



VILLAS TASSIGNY



## 3 VILLAS DE STANDING T4 / T5

Centre Ville  
CHATELAILLON-PLAGE



**DOMIDYLLE**

IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION

# SOMMAIRE

- Le promoteur
- L'esprit des villas
- Localisation
- Les avantages
- Plans des 3 villas
- Grille de prix
- Les intervenants
- Annexe
  - Notice descriptive sommaire



# LE PROMOTEUR

Acteur incontournable de la promotion immobilière à La Rochelle, le groupe DOMIDYLLE s'impose depuis plus de 10ans comme une référence reconnue pour la qualité et l'originalité de ses réalisations.

Grâce à une approche exigeante et un savoir-faire éprouvé, DOMIDYLLE conçoit des programmes à taille humaine, alliant élégance architecturale, confort d'usage et respect des normes environnementales les plus récentes.

Chaque projet porté par le groupe témoigne d'un engagement fort : proposer une qualité de vie durable aux habitants tout en assurant une valorisation pérenne du patrimoine immobilier de ses clients.

La signature DOMIDYLLE est aujourd'hui synonyme de confiance, d'innovation et d'excellence dans le paysage immobilier Rochelais.



## NOS DERNIERES REALISATIONS



4 villas - Châtelailon-Plage



7 appartements - Châtelailon-Plage



7 appartements - Fouras-Les-Bains



## L'esprit des t

Ces 3 jolies villas de style balnéaires sont situées à 200 mètres de la plage et à 350 mètres du marché couvert et de l'église de Châtelailon-Plage. Toutes les commodités et activités de loisirs sont accessibles à pied.

- ✓ Commerces : marché, restaurants, boulangeries et pharmacies
- ✓ Services : banques, médecins...
- ✓ Promenades : plage, promenade côtière
- ✓ Centre de thalassothérapie

### Les villas profitent d'une situation idéale au coeur de la station balnéaire.

Ce programme de seulement 3 villas s'intègre harmonieusement dans un environnement calme. Son style balnéaire s'accorde parfaitement à l'architecture Châtelailonnaise et aux habitations voisines.

Chaque villa bénéficie d'une orientation baignée de lumière : Est/Ouest et Sud/Ouest, d'un jardin pour profiter du climat doux et tempéré tout au long de l'année.

Les équipements économes en énergie garantissent la qualité de vie de ses occupants (dernières normes thermiques, acoustiques et sismiques). Les prestations sont de qualité, tout a été pensé pour garantir sérénité et confort au quotidien.



Garages et Parking



Jardins privés



Villas style balnéaire

55 Bd du Général de Lattre de TASSIGNY  
17 340 CHATELAILLON-PLAGE





## Les Avantages

### Environnement : balnéaire avec villas de style châtelainnais

- Rue calme et résidentielle du centre de Châtelainn-Plage
- Plage et commerces accessibles à pied.

### Les villas

- Emplacement à 200 mètres de la plage et à 350 mètres du marché.
- 3 villas idéal habitation principale ou résidence secondaire.

### Construction (Norme RE 2020)

- Normes thermiques : importantes économies d'énergie
- Normes sismiques
- Volets bois sur rue, volets roulants côté jardin .

- Revêtements de qualité : sol carrelage et parquet contrecollé - faïence dans une gamme de qualité sélectionnée avec soin et choix de coloris.
- Salle d'eau avec meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette, douche avec receveur extra-plat.
- WC suspendus
- Chambres avec parquet et placards aménagés
- Plancher chauffant au rez-de-chaussée
- Garages et places de stationnement privatifs

### Mais aussi...

- Suivi personnalisé : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de Réservation Préliminaire à la livraison des villas.
- Frais de notaire réduits environ 2 %

## INSERTIONS - AMBIANCES



Bd du Général de Lattre de Tassigny - Vue Lot 1 et Lot 2

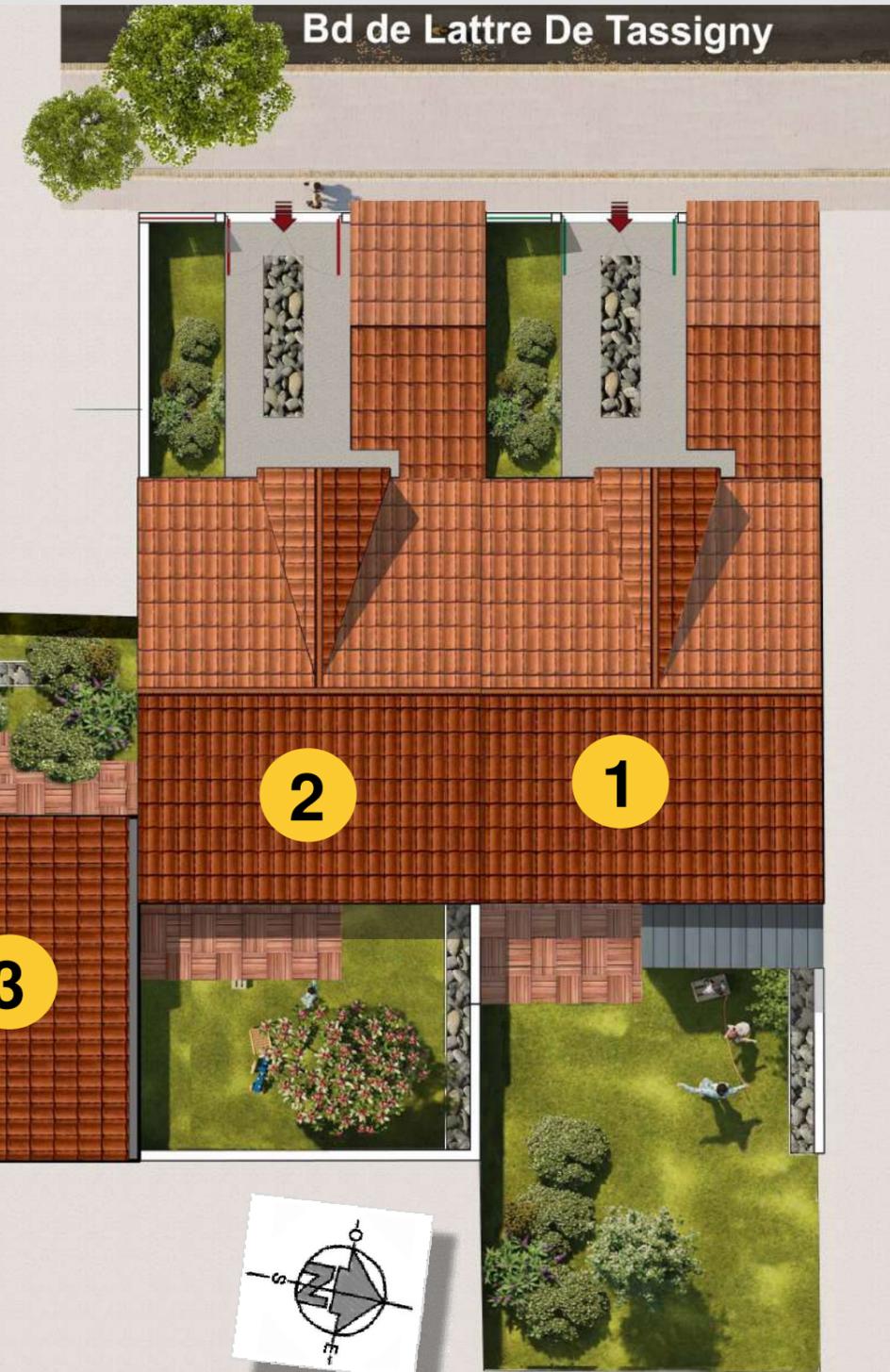


Rue de l'Avenir - Vue Lot 3

Juillet 2025



## PLAN DE MASSE - TOITURES



### 1 Maison T5

Parcelle Surface : 180,70m<sup>2</sup>

Niveau RDC/R+1 Surface habitable : **94,01m<sup>2</sup>**

### 2 Maison T4

Parcelle Surface : 147,20m<sup>2</sup>

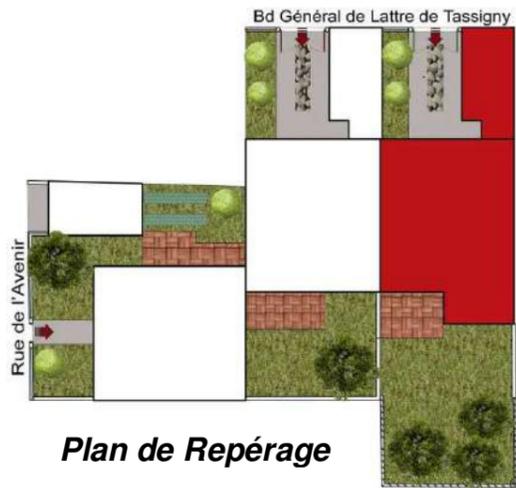
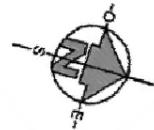
Niveau RDC/R+1 Surface habitable : **88,36m<sup>2</sup>**

### 3 Maison T4

Parcelle Surface : 138,10m<sup>2</sup>

Niveau RDC/R+1 Surface habitable : **87,20m<sup>2</sup>**





Plan de Repérage

**T5 Maison en R+1 94,01**

Rez De Chaussée	m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	31,34
Cellier	3,44
Wc	1,74
Chambre 1	10,67
Salle d'Eau	3,27

50,46	
Etage	
Palier	3,63
Salle d'Eau	5,17
Wc	2,00
Chambre 2 (+Placard)	11,83
Chambre 3 (+Placard)	11,80
Chambre 4	9,12

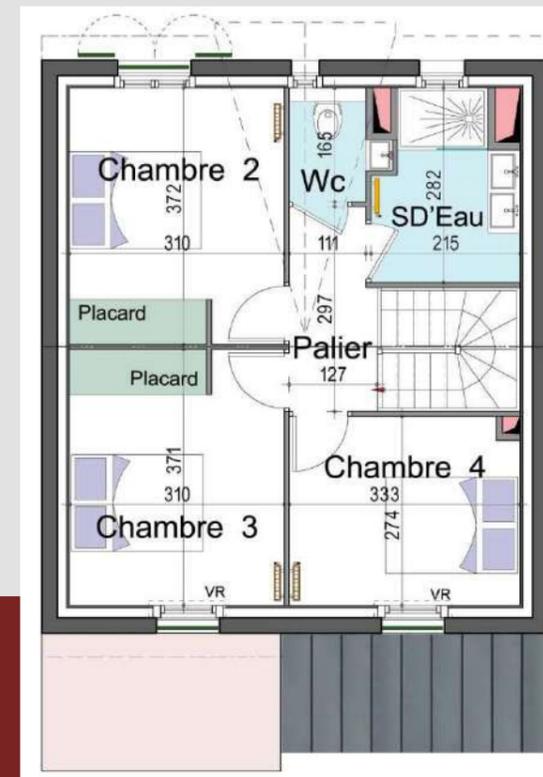
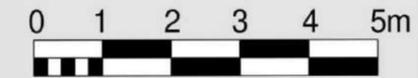
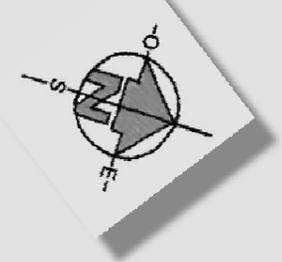
43,55	
Surfaces annexes	
RDC	m <sup>2</sup>
Parcelle	180,70
Garage	13,50
Parking/accès Piétons	16,71
Jardins	76,37
<i>(Dont terrasse : 7,94m<sup>2</sup>)</i>	



Rez De Chaussée

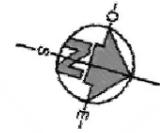
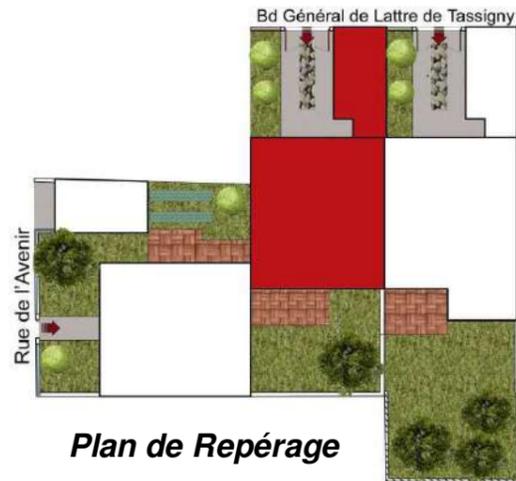
**MAISON R+1 T5 avec Garage/Parking & Jardins**

**1**



Étage

**DOMIDYLLE**  
 IMMOBILIER NEUF | LUXE | RÉNOVATION | TRANSACTION  
 24 rue de Sénac de Meilhan - 17 000 LA ROCHELLE - Tel : 07.78.09.69.42  
 www.domidyllle.com - contact@domidyllle.com



Plan de Repérage

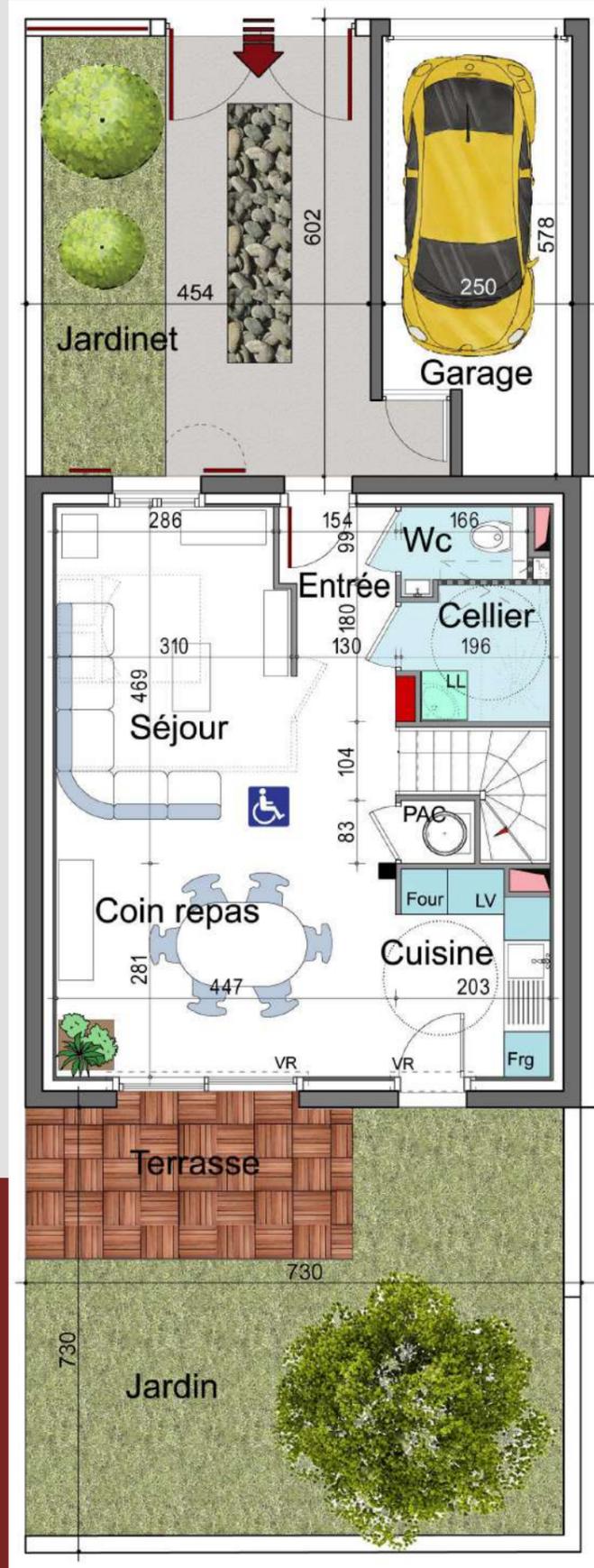
**T4 Maison en R+1 88,36**

Rez De Chaussée		m <sup>2</sup>
Entrée	3,13	
Séjour/Cuisine	35,65	
Wc	1,75	
Placard Technique	0,90	
Cellier	3,40	

Etage		
Palier	3,77	
Salle d'Eau	5,39	
Wc	2,00	
Chambre 1 (+Placard)	11,53	
Chambre 2 (+Placard)	11,50	
Chambre 3	9,34	

**Surfaces annexes**

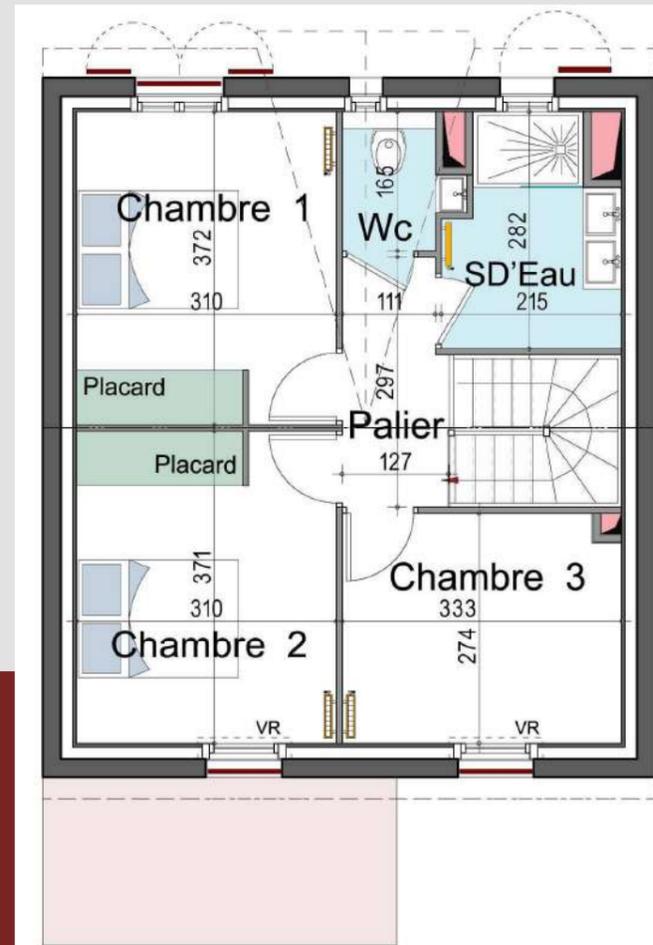
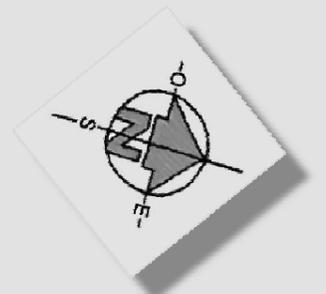
RDC/R+1		m <sup>2</sup>
Parcelle	147,20	
Garage	13,29	
Parking/ Accès Piétons	16,71	
Jardins	49,48	
(Dont terrasse : 9,06m <sup>2</sup> )		



Rez De Chaussée

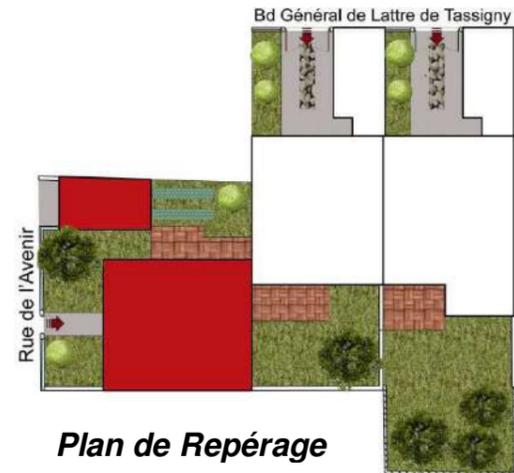
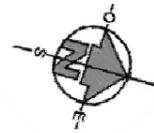
**MAISON R+1 T4 avec Garage/Parking & Jardins**

**2**



Étage





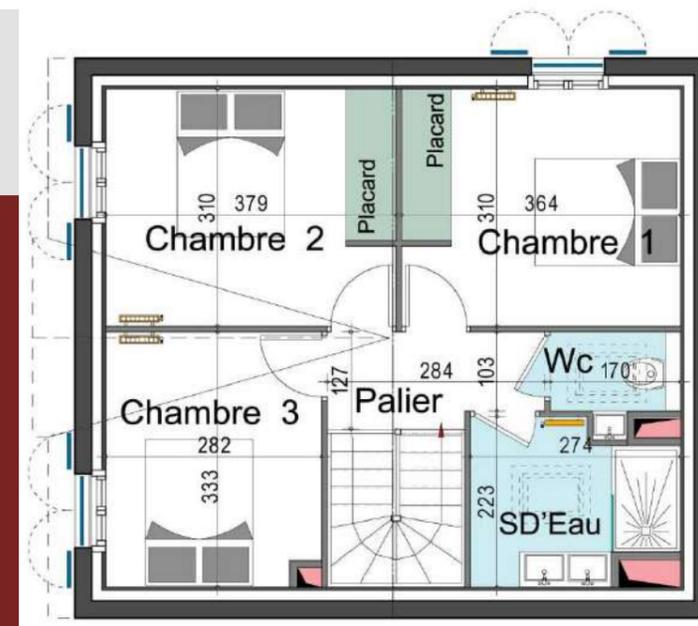
Plan de Repérage

# MAISON R+1 T4 avec Garage/Parking & Jardins

3



Rez De Chaussée

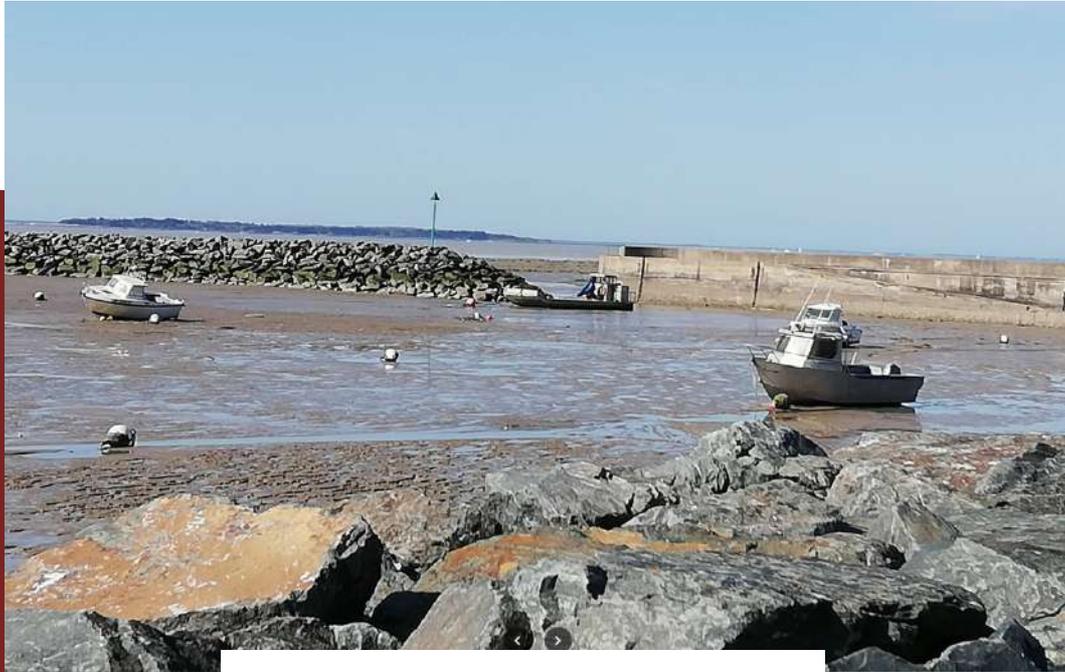


Étage

## T4 Maison en R+1 87,20

Rez De Chaussée		m²
Séjour/Cuisine	36,31	
Cellier	3,12	
Placard	0,56	
Dégagement	2,30	
Wc	1,29	
Placard Technique	0,64	
<b>44,22</b>		
Etage		m²
Palier	3,41	
Salle d'Eau	5,22	
Wc	1,93	
Chambre 1 (+Placard)	11,28	
Chambre 2 (+Placard)	11,75	
Chambre 3	9,39	
<b>42,98</b>		
Surfaces annexes		m²
<b>RDC/R+1</b>		
Parcelle	138,10	
Garage	12,35	
Jardin/Parking	52,72	
<i>(Dont terrasse : 8,55m²)</i>		
Accès Piétons	4,22	





## Les intervenants au projet

**Maître d'ouvrage :**

**SAS VILLAS TASSIGNY**

24 rue Sénac de Meilhan 17  
000 LA ROCHELLE

**Commercialisation :**

**SWEET HOME DOMIDYLLE**

11 rue Georges Musset  
17 340 CHÂTELAILLON-PLAGE

**Architecte :**

**AGENCE PETROPAVLOVSKY**

5 Kérambal  
29 920 NEVEZ

**Maitrise d'œuvre :**

**HOUSEMOZ**

4 Impasse de la Pierrière  
17220 BOURGNEUF

**Géomètre :**

**SYNERGEO**

54 rue Vaugouin  
17000 LA ROCHELLE

**Bureau de contrôle / SPS :**

**ALPES CONTROLES**

7 ave du Général De Gaulle  
17 440 AYTRE

**Etude de Sol :**

**GPH**

108 route de la Roche sur Yon  
85300 CHALLANS

**Bureau d'étude structure :**

**KHEOPS Structures**

18 Rue d'Hendaye  
17 300 ROCHEFORT sur mer

**Bureau d'Etude thermique et fluides :**

**BASTIDE BONDOUX**

4 route des Troques  
69630 CHAPONOST

**Notaire :**

**Maitre Romain CHICHERY**

19 rue Gargoulleau  
17000 LA ROCHELLE

**Partenaire financier  
(GFA et financement) :**

**S2C**

17 rue Aristide Briand  
94100 SAINT-MAUR DES FOSSÉS

# ANNEXE



**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER NEUF | LUXE | RENOVATION | TRANSACTION



Maître d'Ouvrage :

**SAS VILLAS TASSIGNY**

24 rue Sénac de Meilhan 17 000 LA ROCHELLE



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Juillet 2025

## Construction de 3 Villas

55, Boulevard de Lattre de Tassigny  
17 340 CHÂTELAILLON-PLAGE





*La présente notice descriptive a été établie pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation et notamment aux articles L 261.15 et R 261.25 et suivants. Elle sera substituée, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive normative exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté ministériel du 10 mai 1968.*

*Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus :*

*« Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans en fonction des nécessités de réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées ainsi que l'encombrement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les retombées, faux plafonds, soffites, gaines techniques et canalisations ainsi que l'équipement sont figurés ou pas, et à titre indicatif. La surface globale peut varier de 5% en plus ou en moins. »*

*Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.*

*Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente à ceux qui sont décrits dans ce document.*

*Les acquéreurs peuvent jusqu'à un certain stade d'avancement des travaux, demander des modifications au présent descriptif. Le Maître d'Ouvrage se réservant le droit de refuser ces modifications. Toutefois, si celles-ci sont acceptées et entraînent des coûts supplémentaires, elles feront l'objet de plus-values qui leur seront facturées. Les règlements de ces plus-values devant intervenir avant exécution.*



- 1) **COMPOSITION DU PROJET IMMOBILIER – INTERVENANTS**
- 2) **CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT**
- 3) **DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION**

#### **STRUCTURES**

- ❖ **TERRASSEMENT**
- ❖ **GROS OEUVRE**
- ❖ **REVETEMENT DE FACADES**
- ❖ **CHARPENTE**
- ❖ **COUVERTURE**
- ❖ **MENUISERIES EXTERIEURES**
- ❖ **FERMETURES**
- ❖ **SERRURERIE**
- ❖ **MENUISERIES INTERIEURES**
- ❖ **PLATRERIE SECHE**
- ❖ **ELECTRICITE - VMC**
- ❖ **CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE**
- ❖ **PLOMBERIE - SANITAIRE**
- ❖ **SOLS - FAIENCE**
- ❖ **PEINTURE**
- ❖ **CUISINE**
- ❖ **TERRASSES**
- ❖ **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

- 4) **TRAVAUX MODIFICATIFS**



## 1) COMPOSITION DU PROJET IMMOBILIER - INTERVENANTS :

-Le projet a pour objet la construction d'un ensemble de 3 maisons individuelles au 55 Boulevard de Lattre de Tassigny et rue de l'Avenir à Châtelailon-Plage de typologie T4/T5 en R+1 conforme à la réglementation RE2020, avec les garages et stationnements situés à l'avant de chaque parcelle est accessibles par la voie publique.

-Chaque maison bénéficie d'1 place de stationnement et d'1 garage. Les habitations sont composées de 2 zones de vie. Au RDC pour la zone jour, d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'un wc, d'un cellier et/ou d'une chambre accessible au rez-de-chaussée avec une salle d'eau selon le cas. A l'étage, une zone nuit constituée d'un palier qui dessert 3 chambres une salle d'eau et un wc.

-Le projet est constitué de toitures traditionnelles de tuiles plates de Marseille à 2 pentes de 40% et de frontons en façades rue. Projet en retrait de la limite de l'emprise publique de 6m Bb de Lattre de Tassigny pour les Lots 1 et 2, 3.45m rue de l'Avenir pour le lot 3. Implanté d'une limite latérale à l'autre. Cette implantation permet de créer un espace de vie devant et à l'arrière des maisons (lots 1-2), devant et sur le côté (lot 3).

-Les maisons sont bi-orientées Sud-Ouest et Est-Ouest en respect de la réglementation énergétique et sont accessibles aux personnes handicapées et possèdent une terrasse.

-L'espace libre de chaque parcelle à l'avant et à l'arrière est traité en zone paysagée arborée d'une végétation d'arbres de hautes tiges et d'une végétation basse, permettant ainsi de créer des zones de fraîcheurs durant l'été.

-Les clôtures sur rue sont constituées de murets avec chaperons et de grilles en serrurerie avec ou sans feston selon la situation de la maison. Elles ont une hauteur de 2.00m, 1.80m entre maison en limites latérales avec les parcelles voisines et 1.40m au niveau des entrées des maisons.

-Les façades sur voie publique sont constituées de modénatures en surépaisseur d'enduit pour les bandeaux et entourage des fenêtres, de plaquages en briquettes et de volets bois de couleur. A l'arrière modénature en plaquages de briquettes et volet roulant pour les ouvertures.

### 1.1-Répartition des logements:

- **Lot 1** : Bd de Lattre de TASSIGNY Type 5 en R+1 avec jardins, garage et parking.
- **Lot 2** : Bd de Lattre de TASSIGNY Type 4 en R+1 avec jardins, garage et parking.
- **Lot 3** : Rue de l'Avenir Type 4 en R+1 avec jardins, garage et parking.



### 1.2-Le programme est réalisé par :

- Maître d'ouvrage : **SAS «VILLAS TASSIGNY»** 24 rue Sénac de Meilhan 17000 LA ROCHELLE.
- Architecte : **Pierre PETROPAVLOVSKY** 5 Hameau Kerambail 29920 NEVEZ.
- Maître d'œuvre : **HOUSE'MOZ** 4 impasse de la Pierriere 17220 BOURGNEUF
- Bureau de Contrôle : **ALPES CONTROLES** 7 av du Général De Gaulle 17440 AYTRE.
- SPS : **ALPES CONTROLES** 7 av du Général De Gaulle 17440 AYTRE.
- Géomètre : **SYNERGEO** 54 rue Vaugoin 17000 LA ROCHELLE
- Etude de sol : **GPH** 108 route de la Roche sur Yon 85300 CHALLANS
- BET Structure : **KHEOPS STRUCTURE** 18 rue Hendaye 17300 ROCHEFORT/MER
- BET Fluide/Thermique : **BASTIDE BONDOUX** 4 route des Troques 69630 CHAPONOST



## 2) CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT :

Pour chacune de nos opérations, nous confions à des bureaux de contrôle de renommée nationale, une mission qui consiste à vérifier avant la construction que les normes de solidité, de sécurité, de confort thermique et acoustique, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ont bien été prises en compte lors de la conception de notre programme. Ces mêmes bureaux d'étude sont chargés pendant la phase travaux de vérifier la bonne application de celles-ci. Vous avez ainsi l'assurance que tout a été mis en œuvre pour s'assurer de la conformité.

## 3) DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION :

### **3.1-Parties Privatives Extérieures :**

- Sol du garage de chaque maison en béton brut lissé.
- Traitement paysagé des espaces verts et plantations selon permis.
- Les murs de clôtures ht.2.00m en limite latérale avec les parcelles voisines, ht.1.80m entre maisons côté jardin, ht.1.40/1.60m en séparatif au niveau des entrées sur voie. Murets bas sur rue ht.0.60m avec chaperon + grille ht.0.60/0.80 en serrurerie de couleur identique au volet de la maison, avec ou sans feston suivant la situation sur le terrain, enduits gratté fin et matricage sur rue.
- Allées piétons d'accès aux maisons en béton désactivé ou lavés de grains fins.
- Terrasses en dalles grés carrées 50x50 sur plots.
- Zone d'infiltration EP par couche drainante aérienne avec bordure béton et diorite 40/80.

### **3.2-STRUCTURE DES HABITATIONS :**

#### **3.2.1-TERRASSEMENT**

- Démolition des bâtiments existants.
- Décapage du terrain.
- Terrassements pour fondations suivant étude de sol.
- Evacuation ou stockage des terres et gravas extraits.
- Remise en état du terrain et des abords de celui-ci.



### **3.2.2-GROS ŒUVRE**

- Fondations conformes à l'étude de l'ingénieur béton et à l'étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Plancher Dalle BA sur terre plein ou Hourdis ou prédalle portée sur vide sanitaire sur toute la surface du RDC selon étude de l'ingénieur béton.
- Plancher Hourdis ou prédalle béton armé au R+I selon étude de l'ingénieur béton.
- Canalisations eaux usées en PVC sous plancher RDC pour sanitaire.
- Elévation des murs périphériques en blocs d'agglomérés béton ou briques d'épaisseur 20cm.
- Murs porteurs en béton armé, parpaings creux ou semi plein de 20 cm, selon localisation et étude de l'ingénieur béton.
- Béton armé pour Chaînages, linteaux, raidisseurs d'angles, poutres, poteaux, et divers.
- Seuils, appuis de fenêtre en béton préfabriqué ou coulé sur place.
- Traitements des ponts thermiques selon étude thermique.
- Murs de clôtures sur jardin et murs séparatifs à l'avant des parcelles en parpaings creux de 20cm enduits 2 faces, murs du garage de chaque parcelle en parpaing creux/plein de 15/20cm enduits une face et plein de 20cm en séparatif.

### **3.2.3-REVETEMENT DE FAÇADES.**

- Enduit des façades en enduit monocouche finition gratté fin couleur RAL1013 sur l'ensemble des maisons et garages.
- Encadrement des ouvertures, bandeaux en surépaisseur d'enduit taloché RAL1013.
- Habillage modénatures des façades en briquettes de parements suivant plan de façade.

### **3.2.4-CHARPENTE**

- Charpente en pannes sur l'ensemble des toitures des garages.
- Charpente en pannes traditionnelles et/ou en fermettes industrielles sur l'ensemble des toitures y compris les frontons, planches de rives des frontons en bois de couleur identique aux volets.
- Dimensionnements et renforts selon avis du bureau d'études.



### **3.2.5-COUVERTURE - ZINGUERIE - ETANCHEITE**

- Couvertures en tuiles plates de Marseille ton rouge vieilli pente de 40% sur l'ensemble des toitures des habitations et 130% pour les frontons.
- Couverture en Alu à joint debout imitation zinc pour les parties des constructions restant en RDC et de pente à 40%.
- Les solins et dalles nantaises en limite de propriété sont en zinc suivant plans.
- Pour l'ensemble des habitations les descentes et dalles EP sont en Aluminium ton zinc et chemineront jusqu'aux regards puis dans une zone d'infiltration.

### **3.2.6-MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries extérieures sur façade en mixtes ALU/PVC Thermo-laqué de couleur RAL9002 avec double vitrage isolant acoustique suivant plans et préconisations du bureau d'Etudes Thermique et Acoustique.
- Portes d'entrée iso-phoniques système anti-dégondage, fermeture avec serrure 3 points. Portes équipées d'un joint isophonique, d'un microviseur et poignée aluminium.
- Grilles de ventilations auto-réglables pour les menuiseries des pièces sèches selon préconisations des bureaux d'Etudes Thermique et Acoustique, le tout conforme à la réglementation RE2020 en Vigueur.
- Ouvertures type ouvrant à la française et coulissants avec petits bois incorporés selon plan de l'architecte.

### **3.2.7-FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION PROTECTION SOLAIRE**

- Volets roulants électriques en PVC de couleur blanc pour les baies et ouvrants sur jardin.
- Volets bois pleins à l'avant de couleur RAL3011/5000/6028 suivant plans.

### **3.2.8-MENUISERIES INTERIEURES**

- Huisseries et bâti en bois pré-peint.
- Blocs portes en bois post-formé à âmes alvéolaires sur bâtis bois ou équivalent avec serrure 1 point et poignée.
- Verrouillage des salles d'eau et WC par système de sécurité permettant la décondamnation par l'extérieur.
- Façades de placard coulissantes ou pivotantes en revêtement mélaminé blanc ou à 2 vantaux, localisation suivant plans. Aménagement des placards en mélaminé comprenant (1 étagère en partie haute toute largeur, 1 penderie sur les 2/3 de la largeur, 3 étagères sur 1/3).
- Butées de portes dans toutes les pièces.
- Escalier en bois, marches et contre marches.



### **3.2.9-SERRURERIE**

- Grille de clôture des jardins : Grille et feston acier galvanisé thermo-laqué sur murets de clôtures RAL3011/5000/6028 suivant plans.
- Garde-corps des portes fenêtres et fenêtres, RAL3011/5000/6028 suivant plans.

### **3.2.10-CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLAFONDS - ISOLATION**

- Cloisons de distribution type placostil 72/48 m/m isolées, ou 98/48 m/m isolées entre les séjours et les chambres suivant plans.
- Plaques hydrofugées en périphérie des pièces d'eau.
- Cloisons de doublage des murs périphériques sur rails de 160mm par panneaux de laine de verre ou équivalent polystyrène expansé ou extrudé + BA13, selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RE2020 en vigueur.
- Cloisons de doublage des murs entre habitations sur rails de 85mm par panneaux de laine de verre ou équivalent polystyrène expansé ou extrudé + BA13, selon préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la RE2020 en vigueur.
- Faux plafonds, gaines et soffites VMC type Placostil en plaques de plâtre BA13 ou BA18 acoustiques suivant localisation.
- Plafonds droits et rampants : plafonds en plaques de plâtre suspendus sur rails compris isolation thermique en sous toiture suivant préconisations du BET THERMIQUE, le tout conforme à la réglementation RE2020.

### **3.2.11-ELECTRICITE - VENTILATION - TV – PTT**

- Coffrets/compteurs individuels intégrés dans les murets de clôtures des habitations et disjoncteurs d'abonnés suivant norme ENEDIS dans l'entrée des maisons.
- Puissance souscrite: logement de 4 à 5 pièces principales et inférieur à 115m<sup>2</sup> - puissance de 9KVA. L'installation est réalisée conformément à la norme C 15-100 en vigueur - installation monophasée 220 volts. Tableau de répartition général avec protection par disjoncteur différentiel, mise à la terre de l'installation et liaison B coffret/tableau. L'abonnement sera souscrit par l'acquéreur auprès du fournisseur d'Electricité de son choix préalablement à la livraison. Les points d'éclairage sont équipés d'une «douille» à dispositif de connexion pour Luminaire. Câblage PTT, fibre optique, TV du tableau jusqu'aux prises. Ventilation mécanique individuelle à simple flux hydro-réglable de type B comprenant des bouches d'extraction dans les pièces d'eau, grilles d'entrée d'air dans pièces sèches.



#### **3.2.11.1 - Entrée :**

- ❖ 1 point lumineux, à douille DCL commandé à partir d'un ou plusieurs interrupteurs (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16 A+T (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 attente thermostat.

#### **3.3.11.2 - Cuisines :**

- ❖ 1 point lumineux en applique en simple allumage (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 4 PC 10/16 A+T en plan de travail à 1.20 ht situées en dehors du bacs et point chaud.
- ❖ 1 PC 10/16 A+T en partie basse pour le réfrigérateur (PMR inférieur à 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45.
- ❖ Circuits spécialisés :
  - ❖ 1 sortie de câble 32A pour l'appareil de cuisson (PMR inférieur à 1.30ml).
  - ❖ 1 PC 16A spécialisée lave-vaisselle sous l'évier.
  - ❖ 1 alimentation hotte aspirante avec filtre à charbon.
  - ❖ 1 sortie de câble pour four.

#### **3.2.11.3 - Cellier :**

- ❖ 1 point lumineux, à douille DCL commandé à partir d'un interrupteur (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16 A+T (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A spécialisée lave-linge suivant plans.

#### **3.2.11.4 - Séjours :**

- ❖ 1 foyer en plafond avec douille commandé par un simple allumage ou va et vient suivant le nombre d'accès (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16A par tranche de 4 m<sup>2</sup>, avec un minimum de 5, dont 1 placée à 1,20 m de hauteur, près de l'interrupteur de commande à l'entrée de la pièce.
- ❖ Alimentation des volets roulants (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45 + 1 TV + 2prise 16A (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 2 PC multi média.

#### **3.2.11.5 - Chambres :**

- ❖ 1 foyer plafonnier avec douille DCL en va et vient (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 3 PC 16 A+T (PMR : 1 prise à proximité de la commande d'éclairage).
- ❖ 1 PC à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 RJ45 + 1 TV à proximité d'une prise de courant.
- ❖ Alimentation des volets roulants suivant plans (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).



#### **3.2.11.6 - Salle de bains, salle d'eau :**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage avec témoin lumineux s'il est placé à l'extérieur du local (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 foyer en applique sur meuble.
- ❖ 2 PC 16 A+T dont 1 PC à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée de la pièce (PMR : prise entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 liaison équipotentielle sur éléments métalliques.

#### **3.2.11.7 - WC isolés:**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A+T à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée.

#### **3.2.11.8 – Dégagements/Palier:**

- ❖ 1 foyer plafonnier simple allumage ou va et vient (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 PC 16A+T à hauteur et près de l'interrupteur de commande du point lumineux à l'entrée.

#### **3.2.11.9 – Terrasses:**

- ❖ 1 point lumineux commandé par un simple allumage avec voyant situé à l'intérieur du logement (PMR : commande entre 0.9 et 1.30ml).
- ❖ 1 prise de courant 16A+T étanche.

#### **3.2.12-CHAUFFAGE - PRODUCTION EAU CHAUDE :**

- Pompe à chaleur pour production d'eau chaude sanitaire et chauffage suivant étude du bureau d'étude thermique.
- Plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs métal ou similaire laqués blancs avec robinets thermostatiques à l'étage.
- Sèche-serviette eau et électrique 500W dans la salle d'eau.

#### **3.2.13-PLOMBERIE - SANITAIRE :**

- WC suspendu en gré émaillé blanc équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6l.
- Meuble double ou simple vasque équipé d'un mitigeur chromé et siphon, un miroir surmonté d'un bandeau lumineux, 2 portes ou tiroirs et étagères en partie basse. Dimension suivant plan architecte.
- Receveur de douche 90\*120 minimum extra plat ou douche à l'italienne en RDC l'ensemble équipé d'un mitigeur thermostatique + ensemble douchette. Dimension suivant plan architecte. Parois douche vitrées suivant plan.



#### Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver le linge, lave-vaisselle dans toutes les habitations, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### Distribution eau froide

- Le branchement général eau froide sera réalisé par la société distributrice. Chaque départ individuel sera équipé d'un clapet anti-pollution.
- Pour chaque habitation, l'alimentation est réalisée en tube PVC PRESSION. Le raccordement des appareils sanitaires est réalisé par des canalisations en tube cuivre (apparents ou encastrées).
- Robinets de puisage extérieurs sur les terrasses.

#### Evacuations

- Les tuyauteries d'évacuation des eaux usées et eaux vannes dans les gaines techniques intérieures et sous dalle des habitations sont en PVC.

#### **3.2.14-SOLS - FAÏENCE - PARQUETS**

- Pose de carrelage grès collé 45/45 ou 60/60 ou similaire sur chape liquide et résiliant isophonique avec plinthes assorties - Localisation : séjours, cuisines, dégagements et celliers.
- Parquet ou équivalent avec plinthes bois peintes sur chape liquide avec sous couche isophonique, tons suivant choix du maître d'ouvrage, localisation : chambres, palier.
- Plinthes bois peintes en blanc dans les chambres et palier.
- Pose de carrelage 45/45 sur chape, localisation : WC et salles de bains.
- Faïence dans salles de bain et salles d'eau (20\*20 ou 20\*50), hauteur 2,00m en périphérie du receveur de douche.
- Faïence ou crédence d'une hauteur de 1 à 2 carreaux entre la vasque et le miroir du meuble de la salle d'eau ou vasque.

#### **3.2.15-PEINTURE**

- Peinture : Les menuiseries bois telles que les blocs portes et bâtis sont peintes de 2 couches de peinture glycérophtalique d'aspect satiné.
- Plafonds : Préparation et exécution de 2 couches de blanc mat acrylique sur l'ensemble des plafonds BA13. Au rez-de-chaussée préparation en sous face des plafonds en béton par ragréage avec enduit de surfacage.
- Cloisons : Préparation et exécution de 2 couches de blanc satiné acrylique sur l'ensemble des cloisons et doublage BA13 des parties habitables.



### **3.2.16-CUISINES (en option avec + value)**

- Réalisation du plan d'aménagement de la cuisine avec nôtre cuisiniste.
- Une colonne réfrigérateur et une colonne four (selon la configuration de la cuisine), un meuble sous évier, un meuble lave-vaisselle, deux meubles comprenant 2 et 3 tiroirs
- Plan de travail et crédence
- Un évier en stilgranit et robinetterie inox, une plaque de cuisson à induction 3 foyers, une hotte, four, lave-vaisselle , réfrigérateur combiné avec congélateur.

### **3.2.17-TERRASSES PRIVATIVES**

- Terrasses réalisées en dalles grès 50x50 sur plots PVC sur ossature béton. Suivant étude technique et localisation selon plans.

### **3.2.18-NOTICE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS ESPACES PAYSAGES**

#### **• Terre végétale/ engazonnement**

Mise à la cote définitive du terrain et adaptation des sols par rapport aux voiries et terrasses privatives - compris hersage des sols, ensemencement, roulage, finitions.

#### **• Plantations**

Mixte d'arbres et d'arbustes, nombre conforme au plan masse du permis de construire.

#### **• Eclairage extérieur**

-Signalisation des entrées des habitations, la signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.



#### 4) TRAVAUX MODIFICATIFS: Modalités de Réalisation

Le réservataire pourra solliciter auprès du réservant la réalisation de travaux modificatifs. En fonction du type de demande de travaux modificatifs et de l'avancement de chantier, le délai contractuel peut être modifié ou les travaux modificatifs refusés. Les travaux modificatifs seront gérés par le réservant. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Ces travaux modificatifs feront l'objet d'un devis formalisé par avenant à la charge de l'acquéreur.

*Toute modification effectuée par le propriétaire après la livraison ne peut engager la responsabilité du réservant. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité handicapés et conformité aux règles d'urbanisme du projet).*

Fait à La Rochelle, le  
Signature(s) précédée(s) de La mention "Lu et approuvé"

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

***Nota :*** Il est rappelé que pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est interdit au public durant toute la période de travaux et ce, jusqu'à la livraison. Pour toute visite éventuelle, un rendez-vous sera fixé avec la SAS et le chef de chantier. Le port du casque et de chaussures adaptées sera obligatoire.

Pour nous contacter ou  
venir nous rendre visite



**DOMIDYLLE**

IMMOBILIER NEUF LUXE RENOVATION TRANSACTION

**BUREAU DE VENTE**

11 RUE GEORGES MUSSET - 17340 CHATELAILLON-PLAGE

**06 21 01 77 00 / 05 46 31 56 39**

[contact@domidylle.com](mailto:contact@domidylle.com)

[www.domidylle.com](http://www.domidylle.com)

**AGENCE LA ROCHELLE**

24 RUE SENAC DE MEILHAN - 17000 LA ROCHELLE

**HORAIRE D'OUVERTURE**

Du lundi au vendredi

**10h00 – 12h30 et 14h00 – 18h00**

Samedi sur rendez-vous