. Le fait de travailler ou d'habiter à Fleurieu-sur-Saône : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2)

+ 10 pts

## 2.3 Autre critère de sélection : la limitation du taux d'endettement

Sauf apport personnel important, il vous sera nécessaire de contracter un prêt auprès d'une banque pour financer votre projet. Ce prêt vous engage : vous devrez rembourser la somme empruntée au fil des années, aux conditions stipulées dans le contrat de prêt.

Conformément aux orientations de La foncière solidaire du Grand Lyon, afin de **protéger les emprunteurs** et limiter le surendettement, seuls les dossiers comprenant une simulation bancaire

indiquant un **taux d'endettement inférieur ou égal à 35 %** pourront candidater. Ce seuil signifie que la totalité [de vos remboursements mensuels de crédits + le montant mensuel de la redevance foncière payée à l'OFS] ne doit pas dépasser 35% de vos revenus nets.

Les candidatures présentant un dossier ayant un taux supérieur seront exclues du processus de sélection.

### EN PRATIQUE : la simulation bancaire

Pour la complétude de son dossier, le candidat devra fournir une simulation bancaire réalisée par l'établissement bancaire de son choix. **Cette simulation bancaire doit impérativement être jointe à votre candidature et respecter le formalisme** (informations bancaires habituelles) **et les éléments ci-dessous :**

- **Le prix de vente** du bien choisi
- **Le montant de la redevance foncière mensuelle** associée au logement choisi (*voir montant indiqué dans la grille de prix*)
- **Le taux d'endettement intégrant le montant de la redevance foncière.**

En cas d'incohérence entre les éléments de la simulation et du logement choisi, la candidature ne sera pas retenue.

Ce taux d'endettement de 35 % sera également revérifié au moment de la signature de la réitération de l'acte.

### EN RESUME

Les dossiers de candidature seront analysés et vérifiés sur la base :

#### **Des critères légaux d'éligibilité au BRS :**

Vérification du respect des plafonds de ressources et de l'engagement d'acquisition pour résidence principale.

Vérification du respect des conditions relatives aux propriétaires immobiliers

En cas de non-respect de ces conditions, la candidature ne sera pas recevable.

#### **Des critères de la cotation :**

Elle ordonne entre elles les candidatures éligibles au BRS sur un même logement à partir des critères de cotation prédéfinis.

#### **Le taux d'endettement limité à 35% :**

Le taux d'endettement figurant sur la simulation bancaire exigée ne doit pas dépasser 35% compris redevance mensuelle foncière.

En cas de dépassement, la candidature ne sera pas recevable.

## 3. Les étapes de la candidature

Le circuit de candidature comporte **2 grandes phases** :

- la phase de sélection des candidats
- la phase de contractualisation et d'agrément du projet d'acquisition.

La phase de sélection des candidatures se déroulera uniquement via une plateforme de **candidature en ligne**. **Seuls les dossiers déposés sur la plateforme seront pris en compte** : aucun dossier papier ne sera accepté.

### 3.1 1<sup>ère</sup> étape : la prise de connaissance des informations présentes sur le site internet de GrandLyon Habitat

- Le candidat prendra **connaissance du projet de commercialisation et de l'ensemble des documents nécessaires à la bonne compréhension du dispositif BRS**.
- Le **règlement d'appel à candidature et ses annexes devront être consultés** par le candidat et **l'Attestation** sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants **devra être téléchargée**, complétée et versée au dossier de candidature (Annexe 1 au règlement de candidature)
- Sur la maquette numérique de description des logements, le candidat devra **relever le numéro ciblé** afin de le reporter dans le formulaire.
- Le candidat aura accès à un **simulateur d'éligibilité** qui lui ouvrira **l'accès au formulaire de candidature** si ses revenus N-2 (ou la somme des revenus N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement BRS) sont en-dessous des plafonds du BRS **de 2025**

### 3.2 2<sup>e</sup> étape : accès à la plateforme de candidature

Après avoir réalisé l'étape 1 sur le site internet de GrandLyon Habitat, les candidats pourront accéder à la plateforme pour constituer leur dossier de candidature.

Dans son espace personnel, le candidat pourra **remplir le formulaire de candidature, déposer les documents demandés**, suivre son dossier, échanger avec un conseiller via un centre de messagerie.

Lors de la soumission du dossier, le candidat est réputé avoir pris connaissance du règlement de candidature, de ses annexes et les avoir acceptés dans leur intégralité. Après l'étape de soumission de sa candidature il ne pourra plus modifier ses déclarations et documents.

#### IMPORTANT

**Seuls les dossiers complets** (formulaires complétés et pièces administratives demandées déposées) **pourront être soumis et seront pris en compte**

ATTENTION : les dossiers de candidature dont les conditions suivantes ne sont pas réunies ne pourront être pris en compte ni soumis à cotation sur la plateforme :

- Si les champs demandés dans le formulaire ne sont pas tous complétés
- Si l'ensemble des pièces justificatives demandées ne sont pas déposées
- Si l'attestation d'occuper le logement BRS en tant que résidence principale n'est pas complétée.
- Si l'attestation relative aux propriétaires de bien immobilier n'est pas complétée et signée

### 3.3 4<sup>e</sup> étape : contrôle des dossiers de candidature

**Dans les 72 heures qui suivent la soumission d'une candidature sur la plateforme et après contrôle du dossier, le candidat sera contacté par mail par Grandlyon Habitat.**

**Les candidatures dont les dossiers se révéleront incomplets, non éligibles, ou comportant des déclarations erronées ne seront pas retenues.**

Ne seront pas retenues, les candidatures qui :

- ont un taux d'endettement > 35 % ou
- ont une simulation bancaire incomplète ou
- ne contiennent pas l'intégralité des pièces justificatives demandées ou
- restent sans retour du candidat suite à la sollicitation d'un conseiller (délai maximum : 72 heures)

#### **En cas de candidatures multiples sur un même logement :**

Si dans le délai de traitement de 72 heures, d'autres candidatures sont finalisées sur le même logement, la cotation s'appliquera pour ordonner les différentes candidatures après contrôle des pièces administratives.

Une fois la cotation établie (pour les dossiers complets et vérifiés), tous les candidats seront tenus informés du statut de leur dossier par mail.

Les candidatures dont le dossier n'arrivera pas en 1<sup>er</sup> rang après cotation sur un même logement pourront être conservées en cas de désistement du candidat classé en rang 1 (quatre candidats suppléants maximum par logement).

Les informations personnelles déclarées sur la plateforme et les pièces justificatives déposées ne seront conservées que pour la durée utile à la sélection des candidats dans un délai maximum de 2 ans.

### 3.4 5<sup>e</sup> étape : la phase de contractualisation

Les candidats classés en première position recevront par courrier la proposition de logement. En parallèle, pour plus de réactivité, le Service commercial de GrandLyon Habitat appellera ces mêmes candidats pour convenir d'un **rendez-vous « découverte »**.

Ce 1<sup>er</sup> rendez-vous a pour but de :

- rappeler les règles liées à l'acquisition d'un logement en BRS,
- présenter le projet et les plans afin de valider avec les candidats leur choix,
- prendre rendez-vous pour la signature du contrat de réservation.

Le **rendez-vous de signature** du contrat devra intervenir dans les 15 jours suivants le rendez-vous « découverte ». Il sera demandé au candidat de payer un dépôt de garantie correspondant à 5 % du montant TTC du bien acheté. Ce montant sera versé chez le notaire et déduit du prix de vente par la suite.

Après la signature du contrat de réservation, les clients recevront par courrier recommandé la notification de leur contrat.

Ces derniers bénéficieront d'un **délai légal de 10 jours** pour changer d'avis et annuler leur contrat de réservation. Si la rétractation intervient dans ce délai, le dépôt de garantie sera restitué au candidat.

La **demande d'agrément auprès de La foncière solidaire** sera envoyée après ce délai de rétractation et au plus tard 1 mois après la signature du contrat.

Un fois l'agrément de La foncière solidaire reçu (sous 2 mois maximum), les commerciales informeront les clients de la validation définitive de leur dossier.

La **signature définitive chez le notaire** est prévue dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025 et interviendra après démarrage des travaux. Cette signature sera conditionnée par l'obtention préalable et la signature du prêt bancaire nécessaire au financement de votre projet.

## 4. Durée de validité du règlement de candidature et des données

Ce présent règlement s'appliquera à compter du **15 janvier 2025** jusqu'à la signature du contrat de réservation **sous réserve d'une signature en 2025**.

**Le présent règlement de candidature ne pourra s'appliquer aux candidatures qui seraient soumises après le 1<sup>er</sup> décembre 2025 minuit.**

L'ensemble des informations de prix et redevance est garantie pour une durée de 3 ans pour les candidats **qui auront signé un contrat de réservation en 2025** dans le cadre de la présente procédure.

Les données techniques du projet sont également garanties à l'exclusion des adaptations mineures conformément à la notice descriptive sommaire. D'éventuelles évolutions administratives ou réglementaires qui pourraient s'imposer, ne pourront pas modifier substantiellement le projet.

**Le calendrier prévisionnel de réalisation reste soumis à des aléas liés au rythme de commercialisation et à des aléas techniques en phase travaux.**

## 5. Conditions de retrait et procédure d'exclusion

### 5.1 Conditions de retrait de sa candidature

Tout ménage ayant déposé un dossier de candidature :

- a fait une démarche personnelle, volontaire et motivée pour candidater,
- accède à une opportunité de se loger à un prix abordable et solidaire,
- bénéficie, dans le cadre de son inscription dans la démarche, d'accompagnement humain et technique, pilotés et financés par GrandLyon Habitat.

Si malgré ces postulats, le ménage exprime une volonté de retrait à son initiative, une procédure de retrait devra être respectée, selon le stade de manifestation du retrait :

- Stade dossier de candidature déposé et votre candidature a été retenue : adresser un mail à [ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr) qui en accusera réception.
- Suite au rendez-vous « découverte » avec GrandLyon Habitat : adresser un mail à [ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr) qui en accusera réception.

## 5.2 Procédure d'exclusion par GrandLyon Habitat

Certaines situations pourront conduire à l'exclusion du candidat par GrandLyon Habitat après attribution du logement :

- le candidat refuse de signer le contrat de réservation ;
- il ne répond à aucune sollicitation de GrandLyon Habitat pendant 10 jours,
- au moins un des acquéreurs n'est pas allé récupérer le contrat de réservation signé et envoyé en recommandé avec accusé de réception.
- D'une façon générale, si le candidat ne respecte pas le cadre légal d'achat en Bail Réel Solidaire
- ou s'il n'a pas obtenu de prêt bancaire dans le délai indiqué dans le contrat de réservation.

GrandLyon Habitat procédera à l'annulation du contrat de réservation et en informera le candidat conformément à ce qui aura été stipulé dans le contrat de réservation.

En cas de candidatures multiples sur le logement GrandLyon Habitat contactera le candidat du rang suivant ; la phase de contractualisation sera engagée avec ce candidat **sous réserve de l'absence de modification de sa situation et du respect des conditions réglementaires d'éligibilité à la date prévue de contractualisation.**

## Indemnité - défraiement

Le présent Règlement d'Appel à Candidature a pour objet de permettre de façon équitable et transparente d'accéder à un logement relevant d'un dispositif **Solidaire** d'accès au logement.

A ce titre, en cas d'exclusion du candidat ou de retrait de candidature, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnité ou défraiement.

## 6. Exclusivité de l'engagement

Tout candidat ayant déjà un contrat de réservation sur un autre programme en Bail Réel Solidaire ne pourra candidater sur le programme l'Orée du bois : chaque ménage s'engage à candidater de manière exclusive pour l'acquisition d'un logement en BRS sur ce projet.

À partir de la soumission de sa candidature, le ménage ne pourra en aucun cas réserver un autre logement dans un autre projet :

- jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire si vous avez été retenu à l'issue de la procédure de candidature
- ou**
- jusqu'à la réception du mail mentionnant que votre candidature n'a pas été retenue ou est sur liste d'attente.

Cette exclusivité vise à ne pas priver d'autres candidats de l'opportunité d'accéder en BRS.

**ANNEXE 1**  
CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

**Attestation sur l'honneur – résidence principale**

À l'attention de :

GRANDLYON HABITAT  
2 place de Francfort  
69 003 LYON

Madame, Monsieur,

Je, soussigné(e) (s) *[Nom (s) prénom(s) des acquéreurs]*

.....  
.....

Actuellement domicilié(e) (s) : *[adresse (s) des acquéreurs]*

.....  
.....

Certifie (nt) sur l'honneur de l'occupation future du logement au sein de la Résidence « l'Orée du bois » sis 86-114 rue du Bois Rouge – Fleurieu-sur-Saône à usage de **résidence principale\***.

Et je certifie sur l'honneur que nous serons (*nombre de personnes*) ..... à occuper ce logement.

*(\*) La résidence principale est le logement que vous occupez au moins 8 mois par an.*

Fait pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à .....

Le .....

*Signature(s) acquéreur(s) :*

**ANNEXE 1 BIS- Volet 1/2**  
CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

**Attestation sur l'honneur – Propriétaire de bien(s) immobilier(s)**

À l'attention de :

GRANDLYON HABITAT  
2 place de Francfort  
69 003 LYON

Madame, Monsieur,

Je, soussigné(e) (s) [*Nom (s) prénom(s) des acquéreurs*]

.....

.....

Actuellement domicilié(e) (s) : [*adresse (s) des acquéreurs*]

.....

.....

*Certifie (nt) sur l'honneur :*

- Qu'aucun membre du ménage n'est propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacité(s) susceptible de constituer sa résidence principale au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies.*
  
- Qu'aucun membre du ménage n'est propriétaire d'un logement susceptible de procurer des revenus suffisants pour permettre d'établir sa résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies.*
  
- Qu'ainsi je respecte/ nous respectons les conditions fixées par le nouvel article R.255-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) applicable au 1er janvier 2025 " qui précise : « Toute cession de droits réels dans le cadre d'un bail réel solidaire ne peut bénéficier qu'à un preneur n'étant pas propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités et susceptible de constituer sa résidence principale, ou d'un logement susceptible de lui procurer des revenus suffisants pour lui permettre d'établir sa résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies. Le respect de cette obligation prend la forme d'une déclaration sur l'honneur de la part du preneur »*

*Certifie(nt) que les informations communiquées dans ce document – Volet 1 et la fiche de précisions et motivations – Volet 2, sont exactes et complètes, et que je suis conscient(e) des sanctions en cas de fausse déclaration.*

Fait pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à .....

Le .....

*Signature(s) acquéreur(s) :*

## ANNEXE 1 BIS- Volet 2/2

### CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

#### Propriétaire de bien(s) immobilier(s)

#### Fiche de précisions et motivations

Madame, Monsieur,

Je, soussigné(e) (s) [*Nom (s) prénom(s) des acquéreurs*]

Précisions relatives au(x) bien(s) immobilier(s) détenus :

Adresse (s)	Surface habitable	Nombre de chambres	Occupe actuellement le bien	Loue actuellement le bien	Souhaite conserver ce bien
			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

*Justificatif(s) à joindre : estimation du bien par une agence immobilière et justificatif de loyer*

**Précisions et motivations** de la candidature à l'acquisition d'un bien en BRS au regard du (des) bien(s) ci-dessus :

Fait pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à .....

Le .....

*Signature(s) acquéreur(s) :*

## ANNEXE 2

### CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

## Grille de prix de cotation - Synthèse

### 1) Adéquation entre typologie souhaitée et composition du ménage 40 /100 points

Points attribués par typologie pour chaque composition familiale

**Précision : Seules les personnes qui occuperont le logement doivent être prises en compte pour la composition familiale. Les enfants majeurs qui n'habiteront pas le logement ne doivent pas être pris en compte.**

Composition familiale	T2	T3	T4	T5
Personne seule	40	30	0	0
Couple sans enfant	40	30	10	0
Duo (2 adultes co-habitant)	20	40	30	0
Trio (3 adultes co-habitants)	0	20	40	30
Couple ou Famille monoparentale avec 1 enfant	20	40	30	10
Duo avec 1 enfant	0	20	40	30
Trio avec 1 enfant	0	0	20	40
Couple ou Famille monoparentale avec 2 enfants	0	20	40	30
Duo avec 2 enfants	0	0	20	40
Trio avec 2 enfants	0	0	0	20
Couple ou Famille monoparentale avec 3 enfants	0	0	20	40
Duo avec 3 enfants	0	0	0	20
Trio avec 3 enfants	0	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 4 enfants	0	0	0	20
Duo avec 4 enfants	0	0	0	0

### 2) Situations particulières :

Personne handicapée ou famille monoparentale ou décohabitant 5 /100 points

### 3) Valorisation des ressources à 70% des plafonds BRS maximum 25 /100 points

- Revenus cible : Si le revenu est inférieur ou égal à 70 % des plafonds = 25pts max.  
Calcul à 2 décimales.

*Exemple :* pour un foyer de 2 personnes ayant un RFR N-2= 27 566€

Le plafond BRS de référence est 57 555€.

Le revenu cible est =  $70 / 100 \times 57\,555 \text{ €} = 40\,289 \text{ €}$ .

**Le revenu du foyer est inférieur à la cible : 25 points**

- Si RFR N-2 >70% des plafonds : décote (écart de points par rapport à 25) est doublée puis déduite des 25 points

*Exemple* : pour un foyer de 1 personne ayant un RFR N-2 = 28 849€

Le plafond BRS de référence est 38 508 €

Le revenu cible est =  $70 / 100 \times 38\,508 \text{ €} = 26\,955 \text{ €}$ . Le revenu du foyer est supérieur au revenu cible.

Démonstration du calcul pour le foyer :  $28\,849 \text{ €} \times 25 \text{ points} / 26\,955 \text{ €} = 26.76 \text{ points}$  (résultat > 25 pts). La décote est doublée puis déduite des 25 points.

Calcul de l'écart :  $26.76 \text{ pts} - 25 \text{ pts} = 1.76 \times 2 = 3.51 \text{ points}$

La décote est égale à 3.51 points, donc le total de points sur ce critère est :  $25 - 3.51 = \mathbf{21.49 \text{ points}}$

#### **4) Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social :**

L'un des acquéreurs est issu du parc social

15 /100 points

#### **5) L'un des acquéreurs travaille dans la Métropole**

5 /100 points

Afin de ne pas désavantager les ménages composés uniquement de retraités, **s'ils candidatent sur un T2**, 5 points supplémentaires leur seront automatiquement attribués.

#### **6) L'un des acquéreurs travaille ou habite Fleurieu-sur-Saône**

10 /100 points

**La cotation n'exclut pas, elle classe les candidatures entre elles sur un même logement.**

A l'issue de la cotation, en cas de notes finales égales entre deux candidats sur un même logement, le candidat dont les ressources sont les plus proches de la cible de 70% des plafonds sera prioritaire.

## ANNEXE 3

### CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

## Grille de prix des logements

Bâtiment	Code ESI	N° logement	Type	Etage	SHAB	Prix de Vente TTC TVA 5,5%	Montant de la redevance mensuelle
<b>T2</b>							
Bâtiment B	02.02.1005	B004	T2	RDC	47 m <sup>2</sup>	147 000 €	69,86€
Bâtiment B	02.02.1004	B002	T2	RDC	48 m <sup>2</sup>	149 000 €	71,64€
<b>T3</b>							
Bâtiment A	01.02.1004	A003	T3	RDC	64 m <sup>2</sup>	189 000 €	96,65€
Bâtiment A	01.02.1003	A002	T3	RDC	68 m <sup>2</sup>	197 000 €	102,38€
Bâtiment A	01.01.1001	A001	T3	RDC	68 m <sup>2</sup>	197 000 €	102,33€
Bâtiment B	02.01.1001	B003	T3	RDC	67 m <sup>2</sup>	197 000 €	101,10€
Bâtiment B	02.01.1002	B103	T3	R+1	67 m <sup>2</sup>	199 000 €	101,22€
Bâtiment B	02.02.1007	B102	T3	R+1	68 m <sup>2</sup>	199 000 €	102,21€
Bâtiment A	01.01.1002	A101	T3	R+1	68 m <sup>2</sup>	199 000 €	102,48€
Bâtiment A	01.02.1006	A102	T3	R+1	68 m <sup>2</sup>	199 000 €	101,79€
<b>T4</b>							
Bâtiment A	01.02.1005	A004	T4	RDC	90 m <sup>2</sup>	249 500 €	135,65€
Bâtiment A	01.02.1008	A103	T4	R+1	91 m <sup>2</sup>	252 000 €	136,25€
Bâtiment B	02.02.1006	B101	T4 D	R+1+combles	99 m <sup>2</sup>	270 000 €	148,43€
Bâtiment A	01.02.1007	A104	T4 D	R+1+combles	99 m <sup>2</sup>	270 000 €	148,92€
<b>T5</b>							
Bâtiment B	02.02.1003	B001	T5 D	RDC / R+1	104 m <sup>2</sup>	283 000 €	155,55€

# ANNEXE 4

## CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

### La liste des pièces justificatives

#### INFORMATION :

La liste détaillée par situation est disponible dans [la FAQ](#)

Veuillez noter que chaque PJ sera demandée précisément lors de la complétude du formulaire.

#### ETAT CIVIL

Pièces d'identité de tous les occupants majeurs du futur logement BRS (carte d'identité, passeport, titre de séjour ou récépissé de demande de renouvellement de titre de séjour)

Enfants : tout justificatif d'identité des enfants mineurs (acte de naissance ou livret de famille)

Naissance attendue : attestation de grossesse (grossesse de plus de 3 mois) mentionnant la date présumée de la naissance

#### COMPOSITION DU MÉNAGE

Marié(e), PACSé(e) : copie complète du livret de famille ou document équivalent, attestation d'enregistrement du PACS

Divorcé/séparé/ rupture de PACS : tout document justifiant de votre situation. Ex : copie jugement de divorce (à partir de "par ces motifs...") ou copie de la convention homologuée ou l'attestation de dissolution du PACS (l'ordonnance de non conciliation n'est pas acceptée)

Situation handicap : Carte Mobilité Inclusion ou document équivalent justifiant du handicap

#### LOGEMENT ACTUEL

Justificatif de domicile pour chaque acquéreur : un justificatif de moins de 3 mois pour chaque acquéreur (facture d'électricité, eau, gaz...) hors facture téléphone

Pour les Locataires : dernière quittance de loyer faisant apparaître le nom du bailleur social ou du bailleur privé.

Pour les Propriétaires :

- Dernier avis de taxe foncière de tous les biens immobiliers détenus en propre, en commun ou en indivision par les acquéreurs (en France ou à l'étranger)
- Estimation(s) réalisée(s) par une agence immobilière du prix de vente du ou des biens immobiliers ci-dessus
- Justificatif du ou des revenus locatif(s) le cas échéant
- Annexe 1BIS -Attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien(s) immobilier(s)- Volet 1 et fiche de précisions et motivations -Volet 2

Pour les Hébergés : attestation d'hébergement + CNI de l'hébergeur + justificatif de domicile de l'hébergeur

Pour les usufruitiers : Dernier avis de taxe foncière

## RESSOURCES

Avis d'impôt N-2 et N-1 dès que possible «Avis d'Imposition 2023 sur revenus 2022 » et Avis d'Imposition 2024 sur revenus 2023 » (et dès disponible, Avis d'imposition 2025 sur revenus 2024) pour toutes les personnes destinées à vivre dans le logement BRS :

Salaire : 3 derniers bulletins de salaire (si l'adresse du lieu de travail est différente de celle du siège de votre employeur, fournir une **attestation employeur mentionnant l'adresse du lieu de travail**)

Retraité : dernières notifications de paiement de retraite, pensions des 3 derniers mois

Commerçants, artisans / Auto-entrepreneurs ou profession libérale : attestation du comptable de l'entreprise évaluant le revenu mensuel perçu + un extrait K-BIS de moins de 3 mois ou la dernière déclaration trimestrielle URSSAF du chiffre d'affaires + attestation du lieu du siège du commerce ou du siège social

Autres cas : tout justificatif de vos revenus des 3 derniers mois (chômage, indemnités, allocations, pensions alimentaire, bourse étudiante, revenus locatifs et financiers)

## CHARGES :

Pension alimentaire versée/perçue : extrait du jugement justifiant de l'obligation ou du droit

Crédit en cours (immobilier/auto/moto/conso) : attestation bancaire (mensualité, début et fin du prêt) ou tout document équivalent (ex : capture d'écran)

## FINANCEMENT PROJET

Apport personnel : tout document justifiant la disponibilité de l'apport personnel (en cas de don : certificat de don manuel signé du donateur). (Scan écran ou relevé de compte faisant apparaître les mouvements de comptes non acceptés pour les apports personnels)

Simulation bancaire : simulation financière d'un organisme bancaire (simulation via un courtier ou Action logement acceptées) intégrant impérativement la redevance foncière mensuelle, la durée de remboursement et mentionnant le taux d'endettement.

La prise en considération de la redevance dans la simulation bancaire et le taux d'endettement peuvent être attestés par mention manuscrite avec le cachet de la banque ou justifiée par un mail de l'organisme financier si la simulation fournie n'affiche pas ces données.

**ANNEXE 5**  
CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
Opération l'Orée du bois – Fleurieu-sur-Saône

**La notice descriptive sommaire- version 6 mai 2024**



**Maitre d'ouvrage : GRANDLYON HABITAT**  
**2 place de Francfort, 69003 LYON**



**RESIDENCE l'Orée du bois**  
**Fleurieu-sur-Saône**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
**En état futur d'achèvement**

***Réglementation Thermique RE 2020***

## NOTICE DESCRIPTIVE – « L’Orée du bois » à FLEURIEU-SUR-SAÔNE

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles
5. Équipements généraux des immeubles
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

MAÎTRE D’OUVRAGE

GRANDLYON HABITAT

MAÎTRE D’ŒUVRE DE CONCEPTION

Axe Architecture

# O-GENERALITES

**La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements de la résidence « L'Orée du Bois » située à Fleurieu-sur-Saône. Cette résidence s'inscrit dans un projet composé de 15 logements collectifs en accession type BRS.**

Conçue par le cabinet d'architecte AXE Architecture, la résidence L'Orée du bois est composée de 2 bâtiments allant du RdC au R+2 (combles).

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2020.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

La hauteur des seuils des portes fenêtres permettant l'accès aux surfaces extérieures pourra varier en fonction des contraintes techniques.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et celles indiquées au contrat de réservation. La société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés. Le Maître d'œuvre s'engage à en informer GrandLyon Habitat et à apporter des explications techniques si des soffites apparaissent en cours de chantier.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les choix.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

## 1-CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## **1.1. INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1. FOUILLE**

- ❑ En pleine masse pour l'encaissement du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### **1.1.2. FONDATIONS**

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

## **1.2. MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1. MURS DES SOUBASSEMENTS**

#### **1.2.1.1. Murs périmétriques**

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.

#### **1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure**

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### **1.2.2. MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS**

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en bloc de brique alvéolaire en terre cuite et sont revêtus d'enduit hydraulique, finition lisse, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

### **1.2.3. RAMPANTS**

- ❑ Sans objet

### **1.2.4. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX**

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### **1.2.5. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS**

- ❑ Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- ❑ Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- ❑ Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- ❑ Selon étude thermique, planelle isolée en about de dalle intermédiaire.

#### **1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE**

- ❑ Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

#### **1.3.3. PLANCHERS SOUS COMBLES**

- ❑ Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- ❑ Selon étude thermique, planelle isolée en about de dalle intermédiaire.

#### **1.3.4. PLANCHER ENTRE LOGEMENTS ET LOCAUX NON CHAUFFÉS**

- ❑ Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre locaux non chauffés et logements.
- ❑ Selon étude thermique, projection thermique en sous face de dalle.

#### **1.3.5. PLANCHER SUR TERRE PLEIN**

- ❑ Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique.

#### **1.3.6. PLANCHERS DES BALCONS**

- ❑ Dalle pleine de béton armé.

#### **1.3.7. PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- ❑ Sans objet

#### **1.3.8. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- ❑ Sans objet

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- ❑ Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches sur ossature métallique de type PLACOSTIL ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur ou 10 cm suivant contraintes techniques.
- ❑ Cloisons séparatives intérieures entre logement et combles réalisées en cloisons sèches sur ossature métallique de type PLACOSTIL ou équivalent, de 22 cm d'épaisseur, suivant contraintes techniques.
- ❑ Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1. ESCALIERS COLLECTIFS**

- ❑ Escaliers collectifs extérieurs, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

#### **1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS**

- ❑ Escaliers privés d'accès aux étages des duplex en bois, sans contremarches. Finition vernis.

### 1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- sans objet.

## 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC (exemple : poubelles, local vélo) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade, ou par grille de ventilation directement en façade du local.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC (exemple : poubelles, local vélo) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade, ou par grille de ventilation directement en façade du local.

### 1.6.4. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet

### 1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES

- Sans objet

### 1.6.6. COLONNES SÈCHES

- Sans objet

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en acier galvanisé laqué sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses selon nécessité.
- Évacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale, sera raccordé à un ouvrage de rétention (type cuve ou autre).

### 1.7.2. CHUTES D'EAU USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux sous dallage du RDC.

- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

#### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

- Sans objet

#### 1.7.4. BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales

### 1.8. TOITURES ET TERRASSES

#### 1.8.1. COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Couverture en tuile terre cuite à emboîtement, sur charpente bois industrielle.
- Selon étude thermique, isolation des combles aménagés sous rampant de toiture par laine minérale sur plafond en plaque de plâtre.
- Selon étude thermique, isolation des combles perdus par ouate de cellulose soufflée.
- Lanterneaux d'accès en toiture.

#### 1.8.2. TOITURES TERRASSES DES IMMEUBLES

- Étanchéité des toitures terrasses "non accessibles" (notamment pour le local poubelle) réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation de type SOPRANATURE, ou similaire, et par système auto protégé, selon le projet architectural et paysager.

#### 1.8.3. AUVENT ET COURSIVES

- Étanchéité des planchers extérieurs circulaire (type coursives), réalisée par un système d'étanchéité liquide circulaire antidérapant.
- Étanchéité des planchers extérieurs non circulaire (type auvent), réalisée par un système d'étanchéité liquide non circulaire.

#### 1.8.4. TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Sans objet

## 2-LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 2.1 SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront continus sous les cloisons démontables.

### 2.1.0 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

### 2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

#### 2.1.1.1 Séjour / Entrée / Dégagements / Placards (hors chambres)

##### CARRELAGE :

- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties
- Classement UPEC minimal U3P3

##### Détails produit carrelage :

- Carrelage en grès cérame, type STYLE de chez NOVOCERAM, 30x30cm, ou équivalent

#### 2.1.1.2 Chambres et placards attenants

##### REVÊTEMENT DE SOL PVC EN LÈS :

- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes sapin peintes de 10 cm de hauteur environ.
- Classement UPEC minimal U2SP3

##### Détails produit revêtement de sol PVC en les :

- Sol PVC en lès, avec décor imprimé, pose collée, type TRANSIT PLUS 2S3 de chez GERFLOR ou équivalent

### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

#### 2.1.2.1 Sols des cuisines, salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés

##### CARRELAGE :

- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties
- Classement UPEC minimal U3P3

##### Détails produit carrelage :

- Carrelage en grès cérame, type STYLE de chez NOVOCERAM, 30x30cm, ou équivalent

### 2.1.3. SOL DES BALCONS ET TERRASSES

- Peinture de sol sur dalle béton des balcons des étages et terrasses du RdC

### 2.1.4. BARRE DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX** (Autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1. CUISINES

- Sans objet

### 2.2.2. SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

#### FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche sur 2.00 m de haut.
- En dossier de 0.60 m de haut, au pourtour des lavabos ou lave-main prévus sans meuble avec miroir, y compris retours.
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage

#### Détail produit faïence :

- Faïence type AZIMUT de chez NOVOCERAM, 30x60 cm, ou équivalent.

## **2.3. PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES (y compris placards)

- Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### 2.3.2. PLAFONDS SOUS TOITURE OU SOUS COMBLES

- Faux-plafond en plaque de plâtre sur ossature métallique, pose sous rampant de toiture ou pose droite sous combles perdus.

### 2.3.3. SOUS FACES DES LOGGIAS/BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.
- Au dernier niveau, au droit des débords de toiture, les sous-faces sont traitées en volige bois peinte.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### 2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Menuiseries en PVC gris clair teinté dans la masse. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou oscillo battante, avec ou sans parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL. Minimum 4/16/4

- ❑ Coffre de volet roulant PVC apparent au-dessus des menuiseries (en saillie)
- ❑ Pour les fenêtres ou porte fenêtre ayant un obstacle (mur, cloison, etc..) dans l'encombrement d'un angle d'ouverture de 120°, un limiteur d'ouverture sera mis en place.
- ❑ Les salles de bains et salles d'eau ne sont pas équipées de fenêtre.

#### 2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES EN TOITURE

- ❑ Fenêtre de toit en aluminium laqué, intégrée à la couverture, ouverture par projection et rotation à pivot central ; double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL ; pour les logements en combles suivant plans de l'architecte.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

#### 2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- ❑ Volets roulants avec tablier en lames PVC gris clair teinté dans la masse, suivant plans de l'architecte. Commande manuelle par tringle. Pour les logements à rez-de-chaussée, les volets roulants seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

#### 2.5.2. FERMETURE DES FENETRES DE TOIT

- ❑ Volets roulants aluminium laqué intégré à la fenêtre de toit, y compris motorisation du volet ; pour les logements en combles.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1. PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Largeur de passage 80 cm, sauf contraintes techniques (suivant plans de l'architecte)

[Détails produit bloc porte intérieure logement :](#)

- ❑ Porte alvéolaire MALERBA lisse ou équivalent
- [Détails produit poignées :](#)
- ❑ Poignée de porte en aluminium finition anodisé

#### 2.6.2. PORTES PALIÈRES largeur 90 cm

Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille intérieure et poignée de tirage à l'extérieur, compris butoir élastomère et seuil à la suisse.

[Détails produit bloc porte palière :](#)

- ❑ Bloc-porte de type Isoblindé 39 BP1 de chez MALERBA ou équivalent, sur huisserie métallique, finition avec parements médium à peindre. Serrure 3 points, classement A2P 1 étoile avec carte de propriété.

Pour les logements accessibles directement par l'extérieure, les portes palières sont de qualité extérieure et seront de type STELLDOOR Relief de chez HUET ou équivalent. Serrure 5 points, classement A2P 1 étoile avec carte de propriété.

#### 2.6.3. PLACARDS

- ❑ Placard à portes coulissantes mélaminées toute hauteur (sauf contrainte technique) avec rails hauts et bas pour les placards de largeur supérieure à 0.90 m. Pour les dimensions inférieures à 1 m, les placards sont ouvrants à la française. Epaisseur des portes 10 mm.

Localisation : suivant plan de vente.

Aménagement des placards : Voir art 2.9.7

[Détails produit bloc porte :](#)

- ❑ Porte de placard de la gamme Kendoors de chez Sogal ou équivalent, couleur blanche.

#### 2.6.4. OUVRAGES DIVERS

- ❑ Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- ❑ Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade en aggloméré peinte, ouvrante à la française, à hauteur d'huissier, recevant le tableau électrique, ou façade de placard selon article 2.6.3, ou coffre métal encastré dans la cloison, avec porte métallique, selon choix du Maître d'Ouvrage.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- ❑ Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine, avec lisses horizontales, barreaudage, motifs décoratifs, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

#### 2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- ❑ En RdC, selon plans de vente, pour les terrasses contigus, écrans séparatifs de 2.50 mètres de hauteur et de 1.00 ou 1.20 mètre de large, en tôles perforées de type R5T8 (perforations de 5 mm de diamètre et espacement de 8 mm entre perforations), montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

#### 2.7.3. RANGEMENTS EXTERIEURS SUR BALCONS ET TERRASSES

- ❑ Sur balcons des étages et terrasses des RdC, selon plans de vente, rangements extérieurs constitués d'une structure métallique et remplissage en tôle perforée thermolaquée de type R5T8, avec porte pour fermeture, et couverture en tôle métallique laquée pour les zones sans dalles supérieures, suivant projet architectural.

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

2811 [Sur serrurerie des garde-corps](#)

- ❑ Thermolaquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2812 [Sur sous face des balcons](#)

- ❑ Après préparation des supports béton, deux couches de peinture minérale.

#### 2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

2821 [Sur menuiseries intérieures](#)

- ❑ Après préparation, deux couches de peinture en phase aqueuse finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2822. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2823. Sur murs

- Murs des pièces sèches : après préparation, deux couches de peinture en phase aqueuse type acrylique, finition satiné, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : après préparation, deux couches de peinture en phase aqueuse type acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des placards : peinture de propreté, finition satinée, coloris blanc.

2824. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : après préparation, deux couches de peinture en phase aqueuse type acrylique, finition mate, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : après préparation, deux couches de peinture en phase aqueuse type acrylique, finition mate, coloris blanc.

2825. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : tuyaux PVC teinte blanc d'usine

### 2.8.3. TENTURES / PAPIERS PEINTS

2831. Sur murs

- Sans objet.

2832. Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2911. Kitchenette des studios

- Sans objet.

2912. Cuisine des logements

- Attentes EF/ECS et évacuation comprenant 2 robinets d'arrêt 1/4 de tour Ø15/21 EF et ECS avec raccord fileté (Ø15/21) en laiton nickelé + bouchon + Appliques murales chromées.
- Attente double pour machines à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt double.
- Attente pour machine à laver dans les buanderies comprenant un siphon et un robinet d'arrêt.

### 2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2921. Distribution d'eau froide

- ❑ Colonnes montantes, en tube multicouches, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires compris étiquette de repérage des logements. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé y compris raccordement des appareils sanitaires. Pour les logements T3-A001 et T3-A101, les alimentations chemineront en dalle des logements T3-A002 et T3-A102.
- ❑ Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2922. Production et distribution d'eau chaude

- ❑ La production d'eau chaude sanitaire des logements type T2 et T3 sera réalisée par des chauffe-eaux thermodynamiques sur air extrait (Marque ATLANTIC TYPE AQUACOSY SV ou équivalent) et par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur (pour le logement T2-B004 (Marque ATLANTIC type CALIPSO CONNECTE VM ou équivalent)).
- ❑ La production d'eau chaude sanitaire des logements type T4 et + sera réalisée par des pompes à chaleur AIR/EAU avec ECS intégré (Marque Atlantic Alféa Extensa Duo A.I. R32 ou techniquement équivalent).
- ❑ Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2923. Evacuations

- ❑ Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2924. Branchements en attente

- ❑ Attentes, positionnées suivant plans, pour machines à laver, à raison d'une attente par logement suivant plans.
  - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
  - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 2925. Appareils sanitaires

Dans les salles de bain, meubles vasques entièrement équipés :

##### Détails produit :

##### MEUBLE VASQUE :

- ❑ largeur de 80 à 120 cm suivant plan avec miroir et applique décorative (type PACK VICTORIA N de chez ROCA ou équivalent). Vasque en porcelaine, meuble 2 tiroirs.

##### LAVE MAIN :

- ❑ Lave mains droit en porcelaine vitrifiée de couleur blanche uniquement pour les WC haut des duplex A 104 et B 101, Dim 45x32 cm (type MERIDIAN de chez ROCA ou équivalent).

##### BAIGNOIRE :

- ❑ Sans objet.

##### RECEVEUR DE DOUCHE :

- ❑ Receveur extra-plat en grès fin émaillé 3 faces de couleur blanc. (ressaut maxi 2 cm), dimensions 120x90. (Marque IDEAL STANDARD type OKYRIS + ou techniquement équivalent).

Si le bac à douche ne se trouve pas au droit d'une gaine technique, il sera surélevé pour pouvoir s'évacuer.

##### PAROI DE DOUCHE :

- ❑ Un Pare-douche fixe Dim 90 à 120 x190 cm, verre anticalcaire 6mm suivant plans. (Marque KINEDO type SMART DESIGN SOLO ou techniquement équivalent).

La salle de bain du logement B101 n'aura pas de pare-douche pour ne pas gêner le passage libre.

#### ENSEMBLE WC :

- ❑ Ensemble WC de couleur blanc. Réservoir de chasse 3/6 litres attendant, abattant thermotur.

(Marque PORCHER type ULYSSE ou techniquement équivalent)

#### 2926. Robinetterie

#### MITIGEUR VASQUE :

- ❑ Bec fixe, - Ouverture Eau froide en position centrale. Cartouche à disques céramiques
  - Limiteur de température anti-brûlure réglable et de débit déverrouillable
  - Flexibles de raccordement inox
  - NF - Classement EAU : E0 C3 A2 U3

(Marque PORCHER type OKYRIS C3 ou techniquement équivalent)

#### MITIGEUR DOUCHE, SALLES D'EAU :

- ❑ Poignée en métal. Cartouche à disques céramiques.
  - Limiteur de température anti-brûlure réglable et de débit déverrouillable
  - Clapet anti-retour intégré
  - Raccords muraux
  - NF - Classement ECAU : E1 C2 A2 U3

(Marque PORCHER type OKYRIS ou techniquement équivalent)

#### ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR DOUCHE, SALLES D'EAU :

- ❑ Flexible anti torsion de 1.75m, douchette 3 jets et barre de douche.

(Marque PORCHER type IDEALRAIN ou techniquement équivalent)

#### MITIGEUR THERMOSTATIQUE BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- ❑ Sans Objet

#### ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- ❑ Sans Objet.

### 2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ET TV

#### 2831. Type d'installation

- ❑ Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- ❑ Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.). Les DCL seront équipées d'ampoules basse consommation.

#### L'APPAREILLAGE :

- ❑ Type DOOXIE de chez Legrand ou équivalent

#### 2832. Puissances desservies

- ❑ Logements inférieur à 35 m<sup>2</sup> : 6 Kva
- ❑ Logements de 35 m<sup>2</sup> à 100m<sup>2</sup> : 9 Kva
- ❑ logements supérieurs à 100m<sup>2</sup> : 12Kva

#### 2833. Équipement de chaque pièce

- ❑ Les plans localisant les équipements ci-dessous seront fournis.

#### ENTRÉE :

1 prise haute 16A + T

1 centre commandé par simple allumage ou va-et-vient ou par télérupteur

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).

1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture du portillon sur rue ( ouverture des portes des halls par Badge)

1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas situé dans le dégagement des chambres (avec absence de fonction de désactivation et avertisseur de piles)

1 bouton poussoir porte-étiquette sonnette, à côté de la porte palière.

#### CUISINE :

1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage

1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage

4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.

2 prises 20A +T pour four et le lave-vaisselle (lave-linge dans les buanderie)

1 prise 16A +T en plinthe

1 terminal 32A +T

#### SÉJOUR :

1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient

2 prises téléphone type RJ 45

#### CHAMBRE principale :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage

4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur

1 prise téléphone type RJ 45, et 1 prise TV

#### CHAMBRE 2 :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage

3 prises 16A + T

1 prise téléphone type RJ 45

#### DÉGAGEMENT :

1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur

1 prise 16A + T

1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles

#### SALLE DE BAINS : OU SALLES D'EAU PRINCIPALE

1 Bandeau lumineux commandé par interrupteur

1 centre commandé par interrupteur

1 PC 16A + T murale

1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur

#### W.C. :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.

1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur

#### ESCALIER DES DUPLEX :

Une applique commandée par 1 interrupteur va-et-vient ou télérupteur

#### BUANDERIE :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage

1 prise 16A + T et 1 prise Lave linge.

#### 2834. Sonnerie de porte palière

- ❑ Sonnerie, type carillon 2 tons, commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

### 2.9.4. CHAUFFAGE

#### 2.9.4.1. Logements type T2 et T3

- ❑ Chauffage électrique par des radiateurs à fluide caloporteur (marque NEOMITIS Calianthys Ecosens ou techniquement équivalent)
- ❑ Radiateurs sèche-serviettes électrique (marque NEOMITIS Danais Ecosens ou techniquement équivalent).
- ❑ ECS produite depuis les chauffe-eaux thermodynamiques sur air extrait (Marque ATLANTIC TYPE AQUACOSY SV ou équivalent) et par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur (pour le logement T2-B004 (Marque ATLANTIC type CALIPSO CONNECTE VM ou équivalent)).

#### 2.9.4.2. Logements type T4 et + :

- ❑ Chauffage et Eau Chaude par une pompe à chaleur AIR/EAU (Marque Atlantic Alféa Extensa Duo A.I. R32 ou techniquement équivalent).
- ❑ Radiateur Eau Chaude panneaux acier hydrauliques, 4 raccords. (marque FINIMETAL type Reggane 3010 COMPACT ou équivalent)
- ❑ Radiateurs sèche-serviettes eau chaude (Marque FINIMETAL type Tahiti Raccord central ou techniquement équivalent).

#### 2.9.4.3. Températures assurées

- ❑ Par – 10°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C
  - autres pièces : 19°C

### 2.9.5. VENTILATION

- ❑ Arrivée d'air frais par entrées d'air, de teinte blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- ❑ Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine et cuisine d'été, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- ❑ Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques. (Marque ATLANTIC ou techniquement équivalent).

### 2.9.6. EQUIPEMENTS BASSE TENSION

#### 2.9.6.1. TV

- ❑ Réception hertzienne TNT

#### TABLEAU DE COMMUNICATION :

- ❑ Tableau de communication avec emplacement box ( type KCOEADTI01 de COFRELEC ou équivalent), équipé de connecteur Rj45 pour brassage des prises dans le logements.

#### 2.9.6.2. Téléphone

- ❑ Nombre et implantation des prises suivant plan

#### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- ❑ Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.
- ❑ Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié à la platine d'appel sur rue. Ouverture des halls/paliers par Badge.

#### [Détails produit vidéophone :](#)

- ❑ Vidéophone de type VEO-XS de chez FERMAX ou équivalent pour compatibilité Hexasoft.

### 2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

#### 29.7.1 Placards

##### [Détails produit aménagement intérieur :](#)

- ❑ Aménagement de placard avec une tablette chapelière en mélaminé blanc et une tringle  
Localisation : Placards de toutes les pièces si largeur inférieure à 1.90 m, suivant plans de vente.
- ❑ Aménagement des autres placards, de largeur supérieure à 1.90 : avec une tablette chapelière en mélaminé blanc + une tringle sur 150 cm de large + une séparation verticale + un équipement de crémaillères sur la largeur restante (sans étagères).  
Localisation : - Placards de toutes les pièces si largeur supérieure à 1.90m, suivant plans de vente.

#### 29.7.2 Pièces de rangement

- ❑ Sans objet (sans équipement).

## 3-ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

- ❑ Sans objet

### 3.2. GARAGES COUVERTS

- ❑ Sans objet

### **3.3. TERRASSES PRIVATIVES**

- ❑ Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : Mise en œuvre d'une peinture de sol.
- ❑ Selon plans, pare-vues en tôle perforée d'une hauteur minimum de 2.50 m, montés dans un cadre métallique laqué, selon Permis de construire.

#### **ÉQUIPEMENTS :**

- ❑ En équipement des balcons et terrasses (1 équipement par logement devant le séjour) :  
1 luminaire en applique sur simple allumage et une prise étanche

### **3.4. JARDINS PRIVATIFS**

- ❑ Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantations de plantes arbustives.
- ❑ Clôture en bois de type ganivelle hauteur 1,00m, en fermeture des espaces privés au RdC.

# 4-PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

## 4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Sans objet. Les circulations communes sont situées sur coursives, selon chapitre 4.3

## 4.2. EQUIPEMENT DES COMMUNS

### 4.2.1. BOITES AUX LETTRES - TABLEAUX D’AFFICHAGE - POUBELLE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE en applique, qualité extérieure et anti-vandalisme. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.  
Les boîtes aux lettres sont prévues en extérieure, fixées en façade entre les deux bâtiments, suivant plans architecte.
- Panneau d’affichage situé à proximité des boites aux lettres.
- Une poubelle sera prévue à proximité.

## 4.3. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ETAGES SUR COURSIVES

### CONCERNE :

Les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l’architecte et du décorateur.

### 4.3.1. SOLS

- Revêtement en carrelage sur chape avec isolant phonique. Calepinage mis au point par l’architecte.
- Plinthes carrelées assorties.
- Tapis-brosse souple.

### 4.3.2. MURS ET PAROIS

- Peinture mural, selon projet de décoration.

### 4.3.3. PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou mate.

### 4.3.4. PORTES COMMUNES

- Portes à tous les niveaux sur coursives : menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses commandées par portier avec VIGIK depuis l’extérieur et par bouton de décondamnation côté intérieure.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

### 4.3.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Sonnerie des logements par boutons poussoirs

#### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

- Sans objet

#### **4.5. ESCALIERS EXTÉRIEURS ET COURSIVES**

##### **4.5.1. SOLS**

- Sol des escaliers béton, finition brute, anti-dérapant
- Sol des coursives (palier d'arrivé des escaliers), dalle béton avec système d'étanchéité liquide antidérapant

##### **4.5.2. MURS**

- selon finition de façade

##### **4.5.3. PLAFONDS**

- Sous-face d'escalier en béton brut.
- Sous-face des coursives (paliers haut des escaliers) en béton lissé, avec finition peinte ; sauf pour le porche pour lequel la finition en sous-face de dalle est en béton sablé.

##### **4.5.4. GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES**

- Garde-corps métallique sur rampant et sur coursives, avec remplissage par barreaudage décoratif thermolaqué, de hauteur réglementaire.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

##### **4.5.5. VENTILATION**

- Sans objet.

##### **4.5.6. ECLAIRAGE**

- Eclairage par hublots avec détecteurs de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### **4.6. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.6.1. LOCAL VÉLOS**

**CONCERNE :** le local vélo situé au RDC de l'immeuble.

###### **4.6.1.1. Sol**

- Dalle en béton. Finition brute de béton.

###### **4.6.1.2. Murs - Plafonds**

- Béton armé ragréé ou doublage thermique avec parement haute dureté. Finition par peinture vinylique deux couches sur parois.

- ❑ Plafonds en béton armé avec isolation thermique apparente de type flocage si nécessaire.

#### 4.6.1.3. Menuiseries

- ❑ Au RDC sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix Architectes. Fermeture par serrure de sûreté commandée par boîtier Vigik ou digicode, depuis l'extérieur du local et par bouton de décondamnation côté intérieure avec bouton moleté en complément et poignée de tirage.

#### 4.6.1.4. Ventilation

- ❑ Selon article 1.6.3.

#### 4.6.1.5. Équipement électrique

- ❑ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ❑ Eclairage par luminaires commandés par détecteurs de présence.

#### 4.6.1.6. Équipement

- ❑ Rack double étage pour vélos.

### 4.6.2. LOCAUX POUBELLES

CONCERNE : le local poubelle située à l'entrée de la propriété.

#### 4.6.2.1. Sols

- ❑ Sur dalle béton, finition brute.

#### 4.6.2.2. Murs - plafonds

- ❑ Parois en béton, finition brute.

#### 4.6.2.3. Menuiseries

- ❑ Au RDC sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix Architectes. Fermeture par gâche électrique commandée par portier avec VIGIK depuis l'extérieur du local et par bouton de décondamnation côté intérieur.

#### 4.6.2.4. Ventilation

- ❑ Suivant article 1.6.3.

#### 4.6.2.5. Équipement électrique

- ❑ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

- ❑ Eclairage par luminaires commandés par détecteurs de présence.

#### Équipement

- ❑ Robinet de puisage et siphon de sol

### 4.6.3. LOCAL ENCOMBRANTS

- ❑ Sans objet.

## 4.7. LOCAUX SOCIAUX

- ❑ Néant.

## 4.8. LOCAUX TECHNIQUES

CONCERNE : tous locaux techniques en combles.

#### 4.8.1. SOLS

- Dalle en béton surfacé finition brute ou platelage technique bois en combles techniques.

#### 4.8.2. MURS - PLAFONDS

- Murs en brique alvéolaire de façade ou béton armé en refend. Finition brute
- Combles techniques sous toiture.

#### 4.8.3. MENUISERIES

- Accès par trappe en bois au sol des combles techniques, accès depuis la circulation palière du R+2 (trappe en plafond accessible par échelle pliante fixée contre parois attenante). Degré coupe-feu suivant réglementation.

#### 4.8.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par luminaire avec détecteur incorporé.

#### 4.8.5. ÉQUIPEMENT DIVERS

- Accès à la toiture par châssis d'accès intégré dans la couverture, accessible par échelle pliante fixé sur parois adjacente dans les combles techniques.

### 4.9. LOCAL ENTRETIEN JARDIN

- Sans objet

### 4.10. CONCIERGERIE

- Sans objet

# 5-ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

## 5.1. ASCENSEUR

- Sans objet.

## 5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage électrique à inertie et ECS par chauffe-eau thermodynamique pour les logements type T2 et T3.
- PAC AIR/EAU pour logements T4 et T5

## 5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

### 5.3.1. TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication. Raccordement du DTIO par Orange.

### 5.3.2. ANTENNE TV – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage (par ORANGE du DTIO) dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Câblage intérieur prévu selon réglementation.

## 5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par sortie de toit en toiture.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le regard en limite de propriété.

### 5.6.2. SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

- Sans objet.

### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

#### 5.6.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en enterrées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux communs.
- Colonnes montantes en tube multicouche dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

#### 5.6.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet

### 5.6.4. COMPTAGES PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels des logements et 1 manchette en gaine palière pour pose ultérieure d'un compteur pour les parties communes (Robinet de puisage extérieur et robinet du local poubelles).

- Logements type T2 et T3 : Affichage de la consommation dans le Tableau Electrique, des prises, du chauffage, ainsi que Eau chaude.

- Logements type T4 et + : Affichage des consommations depuis la PAC selon réglementation RE2020.

L'affichage des consommations est disponible par usage (chauffage et Eau chaude sanitaire).  
Informations disponibles des 8 derniers jours, des 12 derniers mois et des 10 dernières années.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

### 5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrit dans les gaines techniques palières au rez-de-chaussée comprenant le comptage, des services Généraux ( Eclairage extérieur/intérieur, VMC, équipement contrôle d'accès...)

### 5.8.3. COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

### 5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

# 6-PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

## **6.1. VOIRIE ET PARKING**

- Sans objet.

## **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

### **6.2.1. HALLS**

- Suivant article 4.1.

### **6.2.2. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES**

- Accès aux bâtiments depuis la rue du Bois rouge.
- Allée en béton désactivé ou béton balayé ou équivalent suivant le projet d'aménagements extérieure, y compris rampes d'accès et escaliers, selon dénivelé du terrain.
- Traitement des clôtures suivant article 6.5 et contrôle d'accès par portillon rue (assorti à la clôture) avec fermeture par gâche électrique commandée par platine vidéophone avec VIGIK côté l'extérieur (sur rue) et par bouton de décondamnation côté intérieur.

## **6.3. ESPACES VERTS**

### **6.3.1. PLANTATIONS**

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes et arbres suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales et clôtures en bois de type ganivelles en limite de propriété, de terrasse et/ou jardins privatifs

### **6.3.2. ENGAZONNEMENT**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

## **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS.**

- Par bornes lumineuses suivant projet architectural, commandée détecteur.

### **6.4.2. ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS.**

- Appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandées par détecteur de présence et horloge pour les appliques proche du portillon sur rue.

## **6.5. CLOTURES**

#### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôtures en bois de type ganivelles en limite de propriété avec les mitoyens.
- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur muret maçonné enduit, suivant détails architecte.
- Portillon d'accès pour l'entretien suivant plan.

#### 6.5.2 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôtures en bois de type ganivelles suivant plan de vente.

### 6.6. RESEAUX DIVERS

#### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

#### 6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet

#### 6.6.3 ELECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

#### 6.6.4 EGOUT

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

#### 6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet.

#### 6.6.6 Robinet de puisage extérieur

- Robinets de puisage en bronze avec commande à boisseau sphérique avec raccord au nez.
  - applique murale dans les locaux poubelles et en façade du bâtiment B.
  - Ouverture par clé pompier
  - canalisation d'alimentation du robinet isolable et vidangeable du côté isolé pour éviter le risque de gel.

## FIN DU DOCUMENT

Date

Signature



**Siège social :**  
2 place de Francfort – CS13 754  
69 444 Lyon Cedex 03

[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)