



**Les Jardins
de la Pasture**

Descriptif Commercial

Version du 09/05/2022

Table des matières

I. Généralités	5
I.1. Documents de référence	5
I.2. Imposition et frais de raccordements	5
I.3. Matériaux et fournitures	6
I.4. Plans	6
I.5. Modification des éléments sujets à permis.....	6
I.6. Visite de chantier	7
I.7. Prescriptions complémentaires	7
I.8. Commerces ou locaux vendus en gros œuvre fermé.....	7
II. Infrastructure.....	8
II.1. Préparation et démolition.....	8
II.2. Terrassement	8
II.3. Fondations	8
II.4. Ouvrage en béton armé.....	8
II.5. Egouttage.....	8
II.6. Dalles de sous-sol	9
II.7. Maçonnerie	9
II.8. Gaines et passages techniques	9
III. Superstructure	10
III.1. Planchers	10
III.2. Maçonneries	10
III.2.1. Murs intérieurs	10
III.2.2. Murs extérieurs	10
III.2.3. Seuils de portes et fenêtres/couvre murs.....	10
III.2.4. Escaliers de secours.....	10
III.3. Toiture	10
III.3.1. Couverture.....	10
III.4. Menuiserie extérieures.....	11
III.4.1. Généralités	11
III.4.2. Porte d'entrée	11
III.4.3. Vitrages.....	11
III.5. Ferronneries	11

IV. Finitions des parties communes.....	12
IV.1. Chauffage.....	12
IV.2. Canalisations d'eau et tuyaux d'égouttage.....	12
IV.3. Installation de détection et de lutte contre l'incendie.....	12
IV.4. Ventilation du parking.....	12
IV.5. Ventilation des caves.....	12
IV.6. Electricité.....	13
IV.6.1. Généralités.....	13
IV.6.2. Eclairage des parties communes.....	13
IV.6.3. Nombre de points électriques dans les zones communes.....	13
IV.6.4. Locaux techniques et aménagements du sous-sol.....	14
IV.6.5. Sécurité incendie.....	14
IV.6.6. Ascenseur.....	14
IV.7. Revêtement de sols.....	14
IV.7.1. Sols des caves et parkings souterrains.....	14
IV.7.2. Carrelages.....	14
IV.8. Revêtements muraux.....	14
IV.8.1. Plafonnage.....	14
IV.9. Plafonds.....	15
IV.9.1. Plafonnage.....	15
IV.10. Menuiseries intérieures.....	15
IV.10.1. Portes des locaux techniques.....	15
IV.10.2. Porte donnant dans les circulations en superstructure.....	15
IV.10.3. Boîte aux lettres.....	15
IV.10.4. Vidéo-parlophonie.....	15
IV.10.5. Porte d'accès (véhicules) au parking.....	15
IV.11. Abords de l'immeuble.....	15
IV.12. Terrasses à usage privatif rez-de-chaussée.....	16
IV.13. Terrasses/balcons à usage privatif - étages.....	16
V. Finitions des appartements.....	17
V.1. Chauffage individuel.....	17
V.2. Ventilation des appartements.....	17
V.3. Electricité des appartements.....	18
V.4. Salles de bain/douche et sanitaires.....	19

V.4.1. Canalisations sanitaires	19
V.4.2. Appareils sanitaires	19
V.5. Revêtement des sols	20
V.5.1. Chapes.....	20
V.5.2. Carrelages.....	20
V.5.3. LVT	20
V.6. Revêtements muraux.....	21
V.6.1. Plafonnage	21
V.6.2. Faïences dans les salles de bain / salles de douche	21
V.6.3. Murets bain et douche.....	21
V.7. Plafonds	22
V.7.1. Plafonnage	22
V.8. Menuiseries intérieures	22
V.8.1. Portes intérieures	22
V.8.2. Portes d'entrée	22
V.8.3. Tablettes de fenêtre.....	22
V.9. Cuisines	23
V.9.1. Généralités.....	23
V.9.2. Mobilier et équipements.....	23
VI. Modification des finitions	24
VII. Fournisseurs.....	25

Présentation

La résidence « Lacoste » est un immeuble comportant 35 logements et 2 surfaces commerciales. Le projet est constitué de 2 volumes principaux, l'un d'un gabarit rez + 3 étages et l'autre rez + 2 étages + penthouse, reliés par un volume intermédiaire composé d'un seul niveau. Ces 3 volumes sont composés de toitures plates.

Le 1er volume principal comporte 2 entrées distinctes + 2 noyaux de circulations (ascenseur + escalier). Ces 2 entrées définissent les blocs A et B de la résidence. Le 2ème volume principal jouxtant le bâtiment BNP comporte une entrée privative pour les logements ainsi qu'un noyau de circulation verticale (escalier + ascenseur). Il contient les logements du bloc C. Le volume intermédiaire comporte 2 logements ayant leur entrée individuelle. Ces logements font partie du bloc B.

L'affectation de l'immeuble est très majoritairement résidentielle, à l'exception de deux unités, localisées au rez-de-chaussée et pouvant accueillir des fonctions liées à des activités de type vente.

Le bâtiment est construit sur un sous-sol comprenant 34 emplacements de parking, des caves privatives et des locaux annexes (techniques, poubelles, ...). Des caves sont également situées au rez-de-chaussée. Les 3 circulations verticales donnent directement accès au sous-sol. Un local situé au rez-de-chaussée permet d'accueillir jusqu'à 36 vélos.

I. Généralités

I.1. Documents de référence

Les documents suivants constituent le descriptif permettant d'apprécier la qualité générale de la construction et sont répertoriés dans leur ordre d'importance :

- L'arrêté royal du 07/07/1994 et l'arrêté royal modificatif du 7 décembre 2016 relatifs à la protection et à la prévention contre l'incendie.
- Le présent cahier des charges détaillé des travaux.
- Les images présentes dans le présent descriptif ne sont pas contractuelles et ne représentent pas valablement l'immeuble ou les matériaux mis en œuvre.
- Pour l'acoustique, les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique normal de la NBN S01-400-1 version mai 2008. (A l'exception des prescriptions particulières énoncées dans le présent document)
- La réglementation d'application est celle en vigueur lors de la demande du permis d'urbanisme (entre autres la PEB).

I.2. Imposition et frais de raccordements

Toutes les taxes de bâtisse ainsi que les frais de raccordement définitifs (distributions à l'eau, au gaz, à l'électricité, au réseau téléphonique et à la télédistribution) sont exécutés par le Maître d'Ouvrage et restent à charge de l'acquéreur. Ils sont fixés à 4.500 EUR HTVA par appartement, ne sont pas compris dans le prix de vente et seront à charge des acquéreurs.

Les frais d'établissement de l'acte de base ne sont pas compris dans le prix de l'appartement.

I.3. Matériaux et fournitures

Les matériaux de finition et équipements décrits dans le présent Descriptif Commercial le sont à titre informatif. Le Maître d'Ouvrage, en accord le cas échéant avec les architectes et les bureaux d'étude, se réserve le droit, sans préavis, d'apporter des modifications de détail au présent descriptif pour des raisons d'ordre technique ou esthétique.

Ces modifications peuvent porter sur tout produit, matériau, fourniture ou marque repris dans le présent document. Le Maître d'Ouvrage, aidé des architectes et bureaux d'études, garantira toutefois une qualité et un degré de finition équivalent aux produits cités dans le Descriptif Commercial. Le Maître d'Ouvrage désignera le ou les fournisseurs de matériaux et équipements chez qui le futur acquéreur devra impérativement se rendre pour y effectuer son choix.

I.4. Plans

Le Maître de l'Ouvrage et ses partenaires ont le droit d'apporter des modifications aux plans (gaines techniques, bouches de ventilation, etc.) et matériaux de construction, ne dérogeant pas aux conditions du permis d'urbanisme ou aux objectifs de fonctionnalité et de performance de l'immeuble décrits dans le présent Descriptif Commercial, qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l'usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d'ordre technique, légal ou esthétique.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence des matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc...) ou suite à la faillite ou à la carence majeure de fournisseurs ou sous-traitants. Il en va ainsi, par exemple, de la structure du bâtiment, du choix de certains matériaux, de l'emplacement des techniques spéciales ou encore des tracés des conduites et gaines techniques.

Le présent Cahier des Charges complète les indications reprises aux plans de vente. Tous les plans, cotes, dimensions et surfaces reprises dans les documents joints en annexes du présent Descriptif Commercial sont donnés à l'acquéreur à titre indicatif et constituent des cotes gros-œuvre non garanties exactes au centimètre, impliquant que des différences minimales peuvent survenir lors de l'exécution. Ces différences en plus ou en moins, rentrant dans la tolérance communément admise de 1/20^{ème} de la surface, feront perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Si la différence entre la surface brute prévue et la surface brute exécutée était supérieure à un/vingtième, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action résolutoire. L'indemnité sera calculée par une simple règle de trois. On tiendra compte dans ce calcul de la surface brute totale bâtie privative telle qu'elle figure au plan et de la surface brute totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix de l'entité privative fixé au compromis de vente. La surface brute du bien est mesurée au nu extérieur des murs des façades et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de l'interruption par les cloisons et murs intérieurs et des gaines techniques.

Sauf convention particulière, en cas de divergence entre les plans et descriptifs des travaux, la prévalence sera accordée au descriptif.

Les mobiliers et placards sont figurés aux plans à titre informatif et ne constituent qu'une suggestion d'aménagement des lieux. Ils ne sont pas compris dans la présente vente. En ce qui concerne le mobilier de la cuisine et des sanitaires, les informations reprises au présent descriptif de vente priment sur les équipements représentés sur le plan. Un plan ad hoc sera fourni ultérieurement.

I.5. Modification des éléments sujets à permis

Les modifications demandées par les acquéreurs portant sur des éléments sujets à demande de permis d'urbanisme/unique (structure, enveloppe, gabarit, fenêtres, matériaux extérieurs, affectation, châssis, etc.) ne pourront être prises en compte.

I.6. Visite de chantier

Il est prévu trois visites durant le chantier : la première à la fin de la pose des techniques spéciales, la seconde en cours de parachèvement et la dernière à la réception provisoire. Ces visites de chantier se font exclusivement sur rendez-vous, en présence du Maître d'Ouvrage ou de son représentant pendant les heures d'ouverture du chantier et uniquement pour des raisons techniques.

Les visites non accompagnées sont strictement interdites. En cas de visite sur le chantier sans l'accord du Maître d'Ouvrage ou de son représentant, la responsabilité de celui-ci ne pourra être engagée. Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui la demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Maître d'ouvrage ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite. Les visites supplémentaires, non nécessaire au bon déroulement du chantier seront refusées.

Pour des raisons évidentes de sécurité, l'accès aux mineurs est interdit. Le port du casque, des chaussures de sécurité et de tous les équipements de protection individuels d'usages sont obligatoires lors des visites de chantier.

I.7. Prescriptions complémentaires

A la réception provisoire des travaux, le dossier d'intervention ultérieure (DIU) sera remis à l'acquéreur. Il est à conserver en vue de la revente éventuelle de l'habitation (le notaire requiert ce document lors de la passation de l'acte authentique).

La réception provisoire des travaux et la remise des clés de l'appartement n'auront lieu qu'après le paiement intégral de toutes factures encore ouvertes. En cas de non-paiement, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de postposer la réception provisoire ou la remise des clés. Dans ce cas, toutes les conséquences et frais afférents à cette situation seraient à charge de l'acquéreur.

Lors de la réception provisoire, un relevé des compteurs d'énergies sera opéré de manière contradictoire et l'acquéreur sera invité à signer les formulaires de transfert de titulaire de compteurs.

La signature de la réception provisoire exclut tout recours, de la part de l'acquéreur, pour des vices apparents.

I.8. Commerces ou locaux vendus en gros œuvre fermé

Les acquéreurs des commerces (terminés ou à parachever) et de locaux vendus en gros œuvre fermé seront obligés de se conformer aux réglementations en vigueur (PEB, ventilation, incendie, chauffage, etc...) reprises dans la déclaration PEB initiale du présent projet pour le type de destination de la surface commerciale ou autre, dans le but de ne pas impacter négativement la copropriété. Les responsabilités et honoraires dus au bureau d'études ayant travaillé sur le projet, pour finaliser les études PEB et de techniques spéciales, seront à charge des acquéreurs de ces commerces ou locaux. A ce titre, la déclaration PEB finale devra être introduite par les acquéreurs aux autorités compétentes dans les délais de rigueur.

Le placement des compteurs (eau, électricité et gaz) et l'ouverture de ceux-ci ne sont pas prévus.

II. Infrastructure

II.1. Préparation et démolition

Comprend tous les travaux préliminaires tels que les accès, l'installation de chantier, les raccordements provisoires, le tracé des ouvrages, etc... Les sondages et essais de sol nécessaires ont été exécutés sous le contrôle du Maître de l'Ouvrage et du bureau d'études stabilité.

Les éventuels travaux préalables de démolition des bâtiments, dalle de sol ou murs de façades existants sont compris.

II.2. Terrassement

Le terrassement général est réalisé conformément aux dimensions prévues aux plans et à l'implantation du bâtiment. Les fouilles nécessaires à l'installation des éléments repris dans le poste égouttage sont également prévues, de même que l'ouverture de la tranchée pour le placement des raccordements aux différentes régies. Les terres enlevées sont mises en dépôt à un endroit choisi par l'entrepreneur, sur le terrain du Maître d'Ouvrage. Les terres excédentaires seront évacuées par l'entrepreneur.

II.3. Fondations

Le choix du type de fondation est effectué conformément aux directives du bureau d'études de stabilité choisi par le Maître d'Ouvrage en fonction de la nature du sol et de sa topographie. Le radier de fondation et les fondations particulières seront réalisés conformément aux directives de l'ingénieur en stabilité.

A la base des fondations, un conducteur de mise à la terre est prévu, conforme à la RGIE (Réglementation Générale de Installations Electriques). Cette boucle de terre est raccordée par une borne à la terre de l'installation électrique.

II.4. Ouvrage en béton armé

Les murs extérieurs du sous-sol seront réalisés en pré-murs ou/et voiles béton coulés en place. La surface des éléments sera apparente. Les études nécessaires pour les ouvrages en béton armé sont confiées au bureau d'études de stabilité spécialisé en la matière. Il vérifie également les travaux qui en découlent. Ces études répondent aux prescriptions en vigueur et aux normes du Bureau de Normalisation prises en compte pour ce projet. Ce poste comprend l'ensemble des ouvrages de structure relatifs à la stabilité ainsi que la vérification des notes de calculs de toute partie d'ouvrage qui concerne la stabilité du bâtiment. Le béton brut apparent peut présenter des teintes et des rugosités variables.

II.5. Egouttage

Le réseau d'égouttage intérieur est raccordé à l'égout public conformément aux décrets communaux. Tout le réseau d'égout à partir des bâtiments jusqu'aux connexions au réseau public sera exécuté en PVC avec label BENOR et avec un diamètre et une pente adaptée et pourvu des siphons, pièces de débouchage, tuyaux de ventilation et autres, conformément aux normes prises en compte pour ce projet et prescriptions légales. Le réseau d'égout suspendu est réalisé en Polyéthylène Haute Densité ou en PVC (PEHD de marque Geberit ou similaire).

Une séparation entre le réseau des eaux pluviales et celui des eaux usées est prévue à l'intérieur du bâtiment. Les conduites principales se rejettent dans l'égout public.

II.6. Dalles de sous-sol

La dalle des sous-sols est en béton lissé (pouvant présenter certaines nuances de teinte ou d'aspect dû à la réfection de certaines parties ou au traitement de surface) dans la zone des parkings, les caves et les locaux techniques.

II.7. Maçonnerie

Les maçonneries portantes de même que les cloisons en sous-sol seront principalement réalisées en blocs de béton, rejointoyés, non peints. Des tâches de salpêtre peuvent être visibles. Ces parois de séparation peuvent être ajourées afin de prévoir la bonne circulation d'air dans l'ensemble du sous-sol.

II.8. Gains et passages techniques

Les gains techniques sont réalisées en matériaux appropriés en fonction de leurs destinations. Les sections des gains sont calculées pour répondre à leurs besoins.

Toutes les installations techniques en sous-sol- tuyauteries, câbleries et chemins de câbles, gains et autres- seront réalisés « en apparent ». Pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, ces gains et conduites à finalité commune peuvent traverser des locaux à usage privé (emplacements de parkings, caves, etc...) aussi bien que des parties communes.

III. Superstructure

III.1. Planchers

Les planchers de la superstructure seront réalisés en béton, hourdis ou dalles pleines suivant l'étude de stabilité.

III.2. Maçonneries

III.2.1. Murs intérieurs

Les murs de la trémie d'ascenseur sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire.

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire d'épaisseur suivant les plans d'ingénieur.

Les cloisons intérieures des appartements seront réalisées en carreaux de plâtre de 10 cm d'épaisseur totale. Entre appartements, les murs de séparation sont exécutés en double bloc silico-calcaire avec une isolation acoustique ou, en bloc silico-calcaire et/ou en voile béton avec une isolation acoustique et un doublage en bloc de plâtre. Ces constructions seront réalisées de manière à obtenir un niveau d'isolation acoustique répondant aux normes prises en compte pour ce projet.

III.2.2. Murs extérieurs

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire d'épaisseur suivant les plans d'ingénieur

Ils sont revêtus soit de bardages ou d'un enduit sur isolant ou équivalent suivant les études PEB et le permis.

III.2.3. Seuils de portes et fenêtres/couvre murs

Au rez-de-chaussée, les portes et portes fenêtres sont pourvues d'un seuil en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur minimum ou en aluminium thermolaqué, ou, sans seuil. Les seuils des fenêtres au rez-de-chaussée et aux étages, ainsi que les couvre-murs sont en aluminium thermolaqué ou en pierre bleue suivant imposition du permis d'urbanisme.

III.2.4. Escaliers de secours

Les escaliers et paliers des sous-sols seront réalisés en béton ou béton lisse d'usine (des nuances de couleur et des petits éclats peuvent survenir). Le revêtement est laissé brut avec nez de marche antidérapant en caoutchouc. Les paliers des étages seront carrelés.

III.3. Toiture

III.3.1. Couverture

Les toitures plates sont composées d'une isolation en polyuréthane ou équivalent suivant étude PEB, d'une forme de pente et d'une étanchéité. Les épaisseurs seront conformes aux exigences de l'étude PEB et aux normes prises en compte pour ce projet.

Pour l'évacuation des eaux de pluie, un système à dépression de type « Pluvia » ou similaire, est prévu pour la toiture afin d'éviter de multiplier les descentes en façade. Dès lors l'évacuation de ces eaux se fait via les gaines techniques. Les sections de tuyaux sont déterminées en fonction de la surface de toiture à reprendre et de la longueur de ces tuyaux.

Les éventuelles descentes d'eaux pluviales extérieures ainsi que leurs accessoires sont réalisés en zinc.

III.4. Menuiserie extérieures

III.4.1. Généralités

Les châssis de portes, portes fenêtres et fenêtres extérieures sont réalisés en PVC à coupure thermique de teinte conforme au permis. Les châssis équipés d'une manœuvre oscillo-battante sont indiqués sur les plans de l'architecte (coordonnés avec les exigences PEB). La valeur thermique moyenne d'un châssis est conforme à l'étude PEB.

III.4.2. Porte d'entrée

La première porte d'entrée à front de façade est en aluminium de teinte conforme au permis et comprend une serrure avec gâche électrique ou équivalent. Suivant les plans, il peut y avoir un sas d'entrée avec une seconde porte, celle-ci est également en aluminium, et comprend une serrure avec gâche électrique ou équivalent.

III.4.3. Vitrages

Tous les châssis sont pourvus de doubles vitrages posés sur calage de néoprène et fermés au mastic à base de silicone. Les valeurs U des châssis seront conformes aux exigences de l'étude PEB et aux normes prises en compte pour ce projet. Toutes les fenêtres et toutes les portes sont réalisées sur mesure.

III.5. Ferronneries

Les balustrades des balcons, des murets de la rampe d'accès parking ainsi que les garde-corps en façade positionnés devant les fenêtres sont réalisés conformément aux plans de l'architecte.

IV. Finitions des parties communes

IV.1. Chauffage

Pour des raisons techniques, certaines conduites des sous-sols pourront être fixées aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives et des parties communes. Les compteurs gaz sont groupés dans un local séparé et réservé à cet effet.

L'évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles s'effectue via une cheminée à double conduit de type CLV ou en façade via une évacuation de type ventouse si la configuration ne permet pas de sortir verticalement. Afin de permettre l'entretien de cette cheminée, une trappe d'accès pourra être placée dans les appartements du rez-de-chaussée ou dans une cave du sous-sol.

Les radiateurs sont en tôle d'acier et sont équipés de vannes thermostatiques. Un thermostat programmable est prévu.

IV.2. Canalisations d'eau et tuyaux d'égouttage

L'installation de distribution d'eau débute au compteur de chaque appartement installé par la compagnie distributrice d'eau dans le local technique en sous-sol. Elle est réalisée en tubes d'acier galvanisés, de cuivre, de polyéthylène ou de multiskin.

Les raccords au réseau d'égout intérieur se font par pièces spéciales totalement hermétiques.

Les décharges principales sont ventilées en toiture par des pièces spéciales. L'installation est encastrée dans tous les locaux habitables et apparente dans les locaux du sous-sol.

IV.3. Installation de détection et de lutte contre l'incendie

L'installation de détection incendie et de lutte contre l'incendie seront installées conformément aux permis et au rapport des pompiers.

IV.4. Ventilation du parking

Le parking souterrain est ventilé.

IV.5. Ventilation des caves

La ventilation est installée conformément aux normes prises en compte pour ce projet.

Tous les conduits dans les caves sont installés en apparent. Pour des raisons techniques, certaines gaines ou conduits pourront être fixés aux plafonds et passer à travers les murs des parties privatives (caves et emplacements de voitures) et des parties communes.

Une circulation d'air pourra être créée au niveau des caves via détalonnement des portes et/ou une ouverture entre chaque cave et/ou entre une cave et les circulations. Ces ouvertures sont dépourvues de grille.

IV.6. Electricité

IV.6.1. Généralités

L'installation électrique est conforme à la réglementation en vigueur et notamment au Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE).

Tous les matériaux utilisés sont agréés CEBEC. L'installation est contrôlée et approuvée par un organisme agréé indépendant. Tous les câblages sont tirés dans des gaines en plastique. L'équipement électrique est réparti en plusieurs circuits afin d'éviter toute surtension.

L'installation est encastrée dans tous les locaux parachevés et laissée apparente dans les locaux techniques, caves et cage d'escaliers en sous-sol. Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis hormis ceux des terrasses et des parties communes.

Les frais de raccordement du compteur au réseau public et les frais d'ouverture de compteurs sont compris dans le forfait de 4.500 EUR HTVA.

L'appareillage sera de marque « NIKO de ton blanc » ou équivalent. Les éclairages de secours conformes aux règlements en vigueur avec indications des sorties de secours seront placés conformément aux plans.

IV.6.2. Eclairage des parties communes

Les couloirs des caves et les locaux techniques sont éclairés au moyen de luminaires équipés de tubes LED. Les appareils implantés dans les locaux techniques et les caves sont commandés par des détecteurs de présence ou des interrupteurs.

Les luminaires éclairant les paliers et les cages d'escaliers sont commandés par détecteur de présence.

L'accès communs des immeubles à appartements sont commandés par détecteur de présence.

Les aménagements extérieurs sont éclairés. Le type des luminaires et leurs emplacements sont déterminés par le Maître d'Ouvrage ou l'Architecte.

IV.6.3. Nombre de points électriques dans les zones communes

Le type d'éclairage et leurs emplacements sont déterminés par le Maître d'Ouvrage.

Locaux techniques sous-sol :

- Un point lumineux simple avec plafonnier protégé. L'éclairage du local gaz respectera les normes de sécurité en vigueur spécifique à la destination du local.
- Un détecteur de mouvement ou un interrupteur qui commande l'éclairage
- Une prise électrique dans le local des compteurs électriques.

Hall ascenseur sous-sol :

- Un point lumineux simple avec plafonnier. Allumage par détecteurs

Cage d'escaliers :

- Un point lumineux simple avec un éclairage par palier - éclairage secours
- Allumage par détection.

Hall d'entrée :

- Un point lumineux central qui sera déterminé par le Maître d'Ouvrage, éclairage secours
- Allumage par détection.

Hall étages et ascenseur :

- Un ou deux (suivant nécessité) points lumineux, dont un éclairage secours par étage
- Allumage par détection.

IV.6.4. Locaux techniques et aménagements du sous-sol

Les compteurs d'électricité sont groupés dans un ou plusieurs local(aux) compteurs. Toutes les canalisations et conduites dans les caves et locaux techniques sont de type apparent. Pour des raisons techniques, certains tuyaux, chemins de câble et canalisations pourront être fixés aux plafonds et passer à travers les murs des parties privatives (caves) ou des parties communes.

IV.6.5. Sécurité incendie

Chaque couloir, circulation, palier et cage d'escalier sont pourvus d'un bloc d'éclairage de secours alimenté de manière autonome afin de permettre l'évacuation des occupants en cas de coupure de l'alimentation électrique.

L'installation du système d'alarme incendie des communs (boutons poussoirs d'alarme et sirènes), installé conformément aux plans du bureau de techniques spéciales sera conforme aux prescriptions de l'Arrêté Royal prévention incendie.

IV.6.6. Ascenseur

Les ascenseurs sont de type électrique, à machinerie incorporée en trémie. Ils desservent les niveaux depuis le niveau -1 jusqu'au dernier étage. Les ascenseurs sont munis d'une porte coulissante automatique, télescopique.

L'installation électrique des ascenseurs prévoit toutes les dispositions de commandes et de sécurité nécessaires. La cabine des ascenseurs est munie d'un bouton poussoir d'alarme et d'une connexion au réseau mobile via kit gsm assurant un contact direct avec le service d'entretien de l'ascensoriste.

Ces ascenseurs répondent à toutes les législations en vigueur et sont fournis et installés par des entreprises agréées et connues. Ils feront l'objet d'une réception technique par un organisme agréé.

IV.7. Revêtement de sols

IV.7.1. Sols des caves et parkings souterrains

Le sous-sol est composé d'une dalle en béton lissé soumise aux tolérances des constructions en béton (nuances de couleur dû à la réfection et fissuration possibles).

IV.7.2. Carrelages

Les halls d'entrée, corridors, paliers ainsi que les locaux techniques en superstructure sont carrelés. Les plinthes sont assorties au carrelage posé.

IV.8. Revêtements muraux

IV.8.1. Plafonnage

Les murs des paliers, des halls communs, des locaux communs et des cages d'escaliers sont enduits et peints en superstructure uniquement.

Les murs des locaux techniques et des parties communes du sous-sol sont laissés bruts en béton apparent ou maçonnerie rejointoyée.

IV.9. Plafonds

IV.9.1. Plafonnage

Les plafonds des locaux communs en superstructure sont enduits.

Les plafonds des paliers communs et halls communs en superstructure sont enduits et peints.

Les plafonds des cages d'escaliers restent brut.

Les plafonds locaux techniques et les circulations au sous-sol sont laissés bruts en béton apparent.

IV.10. Menuiseries intérieures

IV.10.1. Portes des locaux techniques

Les feuilles de portes sont pleines, à peindre, tout comme les ébrasements et chambranles (bloc-porte) et RF suivant la législation. La quincaillerie prévue comprend une serrure à gorge encastrée, une paire de béquilles en inox, les paumelles, fiches ou charnières ainsi que d'un ferme-porte automatique.

Les portes des caves sont à peindre. La peinture n'est pas prévue.

IV.10.2. Porte donnant dans les circulations en superstructure

Les portes de cages d'escaliers sont des portes RF suivant la législation, peintes uniquement en superstructure et munies d'un ferme-porte automatique.

Les portes des halls seront RF suivant la législation et peintes uniquement en superstructure.

Pour les portes d'entrée des appartements, voir point V.8.2

IV.10.3. Boîte aux lettres

Un ensemble de boîtes aux lettres, à portillons individuels est prévu dans chaque sas d'entrée ou à l'extérieur, conformément au plan de détail de l'architecte.

IV.10.4. Vidéo-parlophonie

Un système de vidéo-parlophonie est prévu dans les logements. Il se compose d'une console (avec caméra) intégrée dans le sas situé au RDC (si présence d'un sas) ou à l'extérieur. Les terminaux (vidéo parlophones) sont installés dans chaque appartement. La porte d'entrée commune sera munie d'une gâche électrique commandée depuis les vidéophones.

IV.10.5. Porte d'accès (véhicules) au parking

Porte électrique type sectionnelle avec code d'accès télécommandé (une télécommande est prévue par emplacement de parking) et activation en sortie par détection de présence.

IV.11. Abords de l'immeuble

Les aménagements extérieurs, c'est-à-dire l'accès aux parkings, les cheminements piétons, l'éclairage des abords et les plantations, sont compris dans le prix de vente.

Les abords seront réalisés conformément aux prescriptions du permis d'urbanisme. Les accès aux halls d'entrée de l'immeuble seront réalisés en pavés béton de type klinkers ou équivalent.

L'attention du client est attirée sur le fait qu'au vu des conditions climatiques, la date de fin de travaux ne couvre pas nécessairement les aménagements extérieurs (privatifs et communs). Les jardins et abords seront toutefois terminés au plus tard dans un délai de 6 mois à dater de la réception provisoire des parties communes.

IV.12. Terrasses à usage privatif rez-de-chaussée

Les terrasses au rez-de-chaussée sont recouvertes de dalles sur plots de teinte grise, ou de dalles en pose traditionnelle, ou de pavés en béton de type klinkers.

IV.13. Terrasses/balcons à usage privatif - étages

Les balcons et terrasses des étages sont soit préfabriqués, soit coulés en place. Le revêtement des balcons est en béton gris tandis que celui des terrasses coulées sur place sera réalisé en dalles sur plot de teinte grise.

V. Finitions des appartements

V.1. Chauffage individuel

Le chauffage comprend une chaudière individuelle gaz à condensation. Elle assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire par l'échangeur de chaleur. L'installation du chauffage sera conforme aux réglementations en vigueur et installée par une entreprise agréée.

L'installation sera également dimensionnée pour assurer une alimentation suffisante en eau chaude sanitaire de tous les appareils sanitaires repris aux plans et offres de base. Ceci, dans des conditions normales d'utilisation. Les halls, WC, buanderies ou réduits, garages, cage d'escaliers, halls communs et locaux techniques ne sont pas chauffés.

Les radiateurs sont en tôle d'acier rainurés, de marque Radson, Henrad ou équivalent, et sont équipés de vannes thermostatiques. L'implantation des radiateurs est définie sur base de l'étude du bureau de techniques spéciales.

Un thermostat programmable est prévu.

V.2. Ventilation des appartements

Chaque appartement est équipé d'un système de ventilation individuel double-flux avec récupération de chaleur. Les groupes de ventilation sont placés selon les plans du bureau d'études (dans les buanderies, les halls, les salles de bains ou autre pièce selon l'étude).

Le groupe de ventilation double-flux est constitué de deux ventilateurs à courant continu, d'un échangeur haut-rendement et d'une régulation interne. La pulsion et le rejet d'air se font dans les différents locaux composant l'appartement par le biais de conduits métalliques et de bouches de ventilation dimensionnés pour limiter au maximum le bruit dans les conduites.

L'air vicié est extrait de la cuisine, de la salle de bains, des toilettes, buanderie et éventuellement des autres pièces humides. De l'air neuf provenant de l'extérieur est amené dans le séjour et dans les chambres. Un transfert de chaleur a lieu entre l'air extrait et l'air pulsé de manière à récupérer une grande partie de chaleur extraite (sans aucun mélange d'air). Cette technique exige la réalisation d'un détalonnage des portes (entre 10 mm et 20 mm) de manière à laisser circuler l'air entre les différentes pièces.

Dans le cas de l'usage d'un sèche-linge, l'installation d'un appareil type 'à condensation' est obligatoire. Il est proscrit d'installer un sèche-linge avec buse type 'à évaporation' branché directement sur l'extraction mécanique du local ou en façade.

V.3. Electricité des appartements

Tous les câbles du local compteurs jusque dans les appartements sont prévus dans le prix.

Chaque cave privative est munie d'une alimentation pour un point lumineux relié à un détecteur de présence (ou un interrupteur temporisé) alimenté à partir du compteur des communs.

Les tableaux sont installés dans un coffret divisionnaire avec fusibles automatiques et repérage des différents circuits. Sont prévus dans le prix, et par appartement :

- Deux disjoncteurs différentiels,
- La liaison équipotentielle,
- Le raccordement général à la terre.

Le plan électrique de l'appartement sera fourni par le Maître d'Ouvrage et reprendra les éléments suivants :

Electricité

	Simple prise de courant	Double prises de courant	Prise four	Prise frigo	Prise taque	Prise hotte	Prise lave vaisselles	Prise micro-onde	Prise chaudière	Prise VMC	Prise TV	Prise réseau (RJ 45)	Vidéophone	Interrupteur	Point lumineux plafond	Point électrique pour bandeau lumineux miroir	Luminaire	Simple prise de courant ML	Simple prise de courant SL
Hall entrée	1												1	1	1				
Hall de nuit														1	1				
Séjour	1	3								1	1			2	2				
Cuisine		2	1	1	1	1	1	1						1	1				
Chambre1	2	2									1	1		2	1				
Chambre2	2	1												1	1				
Chambre3	2	1												1	1				
SDB	1													1	1	1			
Buanderie		1							1	1				1	1			1	1
SDD	1													1	1				
WC 1														1	1				
WC 2														1	1				
Terrasse														1			1		
Total	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	15	13	1	1	1	1

Caves et/ou boxes (tubage apparent et placement imposé par le Maître d'Ouvrage) :

- 1 point lumineux par détection ou interrupteur temporisé branché sur le compteur des communs
- En option et sur devis, l'acquéreur aura la possibilité de demander une prise de courant dans sa cave. Celle-ci sera alimentée directement depuis le tableau de l'appartement lié.

N.B.: Il est impossible de prévoir des spots encastrés sans présence de faux-plafonds.

V.4. Salles de bain/douche et sanitaires

V.4.1. Canalisations sanitaires

Toutes les conduites sanitaires se composent de tuyaux en matière synthétique et sont prévus avec les collecteurs nécessaires.

Toutes les conduites d'évacuation se composent de tuyaux en PEHD et sont raccordées aux colonnes principales se trouvant dans les gaines techniques. Sont également prévus :

- L'alimentation en eau chaude de la cuisine et de la salle de bains, y compris les robinets d'arrêt.
- L'alimentation en eau froide de la buanderie, de la salle de bains, de la cuisine et du WC, y compris les robinets d'arrêt.
- Les décharges pour l'évier de la cuisine et le lave-vaisselle, la buanderie, la salle de bain et les toilettes.

V.4.2. Appareils sanitaires

Par appareils sanitaires il faut entendre tout appareillage sanitaire (bain acrylique et/ou tub de douche acrylique, robinetterie, mobilier et lavabo, WC sur pied) que comporte l'appartement, accessoires compris (pompeaux de douche, bondes, siphons, barres de douche) à l'exclusion de l'évier de la cuisine et de la robinetterie y attachée faisant partie du lot cuisine.

Tous les appareils décrits dans le tableau ci-dessous sont issus de la gamme de notre partenaire. En cas de suppression de la gamme, de changement du partenaire, de rupture de stock ou de délai de commande inadéquat, les éléments pourront être remplacés par des appareils équivalents. Aucun autre accessoire sanitaire n'est prévu.

Une offre complète sera réalisée par notre partenaire en fonction du tableau repris ci-dessous et des éléments sanitaires repris sur le plan de vente.

L'installation des appareils sanitaires repris dans cette offre est comprise dans le prix de vente de l'appartement. Il est possible, sous certaines conditions, pour l'acquéreur de modifier cette offre. Les choix sont à faire chez le partenaire désigné par le Maître d'Ouvrage. Ces choix peuvent être limités ou refusés par le Maître d'Ouvrage à tout moment et ce sans devoir en justifier la raison. La modification de l'offre fera l'objet d'un décompte reprenant le supplément de fourniture et éventuellement de pose.

Liste globale des équipements sanitaires
WC sur pied en porcelaine blanche
Lave-mains avec mitigeur (type O.novo 36x27,5 cm et robinet RED ou équivalent)
Baignoire (type Duravit Galaxy ou équivalent) 170*75 acrylique ou équivalent)
Miroir avec applique LED en 70cm (type Mundo Sanijura ou équivalent)
Miroir avec applique LED 120 cm (type Mundo Sanijura ou équivalent)
Tub de douche (Duravit Dino 3 90x90cm ou équivalent)
Tub de douche (Duravit Dino 3 90x120cm ou équivalent)
Meuble lavabo (type Mundo Sanijura simple vasque, 70 cm) avec mitigeur
Meuble lavabo (type Mundo Sanijura double vasques 120 cm) avec mitigeur(s)
mitigeur e50 chrome avec douchette et barre de douche ou équivalent

V.5. Revêtement des sols

V.5.1. Chapes

Afin de réduire au maximum la propagation des bruits d'impact, les dalles en béton armé sont isolées à l'aide d'une chape flottante, reposant sur une isolation thermique et acoustique.

Cette isolation est composée d'une :

- Isolation thermique :
 - Rez-de-chaussée : type mousse de polyuréthane d'une épaisseur théorique minimale de 8 cm projetée sur toute la surface du rez-de-chaussée
 - Niveaux supérieurs : type Bétopor ou équivalent d'une épaisseur théorique minimale de 7 cm
- Isolation acoustique : membrane acoustique type mousse de polyéthylène extrudé ou similaire
- Chape flottante en ciment d'une épaisseur théorique minimale de 7 cm sur laquelle le revêtement de sol sera posé, le périmètre de chaque pièce étant pourvu d'une bande de désolidarisation acoustique.

V.5.2. Carrelages

Le sol des salles de bain/douche, cuisine, séjour, halls, WC et buanderie sont recouverts de carrelages collés sur la chape, dimensions de base des dalles : 45 X 45 cm (budget : 35€/m²). Les plinthes sont assorties au carrelage posé. En base, une pose droite et des joints gris ciment sont prévus. Le calepinage des dalles est défini et sera réalisé selon les règles de l'art par le carreleur.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage chez le fournisseur désigné. Toute modification de taille, de pose, de joint et tout ajout d'une insertion de frise, de cabochons ainsi que le mélange de teinte feront l'objet d'une modification contractuelle pour la pose et ce indépendamment du supplément éventuel de la fourniture.

V.5.3. LVT

Le LVT est un matériau posé sur chape composé de lames en PVC imitation carrelage ou parquet. Il est résistant à l'eau (pose possible dans les cuisines et salles d'eau). En cas de coups ou de griffes les lames sont facilement interchangeables. Les plinthes sont en MDF à peindre. Le LVT peut être prévu en lieu place du carrelage sans supplément.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage chez le fournisseur désigné.

Des entre-portes sont prévus (joint souple, profil ou similaire) en cas de changement de matériaux.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol, ni de plinthe dans les chambres. De ce fait, lors du choix de vos revêtements de sol, il sera primordial de communiquer au service clientèle, l'épaisseur de chape nécessaire à la pose du revêtement de sol.

V.6. Revêtements muraux

V.6.1. Plafonnage

Les murs des locaux parachevés sont enduits (sont considérés comme parachevés tous les locaux compris dans les appartements).

Le plafonnage est posé en une couche, à la machine ou à la main, et immédiatement étalé à l'aide d'une règle pour être ensuite nivelé et lissé. Tous les angles extérieurs sont munis de cornières galvanisées.

Les parois carreaux de plâtre et bloc silico-calcaire sont lissées avec un enduit mince et non plafonnées. Un éventuel égrenage, enduisage et ponçage devra être réalisé par le client avant tous travaux de peinture sur ces parois. De même, les murs ne sont pas livrés 'prêt à peindre' : un travail de préparation avant peinture est nécessaire et indispensable.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait peuvent se présenter à différents endroits ou à l'emplacement des joints entre les prédalles ou hourdis, ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents (murs, voiles béton, cloisons, faux-plafond, carrelages, tubs et baignoires, etc...). Ces fendilles ne représentent aucun danger du point de vue de la stabilité. De telles fissures ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire des travaux et ne feront l'objet d'aucune indemnisation ou réparation.

Les murs des caves privatives ne sont pas enduits.

V.6.2. Faïences dans les salles de bain / salles de douche

Dimensions de base des faïences : 30 X 60 cm. De base sont prévus une pose droite et un joint gris ciment ou blanc selon la faïence choisie. Le calepinage des faïences est défini et sera réalisé selon les règles de l'art par le carreleur.

Dans les salles de bain, les faïences sont posées autour des douches et baignoires sur une hauteur de 1.90m par rapport au sol.

Il n'est pas prévu de faïence (ou de crédence) à d'autre endroit.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage chez le fournisseur désigné. Toute modification de taille, de pose, de joint et tout ajout d'une insertion de frise, de cabochons ainsi que le mélange de teinte feront l'objet d'une modification contractuelle pour la pose et ce indépendamment du supplément éventuel de la fourniture.

V.6.3. Murets bain et douche

Les faces visibles des baignoires et douche sont réalisées en panneaux isolants à carreler, et recouvertes de faïences du même modèle que celle du reste de la salle de bain.

Un regard est prévu sous les baignoires. Il peut être sous forme de trappe ou de carrelage avec un joint souple à découper.

V.7. Plafonds

V.7.1. Plafonnage

Les plafonds des locaux parachevés sont enduits (sont considérés comme parachevés tous les locaux compris dans les appartements). Des faux-plafonds sont généralement prévus dans les salles de bain, de douche et halls (en fonction des passages des techniques spéciales) ainsi que certain séjour (voir plans).

En fonction des contraintes techniques, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de mettre en place d'autres faux-plafonds et de modifier les niveaux sous plafond. Aucun caisson ou faux-plafond ne sera prévu dans les locaux techniques (telles que les buanderies), les techniques y seront apparentes. Les plafonds des caves privatives ne sont pas enduits.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait (micro-fissures) peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles (ou hourdis), ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents (murs, voiles béton, cloisons, faux-plafond, carrelages, tubs et baignoires, etc...). Ces fendilles, qui ne représentent aucun danger du point de vue de la stabilité sont propres à la méthode de construction et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs.

V.8. Menuiseries intérieures

V.8.1. Portes intérieures

Les feuilles de portes sont de type tubulaire recouverte de panneaux prélaqués en usine de teinte claire. Elles sont posées avec des chambranles et ébrasements en bois également prélaqués d'usine.

La quincaillerie prévue comprend une serrure à gorge encastrée, une paire de béquilles en Inox. Les paumelles, fiches ou charnières sont assorties aux béquilles.

Les portes des caves sont de type tubulaire à peindre (mise en peinture non prévue). Afin de permettre une bonne ventilation des caves, elles sont posées avec un détalonnement par rapport au sol (entre 10 et 30 mm).

V.8.2. Portes d'entrée

Les portes d'entrée des appartements coupe-feu EI130 avec ébrasement métallique La serrure est composée d'un cylindre actionné par clé permettant le verrouillage de la porte sur toute sa hauteur. Il s'agit d'un cylindre de sécurité.

La finition est constituée sur les deux côtés d'un panneau stratifié, de teinte unie au choix de l'architecte.

Une porte blindée pourra être installée sur base d'un décompte établi par le fournisseur désigné et pour autant que l'option soit arrêtée sans perturber l'avancement des commandes ou des travaux.

V.8.3. Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtres des pièces habitables sont encastrées et en pierre. La teinte est désignée par le Maître de l'Ouvrage. Les tablettes de fenêtres servant de passage de portes ou dans la continuité de celle-ci sont en pierre.

V.9. Cuisines

V.9.1. Généralités

La cuisine définie pour l'appartement est détaillée dans l'offre du cuisiniste. Les dispositions et équipements de cuisine dessinés sur les plans de l'architecte sont purement indicatifs et ne représentent aucun engagement contractuel. Les crédences au-dessus du plan de travail ne sont pas comprises.

Les cuisines seront équipées uniquement de hottes à recirculation de type filtre à charbon actif. La position des éviers devra respecter une distance maximale par rapport aux gaines (distance indiquée sur les plans techniques de chaque appartement).

V.9.2. Mobilier et équipements

Le mobilier et l'équipement électroménager sont prédéfinis dans le plan et l'offre de base du cuisiniste. Les électroménagers suivants sont prévus de base : four, taque vitrocéramique, frigidaire avec congélateur et hotte. Budget fourniture et pose de l'équipement (électroménagers) et du mobilier (montant HTVA) :

- Studio : 3.000 EUR
- Appartement 1 chambre : 4.500 EUR
- Appartement 2 chambres : 5.500 EUR
- Appartement 3 chambres : 7.000 EUR

Le raccordement des appareils électroménagers et sanitaires fait partie des prestations reprises au Cahier des Charges et est compris dans le prix. Les appareils électroménagers proposés seront de marque WHIRLPOOL ou équivalent.

Le choix de la cuisine devra être opéré auprès de notre partenaire, sur rendez-vous. Au cas où le client décide la suppression du poste cuisine avec l'accord du Conseiller clientèle du projet, cette suppression lui sera portée à crédit à raison de 70 % du budget de base prévu.

Après le choix définitif de la cuisine par l'acquéreur, un décompte sera établi. Un dépassement du budget cuisine fera l'objet d'une modification contractuelle établie par le Maître d'Ouvrage.

VI. Modification des finitions

Les éléments de base de chaque poste de finition sont prédéfinis. L'acquéreur pourra uniquement modifier les éléments repris dans la liste ci-dessous.

Un forfait de 350€ HTVA pour frais administratifs et gestion de dossier sera dû par l'acquéreur dès l'ouverture d'un dossier de demande de modifications.

Le coût des travaux supplémentaires, des travaux modifiés et de tout supplément de budget pour l'ensemble des postes sera majoré de **quinze pour cent** pour frais de gestion et de coordination du dossier.

Pour les appartements vendus en cours de chantier, les choix des finitions sont réalisés par le Maître d'Ouvrage. L'acquéreur n'a donc plus la possibilité de choisir d'autres finitions. Ces finitions peuvent varier par rapport à ce qui est repris dans ce Descriptif Commercial. L'acquéreur devra prendre connaissance des choix déjà validés par le promoteur et de ceux restant à faire auprès du représentant du Maître d'Ouvrage avant l'achat.

L'acquéreur devra passer son acte de vente avant de pouvoir effectuer ses choix de finitions. Le chantier ne pouvant pas être retardé pour autant. Le Maître d'Ouvrage détermine l'échéancier.

Les demandes de modification et choix sont strictement limités aux postes repris ci-dessous :

- Modification du plan des cloisons intérieures et/ou du sens d'ouverture des portes ;
- Modification du plan électrique intérieur ;
- Modification du carrelage de base ;
- Modification du plan de carrelage ;
- Modification du choix des sanitaires de base ;
- Modification du plan technique de la SDB (implantation à valider par le Conseiller Clientèle) ;
- Modification du plan technique de la cuisine ;
- Modification du choix de la cuisine ;
- Modification de la porte palière par une porte blindée ;
- Modification du radiateur de la salle de bain par un modèle sèche serviette chauffant ;
- Pose d'un faux-plafonds ;
- Modification des portes intérieures (parmi un choix prédéfini).

Si certaines modifications entraînent des prestations des bureaux d'études (AR, TS ou IS), un montant forfaitaire de 350€ HTVA devra être supporté par l'acquéreur pour chaque bureau d'études consulté.

Si nécessaire, les frais de modification et de tirage de nouveaux plans seront également à charge de l'acquéreur. Ceux-ci représentent automatiquement un montant forfaitaire de :

- 385€ par plan architecte
- 150€ par plan électricité
- 150€ par plan sanitaire
- 150€ par plan chauffage

Les choix effectués par les acquéreurs pourront impliquer des modifications de prix et/ou de délai que le Maître d'Ouvrage lui communiquera avant de finaliser les commandes. Ces commandes ne seront prises définitivement en compte que lorsqu'un accord écrit de l'acquéreur sur la nature, les modifications de prix et/ou prolongation du délai inscrit dans l'acte de vente, ou le compromis, sera obtenu. A défaut d'avoir obtenu cet accord dans les délais impartis, le Maître d'Ouvrage réalisera les prestations conformément au Cahier des Charges. Si ces modifications demandées entraînent des prestations supplémentaires de la part des architectes ou des ingénieurs-conseils, celles-ci seront imputées à l'acquéreur et soumises à son accord avant exécution.

Le Maître d'Ouvrage se réserve toujours le droit de refuser une demande de modification sans devoir justifier ses motifs, à tout moment durant le chantier.

En tout état de cause, les modifications demandées par l'acquéreur sont strictement limitées au choix des parachèvements intérieurs des appartements. Aucune modification portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux, les façades, les terrasses, les toitures ou les espaces communs et de manière générale, toute modification nécessitant une adaptation des permis d'urbanisme et d'environnement, n'est acceptée.

La suppression partielle ou totale d'un poste n'est pas permise, ce à tous stades du chantier. A l'exception du poste cuisine, suivant l'accord du Maître d'Ouvrage.

Tout supplément commandé par l'acquéreur fera l'objet d'un écrit signé par celui-ci et sera payé 50 % à la commande et 50 % à l'achèvement desdits travaux supplémentaires et au plus tard à la réception provisoire du bien vendu.

L'acquéreur n'est pas autorisé à effectuer, personnellement ou par des tiers, des travaux dans son appartement avant la réception provisoire de celui-ci.

Pour tous travaux exécutés dans l'immeuble après la réception provisoire, il y a lieu de se référer au Dossier d'Intervention Ultime (DIU) et à l'acte de base. D'une manière générale, les travaux exécutés doivent répondre aux normes qui ont été utilisées lors de la construction de l'immeuble et/ou en vigueur. Pour tous travaux touchant à une partie commune, il y a lieu de respecter scrupuleusement les règles et impositions qui ont prévalu à la construction de celle-ci.

VII. Fournisseurs

Cette liste peut être soumise à modification. Il est impératif d'attendre les instructions de votre conseiller clientèle avant toute prise de rendez-vous.

CUISINES : The Kitchen Company

SANITAIRE : FACQ

CARRELAGE / LVT / FAÏENCE: INTERCARRO

MENUISERIE INTERIEURE : A définir