

Résidence « CARAVELLE »

à Liège - Vottem

Rues des Fraisiers et Waltère Dewé

Descriptif des travaux et matériaux APPARTEMENTS

Promoteur:



D&D Constructions s.a.
Avenue des Combattants, 1B
B – 4600 VISE
Tél : 04 / 374.26.06
Fax : 04 / 374.26.26
Courriel : davedeneke@dd-projecten.be

Bureau d'Architecture:

TRIO ARCHITECTURES J-Fr. Méan
Rue Xhovémont, 78
B – 4000 LIEGE
Tél : 04 / 248.17.07
Fax : 04 / 248.21.10
Courriel : jf.mean-architecte@skynet.be

Introduction

Le but de la présente notice est de décrire l'exécution et la finition du local vendu ainsi que celles de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Les finitions comme les revêtements de sols et de murs ou les menuiseries intérieures (portes) sont déterminées par le candidat acquéreur en accord avec le promoteur et l'architecte. Ce choix sera annexé au compromis de vente sous forme de descriptif. Les emplacements des cloisons, sources d'électricité, radiateurs et sanitaires sont également déjà déterminés.

Il est attiré l'attention de l'acquéreur sur le fait que toute dérogation aux stipulations du cahier des charges doit faire l'objet d'un accord écrit entre lui et le promoteur qui précisera l'incidence sur les prix et les délais supplémentaires que certains choix pourraient engendrer.

Dans la mesure où la modification projetée par l'acquéreur est considérée par le Promoteur comme :

- soit trop importante;
- soit trop tardive par rapport à l'état d'avancement du chantier;
- soit trop perturbatrice pour le bon déroulement du chantier;
- soit en contradiction avec le permis d'urbanisme et plans du projet;

Le promoteur se réserve le droit de refuser l'exécution de la dite modification, moyennant si nécessaire, notification écrite préalable.

Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles et non avenues si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

Les charges du constructeur sont :

- les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception des communs. A partir de cette date les primes sont réglées par la copropriété.
- les autorisations de bâtir
- les frais de réfection de chaussée
- les frais de nettoyage avant la réception. Le nettoyage final incombe aux propriétaires.

Les charges des acquéreurs sont :

- l'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- les frais d'installation, de raccordement et d'ouverture des divers compteurs
- les taxes communales (bâtisse, ...)

Les charges des propriétaires (acquéreurs) sous le régime de la copropriété (à partir du jour de la réception des communs) sont :

- les taxes communales (canalisations, taxe hygiénique...)
- les primes d'assurances
- les frais des parties communes (entretien et réparations...)
- les frais de nettoyage des parties communes
- les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres, calculés au prorata des millièmes de chaque propriété.
- l'aménagement et l'entretien des extérieurs par plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur (entrée principale, piétonnier, entrée garage etc.)
- l'entretien de la batterie de secours pour l'exutoire de fumée.
- les services de la gérance.

Remarque:

- Le promoteur se réserve le droit d'adapter certaines spécifications décrites dans le présent cahier des charges pour des raisons techniques apparaissant en cours de réalisation pour autant que la qualité des matériaux proposés soit de qualité équivalente à la qualité de ceux décrits ci-après.

Table des matières

1. Gros Œuvre

- 1.1 Installation de chantier
- 1.2 Démolitions
- 1.3 Fondations
- 1.4 Maçonnerie de sous-sol
- 1.5 Etanchéité
- 1.6 Egouttage et drainage
- 1.7 Béton armé
- 1.8 Dalle de sol
- 1.9 Murs extérieurs
- 1.10 Balcons/Terrasses
- 1.11 Murs de séparation

2. Toiture

- 2.1 Charpente
- 2.2 Couverture
- 2.3 Zinguerie
- 2.4 Isolation thermique
- 2.5 Couverture de toiture

3. Menuiserie extérieure

- 3.1 Châssis extérieurs
- 3.2 Vitrage
- 3.3 Ferronnerie

4. Menuiserie intérieure

- 4.1 Portes palières
- 4.2 Portes intérieures
- 4.3 Portes des communs
- 4.4 Porte du sous-sol (locaux privés)
- 4.5 Cache-rail
- 4.6 Placard
- 4.7 Ensemble boîte aux lettres

5. Chape et revêtements de sol

- 5.1 Carrelages des communs
- 5.2 Revêtements de sol des appartements
- 5.3 Chapes
- 5.4 Chapes (partie commune)
- 5.5 Isolation des planchers
 - A) Isolation thermique
 - B) Isolation acoustique :

6. Ventilation

6.1 Ventilation des appartements

7. Electricité

7.1 Parties communes

7.2 Parties privatives

8. Chauffage

8.1 Installation

8.2 Production

8.3 Corps de chauffe

8.4 Régulation et comptage

8.5 Tuyauterie

9. Sanitaire

9.1 Appareils

9.2 Tuyauterie

10. Plafonnage

10.1 Enduits sur murs et plafonds

10.2 Tablettes de fenêtres

10.3 Faïences

11. Ascenseur

12. Peinture

12.1 Parties communes

12.2 Parties privées

13. Communs

14. Abords

15. Raccordements

- 15.1 Télédistribution téléphone
- 15.2 Electricité
- 15.3 Gaz
- 15.4 Eau
- 15.5 Chauffage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B.' or similar, located to the left of the list.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B.' or similar, located below the first signature.

1. GROS-ŒUVRE.

1.1 Installation de chantier

L'installation de chantier comporte le tracé des ouvrages sur le terrain ainsi que les frais divers d'aménagement et de replis du chantier.

1.2 Démolitions

Non concerné.

1.3 Fondations

Les fondations sont exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil et sous la responsabilité de l'ingénieur qui a effectué l'étude de stabilité sur base des essais de sol.

Les fondations sont adaptées à la nature du sol de manière à assurer au bâtiment une parfaite stabilité.

1.4 Maçonnerie de sous-sol

Les murs de fondations et de sous-sol sont réalisés suivant une étude de stabilité soit en voile de béton, soit en maçonnerie traditionnelle de bloc de béton lourd ou mi-lourd conforme à la NBN B21.001. Dans ce cas, les faces apparentes sont rejointoyées au fur et à mesure.

1.5 Étanchéité

Une membrane noire rugueuse en polyéthylène (souple, indéchirable, imputrescible, à haut degré d'élasticité) est placée aux endroits nécessaires afin d'assurer une parfaite étanchéité.

1.6 Egouttage et drainage

Un raccordement unique aux égouts publics est prévu. Les canalisations sont en PVC. Les assemblages et raccords des tuyaux sont rendus étanches par des joints spécialement appropriés à la forme et à la nature de ceux-ci.

1.7 Béton armé

La fourniture et la mise en oeuvre des ouvrages en béton armé (semelles, poutres, colonnes, voiles, dalles, escaliers) sont exécutés suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil.

A) Planchers

Les planchers hors sol sont généralement réalisés en prédalles posées jointivement et servant de coffrage en béton. D'autres techniques peuvent être appliquées suivant des cas particuliers en fonction de la destination des niveaux ou des impératifs de stabilité.

B) Structure métallique

Non concerné.

1.8 Dalle de sol

La dalle de sol est réalisée suivant les directives exclusives du bureau d'Ingénieur Conseil et ce en fonction de l'étude de sol.

La dalle de sol est une dalle en béton renforcée par des armatures métalliques ou par des fibres métalliques.

1.9 Murs extérieurs

Les murs de façades sont composés comme suit :

A) Parement extérieur

Le parement extérieur est réalisé en accord avec l'architecte et conformément aux prescriptions urbanistiques:

- maçonnerie de type béton cellulaire de type Ytong ou similaire à parer de brique terre cuite de tonalité à définir par l'architecte, conforme aux prescriptions urbanistiques.
- soubassement réalisé selon les endroits spécifiés au plan en petit granit adouci.

N.B. : le coefficient général d'isolation thermique de l'immeuble est supérieur à la réglementation en vigueur (K55).

B) Seuils de porte et fenêtre

Les seuils extérieurs des fenêtres et des portes sont en pierre bleue.
Un encastrement latéral et un débordement par rapport au parement fini des maçonneries sont prévus. Les seuils sont réalisés avec un larmier inférieur bien marqué.

1.10 Balcons/Terrasses

Les balcons sont revêtus de bankiraï

1.11 Murs de séparation

A) Cloisons portantes

Les murs mitoyens entre deux appartements sont réalisés en maçonnerie de type béton cellulaire ou en bloc silico-calcaire. Selon leur localisation, un doublage des murs mitoyens par pose d'une double cloison et d'un isolant acoustique est prévu.

Les murs porteurs non mitoyens sont réalisés en blocs de béton cellulaire. Leur épaisseur est donnée sur les plans.

B) Cloisons non portantes

Les cloisons non portantes sont réalisées en blocs de béton cellulaire d'épaisseur 10cm.

2. TOITURE.

2.1 Charpente

La couverture du bâtiment est réalisée par pose de hourdis en béton cellulaire.

2.2 Couverture en zinc (sur charpente)

Non concerné

2.3 Zinguerie

Les chéneaux, descente d'eau et toutes les pièces spéciales d'étanchéité sont fabriqués en zinc.

2.4 Isolation thermique

Le coefficient d'isolation est supérieur à la réglementation en vigueur grâce à l'emploi de matériaux à haute performance thermique.

2.5 Couverture de toiture

La toiture est une toiture plate en béton avec isolant à pente intégrée et revêtement d'étanchéité multicouches.

3. MENUISERIE EXTERIEURE.

3.1 Châssis extérieurs

Les châssis sont fabriqués en aluminium à coupure thermique de ton gris anthracite.

Le rejointoyage entre maçonnerie et châssis se fait avec un mastic souple, d'une étanchéité parfaite, résistant à l'eau, aux solvants, acides, alcalins,...

3.2 Vitrage

Les vitrages sont doubles à haute performance d'isolation thermique, composés de 2 feuilles de glace polie avec un vide d'air déshydraté entre les feuilles du type thermoplus ou similaire.

Un vitrage anti-effraction est prévu pour les baies des appartements du rez-de-chaussée.

Un système oscillant-battant pour aération en toute sécurité est prévu pour chaque local sauf châssis coulissant.

Le système de ventilation est prévu dans la quincaillerie ad hoc.

3.3 Ferronnerie

Les garde-corps des balcons et terrasses sont constitués de tubes ou plats métalliques soudés avec tôle selon les endroits suivant modèle proposé par l'architecte.

Ils reçoivent une protection contre la rouille et une peinture appropriée de finition de ton à définir par l'architecte.

L'ensemble est conforme aux normes de sécurité.

4. MENUISERIE INTERIEURE.

4.1 Portes palières

La porte d'accès à chaque appartement est constituée :

- d'une feuille de porte renforcée, de résistance au feu d' ½ heure en cas d'incendie. Le revêtement des surfaces est prévu en stratifié dur, coloré en usine.
- d'une quincaillerie 5 points pour garantir une certaine sécurité aux appartements.
- chambranles et ébrasement en bois peint (face extérieure) selon teinte définie par le promoteur et l'architecte.

Si l'acquéreur le souhaite et si l'état d'avancement du chantier le permet encore, sa porte d'entrée peut être blindée avec modification du prix en conséquence.

4.2 Portes intérieures

Les portes intérieures des appartements sont des blocs portes à recouvrement avec joint périphérique en néoprène. Finition d'usine : hêtre ou similaire verni. Une quincaillerie complète en alu constitue le choix de base.

Selon le désir de l'acquéreur, ces portes peuvent être obtenues en variantes de même que la quincaillerie moyennant une modification de prix.

4.3 Portes des communs

Finitions identiques aux portes palières des appartements.

4.4 Portes du sous-sol (locaux privatifs)

Portes traditionnelles standard à peindre ou stratifiée d'usine.

4.5 Cache-rail

Non prévu

4.6 Placard

Non prévu

4.7 Ensemble boîte aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres dans le sas d'entrée y compris caisson parlophone répondant aux normes en vigueur. Modèle dessiné par l'architecte.

5. CHAPE ET REVETEMENTS DE SOL.

5.1 Carrelages des communs

Le hall d'entrée et les dégagements sont carrelés avec plinthe assortie de 1^{er} choix

Les escaliers et les paliers sont en finition carrelage.

5.2 Revêtements de sol des appartements

5.2.1 Les carrelages, parquets et plinthes des appartements sont à choisir par l'acquéreur dans toute la gamme existante, de format, de régularité et de planéité courante et ce, exclusivement chez Euroconfort à Grâce-Hollogem ou Battice pour le carrelage et Méry-bois pour les parquets.

Les carrelages et parquets sont collés sur chape d'une épaisseur de +/- 6 cm. Un joint de dilatation compressible en polystyrène est prévu au droit des murs.

5.2.2 Un carrelage d'une valeur achat de 25 €/M² hors TVA est prévu au sol dans tout l'appartement sauf dans les chambres qui sont équipées de parquet avec plinthes assorties. Le bas des murs des locaux carrelés reçoit une plinthe d'une valeur achat de 5 €/MCT hors TVA assortie au carrelage posé.

Le montant de ce poste sera adapté en fonction du type de carrelage choisi par l'acquéreur, si la valeur d'achat est supérieure à celle indiquée en 5.2.2 et du mode de pose particulière (diagonale, joints alternés, cabochon, damier, etc)

Le promoteur tient à souligner que la pose du parquet peut être retardée pour des raisons de séchage des chapes. Ce délai sera automatiquement décalé sans indemnité de retard possible.

5.3 Chapes (partie privée)

Les chapes dans les chambres sont prêtes à recevoir un revêtement de finition parquet. Il est porté à la connaissance de l'acquéreur que s'il souhaite poser du tapis plain, vinyl ou autre, une couche d'égaleine doit être placée sur la chape afin de ne pas perforer ce revêtement. Ce surcoût est à charge de l'acquéreur.

5.4 Chapes (partie commune)

Chapes lissées prévues dans les caves, les dégagements du sous-sol et les locaux techniques non carrelés.

NB : Les temps de séchage de la chape peuvent dans certains cas nécessiter un délai complémentaire pour la livraison de l'appartement.

5.5 Isolation des planchers

A) Isolation thermique

L'isolation thermique des planchers est assurée par une sous chape en béton cellulaire d'une épaisseur de +/- 6 cm et présentant une très bonne résistance à la compression.

B) Isolation acoustique :

Une membrane souple, ayant un haut pouvoir d'absorption des bruits d'impacts, une faible rigidité dynamique et une déformation minimum sous la chape est déroulée sur la chape d'isolation thermique avec remontée périphérique en plinthe.

NB: en cours d'étude et afin d'améliorer le confort des acquéreurs, les types d'isolation peuvent être modifiés pour atteindre des performances supérieures.

6. VENTILATION...

La ventilation de l'immeuble est une ventilation mécanique centralisée (V.M.C.) avec rejet en toiture.

6.1 Ventilation des appartements

Dans chaque appartement, il est prévu une extraction mécanique pour tous les locaux humides (WC, salle de bains et cuisine).

Remarque : les hottes de cuisine seront sans moteur pour celles qui sont reprises par le système d'extraction et avec moteurs pour celles dont la sortie est en façade.

Les séchoirs seront exclusivement à système de condensation car il n'y a pas d'extraction prévue. Il est interdit de raccorder un séchoir sur une conduite de VMC sous peine de dérégler l'ensemble de l'installation.

7. ELECTRICITE...

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux règlements techniques en vigueur. Elle est réceptionnée aux frais du constructeur par un organisme agréé. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités et plafonnés. Elle est apparente dans les locaux non plafonnés.

7.1 Parties communes

Tous les locaux des parties communes sont équipés de luminaires choisis par le promoteur.

Des points lumineux avec minuterie et éclairage de sécurité sont prévus dans les cages d'escalier, les halls, les dégagements et les parkings.

Les sas d'entrée et dégagements sont équipés d'une cellule à horloge.

7.2 Parties privatives

Chaque appartement dispose :

- d'un parlophone avec ouvre-porte à gâche électrique (en option : vidéophonie).
- d'un bouton poussoir de sonnerie avec sonnerie type carillon
- de l'équipement de base suivant :

DESCRIPTION	NOMBRE Pour un apt 2-3 ch	NOMBRE Pour un apt 1 ch	NOMBRE Pour un studio
* Par hall (de jour et/ou de nuit)			
- point lumineux à 1-2-3 DIR	1	1	1
* Séjour			
- point lumineux à 1 DIR	1	-	-
- point lumineux à 2 DIR	1	1	1
- prise monophasée	6	4	4
- tubage téléphone	1	1	1

- tubage TV	1	1	1
<u>* Cuisine (ou coin cuisine)</u>			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	4	4	4
- prise cuisinière triphasée	1	1	1
- prise lave-vaisselle	1	1	-
- prise ventilation	1	1	1
- prise frigo	1	1	1
<u>* Débarras éventuel</u>			
- point lumineux 1 DIR	2	-	-
- prise monophasée	1	-	-
<u>* Salle de bains et douche</u>			
- pt lumineux 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1
<u>* WC</u>			
- pt lumineux 1 DIR	1	1	1
<u>* Par chambre ou bureau</u>			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	3	3	2
<u>* Terrasse ou balcon</u>			
- point lumineux ext à 1 DIR	1	1	-
<u>* Cave</u>			
- point lumineux 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée <i>en option</i>	1	1	1
<u>* Garage fermé</u>			
- point lumineux 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée <i>en option</i>	1	1	1

L'installation est complétée par un tableau divisionnaire en polyester comprenant :

- différentiel (général et salle de bains)
- fusibles automatiques
- raccordement à la terre et liaisons équipotentiels.
- colonnes d'alimentation diverses.

Les emplacements des prises et autres points lumineux sont actuellement déterminés.

8. CHAUFFAGE...

8.1 Installation

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux normes en vigueur au moment de l'élaboration du cahier des charges. L'emplacement des corps de chauffe est déterminé. L'installation est encastrée dans le sol. Elle est apparente dans les caves, chaufferies, locaux techniques,... et dans les locaux non plafonnés.

Le calcul des déperditions doit s'effectuer suivant les normes en vigueur pour obtenir les températures suivantes tenant compte d'une température extérieure de -10°C :

- salle de bains + 24 C°
- séjour et bureau + 22 C°
- cuisine + 20 C°
- chambres + 18 C°
- hall + 16 C°

La garantie du matériel est celle du fabricant moyennant un entretien régulier de l'installation par un technicien agréé désigné par la copropriété.

8.2 Production

Chaudières individuelles au gaz à haut rendement et préparation d'eau chaude sanitaire par boilers séparés.

8.3 Corps de chauffe

Les radiateurs en acier à panneaux prétraités sont peints en usine et équipés d'une vanne thermostatique permettant un réglage indépendant.

8.4 Régulation et comptage

Chaque appartement est géré individuellement.

8.5 Tuyauterie

L'installation est réalisée en circuit monotube placé en chape avec sortie verticale par rapport à la chape et comprenant:

- tuyauterie en polyéthylène réticulé à haute densité
- gaine de protection
- collecteur de départ et de retour.

9. SANITAIRES...

9.1 Appareils

Pour les appareils sanitaires, seuls le nombre d'appareils et la définition repris aux plans, font foi.

Ces appareils (lavabo, wc, baignoire, douche,...) seront choisis par le promoteur et l'architecte pour un budget fixé hors tva et qui comprend aussi la robinetterie.

Le descriptif est le suivant:

(a) Baignoire en acrylique ton blanc, vidage automatique a câble, mitigeur mono-commande mural bain-douche chromé type GROHE ou équivalent et douchette type GROHE réglable avec système anti-calcaire.

(b) Meuble lavabo en stratifié blanc, tablette en stratifié, miroir et bandeau lumineux, vasque encastrée en acrylique blanc, mitigeur chromé type GROHE, vidage automatique à tirette, siphon chromé..

(c) Lave-mains en porcelaine blanche avec robinet chromé type GROHE, siphon chromé.

(d) WC monobloc en porcelaine blanche, cuvette à fond creux et réservoir avec mécanisme à bouton poussoir à touche économique.

(e) Douche en acrylique blanc, mitigeur thermostatique mural chromé type GROHE (barre de 65 cm, flexible, douchette réglable avec système anti-calcaire.

La pose des appareils est comprise dans le prix à concurrence du budget alloué. Si l'acquéreur opte pour du sanitaire de prix plus élevé, il paiera sur la somme dépassant le budget un sus de 10% pour la pose.

9.2 Tuyauterie

L'installation comprend les tuyauteries d'alimentation en eau chaude et froide depuis les compteurs, les décharges ainsi que pour le lave-vaisselle.

Le système de tuyauterie en circuit monotube placé en chape, comprend :

- tuyauterie d'alimentation en polyéthylène réticulé à haute densité
- gaine de protection
- collecteur de départ chaud et froid

Les décharges sanitaires sont en PVC.

Il est prévu une alimentation en eau chaude et froide ainsi qu'une décharge pour la cuisine et une alimentation en eau froide et décharge pour la lessiveuse placée en sous-sol. Le lave-vaisselle éventuel se raccorde sur l'alimentation et décharge de la cuisine.

10. PLAFONNAGE...

Les travaux préparatifs aux finitions de peinture (ponçage, réparation de fissures, ...) ne font pas partie de la présente vente.

10.1 Enduits sur murs et plafonds des locaux habitables

Un enduit intérieur monocouche préparé en usine et prêt à l'emploi est projeté sur les maçonneries des pièces habitables sauf les caves, les locaux techniques et assimilés. La finition est lisse, à grain fin et non effritable, rendant murs et plafonds prêts à recevoir une peinture ou un revêtement décoratif, moyennant les travaux préparatifs décrits ci-dessus.

Pour les plafonds, le plafonnage pourra être remplacé par un enduit pelliculaire sur les prédalles avec pontage des joints.

Des cornières d'angles sont prévues. Il s'agit de profilés spéciaux galvanisés scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un revêtement (faïences).

10.2 Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres (épaisseur 2 cm) sont en marbre.
Les angles sont biseautés et les faces vues sont polies.

10.3 Faïences

Les carrelages muraux des salles de bains et salle de douche sont à choisir par l'acquéreur dans la salle d'exposition de Euroconfort à Battice.

Un carrelage émaillé d'une valeur d'achat de 30 €/M² hors TVA est prévu. Le choix est fixé dans le descriptif annexé au compromis de vente.

Les salles de bains seront carrelées jusqu'à une hauteur de 120 cm et les douches sur toute la hauteur.

N.B. : faïence non prévue dans WC.

Remarque: (Parties privatives et communes)

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le risque d'apparition de fissures superficielles dans les plafonds et enduits muraux. Ce phénomène dû aux tassements et aux retraits différentiels ne nuit en aucun cas à la stabilité des ouvrages. L'aspect inesthétique disparaîtra lors de l'application des dernières finitions (peinture, papier peint, ...). Ces travaux préparatifs aux finitions (ponçage, colmatage, ...) ne font pas partie de la présente entreprise.

11 ASCENSEUR...

NON CONCERNE

12. PEINTURE...

12.1 Parties communes

Les murs des espaces communs sont revêtus d'une peinture polychrome type SIGMULTO ou similaire selon choix du promoteur.

12.2 Parties privées

Toutes les peintures intérieures des appartements restent à charge de l'acquéreur.
Les caves ne sont pas peintes.

13. COMMUNS...

Le promoteur donnera aux parties communes un cachet étudié tant pour les parties extérieures que les parties intérieures (paillason, boîtes aux lettres,...).

Les normes de sécurité incendie sont respectées. Une prise d'eau est prévue au rez-de-chaussée pour le nettoyage des communs.

Remarque: un nettoyage des communs et des appartements est prévu avant l'occupation des lieux.

14. ABORDS...

L'aménagement extérieur des accès, trottoirs, parkings, cours et jardins est réalisé suivant les directives de l'architecte et selon les impératifs communaux.
L'entretien sera à charge de la co-propriété.

15. RACCORDEMENTS...

Le raccordement général extérieur de l'immeuble (eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone, égouttage) est prévu et réalisé suivant les directives imposées par les distributeurs. Un montant à justifier de 30.000 € HTVA est prévu pour le raccordement de l'immeuble. Ce montant sera adapté en plus ou en moins suivant le coût réel des raccordements et facturé, ou déduit, à chaque acquéreur en proportion égale pour chaque appartement.

Les branchements individuels, les locations des compteurs, taxes et autres redevances sont à charge des acquéreurs.

15.1 Télédistribution - téléphonie

Le promoteur fait raccorder l'immeuble au réseau de télédistribution et de téléphonie jusqu'à la boîte de dispersion située dans le local commun des compteurs. Ce raccordement (abonnement annuel et taxes) est à charge des acquéreurs.

Les tubages avec câbles sont prévus jusqu'à la boîte d'encastrement. Les prises sont placées, lors des raccordements, par les sociétés distributrices.

15.2 Electricité

Les compteurs d'électricité sont regroupés dans le local commun des compteurs afin de faciliter les opérations de comptage annuel sans devoir déranger les occupants. Les frais d'ouverture et de location de ces compteurs sont à charge de l'acquéreur de même que les taxes.

Un tableau divisionnaire est placé dans chaque appartement et est relié au compteur.

Un compteur commun est prévu pour chaque immeuble pour l'ensemble des parties communes.

Les frais d'ouverture et de location de ce compteur sont à charge des acquéreurs de même que les taxes.

15.3 Gaz

Un compteur général de gaz est placé dans chaque immeuble dans un local commun prévu à cet effet.

Les frais d'ouverture et de location de ce compteur sont à charge des acquéreurs de même que les taxes.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.4 Eau

Un compteur général pour l'eau est placé dans un local commun prévu à cet effet.

Un compteur de passage (eau chaude et froide) est prévu pour chaque appartement et placé dans celui-ci ou dans les communs s'il échet.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.5 Chauffage

Un compteur de passage (type intégrateur) est prévu pour chaque appartement et accessible depuis un commun s'il échet afin de faciliter les opérations de comptage annuel sans devoir déranger les occupants.

*

*

*