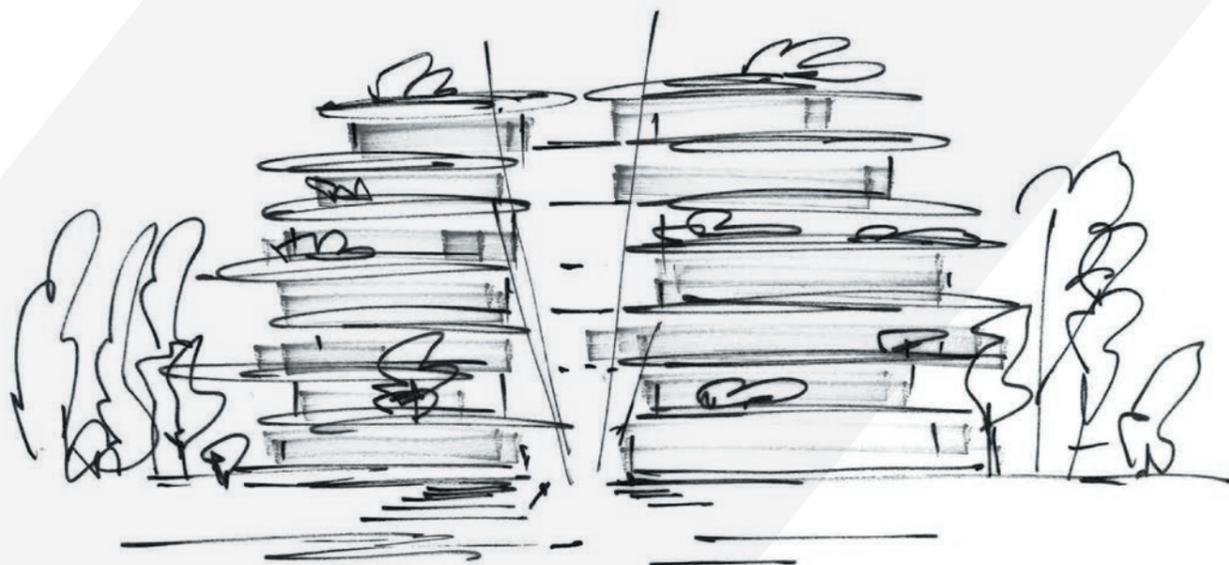




Vos demandes de
travaux modificatifs
personnalisés

care
promotion

www.care-promotion.fr



CARE PROMOTION vous permet d'adapter le plan de votre futur logement...

À travers ce guide, nous avons souhaité vous accompagner dans votre réflexion de travaux modificatifs personnalisés en vous communiquant les éléments de compréhension technique et réglementaire qui régissent la construction de votre logement.

Votre responsable commercial reste bien entendu votre interlocuteur privilégié. Il transmettra toutes vos demandes à la maîtrise d'œuvre pour analyse et chiffrage.

Bonne lecture

Mode d'emploi des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) :

- Vous pouvez choisir des options prédéfinies et chiffrées dans la fiche d'options annexée à votre contrat de réservation.

Si vous souhaitez déplacer une cloison, ajouter des prises, remplacer votre baignoire par un bac à douches...

La réalisation d'un tel projet doit bien entendu prendre en compte le respect des normes en vigueur et l'état d'avancement des travaux. Elles sont soumises à la validation de **CARE PROMOTION** accompagné du maître d'œuvre de l'opération et du bureau de contrôle. Si vous envisagez plusieurs travaux, ne faites qu'une seule demande de modifications. Vous limiterez ainsi les coûts et les risques d'erreurs :

- Vous transmettez vos demandes à votre Responsable Commercial en un seul envoi
- **CARE PROMOTION** accompagné du maître d'œuvre et du bureau de contrôle valide votre demande
- **CARE PROMOTION** vous envoie le devis relatif aux travaux réalisables.
- Vous validez le devis et le plan de vente intégrant les modifications demandées par vos soins et vous nous transmettez l'ensemble par voie postale accompagnée d'un chèque représentant 50 % du montant TTC

DATE DE FIN DE PRISE EN COMPTE DES TMA :
**Correspondant à l'appel de fonds
«ACHÈVEMENT DES FONDATIONS»**

Le paiement des travaux supplémentaires s'effectuera de la façon suivante :

- 50 % à l'acceptation du devis
- 50 % à la livraison de votre logement

Le Permis de construire

Les villes autorisent la réalisation d'une opération par l'acceptation d'un Permis de construire.

Pour celui-ci, **CARE PROMOTION** s'engage notamment sur :

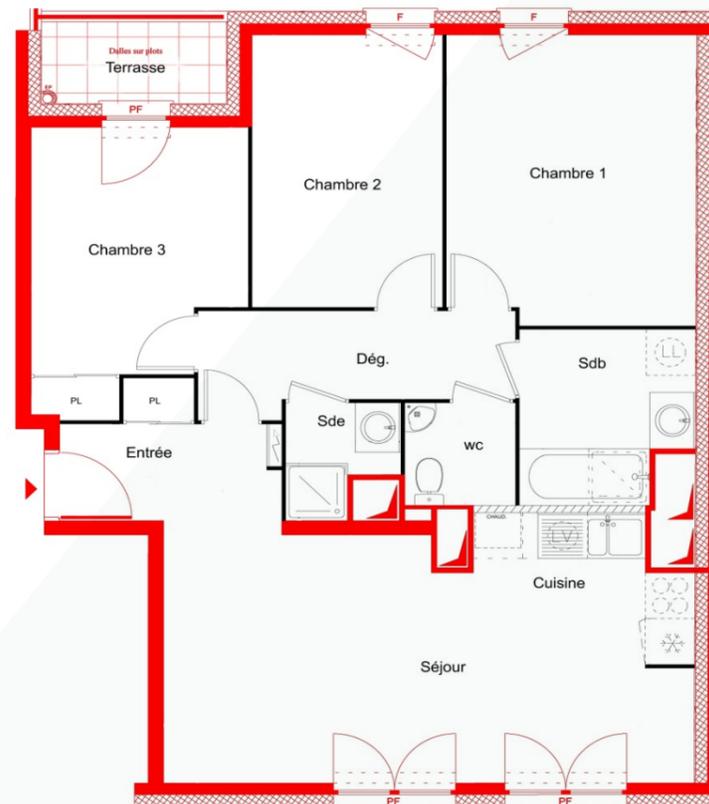
- un nombre de logements
- un nombre de places de stationnement
- le dessin / l'aspect des façades
- l'enveloppe et le volume du bâtiment.

La Mairie s'assurera de la conformité de l'opération à ce Permis de construire lors d'une visite organisée après la livraison.



Dans le cadre de vos demandes de TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs), les éléments suivants ne peuvent être modifiés :

- l'emplacement de la porte palière
- l'emplacement et la taille des fenêtres
- l'implantation des gaines techniques dans le logement
- l'implantation des voiles béton (murs porteurs)
- l'enveloppe extérieure du bâtiment (par exemple, fermer une terrasse pour créer un jardin d'hiver).



L'habitabilité de votre logement

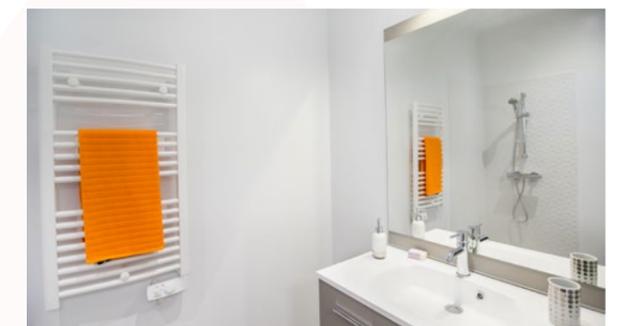


Selon l'article R443-11 du code de la construction et de l'habitation, **CARE PROMOTION** a l'obligation de livrer ses logements « habitables », c'est-à-dire conformes à leur destination.

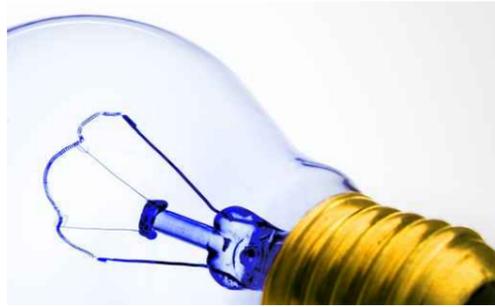
Les prestations suivantes ne peuvent pas être supprimées ou faire l'objet d'une fourniture seule. Elles doivent impérativement être mises en oeuvre.

- les revêtements de sol seront posés : stratifié sur couche de désolidarisation, carrelage collée sur un support acoustique.
- Les revêtements muraux comme les faïences seront posés.
- la peinture des murs sera appliquée (pas de logements livrés « brut »)

De manière générale, tous les équipements électriques et de plomberie décrits dans votre notice descriptive seront installés. Seul l'évier et son meuble décrit à la notice descriptive n'est pas prévu, sauf à la demande exclusive de l'acquéreur. Dans ce cas, il sera fourni, posé et raccordé.

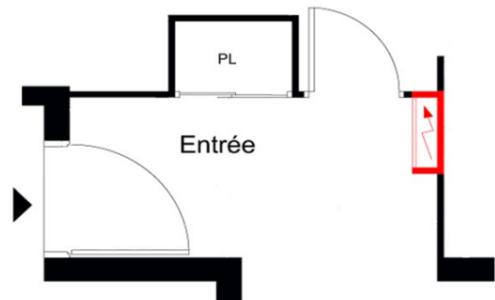


La réglementation électrique



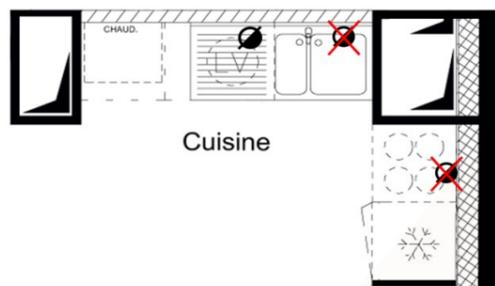
Le nombre et le type des prises (prise de courant, prise RJ45, ...) indiquées dans la notice descriptive de votre opération sont définies par pièce selon la norme électrique C15-100.

Aucune prise ne peut être supprimée mais le déplacement est possible dans les limites mentionnées ci-dessous :



Dans l'entrée, votre tableau d'abonné est intégré dans une gaine technique dont les dimensions sont imposées par la norme (dimensions extérieures minimales de 0,33m x 0,76m).

Il sera fermé par une porte ou un portillon, mais attention il ne s'agit pas d'un véritable placard, aucun rangement n'est possible dans cet espace.



Pour éviter tout risque d'électrocution ou d'incendie cette réglementation impose dans la cuisine qu'aucune prise ne soit placée au-dessus du bac de l'évier et des plaques de cuisson.

Si vous devez faire intervenir un cuisiniste, nous vous recommandons de nous faire parvenir dans le cadre du délai de prise en compte des TMA, les éventuelles demandes et attentes exprimées par celui-ci pour leurs intégrations dans un plan de vente modifié.

La réglementation électrique

Dans les salles de bain et salles d'eau, la norme définit 5 volumes réglementaires qui englobent et entourent la baignoire ou la douche.

L'installation des matériels électriques dans ces volumes est strictement accompagnée de mesures de sécurité :

Le volume caché (volume accessible situé sous la baignoire),

le volume 0 ou 1 :

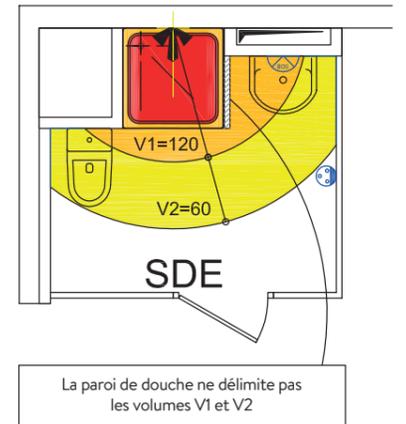
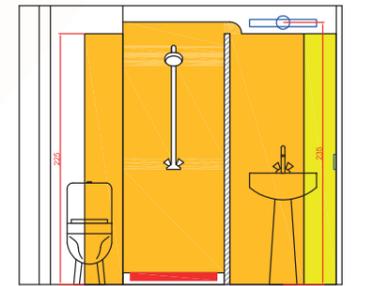
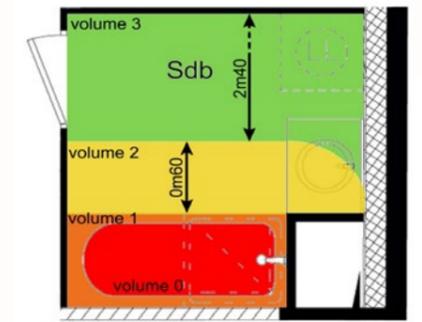
Seuls sont autorisés les matériels alimentés en Très Basse Tension (TBTS) limités à 12 Volts, la source étant installée en dehors des volumes cachés 0, 1 ou 2. Les matériels alimentés en Basse Tension sont interdits.

Le volume 2 :

Seuls sont autorisés les matériels d'éclairage, de chauffage et autres sous réserve que ceux-ci soient de classe II ou alimentés en TBTS, la source étant installée en dehors des volumes cachés 0, 1 ou 2.

Le volume 3 ou Hors volume :

Tout appareil électrique peut être installé sauf un tableau électrique dont l'installation est proscrite dans une salle de bains ou salle d'eau.

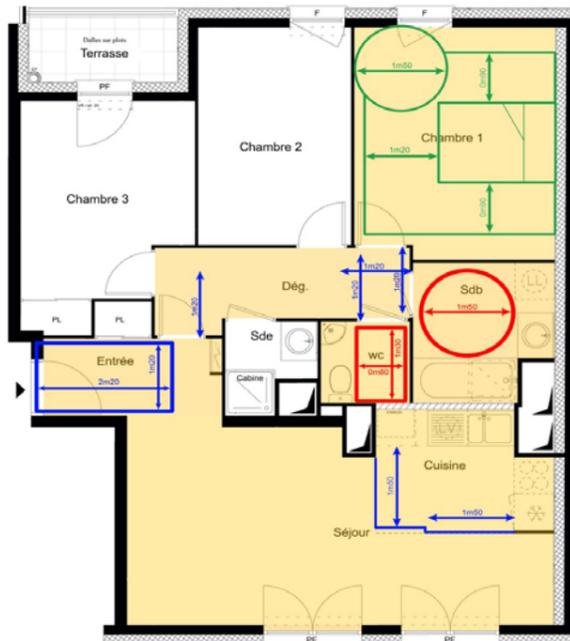




La réglementation Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Cette réglementation est applicable à tous les permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2007.

Chaque logement doit être construit et aménagé de façon à être accessible aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap (malvoyance, surdité ou mobilité réduite).



La réglementation définit les pièces devant être « accessibles » aux Personnes à Mobilité Réduite :

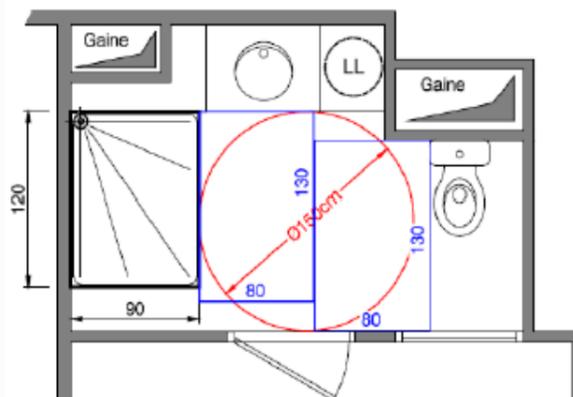
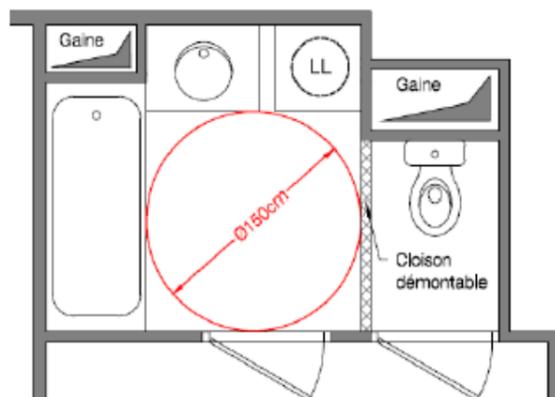
- le séjour et la cuisine
- une Salle de bain ou une Salle d'eau
- la chambre 1
- le cabinet de toilette, si séparé de la salle d'eau
- l'accès à ces pièces : l'entrée et le dégagement.

Des dimensions sont imposées :

- 2,20 x 1,20m dans l'entrée
- 1,20m devant les portes des pièces accessibles dans le dégagement
- 1,50m devant chaque élément de la cuisine.
- 1,50m de diamètre pour l'espace de retournement en chambre et salle de bains accessibles
- 1,30m x 0,80m de zone de transfert latérale du WC accessible

Adaptabilité de la salle d'eau principale

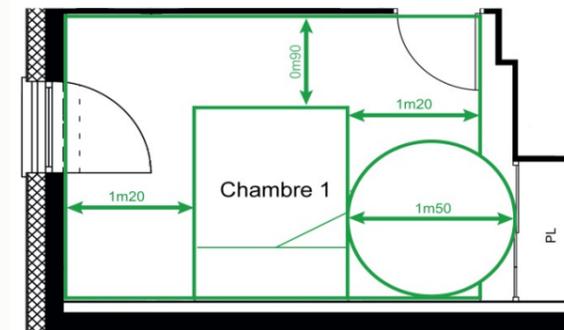
- espace de douche 0,90m x 1,20m
- espace d'usage parallèle à l'espace de douche 0,80m x 1,30m



La réglementation Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

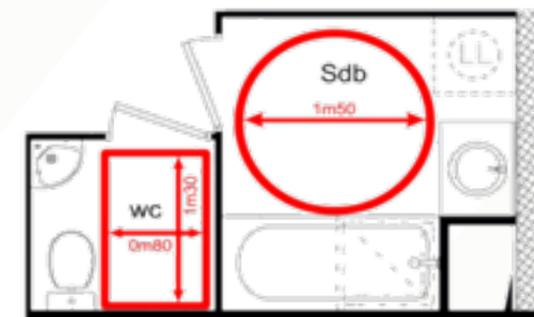
Dans la chambre principale, deux cas se présentent : autour d'un lit de 140 x 190 cm, un fauteuil roulant doit pouvoir circuler :

- soit avec un passage de 90 cm de part et d'autre du lit et un passage de 120 cm en bout de lit. Un espace de retournement de 1,50m est également à intégrer
- soit avec un passage de 120 cm de part et d'autre du lit et un passage de 90 cm en bout de lit. Un espace de retournement de 150 cm est également à intégrer.



Dans les salles de bain séparées, un espace de retournement de 150 cm de diamètre, libre de tout obstacle est à prévoir. Dans ce cercle, nous ne pouvons pas prévoir d'alimentation ou d'évacuation de lave-linge.

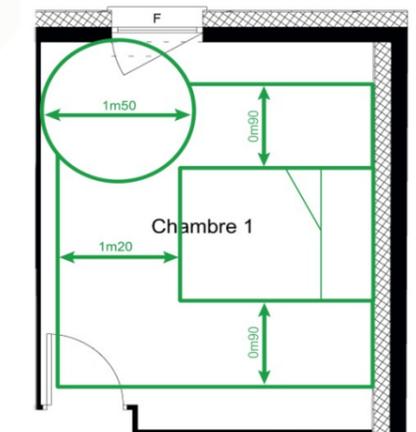
Dans les WC séparés, une zone de transfert, libre de tout obstacle, est à prévoir à côté des WC, de dimension 80 x 130cm.



L'espace de retournement peut empiéter sur un débattement de porte jusqu'à 25cm et sous un lavabo de 15cm.

Ces zones doivent être libres de tout obstacle, on ne peut donc pas y créer de placard ou de tête de cloison.

L'espace de retournement peut empiéter sur un débattement de porte jusqu'à 25cm.



Dans les salles de bain avec WC, la zone de transfert de 80cm x 130 cm est à ajouter à l'espace de retournement de diamètre 1,50m. Cette zone doit rester libre de tout obstacle.



Le ressaut d'un bac à douche dans les salles d'eau principales est de 2cm maximum.

Il n'y a pas d'imposition de hauteur de ressaut maximum pour accès au bac à douche d'une salle d'eau secondaire.



? FAQ

LES DEMANDES DE TMA CONCERNENT EXCLUSIVEMENT
LES PARTIES PRIVATIVES.
LES PARTIES COMMUNES NE DOIVENT PAS ÊTRE IMPACTÉES.

« Je souhaite boxer ma place de parking »

Cette disposition doit être votée en Assemblée Générale. Les places peuvent ne pas être boxables du fait du passage de canalisations ou de la présence d'une ventilation sur la place. Cela doit donc être validé avec le modèle de la porte avec le syndic de copropriété, le propriétaire de la place attenante et le conseil syndical. Une fois l'accord obtenu, les travaux ne pourront s'effectuer qu'après la visite de conformité, après la livraison, attestant de la conformité à la réglementation sécurité - incendie de l'opération. De même, en cas de site soumis à PPRI ou d'une opération présentant un sous-sol étanché, il est généralement interdit de boxer des places.

« Je souhaite une douche à l'italienne »

Il est impossible de réaliser une douche à l'italienne car son évacuation impacterait le logement situé au-dessous par la création d'un soffite ou faux-plafond.

« Je souhaite avoir un conduit spécifique pour ma hotte de cuisine »

Les hottes de cuisine devront obligatoirement fonctionner en recyclage avec filtre. Il est interdit de se raccorder au conduit de la Ventilation Mécanique Contrôlée.

« Je souhaite installer une climatisation dans mon logement »

Cette disposition n'est pas envisageable du fait de l'impossibilité de créer une gaine supplémentaire jusqu'en toiture et que les caissons en façades sont interdits.

« Je souhaite poser un store sur ma terrasse, une antenne ou des canisses »

Cette disposition doit être votée en Assemblée Générale et le modèle doit être validé par le conseil syndical et l'architecte de l'opération.

« Je souhaite supprimer un radiateur »

Le nombre de radiateurs est calculé d'après une étude thermique établie par un bureau d'études spécialisé afin de vous garantir le meilleur confort thermique, et ce conformément à la réglementation. Il est impossible de supprimer un radiateur.



care
promotion

160 bis rue de Paris
92100 Boulogne Billancourt
T/ 01 84 01 13 30

www.care-promotion.fr
contact@care-promotion.fr

Pour votre projet