

SAINT-CHAMOND



Rue Marc Seguin



APPARTEMENTS (Niveaux 3 - 4 et 5)



perspective non contractuelle

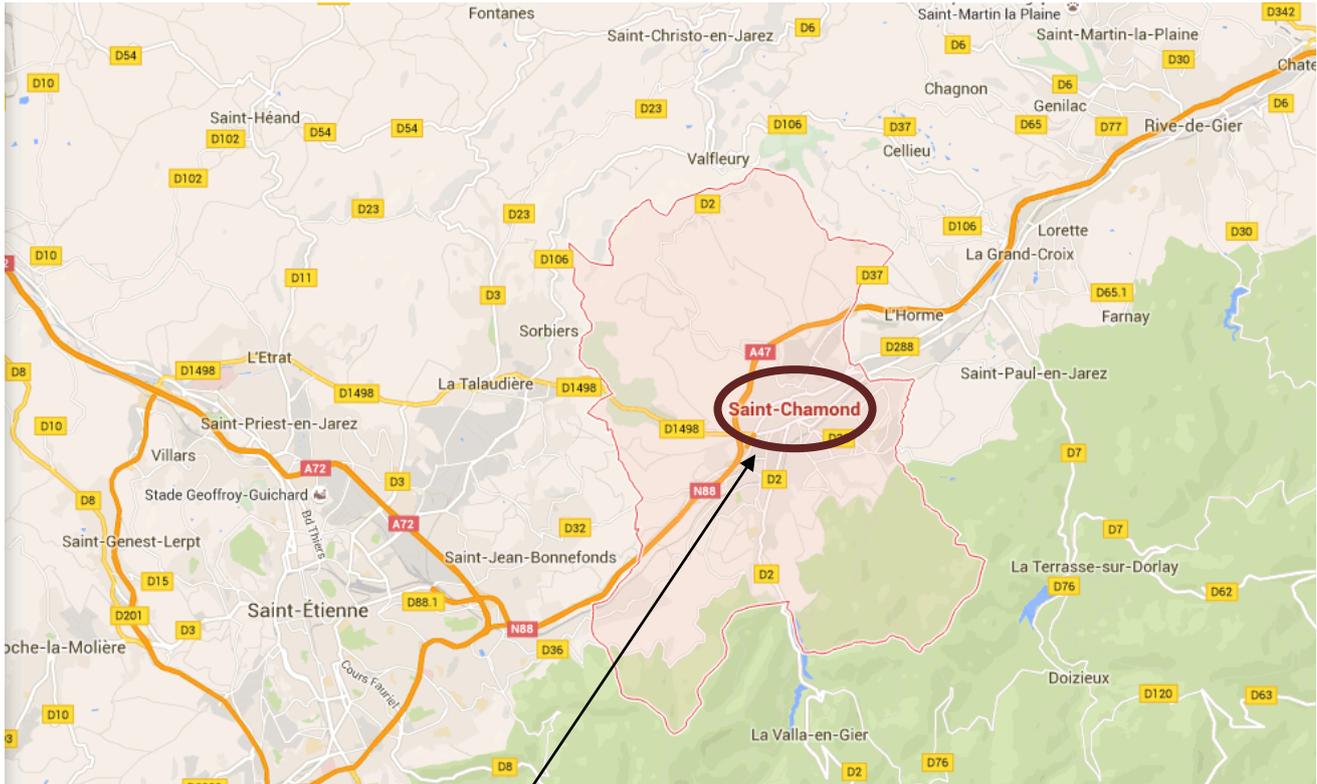
PAUL STATION



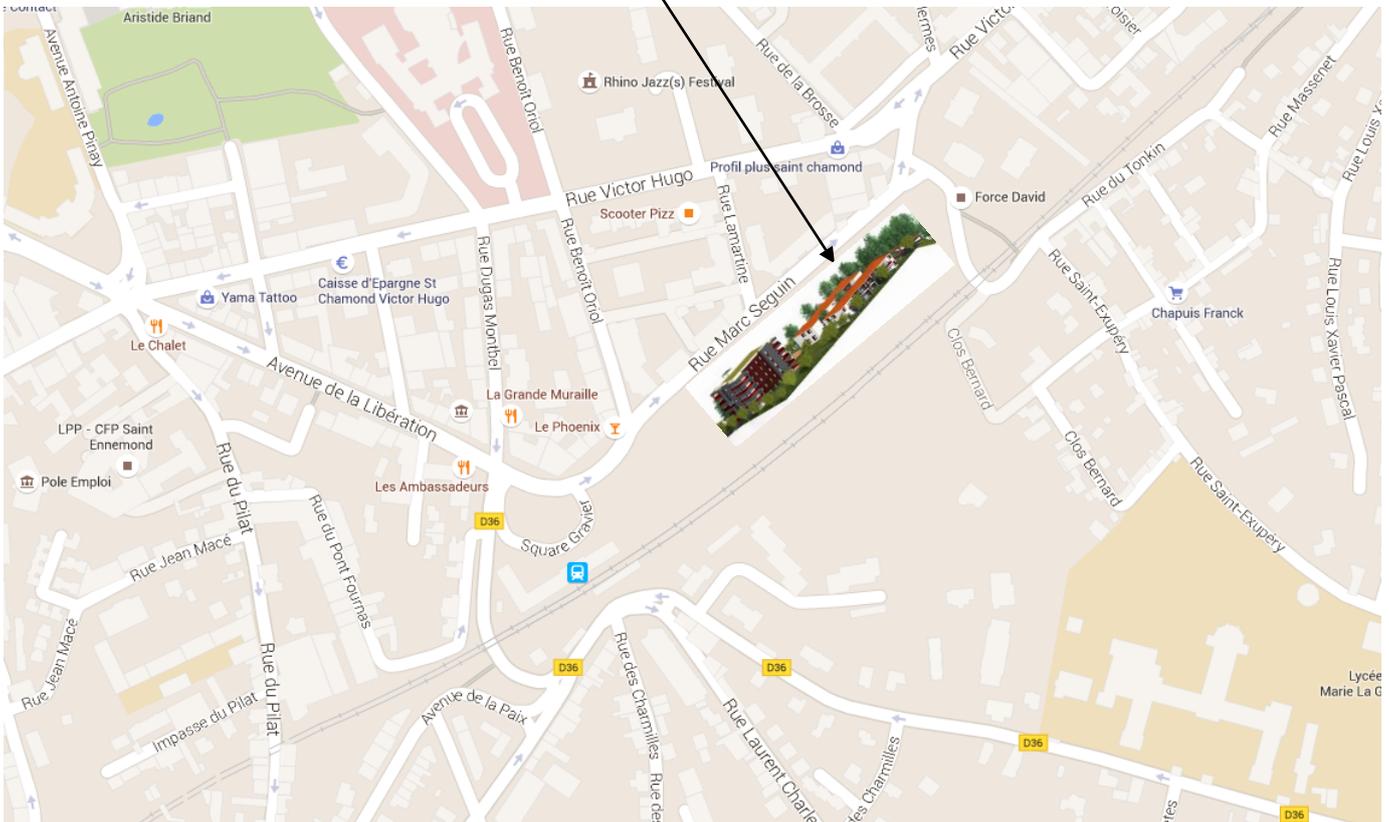
16 Avenue Jean Faure - 42480 La Fouillouse
Tél. : 04 77 59 59 59 - 06 09 95 57 95
promotion@appart-patrimoine.fr - www.appart-patrimoine.fr



Plan de situation



PAUL STATION



PAUL STATION

Rue Marc Seguin – 42400 SAINT-CHAMOND

Descriptif des travaux - Bât. A *LOGEMENTS – Niveaux 3 - 4 et 5*

A - Terrain et abords

- Accès sécurisé à l'immeuble par vidéophone, digicode, portail motorisé et portail piétons.
- 1 cage d'escalier.
- Ensemble de boîtes aux lettres normalisées, positionné suivant les préconisations de La Poste.
- Local poubelle commun à l'entrée du programme.
- Parkings extérieurs.

B - Garages

- Garages individuels avec ouverture par un portail métallique basculant.
- Dallage béton suivant étude B.A., avec finition lissée.
- Chaque garage comprend une alimentation électrique (cf. §D7) avec sous comptage, un allumage + une prise.

C - Gros œuvre

1- Maçonnerie

- Fondations : Massifs, semelles et/ou longrines réalisés en béton armé suivant étude B.A.
- Parties communes : Murs de refend en béton armé.
- Murs sous-sol et planchers en béton armé suivant étude B.A, murs étage périphériques et refend en béton banché de 20cm.
- Les escaliers d'accès aux étages en béton.

2- Couverture

- Dalle supports B.A. avec isolant en mousse de polyuréthane R=7 sous couche drainante.
- Etanchéité avec finition végétalisé.

3- Façades

- Enduit de parement hydraulique épais (10 à 12 mm) avec finition grattée ou frisée fin, couleur suivant plans de l'architecte.
- Garde-corps métallique laqués, couleur au choix de l'architecte.
- Lisses complémentaires, sur allèges maçonnées, métalliques laquées, couleur au choix de l'architecte.

D - Bâtiment et parties privatives

1- Menuiseries extérieures

- Fenêtres et porte-fenêtre en PVC, et coulissants en ALU classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant.
- Porte palière pleine, avec affaiblissement acoustique de 40 DB, isolation thermique U = 1,2W, classement A3 et fermeture 3 points ; classement A2P.
- Volets roulants motorisés (électriques), en ALU, posés dans coffrets incorporés isolés, type TITAN ou équivalent, conforme RT2012.

2- Menuiseries intérieures

- Blocs portes à recouvrement avec huisserie et portes (de 40 mm d'épaisseur à recouvrement) post formées à panneaux droits, « à peindre » ; plaques de propreté avec béquilles doubles en aluminium anodisé ; pêne dormant (1/4 de tour) ; condamnation intérieure pour le W.C. et la salle de bain.
- Portes de placards, jusque sous plafonds, coulissantes, type « SOGAL », « KZ » ou qualité équivalente (teinte blanche).

3- Plâtreries, isolations et peintures

- Isolation conforme à la norme RT 2012, doublage murs type GR32 épaisseur 120mm, plus ossature et plaque de plâtre R=4.
- Les cloisons de distribution (type Placostyl), de 72 mm d'épaisseur, sont constituées d'une ossature métallique, de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et isolant de 45mm pour l'isolation phonique.
- Plaques de plâtre hydrofuges dans la salle de bain, au droit des projections d'eau.
- Faux plafond en plaque de plâtre, sous dalle béton.
- Plafonds : Travaux préparatoires et finition par 2 couches de peinture vinylique blanche.
- Murs : Travaux préparatoires et une couche d'impression.
- Boiseries : Travaux préparatoires et deux couches de peinture glycérophtalique.
- Isolant sur sous-sol, par projection sous face de dalle épaisseur 150mm et mousse polyuréthane sous carrelage, épaisseur 60mm sur plancher couvrant sous-sol et 30mm dalle entre les logements.

A NOTER : L'épaisseur des isolants est donnée à titre indicatif et peut légèrement évoluer, suivant le calcul thermique définitif, nécessaire à l'obtention de la RT 2012.

4- Revêtements de sols

- Pour la cuisine, le séjour, la salle de bain, le W.C., le hall d'entrée et les dégagements : Pose traditionnelle « droite » de carrelage en grès émaillé de 45 x 45 cm (plusieurs teintes au choix). Le carrelage est collé sur une chape de ciment rapportée, avec incorporation d'un feutre acoustique de type « ASSOUR ». Les plinthes sont assorties au carrelage.
- Pour les chambres et leurs placards : Revêtements de sols stratifiés « motifs bois » (avec plinthes), d'épaisseur de 7 ou 8 mm, de type « QUICK.STEP » ou qualité équivalente, classement U3 P3 E1 C2. Pose sur chape de ciment lisse avec sous-couche en polyéthylène réticulé.
- Pour les balcons et terrasses étanchées : Pose de carrelage en grès émaillé, qualité extérieure, élément de 60 x 60 et 20mm d'épaisseur, posé sur plots réglables.

5- Revêtements muraux

- Pour les salles de bains : Sur l'ensemble des parois et sur toute leur hauteur, pose de faïence 25 x 40 cm, (plusieurs teintes au choix), y compris tablier de baignoire et trappe de visite ou habillage de douche.
- Pour les WC : faïences de 25 x 40 cm, y compris habillage bati support, hauteur 1m30 en périphérie.

6- Plomberie et sanitaires

- Alimentation par tubes de cuivre ou en PER et évacuation par tubes en PVC.
- Dans les cuisines, installation de canalisations en attente avec eau chaude, eau froide et évacuation pour évier.
- Deux ensembles pour machines à laver comprenant un robinet sur applique chromé et un siphon en PVC.

En fonction du logement (suivant plan de vente), l'équipement sanitaire varie et comprend différents ensembles :

- Baignoire acrylique blanche de 150 à 170 cm de long et 75cm de large selon les impératifs techniques, vidage automatique ; un mitigeur thermostatique marque HANSGROHE type Ecostat confort, ou équivalent et un « ensemble de douche » avec barre et curseur.
- Receveur de douche en résine, teinte blanche (80 x 80 cm), avec bonde de vidage, mitigeur thermostatique marque HANSGROHE type Ecostat confort ou qualité équivalente. Un « ensemble de douche » avec barre et curseur. Une paroi de douche en verre sécurit posée en niche ou en angle, suivant les plans.
- Un meuble stratifié, qualité hydrofuge, 2 portes, plusieurs coloris au choix, avec plan vasque céramique ou en résine moulé, comprenant un mitigeur mécanique sur gorge, type FOCUS 100 de HANSGROHE, avec vidage et siphon, ainsi que miroir et éclairage halogène conforme aux plans.
- Un ensemble W.C. suspendu en céramique de teinte blanche, bati support et habillage, avec chasse à mécanisme silencieux (double débit 3/6 litres) ; un abattant double ; une pipe de raccordement.
- Robinet de puisage extérieur sur terrasse de 15m² ou plus.

7- Electricité

Installation électrique conforme à la norme C 15-100 (appareillage « ODACE » de Schneider ou équivalent) comprenant :

-  1 poste vidéophone.
-  2 prises de télévision minimum.
-  3 prises de communication minimum (1 prise dans chaque pièce principale et 1 prise dans la cuisine).
-  Pré-équipement fibre optique.

L'emplacement de ces éléments sera à définir dans le respect des normes en vigueur.

Cuisine

- ❖ 1 allumage en applique
- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 arrivée de fils pour hotte
- ❖ 6 prises 16A + T
(dont 1 vers commande d'éclairage et 4 en hauteur)
- ❖ 2 prises 20A + T
- ❖ 1 borne 32A + T pour le circuit de cuisson

Chambres

- ❖ 1 allumage simple, en va-et-vient
- ❖ 3 prises 16A + T
- ❖ 4^{ème} prise 16A dans la chambre « handicapé » sous l'interrupteur

Séjour

- ❖ 1 allumage simple (en va-et-vient si nécessaire)
- ❖ 5 prises 16A + T minimum (suivant surface habitable, 1 prise pour 4 m²) dont 1 vers commande d'éclairage
- ❖ 1 liaison thermostat

Cellier

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 2 prise 20A + T (lave linge + sèche linge)
- ❖ 1 prise 16A + T
- ❖ 1 alimentation chaudière

W.C.

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 prise 16A vers commande d'éclairage

Salle de bain

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 allumage en applique pour meuble de salle de bains
- ❖ 2 prises 16A + T (dont 1 sous inter)
- ❖ Alimentation sèche-serviettes

Hall et dégagements

- ❖ 1 Tableau divisionnaire avec disjoncteurs sélectifs, disjoncteurs 30 mA et disjoncteur principal agréé EDF + coffret de communication.
- ❖ 1 ou 2 allumage(s) simple(s), ou en va-et-vient, suivant plans
- ❖ 2 prise 16A + T

Terrasse et balcon

- ❖ 1 allumage par terrasse ou balcon suivant plans
- ❖ 1 prise 16A + T

Garage (relié au commun avec sous comptage)

- ❖ 1 prise 16A + T
- ❖ 1 allumage simple

8- V.M.C.

-  Ventilation mécanique hygroréglable « B » (simple flux). Extraction par les pièces humides (cuisine, W.C., salle de bains). Entrée d'air par les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres).

9- Chauffage au gaz

-  Chaudière individuelle à condensation raccordée sur conduit 3CE intérieur pour production de chauffage et eau chaude sanitaire.
-  Chauffage par le sol, par plancher chauffant comprenant isolant, nappe de canalisation en tube PER relié à un collecteur permettant de réaliser plusieurs boucles.
-  Radiateur sèche serviette soufflant électrique dans salle de bain.
-  Régulation par thermostat électronique à programmation avec sonde extérieure.
-  1 Robinet gaz type ROAI dans cuisine.

E - Bâtiment et parties communes

1- Hall d'entrée

- Porte d'entrée en métal laqué deux vantaux vitrés, avec bâton de maréchal. Parties fixes métallique, vitrées, couleur au choix de l'architecte
- Plafond décoratif avec éclairage intégré fonctionnant par détecteur de présence.
- Sols carrelés, classement U4, P4, E3, C2. La teinte sera définie par le maître d'ouvrage.
- Miroirs décoratifs.
- Murs avec finition décorative qui sera définie par le maître d'ouvrage. (La décoration des halls d'entrée sera faite par l'architecte).

2- Cage d'escaliers

- Escaliers préfabriqués, en béton finition « lissée ».
- Projection d'un enduit de parement finition façon « gouttelettes » sur les paillasse des escaliers et les murs entre sous-sol et 1^{er} étage.
- Eclairages en appliques commandées par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.

3- Paliers d'étages

- Plafonds suspendus en dalles de 60 x 60 avec éclairage, fonctionnant par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.
- Les sols sont revêtus d'une moquette classement U4 ou sol PVC teinte au choix de l'architecte
- Pour les murs, toile de verre + peinture ou gouttelette peinte.

4- Ascenseurs

- Ascenseurs aux normes handicapées, prévus pour 8 personnes, d'une charge utile de 630Kg, desservant tous les niveaux.
- Parois intérieures équipées d'une main courante, d'un miroir et d'un indicateur de position, conforme à la norme handicapée.

Nota :

La Société LES VIGNES se réserve le droit d'effectuer certaines modifications aux prestations décrites, notamment en cas d'indisponibilité des matériaux, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.



16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE
Tél:04 77 59 59 59

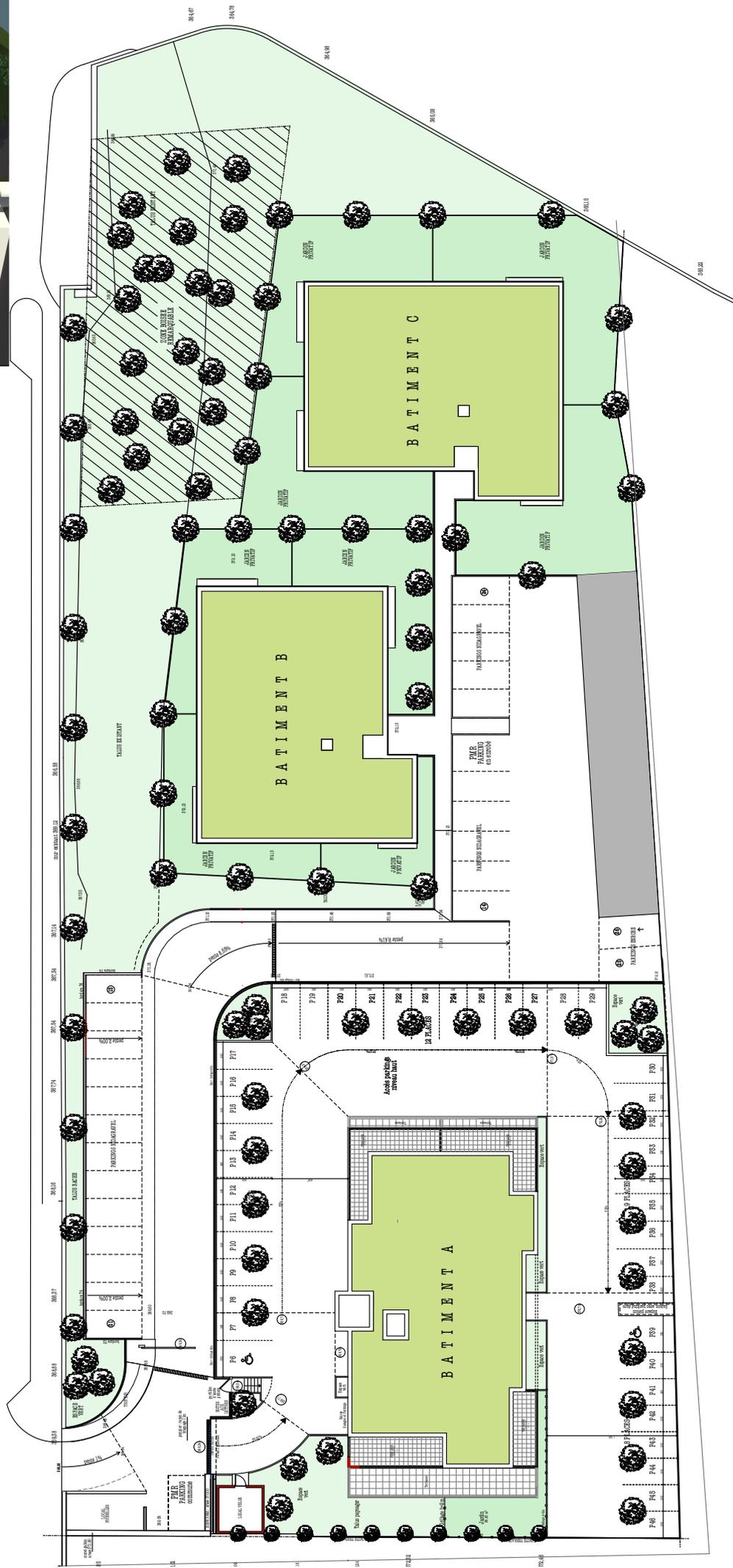
promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND

PLAN DE MASSE



DATE: 23 MARS 2021

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyret Architecte d'Op
9 rue de Talemontais 42000 Saint Etienne
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com
Tél:04 77 74 29 76 Fax:04 77 74 91 62





16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

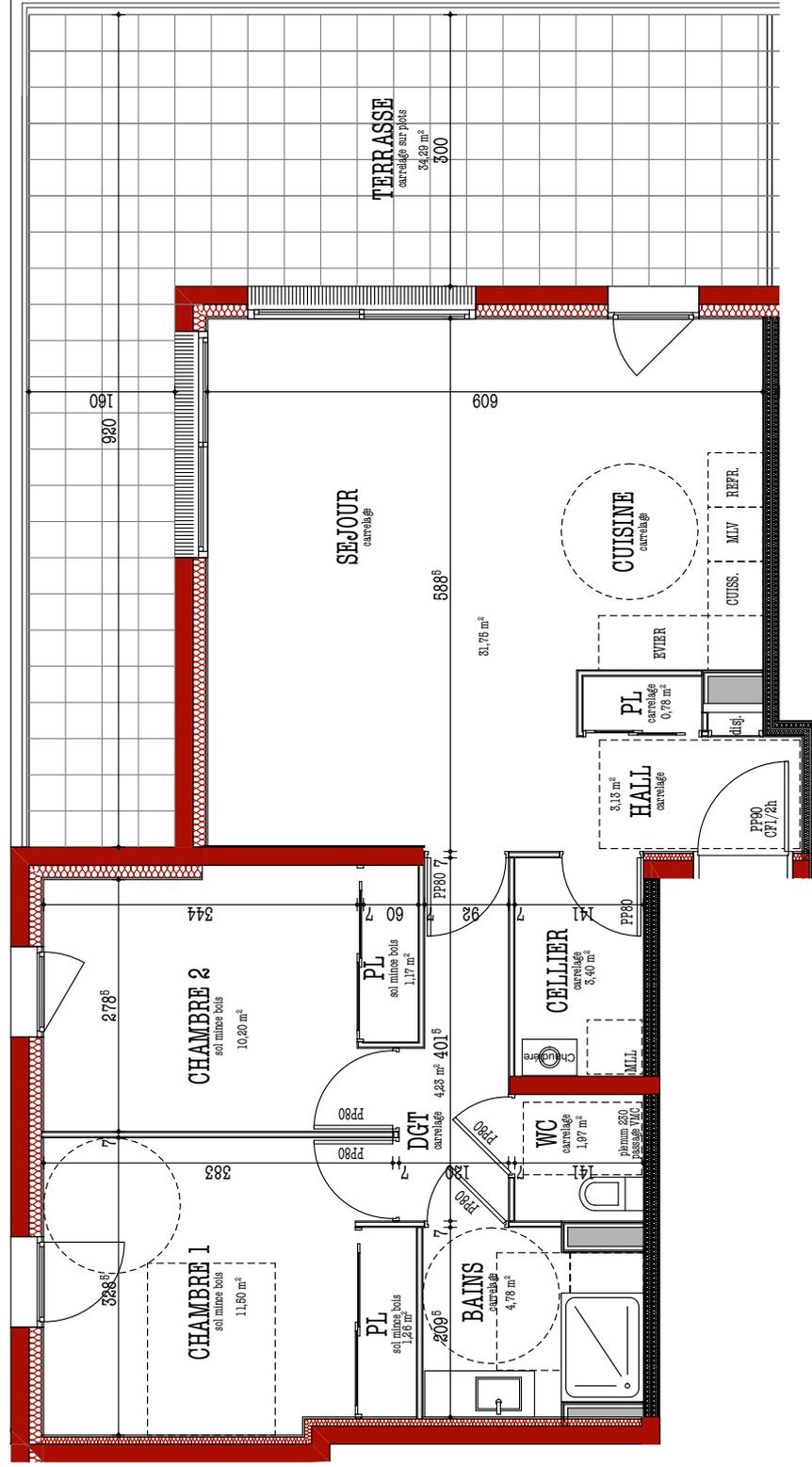
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

NIVEAU
3

N° LOT
A301

TYPE
T3

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	3,13 m ²
Placard	0,78 m ²
Séjour / Cuisine	31,75 m ²
Cellier	3,40 m ²
Dégagement	4,23 m ²
Wc	1,97 m ²
Salle de bains	4,78 m ²
Chambre 1	11,54 m ²
Placard	1,26 m ²
Chambre 2	10,20 m ²
Placard	1,17 m ²

TOTAL HABITABLE 74,21 m²
Terrasse 34,29 m²

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2A
Norbert Peyeret Architecte d'op
9 rue de Tallemantius 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 92





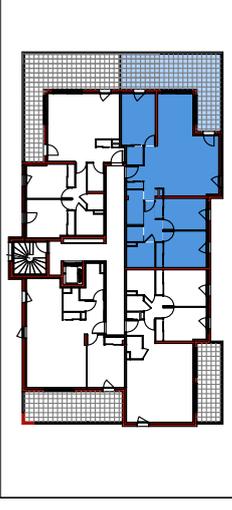
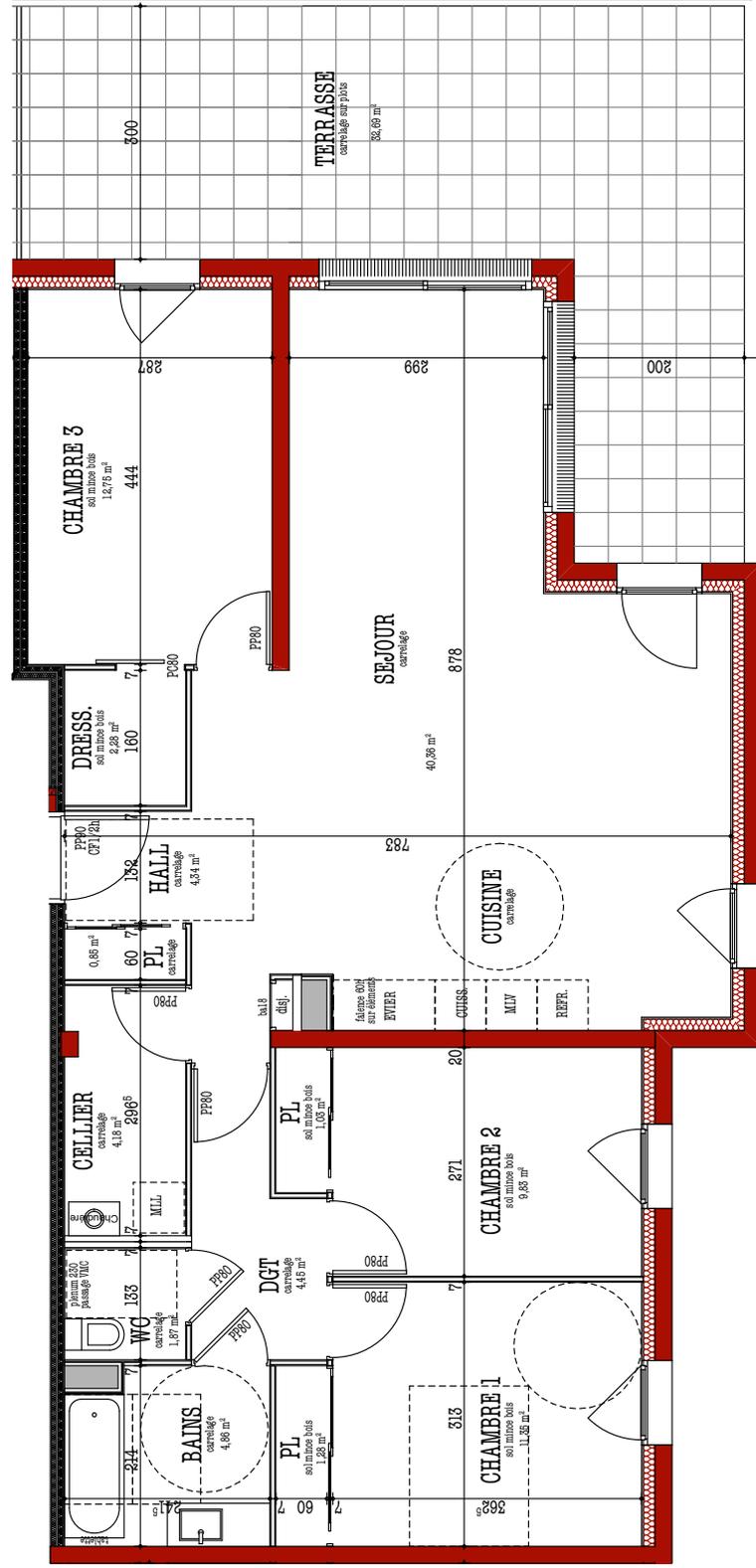
16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU	N° LOT	TYPE
3	A302	T4

TABLEAU DES SURFACES	
Entrée	4,34 m ²
Séjour / Cuisine	40,36 m ²
Cellier	4,18 m ²
Placard	0,85 m ²
Chambre 3	12,75 m ²
Dressing	2,28 m ²
Dégagement	4,45 m ²
Wc	1,87 m ²
Salle de bains	4,86 m ²
Chambre 1	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
Chambre 2	9,83 m ²
Placard	1,03 m ²

TOTAL HABITABLE	99,43 m²
Terrasse	32,69 m ²

Date : 14 mars 2021



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.





16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

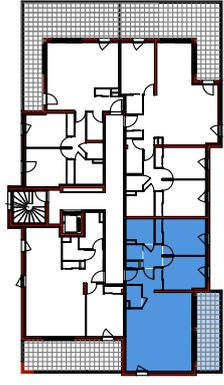
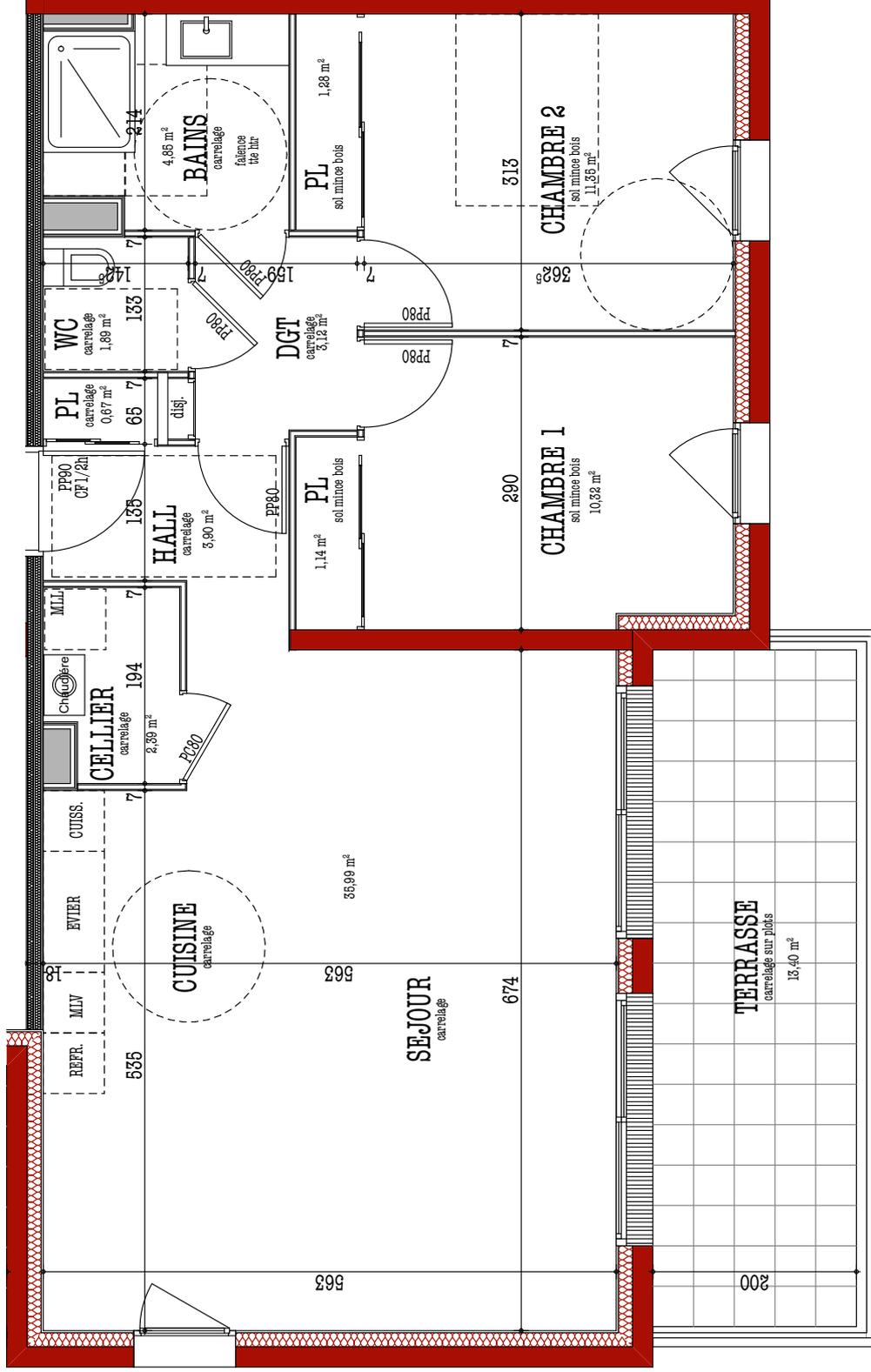
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND



NIVEAU
3

N° LOT
A303

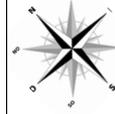
TYPE
T3

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	3,90 m ²
Placard	0,67 m ²
Séjour / Cuisine	35,99 m ²
Cellier	2,39 m ²
Dégagement	3,12 m ²
Wc	1,89 m ²
Salle de bains	4,85 m ²
Chambre 1	10,32 m ²
Placard	1,14 m ²
Chambre 2	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
TOTAL HABITABLE	76,90 m²
Terrasse	13,40 m ²



Date : 14 mars 2021



ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyer Architecte d'op
9 rue de Tallemont 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



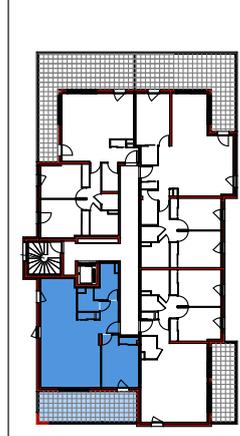
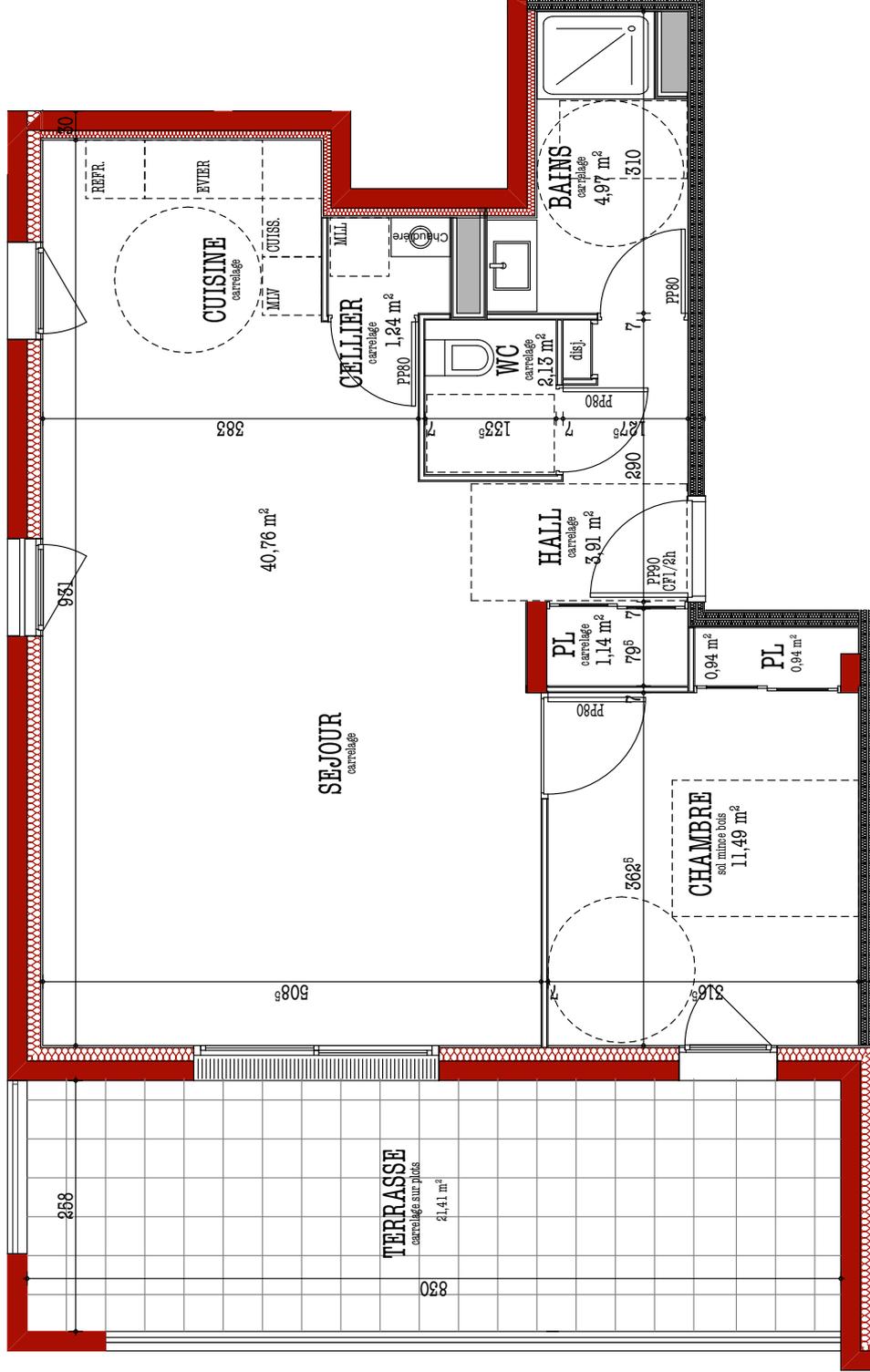
16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU 3
N° LOT A304

TYPE T2

TABLEAU DES SURFACES

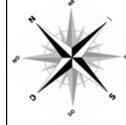
Entrée	3,91 m ²
Placard	1,14 m ²
Sejour / Cuisine	40,76 m ²
Wc	2,13 m ²
Salle de bains	4,97 m ²
Cellier	1,24 m ²
Chambre 1	11,49 m ²
Placard	0,94 m ²
TOTAL HABITABLE	66,58 m²
Terrasse	21,41 m ²



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyret Architecte d'op
9 rue de Talernatais 42000 Saint Etienne
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com
Tél:04 77 74 29 76 Fax:04 77 74 91 62





16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

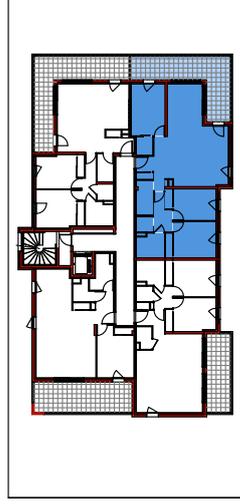
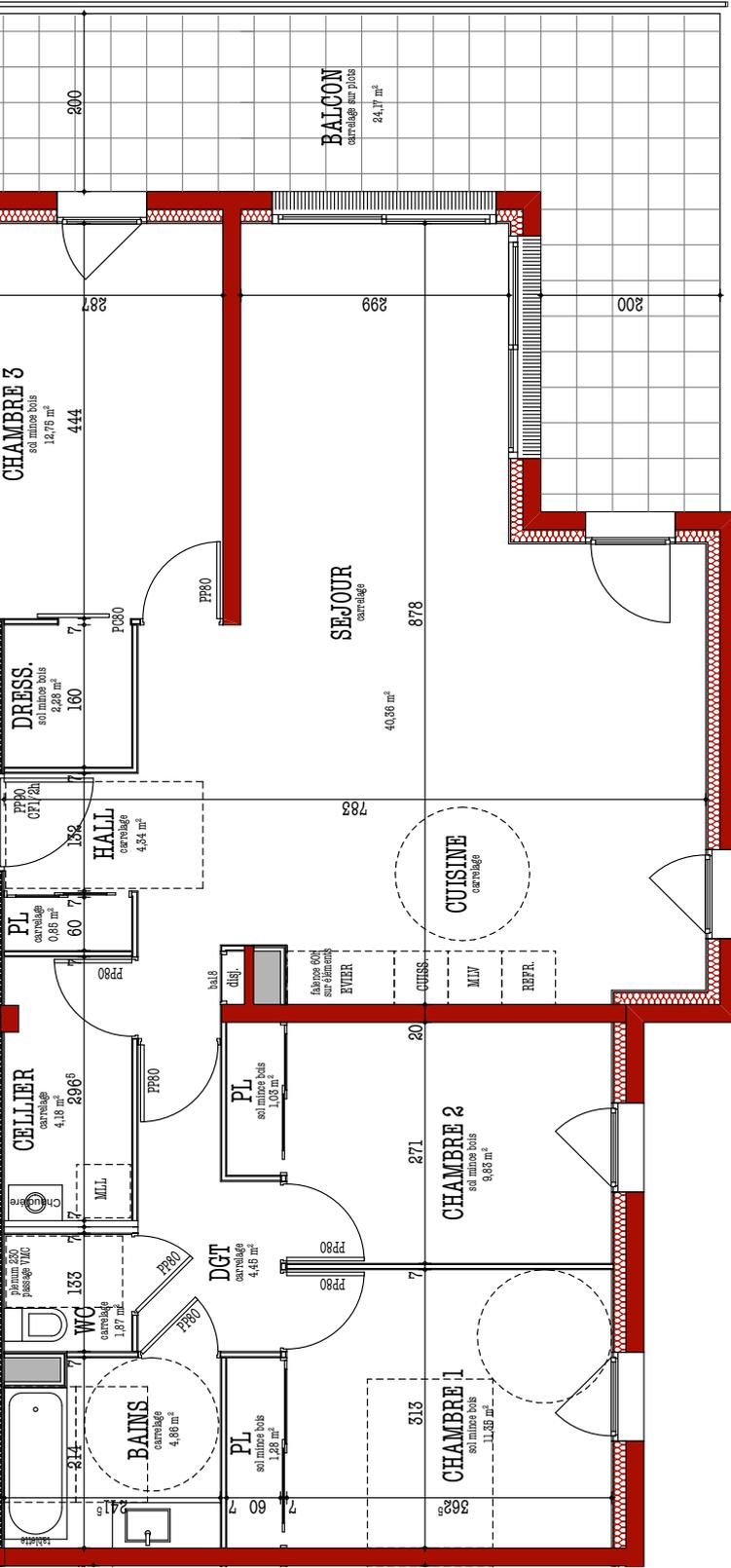
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND

PAUL STATION



NIVEAU
4

N° LOT
A402

TYPE
T4

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	4,34 m ²
Séjour / Cuisine	40,36 m ²
Cellier	4,18 m ²
Placard	0,85 m ²
Chambre 3	12,75 m ²
Dressing	2,28 m ²
Dégagement	4,45 m ²
Wc	1,87 m ²
Salle de bains	4,86 m ²
Chambre 1	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
Chambre 2	9,83 m ²
Placard	1,03 m ²

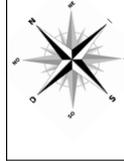
TOTAL HABITABLE	99,43 m²
Balcon	24,17 m ²



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A
Norbert Peyeret Architecte dplg
9 rue de Tolémaistrie 42000 Saint Etienne
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com
Tél:04 77 74 29 76 Fax:04 77 74 91 62





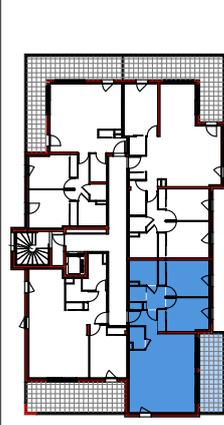
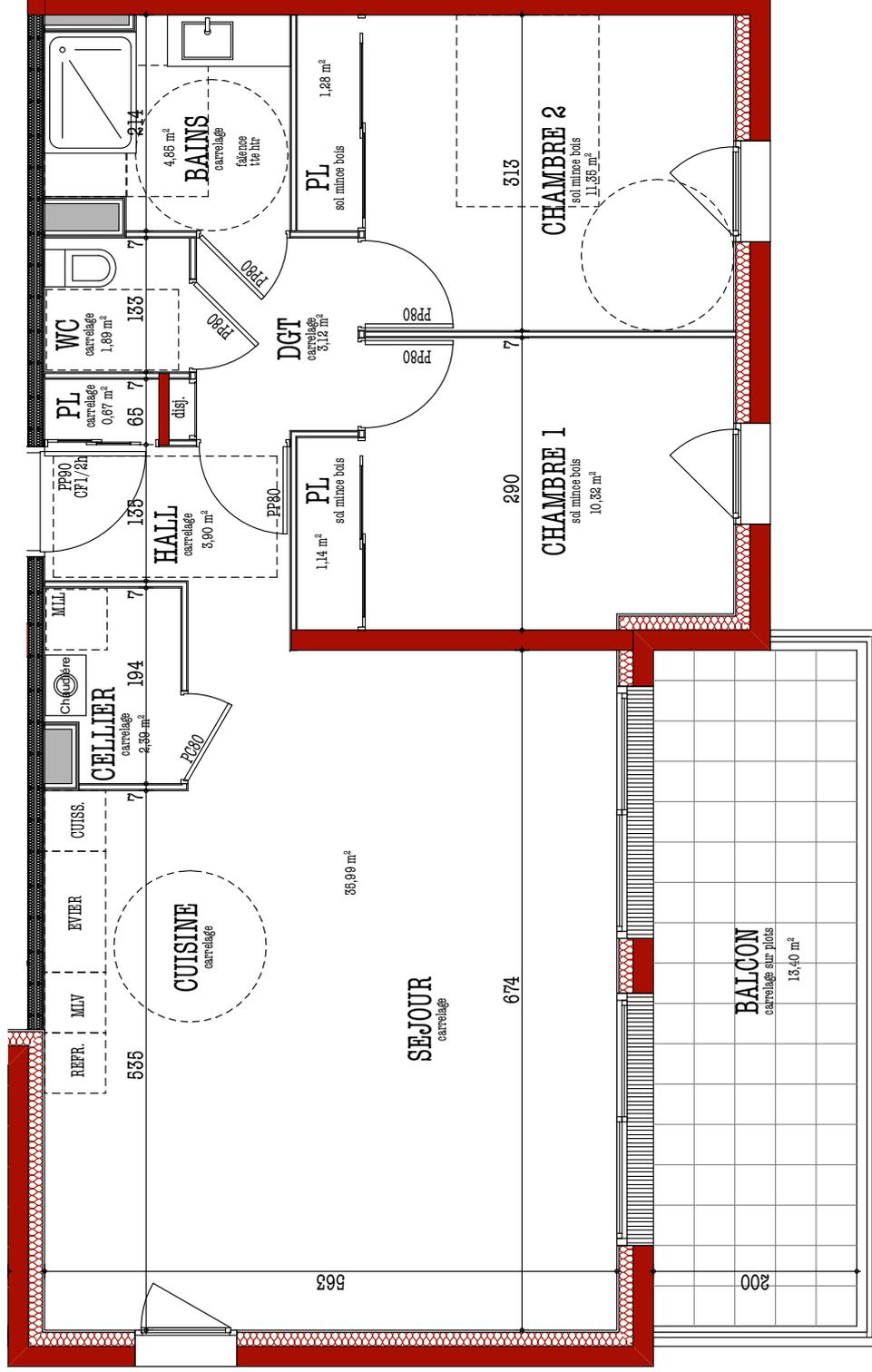
16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU	N° LOT	TYPE
4	A403	T3

TABLEAU DES SURFACES	
Entrée	3,90 m ²
Placard	0,67 m ²
Séjour / Cuisine	35,99 m ²
Cellier	2,39 m ²
Dégagement	3,12 m ²
Wc	1,89 m ²
Salle de bains	4,85 m ²
Chambre 1	10,32 m ²
Placard	1,14 m ²
Chambre 2	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
TOTAL HABITABLE	76,90 m²
Balcon	13,40 m ²

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyret Architecte d'op
9 rue de Talenay 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

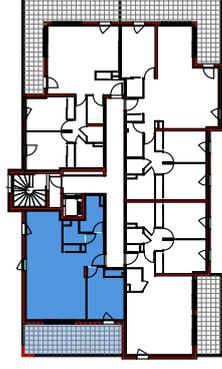
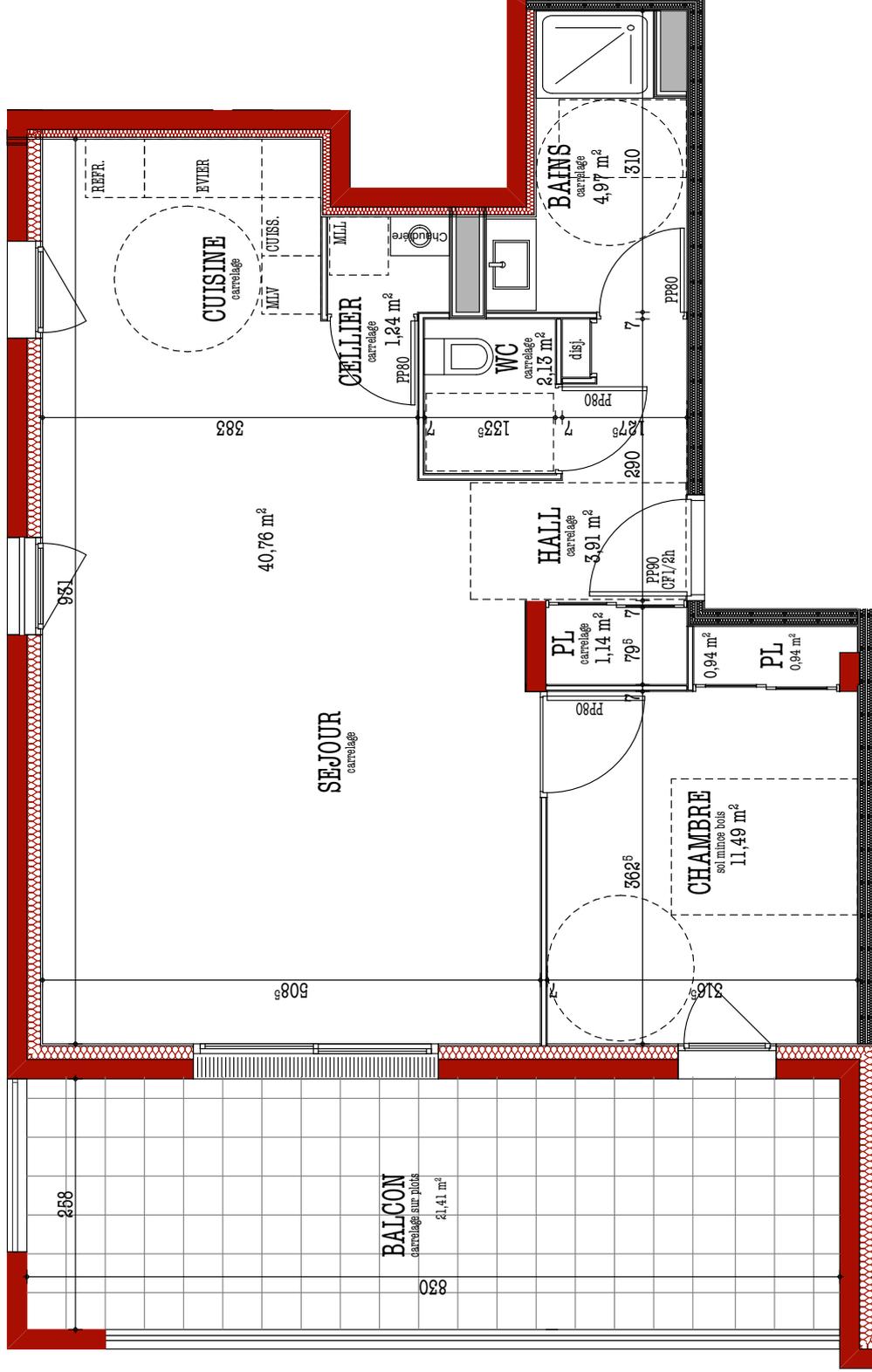
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND



NIVEAU
4

N° LOT
A404

TYPE
T2

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	3,91 m ²
Placard	1,14 m ²
Séjour / Cuisine	40,76 m ²
Wc	2,13 m ²
Salle de bains	4,97 m ²
Cellier	1,24 m ²
Chambre 1	11,49 m ²
Placard	0,94 m ²
TOTAL HABITABLE	66,58 m²
Balcon	21,41 m ²

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A
Norbert Peyret Architecte d'op
9 rue de Tolémaïus 42000 Saint Etienne
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com
Tél:04 77 49 29 76 Fax:04 77 49 91 92



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

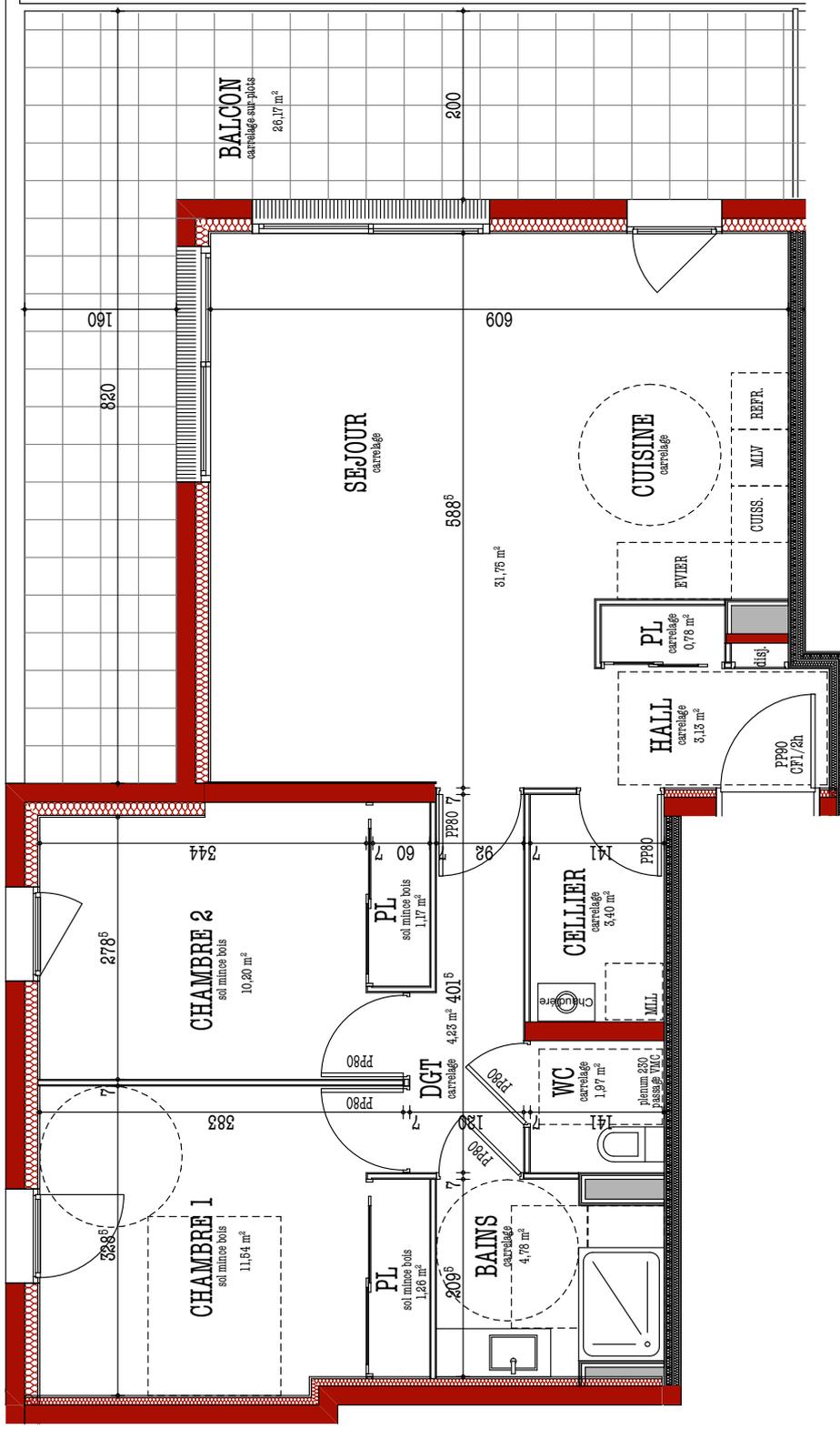


16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE
Tél: 04 77 59 59 59

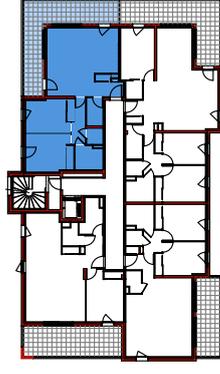
promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



NIVEAU
5

N° LOT
A501

TYPE
T3

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	3,13 m ²
Placard	0,78 m ²
Séjour / Cuisine	31,75 m ²
Cellier	3,40 m ²
Dégagement	4,23 m ²
Wc	1,97 m ²
Salle de bains	4,78 m ²
Chambre 1	11,54 m ²
Placard	1,26 m ²
Chambre 2	10,20 m ²
Placard	1,17 m ²

TOTAL HABITABLE	74,21 m²
Balcon	26,17 m ²

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2A
Norbert Peyeret Architecte dplg
9 rue de Talenay 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 28 76 Fax: 04 77 74 91 62





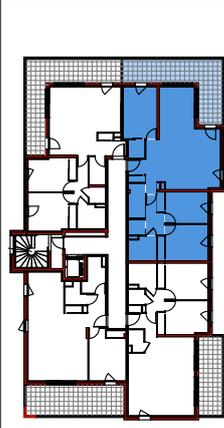
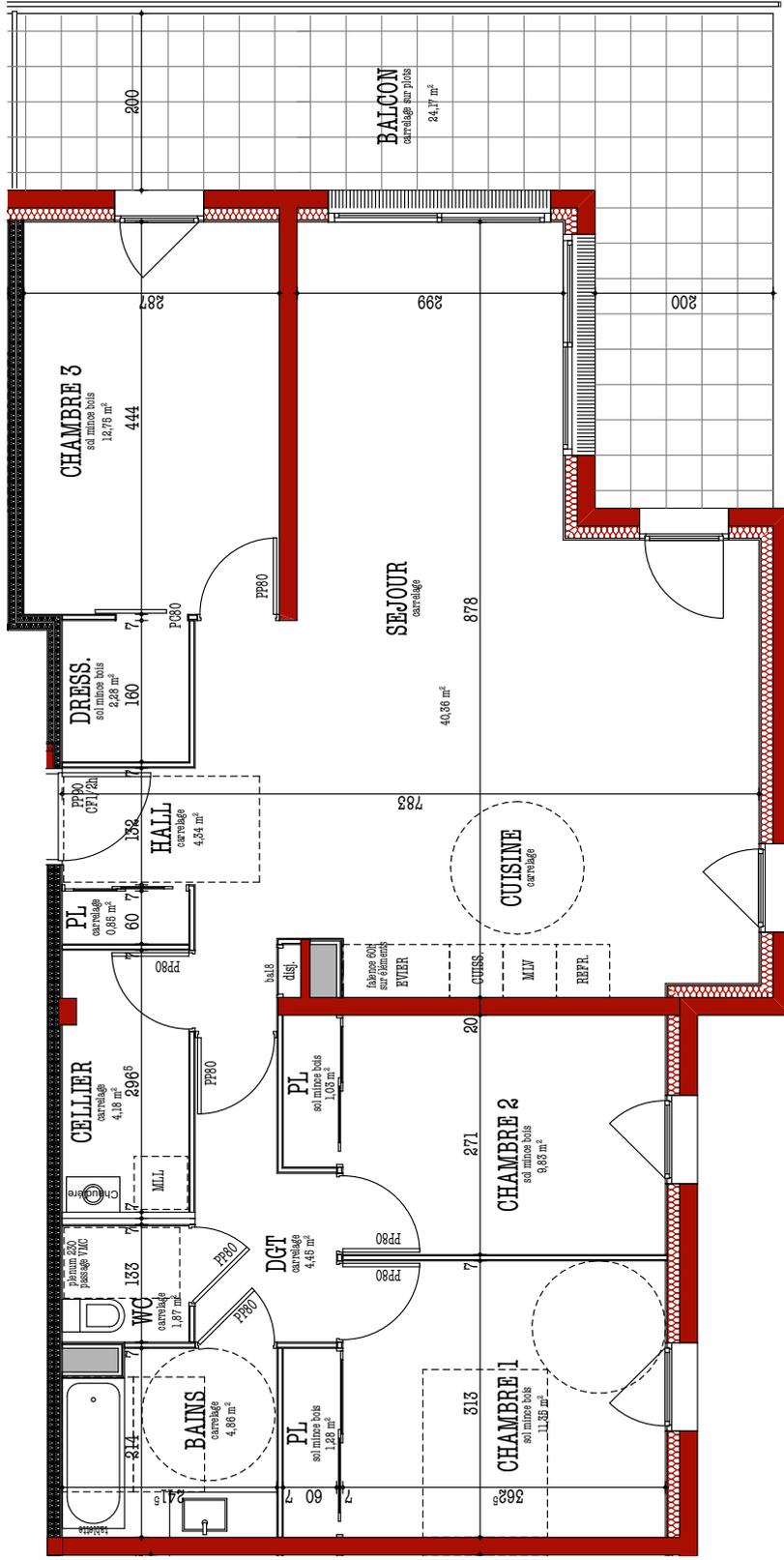
16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU
5

N° LOT
A502

TYPE
T4

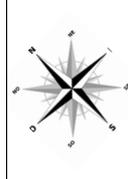
TABLEAU DES SURFACES

Entrée	4,34 m ²
Séjour / Cuisine	40,36 m ²
Cellier	4,18 m ²
Placard	0,85 m ²
Chambre 3	12,75 m ²
Dressing	2,28 m ²
Dégagement	4,45 m ²
Wc	1,87 m ²
Salle de bains	4,86 m ²
Chambre 1	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
Chambre 2	9,83 m ²
Placard	1,03 m ²

TOTAL HABITABLE	99,43 m²
Balcon	24,17 m ²

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A
Norbert Peyeret Architecte d'op
9 rue de Tolémaistius 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.





16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

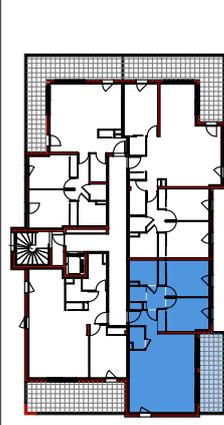
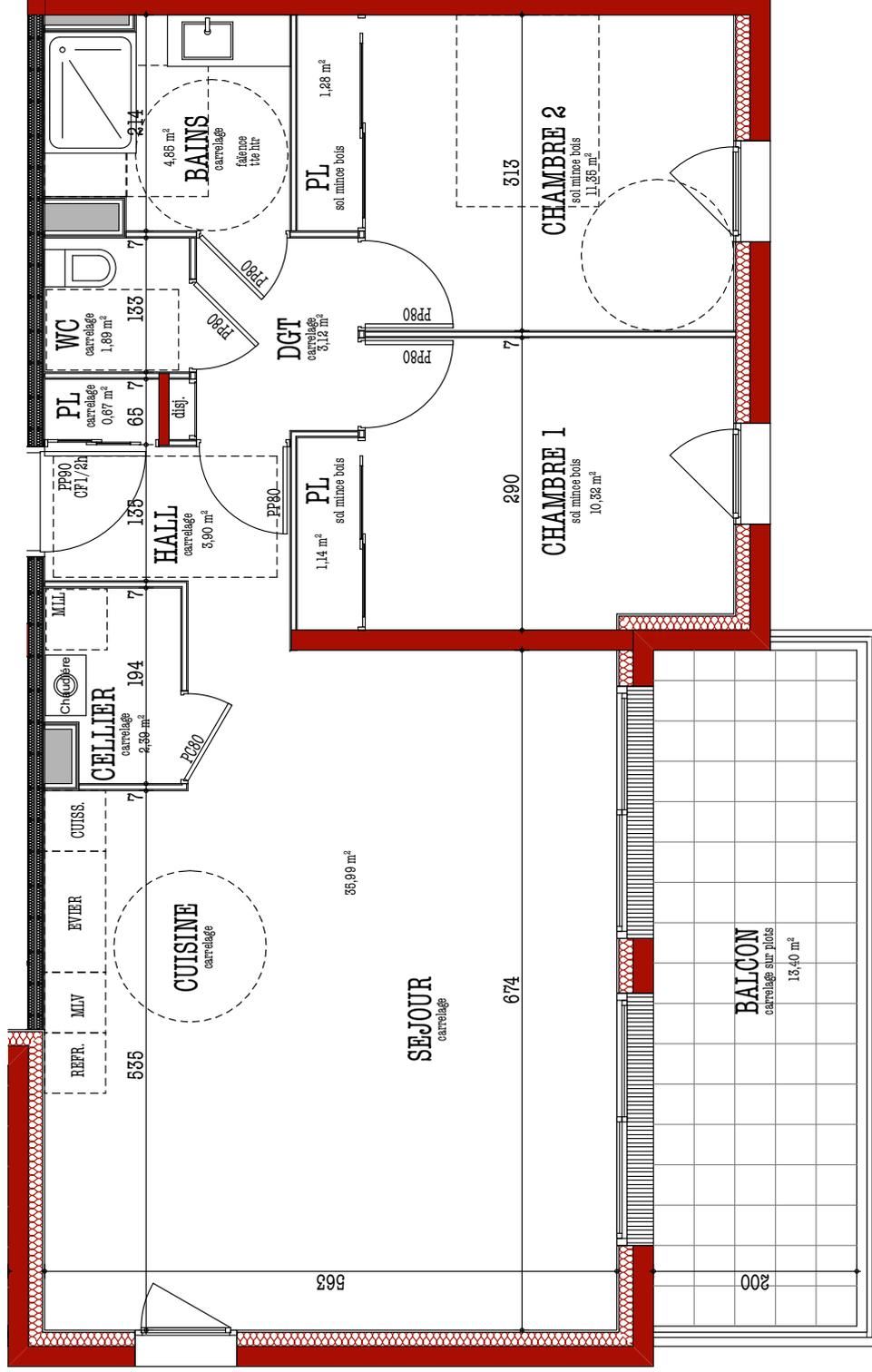
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND



NIVEAU	N° LOT	TYPE
5	A503	T3

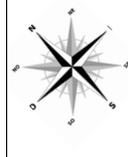
TABLEAU DES SURFACES	
Entrée	3,90 m ²
Placard	0,67 m ²
Séjour / Cuisine	35,99 m ²
Cellier	2,39 m ²
Dégagement	3,12 m ²
Wc	1,89 m ²
Salle de bains	4,85 m ²
Chambre 1	10,32 m ²
Placard	1,14 m ²
Chambre 2	11,35 m ²
Placard	1,28 m ²
TOTAL HABITABLE	76,90 m²
Balcon	13,40 m ²



Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyret Architecte dplg
9 rue de Talenay 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62





16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE

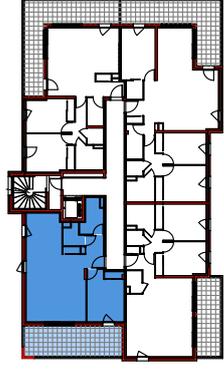
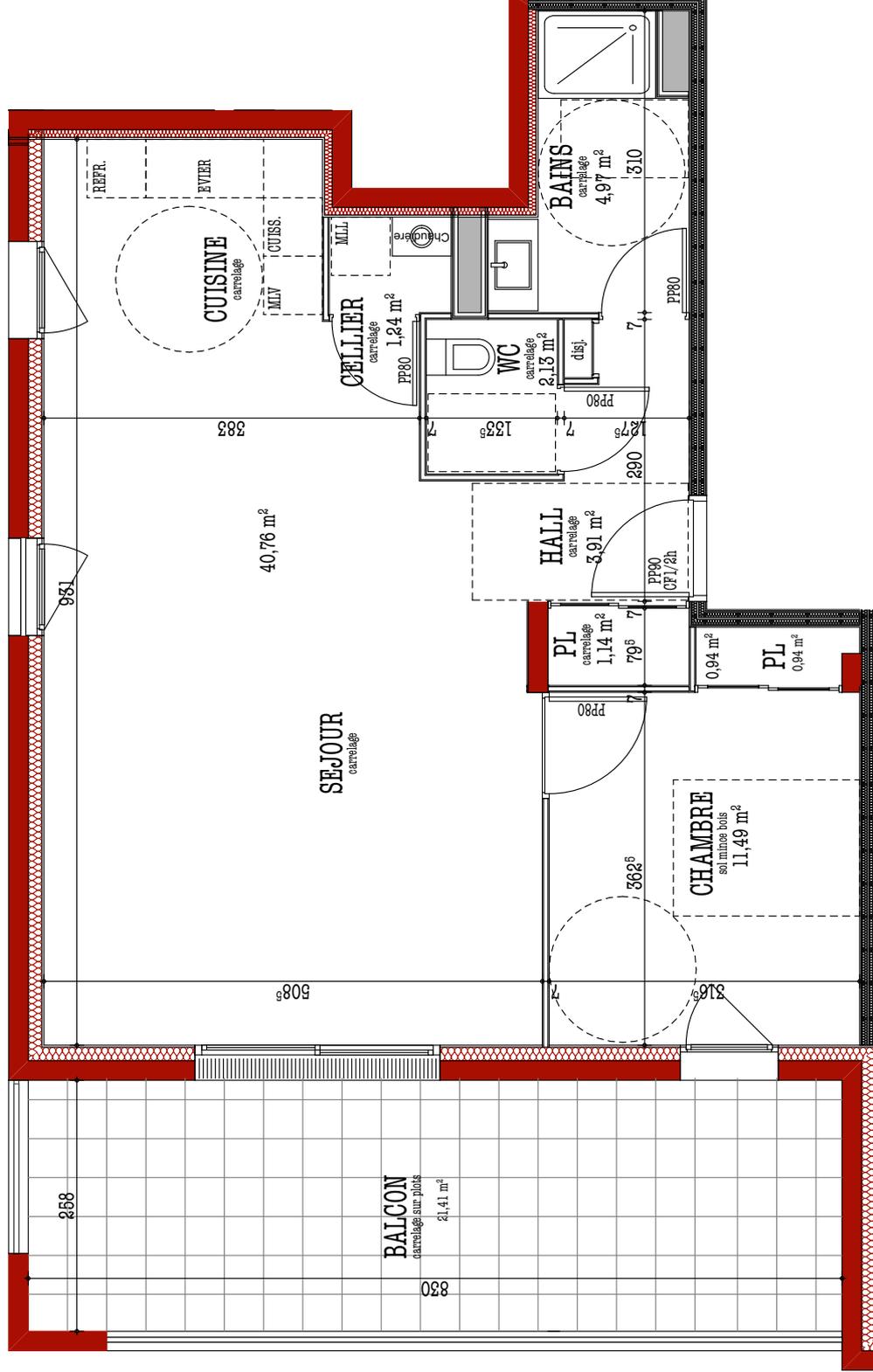
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin

Saint-CHAMOND



NIVEAU
5

N° LOT
A504

TYPE
T2

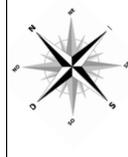
TABLEAU DES SURFACES

Entrée	3,91 m ²
Placard	1,14 m ²
Séjour / Cuisine	40,76 m ²
Wc	2,13 m ²
Salle de bains	4,97 m ²
Cellier	1,24 m ²
Chambre 1	11,49 m ²
Placard	0,94 m ²

TOTAL HABITABLE	66,58 m²
Balcon	21,41 m ²



Date : 14 mars 2021



ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A
Norbert Puyret Architecte dplg
9 rue de Talenay, 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

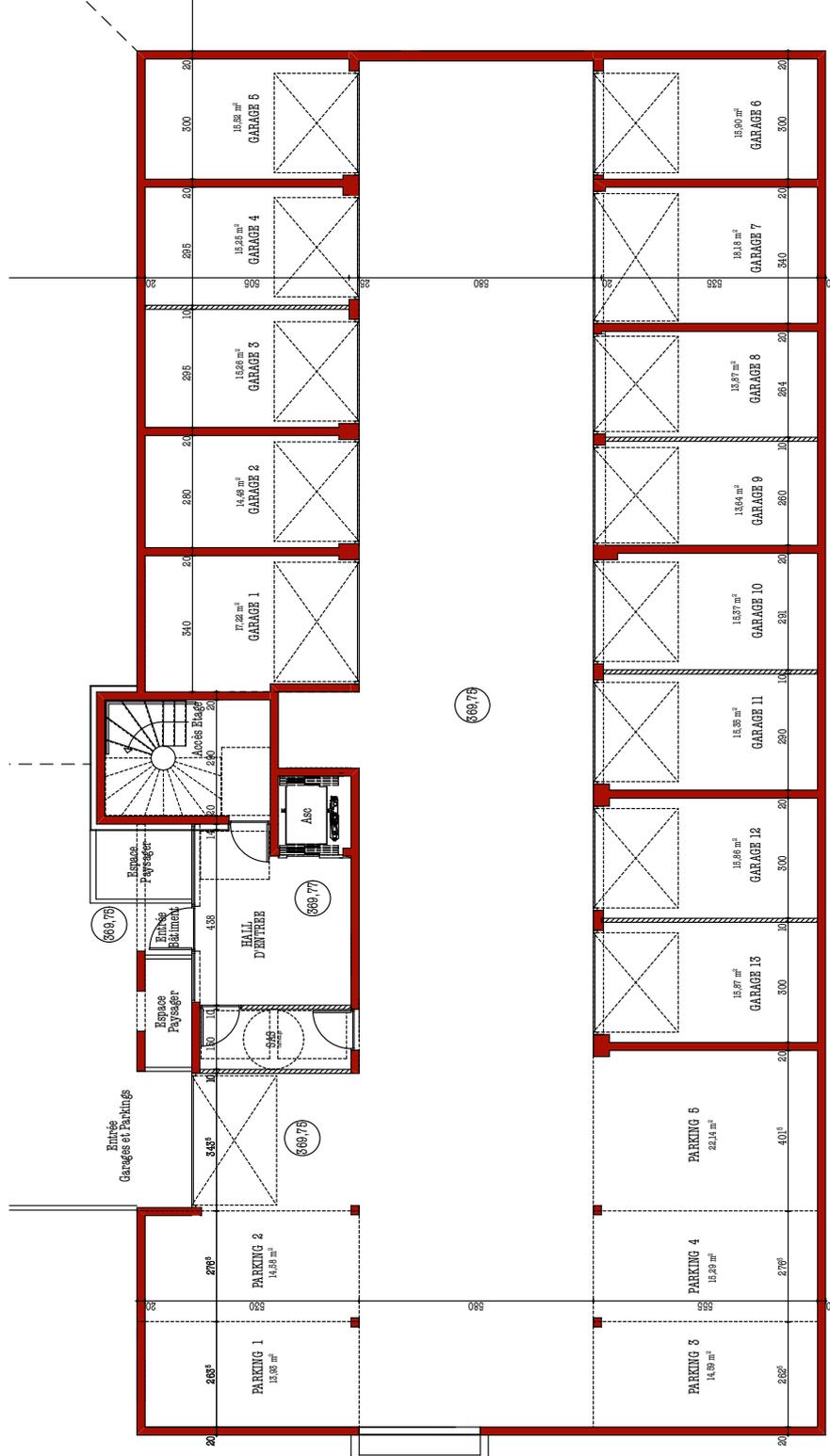


16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU
0

N° LOT

TYPE
PARKINGS GARAGES

TABLEAU DES SURFACES

Garage 1	17,22 m ²	Parking 1	13,93 m ²
Garage 2	14,48 m ²	Parking 2	14,58 m ²
Garage 3	15,26 m ²	Parking 3	14,59 m ²
Garage 4	15,25 m ²	Parking 4	15,29 m ²
Garage 5	15,52 m ²	Parking 5	22,14 m ²
Garage 6	15,90 m ²		
Garage 7	18,18 m ²		
Garage 8	13,37 m ²		
Garage 9	13,64 m ²		
Garage 10	15,37 m ²		
Garage 11	15,35 m ²		
Garage 12	15,86 m ²		
Garage 13	15,87 m ²		

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2A
Norbert Peyret Architecte 0410
9 rue de Toléstaie 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



P A U L S T A T I O N

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



16 AVENUE JEAN FAURE
42480 LA FOUILLOUSE
Tél: 04 77 59 59 59

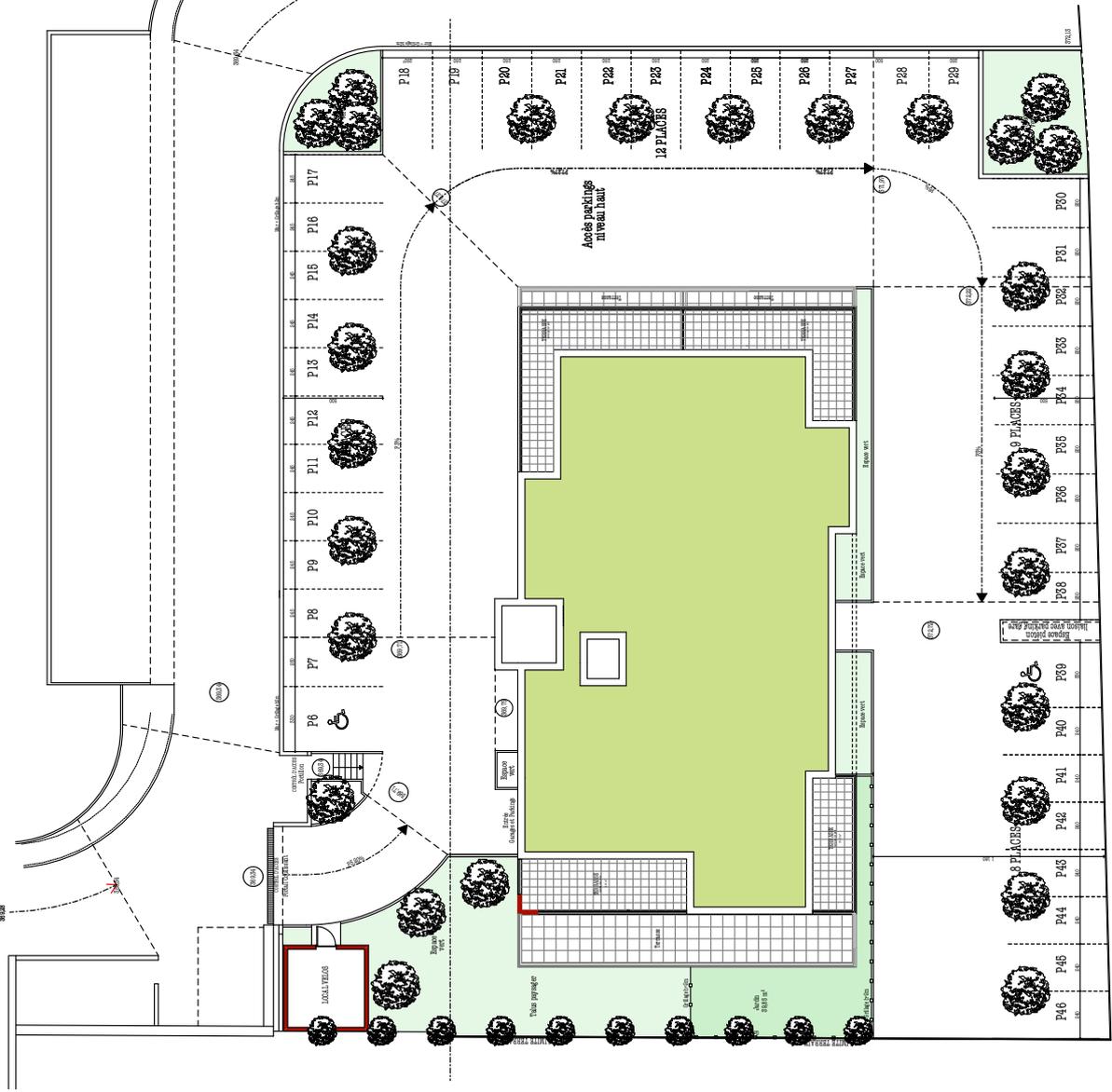
promotion@appart-patrimoine.fr



PLAN DE MASSE

PARKINGS

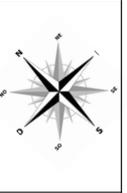
Parking 6	16,50 m ²	Parking 26	12,50 m ²
Parking 7	12,50 m ²	Parking 27	12,50 m ²
Parking 8	12,50 m ²	Parking 28	12,50 m ²
Parking 9	12,50 m ²	Parking 29	12,50 m ²
Parking 10	12,50 m ²	Parking 30	12,50 m ²
Parking 11	12,50 m ²	Parking 31	12,50 m ²
Parking 12	12,50 m ²	Parking 32	12,50 m ²
Parking 13	12,50 m ²	Parking 33	12,50 m ²
Parking 14	12,50 m ²	Parking 34	12,50 m ²
Parking 15	12,50 m ²	Parking 35	12,50 m ²
Parking 16	12,50 m ²	Parking 36	12,50 m ²
Parking 17	12,50 m ²	Parking 37	12,50 m ²
Parking 18	12,50 m ²	Parking 38	12,50 m ²
Parking 19	12,50 m ²	Parking 39	16,64 m ²
Parking 20	12,50 m ²	Parking 40	12,00 m ²
Parking 21	12,50 m ²	Parking 41	12,00 m ²
Parking 22	12,50 m ²	Parking 42	12,00 m ²
Parking 23	12,50 m ²	Parking 43	12,00 m ²
Parking 24	12,50 m ²	Parking 44	12,00 m ²
Parking 25	12,50 m ²	Parking 45	12,00 m ²
		Parking 46	12,00 m ²



DATE: 19 MARS 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A
Norbert Peyret Architecte d'op
9 rue de Tolématique 42000 Saint Etienne
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 92

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



PAUL STATION

mise à jour du 19/03/2021

APPARTEMENTS - Bâtiment A Niveaux 3 - 4 - 5

Lot	Niveau	Type	Surface	Terrasse / balcon	Exposition	Prix en euros	Option
A301	3 ^{ème}	T.3	74,21 m ²	34,29 m ²	N-O	197 000 €	
A302	3 ^{ème}	T.4	99,43 m ²	32,69 m ²	S-E	260 000 €	
A303	3 ^{ème}	T.3	76,90 m ²	13,40 m ²	S	187 000 €	
A304	3 ^{ème}	T.2	66,58 m ²	21,41 m ²	O	151 000 €	
A401	4 ^{ème}	T.3	74,21 m ²	26,17 m ²	N-O	191 000 €	
A402	4 ^{ème}	T.4	99,43 m ²	24,17 m ²	S-E	255 000 €	
A403	4 ^{ème}	T.3	76,90 m ²	13,40 m ²	S	188 000 €	
A404	4 ^{ème}	T.2	66,58 m ²	21,41 m ²	O	152 000 €	
A501	5 ^{ème}	T.3	74,21 m ²	26,17 m ²	N-O	192 000 €	
A502	5 ^{ème}	T.4	99,43 m ²	24,17 m ²	S-E	256 000 €	
A503	5 ^{ème}	T.3	76,90 m ²	13,40 m ²	S	189 000 €	
A504	5 ^{ème}	T.2	66,58 m ²	21,41 m ²	O	153 000 €	

12 appartements

PAUL STATION

mise à jour du 18/03/2021

INTERIEUR - RDC Garages / Box couverts

Type	Lot	Surface	Prix en euros	Option
Box	P1	13,93 m ²	10 800 €	
Box	P2	14,58 m ²	10 800 €	
Box	P3	14,59 m ²	10 800 €	
Box	P4	15,29 m ²	10 800 €	
Box	P5 ☼	22,14 m ²	12 000 €	
Garage	G1	17,22 m ²	16 020 €	
Garage	G2	14,48 m ²	14 040 €	
Garage	G3	15,26 m ²	15 000 €	
Garage	G4	15,25 m ²	15 000 €	
Garage	G5	15,52 m ²	15 000 €	
Garage	G6	15,90 m ²	16 020 €	
Garage	G7	18,18 m ²	17 040 €	
Garage	G8	13,37 m ²	13 500 €	
Garage	G9	13,64 m ²	13 500 €	
Garage	G10	15,37 m ²	15 000 €	
Garage	G11	15,35 m ²	15 000 €	
Garage	G12	15,86 m ²	15 000 €	
Garage	G13	15,87 m ²	15 000 €	

EXTERIEUR Parkings

Lot	Surface	Prix en euros	Option
P6 ☼	16,50 m ²	Réservé Copro	
P7	12,50 m ²	3 000 €	
P8	12,50 m ²	3 000 €	
P9	12,50 m ²	3 000 €	
P10	12,50 m ²	3 000 €	
P11	12,50 m ²	3 000 €	
P12	12,50 m ²	3 000 €	
P13	12,50 m ²	3 000 €	
P14	12,50 m ²	3 000 €	
P15	12,50 m ²	3 000 €	
P16	12,50 m ²	3 000 €	
P17	12,50 m ²	3 500 €	
P18	12,50 m ²	3 000 €	
P19	12,50 m ²	3 000 €	
P20	12,50 m ²	3 000 €	
P21	12,50 m ²	3 000 €	
P22	12,50 m ²	3 000 €	
P23	12,50 m ²	3 000 €	
P24	12,50 m ²	3 000 €	
P25	12,50 m ²	3 000 €	

Lot	Surface	Prix en euros	Option
P26	12,50 m ²	3 000 €	
P27	12,50 m ²	3 000 €	
P28	12,50 m ²	3 000 €	
P29	12,50 m ²	3 000 €	
P30	12,50 m ²	3 000 €	
P31	12,50 m ²	3 000 €	
P32	12,50 m ²	3 000 €	
P33	12,50 m ²	3 000 €	
P34	12,50 m ²	3 000 €	
P35	12,50 m ²	3 000 €	
P36	12,50 m ²	3 000 €	
P37	12,50 m ²	3 000 €	
P38	12,50 m ²	3 000 €	
P39 ☼	16,64 m ²	Réservé Copro	
P40	12,00 m ²	3 000 €	
P41	12,00 m ²	3 000 €	
P42	12,00 m ²	3 000 €	
P43	12,00 m ²	3 000 €	
P44	12,00 m ²	3 000 €	
P45	12,00 m ²	3 000 €	
P46	12,00 m ²	3 000 €	

V.E.F.A.

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

QUESTIONS - RÉPONSES

A- Qu'est-ce que la vente en l'état futur d'achèvement (Ou vente sur plans) ?

- La **vente en l'état futur d'achèvement** appelée plus couramment **vente sur plan** est le contrat qui permet d'acquérir un bien immobilier alors que sa construction n'est pas encore achevée.
- Le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur des droits sur le terrain et la propriété des constructions existantes.
- Au fur et à mesure de leurs exécutions, l'acquéreur devient propriétaire des nouvelles constructions et doit en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux (cf. échancier § C).
- Le vendeur conserve la qualité de maître d'ouvrage pendant toute la durée des travaux.
- L'acquéreur n'intervient pas dans le déroulement du chantier.

B- Comment suis-je garanti de l'achèvement des travaux ?

- Afin de préserver l'acquéreur, le vendeur a l'obligation d'apporter une garantie d'achèvement :

La SARL LES VIGNES prévoit une **garantie extrinsèque** : le vendeur souscrit une garantie à un organisme extérieur (banque ou autre organisme financier) qui s'engage à financer l'achèvement de l'immeuble ou à rembourser les sommes versées par l'acquéreur.

C- Comment se décompose mon échancier de paiement ?

- Le prix de votre acquisition dans le cadre d'une V.E.F.A. est payable par fractions selon la répartition suivante :
 - 5 % à la réservation
 - 10 % terrassement/débroussaillage
 - 20 % aux fondations
 - 15 % aux murs élevés du rez-de-chaussée
 - 10 % aux murs élevés du 2^{ème} étage
 - 10 % à la mise hors-d'eau
 - 15 % à l'achèvement des cloisons
 - 10 % à l'achèvement du logement
 - 5 % à la remise des clés
- La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte authentique de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à ce moment-là, conformément à l'échancier qui précède. Il en sera de même pour le règlement du solde du prix.

D- Que comprend le prix de vente ?

- Le coût des travaux.
- Une assurance dommage-ouvrage, obligatoirement souscrite par le vendeur et qui englobe les garanties biennale et décennale. Cette assurance garantit et assure l'acquéreur de la résolution des éventuels désordres et sinistres sans attendre que soit définie la part de responsabilité des diverses entreprises. Cette garantie s'applique dès la réception de l'ouvrage et ce, pendant 10 ans.
- Les taxes d'aménagement (ex. T.L.E.).
- Les taxes départementales d'espaces naturels et sensibles (T.D.E.N.S.).
- Les divers impôts payés aux collectivités locales lors de la construction de bâtiments neufs.
- Les droits de raccordements aux égouts.
- L'ensemble des prestations prévues dans le descriptif des travaux.

E- Qu'est-ce qui n'est pas compris dans le prix de vente ?

- Les frais liés à d'éventuels travaux supplémentaires qui entraîneraient un sur- coût par rapport aux prévisions de la réservation et au descriptif des travaux.
- Les frais et charges du ou des prêts qui seront éventuellement sollicités par le réservataire.
- Les frais notariés d'acquisition. Le montant de ces frais se calcule en fonction de l'importance de l'opération immobilière et du coût de l'acquisition. En général, il représente entre 2 et 3% du prix d'acquisition.
- On dit qu'il s'agit de « frais réduits » car l'achat d'un bien immobilier neuf est déjà soumis à la T.V.A.

F- Est-il possible de modifier les plans de ma nouvelle acquisition ?

- Oui, il est possible d'apporter des modifications intérieures en accord avec l'équipe technique de la SARL LES VIGNES qui jugera de leurs faisabilités.
- La SARL LES VIGNES vous chiffrera alors l'incidence financière (plus-value ou moins-value) de ces modifications.
- Les frais d'architecte de cette première mise au point vous seront offerts à titre gracieux.
- Toute nouvelle modification entraînera une facturation forfaitaire de 500 € TTC comprenant : Les frais d'architecte pour la modification des plans et leur diffusion aux entreprises.

G- La Dommage Ouvrage (la D.O.)

La Dommage Ouvrage est une assurance de dommage

- Elle est souscrite et réglée par le promoteur, avant le début des travaux.
- Elle est obligatoire pour toute construction neuve : elle prend effet à la livraison, et s'éteint 10 années plus tard.
- Elle est liée à l'ouvrage, et bénéficie donc à tous les propriétaires successifs d'un logement pendant les 10 années qui suivent sa livraison.
- Elle garantit exactement les mêmes sinistres que la décennale des entreprises ayant réalisé les travaux.
- Cette assurance a pour but de préfinancer les sinistres, sans franchise, et sans recherche de responsabilité.
- L'assureur DO indemnise le propriétaire dans les 60 jours suivant la déclaration de sinistre.
- L'assureur dommages-ouvrage exerce ensuite des recours contre les constructeurs responsables et leurs assureurs en responsabilité décennale.
- Elle couvre le paiement de la totalité des travaux de réparation, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rende impropre à sa destination

H- L'assurance Biennale

- L'article 1792-3 du code civil prévoit une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Cette garantie appelée Biennale concerne les seuls éléments d'équipements d'un bâtiment qui sont dissociables de celui-ci, c'est-à-dire qui ne font pas corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos, de couvert du bâtiment concerné (chaudières, ascenseurs, portes palières, appareils électroménagers, etc...)

I- La Garantie de Parfait Achèvement

- La garantie de parfait achèvement est une création de la Loi Spinetta qui rend responsable le constructeur d'ouvrage immobilier de la réparation des vices apparents ayant fait l'objet de réserves de la part du maître de l'ouvrage à la réception ou des vices apparus après réception et notifiés par ce dernier au constructeur.
- Précisions sur la garantie de parfait achèvement
Seul l'entrepreneur est tenu à garantie.
Cette garantie doit être mise en œuvre par le maître de l'ouvrage dans l'année de la réception des travaux.

La SARL LES VIGNES espère avoir répondu à vos questions et reste à votre disposition pour tout complément d'information.