

RÉSIDENTE
AFFAIRES

PORNIC

ÉDITION
AVRIL
2023
#001

BOOK PROGRAMME



THÉMATIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
	SOMMAIRE
01	PRÉSENTATION COMMERCIALE
1.1	FICHE PROGRAMME
1.2	FICHE INTERVENANTS
1.3	GRILLE COMMERCIALE
1.4	ÉQUIPEMENTS & MOBILIER
1.5	RÉSIDENCE
1.6	IMPLANTATION
02	PRÉSENTATION TECHNIQUE
2.1	PLAN DE SITUATION
2.2	PLAN DE MASSE
2.3	PLAN DE NIVEAU
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ
2.5	RISQUES NATURELS ET SENSIBLES



PRÉSENTATION COMMERCIALE

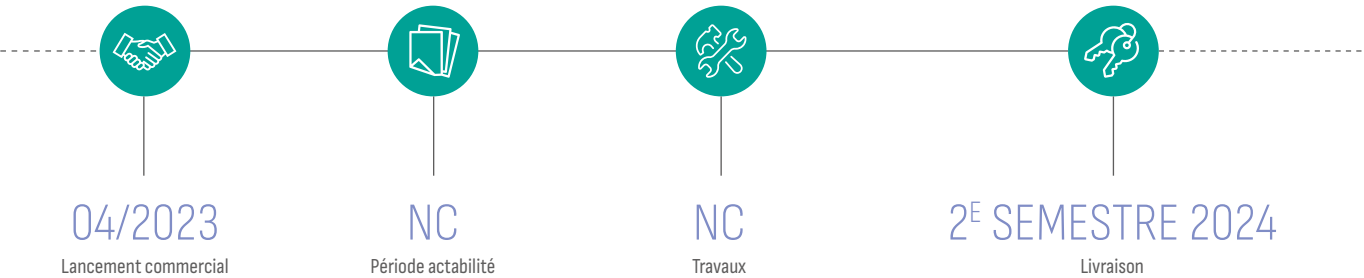
- 1.1 FICHE PROGRAMME
- 1.2 FICHE INTERVENANTS
- 1.3 GRILLE COMMERCIALE
- 1.4 ÉQUIPEMENTS & MOBILIER
- 1.5 RÉSIDENCE
- 1.6 IMPLANTATION

01

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.1	FICHE PROGRAMME
 PORNIC LOIRE-ATLANTIQUE PAYS DE LA LOIRE	 Z.A.C. DU VAL SAINT-MARTIN 44210 Pornic OPÉRATION RÉSIDENTE AFFAIRES 62 Places de parking 60 Lots

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Vente en l'État de Futur Achèvement (VEFA)



PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.2	FICHE INTERVENANTS
Maître d'ouvrage	CAP WEST GROUPE 30 rue de l'Europe 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
Maître d'Œuvre	ERDRE ARCHITECTURE 30 rue de l'Europe 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
Notaire de l'opération	SCP MAITRE MALCUIT Maître Rodolphe Malcuit 3 rue du Dugommier 44000 NANTES 02 40 48 78 06 office.malcuit@notaires.fr
Syndic de copropriété	SERGIC Agence de NANTES 25 rue Paul Bellamy 44000 NANTES 02 51 25 05 02
Exploitant Marque commerciale	CAP WEST GROUPE CAP WEST RÉSIDENCE AFFAIRES 30 rue de l'Europe 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE 02 51 81 02 02
	Les coordonnées de la compagnie d'assurance sont indiqué dans la partie technique

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.3	GRILLE COMMERCIALE

Type	Surface (à partir de)	Prix de vente TTC (1) €	Prix de vente HT (2) €	Terrain HT (3) 7%	GO (4) 42%	Façade Étanchéité (5) 14%	ITG (6) 18%	Aménag. Général Agencem. (7) 12%	Mobilier (8) 4%	Frais notariés (9) 3%
T1	27 m²	147 480,00	122 900,00	8 603,00	51 618,00	17 206,00	22 122,00	14 748,00	4 916,00	3 687,00
T1	27 m²	149 880,00	124 900,00	8 743,00	52 458,00	17 486,00	22 482,00	14 988,00	4 996,00	3 747,00
T1	27 m²	151 080,00	125 900,00	8 813,00	52 878,00	17 626,00	22 662,00	15 108,00	5 036,00	3 777,00
T1	34 m²	154 680,00	128 900,00	9 023,00	54 138,00	18 046,00	23 202,00	15 468,00	5 156,00	3 867,00
T1	34 m²	155 880,00	129 900,00	9 093,00	54 558,00	18 186,00	23 382,00	15 588,00	5 196,00	3 897,00
T1	34 m²	157 080,00	130 900,00	9 163,00	54 978,00	18 326,00	23 562,00	15 708,00	5 236,00	3 927,00
T1	34 m²	159 480,00	132 900,00	9 303,00	55 818,00	18 606,00	23 922,00	15 948,00	5 316,00	3 987,00
T1	35 m²	160 680,00	133 900,00	9 373,00	56 238,00	18 746,00	24 102,00	16 068,00	5 356,00	4 017,00
T2	43 m²	199 080,00	165 900,00	11 613,00	69 678,00	23 226,00	29 862,00	19 908,00	6 636,00	4 977,00
T2	43 m²	200 280,00	166 900,00	11 683,00	70 098,00	23 366,00	30 042,00	20 028,00	6 676,00	5 007,00
T2	44 m²	202 680,00	168 900,00	11 823,00	70 938,00	23 646,00	30 402,00	20 268,00	6 756,00	5 067,00
T2	44 m²	203 880,00	169 900,00	11 893,00	71 358,00	23 786,00	30 582,00	20 388,00	6 796,00	5 097,00
T2	46 m²	205 080,00	170 900,00	11 963,00	71 778,00	23 926,00	30 762,00	20 508,00	6 836,00	5 127,00
T2	46 m²	206 280,00	171 900,00	12 033,00	72 198,00	24 066,00	30 942,00	20 628,00	6 876,00	5 157,00
T2	46 m²	207 480,00	172 900,00	12 103,00	72 618,00	24 206,00	31 122,00	20 748,00	6 916,00	5 187,00
T2	46 m²	208 680,00	173 900,00	12 173,00	73 038,00	24 346,00	31 302,00	20 868,00	6 956,00	5 217,00
T2	47 m²	209 880,00	174 900,00	12 243,00	73 458,00	24 486,00	31 482,00	20 988,00	6 996,00	5 247,00
T2	48 m²	211 080,00	175 900,00	12 313,00	73 878,00	24 626,00	31 662,00	21 108,00	7 036,00	5 277,00
T2	49 m²	212 280,00	176 900,00	12 383,00	74 298,00	24 766,00	31 842,00	21 228,00	7 076,00	5 307,00
T2	49 m²	213 480,00	177 900,00	12 453,00	74 718,00	24 906,00	32 022,00	21 348,00	7 116,00	5 337,00
T3	57 m²	251 880,00	209 900,00	14 693,00	88 158,00	29 386,00	37 782,00	25 188,00	8 396,00	6 297,00

(1) Les prix de vente incluent les frais et taxes...

(2) Taux de TVA en vigueur = 20%

(3) Le terrain est un composant non amortissable

(4) GO = Gros Œuvre

(5) .

(6) ITG = Installation Technique Générale

(7) AGA = Aménagement Général et Agencement

(8) Mobilier est détaillé ci-après

(9) Les frais d'acte authentique incluent les frais de procuration, honoraires, émoulement, formalités, publicité foncière, inscription hypothèque et taxes.

OUTILS DE VENTES
La ventilation par lot est disponible sur portail CAP WEST Groupe

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.4	ÉQUIPEMENTS & MOBILIER

Espace	Liste	T1 & T1 PMR à partir de 27 m²	T2 & T2 PMR à partir de 35 m²	T3 & T3 PMR à partir de 47 m²
Kitchenette	Table de cuisson vitrocéramique (2 feux)	1	1	-
	Table de cuisson vitrocéramique (4 feux)	-	-	1
	Hotte aspirante	1	1	1
	Réfrigérateur (bas)	1	1	-
	Réfrigérateur/Congélateur (armoire)	-	-	1
	Micro-ondes	1	1	1
	Lave-vaisselle	-	-	1
Séjour	Table de salon (basse)	1	1	1
	Table à manger	1	1	1
	Canapé convertible	1	1	1
	Fauteuil « Club »	-	-	-
	Bureau	1	1	1
	Chaise	1	2	3
Literie	Sommier avec 4 pieds	1	1	2
	Matelas	1	1	2
	Tête de lit	1	1	2
Salle de bain	Miroir mural lumineux	1	1	1
	Radiateur sèche-serviette	1	1	1

Les accessoires sont propriétés et à la charge de l'exploitant



OUTILS DE VENTES

La liste du mobilier par lot est incluses dans le dossier de contrat de réservation

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.5	RÉSIDENCE
Classement	RÉSIDENCE AFFAIRES
Exploitant	CAP WEST RÉSIDENCE AFFAIRES 30 rue de l'Europe 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE 02 51 81 02 02
Services & équipements	Promoteur-exploitant et copropriétaire, CAP WEST Groupe est partie prenante dans chacun de ses programmes immobiliers. CAP WEST Résidences & Affaires est une marque partenaire des voyageurs d'affaires et de la mobilité des entreprises. Véritable alternative à l'hôtellerie traditionnelle, sa raison d'être est d'accompagner les voyageurs, individuels ou en groupe, à travers des solutions d'hébergements et de services conçues et dédiées aux séjours de moyenne à longue durée. Plus que jamais, espace, liberté et flexibilité paraphrasent l'esprit de notre marque. Périurbaine, la résidence est conçue pour favoriser les espaces dédiés à l'environnement naturel et paysager.



Parking privé



Vidéo surveillance



Accès internet

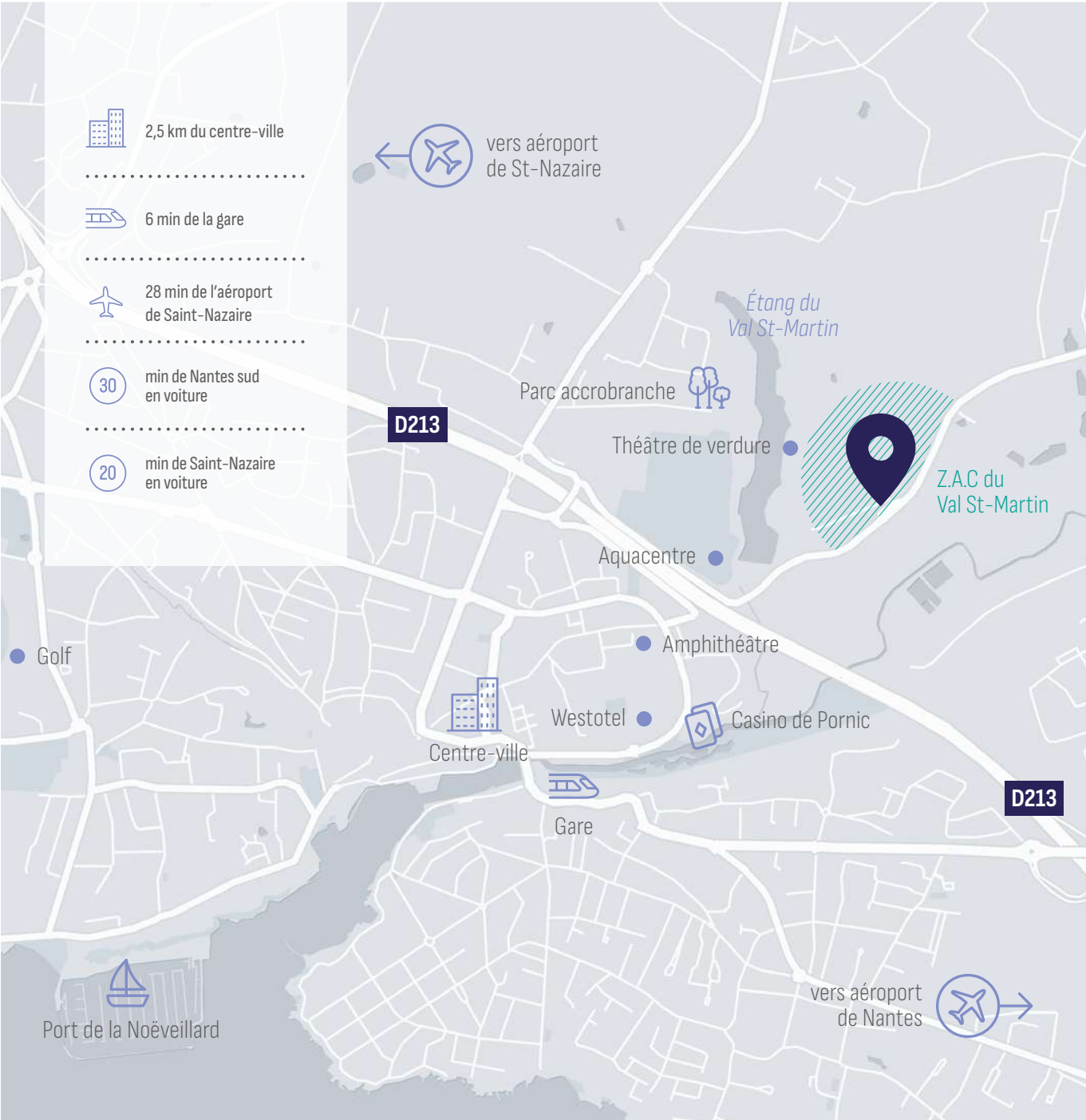


Salle de sport



Résidence sécurisée

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.6	IMPLANTATION VILLE
	 Z.A.C. DU VAL SAINT-MARTIN 44210 Pornic



PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.6	IMPLANTATION VILLE
	PORNIC VILLE DYNAMIQUE
	Station touristique classée, située à moins de 50 km de Nantes et 30 km de St-Nazaire, Pornic s’affirme comme LA destination privilégiée de Loire-Atlantique. Célèbre depuis toujours pour son exceptionnelle beauté, Pornic est une ville qui attire en été pas moins de 100 000 touristes à la journée. Avec des infrastructures ouvertes toute l'année tel que le centre de thalassothérapie, le casino, le golf, le port de plaisance... Pornic accueille des visiteurs en toutes saisons. L’augmentation constante de sa population et de l’emploi depuis plus de 20 ans et sa proximité avec Saint-Nazaire et Nantes, font de Pornic une ville économiquement dynamique. L’activité liée à l’exploitation des produits de la mer a longtemps été un facteur essentiel de l’économie pornicaise. Aujourd’hui, le territoire est aussi porté par : • L’industrie (Faïencerie de Pornic, la fabrique du fromage Le Curé Nantais...). • L’agroalimentaire (Brioche Button, Biscuiterie saint-michel, collet plats cuisinés, kuhn-blanchard, la fraiseriaie...). • Le numérique (Alphalink, 100 millions de pixels...). • La construction BTP, qui représente 28 % des emplois (Aquaproduction, Stradal, Marlux, Leduc structure bois,...). Au centre des pôles économiques de Nantes et Saint-Nazaire, le territoire de Pornic agglo Pays de Retz offre et cultive de nombreux atouts pour séduire les entreprises.
	

PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.6	IMPLANTATION DÉPARTEMENT
1^{er} port commercial de la façade Atlantique (Nantes/St-Nazaire) 1 500 000 habitants (+16 000/an) 	LOIRE-ATLANTIQUE TERRITOIRE ACTIF Le département de la Loire-Atlantique offre de nombreux avantages : dynamique économiquement, c'est aussi une terre de loisirs. Les activités financières et d'assurance sont historiquement installées dans le département. L'agriculture et l'industrie agroalimentaire sont tout aussi porteurs et créateurs d'emplois. Avec plus de 130 km de côtes, l'estuaire et les activités qui en découlent, la mer et le littoral sont des enjeux importants pour la Loire-Atlantique. Pour exemple, Saint-Nazaire est le 1^{er} port commercial de la façade Atlantique. Son chantier naval, spécialisé dans la construction de navires de croisières, est mondialement reconnu. On y voit aussi transiter véhicules, pièces d'éoliennes et de futurs avions Airbus. Grâce notamment à la métropole de Nantes, la Loire-Atlantique est le 7^e département le plus touristique de France. Porté par des événements majeurs tel que : • Le Hellfest à Clisson est l'un des plus gros festivals de hard rock de France et l'un des plus importants d'Europe. En 2022, il a réuni 400 000 personnes. • Les Florales internationales de Nantes. • Le Voyage à Nantes qui attire chaque année près de 600 000 visiteurs... Mais aussi par un patrimoine riche : Les Machines de l'Île, le musée Dobrée, le château de Châteaubriant, l'Abbaye de Blanche-Couronne, les jardins des Folies Siffait... Les grandes villes de ce département sont reliées aux autres territoires par l'avion et le train. L'aéroport de Nantes joue un rôle majeur, c'est le 2^e aéroport le plus important de l'Ouest. Il accueille pas moins de 7 millions de voyageurs par an venant du monde entier. En TGV, Paris est accessible depuis Nantes en à peine 2 h. L'axe Nantes-Angers-Le Mans est également réputé et contribue au dynamisme du département.

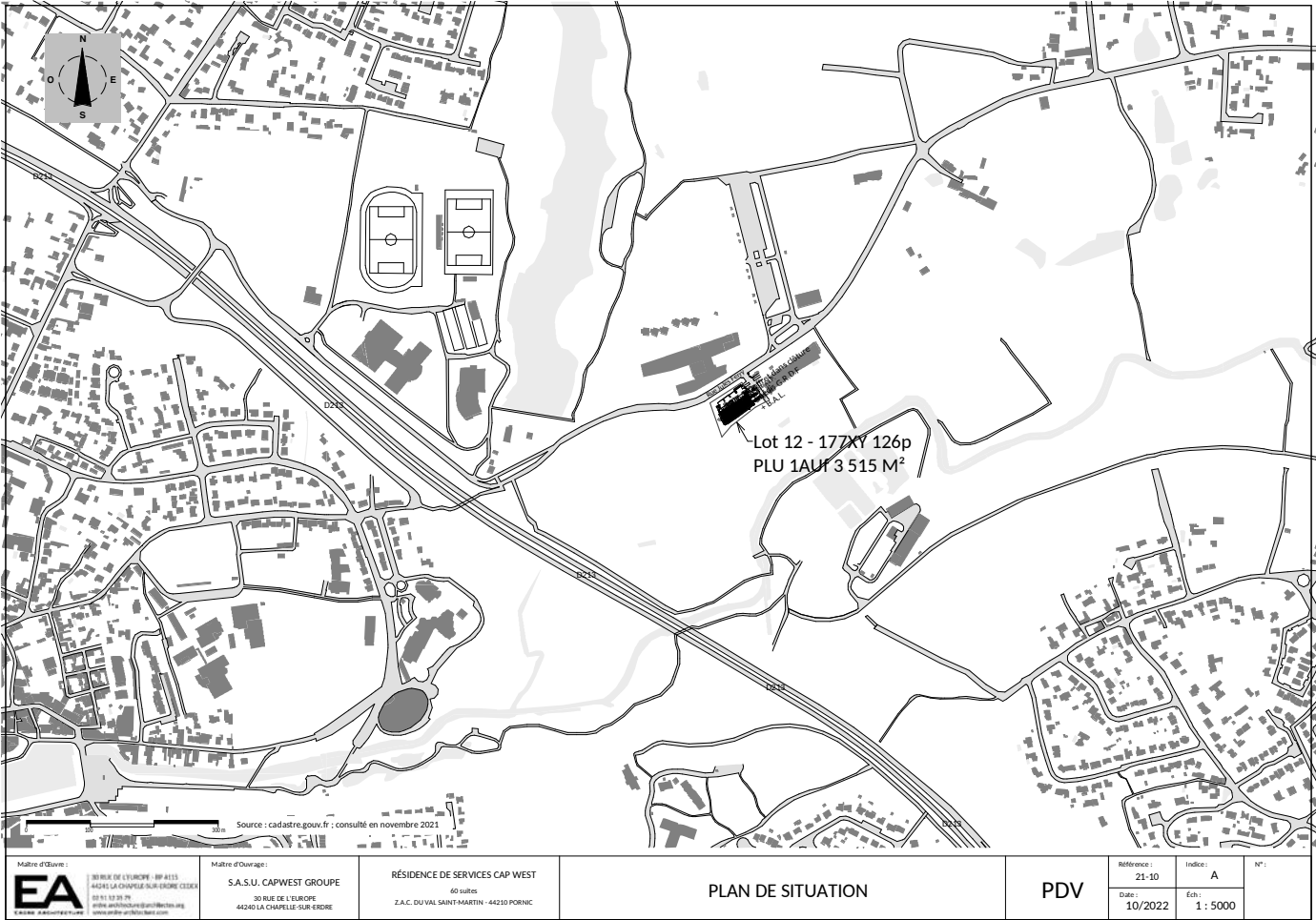
PRÉSENTATION COMMERCIALE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
1.6	IMPLANTATION RÉGION
Terre de vignobles & de découvertes patrimoniales et culturelles 4 technopôles Nantes, Angers, Le Mans et Laval 89 000 voyages / jour Hors transport scolaire et maritime 	LES PAYS DE LA LOIRE UNE RÉGION AMBITIEUSE Un cadre de vie incomparable, une grande diversité de paysages et de territoires... les Pays de la Loire sont la 4^e destination touristique des français. Un secteur dynamique qui génère la création de nombreux emplois (près de 65 000 emplois dont 21 000 saisonniers). De l'artisanat à l'industrie navale, en passant par le tourisme et l'agroalimentaire, les Pays de la Loire se caractérisent par une diversité de secteurs économiques. La Région accueille ainsi à la fois de grands groupes (Schenker, Charal, Longchamp, Naval group, Airbus...) et un tissu dense de nombreuses PME réparties sur l'ensemble du territoire ligérien. La culture participe à l'identité régionale et au lien social. Spectacle vivant, arts plastiques, vie littéraire ou 7^e art, l'offre culturelle foisonne en Pays de la Loire. La région affiche un dynamisme de création et de diffusion de la culture sous toutes ses formes.

PRÉSENTATION TECHNIQUE

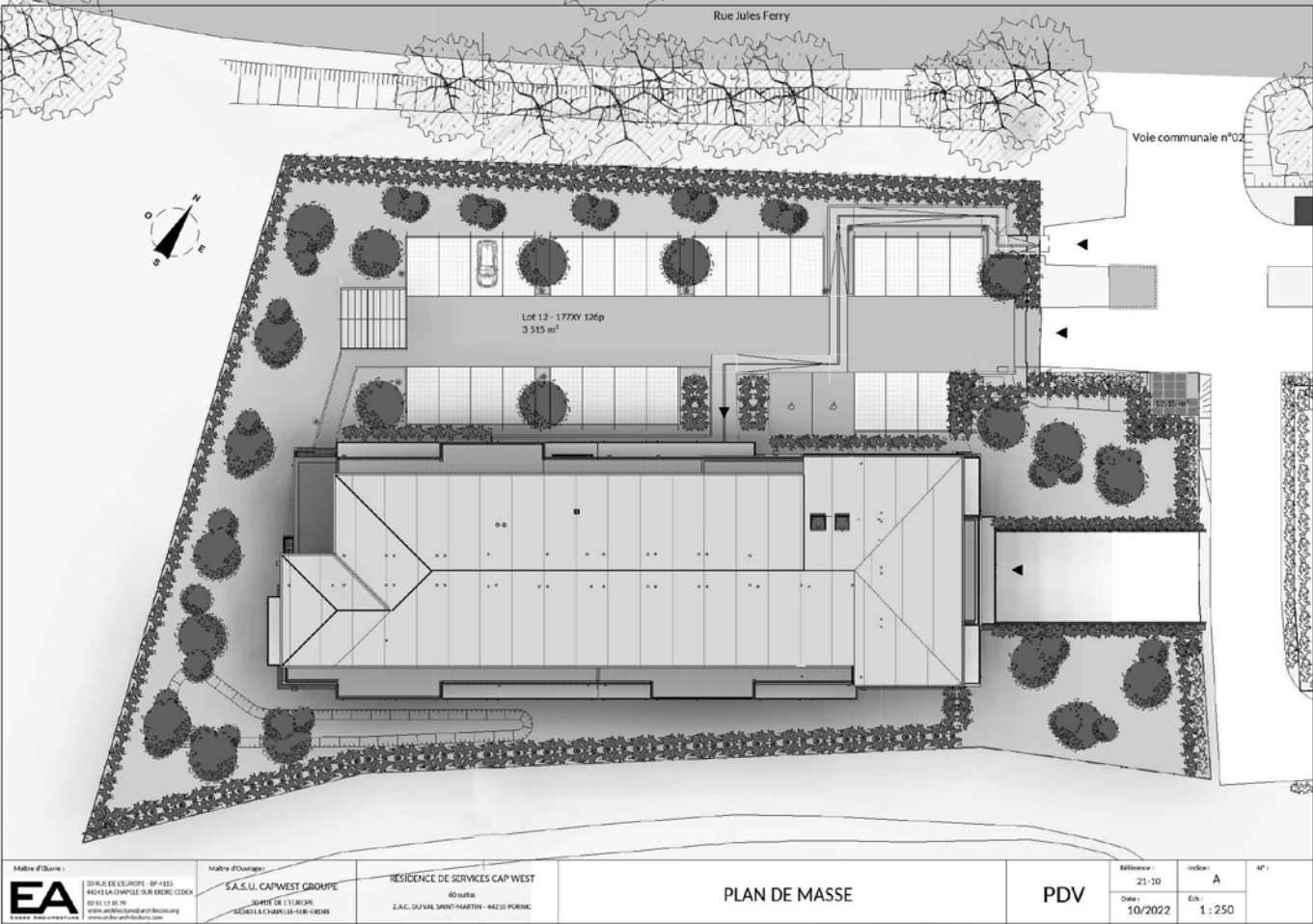
02

- 2.1 PLAN DE SITUATION
- 2.2 PLAN DE MASSE
- 2.3 PLAN DE NIVEAU
- 2.4 DESCRIPTION QUALITÉ
- 2.5 RISQUES NATURELS ET SENSIBLES

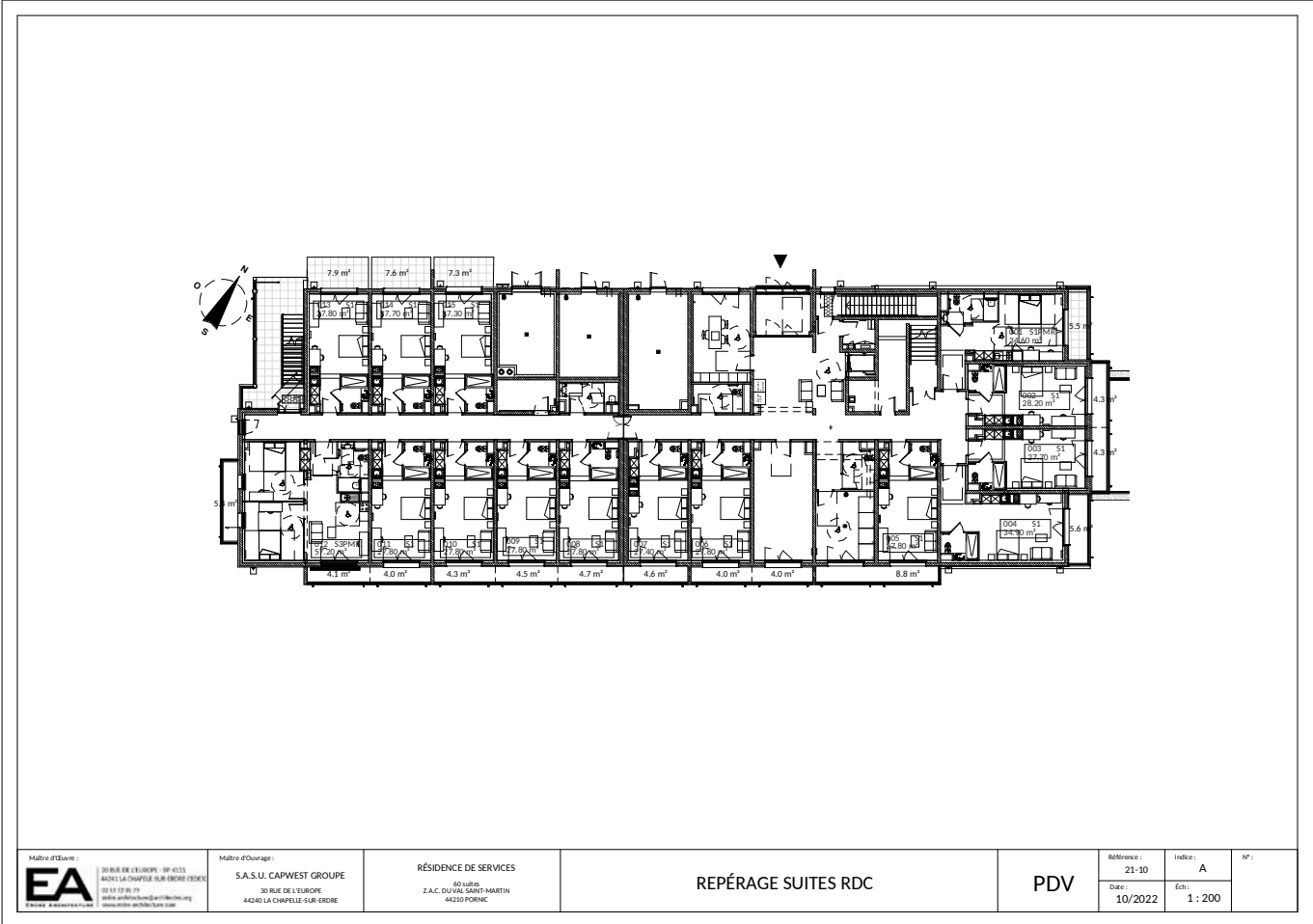
PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.1	PLAN DE SITUATION



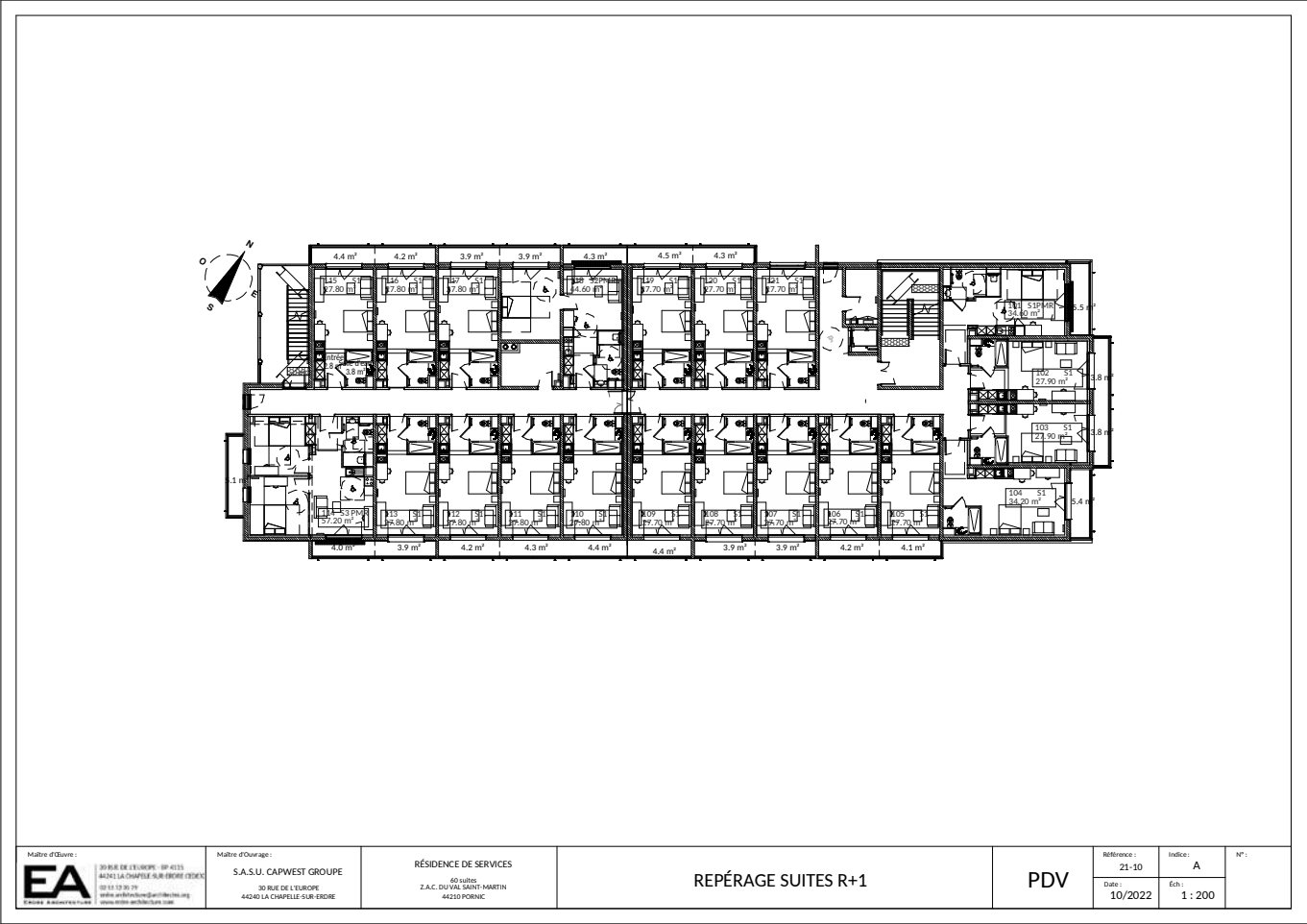
PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.2	PLAN DE MASSE



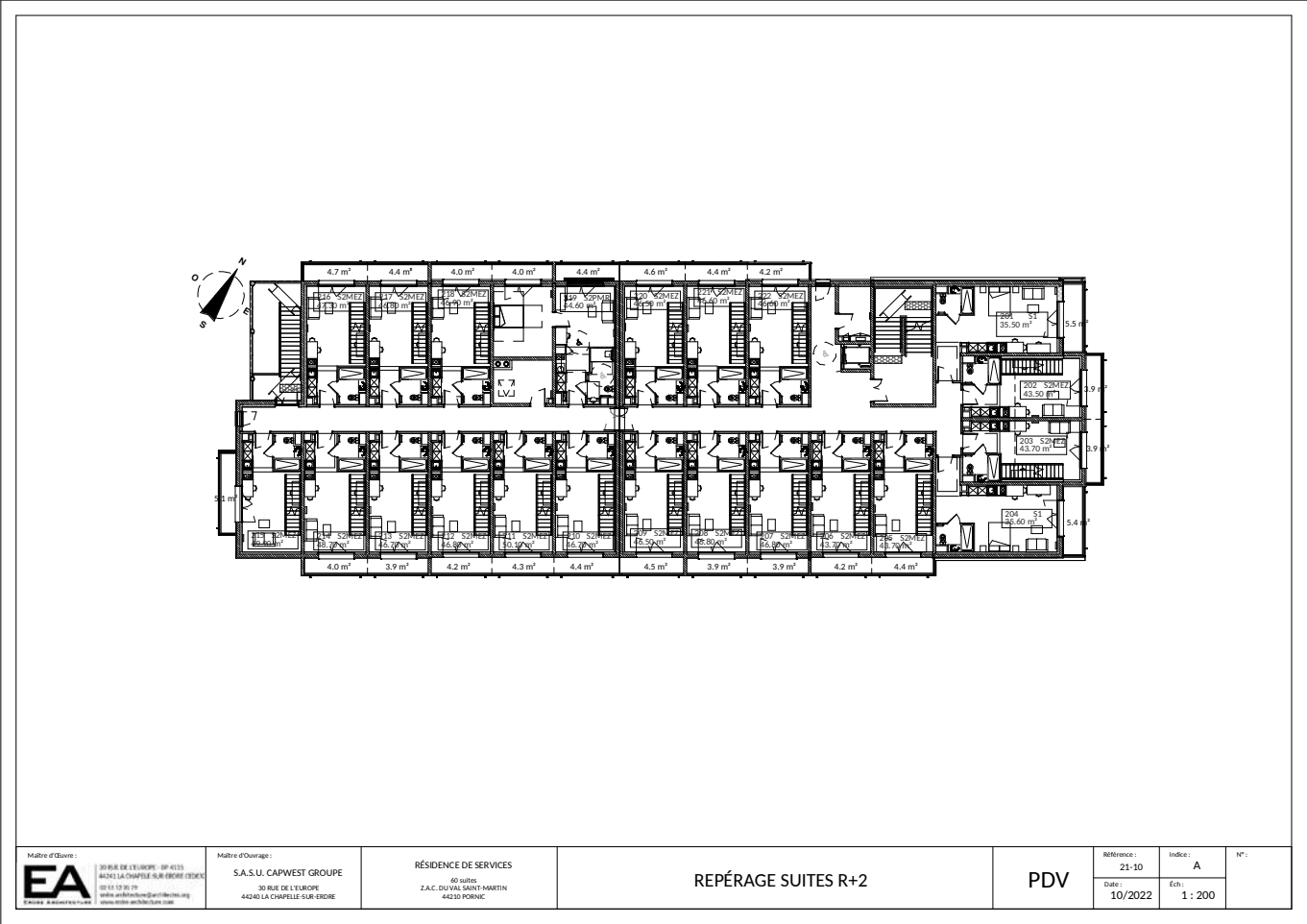
PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.3	PLAN DE NIVEAU - RDC



PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.3	PLAN DE NIVEAU - R1

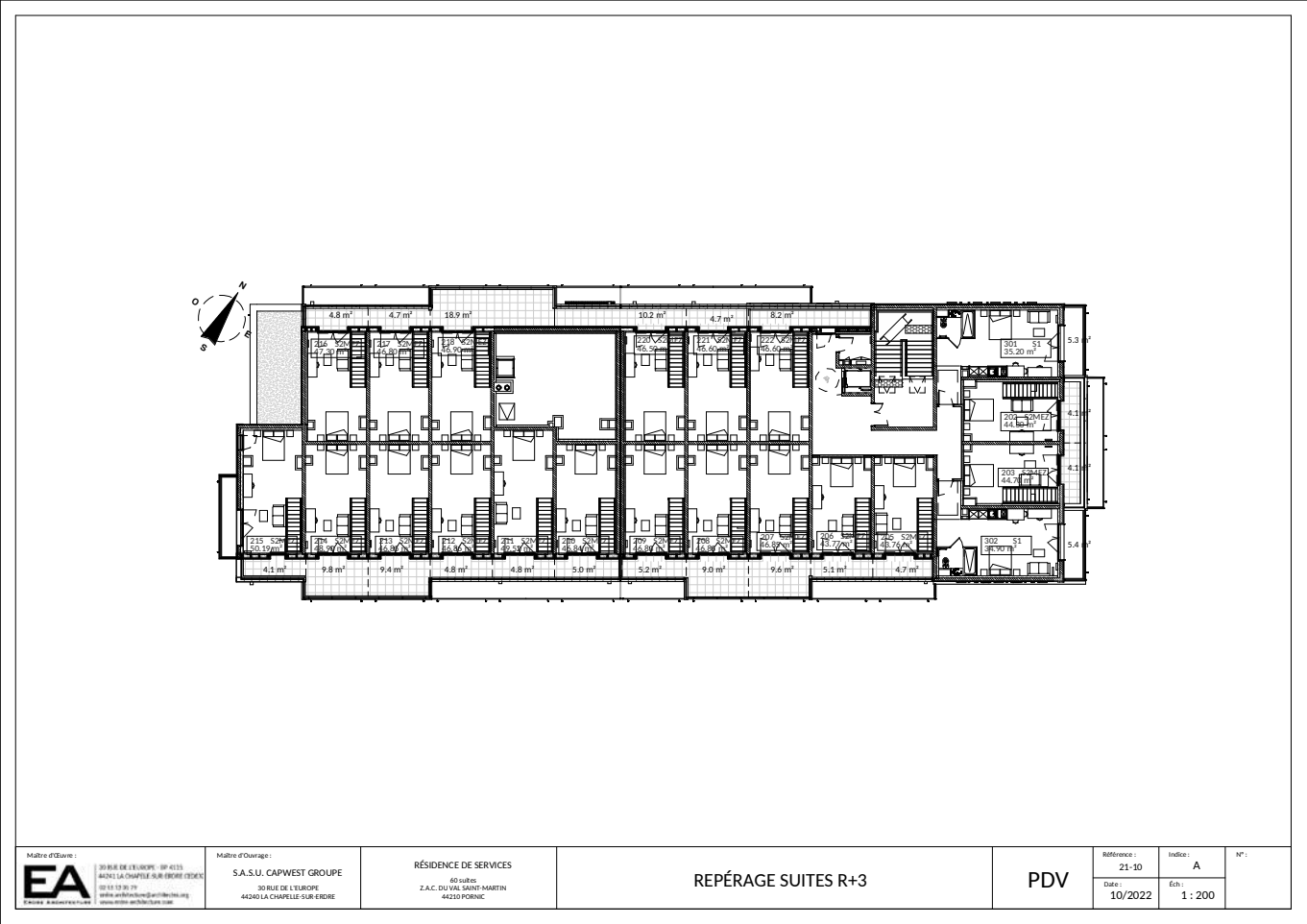


PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.3	PLAN DE NIVEAU - R2



PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.3	PLAN DE NIVEAU - R3

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ



RÉSIDENT DE SERVICES – PORNIC (44210)

Maître d'Ouvrage :
S.A.S.U. CAPWEST GROUPE
30 RUE DE L'EUROPE – 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

Projet :
Résidence de services de 60 suites
+ aire de stationnement extérieure de 29 places dont 2 P.M.R. et un parc de stationnement couvert de 33 places dont 2 P.M.R.
Adresse : Z.A.C. DU VAL SAINT-MARTIN – PORNIC (44210)

NOTICE DESCRIPTIVE
SUR LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967. (Journal officiel du 29 juin 1968)

Les ouvrages sont 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.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre (ERDRE ARCHITECTURE) se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le présent projet comprend la réalisation d'une résidence de services de 60 suites, composée de locaux communs types sas, accueil, hall, sanitaires, fitness et laverie. Des locaux techniques et des rangements sont installés à chaque niveau. Une annexe en RDC pour les deux roues ainsi qu'au RDC de la résidence. Un local pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif est accessible au RDC.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RT2012.

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur : RT2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculée de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

GÉNÉRALITÉS

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles est construit cette résidence de services.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente notice.

La construction est conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction est conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Réglementation Accessibilité.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction est tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un Bureau de Contrôle agréé.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage peut remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances sont choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES :

1.1. INFRASTRUCTURES

- 1.1.1. Fouilles**
Décapage de la terre sur toute la surface des bâtiments. Fouilles en pleine masse sur l'emprise du bâtiment. Stockage des terres ou enlèvement suivant les cas.
- 1.1.2. Fondations**
Fondations type longrines pour le bâtiment principal et fondations type massifs béton pour le bâtiment annexe (local deux roues), suivant étude du B.E.T. Structures et les prescriptions de l'étude géotechnique.
Réseau périphérique de collecte des eaux d'infiltrations et rétention si nécessaire.
- 1.1.3. Étanchéité**
Protection verticale des murs périphériques enterrés par étanchéité type élastomère et protection drainante ou protection des murs enterrés par enduit bitumineux avec protection drainante, suivant avis du Bureau de Contrôle. Toutes sujétions de traitement des relevés, retombés et points particuliers (évacuations E.P., joint de dilatation, costières...).

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.2.1. Murs du sous-sol**
Selon plans de l'Architecte :
Murs périphériques enterrés avec étanchéité et murs de façades en béton banché armé coulé en place avec une finition peinture. Épaisseur suivant étude B.E.T. Structures.
- 1.2.2. Murs de façades**
Selon plans de l'Architecte :
Murs de façades en béton banché armé coulé en place avec revêtement de peinture ou vêtüre de zinc, ou vêtüre bois. Épaisseur suivant étude B.E.T. Structures.

Teintes selon choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

Doublage thermique par complexe isolant thermo-acoustique du type plaque de plâtre avec isolant conforme à la réglementation thermique RT2012.

- 1.2.3. Murs pignons**
Idem 1.2.2.
- 1.2.4. Murs mitoyens**
Sans objet.
- 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias)**
Idem 1.2.2.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**
Béton banché armé coulé en place. Épaisseur suivant étude B.E.T. Structures.

Doublage thermique par complexe isolant thermo-acoustique du type plaque de plâtre avec isolant conforme à la réglementation thermique RT2012 (suivant localisations).

- 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs**
Entre parties privatives contiguës et entre locaux privatifs : voile en béton banché armé coulé en place ou cloison séparatives en plaques de plâtre type SAD 180 mm. Épaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques.
- Entre parties privatives contiguës et locaux communs (escaliers, ascenseur, locaux divers) : voile en béton banché armé coulé en place. Épaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques.

Entre parties privatives contiguës et locaux techniques : voile en béton banché armé coulé en place ou cloison sépara-

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

tives en plaques de plâtre type SAD. Épaisseurs calculées en conformité des réglementations incendie et acoustique.

Entre locaux privés et circulations communes : cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAA 140 mm. Épaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher bas du sous-sol
Plancher en béton armé porté par les fondations, suivant étude du B.E.T. Structures et prescriptions de l'étude géotechnique. Finition surfacée brute. Épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures.

1.3.2. Plancher bas du RDC
Plancher en béton armé coulé en place sur coffrage ou pré-dalles suivant étude du B.E.T. Structures et prescriptions de l'étude géotechnique. Finition surfacée destinée à recevoir un revêtement de sol en pose collée. Épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures.

1.3.3. Planchers étages courants
Planchers en béton armé coulé en place sur coffrage ou pré-dalles, épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures. Finition surfacée destinée à recevoir un revêtement de sol en pose collée. Finition surfacée de la sous-face destinée à recevoir une finition peinture granitée. Isolation phonique aux bruits aériens réalisée par l'effet de masse du plancher. Construction avec rupteurs de pont thermique selon étude thermique.

1.3.4. Planchers des terrasses
Planchers en béton armé coulé en place sur coffrage ou pré-dalles, épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures. Finition surfacée destinée à recevoir un isolant thermique, une étanchéité, dalles sur plots plastiques ou gravillons.

1.3.5. Planchers des balcons et loggias
Dalles en béton armé, épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures. Finition lissée destinée à rester brute. Finition surfacée de la sous-face destinée à recevoir une finition peinture. Construction avec rupteurs de pont thermique selon étude thermique.

1.3.6. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés
Planchers en béton armé coulé en place sur coffrage ou pré-dalles, épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures. Finition surfacée destinée à recevoir un revêtement de sol en pose collée. Finition surfacée de la sous-face destinée à recevoir une finition peinture granitée. Isolation phonique aux bruits aériens réalisée par l'effet de masse du plancher. Construction avec rupteurs de pont thermique selon étude thermique.

1.3.7. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts
Planchers en béton armé coulé en place sur coffrage ou pré-dalles, épaisseurs suivant étude B.E.T. Structures et conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les suites. Finition surfacée destinée à recevoir un revêtement de sol en pose collée. Finition surfacée en sous-face destinée à recevoir un isolant thermique, épaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques. Construction avec rupteurs de pont thermique selon étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales
Entre les différentes pièces d'une même suite : cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation d'un isolant en laine minérale.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services
Dito 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers
Escaliers intérieurs et extérieurs en béton armé préfabriqués par volées ou coulés en place.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble
Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de services, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

1.6.3. Conduit d'air frais
Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants.

1.6.4. Conduits de fumée chaufferie
Évacuation de l'air vicié et prise d'air neuf par l'intermédiaire de grille en façade et de conduits métalliques verticaux coupe-feu 2 h disposés dans des gaines techniques débouchant en toiture.

1.6.5. Ventilation haute chaufferie
Évacuation de l'air vicié par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux coupe-feu 2 h disposés dans des gaines techniques débouchant en toiture.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales
Descentes E.P. extérieures en zinc quartz avec dauphin en fonte (ou équivalent).

1.7.2. Chutes d'eaux usées
Canalisation en PVC située dans des gaines isolées, épaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques.

1.7.3. Canalisations en sous-sol
Sans objet.

1.7.4. Branchement à l'égout
Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires
Selon plans de toiture de l'Architecte.
Éléments de charpente en bois massif traité aux produits fongicides et insecticides et volige en support de couverture suivant cas.
Isolation dans les combles par laine de verre ou tout autre matériaux isolant suivant étude thermique.
Couverture en zinc quartz en plusieurs pentes, teinte selon choix de l'Architecte.

1.8.2. Étanchéité et accessoires
1.8.2.1. - Terrasse non accessible
Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère avec une protection par gravillons blancs. Isolation conforme à la réglementation thermique RT2012 et plans du permis de construire.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des suites
Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère auto-protégée. Isolation conforme à la réglementation thermique RT2012 et plans du permis de construire. Dalles sur plots plastiques.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers
- Sorties de ventilation de chutes en toiture.
- Sortie V.M.C. en toiture.
- Crosses pour sorties de câbles en toiture.
- Châssis de désenfumage 1 m² en toiture pour la cage d'escalier.
- Châssis d'accès en toiture par la cage d'escalier + barre + grille + échelle.
- Sorties V.H. et conduit évacuation des fumées de la Chaufferie en toiture.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS :

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2 . 1.1.1. - *Chambres y compris placard attenant*
Revêtement de sol moquette et plinthes en moquette.

2 . 1.1.2. - *Séjours, entrées et dégagement y compris placard attenant*
Revêtement de sol moquette et plinthes en moquette.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

2 . 1.2.1. - *Cuisine*
Revêtement de sol moquette et plinthes en moquette ou revêtement de sol PVC et plinthes médium peintes.

2 . 1.2.2. - *Salle de bains / Salle d'eau*
Revêtement de sol PVC et plinthes médium peintes.

2.1.3. Sols des balcons et loggias

Finition lissée destinée à rester brute ou dalles sur plots plastiques sur étanchéité suivant localisations.

2.1.4. Sols des terrasses étanchées

Dalles sur plots plastiques ou gravillons blancs.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

2.2.1.1. *Salles de bains – salles d'eau*
Carreaux de faïence format 400 x 250 mm, coloris aux choix de la Maîtrise d'Ouvrage.
- En périphérie des douches sur toute la hauteur.

2.2.1.2. *Cuisines et Kitchenettes*
Sans objet.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Finition surfacée de la sous-face des planchers béton destinée à recevoir une finition peinture granitée.
Localement, suivant les dispositions techniques, plafonds ou soffites en plaque de plâtre à peindre avec une isolation conforme à la réglementation ou faux-plafond en dalles minérales et acoustiques format 600 x 600 mm (ou équivalent).

2.3.2. Sous-face des balcons et loggias

Finition surfacée de la sous-face des planchers béton destinée à recevoir une finition peinture. Coloris au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres, 1 ou 2 vantaux selon plans, sont en aluminium laqué coloris suivant choix de l'Architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur. Ouvrant à la française et oscillo-battant suivant plans.
Vitrages suivant réglementations thermiques et acoustiques. Vitrages sécurisés anti-chute pour les allèges vitrées.
Entrée d'air frais mise en œuvre dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Sans objet.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-SOLAIRES

2.5.1. Pièces principales

Volet roulant à occultation totale avec coffre apparent et tablier en PVC. Manœuvre électrique ou manuelle selon les dimensions de la menuiserie. Coloris au choix de l'Architecte.

2.5.1. Pièces de services

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisserie en bois massif pour les portes intérieures.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution intérieure engravées (s), huisseries en bois, âme alvéolée en réseau nid d'abeille et panneaux de fibres de bois dur mouluré.
Poignées de porte en aluminium sur rosace.
Serrures à condamnation dé-condamnable de l'extérieur pour WC et salle d'eau, et à clé pour les chambres.

2.6.3. Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes palières de type isophonique à âme pleine finition stratifiée. Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAA, compris habillage bois en tableaux et sous-face de linteaux.
Fematures commandées par serrure à carte.
Portes équipées d'un joint isophonique.
Poignée de porte en aluminium sur rosace.
Seuil suisse métallique.

2.6.5. Portes de placards

Portes des placards intérieurs coulissantes ou battantes : panneaux mélaminés.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Portes palières à âme pleine finition stratifiée. Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAA, compris habillage bois en tableaux et sous face de linteaux.
Femetur par serrure à clé.
Portes équipées d'un joint coupe feu.
Poignée de porte en aluminium sur rosace.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8. Trappe de visite

Sur gaines techniques selon obligation réglementaire.

2.6.9. Butée de portes

Butée de porte avec bague de caoutchouc pour toutes les portes.

2.6.10. Escaliers intérieurs des suites

Escaliers droits intérieurs bois exotiques avec garde-corps bois au droit de l'escalier et de la mezzanine finition verni.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps et mains courantes au niveau des balcons, sont métalliques avec une finition thermolaquage teinte au

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive

choix de l'Architecte suivant indications des plans et sont aux règles de sécurité. Vitrages sécurisés anti-chute pour les parties vitrées des garde-corps.

Les dessins des garde-corps sont conformes au projet architectural et aux indications du Permis de Construire.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Grilles de protection du parking en sous-sol par barreaudage vertical et réalisé en profilés d'acier galvanisé avec une finition thermolaquage teinte au choix de l'Architecte suivant indications des plans et suivent les règles de sécurité.

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.1.3. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Mise en œuvre de peinture mate microporeuse aux résines acryliques, teinte au choix de l'Architecte suivant indications des plans.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture, finition au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur murs

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture granitée (gouttelettes blanches).

2.8.1.3. Sur plafonds

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture granitée (gouttelettes blanches).

2.8.1.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier - robinetterie

Évier un bac avec égouttoir situé dans un meuble kitchenette pour les suites S1 et S2.

Évier deux bacs avec égouttoir situé dans un meuble de cuisine pour les suites S3.

Avec 30 cm d'espace libre pour les suites P.M.R.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Une plaque vitro deux feux, un four à micro-ondes, un réfrigérateur, des placards bas et haut, situés dans le meuble kitchenette. Le meuble est fermé par des portes coulissantes.

Un placard penderie situé dans l'entrée. Un bureau, une table, une table basse, un lit 140 cm et/ou canapé lit et des chaises.

Pour les suites P.M.R., tous les appareils sont adaptés pour être accessibles et répondent aux normes en vigueur.

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

10/2022

8/22

CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Distribution d'eau froide par tubes de polyéthylène sous fourreaux PVC pour les parties enterrées et tubes cuivre écroui dans les gaines et circulations avec bouteille de purge et robinet de vidange.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Distribution d'eau chaude par tubes de polyéthylène sous fourreaux PVC pour les parties enterrées et tubes cuivre écroui dans les gaines et circulations avec bouteille de purge et robinet de vidange.

Production d'eau chaude collective par chaudière gaz située dans un local chaufferie au RDC.

Comptage général, vannes d'isolement et robinet d'arrêt par suite.

2.9.2.3. Production d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Salle d'eau :

- meuble vasque avec une vasque blanche et un miroir mural,
- douche constituée d'un receveur de douche en céramique 800 x 1 700 mm sur plots plastiques, ou, ultra-plat 900 x 1 400 mm encastré sans ressaut (suites P.M.R.) avec douchette installée sur barre de douche,
- paroi fixe ou porte repliable en verre.

WC :

— Cuvette en porcelaine vitrifiée à chasse directe, sortie orientable dans l'axe (modèle adapté aux P.M.R. dans les suites concernées),

— Abattant double blanc,

— Réservoir réversible bouton poussoir double chasse livré monté avec mécanisme de chasse silencieux à bouton poussoir, robinet d'arrêt et alimentation par dessous.

2.9.2.8. Robinetterie

— Robinet mitigeur mono-commande à disques céramique situé sur le meuble vasque.

— Robinet mitigeur mural mono-commande à disques céramiques pour la douche.

— Robinetterie en inox chromé.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées, dissimulées, non apparentes suivant les conditions de pose indiquée par l'U.T.E., les prescriptions des câbliers et norme NFC 15-100.

L'appareillage est encastré. Les plafonniers ou appliques sont livrés avec un socle D.C.L.

Un coffret électrique encastré par suite.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Selon type de suite et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Appareillage et quantitatif conformes à la NF C 15-100.

À titre indicatif, selon plan type du suite :

10/2022

9/22

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

- Entrée/Dégagement :
 - 1 point lumineux en plafonnier,
 - 2 commandes d'éclairage,
 - 1 PC 10/16 A,
 - 1 interrupteur à badge.
- Cuisine :
 - 1 point lumineux en applique,
 - 5 PC 10/16 A + T au-dessus de la kitchenette,
 - 32 A + T pour cuisson.
- Séjour :
 - 3 points lumineux en applique,
 - 1 point lumineux en plafonnier,
 - 3 commandes d'éclairage,
 - 6 PC 10/16 A + T,
 - 1 prise TV,
 - 1 prise RJ45,
 - radiateur.
- Salle d'eau :
 - 1 point lumineux en applique,
 - 1 point lumineux en plafonnier,
 - 2 commandes d'éclairage,
 - 1 PC 10/16A + T,
 - sèche-serviette.
- Chambre 1 :
 - 2 Points lumineux en applique,
 - 1 Point lumineux en plafonnier,
 - 3 commandes d'éclairage,
 - 5 PC 10/16 A + T,
 - 1 prise TV,
 - 1 prise RJ45.
- Chambre 2 :
 - 2 points lumineux en applique,
 - 1 point lumineux en plafonnier,
 - 3 commandes d'éclairage,
 - 5 PC 10/16 A + T,
 - 1 prise TV,
 - 1 prise RJ45.

2.9.3.4. *Sonnerie des portes palières*
Sans objet.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. *Type d'installation*
Chauffage par chaudière collective gaz à condensation.
Puissance selon étude du B.E.T. Fluides.

2.9.4.2. *Températures garanties dans les pièces*
Par température minima extérieure de – 5 °C :
- Salles d'eau : 22 °C
- Séjour, chambres, cuisine : 19 °C

2.9.4.3. *Appareils d'émission de chaleur eau chaude*
Radiateur à eau avec robinets thermostatiques selon réglementation.
Sèche-serviette électrique pour salle d'eau.

2.9.4.4. *Conduits de fumée*
Évacuation des gaz brûlés et amené d'air de la chaudière collective par conduits isolés.

2.9.4.5. *Conduits et prises de ventilation*
Dans les cuisines et les salles d'eau, des bouches d'extractions hygroréglables assurent l'évacuation de l'air vicié.

- 2.9.4.6. *Conduits et prises d'air frais*
Arrivées d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis des menuiseries, ou dans le coffre de volets roulants, suivant réglementation acoustiques. La nature des bouches et leur débit sont déterminés par les calculs thermiques.
- 2.9.5. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangements**
- 2.9.5.1. *Placard*
Placard avec penderie situé dans l'entrée.
- 2.9.5.2. *Pièces de rangement*
Sans objet.
- 2.9.6. Équipements de télécommunications**
- 2.9.6.1. *Radio - TV*
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9-3-3.
Répéteur TV situé dans le coffret Elec de la suite et raccordé à l'antenne collective du bâtiment.
- 2.9.6.2. *Téléphone*
Sans objet.
- 2.9.6.3. *Commande d'ouverture de la porte principale de la résidence*
Portier électronique du type vidéophone 1 appel comprenant platine extérieure et contrôle d'accès par badge.
- 2.9.6.4. *Domotique*
Sans objet.
- 2.9.7. Autres équipements**
Sans objet

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES IMMEUBLES :

3.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

- 3.1.1. Sols
Revêtement textile de type moquette et plinthes moquette, coloris au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, posées sur dalle béton surfacée.
- 3.1.2. Parois
Peinture granitée (gouttelettes blanches).
- 3.1.3. Plafonds
Faux-plafonds acoustiques suivant réglementation.
- 3.1.4. Éléments de décoration
Sans objet.
- 3.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
Les portes d'accès de la résidence sont réalisées en aluminium ou acier laqué.
Le contrôle d'accès à l'entrée est réalisé par un portier électronique du type vidéophone 1 appel comprenant platine extérieure et contrôle d'accès par badge.
- 3.1.6. Boîte-aux-lettres
Sans objet.
- 3.1.7. Tableau d'affichage
Sans objet.
- 3.1.8. Chauffage
Chauffage par radiateur à eau avec robinets thermostatiques selon réglementation.
Par température minima extérieure de – 5 °C , la température garantie dans le hall est de 19 °C.
- 3.1.9. Équipement électrique
Éclairage par des appareils encastrés dans le plafond ou en applique suivant projet de l'architecte.
Une machine à café et un distributeur de boisson dans le hall.

3.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET CIRCULATIONS EN ÉTAGES ET SOUS-SOL

- 3.2.1. Sols
Revêtement textile de type moquette et plinthes moquette, coloris au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, posées sur dalle béton surfacée.
- 3.2.2. Murs
Peinture granitée (gouttelettes blanches).
- 3.2.3. Plafonds
Faux-plafonds acoustiques suivant réglementation.
- 3.2.4. Éléments de décorations
Sans objet.
- 3.2.5. Chauffage
Suivant études B.E.T. Fluides et Thermique.
- 3.2.6. Portes
Portes à âme pleine dans huisserie bois. Finition stratifié.
- 3.2.7. Équipements électriques
Éclairage par des appareils encastrés dans le plafond ou en applique suivant projet de l'architecte., commandés par

détecteurs de présence. Éclairage de sécurité.

3.3. PARC DE STATIONNEMENT :

- 3.3.1. Sols
Béton brut surfacé. Délimitation des emplacements et numérotation avec marquage peinture.
- 3.3.2. Murs
Béton brut collé en place ou préfabriqué surfacé + étanchéité.
- 3.3.3. Plafonds
Isolation en sous-face selon calculs thermiques.
- 3.3.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-faces de la paillasse
Béton brut collé en place ou préfabriqué surfacé. Compris nez de marches contrastés et anti-dérapants. Bandes de vigilances.
Les mains courantes sont métalliques avec une finition thermolaquage teinte au choix de l'Architecte suivant indications des plans et est aux règles de sécurité.
- 3.3.5. Chauffage, ventilation
Sans objet.
- 3.3.6. Éclairage
L'éclairage se réalise par des éclairages muraux ou en sous-faces de la dalle du RDC. Il est commandé par détecteurs de présence. Éclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

3.4. CAGE D'ESCALIERS :

- 3.4.1. Sols des paliers
Revêtement textile de type moquette et plinthes moquette, coloris au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, posées sur dalle béton surfacée.
- 3.4.2. Murs
Peinture granitée (gouttelettes blanches).
- 3.4.3. Plafonds
Peinture granitée (gouttelettes blanches).
- 3.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
Revêtement textile de type moquette, coloris au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, posées sur dalle béton surfacée. Compris nez de marches contrastés et antidérapants. Bandes de vigilances.
Les mains courantes sont métalliques avec une finition thermolaquage teinte au choix de l'Architecte suivant indications des plans et suivent les règles de sécurité.
- 3.4.5. Chauffage, ventilation
Désenfumage 1 m² en partie haute.
- 3.4.6. Éclairage
L'éclairage est réalisé par des éclairages muraux commandés par détecteurs de présence. Éclairage de secours suivant réglementation en vigueur. Éclairage de sécurité.

3.5. LOCAUX COMMUNS

- 3.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants
Local deux roues non motorisés situé dans le bâtiment et en annexe (extérieur).
 - 3.5.1.1. - Murs ou cloisons
Pour le local dans le bâtiment, les parois sont en béton armé avec revêtement de peinture. Pour l'annexe, ils sont en treillis soudés métalliques avec une finition thermolaquage teinte au choix de l'Architecte suivant indications des plans.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

	CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive
	3.7.1.5. <i>Ventilation naturelle</i> Par grilles V.B. et V.H. 3.7.1.6. <i>Équipement électrique</i> Éclairage par plafonniers sur détection de présence. 3.7.1.7. <i>Équipement</i> Robinet de puisage et bondes siphoides. 3.7.2. <u>Chaufferie</u> 3.7.2.1. - <i>Murs ou cloisons</i> En béton armé, finition brut et isolée Mo. Résistance au feu des murs conforme à la réglementation sécurité incendie CF 2h. 3.7.2.2. - <i>Plafonds</i> Plafond en béton armé avec isolant Mo en sous-face conforme à la réglementation thermique RT2012. Résistance au feu du plafond conforme à la réglementation sécurité incendie. 3.7.2.3. - <i>Sols</i> Dalle ou dallage en béton armé surfacé. 3.7.2.4. - <i>Portes d'accès</i> Porte extérieure métallique en tôle pleine, finition laquée. Résistance au feu de la menuiserie conforme à la réglementation sécurité incendie CF 1/2 h. 3.7.2.5. - <i>Ventilation naturelle</i> Par grille d'entrée d'air V.B. en façade et V.H. en toiture. 3.7.2.6. - <i>Équipement électrique</i> Éclairage par plafonniers suivant projet de l'architecte. 3.7.2.7. - <i>Équipement</i> Robinet de puisage et bonde siphoides. Équipements chaufferie suivant études B.E.T. Fluides. 3.7.3. <u>Sous-station de chaufferie</u> Sans objet. 3.7.4. <u>Local des suppresseurs</u> Sans objet. 3.7.5. <u>Local transformateur É.D.F.</u> Sans objet. 3.7.6. <u>Local machinerie d'ascenseur</u> Sans objet. 3.7.7. <u>Local ventilation mécanique</u> Machineries situées en R+3. <u>3.8. CONCIERGERIE – BUREAU ACCUEIL</u> 3.8.1. <u>Composition du local</u> 3.8.1.1. <i>Sols</i> Revêtement textile de type moquette et plinthes moquette, coloris au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, posées sur dalle béton surfacée. 3.8.1.2. <i>Parois</i> Peinture granitée (gouttelettes blanches).

	CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive
	3.8.1.3. <i>Plafonds</i> Faux-plafond acoustique suivant réglementation. 3.8.1.4. <i>Équipement électrique</i> Éclairage par des appareils encastrés dans le plafond ou en applique suivant projet de l'architecte. 3.8.1.5. <i>Équipement</i> Bureau d'accueil du gardien. 3.8.2. <u>Équipements divers</u> Sans objet.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES :

4.1. ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

Un ascenseur 630 Kg accessible aux P.M.R. desservant tous les niveaux.
Équipement de cabine : sol en linoleum noir moucheté, parois en stratifié gris, panneau de commande accessible aux P.M.R., miroir, main courante, éclairage, téléphone.
Façades palières en inox brossé (RDC) ou à peindre (étages).

4.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

4.2.1. Équipements thermique de chauffage

4.2.1.1. Production de chaleur
Chaudière à condensation gaz, productrice d'eau chaude totale tant en chauffage qu'en production d'eau chaude (nombre suivant études B.E.T. Fluides).

4.2.1.2. Régulation automatique
La régulation des réseaux radiateurs à eau chaude se fait en fonction des conditions extérieures et intérieures, avec optimisation auto-adaptable de la relance et correction d'ambiance. Horloge avec programmation journalière, hebdomadaire, annuelle, et détermination des périodes d'inoccupation.

4.2.1.3. Pompes et brûleurs
Suivant descriptif de la chaudière: brûleur gaz modulant à pré-mélange/ventilateur vitesse variable, automate-brûleur, pompe d'homogénéisation,...

4.2.1.4. Accessoires divers
Radiateur à eau chaude.
Un compteur d'énergie thermique sur le réseau chauffage des suites.

4.2.1.5. Colonnes montantes
Le système de chauffage est alimenté depuis le réseau d'eau froide en attente dans la chaufferie.
Les réseaux de chauffage depuis la chaufferie vers les différents radiateurs ou autres circuits cheminent principalement à l'horizontal dans les faux-plafonds jusqu'aux gaines techniques puis des gaines techniques vers les émetteurs. Les jonctions avec les étages supérieurs et l'étage inférieur, sont effectuées par des colonnes d'alimentation. L'alimentation des émetteurs dans les suites sera réalisée depuis les colonnes montantes «côté cuisine».

4.2.2. Service d'eau chaude

4.2.2.1. Production d'eau chaude
Chaudière à condensation gaz, productrice d'eau chaude totale tant en chauffage qu'en production d'eau chaude (nombre suivant études B.E.T. Fluides).

4.2.2.2. Réservoirs
Ballon E.C.S. interne à la chaudière, de type «Tank in Tank» en acier inoxydable.

4.2.2.3. Pompes et brûleurs
Suivant descriptif de la chaudière : brûleur gaz modulant à pré-mélange/Ventilateur vitesse variable, automate-brûleur, pompe d'homogénéisation, ...

4.2.2.4. Compteur général
Un compteur d'énergie thermique sur le réseau E.C.S.

4.2.2.5. Colonnes montantes
Depuis la chaufferie, des canalisations en PVC pression cheminent dans les plénums des faux-plafonds des circulations et dans les gaines techniques pour alimenter les suites en eau froide et en eau chaude. Les jonctions avec les étages supérieurs sont effectuées par des colonnes d'alimentation E.F.S. et E.C.S. Les colonnes sont installées dans la gaine technique côté cuisine.

4.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.3.1. Téléphone
Réseau téléphonique numérique et analogique. Liaison avec chaque suite jusqu'à l'autocommutateur. Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

4.3.2. Antennes TV et radio
Antenne collective UHF pour réception TNT.
Antenne collective FM.

4.3.3. Fibre optique
La distribution en fibre optique se fait jusque dans chaque suite depuis le local technique du R+2, lui-même relié au coffret opérateur. L'arrivée fibre dans les suites se fait dans le coffret de communication de chaque suite situé dans l'entrée.

4.4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Apport volontaire des ordures ménagères dans des containers prévus à cet effet situés dans le local pour les ordures et pour le tri sélectif.
Le gardien de la résidence est chargé de positionner les containers sur l'aire de présentation les jours de levée.

4.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des suites pour extraction dans les pièces humides.
Extracteur collectif disposé en R+3 et raccordé aux gaines verticales desservant les suites.
Rejet d'air en toiture à l'extérieur.

4.6. ALIMENTATION EN EAU

4.6.1. Comptages généraux
Création d'un départ général avec compteur général en citerneau selon demande de la compagnie distributrice.

4.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Un système de surpression sur l'eau froide sanitaire est installé dans le local chaufferie.

4.6.3. Colonnes montantes
Depuis le départ général, distribution horizontale enterrée en canalisation PVC pression calorifugée jusqu'à la vanne d'arrêt A.E.P. située dans la chaufferie du bâtiment.
Depuis la chaufferie, des canalisations en PVC pression cheminent dans les plénums des faux-plafonds des circulations et dans les gaines techniques pour alimenter des suites en eau froide et en eau chaude.
Les jonctions avec les étages supérieurs sont effectuées par des colonnes d'alimentation E.F.S. et E.C.S. Les colonnes sont installées dans la gaine technique côté cuisine.

4.6.4. Branchements particuliers
Des vannes d'arrêt sont positionnées dans les placards des suites en amont des collecteurs.

4.7. ALIMENTATION EN GAZ

4.7.1. Colonnes montantes
Sans objet.

4.7.2. Branchements et comptages particuliers
Sans objet.

4.7.3. Comptages des services généraux
Création d'un départ général avec compteur général en coffret selon demande de la compagnie distributrice pour l'alimentation en gaz de la chaufferie. Depuis le coffret en limite de propriété jusqu'au coffret de coupure gaz général du bâtiment, le réseau gaz chemine en tranchée extérieure.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive	
4.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ 4.8.1. Comptages des services généraux Création d'un départ général avec coffret de branchement selon demande de la compagnie distributrice. Depuis le coffret en limite parcellaire jusqu'au compteur situé dans le placard technique du RDC, le réseau électrique chemine en tranchée extérieure. 4.8.2. Colonnes montantes Les réseaux chemineront horizontalement en plénum de toutes les circulations du bâtiment et verticalement dans les placards techniques Électriques Cfo/Cfa avant d'arriver sur les coffrets des suites. Ils peuvent également être encastrés dans la dalle suivant études du B.E.T. Fluides. 4.8.3. Branchements et comptages particuliers Un coffret est présent dans chaque suites. La consommation d'énergie mensuelle par poste de chaque suite est fournie à l'occupant et estimée selon une clé de répartition définie par le Maître d'Ouvrage.	
10/2022	20/22

CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive	
5. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS : 5.1. VOIRIE ET PARKINGS 5.1.1. Voirie d'accès Voirie d'accès en enrobé. Rampe accès parking souterrain en dalle béton épaisseur suivant études Structures. 5.1.2. Trottoirs Cheminement piéton en béton balayé. 5.1.3. Parking Parking aérien extérieur de 29 places, dont 2 P.M.R. 2 places sont en enrobée (P.M.R.), le reste en pavé à joint large. 5.2. CIRCULATIONS DES PIÉTONS 5.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours Cheminement piéton en béton balayé ou en enrobé. Mise en place des contrastes visuels et bandes podotactiles conformément à réglementation accessibilité. 5.3. ESPACES VERTS 5.3.1. Aires de repos Sans objet. 5.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs Aménagement des espaces verts par plantations d'arbres, cépées, arbustes, vivaces, bulbes conformément aux plans du permis de construire. 5.3.3. Engazonnement Engazonnement des espaces verts, conformément aux plans du permis de construire. 5.3.4. Arrosage Sans objet. 5.3.5. Bassins décoratifs Sans objet. 5.3.6. Chemins de promenade Sans objet. 5.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS Sans objet. 5.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 5.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble La signalisation se fait par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Rétroéclairage de l'Enseigne située en façade. 5.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres Candélabres implantés selon l'étude d'éclairage du Maître d'Œuvre V.R.D. pour atteindre les 100 lux/m² réglementaires. Appliques murales positionnées sur les façades du bâtiment et commandées par détection de présence. 5.6. CLÔTURES:	
10/2022	21/22

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.4	DESCRIPTION QUALITÉ

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

CAP WEST PORNIC _ Notice descriptive

5.6.1. Sur rue
Clôture à barreaudage métallique grise, doublée d'une haie vive.

5.6.2. Avec les autres propriétés voisines
Clôture grillagée de teinte au choix de l'Architecte, doublée d'une haie vive.

5.7. RÉSEAUX DIVERS

5.7.1. Eau
Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

5.7.2. Gaz
Les branchements sont réalisés par G.R.D.F. à partir du réseau de distribution publique.

5.7.3. Électricité
Le branchement est réalisé par ENÉDIS à partir du réseau de distribution publique.

5.7.4. Postes d'incendie, extincteurs
Sans objet.

5.7.5. Égouts
Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'équipement. Raccordement au réseau public.

5.7.6. Épurations des eaux
Branchement sur réseau public.

5.7.7. Télécommunications
Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage ORANGE) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

5.7.8. Drainage du terrain
Naturel.

5.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
Régulation du rejet des eaux pluviales par un rejet dans le bassin de rétention et d'infiltration, permettant ainsi une temporisation avant un rejet dans le réseau public. Ceci afin de respecter le débit de rejet réglementaire.

Nota :
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 peuvent être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Fait à LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 17 octobre 2022

Signature du vendeur :



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 février 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

44210 PORNIC

Code parcelle : 177-XY-126



PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES



AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES



ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L’OBJET D’UNE OBLIGATION D’INFORMATION AU TITRE DE L’IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRL-Baie Bourgneuf Nord a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 14/02/2011
Date d'approbation : 13/07/2016
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.
Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Mouvement de terrain
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.
Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6
Source : CCR
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000591A	26/12/1999	26/12/1999	25/10/2000	15/11/2000
IOCE1006974A	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600037A	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES



Préfecture de Loire-Atlantique

Commune de PORNIC

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° IAL-2016-12 du 27 septembre 2016 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles
[PPRn]
La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

Approuvé	date	13 juillet 2016	aléa	- submersion marine - érosion côtière
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :
- arrêté préfectoral du 13 juillet 2016 approuvant le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord
Consultable sur Internet x
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]
La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255
La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1
		x		

pièces jointes

5. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
- carte des zones de sismicité sur le département de la Loire-Atlantique
- extraits cartographiques du PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : Septembre 2016 Le préfet de département

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION
SUR LES RISQUES

COMMUNE de PORNIC

I - RISQUES IDENTIFIES PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LITTORAL (PPRL) APPROUVE

Descriptif sommaire du Risque Littoral de la Baie de Bourgneuf Nord

La commune de Pornic a été affectée par la tempête Xynthia qui a concerné une partie importante de la façade atlantique les 27 et 28 février 2010. Cet événement reconnu catastrophe naturelle par arrêté interministériel en date du 11 mars 2010 a notamment conduit les pouvoirs publics à accélérer et intensifier l'élaboration des PPR Littoraux.

Cette commune est concernée par le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016. Ce PPRL traite des risques de submersion marine et d'érosion côtière.

Le PPRL prescrit des travaux sur les constructions et habitations existantes situées dans certaines zones délimitées par le PPRL (voir zonage réglementaire en annexe).

Ces travaux doivent être réalisés dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPRL, soit d'ici le 13 juillet 2021.

La note de présentation et le règlement de ce PPRL, consultables via le lien ci-dessous, décrivent les caractéristiques des travaux précités.

L'ensemble des documents relatifs à ce PPRL sont consultables sur internet :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-Baie-de-Bourgneuf-Nord>

Nature et caractéristiques du risque

La tempête Xynthia est née d'une dépression atmosphérique située sur l'Atlantique à des latitudes très basses. Cette dépression a évolué en tempête et a touché les côtes atlantiques françaises dans la nuit du 27 au 28 février, au maximum de son creusement (centre dépressionnaire à 969 hPa), avant de poursuivre sa route vers le Nord de la France.

Du point de vue météorologique, la tempête Xynthia, de taille et d'intensité peu communes, n'a cependant pas atteint le caractère exceptionnel des tempêtes de décembre 1999 et 2009. Les rafales maximales relevées en plaine ont été de 160 km/h sur le littoral et de 120 km/h à 130 km/h dans l'intérieur des terres.

52

53

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

Néanmoins, le centre de basses pressions et les forts vents, associés à Xynthia ont provoqué une élévation du niveau de la mer (surcote) rarement atteinte selon les observations réalisées. Comme Xynthia est arrivée sur les côtes françaises au moment de la pleine mer d'une marée de vives eaux à fort coefficient, la coïncidence des deux phénomènes a en effet provoqué d'importantes inondations dans les zones littorales.

Le niveau marin a atteint 4,20 m NGF au marégraphe de Saint-Nazaire.

Typologies et qualification des aléas de référence

a) La submersion marine :

Le PPRL prend en compte deux aléas de submersion marine distincts :

- l'aléa de référence sur l'aire d'étude qui correspond aux niveaux atteints par un événement de type Xynthia augmentés de 20 centimètres afin d'intégrer l'élévation du niveau de la mer estimée à court terme du fait du changement climatique,

- l'aléa à échéance 2100 qui correspond aux niveaux atteints par un événement de type Xynthia augmentés de 60 centimètres afin d'intégrer l'élévation possible du niveau de la mer à cette échéance.

Pour chacun de ces deux événements, quatre niveaux d'aléas ont été définis en fonction du croisement de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement selon le tableau ci-après :

Vitesse \ Hauteur d'eau	Hauteur d'eau		
	Moins de 0,5 m	Entre 0,5 m et 1 m	Plus de 1 m
Moins de 0,2 m/s	Aléa faible	Aléa modéré	Aléa fort
Entre 0,2 m/s et 0,5 m/s	Aléa modéré	Aléa modéré	Aléa fort
Plus de 0,5 m/s	Aléa fort	Aléa fort	Aléa très fort

Par ailleurs, les secteurs situés au sein des bandes de précautions derrière des ouvrages de protection (ou des éléments de topographies pouvant se comporter comme tels : cordons dunaires, etc...) ainsi que ceux susceptibles d'être affectés par des chocs mécaniques liés à l'action de la houle sont caractérisés par un aléa fort vis-à-vis de l'aléa de submersion marine Xynthia + 20 centimètres.

b) L'érosion côtière :

L'aléa de référence pour le PPRL lié au recul du trait de côte a été défini à partir du recul estimé à l'horizon 2100 (pour les falaises et les plages) selon les méthodologies développées dans la note de présentation.

Seul l'aléa fort caractérise l'érosion côtière dans la mesure où la nature de cet aléa implique une disparition du foncier concerné à l'horizon 2100 qui ne peut, dès lors se voir appliquer des prescriptions réglementaires permettant de diminuer la vulnérabilité des projets.

Les cartes du PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord ont été dressées sur un fond de plan parcellaire.

Les différentes zones réglementaires retenues sont représentées par un code couleur.

Elles sont consultables à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-Baie-de-Bourgneuf-Nord>

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

II – RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une vibration du sol, transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Zonage sismique

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a été élaboré (article D 563-8-1 du code de l'environnement). Ce zonage remplace celui paru en 1991.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1 000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, a permis de définir l'aléa sismique de chaque commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 divise le territoire métropolitain en cinq zones de sismicité

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

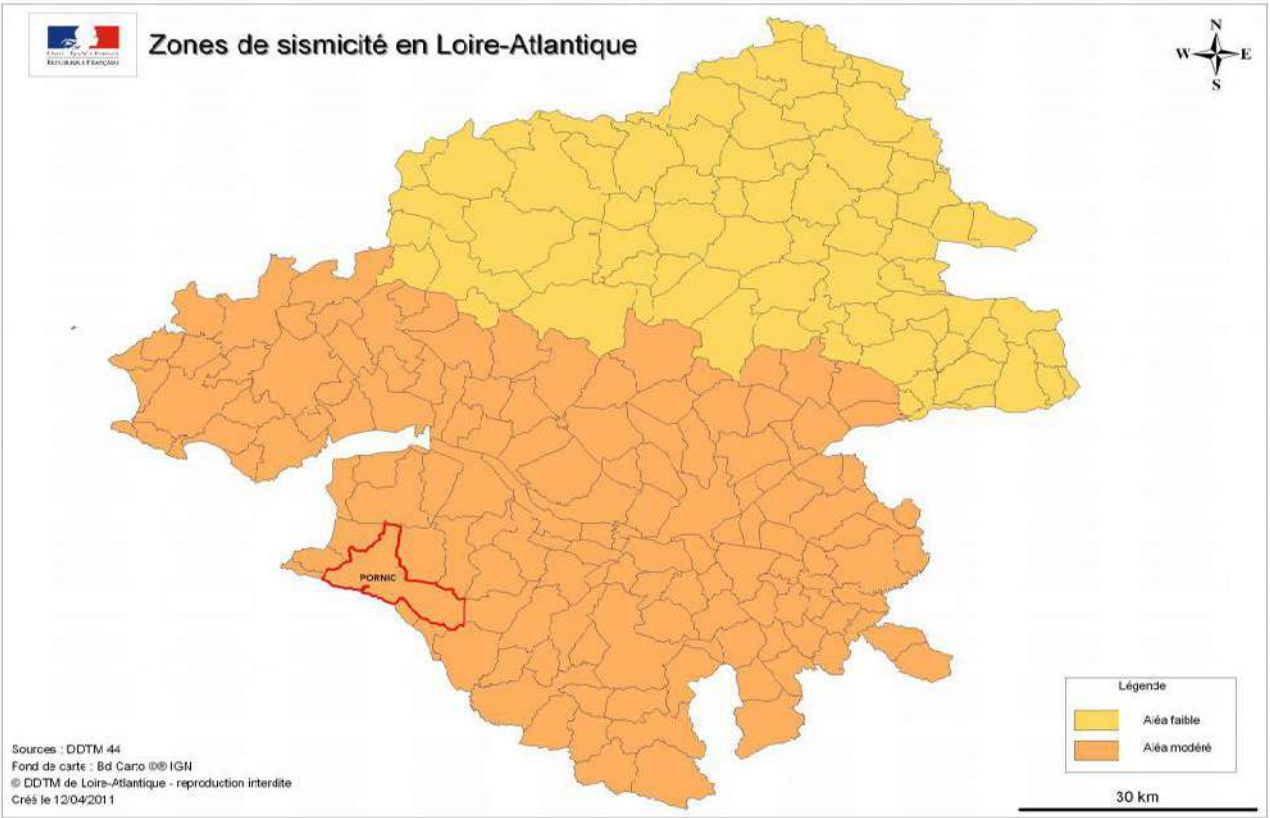
Alors que le zonage précédent ne couvrait que 17 communes en Loire-Atlantique, toutes les communes sont désormais concernées par le risque sismique :

- 70 communes en aléa faible
- 142 communes en aléa modéré

Des règles de construction parasismiques sont différentes selon la zone d'aléa considérée et la catégorie de bâtiments.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES



Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance
de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
sur le territoire de la commune de **PORNIC**
(Loire-Atlantique – MAJ 30/11/2015)

N° INSEE	Communes	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
44131	PORNIC	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
44131	PORNIC	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
44131	PORNIC	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26/12/1999	26/12/1999	25/10/2000	15/11/2000
44131	PORNIC	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006
44131	PORNIC	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

RAPPEL

Il appartient au vendeur ou au bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique d'informer l'acquéreur ou le locataire.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Pau, Environnement, Risques
Crise Prévention des Risques

IAL-2016-12

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Arrêté Préfectoral relatif à
l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers
sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs
dans la Commune de PORNIC**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux sur le territoire des communes de PORNIC, LA BERNERIE-EN-RETZ, LES MOUTIERS-EN-RETZ et BOURGNEUF-EN-RETZ prescrit par arrêté préfectoral en date du 14 février 2011 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-2016-01 du 19 août 2016, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;

../...

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE BP 53606 44036 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 - COURRIER : ddm@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

ARRETE

ARTICLE 1er

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de PORNIC consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle technologique sur le territoire de la commune,

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, si préfecture et en mairies.

ARTICLE 2

Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au député-maire de Porc et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de préfecture de la Loire-Atlantique.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du site internet de la préfet (www.loire-atlantique.gouv.fr).

ARTICLE 4

Les obligations découlant pour les vendeurs et les bailleurs des dispositions de l'article L 125 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième m suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfet de la Loi Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, la sous-préfète de Saint-Nazaire directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur principal des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de Forêt le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait, à Nantes,
Le **27 SEP. 2016**
LE PREFET,
Pour le préfet par délégation,

Emmanuel AUBRY

PRÉSENTATION TECHNIQUE	BOOK PROGRAMME - PORNIC
2.5	RISQUES NATURELS & SENSIBLES

