

## 5. LEXIQUE

**1- Aérothermie (pompe à chaleur) :** installation permettant de chauffer ou rafraîchir un logement en exploitant toutes les calories contenues dans l'air en limitant fortement l'émission de gaz à effet de serre.

**2- Aménagement extérieur :** tout ce qui concerne l'organisation et l'équipement (voirie, réseaux divers) du terrain sur lequel sont réalisées les maisons.

**3- Après-vente :** l'après-vente se distingue des garanties légales, c'est un service assuré volontairement par le constructeur après livraison ou réception.

**4- Balcon :** espace ouvert situé en saillie par rapport au nu courant de la façade et muni d'un garde-corps.

**5- Bâtiment à basse consommation énergétique :** label (dit BBC) délivré à un bâtiment ayant une consommation fortement inférieure à la consommation énergétique réglementaire. (fixé à 50 KWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire en 2008.)

**6- Bâtiment à énergie positive :** bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il en consomme.

**7- Bâtiment passif :** bâtiment qui est quasiment autonome pour ses besoins en chauffage. Il utilise les apports gratuits (solaires, métaboliques, d'équipements...) et présente une bonne isolation, le chauffage devenant un simple appoint.

**8- Buanderie :** local réservé au rangement, à l'entretien et au repassage du linge.

**9- Châssis de toit :** ouverture réalisée directement dans la charpente.

**10- Clés en main :** se dit d'une vente portant sur un logement totalement terminé.

**11- Cloison :** paroi verticale non portante destinée à compartimenter l'intérieur de la maison.

**12- Combles :** volume délimité par la toiture d'une construction et le plancher haut du dernier étage et susceptible ou non d'être aménagé en pièces d'habitation.

**13- Construction durable (ou éco-construction) :** construction qui, tout en assurant confort et santé des occupants, limite au mieux ses impacts sur l'environnement, en cherchant à s'intégrer le plus respectueusement possible dans un milieu et en utilisant le plus possible les ressources naturelles et locales.

**14- Coin cuisine :** emplacement à usage de cuisine incorporé à une pièce principale.

## RECOMMANDATION IMMOBILIER CONSTRUCTION

- 15- Cuisine :** pièce destinée à la préparation des repas et comportant un évier ainsi que les emplacements et branchements nécessaires à l'installation et l'utilisation d'appareils électroménagers et de cuisson.
- 16- Dalle flottante :** chape, généralement en béton, de faible épaisseur, permettant de désolidariser le revêtement de sol de l'ossature de la maison et des éléments de second oeuvre.
- 17- Dégagements :** espaces de communication entre les pièces d'un logement.
- 18- Délai de construction :** période nécessaire à la réalisation de la maison. Ce délai court à partir de l'ouverture du chantier et se termine à la réception de la maison.
- 19- Dépendances :** locaux à usage privatif, extérieurs au logement.
- 20- Descriptif/notice descriptive :** état détaillé des travaux proposés dans la notice descriptive.
- 21- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :** le diagnostic de performance énergétique permet d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et des bâtiments mis en vente ou loués.
- 22- Documents contractuels :** ensemble de documents constitué par le contrat proprement dit et les documents annexés et signés des parties ou déposés au rang des minutes du notaire.
- 23- Dressing :** local équipé pour le rangement et permettant de s'habiller.
- 24- Emplacement de parking :** espace à usage privatif matérialisé dans un parc de stationnement.
- 25- Emplacement de placard :** volume susceptible d'être équipé en placard.
- 26- Emprise au sol/Surface Hors Œuvre (SHO) :** superficie de sol qu'occupe un bâtiment.
- 27- Energie renouvelable :** est une énergie renouvelée ou régénérée naturellement à l'échelle d'une vie humaine.
- 28- Equipement/aménagement intérieur :** ensemble des installations, appareillages, matériels et produits finis prévus à l'intérieur de la maison par les documents contractuels.
- 29- Façade :** s'entend de la façade principale d'une construction.
- 30- Fondations :** ensemble des travaux et ouvrages destinés à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (voir vide sanitaire, sous-sol).
- 31- Frais annexes :** frais autres que ceux prévus dans le contrat, (par exemple, les honoraires de notaire...).

## RECOMMANDATION IMMOBILIER CONSTRUCTION

- 32- Garage :** espace couvert et clos pour remiser un ou plusieurs véhicules.
- 33- Garantie :** se reporter à la Recommandation Immobilier-construction de maisons individuelles page 183.
- 34- Géothermie :** installation permettant de chauffer un logement et de produire de l'eau chaude en exploitant les calories emmagasinées dans le sol.
- 35- Grenier :** combles accessibles, non habitables.
- 36- Habitat bioclimatique :** bâtiment dans lequel le chauffage et la climatisation sont réalisés en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air. Cela consiste donc à trouver une adéquation entre l'habitat, le comportement des occupants et le climat, pour réduire au maximum les besoins de chauffer ou de climatiser.
- 37- Haute Qualité Environnementale (HQE) :** label officiel français, délivré par l'Association HQE, désignant une démarche volontaire du maître d'ouvrage prévoyant la prise en compte de 14 cibles intégrées dans deux groupes : Groupe 1 : Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur. Groupe 2 : Créer un environnement intérieur satisfaisant.
- 38- Livraison :** mise à disposition matérielle de la maison à son destinataire.
- 39- Loggia :** espace ouvert et couvert en deçà de la façade.
- 40- Lucarne :** élément inséré en toiture et en saillie de celle-ci, équipé d'un châssis ou d'une croisée pour donner du jour.
- 41- Maison-témoin :** maison réalisée par le maître d'œuvre et présentée en stricte conformité avec les prestations prévues dans les documents contractuels, sans adjonction ni modification d'aucune sorte.
- 42- Maison modèle/exposition :** maison réalisée par le maître d'œuvre en stricte conformité avec les prestations prévues dans les documents contractuels, et présentée sans modification mais comportant des éléments de décor ajoutés.
- 43- Maître d'œuvre (ou de l'œuvre) :** personne physique ou morale chargée de tout ou partie de la conception ou de la direction de la réalisation technique d'une construction.
- 44- Maître d'ouvrage (ou de l'ouvrage) :** personne physique ou morale pour laquelle est réalisée l'opération de construction.
- 45- Option :** possibilité de choix avec ou sans modification de prix.
- 46- Performance énergétique :** la performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme celui-ci.

## RECOMMANDATION IMMOBILIER CONSTRUCTION

**47- Perméabilité à l'air :** capacité à maîtriser les infiltrations d'air parasites à travers l'enveloppe d'un bâtiment.

**48- Permis de construire :** autorisation administrative d'édifier de nouvelles constructions ou d'effectuer des travaux de transformation des bâtiments existants.

**49- Pièce :** espace entièrement clos comportant une ou plusieurs ouvertures et constituant l'un des éléments du logement.

**50- Pièce principale :** pièce destinée au séjour.

**51- Placard :** enfoncement, saillie, recoin de mur ou de cloison, fermé par une porte et constituant une armoire fixe.

**52- Porteur (mur) :** élément de la structure d'assise de la construction.

**53- Prestations :** ensemble des services, fournitures techniques et des éléments d'équipement prévus dans les documents publicitaires et contractuels.

**54- Prix actualisable :** l'actualisation a pour but de transposer un prix ferme initial en un nouveau prix ferme lorsqu'un délai s'écoule entre la date ou le mois d'établissement du prix figurant au marché et la date d'effet de l'acte portant commencement d'exécution des prestations.

**55- Prix définitif :** prix fixé initialement dans les documents contractuels du marché pour une maison déterminée. Toute modification ultérieure suppose la signature d'un avenant entre les parties.

**56- Prix révisable :** prix qui peut être modifié pour tenir compte des variations économiques suivant des conditions définies au marché (en fonction de l'évolution d'un index ou d'un indice déterminé à l'avance par les parties).

**57- Prix ferme :** prix invariable pendant la durée du marché, quels que soient les événements pouvant survenir en cours de construction.

**58- Prix forfaitaire :** le prix forfaitaire rémunère le titulaire pour un ensemble de prestations, un ouvrage ou une partie d'ouvrage définis dans le marché : il rémunère le titulaire indépendamment des quantités mises en oeuvre pour réaliser une prestation décrite.

**59- Réception (de travaux) :** acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

**60- Remise des clefs :** voir "livraison".

**61- Revêtement extérieur :** placage ou enduit dont on recouvre les murs extérieurs d'une maison pour les protéger ou les décorer.

## RECOMMANDATION IMMOBILIER CONSTRUCTION

**62- Révision de prix :** modification, dans le temps, du prix contractuel d'un ouvrage, en fonction de la variation entre deux dates, d'un index ou d'un indice officiel de référence.

**63- Salle d'eau :** local aménagé pour les soins corporels et comportant au moins une douche et un lavabo.

**64- Salle de bains :** pièce aménagée pour les soins corporels et comprenant une baignoire, un lavabo et parfois un bidet et une douche.

**65- Sous-sol :** partie d'une maison aménagée sous le rez-de-chaussée.

**66- Surfaces annexes :** ensemble des surfaces bâties non habitables.

**67- Surface habitable :** surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, gaines, ébrasements de portes et fenêtres, marches et escaliers. La surface habitable ne tient pas compte de la superficie de combles non aménagés, caves, sous-sol, garage, remises, loggias, balcons, vérandas, locaux communs et autres dépendances du logement, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

**68- Surface au sol :** surface occupée au sol par la construction.

**69- Surface Hors Œuvre Nette (SHON) :** surface des planchers œuvre après déduction des surfaces non aménageables.

**70- Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) :** somme des surfaces des planchers de chaque niveau, y compris l'épaisseur des murs, les terrasses accessibles, les sous-sols et les combles aménageables ou non (sauf si leur hauteur est inférieure à 1.80 m). RAPPEL 26- Emprise/Surface Hors Œuvre (SHO) : Surface totale du ou des planchers.

**71- Très haute performance énergétique (THPE) :** qualifie un bâtiment dont la consommation de référence est très inférieure à la consommation de référence fixée par la réglementation thermique en vigueur (en 2008, 20% inférieur à la RT 2005).

**72- Terrasse :** toiture horizontale pouvant être accessible pour un usage collectif ou privatif dans des conditions fixées par le règlement de copropriété.

**73- Véranda :** terrasse, loggia ou balcon clos de vitrage et couvert.

**74- Vide sanitaire :** mode de construction du plancher qui permet de maintenir une couche d'air entre le sol et la maison pour préserver des actions de l'humidité.