



**CAHIER DES CHARGES VENTE HALLS PME /
SHOWROOMS / BUREAUX
Buzzy Park Nivelles
Phase 1**



* Les illustrations sont indicatives et purement informatives.

PROJET	Buzzy Park Nivelles Avenue de l'industrie. 1400 Nivelles
PROMOTEUR	Business Center Nivelles SA
ARCHITECTE	Espaces Architectes SRL
PEB	Audit Energy SRL
Entrepreneur	Luc Vulsteke NV – Bâtiments industriels

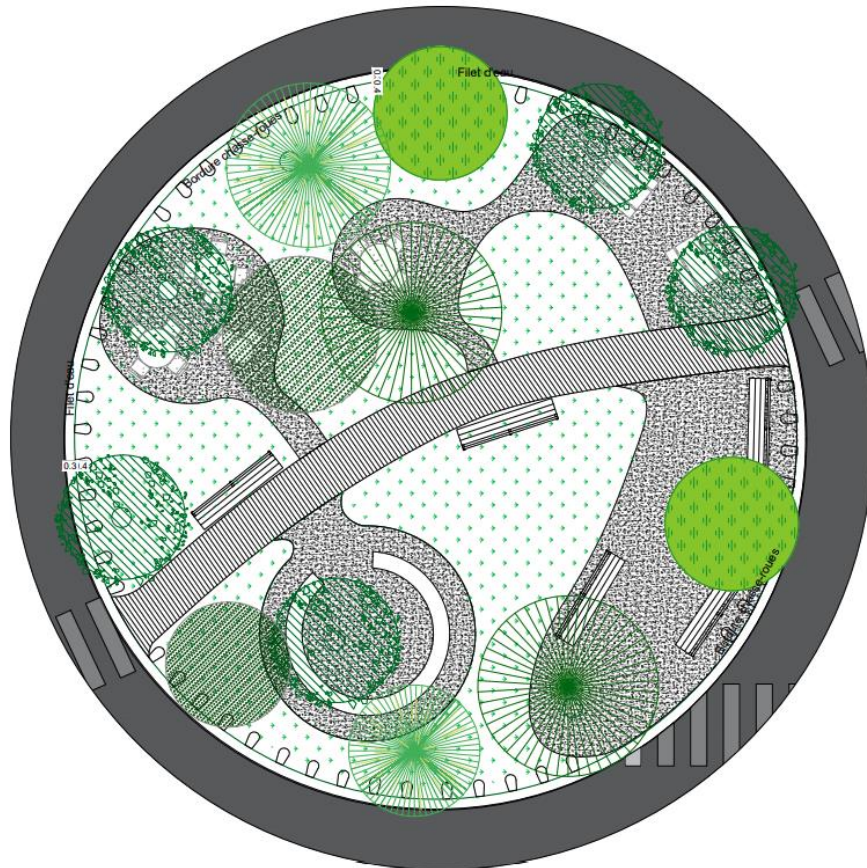
Contact : Olivier Marchant – 0477 29 29 95 – info@buzzypark.com – www.buzzypark.com

DESCRIPTION TECHNIQUE

1 AMÉNAGEMENT DES ABORDS

1.1 Revêtements extérieurs

- Voiries en asphalte
- Places de parking en dalles gazon
- Zone devant les showrooms en klinkers/pavés autobloquants. Le remplissage des joints sera fait au sable fin.
- Des éléments linéaires tels que caniveaux et bordures sont des éléments préfabriqués en béton ou coulés sur place.
- Rond-point : conformément aux plans, l'aménagement paysager d'un rond-point est réalisé en partie arrière du site.



1.2 Système d'égouts

- Système d'égouts séparé : eaux de pluie / eaux usées.
- Tampon et infiltration des eaux pluviales conformément aux prescriptions et au permis d'urbanisme.
- Des noues paysagères d'infiltration et des bassins tampon sont aménagés sur le site afin d'infiltrer les eaux pluviales. Les trop-pleins de ces éléments sont directement connectés à l'égout public.
- Tous les halls/bureaux/showrooms auront accès à une citerne.

1.3 Équipements divers

- 2 poteaux butoirs métalliques pour la protection de la porte sectionnelle : diamètre minimum 15 cm, hauteur 1 m, galvanisés. Ceinture béton de 2,2m (cfr au point façade)
- Un totem à l'entrée du site permet de renseigner le nom du site « Buzzy Park ». Chaque hall/showroom dispose d'un numéro visible au-dessus de la porte sectionnelle ainsi que d'un espace dédié à l'affichage du nom de la société afin de pouvoir guider les visiteurs sur le site. La typographie et la couleur de ces affichages seront imposées par la copropriété afin de garantir une uniformité sur le site.
- Des parkings vélos sont prévus en suffisance sur l'ensemble du site. Ils sont mis à disposition de tous les utilisateurs du site.
- Le site sera sécurisé par une surveillance caméra générale pour les abords.

2 GROS-OEUVRE

Le bâtiment sera construit conformément aux lois et normes belges, à la réglementation PEB, aux exigences des services d'incendie et en tenant compte des prescriptions des sociétés de distribution d'électricité, d'eau et de gaz.

Le bâtiment est destiné à une activité industrielle de classe C selon l'annexe 6 de l'AR du 01/03/2009.

La valeur K des bâtiments est conforme aux exigences applicables de la réglementation PEB au moment de la demande de permis.

Pendant les premières années, des fissures dues au retrait et au tassement peuvent se créer. Ces fissures, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité ou de la solidité, sont propres à la mise en œuvre et ne constituent ni des défauts, ni des vices ; elles sont à accepter telles quelles par l'Acquéreur.

2.1 Structure

Les parties porteuses sont constituées d'une structure en acier.

Le squelette en acier comprend les renforts, les raccords, les relevés de coupoles éventuels, les contreventements et les boulons nécessaires à garantir un ensemble stable tel que prescrit par l'étude de stabilité et conforme la norme EN 1090-1 en vigueur depuis le 1er juillet 2014.

Pour la construction métallique il est uniquement fait usage des aciers mécaniques d'une qualité minimale S235 et des boulons SB galvanisés.

La construction métallique est grenillée et laquée par une couche de protection antirouille.

La résistance au feu de la structure porteuse répond aux exigences des services d'incendie.

Les massifs de fondations en béton sont déterminés par un ingénieur en stabilité de la société Luc Vulsteke NV sur la base des essais de sol.

2.2 Dalle de sol

Coulage d'une dalle en béton monolithique sur terre pleine.

Cette dalle de béton est polie mécaniquement et recouverte d'une couche d'usure en quartz.

Après le polissage, un composé de durcissement est pulvérisé pour éviter le séchage trop rapide du béton. Après un durcissement partiel, l'entrepreneur exécutera selon les règles de l'art des traits de scie dans la surface pour permettre la dilatation ultérieure et réduire au minimum les lézardes de rétraction.

- Couleur du sol en béton : gris naturel
- Charge du sol : 3.000 kg/m²
- Les joints de retrait et de tassement nécessaires sont prévus.

OPTION :

Les dalles intermédiaires (mezzanines) sont en hourdis en béton avec une face inférieure lisse et munie d'une couche de compression polie avec les joints de retrait et de tassement nécessaires. Une charge maximale de 500 kg/m² est prévue.

Les surfaces et l'emplacement des mezzanines dans chaque hall sont spécifiés sur les plans.

Une offre de prix complémentaire peut être demandée au promoteur à ce sujet.

2.3 Façades

- Plinthe en béton :
Au bas des façades extérieures, une plinthe isolée en béton préfabriqué est prévue à une hauteur de ± 2,20 m au-dessus du sol intérieur fini. La face extérieure visible est parachevée lisse, l'intérieur est lissé manuellement. La valeur d'isolation de la plinthe est conforme au rapport PEB en vigueur.
- Bardage métallique :
Au-dessus de la plinthe en béton, le mur est parachevé avec des panneaux sandwich métalliques avec isolation PIR (Kingspan Quadcore 88 mm). L'épaisseur de l'isolation est conforme à la réglementation PEB.
Tous les profils de finition nécessaires tels que les larmiers, les cornières de finition, les rives de toit, etc. à l'extérieur sont prévus.

2.4 Murs intérieurs

Panneaux industriels préfabriqués en béton massif

Les parois de compartimentage sont renseignées sur le plan de compartimentage dans le dossier des plans.

Un côté est coffré lisse et un côté est lissé et rejointoyé plastique pour les murs intérieurs.

2.5 Récapitulatif des matériaux et des teintes extérieures / intérieures

	LOCALISATION	VALEUR U	TEINTE
FINITIONS EXTERIEURES			
Prémurs	Plinthes	0,21W/M ² K	Béton naturel
Panneaux sandwichs	Façades		Greyrock
Membrane bi-couche SR	Toiture	0,14W/M ² K	Noir
Membrane bi-couche Halls	Toiture	0,14W/M ² K	Noir
Châssis aluminium	Façades	1,4/M ² K	Noir
Quincailleries	Châssis		Noir
Seuil en aluminium	Châssis		Noir
Seuil en aluminium	Panneaux sandwich		Greyrock
Portes sectionnelles sans portillon	Façades	1,16W/M ² K	Noir
Portes sectionnelles avec portillon	Façades	1,56W/M ² K	Noir
Finition-profils pliés	Portes sectionnelles		Noir
Auvent	Façades avant		Noir
numéros de police	Façades avant		
FINITIONS INTERIEURES			
Dalle béton	Dalle de sol	0,36W/M ² K	Béton poli
Prémurs	Plinthes	0,21W/M ² K	Béton naturel
Panneaux sandwichs	Façades		Blanc
Steeldeck traditionnel	Toiture halls	0,14W/M ² K	Blanc
Steeldeck perforé	Toiture showroom	0,14W/M ² K	Blanc
Châssis aluminium	Façades halls		Blanc
Châssis aluminium	Façades show-rooms		Noir
Quincailleries halls	Châssis		Blanc
Quincailleries showroom	Châssis		Noir
Tablettes de fenêtre	Pas prévu		
Portes sectionnelles	Façades		Blanc
Finition-profils pliés	Portes sectionnelles		Blanc
Structure	Halls		Blanc
Structure	Show-room		Noir
Porte intérieur	Show-room/hall		Blanc

2.6 Structure de toit

- Halls : Toit galvanisé + 12cm PIR ou équivalent valeur U + PVC

Réalisation d'un toit plat à l'aide de tôles autoportantes (steeldeck) sur lesquels une isolation de toit et une étanchéité de toit sont posées.

Sur les charpentes de toiture, des tôles de toiture en acier profilés (steeldeck) faisant office de support d'étanchéité pour toits plats sont placées. Ces panneaux steeldeck sont galvanisés des deux côtés.

L'épaisseur et le type de panneaux de toit sont déterminés sur la base de l'étude de stabilité. Ils sont par conséquent conformes aux normes en vigueur, tenant compte de la charge de la toiture, du cintrage maximum et de la portée.

La structure de toiture prévue par-dessus ces panneaux de toiture est la suivante :

- Un pare-vapeur en film PE
- Une couche d'isolation en PIR ou équivalent, épaisseur 120 mm
- Un film plastique en PVC, épaisseur 1,5 mm, visée

Les passages des toitures ne sont pas compris et l'occupant doit demander une autorisation spécifique s'il souhaite en faire.

Le steeldeck est prévu pour la charge de panneaux solaires.

- Showrooms / Bureaux : Toit galvanisé + 16cm PIR ou équivalent valeur U + PVC

La description est identique par rapport aux halls ci-dessus avec comme seule adaptation, l'épaisseur de l'isolation : une couche d'isolation en PIR, épaisseur 160 mm.

Charge due aux techniques sous le toit, 15 kg/m² et due aux panneaux solaires, 20 kg/m².

2.7 Évacuation des eaux de pluie et trop-pleins d'urgence

Les évacuations d'eau de pluie du bâtiment sont prévues en applique contre les poutres et les colonnes.

Ce système consiste en un système d'évacuation par gravité avec des tuyaux en PVC.

Les trop-pleins d'urgence nécessaires seront prévus.

3 MENUISERIES EXTÉRIEURES ET PORTAILS

3.1 Portes sectionnelles

Les portes sectionnelles sont constituées d'un certain nombre de sections s'articulant horizontalement et composées de panneaux sandwich isolés entourant un noyau de mousse PUR.

La face intérieure des portes est de couleur blanche standard. Les portes sont toujours conformes aux consignes de sécurité légales.

Conformément aux plans, il y a 2 types de portes :

- 4m x 4m : pour tous les halls hors halls 4/5
- 4m x 4,5m : pour les halls 4/5

Les portails sont équipés d'un moteur électrique avec boîtier de commande comprenant un arrêt d'urgence.

3.2 Portes

- Portes d'entrée avec partie supérieure vitrée en aluminium, ouvrantes vers l'extérieur, avec une valeur d'isolation conforme au rapport PEB.

Il s'agit des portes des halls.

Dimensions : 1,25m x 3m (partie ouvrante 2,2m de hauteur et partie fixe vitrée 0,8m de hauteur)

- Doubles portes d'entrée vitrée en aluminium, ouvrantes vers l'extérieur, avec une valeur d'isolation conforme au rapport PEB.

Il s'agit des portes des showrooms.

Dimensions : 2,5 m x 4,8 m (partie ouvrante 3m de hauteur et partie fixe 1,8m de hauteur)

- Le détail des portes des bureaux peut être fourni sur demande.

Les portes sont livrées avec tous les accessoires nécessaires.

3.3 Portes de secours

Portes de secours en aluminium, pleines, ouvrantes vers l'extérieur, avec une valeur d'isolation conforme au rapport PEB.

Il s'agit des portes de secours des halls 4 et 5 et des portes des locaux techniques.

Dimensions : 1,25m x 2,20m

Ces portes sont pourvues d'une poignée antipanique.

Les portes sont livrées avec tous les accessoires nécessaires.

3.4 Menuiseries extérieures en aluminium

Elles sont constituées de profils aluminium laqués à rupture thermique avec double vitrage. Les valeurs d'isolation de l'ensemble sont conformes au rapport PEB.

Tous les accessoires sont inclus : poignées, charnières, seuils extérieurs. Les éléments ouvrants sont prévus conformément aux plans.

4 RACCORDEMENTS

4.1 Généralités

Seront fournis par le promoteur : la construction et l'aménagement des locaux de compteurs nécessaires (notamment pour l'électricité, le téléphone, l'Internet et éventuellement, le gaz), tous les raccordements au réseau de distribution public ainsi que l'installation de toutes les conduites de distribution entre ces locaux de compteurs et de distribution vers les différentes unités.

Les compteurs d'eau, d'électricité sont situés dans les locaux de distribution.

La position du compteur d'eau ainsi que l'entrée des autres énergies dans l'unité concernée sont indiquées sur les plans.

Le promoteur fournit les inspections des installations qu'il a mises en place.

Le promoteur fera réaliser tous les travaux nécessaires pour permettre la réception en temps voulu de toutes les énergies. Ce pendant, l'Acquéreur est responsable de la conclusion de contrats avec les fournisseurs de services publics de son choix en temps voulu ou de la reprise des contrats conclus par le promoteur. Le promoteur ne peut être tenu responsable de toute négligence de la part de l'Acquéreur, de l'opérateur de réseau ou des sociétés de services publics qui pourrait retarder la réception finale.

Le promoteur est mandaté par l'Acquéreur pour s'occuper du placement des compteurs et des raccordements d'eau et d'électricité et aux installations de production de chaleur et ce, pour un montant, par unité, de 15.000 € hors taxes (montant non inclus dans le prix de vente).

L'Acquéreur prendra à sa charge les abonnements et locations relatifs à l'eau et à l'électricité et en paiera les redevances à compter de la réception provisoire.

Les coûts de consommation sont à charge de l'Acquéreur à compter de la réception provisoire.

4.2 Gaz

Dans un effort de durabilité pour atteindre la neutralité CO2, il n'est plus prévu de connexion au gaz ; le promoteur privilégie des pompes à chaleur éventuelles dont l'installation est à charge de l'Acquéreur (voir infra 5.1. Installation de chauffage).

4.3 Eau de distribution

Conduite d'alimentation en eau depuis le raccordement domestique jusqu'au compteur, diamètre DN 20.

- La livraison et l'installation du compteur seront coordonnées par le promoteur.
- Les frais de raccordement, d'installation et de fourniture du compteur sont à charge des Acquéreurs.

4.4 Électricité

Câble d'alimentation entre le compteur et l'unité sont prévus par le promoteur.

Armoire de compteurs avec modules de mesure :

- Compteur 40 A - tension secteur 3 x 400 V + N pour les unités < 250 m²
- Compteur 63 A - tension secteur 3 x 400 V + N pour les unités > 250 m²

La livraison et l'installation du compteur seront coordonnées par le promoteur.

Les frais de raccordement, d'installation et de fourniture du compteur sont à charge des Acquéreurs.

4.5 Données (Internet) et téléphone

Toutes les conduites d'attente pour la connexion Internet et téléphonique sont fournies par le promoteur jusqu'à l'intérieur de chaque unité.

La demande effective et les frais de raccordement sont à charge de l'Acquéreur.

5 TECHNIQUES SPECIALES

Un fourreau à câbles commun sera prévu, passant par toutes les unités, dans lequel seront posés les câblages suivants :

- Câblage du système de détection d'incendie pour le raccordement à la centrale d'incendie,
- Câble d'alimentation pour l'éclairage extérieur commun et intelligent (installation des luminaires coordonnée par le promoteur et coûts à la charge de l'association des copropriétaires),
- Câbles pour la surveillance par caméra commune (caméras à la charge de l'association des copropriétaires).

5.1 Installation de chauffage

L'unité casco de base n'est pas livrée avec le chauffage. L'Acquéreur doit se conformer à la législation PEB en matière de chauffage et, le cas échéant, investir dans une installation en adéquation avec son activité.

Dans un souci de durabilité, le promoteur recommande l'utilisation de pompes à chaleur électriques.

Un système de chauffage par pompe à chaleur conforme à la norme PEB peut être installé, en option, par le promoteur (à charge de l'Acquéreur, prix en fonction du volume de l'unité et de la température de confort souhaitée).

5.2 Détection d'incendie

L'ensemble de la détection incendie est prise en charge et installée par le promoteur ainsi que toutes les prescriptions mentionnées par la Zone de Secours de Nivelles.

Le promoteur met en place un poste de contrôle incendie commun dans le local technique commun accessible aux services d'incendie lors d'une éventuelle intervention.

La transmission automatique des appels vers la salle de contrôle est à la charge et organisé par la copropriété.

L'occupant est tenu d'adapter ou d'étendre cette installation en fonction de l'ameublement ou de l'activité supplémentaire dans l'unité respective et de faire valider son installation par les pompiers avant le démarrage de son activité.

5.3 EFC - Évacuation des fumées et de la chaleur (uniquement dans les unités de la classe de feu C)

Livraison et installation d'une trappe à fumée, intégrée dans un lanterneau :

- Commande électrique avec moteur électrique,
- Boîtier de commande,
- Costière isolée,
- Couplée à la détection d'incendie

5.4 Eau de distribution

Chaque unité est raccordée au réseau de distribution d'eau avec son propre compteur (placé dans le local compteurs).

5.5 Récupération des eaux de pluie

Tous les halls/bureaux/showrooms auront accès à une citerne.

Inclus : la conduite d'aspiration et d'attente entre la citerne et l'unité est prévue par le promoteur.

Non inclus :

- Installation électrique,
- Installation de pompe, interrupteur à flotteur et filtres,
- Commutation automatique de l'eau de pluie à l'eau de ville avec réservoir tampon, conformément à la Réglementation de la compagnie des eaux.

Les dispositions relatives au tamponnement et à l'infiltration des eaux de pluie peuvent encore être adaptées en fonction de la capacité d'infiltration du sol.

5.6 Électricité

L'installation électrique est conforme au Règlement Général sur les Installations Électriques ([RGIE]).

Le promoteur a en charge la mise en place de l'installation électrique depuis les compteurs jusqu'au tableau de distribution de chaque hall et chaque showroom.

La mise à la terre de l'installation est prévue.

2 prises 16A 220V et 1 prise triphasée 16A sont placées sous le tableau.

L'éclairage n'est fourni.

Dans la mesure où la compagnie d'électricité doit fournir, installer et connecter les compteurs, le promoteur souscrira des contrats d'approvisionnement avec un fournisseur d'énergie. Ces contrats sont transférés aux Acquéreurs lors de la réception provisoire.

Description générale

A. AFFECTATION

La réglementation urbanistique : le terrain se trouve en zone d'activité industrielle au plan de secteur.

Les unités sont livrées dans leur version standard, en tant qu'atelier et entrepôt pour le stockage et B2B pour les showrooms. Les unités sont livrées dans leur version standard sans agencement d'espaces de bureau.

Les propriétaires/occupants sont en outre avisés que l'implantation d'une fonction bureau au sein de cet ensemble PME est conditionnée à plusieurs paramètres.

Dans tous les cas, la vente au détail sera strictement interdite sur l'ensemble du site. Le commerce de détail n'est pas autorisé.

B. MISE EN ŒUVRE

Les travaux sont réalisés par des entreprises et sous-traitants spécialisés et qualifiés.

Les matériaux utilisés pour la construction sont de qualité et garantissent la solidité et la pérennité de l'ensemble. Ils correspondent aux agréments techniques reconnus et ont tous fait preuve de leur durabilité dans le temps.

C. ASSURANCE

Au début des travaux, le promoteur souscrit une police Tous Risques Chantier pour toute la durée des travaux de construction, couvrant tous les entrepreneurs intermédiaires et les partenaires d'étude.

Après la réception provisoire, l'Acquéreur est responsable de la souscription de toutes les assurances nécessaires.

D. MODIFICATIONS PAR LE PROMOTEUR

Il est convenu et accepté que le promoteur se réserve le droit de remplacer les matériaux ou produits prévus au présent descriptif par des matériaux ou produits de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques, de difficultés d'approvisionnement ou d'augmentation de plus de 10% du prix d'achat, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçu par les Architectes, auteurs de projet.

De même, pour des raisons liées aux techniques de l'immeuble, des modifications mineures pourront également être apportées aux plans. Ces modifications ne donneront pas lieu à une adaptation de prix.

Les plans ont été établis de bonne foi par les Architectes. Les dimensions qui y sont communiquées sont des dimensions théoriques « gros-œuvre », non garanties exactes au centimètre ; des différences minimales peuvent survenir lors des travaux de réalisation. Toute différence en plus ou en moins, fera perte ou profit pour l'Acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

E. MODIFICATIONS PAR L'ACQUÉREUR

L'Acquéreur a la possibilité d'introduire des demandes de modification après la signature devant notaire du compromis de vente et la levée des conditions suspensives éventuelles, pour autant que ces modifications soient acceptées par le promoteur et qu'elles tiennent compte de l'avancement du chantier.

Le promoteur se réserve le droit de refuser les travaux modificatifs s'ils ne sont pas réalisables ou si ceux-ci interfèrent avec l'état d'avancement du chantier, impactent la stabilité de la construction, dérogent au permis d'urbanisme ou pour toute autre raison jugée pertinente par lui.

Aucune modification portant sur la structure et les murs porteurs, son architecture, les façades, les toitures ou les espaces communs ou portant sur les équipements techniques principaux ne sera acceptée.

Dans tous les cas, les modifications devront respecter les permis existants.

Les travaux supplémentaires et les modifications dérogeant aux plans et au présent descriptif ne seront exécutés qu'après accord écrit de l'Acquéreur sur ceux-ci et du promoteur et des entrepreneurs de celui-ci. Un forfait de 550 Euros (HTVA) pour ouverture de dossier et mise à jour des plans sera exigible dans la limite de deux plans/deux versions de demande de modification. Toute analyse complémentaire de modification sera facturée 75 Euros HTVA/heure.

Si pour une raison technique, un élément demandé lors des modifications ne peut être placé (non-respect de la PEB, structurellement pas exécutable, ...), l'Acquéreur se verra remboursé le seul prix dudit élément sans aucun dédommagement supplémentaire.

Si les modifications demandées par l'Acquéreur nécessitent en outre l'intervention de l'Architecte ou du Bureau d'études au-delà de la mise à jour des plans commerciaux, les frais supplémentaires y afférents seront également à charge de l'Acquéreur.

Toute modification des éléments décrits dans ce cahier des charges et de leur mise en œuvre, engendre un coût supplémentaire qui couvre les frais de gestion, de coordination et d'administration. Ce coût s'élève à 10 % du coût de la modification demandée par l'Acquéreur.

Le promoteur ne rembourse pas la différence si le prix du matériau choisi par l'Acquéreur est inférieur à celui du matériau mentionné dans ce cahier des charges. Il en va de même pour la mise en œuvre.

Si l'Acquéreur commande des travaux modificatifs ou supplémentaires pendant l'exécution des travaux, le promoteur se réserve le droit de prolonger le délai initialement prévu pour la livraison du bien. Cette prolongation de délai pourra engendrer des frais complémentaires.

Si, pour certaines raisons, l'Acquéreur ne souhaite pas que le promoteur réalise une partie des finitions prévues (la demande doit être introduite en temps utile par l'Acquéreur et elle ne peut constituer un inconvénient par rapport aux commandes déjà passées, les exécutions déjà réalisées ou plus généralement le planning du chantier) et que celui-ci en convient, l'Acquéreur récupérera au maximum 70 % du budget indiqué, en fonction du produit. Ce montant fera l'objet d'un décompte.

Les modifications doivent toujours être discutées en temps utile pour tenir compte du planning du chantier. Le coût des modifications demandées sera calculé par les entrepreneurs respectifs suivant leurs dates clés de leur planning décisionnel afin de ne pas perturber le schéma de travail.

Les engagements verbaux n'ont aucune valeur tant qu'ils n'ont pas été confirmés par écrit dans les 5 jours ouvrables de la communication du devis. A défaut d'approbation écrite de l'Acquéreur dans le délai de 5 jours ouvrables, les modifications seront considérées comme non commandées et ne seront pas réalisées. A l'occasion de cette approbation, un acompte de 30 % hors TVA de la valeur de la modification sera payable. Le solde sera dû lors de la finalisation et au plus tard avant la réception provisoire.

Sauf accord contraire du promoteur, aucune exécution ne pourra être commandée à la demande de l'Acquéreur directement aux entreprises chargées de l'exécution.

Sauf accord contraire du promoteur, aucun ouvrage ne pourra être retiré de l'entreprise générale pour être confiée à une tierce entreprise.

En aucun cas, l'Acquéreur ne peut réaliser de travaux ou les faire réaliser avant la réception provisoire et avant paiement intégral des montants dus. Si l'Acquéreur réalise ou fait réaliser des travaux dans le bien sans que le promoteur en soit informé ou emménage des appareils ou des meubles quelconques avant la réception provisoire, il accepte tacitement la réception provisoire et sans remarques. En conséquence, le promoteur sera exonéré de toute responsabilité et garantie vis-à-vis de l'Acquéreur. Toute forme de mise en service a également valeur d'acceptation de la réception provisoire.

Pour des raisons de sécurité, les visites de chantier seront autorisées uniquement sur rendez-vous et accompagnées du gestionnaire clientèle en charge du projet. L'Acquéreur sera invité à 2 visites guidées de son bien à des phases de travaux définies par le promoteur ; les visites supplémentaires seront facturées au tarif horaire de 100€/heure hors TVA.

Ces visites se font sous la seule et unique responsabilité de l'Acquéreur qui renonce à tout recours contre le promoteur, ses entrepreneurs, conseillers, En effet, les accidents des tiers ne sont pas couverts par la police d'assurance.

F. REGLEMENTATION PEB

Les bâtiments seront conformes à la réglementation PEB en vigueur en matière d'isolation thermique. Le respect des exigences PEB en matière de climat intérieur, et plus précisément les dispositifs minimaux de ventilation et de chauffage, incombe à l'Acquéreur.

Lors de la passation de l'acte ou, au plus tard, 2 mois après la réception provisoire, le promoteur remet un certificat PEB provisoire. Ce rapport intermédiaire reprendra toutes les mesures prises et/ou à prendre pour satisfaire aux exigences PEB. Après la vente en casco, l'obligation de déclaration sera transférée du promoteur à l'Acquéreur de l'unité concernée.

À partir de ce moment, l'Acquéreur sera responsable des mesures à prendre (dans le cadre de l'achèvement et de l'aménagement ultérieurs des locaux) afin de satisfaire aux exigences de PEB conformément aux réglementations applicables en matière de performance énergétique.

En cas de modification par l'Acquéreur de l'affectation d'une partie ou de la totalité d'une unité, il est responsable des exigences supplémentaires concernant les valeurs U et R de toutes les cloisons de séparation et doit tenir compte des débits de ventilation appropriés en fonction de l'affectation de chaque local individuel.

G. MESURES DE SECURITE INCENDIE

Les mesures de sécurité incendie prévues par le promoteur, qui sont incluses dans le cahier des charges, se limitent à l'EFC, aux portes d'évacuation en façade, aux murs coupe-feu, à la détection incendie et à la sirène. La détection d'incendie est contrôlée par une centrale d'incendie.

Les autres mesures de sécurité incendie mentionnées dans le rapport des services d'incendie et le permis d'urbanisme (telles que les extincteurs, l'éclairage de secours, les pictogrammes de sécurité, etc.) ainsi que les exigences spécifiques imposées par les services d'incendie en fonction de l'activité de l'Acquéreur sont entièrement à la charge de ce dernier.

L'Acquéreur doit également se conformer aux mesures et dispositions supplémentaires requises par le RGPT et autres réglementations (environnementales) applicables. Tous les coûts supplémentaires découlant de l'une des exigences susmentionnées sont à la charge de l'Acquéreur.

Contact : Olivier Marchant – 0477 29 29 95 – info@buzzypark.com – www.buzzypark.com





