Le Parc du Brouaz

- Annemasse -

SCCV LE PARC DU BROUAZ

C/O UTEI
62 RUE DE BONNEL - 69003 LYON

04 78 95 99 99

NOTICE DESCRIPTIVE

BATIMENT A

u.t.e.i
NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

INTERVENANTS

MAITRE D'OUVRAGE	SCCV LE PARC DU BROUAZ 62 rue de Bonnel - 69003 LYON
GERANT	UTEI 62 rue de Bonnel – 69003 LYON
ARCHITECTE	PietriArchitectes 47 rue Popincourt – 75011 PARIS
INGENIEUR THERMICIEN	PRELEM 170 Boulevard Stalingrad - 69006 LYON
ECONONOMISTE	GEC Rhone Alpes 20 chemin Louis CHIRPAZ - 69130 ECULLY
BUREAU DE CONTROLE & SPS	Bureau Alpes controles 3bis impasse des prairies ANNECY LE VIEUX 74940 ANNECY
BET VRD	BET VERDI Ingénierie Rhone Alpes 18-20 rue Tronchet – 69006 LYON
PAYSAGISTE CONCEPTEUR	Land' Act 47 rue Jules Guesde – 92300 LEVALLOIS

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le réservant se propose d'édifier sur un terrain d'une superficie d'environ 8 282 m² sis 26 chemin du Brouaz à Annemasse, un ensemble immobilier dénommé « LE PARC DU BROUAZ ».

Un emplacement réservé est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme d'Annemasse pour la réalisation par la Commune d'un parc public sur les terrains situés au sud du programme.

Cette ensemble immobilier est composée de 127 appartements répartis en deux bâtiments A (56 appartements) et B (71 appartements) qui seront gérés de manière autonome moyennant la mise en place de servitudes croisées pour les éléments d'équipement communs.

Le batiment A, objet de la présente notice, s'élève sur 5 étages ; des celliers et des locaux techniques sont implantés en rez-de-chaussée, un jardin paysagé agrémente la résidence.

Les emplacements de garages sont situés en sous-sol.

Des celliers sont également prévus, répartis entre les étages courants, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Les locaux vélos sont répartis entre le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Les appartements, les garages et les celliers seront placés sous le régime de la copropriété.

Le permis de construire autorisant l'édification de ce programme a été obtenu en date du 16 avril 2019. Un permis de construire modificatif destiné à modifier l'épanelage des batiments a été délivré le 12 novembre 2020.

Ce programme atteint le niveau de l'exemplarité énergétique défini par la loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015. Il présente donc une consommation conventionnelle d'énergie au moins inférieure de 20% à la consommation prévue par la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012-20%).

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

GROS-OEUVRE ET FAÇADES

L'immeuble repose sur des fondations ancrées dans le bon sol.

L'ossature des bâtiments comprendra des murs périphériques et des murs de refends en béton armé banché ou agglomérés de 16 à 20 cm d'épaisseur avec des armatures, selon les préconisations de l'étude de structure.

Les planchers seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur variable de 20 à 30 cm avec poutres et retombées selon les prescriptions de l'étude de structure. Epaisseur de 20 à 25 cm pour les planchers d'étages courants. Le plafond du dernier étage sera constitué d'une dalle de béton armé. Il est prévu des rupteurs de pont thermique pour améliorer l'isolation des appartements sur les façades traitées en balcons filants, selon les préconisations de l'ingénieur thermicien.

Réserve de sol pour pose de dalles de grès et parquet. Hauteur sous plafond 2,50 m sauf indication contraire sur plans (soffite ou faux-plafond).

Escalier intérieur des parties communes en béton préfabriqué ou coulé en place avec marches et contremarches.

Certaines façades sont revêtues d'une vêture métallique blanche. Sur ces façades, les loggias reçoivent un habillage bois.

Certaines façades sont traitées en balcons filants avec des garde-corps en serrurerie.

Des rangements extérieurs en bois sur ossatures métalliques formeront les séparatifs entre balcons.

TOITURE

Terrasses étanchées avec isolant thermique, protection par gravillons ou par complexe végétalisé (type Sopranature) et dalles grès cérame 60 x 60 posées sur plots pour les parties accessibles.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes-fenêtres ouvrent à la française avec éventuellement des éléments fixes ou coulissants selon plans de l'architecte.

Les menuiseries extérieures seront soit mixte bois face intérieure et aluminium laqué face extérieure, soit en aluminium à rupture de pont thermique.

Châssis oscillo-battants pour les fenêtres des cuisines et des salles de bains, vitrage opalin dans les salles de bains.

Double vitrage isolant thermique et acoustique avec vide d'air, selon l'étude thermique. Les vitrages seront peu émissifs pour limiter les déperditions et améliorer la performance thermique des surfaces vitrées.

Tablier de volets roulants en PVC double paroi, ou aluminium simple paroi à commande individuelle électrique sur les ouvertures, sauf salles de bains et wc.

Un système connecté permet la commande à distance des volets roulants.

CLOISONNEMENT ET ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les dispositions prévues satisferont à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

L'épaisseur des dalles béton et des murs séparatifs entre appartements ainsi que la composition du complexe constituant les revêtements de sols sont donc étudiées afin de prendre en compte le confort acoustique des occupants de l'immeuble.

Les parois des appartements vers l'extérieur bénéficieront d'une double isolation intérieure et extérieure pour les façades revetues de veture métallique et intérieure exlusivement pour les façades traitées en balcons filants avec rupteurs de pont thermique, épaisseurs selon les prescriptions de l'ingénieur thermicien.

Renforcement de l'isolation acoustique contre la gaine d'ascenseur, selon plans.

Isolation des planchers bas des appartements sur locaux non chauffés selon prescription de l'étude thermique. Planchers hauts sous toiture terrasse isolés par mousse de polyuréthane, épaisseur selon étude thermique.

Cloisons de distribution des appartements en panneaux à parements de plâtre posées sur une ossature métallique (type Placostil®) avec incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie 72mm.

Afin d'améliorer l'isolation phonique entre ces pièces, les cloisons entre chambres et cuisine, et entre WC ou salles de bains/salle d'eau et séjour bénéficieront de cloisons de distribution en panneaux à parements de plâtre posées sur une ossature métalique (type Placostil®) avec incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie de 98mm.

Encloisonnement des conduits métalliques de ventilation mécanique, des canalisations d'alimentation en eau et des chutes des eaux-vannes et usées réalisé conformément à la réglementation acoustique.

SERRURERIE

Ensembles vitrés du hall d'entrée en acier ou aluminium laqué.

Ensemble des garde-corps de balcons non maçonnés, de fenêtres et portes-fenêtres en acier ou aluminium laqué.

Main courante des escaliers en acier ou aluminium laqué. Pares-vues entre balcons constitués de rangements selon plans.

APPARTEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOL

Parquet traditionnel en chêne massif choix nature, lames de 23 mm d'épaisseur et 70 mm de largeur, pose à l'anglaise sur forme de gravette, voliges et isolation phonique, dans les chambres et placards attenants. Le parquet est livré vernis trois couches. Plinthes assorties.

Dalles de grès cérame émaillé 60 x 60 en pose droite collée sur chape et isolant phonique dans le séjour, le hall, la cuisine et le dégagement ainsi que dans les rangements et placards attenants. Plinthes assorties.

Dalles de grès émaillé 45 x 45 en pose droite collée sur chape et isolant phonique dans les salles de bains, salles de douche, WC, buanderies ainsi que dans les rangements et placards attenants. Plinthes assorties.

Revêtement des balcons, loggias, terrasses, en dalles grès cérame 60 x 60 posées sur plots. La hauteur finie du sol des balcons, loggias, et terrasses sera supérieure à celle du sol fini de l'appartement : hauteur selon plans de l'architecte.

LOGGIAS, BALCONS ET TERRASSES

La hauteur finie du sol des balcons/loggias et terrasses sera de l'ordre de 10 cm environ supérieure à celle du sol fini de l'appartement, et de l'ordre de 25 cm environ pour les terrasses isolées et étanchées, selon réglementation, sauf indication contraire sur les plans.

Des rangements en bois sont prévus sur les terrasses et balcons, selon plans.

PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX

Deux couches de peinture mate lisse sur les plafonds.

L'ensemble des murs non faïencés reçoit une couche d'impression blanche, à l'exception des salles de bains ou douches où les cloisons et murs recevront deux couches de peinture vinylique.

Le choix et la pose des revêtements de décoration murale sont laissés aux soins de l'acquéreur.

Les portes de distribution et les huisseries sont revêtues de deux couches de peinture.

Dans les salles de bains et douche, faïences 20 x 60 toute hauteur sur les murs d'adossement des appareils sanitaires avec listel décoratif et en habillage de la baignoire et sur la tablette s'il y en a une (selon le plan de la salle de bains).

Dans les WC, faïences de 20 x 60 sur bâti-support du WC et tablette. Dans les WC équipés d'un lave-mains, ces faïences sont prolongées jusqu'au lave-mains, sur une hauteur d'environ 1,10 m.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières à âme métallique sont dotées d'une serrure anti-effraction à 5 pênes d'ancrage, avec cylindre bénéficiant d'un classement A2P* et système anti-dégondage. Serrure en combinaison avec les portes d'entrée de l'immeuble. Face extérieure décorative et microviseur. Seuils à la suisse.

Les portes de communication intérieures de 40 mm d'épaisseur à âme alvéolaire bénéficieront d'une finition peinture blanche. La porte entre l'entrée et le séjour, lorsqu'elle est prévue, comporte un oculus vitré avec cadre bois.

Les façades des placards sont constituées de portes coulissantes ou pivotantes blanches de type SOGAL Résidence épaisseur 16 mm (avec frein pour placard d'une largeur supérieure à 1 m) ou équivalent, selon plans architecte. L'agencement intérieur des placards est laissé au soin de l'acquéreur. Façade miroir pour la porte pivotante du placard du tableau électrique.

Escalier en bois avec contremarche dans le duplex et appartement A1.53 , selon plans.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont fournis par une chaudière collective à condensation alimentée par le gaz de ville. Localisation de la chaudière en rez-de-chaussée.

Emission de chaleur dans les appartements par radiateurs à eau chaude type panneaux acier, et sèche serviettes à eau chaude dans les salles de bains.

Distribution encastrée en P.E.R. Localisation du ou des ballons d'eau chaude collectifs en chaufferie.

Régulation individuelle par thermostat horloge disposé dans le séjour de chaque appartement.

Un système connecté permet la commande à distance du thermostat d'ambiance.

Un compteur individuel avec télérelève est prévu dans chaque appartement pour l'eau chaude sanitaire.

Comptage individuel de calories sur le chauffage.

VENTILATION

Le renouvellement d'air dans les appartements est assuré par une Ventilation Mécanique Contrôlée « hygroréglable type B ».

Bouches d'entrées d'air neuf hygroréglables dans les pièces principales et extraction de l'air vicié dans la cuisine, les WC, les salles de bains et les salles de douche par bouches d'extraction hygroréglables équipées de capteurs d'humidité dont les débits s'adaptent en fonction de l'humidité ambiante. Ce dispositif permet de limiter les déperditions liées à la ventilation et de réaliser des économies d'énergie tout en procurant un meilleur confort.

Le déclenchement de la marche forcée de la bouche d'extraction de la cuisine est commandé par un bouton-poussoir fonctionnant sur pile, celle du WC est équipée d'un détecteur de présence, également à pile.

Extracteur collectif situé en toiture.

Certains paliers d'étage font l'objet d'un désenfumage mécanique, selon règlementtion en vigueur.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu des prises de communication type RJ 45 dans le séjour, la cuisine et les chambres
Raccordement de l'immeuble à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) et pré-équipement de l'immeuble en fibre optique.

EQUIPEMENT DE SECURISATION DES ACCES

L'accès à la résidence depuis la rue est équipé de Digicode et de lecteur de badges VIGIK® pour les piétons et d'un portail motorisé pour les automobiles.

Il en est de même pour l'accès au hall du batiment où sont positionnées les boites aux lettres.

L'accès aux parties communes intérieures de la résidence depuis le hall est controlé par un visiophone relié à un portier vidéo dans chaque appartement permettant l'ouverture à distance.

Accès aux garages en sous-sol par porte basculante motorisée.

ELECTRICITE

Les installations électriques sont conformes à la norme NFC 15 – 100.

Installation encastrée, puissance selon type d'appartement et étude de l'ingénieur.
Appareillage type LEGRAND gamme Dooxie ou équivalent.
Tableaux électriques équipés de micro-disjoncteurs.

Sonnerie porte palière : bouton poussoir et sonnerie incorporée au tableau électrique.

Il est prévu les équipements suivants dans chaque pièce :

FOYERS LUMINEUX

Cuisine	2
WC	1
SDB ou douche	2
Chambre(s)	1
Séjour	1
Entrée et dégagement	1 ou 2
Buanderie/rangement	1
Balcon / Loggia	1
Terrasse	1 ou 2

Les foyers lumineux sont équipés d'un système D.C.L. (Dispositif de Connexion pour Luminaire).

Des spots LED sont intégrés lorsque la pièce est pourvue d'un faux plafond.

Les foyers lumineux des balcons/loggias et terrasses sont équipés d'une applique décorative.

PRISES DE COURANT

Séjour	5 prises minimum 10/16 A (dont une commandée par interupteur) + T (1 prise 10/16 A + T par tranche de 4 m²)
Chambre(s)	3 prises 10/16 A + T (4 dans chambre accessible aux personnes à mobilité réduite)
Bains/douche	1 prise 10/16 A + T (2 dans chambre accessible aux personnes à mobilité réduite)
Entrée/dégagement	1 prise 10/16 A + T
Cuisine	6 prises 10/16 A + T dont 2 prises doubles (4 prises) sur plan de travail 1 prise pour lave-vaisselle 1 prise hotte 1 prise cuisson 32 A+ T 1 prise lave-linge (ou dans la buanderie) 1 prise spécialisée 16 A + T (par exemple four)
Dressing	1 prise 10/16 A + T
Terrasse	1 prise étanche 10/16 A + T

DETECTEUR INCENDIE

Un détecteur incendie alimenté par une pile lithium est installé dans chaque appartement.

PLOMBERIE ET EQUIPEMENTS SANITAIRES

Distribution d'eau par canalisations encastrées en tube cuivre ou P.E.R., manchon pour compteur dans gaine palière. Evacuations en canalisations P.V.C.

Dans la salle de bains et salle de douche, vasque céramique et meuble de rangement avec tiroir sous plan, type NOLITA de chez SANIJURA ou équivalent. Bandeau lumineux équipé de spots LED et miroir au-dessus du plan vasque.

La baignoire est en acrylique type D code de DURAVIT ou équivalent.

Le receveur de douche, s'il y en a un, est en grès émaillé ou matériau synthétique, dimension selon plans, il est équipé d'une porte de douche en verre, type Ego Girevole de TDA ou équivalent.

La cuvette WC en porcelaine vitrifiée avec abattant double rigide et frein de chute est suspendue sur bâti-support.

Lave-mains en résine sur meuble de rangement dans WC, selon plans de l'architecte.

Les sanitaires sont blancs.

Toute la robinetterie est de type mitigeuse à disque céramique. Il est prévu une robinetterie thermostatique pour équiper les douches et baignoires.

La robinetterie est de marque Hansgrohe ou similaire.

Des attentes pour l'installation d'un lave-linge et d'un lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la buanderie (selon le plan de l'architecte).

Les appartements en rez de jardin ou disposant d'une terrasse, sont dotés d'un robinet de puisage extérieur.

Il n'est pas prévu de bloc évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES / SOUS-SOL

Un portail automatique permet d'accéder à la l'ensemble immobilier depuis la rue.

La porte métallique d'accès aux garages de la copropriété est à ouverture automatique commandée par un boîtier émetteur (un par emplacement).

Les garages individuels sont fermés par une porte métallique basculante à ouverture manuelle (hauteur libre 1.90m) avec condamnation par cylindre européen.

Éclairage individuel commandé par détecteur de présence.

Prise de courant 10/16 A + T avec sous-comptage sur services généraux pour chaque box.

Numérotation peinte sur les portes des garages.

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie. Une membrane d'étanchéité type VOLCLAY ou SPIPHEN est prévue pour assurer l'étanchéité du sous sol.

Ventilation naturelle du sous-sol.

CELLIERS

Les sols sont en carrelage 20x20. Les parois sont bruts de maçonnerie. Condamnation par serrure avec cylindre européen sur porte bois ame pleine. Cloisons en blocs agglomérés de béton creux. Éclairage individuel commandé par détecteur de présence Numérotation peinte.

CAVES EN SOUS SOL

Les sols et parois sont bruts de maçonnerie. Condamnation par serrure avec cylindre européen sur porte bois ame pleine. Cloisons en blocs agglomérés de béton creux. Éclairage individuel commandé par détecteur de présence Numérotation peinte.

JARDINS PRIVATIFS

Terrasse : dalles grès cérame 60 x 60
Engazonnement des surfaces, plantation de haies, selon plans.
Clôture grillagée avec l'espace commun. Portillon piéton.
Pare-vue latéral selon plan.

PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

La décoration est étudiée par l'architecte et comprend notamment :

- Sol avec revêtement dalles de grès cérame,
- Revêtement mural décoratif,
- Points lumineux encastrés ou en applique commandés par détecteur de présence,
- Ensemble de boîtes aux lettres comprenant quelques boites connectées permettant de recevoir des livraisons de colis par les services de La Poste ou de livraison express,
- Tapis brosse encastré,
- Miroir.
- Porte d'accès vitrée dans ensemble en profilé métallique avec vitrage, condamnation par ventouse incorporée.

PALIERS D'ETAGES

- Revêtement de sol en dalles de grès cérame,
- Peinture décorative sur les parois ou revêtement textile ou papier décoratif,
- Faux plafonds acoustiques finition peinture,
- Eclairage par spots LED encastrés commandé par détecteurs de présence.

ASCENSEUR

Ascenseur 630 kg pour 8 personnes, vitesse 1 m/seconde (machinerie installée en gaine).
Portes automatiques coulissantes à ouverture latérale et réouverture par cellule photoélectrique. Miroir et barre d'appui, téléphone de cabine.
Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble.
Contrôle d'accès au sous-sol par badge Vigik en cabine.

ESCALIER DE SERVICE / PALIER D'ASCENSEUR AU SOUS-SOL

Le palier d'ascenseur est carrelé.
Le sol de l'escalier est en béton peint, les murs et plafonds (sauf si ceux-ci sont revêtus d'un isolant), revêtus d'une peinture gouttelette sur enduit pelliculaire.
Eclairage par appliques commandées par minuteurs ou détecteurs de présence et blocs de secours suivant normes.

LOCAUX COMMUNS

Sols, murs et plafonds bruts et éclairage sur interrupteur temporisé.
Le local poubelles reçoit un carrelage de sol. Il est équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.
Des dispositifs d'accrochage sont installée dans les locaux vélos.

ESPACES EXTERIEURS

La conception de cet aménagement a été confiée à un paysagiste conseil.

Au nord des bâtiments se trouve l'accès au parking souterrain avec une rampe dissimulée sous une pergola végétalisée. Les places visiteurs en limite nord constituent un parking paysager. Des arbres de hautes tiges viennent habiller l'espace et lui donnent un certain rythme.

La voie de desserte est traitée comme une voie résidentielle partagée, à double sens avec un gabarit réduit à 5.00 m de large pour en limiter la vitesse. Elle est longée de places du côté opposé aux logements. Au bout de la voie de desserte, une aire de retournement est aménagée, une partie étant végétalisée. La brdure entre les parkings et la limite de propriété est végétalisée.

Des plantations sont prévues : des arbres de haute tige jalonnent les places de stationnement à raison d'un arbre intercalé tous les 4 places.

Les cœurs d'îlots ont une ambiance très végétale grâce à des zones de prairies avec des massifs de vivaces et graminées, et quelques arbres en tige et cépée.

Les jardins privatifs bénéficient de terrasses en grès cérame qui prolongent les séjours en RDC. Ils sont entourés d'une zone privative engazonnée ou plantée de végétation tapissante. Ces jardins disposent d'une haie d'arbustes libres associant plusieurs espèces persistantes. Hautes de 1.20m, ces haies doublent les clôtures intérieures en grillage soudé et assurent l'intimité des appartements. Chaque jardin bénéficie d'un portillon permettant d'accéder au cœur d'îlot.

Les espaces végétalisés des cœurs d'îlot sont plantés sur une épaisseur de terre d'au moins 0.50 m sur le parking souterrain ou sur la pleine terre. Des buttes de terre ou merlon permettent ponctuellement d'augmenter la hauteur de terre sur dalle, et donc la plantation d'arbre à petit développement, cépée et arbustes. Les arbustes plantés auront une taille comprise entre 80 et 100 cm à la plantation.

Dans le but de créer un écran végétal agréable en vis-à-vis des logements et dans l'attente de la réalisation du parc public au sud, une frange végétale d'environ 4m de largeur est traitée en lisière sud. Elle assure la couture végétale avec le futur parc et dissimule partiellement les bâtiments depuis celui-ci. La lisière est traitée avec un paysage rustique et foisonnant, planté d'arbres de tige et de massifs arbustifs.

Les toitures des bâtiments sont traitées avec des systèmes de végétalisation extensive qui améliorent l'intégration paysagère des bâtiments et assurent une réserve de biodiversité. Le procédé de végétalisation est composé d'un complexe léger de substrat de 0.20 m d'épaisseur. La végétation choisie est composée d'un mélange de végétaux de type sedums, plantes succulentes, et graminées, de hauteur de 5 à 20 cm.

RACCORDEMENTS

EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général en liaison avec les colonnes montantes desservant les appartements. Manchettes prévues pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le concessionnaire ou en location selon décision soumise à la première assemblée générale de copropriété.

TELEPHONE

Raccordement en attente par les services du concessionnaire.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'aux coffrets de façade y compris toute distribution intérieure (compteurs non posés).

GAZ

Raccordement en gaz de ville depuis le réseau de distribution public jusqu'au local chaufferie. Il n'est pas prévu de gaz cuisine.

EGOUT

Raccordement sur réseau public par un poste de refoulement commun avec le batiment B pour les évacuations eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes. Bassin de rétention pour les eaux pluviales positionné sous voirie. Pompes de relevage et séparateur hydrocarbure selon réglementation en sous sol.

TV

Raccordement à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT et équipement des appartements en fibre optique depuis le local fibre concessionnaire.

NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

  * règle administrative contraignante,
  * règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  * qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

  Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.