



Résidence



Situé au coin de la rue de l'Hôpital Notre-Dame
et de la rue de l'Arbalète à 7500 Tournai

Cahier des charges détaillé des travaux
Septembre 2021

Table des matières

LISTE DES INTERVENANTS.....	4
0. INTRODUCTION.....	5
1. DESCRIPTION DES OUVRAGES ET DES MATERIAUX.....	7
1.1 GROS OEUVRE.....	7
1.1.1 Terrassement et fondations	7
1.1.2 Egouttage.....	7
1.1.3 Dalles de planchers.....	7
1.1.4. Structure	8
1.1.5 Maçonneries	8
1.1.6 Toiture	9
1.1.7 Matériaux de façade.....	10
1.1.8 Menuiserie extérieure	10
1.2 PARACHEVEMENTS.....	11
1.2.1 Revêtements des sols	11
1.2.2 Revêtements des murs	12
1.2.3 Revêtements des plafonds	13
1.2.4 Menuiserie intérieure	13
1.2.5 Ferronnerie	14
1.2.6 Boîtes aux lettres et boîte à colis.....	14
1.2.7 Pictogrammes	14
1.2.8 Equipements des cuisines.....	14
1.3 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	15
1.3.1 Chauffage.....	15
1.3.2 Ventilation	15
1.4 INSTALLATION ELECTRIQUE.....	16
1.4.1 Electricité des appartements.....	16
1.4.2 Electricité des parties communes.....	16
1.4.3 Video-parlophonie	17
1.5 INSTALLATION SANITAIRE.....	17
1.5.1 Généralités.....	17
1.5.2 Appareils sanitaires et accessoires	17

1.6 INSTALLATION DE LEVAGE	18
1.6.1 Généralité	18
1.6.2 Cabine	18
1.6.3 Portes des cabines et portes palières	18
1.7 AMENAGEMENTS DES ABORDS	19
1.7.1 Généralité	19
2. CLAUSES GENERALES	19
2.1 REMARQUES	19
2.2 MODIFICATIONS	21
2.2.1 Modifications demandées par le Maître de l’Ouvrage	21
2.2.2 Modifications demandées par l’acquéreur	21
2.2.3 Charges respectives	22
3. Fournisseur	23
4. Partenaires	23
5. Matériauthèque	24

LISTE DES INTERVENANTS

Project management

CIT RED SA
(CIT Blaton Real Estate Development)
50 avenue Jean Jaurès
B – 1030 SCHAERBEEK
www.citred.be

Maître de l'ouvrage

IMMOPAR 3 SCRL
50 avenue Jean Jaurès
B – 1030 SCHAERBEEK
www.7ART.be

Architecte

AUDE ARCHITECTES SRL
9 Boulevard du roi Albert
B – 7500 TOURNAI
www.aude-architectes.be

Ingénieur en stabilité

PIRNAY ENGINEERING SA
89 Avenue Louise
B – 1050 IXELLES
www.bepirnay.be

Ingénieur en techniques spéciales

Ingénierie & Sécurité SRL
17 rue Fariaux
B-7000 MONS
www.ingenierie-securite.be

PEB

Ingénierie & Sécurité SRL
17 rue Fariaux
B-7000 MONS
www.ingenierie-securite.be

Ingénieur en acoustique

Venac SRL
126 B3.1 avenue Franklin Roosevelt
B-1800 VILVOORDE
www.venac.be

Coordinateur de sécurité

Dominique Lemaine
5 rue Oscar Roger
B-7522 BLANDAIN
www.securite-chantier-lemaine.be

Entrepreneur Général

CIT Blaton SA
50 avenue Jean Jaurès
B- 1030 SCHAERBEEK
www.citblaton.be

Notaire

Etude des notaires Edouard Jacmin et
Gaëtan Quenon, notaires associés
2 rue de la Grande Couture
B-7522 Marquain

0. INTRODUCTION

Situé à l'angle de la rue de l'Hôpital Notre-Dame et de la rue de l'Arbalète, à deux pas de la Cathédrale, l'ancien cinéma Multiscope Palace cède sa place au projet 7ème Art, une résidence de 48 appartements de une à cinq chambres, dont quatre studios-suites.

Outre la diversité des typologies dont la superficie varie de 55 à 230m², la particularité du projet réside dans la création d'un patio central avec une piscine naturelle, lieu de rencontre des futurs résidents. La majorité des appartements disposent de larges terrasses.

Le projet 7ème Art inclura 33 caves (29 en sous-sol et 4 au rez-de-chaussée), un parking en sous-sol comprenant 49 emplacements de voitures, 2 emplacements pour moto ainsi que 60 places pour les vélos

Le projet 7^{ème} Art comprend trois entrées (A,B et C) des abords en intérieur d'îlot avec une piscine naturelle extérieure accessible depuis les 3 entrées, des parkings avec un accès depuis la rue de l'Hôpital Notre-Dame, une cabine ORES, des locaux (poubelles, compteurs, techniques, chaufferie, entretien...), une boîte à colis située dans l'entrée du Bloc B et qui est accessible à l'ensemble de la copropriété.

Le complexe se répartit comme suit:

ENTREE A : Rue de l'Hôpital Notre-Dame

7^e ART

Bloc	Lots	Type	surface brut appartement	surface brute terrasses	surface jardin
------	------	------	-----------------------------	-------------------------	----------------

REZ

A	A01	2 ch	97,9 m ²	37,0 m ²	114,8 m ²
A	A02	1 ch	55,9 m ²	24,0 m ²	
A	A03	suite	45,0 m ²	16,8 m ²	
A	A04	1ch	66,8 m ²	17,2 m ²	
A	A05	1 ch	70,0 m ²	11,7 m ²	
A	A06	suite	49,2 m ²		

1er

A	A11	2ch	97,9 m ²	11,0 m ²	
A	A12	1ch	60,0 m ²	6,4 m ²	
A	A13	suite	45,0 m ²		
A	A14	1ch	62,8 m ²	7,2 m ²	
A	A15	2ch	88,6 m ²	11,6 m ²	
A	A16	1ch	74,5 m ²	6,1 m ²	

7^e ART

Bloc	Lots	Type	surface brute appartements	surface brute terrasses	surface jardin
------	------	------	----------------------------	-------------------------	-------------------

2ème

A	A21	2ch	97,9 m ²	11,0 m ²	
A	A22	1ch	60,0 m ²	6,4 m ²	
A	A23	suite	45,0 m ²		

REZ

A	A24	1ch	62,8 m ²	7,2 m ²
A	A25	2ch	88,6 m ²	11,6 m ²
A	A26	1ch	74,5 m ²	6,1 m ²

3^{ème}

A	A31	2ch	93,1 m ²	11,0 m ²
A	A32	3ch	119,2 m ²	6,4 m ²
A	A33	2ch	114,4 m ²	7,2 m ²
A	A34	2ch	88,6 m ²	11,6 m ²
A	A35	1ch	74,5 m ²	6,1 m ²

4^{ème}

A	A41	4ch	252,4 m ²	69,7 m ²
---	-----	-----	----------------------	---------------------

ENTREE B : Rue de l'Hôpital Notre-Dame

7^e ART

REZ

Bloc	Lots	Type	surface brute appartements	surface brute terrasses	surface jardin
B	B01	3 ch	137,6 m ²	11,8 m ²	
B	B02	1 ch	67,4 m ²	10,8 m ²	

1^{er}

B	B11	3ch	129,3 m ²	9,6 m ²	
B	B12	2ch	99,1 m ²	4,1 m ²	
B	B13	2ch	93,4 m ²	9,0 m ²	

2^{ème}

B	B21	3ch	129,3 m ²	9,6 m ²	
B	B22	2ch	99,1 m ²	4,1 m ²	
B	B23	2ch	93,4 m ²	9,0 m ²	

3^{ème}

B	B31	4ch	188,5 m ²	25,6 m ²	
B	B32	1ch	73,7 m ²	31,5 m ²	
B	B33	2ch	93,4 m ²	9,0 m ²	

4^{ème}

B	B41	4ch	218,1 m ²	57,4 m ²	
---	-----	-----	----------------------	---------------------	--

ENTREE C : Rue de l'Arbalète

7^e ART

REZ

Bloc	Lots	Type	surface brute appartements	surface brute terrasses	surface jardin
C	C01	2 ch	98,7 m ²	37,1 m ²	81,5 m ²
C	C02	1 ch	68,8 m ²	4,8 m ²	
C	C03	2 ch	97,5 m ²	14,9 m ²	

1er

C	C11	2ch	105,8 m ²	15,2 m ²
C	C12	2ch	106,8 m ²	4,8 m ²
C	C13	2ch	104,2 m ²	9,6 m ²

2ème

C	C21	2ch	105,8 m ²	15,2 m ²
C	C22	2ch	106,8 m ²	4,8 m ²
C	C23	2ch	104,2 m ²	9,6 m ²

3ème

C	C31	3ch	148,0 m ²	15,2 m ²
C	C32	3ch	135,3 m ²	26,1 m ²
C	C33	5ch	174,4 m ²	22,4 m ²

L'ensemble des travaux est réalisé suivant les normes belges, les prescriptions de mise en œuvre des matériaux utilisés et les règlements régionaux d'urbanisme.

NB : tous les ouvrages décrits, marques ou références sont considérés comme donnés à titre indicatif et pourront être remplacés par des matériaux équivalents.

1. DESCRIPTION DES OUVRAGES ET DES MATERIAUX

1.1 GROS OEUVRE

1.1.1 Terrassement et fondations

La démolition des constructions existantes et tous les terrassements sont prévus dans la présente entreprise.

Le choix des fondations sera pris par le bureau d'études en stabilité en fonction de la résistance du sol, conformément aux essais de sols et sous sa seule et unique responsabilité.

1.1.2 Egouttage

Le réseau d'égouts est défini au plan d'exécution en conformité avec les prescriptions des services communaux d'hygiène et raccordé au réseau public. Celui-ci est établi par le bureau de techniques spéciales. Une partie du réseau d'égouts sera réalisée au plafond ou au mur du rez-de-chaussée ou aux plafonds ou au mur du sous-sol. Le système d'évacuation des eaux fécales et usées est du type unitaire avec ventilation primaire. Les tuyauteries d'évacuation et de ventilation des logements sont réalisées en polyéthylène haute densité ou PVC tant pour les colonnes que pour les conduites dans le radier. Les descentes d'eaux pluviales se situant à l'intérieur du bâtiment sont réalisées en polyéthylène haute densité (PEHD) ou PVC. Les eaux de parking sont récoltées par des avaloirs en fonte sans coupe air. Une pompe de relevage peut être placée en cas de besoin.

1.1.3 Dalles de planchers

1.1.3.1 Planchers sur sol

La dalle est calculée par le bureau d'étude en Génie Civil. Celle-ci est composée des éléments suivants :

- 1/ fondation formée par un remblai,
- 2/ feuille d'étanchéité,
- 3/ corps de dalle en béton fluidifié,
- 4/ armatures en acier.

La finition de la dalle de parking est assurée par un talochage mécanique avec incorporation d'un traitement anti-poussière et anti-usure à base de quartz ou autre.

1.1.3.2 Dalles portantes

Les dalles de planchers des étages sont en béton armé coulé sur prédalles ou hourdis. La surcharge est celle des normes en vigueur et est conforme aux règles de l'art ainsi qu'aux directives exclusives de l'ingénieur en stabilité.

1.1.4. Structure

Structure mixte réalisée en béton armé préfabriqué ou en silico-calcaire ou en voiles/colonnes/poutres de béton armé coulé sur place et en maçonnerie portante réalisée en bloc de béton lourd de largeur appropriée suivant études, plans et calculs du Bureau d'études en Génie Civil.

1.1.5 Maçonneries

1.1.5.1 Maçonneries extérieures (complexe de façade)

Tous les travaux de maçonnerie seront exécutés suivant les règles de l'art. Les murs des façades sont constitués de blocs de terre cuite ou de béton ou en voile de béton armé ou en bloc silico calcaire ou en béton cellulaire. L'isolation est réalisée à l'aide de panneaux polystyrène, polyuréthane ou équivalent répulsif à l'eau. L'épaisseur garantira les calculs des ingénieurs PEB et acoustique.

Le parement des 2 façades de la rue de l'Hôpital Notre-Dame et de la rue de l'Arbalète est prévu en brique de type « MBI GeoStylistix » ou équivalent, la teinte sera au choix de l'architecte.

Les façades du patio/piscine et arrière sont prévues en enduit sur isolant type « sto » ou équivalent.

Les façades des duplex côté rue et l'étage supérieur des duplex côté patio/piscine, sont prévues en bardage métallique à joint debout en acier ou en aluminium coloris gris-noir type « Joris Ide Vieo Edge 500 » ou similaire assorties aux pans des toitures.

1.1.5.2 Maçonneries intérieures

1.1.5.2.1 Blocs de bétons

Les maçonneries portantes sont réalisées en blocs de béton conformément à l'étude de stabilité. Les blocs qui ne sont pas destinés à recevoir du plafonnage sont rejointoyés à plat. Ceci concerne le parking, les caves et cages d'escaliers de secours. Il est cependant précisé que pour les caves et les parkings se trouvant contre les pieux sécants, les pieux sécants seront laissés apparents dans les caves et parking.

1.1.5.2.2 Blocs de terre cuite

Il s'agit des briques de construction rapide ordinaires en terre cuite, qui répondent à la norme NBN B 23-003. Mise en œuvre pour les murs porteurs, le mur mitoyen et la rehausse du mur mitoyen extérieur. Ceux-ci doivent répondre aux critères du Bureau d'études en Génie Civil.

1.1.5.2.3 Cloisons intérieures non portantes

Les cloisons non portantes sont réalisées en blocs de plâtre type « Isolava » ou équivalent et/ou béton cellulaire type « CVI » ou équivalent.

Pour les salles de bain et les salles de douche des blocs de plâtre type « Isolava Hydromur » ou équivalent, et/ou béton cellulaire type « CVI » ou équivalent seront mis en œuvre.

1.1.5.2.4 Murs mitoyens entre appartements

Les murs mitoyens entre appartements sont composés d'une maçonnerie en bloc de silico calcaire, et/ou bloc de plâtre, et/ou premur, et/ou béton cellulaire type « CVI » ou équivalent doublée là où nécessaire avec un isolant phonique et un vide de +/- 1 cm

1.1.5.2.5 Généralités

- **Isolation contre l'humidité ascensionnelle:**

Un drainage vertical constitué de feuilles rigides de polyéthylène gaufrées type « Diba » sera posé à la base des maçonneries d'élévation (faces des murs contre terre) et partout où il existe un risque d'humidité ascensionnelle, en particulier au-dessus des raccords entre les fondations, murs ou maçonneries enterrées, et les parois extérieures ou cloisons intérieures. La pose suivant les règles de l'art pour assurer une parfaite barrière contre l'humidité ascensionnelle.

- **Isolation phonique intérieure:**

L'isolation acoustique est assurée conformément au principe suivant les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique « normal » selon la NBN S01-400-1 :

Au niveau des sols, l'isolation acoustique aux bruits d'impacts entre les étages est assurée par une chape flottante, celle-ci se fait par la pose, sur toute la surface de la dalle, d'une sous-couche isolante (matelas élastique) de type « Ethafoam »

L'isolation entre appartements est assurée par le doublage des cloisons mitoyennes avec l'interposition d'isolant le tout garantissant la norme d'application.

Les châssis sont équipés de doubles vitrages.

1.1.6 Toiture

1.1.6.1 Couverture de toiture

Réalisée avec une structure en béton ou en bois sur laquelle on trouve un complexe d'étanchéité composé de :

- pare-vapeur,
- isolant permettant d'obtenir le niveau d'isolation imposé par la PEB,
- étanchéité de type membrane bitumineuse.

Dans le patio, le revêtement des terrasses des duplex et du rez-de-chaussée est prévu en planche de bois ou dalle sur plot ou gazon/faux gazon (cfr les plans de ventes).

Les toitures en pentes des Duplex sont prévues avec un complexe composé d'un gyproc, frein-vapeur, bois de charpente avec un isolant minéral permettant d'obtenir le niveau d'isolation imposé par la PEB, latage, voligeage, sous-toiture et finalement recouvert d'un bardage métallique à joint debout en acier ou en aluminium coloris gris-noir type « Joris Ide Vieo Edge 500 » ou similaire.

Tous les accessoires (crépines, solins, avaloirs, etc.,) sont compris.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales extérieures, les châteaux, les noues, les arêtières, les faîtières et les solins sont réalisés en zinc pré-patiné et/ou assorti au système de toiture.

Les descentes des eaux pluviales intérieures sont en PE.

1.1.7 Matériaux de façade

1.1.7.1 Peaux de façade

- Voir 1.1.5.1 Maçonneries extérieures (complexe de façade)

1.1.7.2 Terrasses des étages

Les terrasses sont préfabriquées en béton et/ou coulé en place avec une finition de type « dalle sur plot » ou similaire. Les garde-corps seront en acier ou alu thermo laqué, solidarisés au gros œuvre ou à un élément de structure métallique de façon continue en pied. Sa hauteur sera conforme à la norme NBN 03-004 .

1.1.7.3 Terrasses des rez-de-chaussée, des Duplex et de l'appartement B32

Les terrasses extérieures seront en bankirai ou similaire (pour les appartements A01 et C01 une partie est en gazon/faux gazon). Les terrasses des Duplex côté patio/piscine (en intérieur d'îlot) seront couvertes de dalle sur plot (cfr aux plans de ventes). La superficie et la configuration de la terrasse sont données à titre indicatif.

1.1.7.4 Garde-corps des terrasses sur toitures en hauteur et des châssis

Les garde-corps sont réalisés avec des profilés métalliques acier ou alu thermo laqué, permettant une très grande protection du métal de la rouille avec pratiquement pas d'entretien. Les garde-corps des Duplex côté rue et les appartements B12, B22 et B32 sont en verre pincé 1 ou 2 côtés. Pour les détails cfr. Plan de façades. Le dimensionnement et la stabilité des garde-corps doivent satisfaire à la norme NBN 03-004.

1.1.8 Menuiserie extérieure

1.1.8.1 Généralités

Les châssis de fenêtres de toutes les façades sont en aluminium thermo laqué, à coupure thermique, de teinte gris noir au choix de l'architecte. Les châssis seront équipés d'invisivent là où nécessaire. Les châssis seront soit fixes, soit ouvrants, soit ouvrants-tombants, soit coulissants, selon les indications des plans. Ils sont munis de quincailleries en alliage léger dont les organes sont encastrés, de joints d'étanchéité en mastic/silicone et d'un double vitrage dont l'épaisseur des feuilles de verre est calculée en fonction des sollicitations. Le verre est de couleur neutre ayant une valeur d'isolation thermique de valeur $U_g = 1.0 \text{ w/m}^2$.

Les seuils des fenêtres sont réalisés pour la plupart en aluminium, peints dans la même couleur que les profilés. Les autres seuils sont soit en pierre bleue, soit inexistantes à l'endroit des terrasses ou du patio car l'élément recouvrant la terrasse ou la cour est au niveau du châssis.

1.1.8.2 Ensemble d'entrée

La porte d'entrée, la porte du sas d'entrée et les portes d'accès au patio/piscine ont des portes vitrées. Les portes d'entrées et du sas sont équipées d'une gâche actionnable électriquement par ouvre porte prévu dans les appartements.

1.1.8.3 Porte d'accès au parking

La porte d'accès au parking est à commande électrique. Pour la sortie et l'entrée du parking, il est prévu une télécommande par emplacement de parking. La possibilité d'une manipulation manuelle par l'intérieur en cas d'urgence est prévue.

La porte à l'entrée du parking sera une porte de type sectionnelle ou battante. Des grilles d'aération éventuelle pourront être prévues dans la porte sectionnelle ou battante. La circulation ou le stationnement de véhicules avec carburant LPG est interdite.

1.2 PARACHEVEMENTS

1.2.1 Revêtements des sols

1.2.1.1 Chape dans les appartements

La chape au ciment et sable du Rhin ou anhydrite sous les revêtements de sol a une épaisseur totale de ± 6 cm en ce compris le revêtement de finition. Elle comporte une membrane qui assure l'isolation phonique entre appartements» (voir 1.1.5.2.5).

1.2.1.2 Locaux humides

Chape telle que décrite au 1.2.1.1

Les sols des cuisines, des salles de bains, salles de douche, débarras et buanderies contiguës aux cuisines sont revêtus de carrelage en grès cérame d'aspect mat, collés sur une chape de ciment dressé, carrelage rectifié 30x60 ou 60x60 en grès cérame teinté dans la masse au prix de 30,50 EURO/m² (prix public de fourniture, hors pose, hors TVA).

Dans le cas où l'acquéreur souhaiterait une modification dans le choix des revêtements, il devra effectuer le choix dans la matériauthèque du Maître de l'Ouvrage.

1.2.1.3 WC visiteurs, WC de nuit

Idem 1.2.1.2

1.2.1.4 Séjours et chambres et halls de nuit et de jour

Chape telle que décrite au 1.2.1.

Le sol des séjours est revêtu de parquet sur une chape de ciment dressé. Le parquet semi-massif est en finition chêne traité avec un vernis mat invisible, le prix d'achat du parquet est de 55,00 EURO / m² (prix public de fourniture hors pose et hors TVA) type Hoor premium de Millfloor ou similaire.

L'échantillon du parquet sélectionné se trouvera dans la matériauthèque du Maître de l'Ouvrage.

En cas de demande de modification de la part d'un acquéreur pour une fourniture et/ou pose différente (par exemple point de Hongrie, bâton rompu,...), le prix de la fourniture et de la pose sera étudié en conséquence. L'épaisseur du revêtement ne peut toutefois pas dépasser l'épaisseur prévue en chantier.

1.2.1.5 Halls communs des étages et du rez-de-chaussée

Le sol des halls communs est revêtu de carreaux de type grès cérame teinté dans la masse aspect mat

1.2.1.6 sas d'entrée au rez-de-chaussée

Le sol des sas d'entrée est revêtu de carreaux de type grès cérame aspect mat

Un paillason résistant et anti-dérapant, sera posé dans une cuvette garnie d'un profil en alu/inox.

1.2.1.7 Escaliers

Les escaliers de secours sont exécutés en béton préfabriqué avec finition lisse. Les marches présentent des contremarches inclinées avec un nez de marche en caoutchouc anti-dérapant.

Les paliers seront préfabriqués ou coulé en place.

Les escaliers privatifs sont situés uniquement dans les appartements duplex. La structure est en béton ou en bois. Les marches sont en finition bois. L'essence du bois de celles-ci et de la rampe est définie par l'architecte pour être en harmonie avec le parquet proposé en finition standard.

1.2.1.8 Dégagements en sous-sol

Le sol est en béton, finition lissée. Les murs sont en blocs de béton lourds, et/ou en premur, et/ou en voile béton.

1.2.1.9 Entre-portes

Les joints séparant un carrelage et un autre revêtement sont réalisés par des plats en laiton ou en aluminium de type « Schlüter » ou équivalent posés suivant les règles de l'art.

Leur partie supérieure est au même niveau que les revêtements. La cornière est scellée dans le plancher. Dans le cas des baies de portes, le profil visible se trouve sous la feuille de porte, de façon à être dissimulé lorsque celles-ci sont fermées.

1.2.1.10 Plinthes

1.2.1.10.1 Plinthes dans les cuisines débarras et WC autre que le WC visiteurs

Les plinthes dans ces locaux sont assorties au carrelage.

1.2.1.10.2 Plinthes dans les salles de bains et de douches

Ces locaux comportent des plinthes assorties au carrelage sur les murs non revêtus de faïences murales.

1.2.1.10.3 Plinthes dans les WC visiteurs

Les plinthes dans ce local sont assorties au carrelage.

1.2.1.10.4 Plinthes séjours, chambres et hall de nuit

Les plinthes sont en MDF prépeintes ou mélaminées, ou en polystyrène à peindre. Les plinthes seront collées.

1.2.2 Revêtements des murs

1.2.2.1 Revêtements des murs privatifs

Hormis les murs en blocs de plâtre et ceux destinés à rester en maçonneries apparentes, tous les murs sont enduits de plafonnage (selon la norme NIT 201).

1.2.2.1.1 Revêtements des murs en faïence

Ce type de revêtement est prévu dans la salle de bain, douche, sur une hauteur de $\pm 1m20$ au droit des baignoires et $\pm 1m80$ au droit des douches.

Ces faïences sont au prix public de fourniture de 25,00 EURO/m² hors pose et hors TVA.

Dans le cas où l'acquéreur souhaite une modification dans le choix des revêtements, il devra effectuer son choix dans la matériauthèque du Maître de l'Ouvrage.

1.2.2.2 Revêtements des murs des zones communes

1.2.2.2.1 Halls communs et étages

Les murs sont enduits (plafonnage) à l'exception des murs en blocs de plâtre. Ils reçoivent également une peinture. La teinte de la couche de propreté est au choix du Maître de l'Ouvrage.

1.2.2.2.2 Escaliers de secours

Les murs sont en blocs de béton rejointoyés et reçoivent une peinture sur la partie en béton ou sont laissés en béton apparent au choix du Maître de l'Ouvrage,

1.2.2.2.4 Dégagements en sous-sol

Les murs sont en blocs de béton lourds rejointoyés, et/ou voile béton, et/ou premur.

1.2.3 Revêtements des plafonds

1.2.3.1 Plafonds dans les zones privatives

1.2.3.1.1 Généralités

Les plafonds reçoivent une couche de propreté.

1.2.3.1.2 Plafonds dans les locaux sous toiture

Ces plafonds sont enduits (plafonnage mince).

1.2.3.2 Plafonds des halls communs d'étage

1.2.3.2.1 Généralités

Ces plafonds sont enduits et reçoivent une peinture de fond (couche de propreté)

1.2.3.2.2 Plafonds des escaliers

Ces plafonds ne sont pas enduits.

1.2.4 Menuiserie intérieure

1.2.4.1 Portes des sous-sols

1.2.4.1.1 Huisserie

L'huissierie de ces portes, ébrasements et chambranles est en bois ou en MDF

1.2.4.1.2 Portes

Les portes sont à âme tubulaire ou alvéolée. Les portes pourront être détalonnées de minimum 1 cm pour permettre la circulation de l'air là où techniquement nécessaire.

1.2.4.2 Porte d'entrée d'appartement

1.2.4.2.1 Huisserie

Fermeture 3 points anti-effraction.

1.2.4.2.2 Porte

La porte d'entrée des appartements est une porte anti-effraction et coupe-feu I/2h. Et d'un noyau rempli d'une isolation spéciale et pourvu de produits foisonnants assurant la résistance au feu requise.

L'ensemble huisserie et porte reçoit outre la couche de fond réalisée en usine, une peinture synthétique de finition en 2 couches dont le ton sera défini par l'Architecte et approuvé par le Maître de l'Ouvrage,

1.2.4.3 Portes intérieures des appartements

1.2.4.3.1 Huisserie

L'huisserie de ces portes est composée d'un ébrasement et chambranle en bois ou en MDF.

1.2.4.3.2 Portes

Les portes sont à âme tubulaire ou alvéolées, les faces sont pré-peintes en usine. Les portes pourront être détalonnées de 1 cm pour permettre la circulation de l'air là où techniquement nécessaire.

Elles sont équipées d'une serrure à gorge.

1.2.4.4 Portes Ei 30' et Ei 60' des zones des communs

1.2.4.4.1 Huisserie

L'ébrasement de ces portes est en bois ou MDF ou en acier. Le chambranle est en bois ou MDF ou en acier.

1.2.4.4.2 Portes Ei 30' et Ei 60'

Les portes sont placées suivant les indications des services d'incendie.

L'ensemble huisserie et portes reçoit une couche d'impression ainsi qu'une peinture de finition en 2 couches, le ton au choix du Maître de l'Ouvrage.

Elles sont équipées de serrure à cylindre (sauf pour les portes des chemins d'évacuation). Un ferme-porte automatique est appliqué lorsque celui-ci est exigé par la réglementation en matière de protection incendie.

1.2.4.5 Clenches et poignées

Les clenches de toutes les portes sont en forme de L en inox ou en aluminium brossé.

La porte d'entrée des appartements est équipée côté couloir d'une poignée.

1.2.5 Ferronnerie

1.2.5.1 Garde-corps des escaliers intérieurs (communs)

Les garde-corps et mains-courantes des escaliers sont en profilés et tubes d'acier laqué ou alu thermolaqué.

1.2.5.2 Garde-corps des terrasses

Voir 1.1.7.2 et 1.1.7.4

1.2.6 Boîtes aux lettres et boîte à colis

Un ensemble de boîtes aux lettres est situé dans chaque entrée de la résidence (A, B, C). Une console pour vidéo-parlophone et sonnette est prévue.

Une boîte à colis est prévue dans l'entrée du bloc B accessible à l'ensemble des résidents.

1.2.7 Pictogrammes

La signalisation générale de sécurité de l'ensemble du bâtiment est réalisée suivant les normes et impositions des services prévention incendie et RGPT.

Chaque entrée des immeubles est munie d'un numéro de police.

1.2.8 Equipements des cuisines

L'ouvrage comprend :

- Une arrivée d'eau froide avec vanne d'isolement
- Une arrivée d'eau chaude avec vanne d'isolement
- Une décharge (bouchonnée) pour évacuation des eaux usées
- La livraison et le placement des meubles et des appareils dont question ci-après et suivant plans du cuisiniste.

Les cuisines sont équipées de meubles : caisson et portes en mélaminé.

Les tablettes des plans de travail seront en stratifié.

Les références des appareils électroménagers (taque de cuisson, four, hotte avec filtre à charbon actif, frigo, lave-vaisselle, évier et robinet) équipant les cuisines sont repris dans l'offre individuelle de chaque appartement. L'offre individuelle par appartement reprenant le plan de la cuisine et les références des électroménagers est annexée à la présente.

1.3 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET VENTILATION

1.3.1 Chauffage

Le chauffage et la production d'eau chaude sont alimentés par le gaz de ville.

Le système est composé comme suit :

- Une chaufferie en sous-sol comprenant 2 chaudières principales en cascade à condensation. La chaufferie est conforme à la norme NBN 61-001 et aux exigences du label de qualité HR-TOP.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un système de production semi-instantanée composé de deux ballons de stockage à serpentin dont un solaire et d'un ensemble de panneaux solaire permettant un apport de maximum 15 % des besoins en eau chaude sanitaire sur base des besoins journaliers estimés d'eau chaude.

Chaque appartement est équipé :

- d'un chauffage au sol.
- d'un programmeur horaire avec thermostat d'ambiance placé dans le séjour et d'une vanne motorisée placée en tête d'installation. Le thermostat d'ambiance pilote la vanne motorisée.
- d'un compteur intégrateur (compteur qui mesure en même temps le débit et la différence de température entre l'arrivée d'eau de chauffage à l'appartement et le retour ; ce compteur multiplie en continu ces deux mesures et fournit donc une mesure exacte de la consommation de l'appartement). Par une simple règle de trois, les occupants paieront donc l'exacte proportion des frais de chauffage.

Il est fait remarquer à l'acquéreur qu'une température minimale de 15°C est à maintenir à tout moment dans les appartement afin de garantir un confort global dans l'immeuble, éviter des dégâts de gel et maintenir la stabilité des parquets.

Les frais d'ouverture et d'abonnement des compteurs de gaz et eau avec les obligations imposées par les compagnies de distribution sont à charge des acquéreurs et leur seront facturés par le Maître de l'Ouvrage.

1.3.2 Ventilation

La ventilation du bâtiment est conforme à la norme NBN D 50 - 001. Dans chaque appartement est prévu un système de ventilation individuel C++ sur demande avec une fourniture d'air frais naturel par les grilles de ventilation intégrées dans les châssis (type invisivent) et une extraction d'air mécanique. Le système est conçu de telle sorte que de l'air frais est aspiré dans les espaces (chambres à coucher, living, etc.) et que celui-ci est extrait

via les espaces (cuisine, salle de bain, toilette, buanderie, chambres à coucher, etc). Tout ceci conformément aux normes PEB en vigueur.

Tous les points d'extraction d'air n'ont pas de position "OFF". Chaque point d'extraction est équipé d'une vanne d'évacuation qui est encastrée soit dans le faux-plafond, soit dans le mur. Les ventilateurs individuels sont placés dans les appartements.

1.4 INSTALLATION ELECTRIQUE

1.4.1 Electricité des appartements

L'installation électrique Mono (tension 230 V) avec compteur de minimum 40A sera conforme aux prescriptions en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé. L'emplacement des différents compteurs privatifs est prévu en sous-sol dans les locaux appropriés. Chaque appartement est équipé d'un tableau divisionnaire soit dans le débarras ou dans le WC et d'un schéma explicatif.(voir plan)

Les tubages seront en thermoplastique encastrés dans les locaux parachevés.

L'arrivée du courant est prévue pour tous les points lumineux des parties privatives. Les luminaires des parties privatives ne sont pas prévus.

Le coût des raccordements, du placement et d'ouverture des compteurs est à charge des acquéreurs. Le matériel de commande, les prises de courant et interrupteurs sont de marque NIKO Original ou similaire.

L'installation est conçue de telle sorte qu'elle répond à toutes les contraintes des appareillages les plus actuels (éclairage, électro-ménagers, etc...) normalement utilisés dans des appartements. Outre les raccordements privatifs, il est prévu un ou des compteurs et un tableau divisionnaire pour les parties communes. Le plan électrique (de l'ingénieur en technique spéciale) reprend l'implantation des prises, interrupteurs et points lumineux prévus pour chaque appartement.

Dans les caves, il est prévu un point lumineux avec un dispositif d'allumage (interrupteur, contact de porte ou détecteur de mouvement).

1.4.2 Electricité des parties communes

L'installation comprend la fourniture, la pose et le raccordement :

- Des luminaires dans les sas et halls d'entrée des immeubles.
- Des luminaires commandés par détecteur de présence dans les halls d'ascenseurs depuis le sous-sol jusqu'au dernier étage, dans les dégagements des caves, dans les escaliers de secours.
- Des luminaires dans les locaux compteurs et techniques commandés par bouton poussoir ou détecteur. Dans le cas de locaux où une intervention d'entretien peut avoir lieu, les boutons poussoir pourront être remplacés par des interrupteurs.
- Des luminaires dans le parking.
- Des luminaires de sécurité indiquant les emplacements ou les directions des issues de secours, conformément à la réglementation en vigueur.
- Des arrivées de courant nécessaires aux ascenseurs.
- Des luminaires extérieurs communs (appliques aux entrées).
- De l'arrivée de courant pour l'alimentation du moteur de la porte de garage.
- Des prises
- Des extracteurs en sous-sols.

- Des exutoires de fumée.
- De l'installation de vidéo-parlophonie ; d'ouverture de fermeture, des portes d'entrées des immeubles.
- Un ou plusieurs luminaires par terrasse raccordé au compteur privatif suivant plan des TS

1.4.3 Vidéo-parlophonie

L'ouvrage comprend la fourniture, la pose et le raccordement d'une installation de vidéoparlophones comprenant :

- Une platine de rue à incorporer dans l'entrée de l'immeuble, munie de boutons d'appel avec porte-nom ou menu déroulant et d'un parlophone raccordé en parallèle au système de vidéoparlophonie.
- Un poste vidéo-parlophone par appartement, se situant dans le séjour du type mural avec une touche ouvre-porte pour la porte du hall d'entrée.

1.5 INSTALLATION SANITAIRE

1.5.1 Généralités

La distribution d'eau froide depuis le compteur de la société distributrice (SWDE) jusqu'aux équipements sanitaires.

La production d'eau chaude au moyen de la chaudière centralisée avec apport par panneaux thermiques

Un compteur d'eau chaude individuel est prévu dans chaque appartement sur l'alimentation principal en eau chaude

La distribution d'eau chaude vers les différents appareils sanitaires

Les réseaux d'évacuation sanitaires

Les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales

Le réseau des égouts enterrés

Les évacuations des parkings

Les appareils sanitaires

Les citernes d'eaux pluviales avec récupération pour le patio/piscine du rez-de-chaussée

1.5.2 Appareils sanitaires et accessoires

1.5.2.1 Généralités

Le nombre et la disposition des appareils sanitaires sont représentés sur les plans de vente. Tous les appareils décrits ci-dessous seront issus de la gamme de nos fournisseurs. Aucun accessoire sanitaire n'est prévu dans les pièces d'eau.

1.5.2.2 Meuble lavabo simple

Fourniture et pose d'un meuble sans poignée muni d'un bandeau fixe et d'un tiroir de la collection Riva, Touch ou Structura de chez NOBILIA ou similaire avec un miroir Deva Touch avec éclairage LED intégré ou similaire. La largeur du meuble et du miroir sont de 80 cm ou 90 cm (Selon plan TS). Une vasque ronde en céramique Ø 45 cm équipé d'un mitigeur Grohe BauEdge S ou similaire. L'acquéreur pourra choisir parmi 7 combinaisons de coloris qui seront présentées dans la matériauthèque du Maître d'Ouvrage.

1.5.2.3 Meuble lavabo double

Fourniture et pose d'un meuble sans poignée muni d'un bandeau fixe et d'un tiroir de la collection Riva, Touch ou Structura de chez NOBILIA ou similaire avec un miroir Deva Touch avec éclairage LED intégré ou similaire. La

largeur du meuble et du miroir sont de 120 cm (Selon plan TS). deux vasques rondes en céramique Ø 45 cm équipée chacune d'un mitigeur Grohe BauEdge S ou similaire. L'acquéreur pourra choisir parmi 7 combinaisons de coloris qui seront présentées dans la matériauthèque du Maître d'Ouvrage.

1.5.2.4 Baignoire

L'ouvrage comprend la fourniture et la pose d'une baignoire en acrylique, ton blanc, dimensions 180x80 cm - Un mitigeur bain/douche avec douchette, support douchette et flexible de type Grohe Essence ou similaire.

1.5.2.5 Douche

L'ouvrage comprend la fourniture et la pose d'un receveur de douche (non encastré) en acrylique « NEWFORM » ou similaire, ton blanc, de dimensions en fonction des plans de TS. Le dispositif de support de l'appareil. Un robinet thermostatique pour douche Grohe Grohtherm 800 ou similaire. Cet ensemble est complété par un set de douche GROHE New tempesta cosmopolitan 100 ou similaire. La paroi de douche ou le rideau de douche n'est pas compris.

1.5.2.6 W.C.

Cet ouvrage comprend la fourniture et la pose d'une cuvette de W.C. suspendu en porcelaine sanitaire, ton blanc, lunette et couvercle en matière synthétique de teinte blanche et en masse pleine avec charnières type « Sfera eco » avec abattant assorti ou similaire, la chasse dorsale de type « Geberit », « Schell », « Oli » ou similaire avec accessoires et double commande de vidange.

1.5.2.7 Lave-main

L'ouvrage comprend la fourniture et la pose d'un lave-main suspendu, en marbre de synthèse de ton blanc, type « NEWFORM » ou similaire, un robinet d'eau froide « Grohe universal bec rond » ou similaire et un miroir de 40 cm x 30 cm

1.6 INSTALLATION DE LEVAGE

1.6.1 Généralité

L'immeuble est équipé de 3 ascenseurs électriques qui desservent les niveaux du sous-sol jusqu'aux paliers de l'entrée des appartements du dernier étage.

Les ascenseurs des immeubles ont une capacité de 630 kg ou 8 personnes.

La vitesse nominale est de 1,00 m / sec.

La manœuvre est simple collective, sélective à la descente.

1.6.2 Cabine

- Parois arrière et latérale en acier structuré ou brossé
- Plafond habillé d'un panneau d'acier inoxydable, avec éclairage Led intégré
- Revêtement de sol ton idem hall des communs
- Miroir placé sur la paroi arrière ou latérale
- Main Courante placée sur la paroi arrière ou latérale. Tel + câble ou module GSM, le raccordement est à la charge de la copropriété

1.6.3 Portes des cabines et portes palières

Les portes palières et les portes des cabines sont du type automatique totalement effaçable. Passage libre 900mm
Les portes des cabines sont équipées d'un ensemble de cellules photoélectriques infrarouges montées dans le plan compris entre la porte cabine et la porte palière et provoquant la réouverture immédiate.

Modèle de référence : « Kone Ecospace » ou similaire

1.7 AMENAGEMENTS DES ABORDS

1.7.1 Généralité

- Les bacs à plantes sont prévus selon plans de l'architecte (plantations incluses).
- Nous avons également prévu dans le patio central la réalisation et l'aménagement d'une piscine naturelle (sans traitement chimique). Les installations techniques nécessaires à son bon fonctionnement seront réalisées dans un local technique prévu à cet effet. La piscine sera accessible à l'ensemble des copropriétaires.
- L'accès au parking est réalisé en béton brossé (rampe).

2. CLAUSES GENERALES

2.1 REMARQUES

Ne sont pas compris dans la présente entreprise:

- les appareils d'éclairage dans les appartements
- le raccordement téléphonique et télédistribution
- les persiennes anti-solaires
- les frais d'ouverture des compteurs pour l'eau, l'électricité et le gaz
- le mobilier fixe ou mobile et les placards même s'ils figurent aux plans
- Les alternatives figurant dans ce document dépendent de la décision des architectes auteurs de projet

Les visiteurs, le futur propriétaire ou le propriétaire ne pourront avoir accès au chantier si ce n'est qu'en compagnie d'un délégué du vendeur ou du Maître de l'Ouvrage ou de l'architecte et sur rendez-vous. Toutes les visites s'effectueront à leurs risques et périls et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le vendeur, le Maître de l'Ouvrage, l'Architecte ou l'Entrepreneur ou les agences immobilières en cas d'accident survenu en cours d'une visite. Les indications de la présente description remplacent ou complètent les indications des plans de vente.

Toutefois, si l'acquéreur exécute lui-même ou donne l'ordre à toute entreprise d'exécuter des travaux ou emménagement des appareils ou meubles quelconques sans l'accord écrit du Maître de l'Ouvrage, ceci sera considéré comme occupation des lieux et aura valeur de réception provisoire. Cette réception sera tacite et sans remarques. En aucun cas il ne sera fait droit aux dommages constatés aux menuiseries, appareils sanitaires, plafonnage/vitrerie/ accessoires radiateurs, cuisine équipée et appareillage, paillason, peintures, parquet, etc. ... après emménagement par le propriétaire ou un tiers le représentant.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents.

La responsabilité décennale des entrepreneurs et de l'Architecte prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, prendra cours le lendemain de la réception provisoire pour chaque corps d'état.

Si après la réception provisoire de légères fissures apparaissaient dans les murs et plafonds qui résulteraient du tassement normal de l'immeuble ou de la dilatation des matériaux et par conséquent ne pourraient être imputables à une erreur de conception ou d'exécution, la réparation de ces fissures doit être prise en charge par l'acquéreur.

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

- L'arrêté royal du 07/07/1994 et les arrêtés royaux modificatifs des 18/12/1996, 19/12/1997 et 04/04/2003 relatifs à la protection et à la prévention contre l'incendie.
- Le présent cahier de charges détaillé des travaux.
- L'avis pompier joint aux permis d'urbanisme est également d'application.
- De manière générale, la construction est réalisée dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur à la date de l'introduction de la première demande de Permis d'Urbanisme.
- Pour l'acoustique, les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique « normal » selon la NBN S01-400-1 du 29 janvier 2008.
- La réglementation d'application lors de la première demande de Permis d'Urbanisme et notamment la réglementation PEB.

Les plans de vente de l'appartement qui sont transmis à l'acquéreur servent de base pour l'établissement du compromis de vente. En ce qui concerne la finition des appartements, les indications sur les plans doivent être considérées comme purement indicatives. La description du présent cahier des charges a donc toujours priorité sur les plans. Des modifications dimensionnelles des plans sont toujours possibles pour des raisons de stabilité ou techniques. Les plans ont été établis de bonne foi par l'architecte après le mesurage du géomètre. Une tolérance de 1/20° est autorisée en tant que différence de surface brute entre les plans et l'exécution, sans aucun dédommagement. Si la différence entre la surface brute programmée et la surface brute exécutée excède 1/20e, ceci ne peut jamais servir de prétexte pour une demande de résolution, mais entraînera une adaptation de prix selon la règle de trois.

Les dimensions éventuelles sur les plans doivent donc être considérées comme « approximatives ». Les adaptations nécessaires pour des raisons d'ordre constructif ou esthétique d'intérêt général sont autorisées sans obtenir l'accord préalable des acquéreurs.

Il est rappelé aux acquéreurs que compte tenu du développement du projet des servitudes de passages, de secours et des servitudes techniques existeront à différents endroits. Nous invitons à consulter l'acte de base à ce sujet.

Il est important de rappeler que les images de synthèse et les représentations «Shoebox » réalisées pour ce projet sont non contractuelles et données à titre purement indicatif.

Les meubles dessinés sur les plans commerciaux sont mis en scène pour donner à titre indicatif un aménagement possible de l'appartement, ceux-ci ne font pas partie de la vente de l'appartement.

La suppression éventuelle de la porte située entre le hall d'entrée et le living a pour conséquence de déroger à la norme acoustique « standard » et se traduit par une diminution des performances acoustiques du sas d'entrée et devra en cas de suppression faire l'objet de la signature d'une décharge par l'acquéreur.

Les hottes de cuisine sont du type mécanique à filtre à charbon actif sans évacuation d'air vers l'extérieur. Dans le cas de l'usage d'un sèche-linge, l'installation d'un appareil de type « à condensation » est obligatoire. Il est pros crit d'installer un séchoir avec buse de type « à évaporation » branché directement sur l'extraction mécanique du local.

2.2 MODIFICATIONS

2.2.1 Modifications demandées par le Maître de l'Ouvrage

Les Maîtres de l'ouvrage se réservent le droit de remplacer les matériaux prévus au présent descriptif par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçu par les Architectes auteurs de projet.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence des matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc....) ou suite à la faillite ou à la carence majeure de fournisseurs ou sous-traitants.

2.2.2 Modifications demandées par l'acquéreur

Tous les travaux mentionnés dans le cahier des charges qui n'ont pas été exécutés à la demande expresse et écrite des acquéreurs seront crédités à leur compte sur base du prix de revient porté en compte par le Maître de l'Ouvrage. Par contre, les travaux supplémentaires qui sont exécutés à la demande expresse et écrite des acquéreurs seront mis au débit de leur compte.

Si les acquéreurs souhaitent modifier les plans des parties privatives ou s'ils désirent d'autres matériaux que ceux décrits dans le cahier des charges qui leur a été remis, ils seront tenus d'avertir par écrit à temps les vendeurs des modifications souhaitées afin de ne pas perturber le schéma de travail.

Aucune modification des murs porteurs ne sera acceptée.

Le Maître de l'Ouvrage et ses conseils examineront la faisabilité de la demande,

Si la modification est techniquement réalisable, le Maître de l'Ouvrage chargera l'Architecte d'en faire une esquisse qui sera remise à l'entreprise pour en chiffrer l'incidence financière et sur le délai. Le coût de la

modification en ce compris les frais d'honoraires des conseils sera soumis à l'acquéreur pour approbation avant exécution. L'acquéreur disposera d'un délai de 10 jours pour donner sa réponse par écrit.

Si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires pendant l'exécution du contrat, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de proroger le délai initialement prévu et ce, proportionnellement au surcoût demandé.

Pour ces travaux et/ou modifications, un forfait de 500 euros pour ouverture de dossier et mise à jour des plans sera demandé dans la limite de 2 plans.

Le montant des suppléments devra être majoré de 10 % du prix des travaux proprement dit pour couvrir les honoraires que le Maître de l'Ouvrage aura à payer à son architecte et autres intervenants.

Si l'acquéreur décide de placer des revêtements de sol et muraux dont le prix public du fournisseur est respectivement inférieur à ceux précités (hors pose et hors TVA), la différence ne sera dès lors pas remboursée à l'acquéreur et ne pourra faire l'objet d'un décompte final.

En fonction de l'importance du montant des travaux un acompte pourra être demandé et le solde sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Il va de soi que si la modification n'est pas réalisable ou d'une importance telle qu'elle met en péril la date finale du chantier pénalisant de ce fait d'autres acquéreurs, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de refuser la demande.

L'acquéreur qui souhaiterait réaliser lui-même ou par un tiers des travaux de modification devra en soumettre l'esquisse pour approbation au Maître de l'Ouvrage et s'engage à ne les réaliser qu'après la réception provisoire.

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

Après signature du compromis, le maître de l'Ouvrage prendra contact avec l'acquéreur pour préciser le délai dans lequel les modifications peuvent encore être commandées.

2.2.3 Charges respectives

Sont également inclus dans le prix de vente stipulé :

- la taxe communale de bâtisse ;
- les honoraires d'Architecte, auteur des plans de construction du logement vendu ;
- les honoraires de tous les bureaux d'études qui sont intervenus dans le projet de construction ;
- les frais de nettoyage de chantier avant la réception provisoire; le nettoyage final incombe au propriétaire.

Sont exclus du prix de vente stipulé :

- les frais, droits, honoraires et amendes éventuelles relatifs à l'offre de vente (option), le compromis de vente sous seing privé et à l'acte authentique de vente
- la taxe sur la valeur ajoutée en vigueur due sur les factures de construction
- les droits d'enregistrement sur les quotités du terrain
- les droits d'enregistrement sur le droit de superficie
- Les frais de raccordement de location ou d'achat des différents compteurs d'eau, de gaz et d'électricité et le raccordement à l'égouttage.
- les frais de raccordement/ d'abonnement de location, de télédistribution et de téléphone
- Les assurances de la résidence à partir du jour de la première réception provisoire
- les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province, l'Etat ou tout Organisme Public sur les constructions à partir de la passation de l'acte authentique, hormis le précompte immobilier qui est dû à la réception provisoire,
- les frais résultant de la constitution par le notaire du règlement de copropriété et de l'acte de base,
- la fourniture du matériel de nettoyage, d'entretien, les containers poubelles et outillages sont à charge de la copropriété même si certains de ces éléments ont été placés par le Maître d'Ouvrage
- tout ce qui n'est pas immeuble par nature
- tous les frais consécutifs aux éventuelles modifications des documents, tels que plans, cahier des charges, acte de base (sans que cette énumération soit limitative), rendus nécessaires par les impositions de l'acquéreur.
- tous les frais consécutifs aux nouvelles impositions légales non encore en vigueur au moment de la signature du compromis
- les primes d'assurances à partir de la réception provisoire.

3. Fournisseur

Cuisine (uniquement sur Rendez-Vous)

The Kitchen Company

Chaussée de Hal 158
1640 Rhode Saint-Genèse
02/380 96 54

4. Partenaires

Proximus

Technologie prête pour le futur : fibre optique

Internet, télévision et téléphonie fixe gratuits pendant 6 mois (prix normal : 85,99€/mois) +
frais d'activation gratuit (prix normal : 59€)

Cette offre est sans engagement, veuillez-vous adresser à la personne de contact pour toute information complémentaire.

L'acquéreur marque son accord pour la transmission de ses données vers le partenaire Proximus

5. Matériauthèque

Matériothèque 7^e ART ([uniquement sur Rendez-Vous](#))

CIT Red

Personne de contact :

Madame Hakima ESMAIRI

2, rue du Puit Wagnon

7500 TOURNAI

0492/462 755

Salle de douche :



Salle de bain :



WC :



Lave mains WC :



Bloc Meuble existe en 80 cm ou 90 cm en simple vasque et 120 cm en double vasque suivant agencement SDB et SDD (voir plan)



CUISINE

Offre de The Kitchen Company en annexe