



CAHIER  
DES CHARGES DE VENTE

**PROJET LES HALEURS**  
**MAISONS LES AMARRES**

ATH

LABEL ENERGETIQUE CLASSE A





# INTRODUCTION

---

Ce cahier des charges de vente vous donne une description claire et détaillée de la qualité et de la finition de votre maison et de son environnement.

Le projet “LES HALEURS” est situé à ATH, Chaussée de Mons. Ce site est idéalement situé à proximité des axes routiers et la gare, permettant de rejoindre toutes les grandes villes.

Toutes les 61 maisons de cette troisième phase ont trois chambres.

Une partie des maisons disposent d'un grenier qui peut être aménager (en supplément) pour y créer des chambres à coucher additionnelles, un bureau ou une salle de jeu.

Chaque maison profite d'un large espace de vie s'ouvrant par de grandes fenêtres sur le jardin. Dans une perspective d'avenir, nous proposons des maisons basse-énergie. Ce mode de construction durable concilie qualité de vie et faible consommation d'énergie.

Grâce à l'accompagnement personnel des clients par l'entrepreneur général, vous pouvez complètement adapter l'aménagement de votre maisons en fonction de vos besoins et goûts personnels, **à condition d'avoir fait son acquisition en temps utile et selon le planning de l'entrepreneur.** Notre équipe compétente vous accompagne pas à pas, tout au long du proces-sus : l'aménagement de la maison, les plans d'électricité, les choix des matériaux et cetera.

# ÉQUIPE

---

## DÉVELOPPEMENT DE PROJET

### Maître d'ouvrage

United Real Estate SA  
Marialei, 11 boîte 6  
2018 Anvers

### Coordination du projet

Development Coordination Belgium sprl  
Marialei, 11 boîte 3  
2018 Anvers  
info@dcbelgium.be

## ÉQUIPE DE CONSTRUCTION

### Architecte pour la conception

(y inclus obtention permis d'urbanisme)  
A33 ARCHITECTEN bv-cvba  
Fonteinstraat 1A bus 401  
3000 Louvain

### Architecte pour l'exécution

PRISMA ARCHITECTEN bvba  
Boudewijnlaan 133  
9300 Alost

### Stabilité

STUDIEBUREAU CALCUL bvba  
Kasseide, 98  
9400 Lieferinge

### Coordination de la sécurité

GROEP DIRK DE GROOF  
Mechelbaan, 657  
2580 Putte

### Rapport PEB

GROEP DIRK DE GROOF  
Mechelbaan, 657  
2580 Putte

### Ingénieur en acoustique

EVA  
Steenkaai, 32  
8000 Bruges

### Entrepreneur général

DHERTE S.A  
Rue Lt Cotton, 15  
7880 Flobecq

# CONTENU CAHIER DES CHARGES

---

<b>1. GROS OEUVRE</b>	1.1	Béton armé et maçonnerie	7
	1.2	Égouttage	7
	1.3	Toiture	7
	1.4	Isolation	7
	1.5	Ventilation	8
	1.6	Menuiserie extérieure	8
	1.7	Terrasses et jardins	8
<b>2. FINITIONS</b>	2.1	Sols	9
	2.2	Finitions des murs et des plafonds	9
	2.3	Menuiserie intérieure	9
	2.4	Seuils de fenêtres	9
<b>3. INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>	3.1	Électricité	10
	3.2	Installations sanitaires	11
	3.3	Installation de chauffage	12
	3.4	Équipement de cuisine	13
	3.5	Téléphonie, télédistribution & internet	14
<b>4. GÉNÉRALITÉS</b>	4.1	Honoraires de l'architecte, de l'ingénieur, du coordinateur de sécurité et du rap porteur PEB	14
	4.2	Matériaux, valeur commerciale et modifications	14
	4.3	Équipements d'utilité publique	14
	4.4	Accès au chantier	14
	4.5	Travaux exécutés par des tiers à charge de l'acquéreur ou travaux exécutés par l'acquéreur lui-même	15
	4.6	Modifications durant les travaux de construction	15
	4.7	Général	15

# DESCRIPTION DES TRAVAUX

---

## 1. GROS OEUVRE

### 1.1. BÉTON ARMÉ ET MAÇONNERIE

Les maisons seront érigées en matériaux traditionnels, selon les règles de l'art. Elles comprennent des murs porteurs en maçonnerie avec dalles en béton armé ou charpente (grenier). Les façades sont prévues en maçonnerie traditionnelle, bois ou crépis et sont munies **d'une isolation de qualité supérieure.**

### 1.2. ÉGOUTS

L'égouttage est réalisé conformément aux dispositions communales, avec un découplage entre eaux usées sanitaires et eaux pluviales, suivant le principe d'un réseau séparé. Il est raccordé aux égouts publics. Des puits d'eau de pluie et la récu-pération de l'eau de pluie sont prévus.

### 1.3. TOITURE

Les toits en bâtière sont réalisés avec des tuiles. Le toit est également muni **d'une isolation performante.**

### 1.4. ISOLATION

#### 1.4.1 ISOLATION THERMIQUE

Les maisons sont conçues en privilégiant une faible consommation d'énergie et un respect de l'environnement. Les maisons répondent dès lors à la nouvelle réglementation en matière de performance énergétique des bâtiments et seront contrôlées depuis leur conception jusqu'à leur réception par un responsable PEB (Performance Énergétique du Bâtiment).

La conformité des travaux à cette réglementation PEB apporte la garantie que tous les murs extérieurs, toits, sols et fenêtres sont très bien isolés thermiquement et satisfont à la valeur d'isolation imposée (valeur U).

Une attention particulière sera accordée **à l'étanchéité à l'air**. Une fois les travaux achevés, un rapport de performance énergétique sera délivré par un expert PEB.

Les murs de séparation entre les maisons seront **isolés thermiquement**, conformément à la nouvelle réglementation.

D'après la simulation de conception, les maisons auront une valeur d'isolation maximum de **K35**, une valeur énergétique maximum de **Ew45, Espec de max 85kwh/m2 et surchauffe de max 6.500 kwh**. Par conséquent, toutes les maisons ont un **label énergétique de classe A**. Grâce à ces valeurs remarquables, les maisons représenteront un exemple tant en matière d'économie d'énergie que de respect de l'environnement.

#### 1.4.2 ISOLATION ACOUSTIQUE

La construction des maisons sera exécutée conformément à la réglementation en vigueur afin d'assurer un confort acoustique normal.

L'application des mesures acoustiques telles que le dédoublement des murs de séparation s'effectue sous la supervision d'un laboratoire acoustique.

**1.5 VENTILATION** La réglementation impose une ventilation contrôlée des maisons. D'un point de vue énergétique, afin d'obtenir une meilleure valeur Espec, chaque maison est reliée à un système d'aération mécanique individuel répondant à la norme.

Nous avons opté pour une ventilation à double flux avec récupération de chaleur (système D), qui permet un usage peu énergivore. Pour obtenir un flux d'aération correct, des fentes de ventilation d'au moins 70 cm<sup>2</sup> sont prévues sous les portes intérieures (sauf sous la porte d'entrée), conformément à la législation.

**1.6 MENUISERIE EXTÉRIEUR** L'ensemble de ces travaux est réalisé en matière bois traité ou aluminium ou PVC (polychlorure de vinyle) afin d'obtenir une **isolation optimale** et d'éviter des ponts thermiques. La teinte sera déterminée par l'architecte, en concertation avec le maître d'ouvrage.

Toutes les fenêtres seront munies d'un double **vitrage à haut rendement**. Tous les châssis fixes, oscillants, oscillo-battants et coulissants sont indiqués sur les plans de l'architecte. Les portes d'entrées des maisons sont munies d'une serrure à cylindre, d'un verrouillage à trois points et d'une garniture de porte en acier inoxydable. Les boîtes aux lettres sont prévues en aluminium, la teinte déterminée par l'architecte.

**1.7 TERRASSES, BALCONS ET JARDINS** Pour garantir la protection de la vie privée, les terrasses sont séparées par un pare-vent en maçonnerie ou crépi suivie d'une haie.

Les jardins sont munis d'une couche de terreau arable avec une pelouse, et la plupart sont accessibles à l'arrière par un portillon individuel avec serrure.

Un éventuel abri de jardin est à prévoir par les acquéreurs après la réception provisoire. La plupart des lots bénéficient d'un emplacement de parking en pavés comme repris sur les plans de ventes individuels.



## 2. FINITIONS

**2.1 SOLS** Les sols au rez-de-chaussée et au premier étage des maisons sont revêtus d'une chape lisse. Des carrelages en céramique et les plinthes correspondantes sont prévus dans le living, la cuisine, la toilette, le hall d'entrée, la salle de bain et la buanderie. Pour les tolérances, on s'en référera aux indications de la CSTC.

Les carrelages prévus ont un format de 45 x 45 cm, pas rectifiés, avec placement droit et des joints en ciment gris. La valeur commerciale au détail des carrelages s'élève à 30 €/m<sup>2</sup> HTVA. Les plinthes correspondantes ont une valeur commerciale de détail de 7 €/ml HTVA.

Pour les chambres-à-coucher et le hall de nuit, une finition en parquet laminé est prévue d'une valeur commerciale de 25 €/m<sup>2</sup> HTVA et de 5 €/m<sup>2</sup> HTVA pour les plinthes à peindre.

### **2.2 FINITION DES MURS ET DES PLAFONDS**

Un enduit blanc est appliqué sur tous les plafonds, sauf sur les faux plafonds qui seront réalisés en gyproc avec des accrochements plafonnés. Tous les murs des maisons sont livrés prêts à être tapissés. Pour les tolérances, on s'en référera aux indications de la CSTC.

Des faïences sont prévues dans la salle de bains sur le mur entourant la baignoire jusqu'à hauteur du plafond, format 20x20 cm, jusque maximum 20x40 cm, non rectifiés, avec placement droit et des joints en ciment blanc, et ce pour une valeur commerciale de 30 €/m<sup>2</sup>, HTVA. Derrière les faïences le long de la baignoire un étanchéité à l'eau est prévu.

### **2.3 MENUISERIE À L'INTÉRIEUR**

Les portes intérieures sont des portes tubulaires lisses à peindre de 2,11 m, avec encadrement en bois et garniture de porte en acier inoxydable et joints périphériques acoustiques.

L'escalier du rez-de-chaussée jusqu'au premier étage est réalisé en bois de hêtre non-traité. Des contremarches sont prévues. L'escalier est équipé d'une main-courante.

Le grenier n'est pas achevé. Le grenier pourra être achevé moyennant un supplément, en concertation avec l'entrepreneur. L'accès au grenier se fait par un escalier escamotable.

### **2.4 SEUILS DE FENÊTRES INTÉRIEUR**

Les tablettes de fenêtre sont réalisées en pierre naturelle de premier choix ou dans un matériel équivalent, que l'architecte déterminera en concertation avec le maître d'ouvrage.

## 3. TECHNIQUES SPÉCIALES

### 3.1 ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société de distribution d'électricité et du RGIE.

Chaque maison dispose d'un raccordement individuel au secteur conforme à la législation du RGIE. Les compteurs sont installés dans les maisons.

Chaque tableau de distribution comprend un nombre suffisant de circuits, de fusibles automatiques et de disjoncteurs différentiels. Des détecteurs de fumée (de type autonome) seront installés conformément aux dispositions en vigueur. Le nombre de prises de courant et d'interrupteurs est choisi de façon à permettre une utilisation confortable de la maison:

#### Façade avant:

- >> 1 point lumineux avec armature, commandé par un détecteur de mouvement.
- >> 1 sonnette

#### Façade arrière:

- >> 1 point lumineux avec armature commandé par 1 interrupteur (installé à l'intérieur de la maison)

#### Hall d'entrée:

- >> 1 point lumineux commandés par 2 interrupteurs
- >> 1 prise de courant
- >> un carillon
- >> 1 tableau de distribution (ou il se trouve dans la buanderie)
- >> 1 prise de courant à côté du tableau de distribution (ou elle se trouve dans la buanderie)

#### Toilette:

- >> 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur

#### Séjour:

- >> 2 points lumineux commandés par 2 interrupteurs unidirectionnels
- >> 3 doubles prises de courant
- >> 1 triple prise de courant à la télévision

#### Cuisine:

- >> 2 points lumineux commandés par 2 interrupteurs unidirectionnels (1 au plafond, 1 au-dessus du plan de travail)
- >> 1 prise de courant pour la hotte
- >> 1 prise de courant pour le réfrigérateur
- >> 1 prise de courant pour le four
- >> 1 prise de courant pour la plaque de cuisson
- >> 1 prise de courant pour le lave-vaisselle
- >> 1 double prise de courant au-dessus du plan de travail de la cuisine.

#### Salle de bains:

- >> 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- >> 1 double prise de courant au-dessus la tablette
- >> 1 point lumineux au-dessus du miroir, commandé par 1 interrupteur.

**Grande chambre à coucher (1 par maison):**

- 1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs
- 2 prises de courant
- 2 doubles prises de courant

**Petites chambres à coucher:**

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 2 prises de courant
- 1 double prise de courant

**Hall de nuit:**

- >> 2 points lumineux commandés par 3 interrupteurs

**Jardin :**

- 1 alimentation pour le jardin arrière
- 1 alimentation pour le jardin avant

**Stockage au rez-de-chaussée:**

- >> 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- >> 1 prise de courant
- >> 1 prise de courant pour la chaudière
- >> 1 prise de courant pour le sèche-linge (s'il n y a pas de « Buanderie » prévu)
- >> 1 prise de courant pour la machine à laver (s'il n y a pas de « Buanderie » prévu)

**Buanderie au premier étage:**

- >> 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- >> 1 prise de courant pour le sèche-linge.
- >> 1 prise de courant pour la machine à laver

**Grenier:**

- >> 1 prise de courant pour la ventilation
- >> 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur

**3.2. INSTALLATIONS SANITAIRES**

La livraison et l'installation des appareils sanitaires prévus dans l'équipement de base sont comprises dans le prix d'achat des maisons. Un raccordement d'eau chaude (C) et/ou d'eau froide (F) est prévu aux endroits nécessaires.

**Jardin**

Robinet extérieur résistant au gel(F)

**Toilette**

Bloc chasse encastré (cuvette suspendue) avec bouton économiseur d'eau et siège de luxe + abattant blanc, un lave-mains avec robinet tournant chromé (F) . Il y a une toilette au rez-de-chaussée et au premier étage intégrée dans la salle de bains ou séparée.

**Cuisine:**

Robinet mélangeur chromé à poignée unique (F+C)

Buanderie/Stockage:

Raccordement d'eau + décharge pour la machine à laver (F)

#### **Salle de bains:**

La salle de bains sera équipée d'une baignoire acrylique munie d'un robinet mélangeur chromé à poignée unique (F+C), d'une garniture de douche (douche à main avec flexible et barre murale) et d'une bonde automatique.

La salle de bain sera également équipée d'un meuble de salle de bains, comprenant une armoire basse et 2 lavabos, des robinets mélangeurs chromés à poignée unique (F+C) et une bonde automatique. Un grand miroir assorti avec éclairage par spots, prise de contact (encastrée) et interrupteur.

La totalité des appareils sanitaires, des armoires et des accessoires a une valeur commerciale au détail de 3.300 € HTVA.

### **3.3 L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE**

Une **chaudière à condensation individuelle**, à circuit fermé assure le chauffage au gaz naturel des maisons. Ce type de chaudière ne consomme que peu d'énergie et assure une baisse de la valeur E, ce qui génère une baisse considérable de la consommation d'énergie. Le circuit d'eau chaude peut être fermé séparément.

Des radiateurs en tôle d'acier laquée blanche avec une grille décorative, des caches latéraux et vannes incorporées invisibles (avec raccordement mural) seront installés dans les différents espaces.

Lors de la conception du projet, les températures suivantes (à une température extérieure de -8°) ont été prises en compte pour le calcul d'une chaudière adéquate :

Entrée :	18°C
Séjour & cuisine:	22°C
Salle de bain:	23°C
Chambres à coucher:	18°C

Le chauffage dans l'espace de séjour est commandé par un thermostat d'ambiance programmable muni d'une minuterie avec réglage de jour et de nuit. Le chauffage dans tous les autres espaces est réglé par des **robinets de radiateurs thermostatiques**, assurant ainsi un fonctionnement économique.

Les conduites seront encastrées dans les sols et murs, éventuellement à l'exception de la conduite autour du collecteur (chaudière à condensation). L'acquéreur tiendra compte d'un réglage plus élevé pendant la première saison de chauffage afin d'améliorer le séchage du bâtiment.

En cas de modifications apportées à l'aménagement des maisons, le plan original servira de base pour la prise en compte des frais éventuels relatifs à l'augmentation de la température du chauffage central (par exemple, si un espace prévu à une température de 18°C est intégré au séjour, l'augmentation de 18°C à 22°C sera à charge du client).

### 3.4 EQUIPEMENT DE CUISINE

Chaque maison comprend une cuisine entièrement équipée réalisée à partir de matériaux de qualité supérieure et comprenant un évier en acier inoxydable ou résine et des appareils électriques.

Les valeurs commerciale par type de maison sont reprises ci-dessous.

Les appareils suivants sont compris dans toutes les cuisines standards :

- > Évier avec robinet mélangeur en inox
- > Four encastrable électrique conventionnel
- > Hotte motorisée (minimum 2 vitesses d'aspiration) avec récupération et éclairage.
- > Table de cuisson vitrocéramique encastrable avec commandes tactiles
- > Réfrigérateur intégré d'une capacité minimale de 200 litres et muni d'un panneau de porte.
- > Un lave-vaisselle intégré est prévu sous le plan de travail dans la cuisine

Des variantes de la cuisine standard et/ou des travaux supplémentaires sont possibles moyennant un supplément.

TYPE	MAISONS	BUDGET HTVA
1	O5 - P6 L1 - N1 MA - M7 - L5	5.364,48
2	O2 - O4 - O6 - O7 P2 - P5 - M5 - M6 L2 - L4 - L6 - L7 N2 - N5 - N7 M2 - M3 - K1 - K2 K3 - K4 - K5 - K6 - K7 - K8 - K9 K10 - K11 - K12 - K13 - K14 K15 - K16 - K17 - K18 - K19 K20 - K21 - K22 - K23 - K24	6.106,63
3	O1 - O3 - O8 - P1 P3 - P4 - L3 - N3 - N4 N6 - N8 - M4 - L8	5.740,50

### 3.5 TÉLÉPHONIE, DISTRIBUTION ET INTERNET

#### Téléphonie

1 point de connexion téléphonique est prévu dans le séjour de chaque maison, ainsi que dans la plus grande chambre à coucher. L'installation de connexion téléphonique sera conforme aux prescriptions du fournisseur. Les frais de raccordement sont à charge de l'acquéreur.

#### Télédistribution

Un point de connexion à la télédistribution est prévu dans le séjour de chaque maison, ainsi que dans la plus grande chambre à coucher. L'installation de connexion à la télédistribution sera conforme aux prescriptions du fournisseur. Les frais de raccordement sont à charge de l'acquéreur.

Un câble UTP pour la télévision digitale sera tiré avec le câble pour la télédistribution.

## 4. GÉNÉRALITÉS

### 4.1 HONORAIRES ARCHITECTE, INGÉNIEUR, COORDINATEUR DE SÉCURITÉ ET RAPPORTEUR PEB

Les honoraires de l'architecte et de l'ingénieur sont compris dans le prix de vente. Si l'acquéreur décide toutefois de procéder à une modification des plans dans les limites possibles et autorisées, cette modification pourra faire l'objet d'une rémunération sous forme d'un supplément d'honoraires à régler directement entre l'entrepreneur et le client.

### 4.2 MATÉRIAUX, VALEUR MARCHANDE ET MODIFICATIONS

Le cahier des charges utilise le terme "valeur commerciale". On entend par « valeur commerciale » le prix de vente au particulier (prix de vente au détail), matériau livré sur le chantier, HTVA. Exemple : si les carrelages sont achetés auprès d'un grossiste, la « valeur commerciale » représente le prix de vente que le grossiste facture au particulier.

L'acquéreur a la possibilité de choisir d'autres matériaux que ceux offerts dans ce cahier des charges de base (uniquement auprès du fournisseur désigné par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage). Ce choix de matériaux non standard donne toute-fois droit à l'entrepreneur de facturer un supplément. Même si le client choisit un matériau dont la valeur commerciale est égale à celle du matériau standard repris dans le présent cahier des charges, l'entrepreneur pourra demander un supplément pour la pose du matériau. Les travaux supplémentaires ou travaux supprimés seront réglés directement entre l'acquéreur et l'entrepreneur général.

L'acquéreur sera contacté en temps utile par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage afin de spécifier ses choix concernant les carrelages, les installations sanitaires et la cuisine auprès des fournisseurs désignés par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage. L'acquéreur est obligé de respecter les délais y afférents.

### 4.3 ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tous les frais relatifs à la connexion, au raccordement, à l'installation, à la mise en service, au contrôle, à la consommation et à l'abonnement des équipements d'utilité publique (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, égouttage, distribution TV-FM) ne sont pas compris dans le prix de vente et sont dès lors à charge des acquéreurs. Ces connexions seront réalisées par le maître d'ouvrage au bénéfice de l'acquéreur et seront facturées au moment de la réception provisoire. Les travaux concernant ces raccordements, coordonnés par le maître d'ouvrage seront réalisés à charge des acquéreurs.

La connexion au raccordement, à l'installation, à la mise en service, au contrôle, à la consommation et à l'abonnement des équipements d'utilité publique (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, égouttage, distribution TV-FM) sont effectués et/ou coordonnés par les soins de l'entrepreneur général, à charge du client.

### 4.4 ACCÈS AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit à toute personne étrangère à l'exécution des travaux. L'acquéreur ou son représentant ne pourra visiter le chantier que s'il est accompagné d'un représentant du maître d'ouvrage et/ou du conducteur de chantier.

Pendant le week-end et les congés du bâtiment, le chantier n'est pas accessible, même à vos risques et périls. Les visiteurs sont obligés de se conformer au règlement de chantier local. L'entrepreneur/le maître d'ouvrage décline toute responsabilité en cas d'accidents se produisant sur le chantier. Les visites ont toujours lieu aux propres risques du (des) visiteur(s).

#### **4.5 TRAVAUX PAR DES TIERS, POUR COMPTE DE L'ACHETEUR OU PAR L'ACHETEUR**

Si l'acquéreur décide de faire exécuter des travaux par des tiers ou d'en exécuter certains lui-même, ils ne pourront être exécutés qu'après réception de la maison en question. En effet, ces travaux ne peuvent en aucun cas entraver l'avancement de l'ensemble des travaux de la construction.

Dans le cas où l'acquéreur désire ne pas faire exécuter une partie de la finition (cuisine, sanitaire, carrelage ou faïence) de sa maison, il demandera préalablement l'accord écrit de l'entrepreneur. Si un accord est obtenu, l'acquéreur récupérera 70% du budget indiqué pour la finition en question non-exécutée. Cette demande ne peut en aucun cas interférer le planning du chantier.

#### **4.6 MODIFICATIONS PENDANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

Ce cahier des charges a été composé avec la plus grande précision possible. Nous tenons toutefois à émettre des réserves quant à d'éventuelles modifications découlant de certaines exigences des autorités et/ou des sociétés d'utilité publique. Si des modifications devraient être apportées au projet, suite à la publication de normes contraignantes postérieurement à la demande de permis d'urbanisme, les modifications qui en découlent, seront à charge des acquéreurs.

L'entrepreneur et le promoteur se réservent le droit d'apporter toutes modifications s'avérant nécessaires à l'exécution du projet, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur, à la qualité, à l'aspect esthétique, au prestige et à l'utilité du bâtiment. Les modifications en question ne donnent le droit à aucune partie d'imputer des suppléments ou réductions du prix.

L'acquéreur (ou ses sous-traitants) prenant des finitions, changements ou adaptations à sa charge devient seul responsable pour les normes en vigueur aux niveaux des stabilités, PEB, acoustiques, ... du poste de finition donc question. Ni l'entrepreneur, ni l'architecte, ni le maître d'ouvrage ne peuvent être tenus pour responsables de la perte éventuelle de qualité et la garantie ne pourra pas être invoquée par l'acquéreur.

Les dimensions reprises sur les plans de vente sont des dimensions approximatives qui ne sont données qu'à titre indicatif. Les meubles et appareils fixes et mobiles (également sur les plans du permis de bâtir) ne sont repris qu'à titre illustratif.

#### **4.7 GÉNÉRALITÉS**

Le maître d'ouvrage est autorisé à demander et à recevoir tous les subsides éventuels relatifs aux maisons.

Les dimensions reprises sur les plans et documents contractuels sont indicatives. On acceptera une tolérance de 5%. Nonobstant ces tolérances, des modifications de dimensions pour raisons techniques ou de stabilité restent toujours possibles. Le code de mesurage des surfaces utilisé est "Le code de mesurage standard en Belgique" de BACS (surfaces brutes).

L'apparition de légères fissures dues au tassement, à la dilatation, à la mise en place du bâtiment, ... doit être considéré comme normal dans un bâtiment neuf.

Au cas où de telles fissures apparaîtraient après la réception provisoire, leur remise en état sera à charge des acquéreurs sans que la responsabilité des constructeurs et de l'architecte ne puisse être mise en cause.

Au moins 2 semaines avant la réception, les acquéreurs seront informés par écrit de la date et de l'heure définitives de la réception.

La réception de la maison sera précédée de son nettoyage.

Le présent cahier des charges comprend 16 pages (annexes non comprises) et sera joint en annexe au contrat de vente.

Fait à Anvers, en 3 exemplaires.

Pour accord daté du ..... / ..... / .....

Maître d'ouvrage



.....

Architecte



.....

Acheteur

.....

Le ou les Acquéreur(s) de la maison n° .....

.....





**OUTSTANDING**  
DEVELOPMENT





Avenue Léon Champagne 2 | 1480 Saintes | 02 391 45 61  
Marialei 11 bte 3 | 2018 Anvers | 03 287 08 40  
[www.dcbelgium.be](http://www.dcbelgium.be)