



BATIMMO
Entreprise Générale de Construction



Résidence TERRA NOVA



WWW.BATIMMOSA.BE

INTRODUCTION

La Résidence " **TERRA NOVA** ", est un immeuble présentant des appartements et des surfaces de bureaux/commerces/professions libérales, à l'écart des bruits du centre-ville, tout en étant à proximité immédiate des nombreuses commodités s'offrant à ses occupants, facilement accessibles.

Le permis d'urbanisme autorisant la construction de l'immeuble dont question sur la parcelle cadastrée section B n° 168f, d'une contenance totale de 6 ares 88 centiares, a été délivré en date du 21 avril 2016 par le Gouvernement Wallon et l'Administration Communale, Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Ville de Namur sous la référence JAM14190/695/2014.

L'exécution des travaux est conforme aux :

- ▶ Prescriptions du Service de Prévention Incendie de la Ville
- ▶ Normes habituelles de l'Industrie de la Construction
- ▶ Tolérances admises par les Notes d'Information Techniques (NIT) et recommandations du Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme
- ▶ Prescriptions du Performateur PEB
- ▶ Prescriptions du Coordinateur Sécurité/Santé conformément à l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001
- ▶ Prescriptions des Gestionnaires des Réseaux de Distribution (eau, gaz, électricité, téléphone et télédistribution).

La Résidence " **TERRA NOVA** ", résolument tournée vers le futur, a de quoi satisfaire pleinement ses propriétaires.

Dans le contexte actuel, les concepteurs ont apporté à ce projet leur plus grande attention et ont été guidés par des choix constructifs respectueux de l'environnement, en alliant aux techniques et aux méthodes de construction les plus récentes, les matériaux les plus performants, dans le seul souci d'offrir aux résidents un cadre de vie unique et un confort indéniable, tant en terme d'isolation thermique et acoustique, qu'en terme de ventilation mécanique contrôlée double-flux et de chauffage central individuel par chaudières gaz à condensation à haut rendement assurant des performances optimales.

BATIMMO
Entreprise Générale de Construction

L'ART DE VIVRE

TABLE DES MATIÈRES

1. Généralités

- 1.1 Implantation du Site
- 1.2 Composition de l'immeuble
- 1.3 Explications – Eclaircissements - Transparence
- 1.4 Compris dans le Prix de Vente
- 1.5 Non Compris dans le Prix de Vente
- 1.6 Choix, Modifications et/ou Suppléments demandés par les Acquéreurs
- 1.7 Modifications éventuelles apportées par le Promoteur
- 1.8 Suppression de postes faisant partie intégrante de la Vente
- 1.9 Emplacements de Parking et Caves
- 1.10 Réception Provisoire et Garantie Décennale

2. Descriptifs des travaux

2.1 Gros-Oeuvre

- 2.1.1 Préparation des travaux et Implantation
- 2.1.2 Dimensions et surfaces de construction
- 2.1.3 Terrassements et Fondations
- 2.1.4 Réseau d'égouttage
- 2.1.5 Infrastructure
- 2.1.6 Superstructure
 - 2.1.6a Planchers
 - 2.1.6b Escaliers
 - 2.1.6c Balcons
 - 2.1.6d Cloisons
 - 2.1.6e Façades
 - 2.1.6f Menuiseries extérieures
 - 2.1.6g Garde-corps extérieurs
 - 2.1.6h Toiture
 - 2.1.6i Evacuation des eaux de toiture
 - 2.1.6j Terrasses / Balcons
 - 2.1.6k Isolation thermique
 - 2.1.6l Isolation acoustique

2.2 Parachèvements

- 2.2.1 Plafonnages des murs
- 2.2.2 Plafonnages des plafonds et faux-plafonds
- 2.2.3 Chapes
- 2.2.4 Carrelages, Faiences, Parquets
- 2.2.5 Menuiseries intérieures
- 2.2.6 Cuisines équipées
- 2.2.7 Escaliers et ferronneries intérieures
- 2.2.8 Peintures

2.3 Techniques

- 2.3.1 Installation en plomberie et sanitaire
- 2.3.2 Installation en chauffage individuel
- 2.3.3 Système de ventilation - extraction
- 2.3.4 Ascenseur
- 2.3.5 Electricité
- 2.3.3 Système de ventilation - extraction

2.4 Abords

2.5 Autres Dispositions Utiles

Liste des intervenants au Projet

Fournitures diverses et prix unitaires

TERRA NOVA

Cahier des charges de vente



1. Généralités

1.1 Implantation du Site

L'immeuble est idéalement situé, à quelques pas du bord de Meuse faisant face à la célèbre Citadelle et à 5 minutes en voiture du centre animé de Namur et de ses lieux de détente et d'amusement.

Il est implanté à la rue de la Chapelle d'Enhaive, 29 à 5100 Jambes.

1.2 Composition de l'immeuble

La Résidence Terra Nova est composée : de 11 unités d'appartements aux lignes architecturales résolument contemporaines, toutes possédant de larges terrasses et de grandes baies vitrées afin de favoriser la pénétration naturelle de la lumière

- ▶ 5 unités de 3 chambres variant de 117,10 m² à 182,50 m²
- ▶ 6 unités de 2 chambres variant de 95,80 m² à 109,20 m²

et de 3 surfaces de bureaux et/ou professions libérales et/ou commerces

- ▶ 2 au rez-de-chaussée, de respectivement 162,20 m² et 131,30 m²
- ▶ 1 au 1er étage de 135,40 m²

Le sous-sol, quant à lui, offre des espaces de stationnement pour accueillir les véhicules des occupants ainsi que les caves et les locaux techniques.

Son accès est sécurisé par une porte sectionnelle motorisée dont l'ouverture est commandée par badges ou télécommandes à distance et dont la fermeture est automatique et temporisée.

Les surfaces commerciales et bureau bénéficient d'emplacements de parking aériens devant et autour de l'immeuble afin d'accueillir leurs futurs

clients et visiteurs.

1.3 Explications - Eclaircissements - Transparence

Le présent cahier des charges vise à définir la qualité globale de la construction de l'immeuble. Les plans qui ont été soumis à la demande du permis d'urbanisme ne sont pas à considérer comme plans bons pour exécution.

Certaines dimensions (épaisseurs des dalles, largeurs et profondeurs des gaines techniques, etc...) pourront en cours d'exécution subir des modifications suite aux études de l'ingénieur en stabilité et des plans techniques.

Les matériaux et matériels mis en œuvre ainsi que les équipements, les techniques et les finitions sont pour l'Acquéreur de réelles garanties.

Ces impositions font partie intégrante du contrat soumis par le Promoteur au Constructeur pour la bonne conduite des opérations du début à la fin.

Cependant, l'attention spéciale est attirée auprès des Acquéreurs que les renseignements, informations, marques, dimensions, etc... repris dans le présent descriptif sont donnés à titre purement indicatif de performances et de qualité.

Le choix exclusif étant laissé en tout temps, en toutes circonstances et sous quelques conditions que ce soit, à l'instigation de l'Architecte et du Promoteur, lesquels restent seuls habilités à apporter ou à faire exécuter des adaptations et/ou des modifications, tant en matière de choix définitifs concernant les matériaux et les matériels à mettre en œuvre, qu'en matière d'exécution totale ou partielle des travaux.

Tous les éléments au niveau du gros-œuvre, du parachèvement, de l'équipement ou des techniques repris sur ce descriptif ne seront pas nécessairement d'application pour l'ensemble des unités mises en vente dans ce même projet.

Tous les matériaux à mettre en œuvre seront de premier choix.

Les ouvrages seront réalisés dans les règles de l'art.

Le code de mesurage appliqué suit scrupuleusement les directives du "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis" rédigé le 18 avril 2011 par l'Ordre des Géomètres - Experts A.S.B.L.

La Superficie Nette au Sol (SNS) correspond à la Surface Intra-Muros (SIM) dudit code, qui la définit comme suit :

" La SIM d'un plancher de l'immeuble ou d'une partie du plancher, est la somme des surfaces de tous les polygones fermés possibles dont les côtés sont constitués par les faces intérieures visibles des éléments de construction tels que murs de façades, murs mitoyens, murs et voiles intérieurs, colonnes et cloisons fixes "

La SIM est subdivisée en quatre catégories de surfaces : (voir rapport des quotités du Géomètre instrumentant)

- ▶ Les surfaces principales,
- ▶ Les surfaces accessoires,
- ▶ Les surfaces résiduelles et
- ▶ Les surfaces de services

Les cotes et les surfaces reprises aux différents documents et plans commerciaux sont soumises aux tolérances de la construction.

Elles déterminent les travaux de gros-œuvre, toutes différences en plus ou en moins, seront considérées pertes ou profits pour les Acquéreurs.

1.4 Compris dans le Prix de Vente

Sont compris dans le prix de vente :

- ▶ Les droits de bâtisse et de permis d'urbanisme
- ▶ L'assurance Tous Risques Chantier
- ▶ Les frais et honoraires des Agents de Maîtrise (Architecte, Ingénieur de la Stabilité, Coordinateur Sécurité/Santé, Performateur PEB, Acousticien), à l'exclusion de tous les frais et honoraires relatifs aux modifications éventuelles demandées par les Acquéreurs.

1.5 Non Compris dans le Prix de Vente

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- ▶ Les frais généraux des raccordements aux Egouts Publics et aux Régies (Eau, Gaz, Electricité, TV et Téléphone) lesquels seront exécutés par le Promoteur, sont estimés forfaitairement à 3.500,00 €/unité hors TVA et ne sont pas compris dans le prix de vente. Ce montant sera facturé à part, à l'Acquéreur, le jour de l'acte de vente. Préalablement à la signature de l'acte de vente, l'Acquéreur devra reprendre à sa charge les contrats en cours avec les différents fournisseurs d'énergie et en payer les redevances, à compter de la réception provisoire des parties privatives du bien prorata temporis
- ▶ Tous les frais d'installation des compteurs (Eau, Gaz, Electricité)
- ▶ Les redevances et factures de consommation d'énergie de chaque unité et ce dès l'ouverture des compteurs jusqu'à la réception provisoire qui restent à charge de chaque Acquéreur
- ▶ Les frais liés à la passation de l'acte de vente
- ▶ La TVA sur les constructions et sur les quotités de terrain relatives aux biens acquis
- ▶ Les travaux modificatifs et/ou supplémentaires, ainsi que la TVA sur ces travaux éventuels demandés par les Acquéreurs

► Les frais liés à l'établissement de l'Acte de Base (primaire ou modificatif) ainsi qu'à l'établissement du Règlement de Copropriété, ni les frais et honoraires du Notaire instrumentant

► Les impôts et taxes diverses émis ou en attente d'émission par les Autorités (ou tout autre organisme) sur les constructions, après la réception provisoire des parties privatives

► Les frais de location des compteurs individuels

► Les primes d'assurance à partir de la réception provisoire de chaque unité

► L'entretien des abords et des jardins éventuels à partir de la réception provisoire

► Tout l'outillage et le matériel nécessaire à la copropriété y compris les poubelles et les containers

► Les appareils d'éclairage privatifs exceptés ceux des caves et emplacements de parking

► En général, tout le mobilier figurant sur les plans, esquisses et photos commerciaux servant de décoration publicitaire à titre purement indicatif et ne constituant que des suggestions d'aménagement.

1.6 Choix, Modifications et/ou Suppléments demandés par les Acquéreurs

Dans sa partie privative, l'Acquéreur a le droit de solliciter toute modification afin de personnaliser son achat ou d'y inclure des éléments de confort supplémentaires.

Ces modifications et/ou suppléments demandés par l'Acquéreur, par écrit, sont limités aux choix de certains parachèvements intérieurs et totalement privatifs, comme :

► Les revêtements des sols et murs

► Les appareils et équipements sanitaires

► Les appareils et équipements de cuisine

Le Promoteur se chargera de la coordination avec le bureau d'architecture, le bureau d'études et l'entreprise générale de toute demande de modification émanant de l'Acquéreur. Il établira le devis relatif à cette demande et le soumettra préalablement pour accord à l'Acquéreur.

Toute demande de changements, qu'elle soit,

par la suite ou non, mise en œuvre, fera l'objet d'un montant forfaitaire de 350,00 € HTVA, couvrant les frais administratifs et les prestations complémentaires des différents bureaux d'études. Pour tous changements et de manière générale, les devis seront établis comme suit :

► Les postes (fourniture et pose) à modifier seront décomptés à 100%

► Les postes (fourniture et pose) à remplacer seront comptés à 120%

Cette différence (coefficient) comprenant les frais généraux et les frais de gestion. Tous les prix référents à la fourniture sont les prix publics, hors TVA.

Aucune modification portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux, les façades, les toitures et les espaces communs en général, nécessitant des adaptations au permis d'urbanisme et d'environnement, ne pourront être demandées.

Les différents choix de finition et les différentes modifications éventuelles, ne pourront nullement mettre en cause le planning général des travaux, ni retarder la date prévue initialement pour la réception des parties communes de l'immeuble.

A cet égard, une copie du planning décisionnel et contraignant lié à l'avancement des travaux reprenant les dates butoirs auxquelles les choix définitifs relatifs aux éventuelles modifications devront être faits, sera remise à l'Acquéreur.

Aucune demande de changements ne pourra plus être formulée par l'Acquéreur après les échéances des dates butoirs.

Chaque changement demandé par l'Acquéreur ne pourra être exécuté qu'après acceptation écrite de sa part sur :

► Le montant du devis relatif à la demande

► Le délai complémentaire éventuel pour la réalisation de la modification ainsi que sur la livraison de son unité privative, pour autant que cette réalisation soit comprise dans le délai des dates butoirs fixées par le

planning décisionnel.

La commande de tout changement demandé par l'Acquéreur ainsi que le forfait d'ouverture de dossier seront toujours facturés séparément. Les différents prix convenus sur les devis s'entendent hors TVA. Cette dernière étant toujours prise en charge par l'Acquéreur.

Le Promoteur se réservant à tout moment le droit de refuser toute demande de changements émanant de l'Acquéreur en fonction de l'évolution du chantier, des commandes passées aux fournisseurs et aux entreprises ou pour toutes autres raisons, sans avoir à se justifier auprès de l'Acquéreur.

1.7 Modifications éventuelles apportées par le Promoteur

Le Promoteur se réserve toujours le droit, en accord avec l'Architecte de remplacer les matériaux et/ou techniques d'exécution prévus dans le présent descriptif et/ou figurant sur les plans, par des matériaux et techniques équivalents pour des raisons de délais d'approvisionnement, de continuité de fabrication de certains composants ou pour le non-respect des normes de sécurité et dispositions réglementaires, ou par suite de faillite des fournisseurs, entrepreneurs et/ou sous-traitants.

1.8 Suppression de postes faisant partie intégrante de la Vente

Tous les appartements sont vendus entièrement finis hormis les préparations et peintures aux murs, plafonds et menuiseries intérieures. Par conséquent, il n'est pas admis de ne pas réaliser un ou plusieurs postes inclus dans le prix de la vente convenu sauf convention contraire conclue entre le Promoteur et l'Acquéreur au moment de la signature du compromis de vente.

Même dans ce cas, aucun poste ou travail ne

pourra être retiré de l'entreprise générale et confié à d'autres corps de métier avant la réception provisoire de l'appartement vendu.

Si, après accord du Promoteur, ce dernier consent à soustraire un poste ou travail de parachèvement au profit de l'Acquéreur, celui-ci s'engage toutefois à payer au Promoteur un montant correspondant à 40% du poste ou du travail ainsi soustrait en guise de manque à gagner et de frais de réorganisation.

1.9 Emplacements de Parking et Caves

Afin d'assurer une bonne organisation d'ensemble sur place et dans le souci de rendre plus confortable et pratique la circulation sur site et aux alentours, ainsi que par mesure de sécurité générale contre toute intrusion de personnes étrangères à l'immeuble, un emplacement de parking ainsi qu'une cave privative sont attribués obligatoirement et compris dans le prix de vente de chaque unité. Ces derniers se situant en sous-sol, dans les espaces qui profitent préférentiellement à l'unité acquise.

1.10 Réception Provisoire et Garantie Décennale

La date figurant sur le procès-verbal de la réception provisoire de chaque unité privative déterminera le démarrage du délai de la garantie décennale et par conséquent l'engagement de la responsabilité des Entrepreneurs et de l'Architecte prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil. La signature apposée sur ce procès-verbal de réception provisoire emportera l'agrément de l'Acquéreur sur l'unité qui lui aura été délivrée excluant de la sorte tout recours de sa part envers le Promoteur pour les vices apparents.



Suite à la réception provisoire, il ne sera accordé à l'Acquéreur aucun droit aux dommages constatés à posteriori aux menuiseries intérieures, aux appareils et mobiliers sanitaires, aux appareils et mobiliers de cuisine, aux accessoires et appareils de chauffage, aux appareils et accessoires de la ventilation double-flux, aux plafonnages, aux carrelages et faïences ainsi qu'aux châssis, vitreries et portes d'accès à l'unité/habitation. L'Acquéreur aura le droit, à sa charge, de prendre un expert lors de la réception provisoire de son bien, afin de le représenter.

Si de légères fissures d'enduits, résultant du tassement normal de l'immeuble ou de la dilatation de certains matériaux, apparaissent après la réception provisoire et dans un délai plus ou moins long, sur les murs et plafonds, celles-ci sont considérées normales et ne pourront pas être imputées à une erreur de conception ou d'exécution. Dès lors, leurs réparations seront prises en charge exclusivement par l'Acquéreur.

Afin d'obtenir le meilleur résultat possible et éviter tout désagrément concernant ces micro fissures, le Promoteur conseille aux Acquéreurs de ne pas s'engager dans des travaux de finition et/ou de décoration coûteux la première année de l'occupation de l'appartement.

2. Descriptif des Travaux

Sauf disposition contraire, toutes les informations reprises sur ce descriptif ont priorité sur les plans commerciaux et sur les slogans publicitaires.

2.1 Gros-Oeuvre

2.1.1 Préparation des travaux et Implantation

L'implantation des travaux aura lieu conformément aux données des plans et suivant les indications des services techniques de l'Administration Communale concernée et comprend tous les travaux préliminaires tels que :

- ▶ *les petites démolitions éventuelles,*
- ▶ *l'installation de chantier en baraquements, matériel et matériaux,*
- ▶ *les raccordements provisoires en eau et électricité,*
- ▶ *le tracé des ouvrages,*
- ▶ *l'état des lieux avant travaux et l'état des lieux de recollement après.*

Le Promoteur prendra à sa charge tous les frais et taxes de voiries imposés par le Service Travaux de la Commune relatifs au chantier et à son implantation et ce jusqu'à la fin des réceptions provisoires.

Les constructions contre mitoyennetés, les adaptations éventuelles des toitures et des murs mitoyens, les reprises en sous-œuvre, les déviations des conduites d'évacuation des eaux de pluie et des égouttages, etc...) font partie de l'Entreprise et sont prises en charge par le Promoteur.

2.1.2 Dimensions et surfaces de construction

La superficie du terrain, plateau de l'immeuble, n'est pas garantie. Toute différence de plus ou moins 1/20ème faisant profit ou perte pour les Acquéreurs sans recours contre le Promoteur et sans préjudice du recours contre le Géomètre-Expert ayant établi le rapport des quotités.

Les dimensions reprises aux plans, que ce soit pour les parties communes ou pour les parties privatives, sont des dimensions gros-œuvre.

Compte tenu des tolérances admises dans le secteur du bâtiment, elles ne sont pas garanties exactes au centimètre.

Toutes dimensions, mesures et superficies font l'objet d'indications informatives approximatives sur les plans de vente et des différences sont donc toujours possibles lors de la réalisation.

Ces différences, jugées minimales, qui pourraient exister soit en plus, soit en moins, seront considérées acceptables et feront perte ou profit pour les Acquéreurs sans donner lieu à adaptation de prix de vente.

Les plans de vente auront été établis par l'Architecte après mesurage et de bonne foi.

2.1.3 Terrassements et Fondations

Tous les terrassements, déblais et remblais avec apport de terres et/ou sable damé et/ou sable stabilisé sont prévus dans la présente entreprise.

Les plans et types de fondations nécessaires à la parfaite stabilité du bâtiment à construire, compte tenu des caractéristiques spécifiques du sol, selon son analyse, ont été étudiés par un bureau d'études spécialisé.

Le bâtiment sera érigé sur des fondations en béton armé, adaptées en force portante à la résistance du sol, suivant la dernière édition de la norme belge et les directives de ce même bureau d'études en stabilité.

Une boucle de terre constituée d'un fil de cuivre plombé, sera placée sous les fondations et servira de mise à la terre du futur raccordement électrique.

2.1.4 Réseau d'égouttage

Le réseau d'égouttage sera réalisé en sous-sol (suspendu) et/ou en sous dalle de sol (enterré). Ce dernier sera en matière synthétique, soit en polyéthylène haute densité de marque Geberit ou équivalent (PEHD), soit en PVC de qualité Benor.

Les diamètres des tuyaux de ce réseau seront appropriés aux évacuations à assurer.

2.1.5 Infrastructure

Les études nécessaires pour la stabilité des ouvrages répondant aux prescriptions en vigueur et aux normes de l'I.B.N. sont confiées au Bureau d'Etudes en Stabilité MOBAT S.A., représentée par Mr Jacques LECLERCQ, Ingénieur.

Ce bureau assume également la fonction de contrôle des travaux qui en découlent et la vérification des notes de calculs de toutes parties de l'ouvrage qui concernent la stabilité du bâtiment.

Tous les travaux de béton armé ainsi que les structures métalliques sont réalisés conformément à ses directives et aux normes belges en vigueur.

L'enceinte du bâtiment en sous-sol est composée de pieux sécants et de parois berlinoises habillées de voiles en béton et/ou de murs en blocs de béton apparents et jointoyés en montant au même mortier de pose.

Les murs intérieurs en élévation au sous-sol (caves, parkings, réserves, locaux techniques, etc..) sont réalisés soit en béton armé, soit en blocs de béton laissés apparents et jointoyés en montant au mortier de pose.

Afin d'assurer une bonne ventilation du sous-sol, des ouvertures hautes et basses sont laissées dans les maçonneries et/ou dans les dalles couvrantes.

Le Promoteur se réserve le droit de poser des grilles dites foisonnantes dans les feuilles de porte afin d'assurer une bonne prise d'air pour la ventilation des caves.

La dalle de sol/radier accueillant les parkings et les caves est réalisée en béton armé. Elle a reçu une finition lissée à l'hélicoptère avec adjonction de quartz. Elle est calculée et conçue pour résister aux surpressions d'eau en cas de crue de la Meuse. Il en est de même pour les parois périphériques.

Par mesure de sécurité complémentaire, une chambre de relevage, munie de pompe, est prévue afin d'éviter toute infiltration d'eau dans les différentes parties des sous-sols.

Il appartiendra à la copropriété d'effectuer un entretien régulier de cette dernière au minimum deux fois l'an afin d'en assurer le bon fonctionnement.

2.1.6 Superstructure

En élévation, la structure portante est réalisée soit en béton armé - lisse ou brut de décoffrage (voiles, colonnes, poutres, etc...), soit en maçonnerie de blocs silico-calcaires, de blocs Ytong ou de blocs de béton, de différentes épaisseurs, suivant l'étude de stabilité.

2.1.6 a - Planchers

Les planchers de l'immeuble sont constitués soit en hourdis précontraints, soit en dalles de béton armé coulées sur des coffrages ou des prédalles.

2.1.6 b - Escaliers

Les escaliers de secours sont en béton armé coulés sur place avec aspect brut de décoffrage. Ils reçoivent un habillage en carrelage.

2.1.6 c - Balcons

Les balcons sont en béton armé coulé sur place, revêtus de crépi sur isolant en leurs faces visibles.

2.1.6 d - Cloisons

Les cloisons intérieures non portantes sont érigées en blocs de plâtre massif. Ces derniers sont de type hydrofuge aux endroits des pièces d'eau.

2.1.6 e - Facades

Les façades sont généralement réalisées en

enduit respirant (crépi) sur isolant de couleur blanc et gris clair. Certaines reçoivent un bardage en zinc à joints debout horizontaux.

Les façades du dernier étage, afin d'être mises en évidence et conformément au permis d'urbanisme, reçoivent un bardage en fibres-ciment de type Cedral Siding ou similaire ayant une surface plane légèrement structurée, de couleur Rouge Scandinave.

La composition ainsi que le mélange de ces éléments sont déterminés par l'architecte, en conformité avec le permis de bâtir mais peuvent en cours de construction être soumis à modifications.

2.1.6 f - Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures pour l'ensemble de l'immeuble sont prévues en aluminium thermo-laqué à coupure thermique, de ton RAL 9005 sur les deux faces. Elles sont équipées de double vitrage clair feuilleté à isolation renforcée ou de panneaux isolants. Les éléments des châssis qu'ils soient fixes, ouvrants ou oscillo-battants sont indiqués sur les plans.

2.1.6 g - Garde-corps extérieurs

Les garde-corps extérieurs sont en verre sécurit sans main courantes, fixés sur des profils en aluminium ou en acier thermo-laqué, de ton RAL idem que les châssis.

Leur conception répond aux normes de sécurité et aux prescriptions belges en la matière.

2.1.6 h - Toiture

La toiture est du type toiture plate et communément appelée toiture chaude. L'isolant posé sur la structure est recouvert d'une membrane d'étanchéité asphaltique, PVC ou similaire.

La structure de la toiture est réalisée en béton armé. Une partie de cette toiture peut être aménagée en toiture végétalisée et extensive. L'architecte sera seul habilité à la décision finale.

2.1.6 i - Evacuation des eaux de toiture

Les descentes d'eau pluviale de section carrée, seront réalisées en zinc anthracite. Les eaux de toiture seront évacuées suivant le réseau repris aux plans de l'Architecte au moyen de descentes en zinc si elles sont visibles à l'extérieur de l'immeuble et en PVC Benor ou en polyéthylène haute densité (PEHD) si elles passent dans les gaines techniques intérieures à l'immeuble.

2.1.6 j - Terrasses / Balcons

Les larges terrasses / balcons sont revêtues de dalle sur plots selon choix du Promoteur. Les terrasses/balcons reprises sur le plan de chaque unité sont individuelles et ne servent qu'aux seuls occupants de cette même unité. Au besoin des séparations mitoyennes peuvent être installées. Leur aspect et forme seront, le cas échéant, déterminés par l'architecte en harmonie avec l'ensemble des façades.

2.1.6 k - Isolation thermique

L'isolation thermique du bâtiment a fait l'objet d'une attention toute particulière et les nœuds constructifs ont été soignés afin d'assurer une isolation continue sur toute l'enveloppe de l'immeuble.

Cette isolation thermique est assurée de la manière suivante :

- ▶ Isolation du sol au rez-de-chaussée : polyuréthane projetée ép. 120 mm
- ▶ Isolation des murs en crépi : STO isolant (PSE) ou similaire ép. 140 mm
- ▶ Isolation des murs bardés : Recticel Eurowall ou similaire ép. 100 mm
- ▶ Châssis équipés de double vitrage à isolation

renforcée présentant un coefficient de transfert thermique $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

- ▶ Toitures plates : Recticel Eurothane BI-4 ou similaire ép. 120 mm
- ▶ Blocs cellulaires en pieds de murs intérieurs du rez-de-chaussée
- ▶ Les balcons sont recouverts en leurs faces visibles, de polyuréthane rigide ou similaire ép. 70 mm

Les parois et les plafonds ainsi isolés permettent d'atteindre un niveau K de 31 pour l'ensemble de l'immeuble, ce qui correspond à un bâtiment basse énergie. Le niveau K est repris sur le certificat PEB de chaque unité.

2.1.6 l - Isolation thermique

Toutes les mesures utiles seront prises en conformité avec les recommandations du CSTC et les prescriptions en vigueur actuellement en Belgique afin de répondre à un confort acoustique normal, suivant la norme NBN S 01-400-1.

De ce fait, toutes les unités entre les différents niveaux d'étages de l'immeuble sont isolées acoustiquement de la structure, par le principe de la chape flottante placée sur une membrane acoustique en sous chape, de type Insulit Bi+7 ou similaire. Les plinthes sont désolidarisées des revêtements de sol par des joints souples.

Les murs mitoyens entre unités et/ou entre unités et communs respectent le principe du double mur avec interposition d'un isolant acoustique en polystyrène expansé (EPS) de 20 mm d'épaisseur ou similaire.

2.2 Parachèvements

2.2.1 Plafonnages des murs

Sur les murs porteurs en blocs de béton il est prévu un plafonnage.

Sur les cloisons en carreaux de plâtre, il est prévu un enduit de lissage.

Sur les parois en béton, il sera projeté un enduit monocouche lissé sur accrocheur éventuel.

A tous les angles saillants, (coins des murs, des caissons, des baies ne recevant pas de chambranles, ni de faïences) des cornières d'angle ou profils d'arrêt sont prévus. Ils sont scellés dans le plafonnage.

Les murs et plafonds des buanderies et/ou des locaux techniques restent bruts de gros-oeuvre (plafonnage éventuel uniquement sur les murs libres de tous gainages et/ou appareils).

2.2.2 Plafonnages des plafonds et faux-plafonds

Tous les plafonds non équipés de faux-plafonds reçoivent un enduit monocouche projeté et/ou un enduit mince dans le cas où la planéité du support le permet et après lissage des joints (sur prédalles, par exemple), hormis dans les buanderies et/ou locaux techniques.

Les faux-plafonds éventuels sont réalisés au moyen de plaques de plâtre fixées sur une structure suspendue. Les raccords de ces plaques sont enduits et permettent de recevoir une peinture moyennant, au préalable, les préparations d'usage. Les travaux de préparation et de peinture en parties privatives restant à charge de l'Acquéreur.

REMARQUE IMPORTANTE

Les plafonnages des murs, plafonds et faux-plafonds seront livrés bruts, sans préparation et non prêts à peindre.

L'Acquéreur devra prendre en charge l'enduisage des

coups éventuels que ces plafonnages auraient subi après la réception provisoire et en tous cas après la prise de possession de son unité. Il devra en outre prendre à sa charge le masticage, l'égrenage et le ponçage des supports avant les mises en peinture, lesquelles restent également à sa charge. Il est à noter que les moulures et les plafonnages décoratifs ne sont pas prévus dans le prix de vente.

2.2.3 Chapes

Les chapes destinées à recevoir les revêtements de sol finaux (carrelages ou parquets) sont du type flottantes réalisées à base de ciment et de sable avec adjonction de fibres et dressées sur matelas acoustique.

2.2.4 Carrelages, Faïences, Parquets

Les revêtements des sols sont différenciés suivant les destinations des locaux et sont représentés aux plans commerciaux.

Aux endroits où les revêtements des sols sont de nature différente, les jonctions seront réalisées au moyen de profilés de type Schlüter ou similaire.

Dans les salles de bains, salles de douche, wc, cuisines et buanderies les sols recevront un carrelage en grès cérame de dimensions 45/45 ou 60/60 collés sur chape. Les plinthes seront façonnées dans les mêmes carrelages et auront une hauteur de 5 à 7 cm.

La pose de ces carrelages est prévue droite. Les joints sont remplis avec des jointines de marque Mapei ou similaire adaptées à la couleur des carrelages. Un joint franc est prévu aux entre-portes séparant deux sortes de carrelages différents.

Dans les salles de bains et les salles de douche, les murs (sur toute leur hauteur) délimitant les douches et les baignoires sont recouverts de faïences murales de dimensions 45/45 ou 30/60 collées soit, sur cimentage hydrofuge si cloisons en maçonnerie, soit sur une membrane de type

Kerdi ou similaire si cloisons en blocs de plâtre plein. Leur pose est prévue droite. Les faces verticales des baignoires sont carrelées sur des panneaux rigides. Aucune frise ou motifs décoratifs ne sont prévus.

Des modifications quant aux dimensions des carrelages, à la pose de ceux-ci et aux couleurs des joints, pourront être apportées par l'Acquéreur, en conformité avec l'article 1.6 de ce cahier des charges.

Dans les halls d'entrée, les séjours, les chambres et les halls de nuit, les sols recevront un revêtement en parquet semi-massif d'une épaisseur de 14 mm dont 3 mm de bois noble (chêne ou hêtre) collés sur chape. Les plinthes seront en MDF hydrofuge de 12 mm d'épaisseur et d'une hauteur de 5 à 7 cm. Elles seront pré-peintes de couleur blanche et leur pose est prévue droite.

Les tablettes des fenêtres sont en MDF hydrofuge à peindre, épaisseur 22 mm. Le Promoteur préconise à l'Acquéreur d'utiliser une peinture étanche à l'eau lors de la finition de ces dernières. Des modifications pourront toujours être apportées par l'Acquéreur quant au type de pose des parquets et au choix des plinthes, si ces dernières devraient être assorties aux parquets, en conformité avec l'article 1.6 de ce cahier des charges.

REMARQUE IMPORTANTE

La pose des plinthes des différents revêtements des sols est uniquement réalisée sur les murs apparents et en aucun cas derrière les meubles fixés contre les murs (cuisine, dressing, etc).

2.2.5 Menuiseries intérieures

Portes d'entrées des unités privatives

Les portes d'entrées de chaque unité donnant sur les halls communs, seront des portes blindées de marque Theuma ou similaire.

A l'instigation de l'architecte, le Promoteur a retenu la série Theufria 3 (classe III).

Le modèle choisi est le 'Brucoral' avec finition en stratifié à chants plats, avec :

- ▶ Cylindres Astral S de marque Cisa
- ▶ 3 clés sécurisées avec carte de reproduction
- ▶ Judas – placement à hauteur standard comprise entre 150 cm et 160 cm

Portes intérieures RF des parties communes

Toutes les portes intérieures des parties communes sont des portes de marque Theuma ou similaire.

Le modèle choisi est le 'Brucoral' avec finition en stratifié à chants plats et résistantes au feu RF 30. Ces portes sont munies de ferme-portes de type Dorma TS 72 ou similaire et de serrure borgne. La couleur de ces portes sera déterminée par l'architecte en conformité avec la couleur des portes d'entrées des unités, pour une question d'esthétique d'ensemble.

Portes privatives des caves/réserves

Les portes de chaque cave et/ou réserve en sous-sol, seront du type plane à chants plats de marque Theuma, de type EBC (couche de laque Electronic Beam Curing), de couleur White Lion, ou similaire. Ces portes sont Rf ½ h. Les paumelles sont en alu ou en inox, ainsi que les poignées. Elles sont équipées d'une serrure et d'une clé.

Le Promoteur se réserve le droit de poser des grilles dites foisonnantes dans les feuilles de porte afin d'assurer une bonne prise d'air pour la ventilation des caves (Cfr. article 2.1.5)

- Portes intérieures des parties privatives

Toutes les portes intérieures des parties privatives, sont des portes de type plane à chants plats de marque Theuma ou similaire à peindre. Elles sont équipées d'un joint acoustique et de serrures à clés ordinaires. Les paumelles sont de type fiche nickelée et les poignées de style Linea trendy sont en inox et équipées d'une clé.

Les ébrasements nécessaires sont compris.

- Porte sectionnelle d'accès au sous-sol

La porte d'accès au sous-sol est du type sectionnelle. Elle est pleine, sans motifs particuliers. Cette porte est composée de panneaux structurés de couleur Ral 9005.

La porte est fournie avec :

- ▶ *Emetteurs (2 par unité)*

2.2.6 Cuisines équipées

Les cuisines sont de type contemporain, équipées de meubles et d'appareils électroménagers de haute qualité et de marques renommées.

Leurs conceptions ont été élaborées par un architecte d'intérieur et leurs réalisations ainsi que leurs installations ont été confiées à une entreprise spécialisée en la matière (Soit Batimmo Cuisine et Intérieur).

L'aménagement de chaque cuisine, varie en fonction de la surface d'implantation disponible à l'intérieur de chacune des unités.

Il fera l'objet de plans et devis détaillés concernant le mobilier, le plan de travail, l'évier

et les électroménagers dont le réfrigérateur-surgélateur, la table de cuisson vitrocéramique à 4 zones, la hotte, le four électrique, le four à micro-ondes et le lave-vaisselle.

Toutes les dispositions et les implantations pourront faire l'objet de modifications de la part de l'Acquéreur, en conformité avec l'article 1.6 de ce cahier des charges.

2.2.7 Escaliers et Ferronneries intérieures

Les escaliers de secours dans les communs depuis le sous-sol jusqu'au dernier étage seront réalisés en béton brut. Les marches et les contremarches seront carrelées avec nez de marche antidérapant.

Les garde-corps et mains-courantes sont en aluminium ou en acier thermo-laqué au ton RAL choisi par l'architecte.

L'ensemble respecte les normes de sécurité établies en la matière et les notes de calcul de résistance et de fixation sont approuvées par l'Ingénieur en Stabilité.

2.2.8 Peintures

Les peintures des parties privatives ne sont pas comprises.

Les murs et plafonds des parties communes sont peints ou crépi après enduisage, à l'exception des murs et plafonds des sous-sols et des locaux techniques qui restent apparents.

(Cfr. article 2.1.5)

2.3 Techniques

2.3.1 Installation en plomberie et sanitaire

Le bâtiment est raccordé en eau potable sur le réseau de la société de distribution afin de satisfaire aux besoins sanitaires.

Le compteur est placé par la régie à l'endroit prévu à cet effet en sous-sol.

La distribution se fait à la pression fournie par la même régie.

Une vanne d'arrêt à purge est prévue ainsi qu'un clapet anti-retour.

Installation par unité privative

Pour le WC

- ▶ 1 arrivée d'eau froide pour la toilette
- ▶ 1 arrivée d'eau froide pour le lave-mains
- ▶ 1 évacuation WC
- ▶ 1 évacuation lave-mains

Pour la CUISINE

- ▶ 1 arrivée d'eau chaude
- ▶ 1 arrivée d'eau froide + robinet Shell pour lave-vaisselle
- ▶ 1 évacuation évier + lave-vaisselle

Pour la SALLE DE BAIN - SALLE DE DOUCHE

- ▶ 1 arrivée d'eau froide WC
- ▶ 1 évacuation WC
- ▶ 1 arrivée d'eau froide baignoire - douche
- ▶ 1 arrivée d'eau chaude baignoire - douche
- ▶ 1 évacuation baignoire - douche
- ▶ 1 arrivée d'eau froide lavabo
- ▶ 1 arrivée d'eau chaude lavabo
- ▶ 1 évacuation lavabo

Pour la BUANDERIE - CHAUFFERIE

- ▶ 1 arrivée d'eau froide + robinet Shell pour lave-linge
- ▶ 1 évacuation lave-linge avec siphon + vidange chaudière
- ▶ 1 arrivée d'eau froide et 1 arrivée d'eau chaude + 1 évacuation évier de type « Buanderie »

REMARQUE IMPORTANTE

L'installation et l'utilisation de séchoirs à condensation sont uniquement possibles.

Appareils et mobiliers sanitaires par unité privative

Voir liste détaillée en annexe pour chaque unité.

2.3.2 Installation en chauffage individuel

CHAUFFAGE PAR LE SOL.

Préalablement à l'installation, le Promoteur se charge d'effectuer le calcul des déperditions calorifiques en fonction des normes en vigueur en Belgique, des températures extérieures extrêmes (de - 12°C à +35°C) et des températures de confort suivantes :

- ▶ Salle de bains 24°C
- ▶ Séjour/Cuisine/Bureau 22°C
- ▶ Hall d'entrée/Chambres/Buanderie 18°C

Les salles d'eau sont équipées de radiateurs sèche-serviettes hydrauliques.

REMARQUE IMPORTANTE

La mise en service de l'installation de chauffage sera assurée par le Promoteur. Les frais s'y rapportant ainsi que les consommations (si besoin de préchauffer le bien pour des raisons de sécurité, en période hivernale) seront à charge de l'Acquéreur.

2.3.3 Système de ventilation - extraction

Un système double-flux (Système D) de marque Zehnder Confod ou similaire dont la puissance est calculée en fonction du volume est prévu pour toutes les unités.

Il aura pour principe d'extraire mécaniquement l'air vicié des locaux dits humides (WC, salle de bain, cuisine, buanderie) tandis que de l'air frais, préalablement préchauffé par la récupération de la chaleur sur l'air vicié, sera pulsé dans les locaux dits secs (chambres, séjour, bureau)

Bouches d'extraction :

Elles sont fabriquées en tôles d'acier étirées et laquées de couleur Ral 9010 (blanc)

Bouches de pulsion :

Elles sont réalisées en matière synthétique de couleur Ral 9010 (blanc)

2.3.4 Ascenseur

L'ascenseur est de marque Kone ou similaire.

Il aura une charge utile de 625 Kg (capacité de 8 - 9 personnes) et une vitesse de régime de 1m/ sec.

La cabine étant avec portes télescopiques à ouverture latérale dont la largeur accessible est de 90 cm.

L'ascenseur desservira tous les étages, y compris le sous-sol.

La finition de la cabine étant de qualité supérieure est laissée au choix de l'architecte et/ou du Promoteur.

Le tout exécuté conformément à la réglementation européenne 95/16/CE et suivant les prescriptions émanant du service des pompiers de la Ville.

La fourniture et le placement de l'ascenseur sont effectués par le fabricant tandis que la trémie est du ressort de l'entreprise de gros œuvre.

L'installation est réceptionnée par un organisme

de contrôle agréé suivant les normes en vigueur et le RGPT.

2.3.5 Electricité

L'installation électrique (tension 220) sera conforme aux prescriptions en vigueur, aux exigences de la société distributrice et réceptionnée par un organisme agréé.

L'emplacement des différents compteurs privatifs et des communs est prévu au sous-sol dans le local technique approprié.

Il est prévu également des colonnes d'alimentation des tableaux divisionnaires, lesquels sont placés généralement dans les buanderies des unités et comprennent :

- ▶ Les disjoncteurs automatiques et les différentiels
- ▶ Le réseau d'électricité protégé par un différentiel général de 300mA
- ▶ Les circuits alimentant les salles d'eau et locaux humides équipés d'un différentiel de 30mA
- ▶ Les circuits d'éclairage et des prises de courant séparés selon la réglementation
- ▶ Les prises équipées d'une terre

Les tubages sont en thermoplastiques encastrés dans les locaux parachevés.

Les interrupteurs, prises de courant, accessoires, etc... sont en général de ton blanc et du type 'encastré' de marque Niko (standard) ou similaire. L'équipement électrique peut varier en fonction de la surface et des particularités de chaque unité et est repris sur un plan spécifique définissant leur implantation.

Celle-ci peut, néanmoins, être modifiée en fonctions d'impératifs techniques.

L'arrivée de courant est prévue pour tous les points lumineux des parties privatives. Ces derniers sont munis d'un soquet et d'une ampoule 40W.

Les appareils d'éclairage des parties communes sont compris dans la présente entreprise.

Le coût des raccordements et du placement des

compteurs est à charge de l'Acquéreur.

L'installation est conçue de telle sorte qu'elle réponde aux contraintes des appareillages actuels (éclairages, électroménagers, etc.) normalement utilisés dans les logements.

Description indicative des parties privatives

Le plan spécifique prime sur l'installation décrite ci-dessous, mais pour autant que les locaux figurent au plan, ils sont généralement équipés comme suit :

- ▶ Voir plan et métré par unité

Description Téléphonie – Télédistribution

L'installation de téléphonie comprend le tubage depuis le local compteurs situé dans le sous-sol jusqu'à une prise située dans le séjour et/ou chambre, avec filerie agréée.

L'installation de télédistribution comprend le tubage avec filerie agréée.

Tout l'équipement électrique peut faire l'objet de modifications de la part de l'Acquéreur, en conformité avec l'article 1.6 de ce cahier des charges.

Les prises seront munies à la fois de la connexion RJ45 (fournisseur Proximus) et COAX (fournisseur VOO).

Accès à l'Immeuble

L'installation comprend :

- Une vidéo-parlophonie (écran de commande en couleur situé dans le hall ou dans le séjour) avec ouvre-portes électrique (alimentation en 24V de la gâche électrique équipant la porte d'entrée de l'immeuble)
- Un ensemble de boîtes aux lettres

Description électrique des parties communes

▶ 1 prise de courant est prévue dans le local technique au sous-sol.

▶ Le local technique est éclairé au moyen d'un luminaire semi-hermétique commandé par un détecteur de présence + minuterie .

▶ Les espaces en sous-sol sont éclairés (à raison de 100 Lux) au moyen de luminaires semi-hermétiques (TL 1*58W) commandés par minuterie et détecteur de présence.

▶ Le hall d'entrée et le sas sont éclairés par un plafonnier commandé par une minuterie et détecteur de présence.

▶ Les halls d'ascenseur du rez-de-chaussée et des étages sont éclairés par appliques murales commandées par minuterie et détecteurs de présence.

▶ Les cages d'escaliers ainsi que chaque palier, sont éclairés au moyen d'appliques murales et de blocs autonomes de secours pour permettre l'évacuation des personnes en cas de coupure de courant. Elles seront commandées par un détecteur de présence + minuterie .

▶ Le boîtier de commande de l'exutoire de fumées est situé au rez.

▶ L'éclairage de la rampe d'accès aux parkings est commandé par sonde crépusculaire.

2.4 Abords

L'aménagement des abords est conforme aux plans de l'architecte ainsi qu'au permis d'urbanisme.

2.5 Autres Dispositions Utiles

Accès au chantier

Il est formellement interdit d'accéder au chantier pendant toute sa durée.

Cependant, si une visite devait avoir lieu avant que les travaux ne soient terminés dans leur intégralité et essentiellement par mesure de sécurité relevant des lois en vigueur, l'Acquéreur et/ou ses représentants ne pourront accéder au chantier qu'en compagnie d'un membre habilité par le Promoteur (responsable de chantier ou agent immobilier) et ce uniquement sur rendez-vous préalablement fixé avec ce dernier.

Le Promoteur et l'Entreprise Générale se dégagent de toute responsabilité en cas d'accident perpétré suite à pénétration sur chantier sans accord formel des instances dirigeantes du chantier.

Réception provisoire

Un descriptif reprenant les procédures à suivre fait partie intégrante de l'acte de vente.

La Fédération Royale des Notaires Belges (FRNB) fournit en outre toutes les informations utiles sur les achats de biens immobiliers sur plans et sur les procédures de réception des biens en particulier.

Pour la réception provisoire, tout bien mis en vente, doit dans son ensemble être terminé, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie.

Le bien doit se trouver en état d'être utilisé, conformément à sa destination.

La réception provisoire doit être réalisée avant l'occupation du bien par l'Acquéreur. Elle sera concomitante avec la remise des clefs de la part du Promoteur, elle-même effectuée lors de la signature de l'acte de vente et après paiement complet du prix convenu pour l'achat du bien,

complété en outre, des frais forfaitaires pour les raccordements divers, des frais notariaux, des éventuelles options et choix complémentaires, des taxes et TVA.

Une fois la réception provisoire effectuée et le P.V. de réception signé entre les parties, le Promoteur est considéré ne plus être responsable des vices apparents (*article 1642 du Code Civil*).

Réception tacite

Si l'Acquéreur demande de prendre possession du bien avant d'avoir procédé à la réception provisoire, pour des raisons d'aménagement des lieux ou pour effectuer des menus travaux d'embellissement, de peinture, de décoration etc... et qu'il introduit à l'intérieur du bien (objet de l'achat) des matériaux et/ou matériels quelconques, il est à considérer que ledit bien était en parfait état avant la prise de possession par l'Acquéreur.

De ce fait, l'Acquéreur ne pourra émettre aucune réclamation et il ne sera fait aucun droit aux dommages causés aux différents parachèvements, équipements, accessoires, etc...

et la prise de possession par l'Acquéreur est considérée comme réception provisoire tacite du bien.

Transfert des risques

Le transfert des risques, conformément aux articles 1788 et 1789 du Code Civil, s'effectuera dès la réception provisoire des parties communes de l'immeuble ou d'une partie complète de celui-ci ou le cas échéant dès la réception provisoire des unités privatives vendues, si pour quelque raison que ce soit, ces dernières s'effectueraient avant.

Responsabilité décennale

La responsabilité décennale prend cours respectivement à la date de la réception provisoire des parties privatives et des parties communes acquises, en conformité avec les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Elle bénéficie aux Acquéreurs et aux éventuels propriétaires successifs.

Le Promoteur transfère aux Acquéreurs les garanties concernant les parties privatives et au Syndic de la copropriété les garanties relatives aux parties communes de l'immeuble.

Ces garanties se limitant au remplacement ou à la réparation des travaux jugés de commun accord comme étant mal exécutés ou défectueux.

Tout autre dommage ou indemnité étant exclus.

Assurances

Le Promoteur souscrira, et prendra en charge dès le début de la construction, les premières assurances en couverture des risques d'incendie. La police d'assurance sera reprise par l'association de copropriété pour le terme légal encore à courir, dès la réception des parties communes de l'immeuble et à partir de ce moment, elle en paiera les primes y attachées.

Conseils et précautions

Malgré les réceptions provisoires et les prises de possession des unités effectuées, l'ensemble des matériaux employés pour la construction de l'immeuble, n'auront pas encore subi leurs retraits dus au temps de séchage auquel ils auraient besoin et qui diffère d'un matériau à l'autre.

Le bâtiment dans son ensemble n'aura pas encore subi les tassements normaux et de ce fait des légères fissures pourraient apparaître au niveau des enduits, aux joints des hourdis ou prédalles, aux jonctions de deux matériaux de nature différente, etc... durant au moins la première année.

Ces légères fissures dues aux méthodes de construction actuelles, seront à considérer et à accepter par les Acquéreurs comme ne présentant aucun danger pour la stabilité de l'immeuble et ne pourront en aucun cas faire l'objet de réclamation envers le Promoteur.

Il est donc vivement conseillé aux Acquéreurs individuellement ainsi qu'à la Copropriété de :

1° ne pas s'engager dans des travaux de peinture et/ou de décoration intérieure très coûteux avant la fin de la première année d'occupation.

2° ne pas oublier d'entretenir régulièrement les quincailleries et parties mobiles des menuiseries extérieures

3° veiller, en bon père de famille, à ce que tous les accès à l'immeuble soient bien sécurisés.

4° veiller à entretenir régulièrement les avaloirs des balcons / terrasse / toiture afin d'éviter tout dépôt de déchets.

5° veiller à entretenir régulièrement la chambre de relevage et les deux pompes s'y trouvant (minimum 2 fois l'an) afin d'en assurer le bon fonctionnement permanent.

Liste des intervenants au Projet

MAITRE DE L'OUVRAGE *Promoteur*

BATIMMO

54, rue du Plat Marais
B-7110 Strépy-Bracquegnies
www.batimmosa.be

AUTEUR DU PROJET *Architecture / Techniques Spéciales*

RYELANDT Donatien

1, rue Vital Casse
B-1490 Court-Saint-Etienne
www.architecte-ryelandt.be

ETUDE NOTARIALE *Notaire Instrumentant*

DUPUIS Etienne & Sébastien

27, rue E. Noulet
B-7110 Strépy-Bracquegnies
etienne.dupuis@belnot.be

BUREAU D'ETUDES *Stabilité*

MOBAT

86/2, rue du Centre
B-5530 Mont-Godinne
mobat@skynet.be

COORDINATION CSS EXECUTION *Coordination santé et sécurité*

TECOBAT

35, Vieux chemin de Namur
B-5030 Loncée
tecobat@tecobat.be

CALCULATION PEB *Performances PEB*

ARCHICAP

7, rue Reigersvliet
B-1040 Bruxelles
info@archicap.be

ENTREPRISE GENERALE *Gros-œuvre & Parachèvements*

B.L.F.

54, rue du Plat Marais
B-7110 Strépy-Bracquegnies
p.bennardo@batimmosa.be

CONSEIL IMMOBILIER *Visites & Ventes immobilières*

CENTURY 21 - LA CLE

482, chaussée de Louvain
B-5004 Bouge
www.century21.be/lacle



Liste des différents matériaux, matériels, accessoires
et mobiliers faisant partie intégrante de l'entreprise,
susceptibles de modifications de la part
des Acquéreurs

**FOURNITURES DIVERSES ET PRIX UNITAIRES HORS TVA FAISANT
PARTIE INTEGRANTE DE L'ENTREPRISE**

Carrelages, Faïences, Parquets :

- Carrelage sol 45/45 ou 60/60 valeur prix public 35,00 €/m²
- Faïences murales 45/45 ou 30/60 valeur prix public 35,00 €/m²
- Parquet semi-massif (chêne ou hêtre) valeur prix public 48,00 €/m²

Portes intérieures des unités privatives :

- Portes Tubulaire, à peindre valeur prix public 200,00 €/pce

Cuisines équipées :

- Cuisines Commerces 1 et 2 valeur prix public 5.500,00 €/pce
- Cuisine Bureau valeur prix public 4.500,00 €/pce
- Cuisines Appartements 1/3/6 valeur prix public 15.300,00 €/pce
- Cuisines Appartements 5/8 valeur prix public 15.400,00 €/pce
- Cuisine Appartement 9 valeur prix public 13.800,00 €/pce
- Cuisine Appartement 10 valeur prix public 12.800,00 €/pce
- Cuisines Appartements 2/4/7 valeur prix public 15.700,00 €/pce

Appareils et Mobiliers sanitaires :

- Commerces 1 et 2 valeur prix public 1.251,74 €/pce
- Bureau valeur prix public 763,00 €/pce
- Appartements 1/3/6 valeur prix public 7.784,72 €/pce
- Appartements 2/4/7/10 valeur prix public 5.118,27 €/pce
- Appartement 5/8 valeur prix public 7.910,84 €/pce
- Appartement 9 valeur prix public 7.459,82 €/pce

Appareils et Accessoires électriques :

- 1 point lumineux 42,00 €
- Après point lumineux si pontage de spot dans faux-plafond 25,00 €
- 1 interrupteur 1D ou 2D 55,00 €
- 1 interrupteur 3D ou 4D 60,00 €
- 1 prise simple apparente pour cave 60,00 €
- 1 prise simple encastrée 52,00 €
- 1 prise double encastrée 72,00 €
- 1 prise triple encastrée 92,00 €
- 1 prise télédistribution 83,00 €
- 1 prise téléphone - RJ 45 71,00 €
- 1 prise extérieure étanche murale 60,00 €
- 1 prise étanche 154,00 €
- 1 prise pour taque électrique 125,00 €
- 1 prise hotte 52,00 €
- 1 prise four 80,00 €
- 1 prise frigo 52,00 €
- 1 prise lave-vaisselle 80,00 €
- 1 prise micro-ondes 80,00 €
- 1 prise machine à laver 80,00 €
- 1 prise séchoir 80,00 €
- 1 prise meuble lavabo 52,00 €
- 1 prise chaudière 80,00 €
- 1 TL 1*58 avec cache hermétique Long. 120 cm - tubage apparent 125,00 €
- 1 pré-installation câblée pour alarme 480,00 €



6, RUE DE LA CROIX DU MAÏEUR - 7110 LA LOUVIÈRE
TÉL: +32.64.21.33.27 - FAX: 064.55.84.42 - E-MAIL: INFO@BATIMMOSA.BE