

*Les Jardins du Couvent*

**BASSILLY**  
**Rue du Couvent 8**

**Construction de 10 appartements avec  
places de parking privatives**

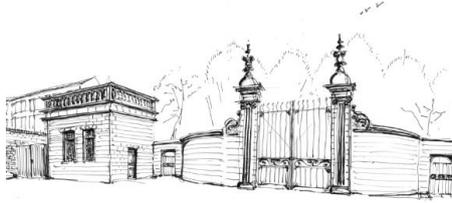


*Les Jardins du Couvent*

Maître de l'ouvrage

AREHA SRL, représentée par Patrick COGNEAU  
Chaussée de Lessines, 111  
7060 Soignies  
GSM : 0475/ 38 21 73  
Email : [areha@skynet.be](mailto:areha@skynet.be)





## *Les Jardins du Couvent*

### Table des matières

1. Clauses administratives
2. Clauses techniques
3. Prix de vente (sur demande)
4. Plans sur demande au 0475 70 36 19



# 1. Clauses administratives

## 1.1 Préambule

Les pages qui suivent décrivent les travaux et les matériaux mis en œuvre dans la réalisation de l'immeuble présenté à la vente. Les termes sont extraits des cahiers des charges propres à chaque poste de construction et à chacun des corps de métier qui est ou sera désigné en fonction de ses spécificités professionnelles.

Une équipe de spécialistes œuvre à la réussite de votre projet. Elle a pour souci constant de rencontrer l'intérêt du Client :

- en recherchant le meilleur rapport entre la qualité et le prix ;
- en ralliant la majorité des goûts, tout en offrant un maximum de souplesse ;
- en proposant des matériaux permettant le mariage de tous les styles de mobilier ;
- en évitant les phénomènes de mode.

Le projet respectera au mieux votre goût personnel en vous offrant la possibilité de moduler vous-même certaines dimensions, matières, couleurs ou contenu.

Les délais de livraison sont annoncés dès le compromis de vente, ce qui garantit une date de livraison certaine, à l'exception des intempéries et des congés obligatoires.

## 1.2 Situation et cadastre

Le projet sera réalisé sur un terrain situé :

Rue du Couvent n°6 à 7830 Bassilly

Portant la référence cadastrale : Division 3 - Section A – Parcelle n° 391 p 2

## 1.3 Permis de bâtir et d'urbanisme

Commune de Silly

Référence du permis d'urbanisme : n° B.7/21-1

Délivré le **22/02/2022** par le Collège des Bourgmestres et Échevins de la Commune de Silly.

## 1.4 Liste des intervenants

### 1.4.1 Maître de l'ouvrage

AREHA SRL, représentée par M. COGNEAU Patrick

Chaussée de Lessines, 111

7060 Soignies

GSM : 0475/ 38 21 73

Email : areha@skynet.be



#### 1.4.2 L'auteur de projet

DEBLANDRE ARCHITECTURE SC SPRL, représentée par M. DEBLANDRE Jean-Philippe  
Rue Grande, 18A  
7050 Jurbise  
GSM : 0479/ 37 60 28  
Email : info@architecturedeblandre.be

#### 1.4.3 Entrepreneur 1 – Terrassements, égouttage et gros-œuvre

NEW TRAVAUX SPRL  
Rue de Mont Saint-Pont, 67B  
1440 Braine-le-Château  
TVA BE 0806.488.484

#### 1.4.4 Entrepreneur 2 – Toitures

NEW TRAVAUX SPRL  
Rue de Mont Saint-Pont, 67B  
1440 Braine-le-Château  
TVA BE 0806.488.484

#### 1.4.5 Entrepreneur 3 – Menuiseries extérieures

NEW TRAVAUX SPRL  
Rue de Mont Saint-Pont, 67B  
1440 Braine-le-Château  
TVA BE 0806.488.484

#### 1.4.6 Entrepreneur 4 – Parachèvements intérieurs

NEW TRAVAUX SPRL  
Rue de Mont Saint-Pont, 67B  
1440 Braine-le-Château  
TVA BE 0806.488.484

#### 1.4.7 Entrepreneur 5 – Techniques spéciales : électricité

AREHA CONCEPT SRL  
Rue de la Procession 36A  
7830 BASSILLY  
T.V.A BE 0713590396



#### 1.4.8 Entrepreneur 6 – Techniques spéciales : sanitaire & chauffage/froid

HANOCQ CHRISTIAN SRL  
Rue d'Hoves, 61  
7830 BASSILLY  
T.V.A. BE 474618129

#### 1.4.9 Entrepreneur 7 – Techniques spéciales : ventilation

HANOCQ CHRISTIAN SRL  
Rue d'Hoves, 61  
7830 BASSILLY  
T.V.A. BE 474618129

#### 1.4.10 Entrepreneur 8 – Menuiseries intérieures

NEW TRAVAUX SPRL  
Rue de Mont Saint-Pont, 67B  
1440 Braine-le-Château  
TVA BE 0806.488.484

#### 1.4.11 Bureau de vente



Exper Immo Orta  
BV INFINITY  
Place Jean-Baptiste Guissetplein 5  
9600 RONSE RENAIX  
N° IPI: 202660  
BTW: BE 0455.544.464  
TEL : 055 20 74 20 – **0475 70 36 19**  
EMAIL : [guido@experimmo.be](mailto:guido@experimmo.be)  
WEB : [www.experimmoorta.be](http://www.experimmoorta.be)



## 1.5 Généralités

### 1.5.1 Droits de bâtisses et frais divers

Sont compris dans le prix de vente des constructions :

- les quotités terrains relatives aux constructions ;
- les droits de bâtisse (permis de bâtir et urbanisme) ;
- les frais de raccordement aux égouts ;
- le permis délivré par le service de prévention d'incendie de la Commune ;
- les frais d'honoraires d'Architectes et ingénieurs sur la partie gros-œuvre ;
- les constructions conformément aux clauses techniques du présent cahier des charges ;
- les travaux de peinture ou de raccordements des parties communes ;
- les appareils lumineux des parties communes.

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- les frais de raccordements aux réseaux publics pour l'eau, l'électricité, le téléphone, et télédistribution.  
Ceux-ci sont à charge des acheteurs ;
- les frais d'ouverture des compteurs individuels d'eau et électricité ;
- les frais d'ouverture et d'abonnement individuel pour le téléphone et la télédistribution ;
- la location des compteurs ;
- les garanties exigées par les sociétés distributrices ;
- les équipements communs tels que conteneurs, poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, même si certains de ces éléments ont été placés par le Maître de l'ouvrage ;
- les frais de passation de l'acte de vente ;
- les droits d'enregistrement et/ou la TVA de 21% sur le terrain ;
- la TVA de 21% sur la construction ;
- les frais relatifs à l'établissement de l'acte de base ;
- toutes les autres taxes et/ou impôts entrant en vigueur entre le compromis et l'acte authentique de vente
- les travaux de peinture ou de recouvrement des murs intérieurs des appartements ;
- les appareils lumineux des appartements ;
- mobilier intérieur ; aucun mobilier ni placard, rails et cache-rails pour voiles et tentures.

### 1.5.2 Documents

Il est fourni à chaque acheteur :

- les plans relatifs à son acquisition ;
- le présent cahier des charges ; - le règlement général de copropriété (acte de base), à la signature du compromis de vente.



### 1.5.3 Responsabilités

Le maître d'ouvrage veillera à ce que l'entrepreneur souscrive avant le début de chantier pour le compte de tous les participants au chantier une assurance de responsabilité civile et incendie.

La construction en cours sera donc assurée pour le montant total du coût contre l'incendie et la tempête. Cette assurance devra être reprise par les copropriétaires au moment de la réception des appartements.

Le maître d'ouvrage veillera également à la réception des déclarations d'assurance R.C. décennale pour tous les intervenants du chantier soumis à la loi Peeters-Borsu / Peeters-Ducarme.

### 1.5.4 Raccordements provisoires de chantier

Les raccordements provisoires et frais divers de chantier sont à la charge des entreprises qui exécuteront les travaux.

### 1.5.5 Réception

Une réception provisoire des travaux sera réalisée à l'achèvement de chaque appartement.

Par le fait de son emménagement avant la réception provisoire (R.P.), l'acheteur considère que la réception de ses parties est acceptée sans remarque.

Avant la prise de possession des locaux, le solde des paiements couvrant la totalité du montant du prix de l'appartement des dépendances éventuelles et des raccordements doit être payé.

Une réception définitive sera réalisée 1 an après la réception provisoire.

### 1.5.6 Modifications par le maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage, en accord avec l'Architecte, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges en vue d'améliorer les techniques et/ou le confort des acheteurs et pour se conformer aux nouvelles normes en vigueur.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit, moyennant accord de l'Architecte, de remplacer les matériaux prévus dans la présente description ou figurant aux plans par des matériaux équivalents pour des raisons de délais d'approvisionnement, de continuité de fabrication de certains composants, d'utilisation de nouveaux matériaux ou pour le non-respect des normes de sécurité et de dispositions réglementaires.



### 1.5.7 Modifications par l'acquéreur

Les plans seront approuvés et/ou amendés avant l'achat définitif de l'appartement. Les matériaux de finition intérieure pourront faire l'objet de choix spécifiques ultérieurs (un éventail des matériaux et teintes sera mis à disposition). Tout autre choix s'écartant de la gamme des produits offerts se fera obligatoirement chez le fournisseur désigné par l'entreprise générale ou un sous-traitant de cette dernière. Chaque modification de ces choix fera l'objet d'un décompte financier.

Afin de ne pas perturber le bon déroulement du chantier, le choix de ces matériaux devra être signifié au moins deux mois avant leur mise en œuvre.

### 1.5.8 Travaux effectués par l'acquéreur / occupation avant réception provisoire

Pour des raisons d'organisation de chantier et de responsabilité individuelle, les travaux non prévus au cahier des charges ou effectués par l'acquéreur ne pourront se faire qu'après la réception provisoire du bien. Toutefois, et sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire de son appartement ou celle des parties communes, pour quelque raison que ce soit (peinture, tapissage, parquet, pose de cuisine, etc. ), même avec l'accord du Maître de l'ouvrage, il est présumé avoir accepté tacitement ces réceptions provisoires.

### 1.5.9 Dimensions

Les dimensions données au plan seront des dimensions « gros-œuvre ». Elles ne sont donc pas garanties. Toute différence en plus ou en moins sera perte ou profit pour l'acquéreur, sans donner lieu, ultérieurement, à une adaptation de prix ou de droits.

### 1.5.10 Révision de prix

Les prix ne seront pas soumis à révision.

### 1.5.11 Accès au chantier

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué n'est autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Maître de l'ouvrage, après avoir pris préalablement un rendez-vous.



## 2. Clauses techniques - Description des travaux

### 2.1 Le gros œuvre :

#### 2.1.1 Aménagement du terrain et implantation

L'implantation des bâtiments a lieu conformément aux données des plans relatives au permis d'urbanisme délivré et suivant les indications des services techniques de l'administration communale.

#### 2.1.2 Terrassements

Les terrassements comprennent les déblais nécessaires à la réalisation des fondations, les remblais et la mise en forme générale du terrain.

Les terres en excès après remblais sont évacuées hors du terrain. Le coût des terres à évacuer est à charge de l'entreprise.

#### 2.1.3 Fondations et planchers

Les bâtiments seront érigés sur fondation en béton armé déterminée par le bureau d'étude en stabilité.

En vue d'assurer la protection contre l'humidité ascensionnelle, des bavettes d'étanchéité sont placées dans le bas des murs et également prévues aux endroits des baies et autres découpes dans la maçonnerie.

Pour les planchers, des hourdis sont prévus ainsi que, pour certaines zones, des prédalles et des dalles en béton armé. Tous ces éléments ont été calculés par le bureau d'étude en stabilité.

Sous les fondations sera placée une boucle de terre. Celle-ci permettra de relier l'installation électrique à la terre.

#### 2.1.4 Maçonneries

Les murs extérieurs sont réalisés comme suit (intérieur vers extérieur) – Mur de façade en brique :

- enduit à base de plâtre ;
- blocs porteurs en terre cuite ;
- en vue de réaliser une bonne isolation thermique, le parement est séparé du mur intérieur par un isolant en panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR), d'une épaisseur de 14 cm et d'une valeur lambda de 0,022 W/m.K ;
- la liaison entre le parement et les blocs est réalisée par des crochets en acier galvanisé et cheville à coupure thermique ;
- la brique de parement, séparée de l'isolant pour une coulisse (lame d'air) : voir description au point 2.1.3 Les façades ;
- les différents blocs bénéficient de la marque de conformité BENOR.



Les murs extérieurs sont réalisés comme suit (intérieur vers extérieur) – Mur bardé d'acier Corten :

- enduit à base de plâtre ;
- blocs porteurs en terre cuite ;
- en vue de réaliser une bonne isolation thermique, le parement est séparé du mur intérieur par un isolant en panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR), d'une épaisseur de 14 cm et d'une valeur lambda de 0,022 W/m.K ;
- la liaison entre le parement et les blocs est réalisée par des crochets en acier galvanisé et cheville à coupure thermique ;
- une tôle de bardage métallique autopatinable.

### 2.1.5 Acier

Tous les fers d'ancrage ou autres, nécessaires à la construction, sont enduits d'une couche d'antirouille, sauf s'ils sont galvanisés. Tous ces éléments sont dimensionnés et calculés par le bureau d'étude en stabilité chargé du projet.

### 2.1.6 Égouttage

Les égouts sont construits en tuyaux de PVC, portent la marque de conformité BENOR, sont de dimensions indiquées aux plans et sont posés dans les meilleures conditions en vue d'assurer une pente minimale de 2 cm par mètre courant.

Les chambres de visite seront réalisées aux dimensions utiles. Elles seront recouvertes d'un couvercle hermétique + coupe-odeur.

Les décharges des WC reçoivent une ventilation secondaire. Le système d'égouttage est élaboré de manière à ce qu'il n'y ait aucun risque d'odeur.

Les égouts sont prévus jusqu'à la limite de propriété. Ce poste comprend, la pose et le raccordement (y compris la pompe de relevage), tant des canalisations en ce compris percement des maçonneries.

Une citerne d'ajutage d'une capacité de 15.000 litres est prévue afin de répondre aux normes de la R.W.

### 2.1.7 Gaines

Elles sont en PVC pour passage des câbles électriques, du téléphone, de la télédistribution, des canalisations d'eau.



## 2.2 Les façades :

### 2.2.1 Maçonnerie de parement

La bâtiment principal est réalisé avec une brique de parement en de terre cuite de ton rouge-brun. Les briques de parement sont classées suivant la norme NBN B 27-009, assurant une forte résistance au gel.

La pose des briques de parement se fait à l'aplomb et de niveau afin de présenter une surface plane et unie. Les joints seront réalisés à posteriori avec mortiers de qualité. Des joints ouverts seront prévus en pied de mur et au-dessus de chaque linteau. Les linteaux seront réalisés avec une cornière de type KORBO.

### 2.2.2 Bardage métallique

Le logement du dernier niveau (Rez+3) est réalisé en bardage métallique autopatinable : acier type Corten A d'une épaisseur de 3 mm minimum.

### 2.2.3 Seuils

Les seuils de fenêtres et portes sont prévus en pierre bleue excepté dans les parties avec parement en bardage métallique de l'étage dans quel cas les seuils sont en aluminium (de même teinte que les menuiseries extérieures).

Les pierres bleues ont des faces supérieures et vues adoucies. Les pierres seront encastrées dans la maçonnerie. Elles seront posées parfaitement d'aplomb et soigneusement rejointoyées.

### 2.2.4 Menuiseries extérieures

Les châssis des fenêtres et portes extérieures sont en aluminium (Alu de première qualité) de ton noir et de type REYNAERS.

Tous les châssis sont oscillo-battants ou coulissant avec, au minimum, double vitrage solaire. Tous les châssis sont pourvus d'un système de ventilation agréé (grille placée dans le dormant du châssis – invisible – suivant le rapport PEB) afin de répondre au système de ventilation (simple flux – système C+).

Les valeurs de performances énergétiques seront au minimum, de :

- la valeur  $U_f$  (profilé du châssis) : 1.8 W/m<sup>2</sup>.K
- la valeur  $U_g$  (vitrage) : 1.0 W/m<sup>2</sup>.K
- la valeur  $U_w$  (globale : vitre et châssis) : ?? W/m<sup>2</sup>.K

Autres caractéristiques des menuiseries extérieures :

- Au moins 3 chambres et 1 joint d'étanchéité en néoprène ;
- Les pièces d'appui et rejet d'eau ;
- Les renforts métalliques placés à l'intérieur, si nécessaire ;
- Une quincaillerie en alliage léger et dont les organes sont encastrés ;
- Un double vitrage isothermique dont l'épaisseur (4 – 15 – 4) garantit un coefficient lambda de 1,0 d'une part et une résistance aux sollicitations du vent ;
- Tous les châssis et porte-fenêtre du rez de chaussée seront équipé d'un verre sécurité ;
- Les joints entre la maçonnerie et les châssis sont calfeutrés au silicone.



## 2.3 Les toitures:

### 2.3.1 Toiture plate

La toiture plate est réalisée sur un plancher béton (dimensionnée et prescrit par le bureau en charge de l'étude de stabilité).

Une isolation en panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR), d'une épaisseur de 14 cm et d'une valeur lambda de 0,022 W/m.K, ainsi qu'un pare-vapeur, seront posés.

L'étanchéité sera assurée par une membrane en derbigum.

### 2.3.2 Descentes d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente de section ronde de 80 mm sont en zinc pré-patiné noir. Les colliers d'attache sont en zinc ou en galvanisé.

## 2.4 Les maçonneries intérieures:

### 2.4.1 Cloisonnement intérieur

Les murs intérieurs sont réalisés comme suit :

- pour les murs porteurs de 14 et 19 cm, ils seront prévus dans les mêmes matériaux que les murs extérieurs.
- pour les cloisons, ils seront prévus en bloc de terre cuite de 9 cm.

### 2.4.2 Murs mitoyens entre logements

Les murs mitoyens sont composés de deux murs indépendants séparés par un isolant acoustique d'une épaisseur de 5 cm Isover.

## 2.5 L'isolation:

### 2.5.1 Isolation phonique

Entre les logements, il est prévu dans le vide prévu à cet effet la pose d'une isolation de 5 cm d'épaisseur.

Au niveau des sols, il est prévu une chape acoustique et thermique par projection d'une mousse de min 50mm. (Isotrie acoustique 270).



## 2.5.2 Isolation thermique

- Façades – parement en brique :  
panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR) – épaisseur 14 cm – valeur lambda de 0,022 W/m.K - avec cheville à coupure thermique pour les crochets de fixation du parement.
- Façades – bardage métallique :  
panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR) – épaisseur 14 cm – valeur lambda de 0,022 W/m.K - avec cheville à coupure thermique pour le lattage et contre-lattage de fixation du bardage.
- Toiture plate :  
panneaux de mousse rigide polyisocyanurate (PIR) – épaisseur 14 cm – valeur lambda de 0,022 W/m.K - fixés par collage à froid.
- Sol :  
mousse projetée de polyuréthane (PUR) – épaisseur 14 cm (par passe de 2 cm) – valeur lambda de 0,022 W/m.K.

Une coupure thermique sera réalisée à chaque nœud constructif via des blocs spécifiques (type Ytong, Foamglas, Lamdabloc Ploegstreert, ...).

Tous les éléments liés à l'isolation respecteront les exigences du rapport PEB lié au permis d'urbanisme octroyé.

## 2.6 Les parachèvements intérieurs :

### Remarque(s) :

A la demande de l'acheteur, il sera possible d'obtenir toute dérogation quant au parachèvement, moyennant possibilité d'exécution, sans mettre en péril la stabilité de l'immeuble moyennant l'accord de l'Architecte et du Maître de l'ouvrage.

Avant d'entamer l'exécution de ces postes complémentaires choisis éventuellement par l'acheteur, l'entrepreneur établira préalablement un devis qui sera accepté et signé pour accord par l'acheteur et payé à raison de 50 % à la commande et de 50 % à l'achèvement des dits travaux supplémentaires.

Toute modification peut entraîner une prolongation du délai prévu dans le compromis ou l'acte de vente. Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dues à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent en aucun cas être considérées comme des défauts ou vices de constructions et dès lors permettre la réclamation de réparations ou de dommages.

Il est conseillé de tapisser les murs ou d'appliquer de la peinture sur papier ou fibre de verre et non directement sur les enduits.



## 2.6.1 Finitions des murs et plafonds

Plafonnage :

- Les revêtements intérieurs sur murs et plafonds en maçonnerie et béton seront plafonnés d'une monocouche de manière traditionnelle et soignée ;
- Tous les enduits présenteront une surface exempte de soufflettes ;
- Les angles saillants du plafonnage seront renforcés par un profil métallique ;
- Pour les plafonds en type Gyproc ou inclinés sur charpente, un enduit de plâtre traditionnel sera appliqué sur les gyplats ;
- Les moulures et plafonnages décoratifs ne sont pas prévus ;
- Tous les châssis et porte-fenêtres sont ragrés.

Après ponçage et enduit de finition, une couche de primaire sera appliquée sur tous les murs et plafonds. Les angles, joints, etc. seront comblés par un joint souple à peindre afin d'assurer une finition parfaite des angles et jonctions.

## 2.6.2 Carrelages & faïences

Revêtement de sol - Carrelage :

- Ils sont prévus dans toutes les pièces ;
- Ils sont posés droits au mortier-colle (double encollage) sur chape ;
- Ils sont rejointoyés ;
- Le budget prévu pour les carrelages (fourniture) est de 30 € htva par m<sup>2</sup> ;
- Le budget prévu pour les plinthes (fourniture) est de 10 € htva par mct ;
- Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessous en fonction du décor personnalisé choisi.

Le choix des carreaux de revêtement de sol et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisis par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à disposition chez le fournisseur désigné.

Le choix d'un carrelage de valeur commerciale plus élevée fera l'objet d'un décompte préalable.

L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (ex : en diagonale). Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage.

Faïence murale :

- Elles sont prévues au mur de la salle de bains uniquement sur une hauteur de 2,00 m ;
- La salle de bains est carrelée tout le tour, ainsi qu'autour de la baignoire ;
- Elles sont posées droites au mortier-colle sur leur support ;
- Le budget pour les faïences (fourniture) est de 25 € htva par m<sup>2</sup> ;
- Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessous en fonction du décor personnalisé choisi ;
- Les frises et décors feront l'objet d'un décompte.



Le choix des carreaux de revêtement de murs et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisis par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à sa disposition chez le fournisseur choisi.

Le choix d'une faïence différente fera l'objet d'un décompte préalable.

L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (en diagonale, ...). Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage. De même les grands formats (> 40/40 sols et > 25/30 murs) feront l'objet d'un supplément de pose.

### 2.6.3 Tablettes de fenêtres

Les tablettes seront en pierre bleue, d'une épaisseur de 2 cm. Celles-ci auront des faces supérieures et vues adoucies et seront posées parfaitement d'aplomb et soigneusement rejointoyées.

La fourniture et la pose se feront après la pose des menuiseries extérieures.

### 2.6.4 Menuiseries intérieures

Les portes intérieures seront réalisées en porte à peindre type bloc porte, y compris les ébrasements, chambranles, etc. Les charnières seront de type standard.

Toutes les quincailleries (charnières, poignées, rosaces, etc.) seront de teinte noire. Les portes seront toutes équipées d'une clé.

### 2.6.5 Cuisine

Nous avons sélectionné un module d'une valeur de 9.000,00 EUR TVAC (y compris : Appareils électroménager) soit :

- Un évier avec sa robinetterie ;
- Une taque vitrocéramique ;
- Un four ;
- Une hotte ;
- Un frigo ;
- Un lave-vaisselle.

Les dimensions et types sont à voir en fonction de l'appartement au bureau du maître de l'ouvrage.

Des équipements pourront toutefois être complétées ou modifiées avec l'aide du seul installateur choisi par l'entrepreneur. Toutes ces modifications feront l'objet de décomptes complémentaires.



## 2.7 Installation électrique :

### 2.7.1 Généralités

Sont compris dans l'installation électrique :

- l'alimentation électrique ;
- le réseau de terre et la protection conformément au Règlement Général des Installations Électriques ;
- le réseau de distribution primaire, les coffrets individuels ;
- le réseau de distribution secondaire ;
- les interrupteurs, prises de courant et points lumineux non équipés tel que décrit dans le point suivant ;
- le tubage et les fils permettant le raccordement des appartements à la téléphonie et à la télédistribution, hors plaquettes fournies par le distributeur ;
- le plan de l'installation et la réception par un organisme agréé ;
- un coffret et un compteur ORES.

Une cabine haute tension est implantée pour les demandes du site, conformément aux indications techniques d'Ores. Celle-ci est implantée dans la partie existante du site.

### 2.7.2 Alimentation électrique

L'alimentation électrique est réalisée par le gestionnaire de réseau. Les compteurs se trouveront dans un coffret commun situé à l'extérieur et les coffrets électriques seront placés, suivant les indications d'Ores (coffret 25S60, etc.), dans les buanderies des logements.

L'installation électrique sera réceptionnée et conforme au plan électrique pour chaque logement.

Chaque appartement est alimenté individuellement à partir d'un compteur mono 50A 220 volts.

### 2.7.3 Réseau de terre et de protection

La prise de terre est constituée par une boucle de terre située en fond de fouille.

A l'intérieur de chaque appartement, un réseau de câble en cuivre isolé assure les liaisons équipotentielles suivantes :

- liaisons principales entre les bornes principales de terre et les canalisations principales d'eau, coffrets et équipements électriques ;
- liaisons supplémentaires entre les parties métalliques simultanément accessibles pour le bain, la douche, la lessiveuse, le lave-vaisselle.

### 2.7.4 Réseau de distribution primaire

Le réseau de distribution primaire correspond aux liaisons entre les compteurs et le coffret individuel. Ces colonnes d'alimentation sont réalisées en câbles.

Les câbles sont apparents, sous tubes dans les locaux non plafonnés et encastrés sous tubes pour les locaux plafonnés.



### 2.7.5 Coffret individuel

- Il est apparent, mural et placé dans la buanderie ;
- Un différentiel général ;
- Les différentiels secondaires ;
- et les disjoncteurs ;
- Un fusible automatique par circuit.

### 2.7.6 Réseau de distribution secondaire

- Le réseau de distribution secondaire correspond aux liaisons entre le coffret et les équipements ;
- Les liaisons entre le coffret et points lumineux en attente ou prises se font en câbles VVB placés sous tubes PVC ;
- Les tubes sont encastrés.

### 2.7.7 Équipements & finitions

De manière générale, l'éclairage est constitué par des points lumineux en attente et sans armature. Les interrupteurs et prises seront de type NIKO ou LEGRAND ou équivalent et de couleur blanc ou ivoire.

Équipement par appartement. (installation encastrée) :

Chaque pièce est prévue avec des prises, interrupteurs et points lumineux en suffisance. Il y aura des prises téléphone et télévision dans le séjour ainsi que dans les chambres.

En ce qui concerne la cuisine, des alimentations sont prévues pour la plaque, le four, la hotte, le frigo, le lave-vaisselle, et pour l'éclairage du plan de travail.

### 2.7.8 Téléphonie & télédistribution

L'installation de téléphonie de chaque appartement se limite à préparer, mais non à réaliser, le raccordement sur le réseau du distributeur. Il est prévu d'installer un tubage câblé jusqu'au boîtier du séjour et des chambres.

Il en est de même pour la téléphonie.

## 2.8 **Installation chaleur/froid :**

### 2.8.1 Généralités

Le système de chauffage sera individuel.

Chaque logement possédera une pompe à chaleur (PAC), qui permettra d'alimenter des unités réversibles (chaud/froid).



## 2.8.2 Equipements

Chaque logement possédera 1 pompe à chaleur permettant d'alimenter des unités réversibles chaud/froid. Les unités réversibles (chaud/froid) seront de marque DAIKIN et dimensionnée suivant les espaces.

## **2.9 Installation sanitaire :**

### 2.9.1 Généralités

L'installation sanitaire prévoit les évacuations et arrivées d'eau chaude et d'eau froide dans chaque logement. Les compteurs seront placés dans une citerne enterrée à l'extérieur. Un robinet d'arrêt sera placé dans chaque logement, à l'arrivée de l'alimentation principale.

### 2.9.2 Description de l'installation

Chaque appartement est raccordé en eau potable sur le réseau S.W.D.E. afin de satisfaire les besoins sanitaires. La distribution se fait à la pression fournie par la S.W.D.E.

### 2.9.3 Appareils et équipements

Salle de bain :

- 1 meuble comprenant une table de 70 à 80cm ;
- 1 sous-meuble de 70 à 80cm ;
- 1 miroir complet et son éclairage ;
- 1 lavabo encastré ou posé ;
- 1 mitigeur chromé ;
- 1 siphon à vidange automatique ;
- 1 robinet d'arrêt ;
- 1 colonne, de 30 cm, suspendue ;
- 1 douche
- 1 mitigeur bain/douche avec garniture chromée ;
- 1 combiné d'écoulement à vidange automatique ;
- 1 rampe et douchette.

WC :

- 1 cuvette en porcelaine blanche avec sortie horizontale ;
- 1 réservoir avec bouton presseur 1 et ½ ;
- 1 siège blanc ;
- 1 tubulure shell ;
- 1 robinet d'arrêt ;
- 1 lave-mains en porcelaine blanche ;
- 1 siphon-bouteille avec crépine pour lavabo ;
- 1 robinet de lavabo eau froide chromé ;
- 1 robinet shell d'arrêt ;
- 1 robinet d'arrêt ;
- 1 colonne de 30 cm suspendu.



## **2.10 Installation ventilation :**

### **2.10.1 Généralités**

Le système de ventilation est de type individuel.

Chaque logement possédera son système de ventilation de type système C+ (simple flux).

### **2.10.2 Dimensionnement**

Le dimensionnement sera étudié en fonction des calculs, distances et dimensions des gaines et suivant l'étude PEB.

### **2.10.3 Équipements**

Les unités, de marque ALDES Easyhome Hygro Compact Premium seront placées dans les buanderies. La sortie de l'unité est de diamètre 125 mm.

Les conduites seront réalisées en gaine galva (diamètre suivant dimensionnement des pièces) et les bouches seront de marque Bahia Hygro et Bahia Presence (suivant localisation des pièces). Les grilles seront en Alu.

## **2.11 Ascenseur :**

Fournisseur : OTIS

Modèle : Gen2 LIFE SWITCH-GF0881CA

Dimensions cabine : 110 x 140 cm (dimensions intérieures).

L'ascenseur desservira quatre niveaux (du rez-de-chaussée au troisième étage).

## **2.12 Terrasses & balcons :**

### **2.12.1 Terrasses**

Les trois logements situés au rez-de-chaussée disposeront d'un espace extérieur privatif par logement.

Le logement situé au dernier niveau (troisième étage) disposera d'une terrasse privative).

### **2.12.2 Balcons**

Les six logements qui composent les étages n°2 et 3, disposeront, chacun, d'un balcon privatif. Ceux-ci seront implantés en façade arrière et en saillie de 150 cm. Les balcons seront de type préfabriqué avec coupure thermique pour le raccord avec la façade.

Les garde-corps seront d'une hauteur de 90 cm minimum et composés de parois en verre securit fixées sur des rails en aluminium.



## 2.13 Abords :

Les abords seront étudiés et réalisés en vue d'apporter au bâtiment son caractère fini. Ils seront composés de gazons sur les parties latérales et arrières et de diverses plantations ci et là sur la propriété. Le projet sera également clôturé autour des parties voisines étrangères au projet.

## 2.14 Parties communes :

### 2.14.1 Escaliers

Les escaliers communs seront extérieurs sur quatre niveaux (rez-de-chaussée + trois niveaux). Ceux-ci seront de type préfabriqué en béton.

### 2.14.2 Revêtement de sol

Le sol des espaces communs (rez-de-chaussée et étage) sera revêtu d'un carrelage extérieur rejointoyé choisi par la maître de l'ouvrage. Celui-ci s'harmonisera avec l'ensemble bâti.



### 3. Prix de Vente

Appartement	Etage	Nombre de chambres	M <sup>2</sup>	
Appartement 0.1	Rez Terrasse	2	103,08	Prix sur demande
Appartement 0.2	Rez Terrasse	1	60	Prix sur demande
Appartement 0.3	Rez Terrasse	2	100,5	Prix sur demande
Appartement 1.1	1er Terrasse	2	101,8	Prix sur demande
Appartement 1.2	1er Terrasse	2	94,2	Prix sur demande
Appartement 1.3	1er Terrasse	2	100,5	Prix sur demande
Appartement 2.1	2ème Terrasse	2	101,8	Prix sur demande
Appartement 2.2	2ème Terrasse	2	94,2	Prix sur demande
Appartement 2.3	2ème Terrasse	2	100,5	Prix sur demande
Appartement 3.1	3ème Terrasse	2	136,9	Prix sur demande





Contactez-nous encore aujourd'hui pour la visite d'un appartement témoin sur le site !



Exper Immo Orta  
BV DUFINITY  
Place Jean-Baptiste Guissetplein 5  
9600 RONSE RENAIX  
N° IPI: 202660  
BTW: BE 0455.544.464  
TEL : 055 20 74 20  
EMAIL : [guido@experimmo.be](mailto:guido@experimmo.be)  
WEB : [www.experimmoorta.be](http://www.experimmoorta.be)

**LIGNE DIRECTE : 0475 70 36 19**

