



RÉSIDENCE ROSAIRE



HAUT STANDING

**Appartements
1 & 2 chambres**
Terrasse - jardin
Emplacements
intérieurs

Clauses administratives

1 Préambule

Les pages qui suivent décrivent sommairement les travaux et les matériaux mis en oeuvre dans la réalisation de l'immeuble présent à la vente. Les termes sont extraits des cahiers des charges propres à chaque poste de construction et à chacun des corps de métier qui sont ou seront désignés en fonction de ses spécificités professionnelles. Une équipe de spécialistes oeuvre à la réussite de votre projet. Elle a pour souci constant de rencontrer l'intérêt du Client :

- en recherchant le meilleur rapport entre la qualité et le prix ;
- en ralliant la majorité des goûts, tout en offrant un maximum de souplesse ;
- en proposant des matériaux permettant le mariage de tous les styles de mobilier ;
- en évitant les phénomènes de mode ;

Le projet respectera au mieux votre goût personnel en vous offrant la possibilité de moduler vous-même certaines dimensions, matières, couleurs ou contenu.

Les délais de livraison sont annoncés dans la promesse d'achat, ce qui garantit une date de livraison certaine, à l'exception des intempéries et des congés obligatoires.

2 Situation géographique

Fosses la ville 5070, rue Donat Masson (N922),

3 Permis d'urbanisme

Permis d'urbanisme pour la Construction d'un immeuble de 14 appartements, sis sur la parcelle située à Fosses la ville 5070, rue Donat Masson (N922)

cadastré section E 0053KP0000

superficie du terrain 13 ares 20 centiares

4 Entrepreneur gros oeuvre

4.1 Le maître de l'ouvrage

4.2 L'architecte

4.3 L'ingénieur

4.4 coordinateur énergétique PEB

4.5 Le coordinateur sécurité santé (CSS)

5 Généralités

5.1 Droit de bâtisse et frais divers

Sont compris dans le prix de vente des constructions :

- les droits de bâtisse (permis de bâtir et urbanisme);
- les frais de raccordement aux égoûts;
- le permis délivré par le service de prévention de l'incendie de la Commune de Charleroi;
- les frais d'honoraires d'Architectes, Géomètres, Ingénieurs, Coordination sécurité/santé et PEB ;
- les constructions conformément aux clauses techniques ;
- les travaux de peinture ou de raccordements des parties communes (sas, cage d'escalier, hall, parkings extérieurs et jardins) ;
- les appareils lumineux des parties communes ;

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- les frais de raccordements aux réseaux publics pour l'eau, l'électricité, le téléphone et la télédistribution, lesquels seront facturés aux acheteurs (6.500,00 € + TVA montant forfaitaire par appartement) ;les

- frais d'ouverture des compteurs individuels d'eau, gaz et électricité ;
- les frais d'ouverture et d'abonnement individuel pour le téléphone et la télédistribution ;
- la location des compteurs individuels ;
- les garanties exigées par les sociétés distributrices ;
- les équipements communs tels que conteneurs, poubelles, outillage et matériel d'entretien ; ... même si certains de ces éléments ont été placés par le Maître de l'ouvrage ;
- les frais de passation de l'acte de vente ;
- les droits d'enregistrement sur la « quotité terrain » relative à l'appartement, ou autre dépendance ;
- la TVA sur la construction ;
- les frais relatifs à l'établissement de l'acte de base ;
- toutes les autres taxes et/ou impôts entrant en vigueur entre le compromis et l'acte authentique de vente ;
- les travaux de peinture ou de recouvrement des murs intérieurs des appartements ;
- les appareils lumineux des appartements ;
- le mobilier, placards, rails et cache-rails pour voiles et tentures.
- les frais de géomètre

5.2 Documents

Il est fourni à chaque acheteur :

- les plans relatifs à son acquisition ;
- le présent cahier des charges;

Responsabilités

Le promoteur veillera à ce que l'entrepreneur souscrive avant le début du chantier pour le compte de tous les participants au chantier une assurance en responsabilité civile et incendie. La construction en cours sera donc assurée pour le montant total du coût contre l'incendie et la tempête. Cette assurance devra être reprise par les copropriétaires au moment de la réception des appartements.

5.3 Raccordements provisoires chantier

Les raccordements provisoires et frais divers de chantier sont à la charge des entreprises qui exécuteront les travaux.

5.4 Réceptions

La réception des parties communes sera réalisée entre le Maître de l'ouvrage et l'architecte. Le Maître de l'ouvrage et l'acheteur procéderont à la réception des parties privatives à la fin de la construction et en tout cas avant que l'acheteur ne prenne possession des biens.

5.5 Modifications par le maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage, en accord avec l'Architecte, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges en vue d'améliorer les techniques et/ou le confort des acheteurs et pour se conformer aux nouvelles normes en vigueur.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit, moyennant accord de l'Architecte, de remplacer les matériaux prévus dans la présente description ou figurant aux plans par des matériaux équivalents pour des raisons de délais d'approvisionnement, de continuité de fabrication de certains composants, d'utilisation de nouveaux matériaux ou pour le non-respect des normes de sécurité et de dispositions réglementaires.

5.6 Modifications par l'acquéreur

Les plans seront approuvés et/ou amendés avant l'achat définitif de l'appartement. Les matériaux de finitions intérieures pourront faire l'objet de choix spécifiques ultérieurs (un éventail des matériaux et teintes sera mis à disposition). Tout autre choix s'écartant de la gamme des produits offerts se fera obligatoirement chez les fournisseurs désignés par l'entreprise générale ou un sous-traitant de cette dernière. Chaque modification de ces choix fera l'objet d'un décompte financier.

Afin de ne pas perturber le bon déroulement du chantier, le choix de ces matériaux devra être signifié au moins deux mois avant leur mise en oeuvre.

5.7 Travaux effectués par le client

Pour des raisons d'organisation de chantier et de responsabilité individuelle, les travaux non prévus au présent cahier des charges ou effectués par l'acquéreur ne pourront se faire qu'après la réception du bien. Toutefois, et sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant sa réception, pour quelque raison que ce soit (peinture, tapissage, parquet, pose de cuisine, etc...), même avec l'accord du Maître de l'ouvrage, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception.

5.8 Dimensions

Les dimensions données au plan sont des dimensions de gros-oeuvre. Elles ne sont donc pas garanties. Toute différence en plus ou en moins sera perte ou profit pour l'acquéreur, sans donner lieu ultérieurement, à une adaptation de prix ou de droits.

Il en est de même pour toutes les représentations en plan ou en perspective qui ne constituent pas les mêmes documents contractuels. Les échelles y sont données au mieux.

5.9 Accès au chantier

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué n'est autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Maître de l'ouvrage, après avoir pris préalablement un rendez-vous et après accord du Chef de chantier.

5.10 Paiement

Tout paiement de l'acquéreur se fera après la réception du bien et à la passation de l'acte authentique de vente. Aucun acompte durant les travaux ne sera demandé aux futurs acquéreurs.

Clauses techniques et description des travaux

6 Le gros-œuvre

6.1 Aménagement du terrain et implantation

L'implantation des bâtiments a lieu conformément aux données des plans et suivant les indications des services techniques de l'administration communale du service urbanisme de Gerpinnes.

6.2 Terrassements

Les terrassements comprennent les déblais nécessaires à la réalisation des sous-sols et des fondations, les remblais et la mise en forme générale du terrain. Les terres en excès après remblais seront évacuées hors du terrain.

6.3 Fondations et planchers

Les bâtiments seront érigés sur fondation en béton armé ou radier selon les résultats de l'étude de stabilité. En vue d'assurer la protection contre l'humidité ascensionnelle, des bavettes d'étanchéité sont placées dans le bas des murs et également prévues aux endroits des baies et autres découpes dans la maçonnerie.

Des prédalles béton sont prévues pour finir le rez-de-chaussée et les étages au niveau des plafonds selon les prescriptions de l'ingénieur en stabilité.

Cette exécution garantit une utilisation pratique des espaces.

Une étanchéité collée sera prévue sur les murs de fondation ainsi qu'un drainage vertical amenant les eaux vers le drainage périphérique.

6.4 Maçonnerie

Les murs extérieurs sont réalisés en bloc silico-calcaire de 15 ou 17.5 cm ou bloc béton selon le choix de l'ingénieur et architecte avec une isolation de 12cm, une lame d'air et une brique ou une briquette collée sur isolant ou un crépi suivant les cas.

6.5 Fers

Tous les aciers nécessaires à la construction sont enduits d'une couche d'antirouille, sauf si ceux-ci sont galvanisés.

6.6 Escaliers intérieurs et espaces communs

Les escaliers intérieurs communs sont prévus en béton avec contre marche et re-couverts d'un carrelage type grès céram ou en béton lisse apparent avec bord en caoutchouc sauf au sous sol.

Les espaces de circulation communs sont isolés thermiquement et acoustiquement par rapport aux appartements par la construction d'un double mur et d'une coulisse isolée. Ils sont également respectueux des normes PMR et des réglementations en matière de prévention incendie.

6.7 Egouttage

Les égouts sont construits en tuyaux de PEHD portant la marque de conformité BE-NOR ; ils sont de dimensions indiquées aux plans et sont posés dans les meilleures conditions en vue d'assurer une pente minimale de 2 cm par mètre courant.

Les chambres de visite seront réalisées aux dimensions utiles et elles seront recouvertes d'un couvercle double fond coupe-odeur. Les décharges des WC reçoivent une ventilation secondaire.

Le système d'égouttage est élaboré de manière à ce qu'il n'y ait aucun risque d'odeur. Les égouts sont prévus jusqu'à l'égout présent dans la voirie.

Ce poste comprend la pose et le raccordement des canalisations, en ce compris le percement des maçonneries.

6.8 Impétrants

Elles sont en PVC pour passage de câbles électriques, téléphone, canalisations d'eau, télédistribution.

7 Les façades

7.1 Parement

La façade sera réalisée avec un parement :

- un crépi de couleur blanc avec adjuvant anti verdissement

7.2 Balcons, terrasses et garde-corps

Les balcons sont soit préfabriqués soit coulés sur place. Les garde-corps sont prévus métallique blanc, ou galvanisés ils seront laqués et entièrement traités contre la corrosion.

Là où est prévu une étanchéité collée, on placera des dalles sur plot de ton gris (ou similaire) ou plancher bois (ou similaire) sur plot à hauteur réglable.

7.3 Marches et seuils

Les seuils de porte sont prévus en pierre bleue, faces supérieures et vues adoucies. Les pierres seront encastrées dans la maçonnerie latéralement. Elles seront posées parfaitement de niveau et soigneusement rejointoyées avec une pente vers l'extérieur pour évacuation des eaux de ruissellement.

7.4 Menuiserie extérieure

Les seuils de fenêtre sont réalisés soit en alu laqué, soit en zinc prépatiné (même teinte que les châssis).

Les portes-fenêtres et les châssis de toutes les façades sont en PVC . Suivant les dimensions des châssis,

- 2 chambres et 2 joints d'étanchéité en néoprène ;
- les pièces d'appui et rejet d'eau ;
- les renforts métalliques placés à l'intérieur, si nécessaire ;
- une quincaillerie en alliage léger et dont les organes sont encastrés ;
- un double vitrage iso-thermique dont l'épaisseur appropriée garantit un coefficient lambda de 1 K et une résistance aux sollicitations du vent.

Les ensembles des entrées principales seront suivan tpermis et blanc intérieur.

Les joints entre la maçonnerie et les châssis sont calfeutrés au silicone. Les châssis ouvrants sont du type oscillo-battants sur la partie supérieure. Les châssis coulissants sont munis d'un garde-corps vitré ou similaire.

8 Les toitures

8.1 Toiture en pente

L'ensemble des toitures plates comprendra la pose d'un pare-vapeur bitumineux sur chape de pente. Il sera par la suite placé un isolant de type 'polyuréthane' suivant la norme PEB ou similaire recouvert d'une membrane bitumineuse , ou similaire. Les acrotères seront réalisés à l'aide de bloc à coupure thermique. Les couvres-murs de couleur grise seront réalisés soit en alu laqué, soit en zinc prépatiné ou éventuellement en pierre bleue.

8.2 Descentes d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente de section 80 ou 100 mm carrée ou ronde sont en zinc naturel ou prépatiné. Les colliers d'attache sont en acier galvanisé prépatiné. Les descentes d'eaux intérieures sont prévues en PU et isolée thermiquement et phonique- ment. Des crépines sont installées sur les avaloirs des toitures plates.

8.3 Gargouilles de sécurité

Des gargouilles de sécurité seront prévues au-dessus des avaloirs de toiture et terrasses ainsi que des potelets (attaches de sécurité) pour l'entretien des toitures.

8.4 Exutoire de fumée

De type Velux ou similaire, les exutoires de fumées surplombant les cages d'escalier en toiture sont reliés à la détection incendie et aux boîtiers de commande. Ces exutoires sont également les accès pour l'entretien des toitures plates.

9 Les maçonneries intérieures

9.1 Cloisonnement intérieur des appartements

Les murs intérieurs sont réalisés comme suit :

cloisons en métal stud

- et une isolation phonique

10 Les isolations

10.1 Isolation phonique

Au niveau des sols, il est prévu un isolant acoustique épaisseur 4 cm en nestaan S3000222 et thermique entre les niveaux et thermique au sol du rez-de-chaussée 10 cm projeté. Il s'agit soit d'une isolation projetée au sol.

Un double mur isolé phoniquement est prévu entre les appartements ainsi qu'entre les appartements et les espaces communs.

10.2 Isolation thermique des façades et toiture.

Elle a été décrite ci-avant.

11 L'installation électrique

Electricité à l'aide de compteur intelligent

11.1 Généralités

Sont compris dans l'installation électrique :

- l'alimentation électrique ;
- le réseau de terre et la protection conformément au Règlement Général des Installations électriques ;
- le réseau de distribution primaire, les coffrets individuels ;
- le réseau de distribution secondaire ;
- les interrupteurs, prises de courant et points lumineux non équipés tels que décrits au point 11.3.2 ci-après ;
- le tubage et les fils permettant le raccordement des appartements à la téléphonie et à la télédistribution, hors plaquettes fournies par le distributeur ;
- le plan de l'installation et la réception par un organisme agréé ;
- un coffret et un compteur engie /Electrabel

11.2 Description des installations

11.2.1 Alimentation électrique

L'alimentation électrique est réalisée conformément aux normes en vigueur. Chaque appartement est alimenté individuellement à partir d'un compteur bi-horaire.

11.2.2 Réseau de terre et de protection

La prise de terre est constituée par une boucle de terre située en fond de fouille. A l'intérieur de chaque appartement, un réseau de câbles en cuivre isolés assure les liaisons équipotentielles suivantes :

- liaisons principales entre les bornes principales de terre et les canalisations principales d'eau, coffrets et équipements électriques ; liaisons supplémentaires entre les parties métalliques simultanément accessibles pour le bain,

11.2.3 Réseau de distribution primaire

Le réseau de distribution primaire correspond aux liaisons entre les compteurs et le coffret individuel. Ces colonnes d'alimentation sont réalisées en câbles.

Les câbles sont apparents sous tubes dans les locaux non plafonnés et encastrés sous tubes pour les locaux plafonnés.

11.2.4 Coffret individuel

Il est apparent et mural. Il comporte :

- un différentiel général ;
- un différentiel secondaire ;
- un disjoncteur ;
- un fusible automatique par circuit.

11.2.5 Réseau de distribution secondaire

Le réseau de distribution secondaire correspond aux liaisons entre le coffret et les équipements. Les liaisons entre le coffret et points lumineux en attente ou prises se font en câbles VVB placés sous tubes PVC. Les tubes sont encastrés.

11.3 Equipement électrique des appartements

11.3.1 Généralités

De manière générale, l'éclairage est constitué par des points lumineux en attente et sans armature. Les interrupteurs et prises seront de type NIKO ou LEGRAND ou équivalent et de couleur blanche ou ivoire.

11.3.2 Equipement standard par appartement (installation encastrée)

Hall d'entrée :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 système vidéo-parlophone ;
- 1 prise de courant avec terre simple. Hall de couloir :
- 2 à 4 points lumineux à 2 directions selon les dispositions ;
- 1 prise simple.
- WC :
- 1 point lumineux à 1 direction. Séjour, salle à manger :
- 2 points lumineux à 1 direction par point (1 interrupteur double allumage) ;
- 2 points lumineux en applique à 1 direction ;
- 1 point lumineux à 1 direction extérieur terrasse (si terrasse) ;
- 2 doubles prises de courant avec terre ;
- 3 prises de courant avec terre simple ;
- 1 prise télédistribution câblée (hors plaquette distributeur) ;
- 1 prise téléphonie câblée.
- Cuisine :
- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise de courant cuisinière-four ;
- 1 prise de courant hotte ;

- suivant l'implantation
- 1 prise de courant frigo ;
- 1 prise de courant lave-vaisselle ;
- 2 doubles prises de courant avec terre ; 1 prise de simple avec terre.
- Réserve
- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise simple avec terre ;
- 1 prise pour le lave-linge ;
- 1 prise de courant sèche-linge ;
- 1 tableau ; relais TV et téléphone. Chambre principale :
- 1 point lumineux à 2 directions (entrée et lit) ;
- 3 prises de courant avec terre simple ;
- 1 prise TV ;
- 1 prise téléphone.
- Terrasse
- _ prise de courant

Chambre secondaire :

- 1 point lumineux à 2 directions (entrée et lit) ;
- 3 prises de courant avec terre simple ;
- 1 prise TV ;
- 1 prise téléphone.

Salle de bain :

- 1 point lumineux à 1 direction (lavabo) ;
- 1 point lumineux à 1 direction (plafond) ;
- 2 prises simples avec terre.

Le prix unitaire en cas de demande de prises ou points lumineux supplémentaires est fixé à 60,00 € + TVA.

11.3.3 Equipement des parties communes

Sas d'entrée :

- 1 système de vidéophonie ;
- 1 point lumineux à 2 directions ;
- 1 arrivée pour la gâche électrique de la porte du sas. Hall rez-de-chaussée :
- 3 points lumineux à 3 directions ; Hall étages :
- 3 points lumineux à 3 directions ; Accès parkings :
- 3 points lumineux à 2 directions. Local technique :
- 1 point lumineux à 1 direction. Cave :
- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise simple avec terre.

12 La téléphonie

L'installation de téléphonie de chaque appartement se limite à préparer, mais non à réaliser, le raccordement sur le réseau du distributeur, Il est prévu d'installer un tubage câblé jusqu'au boîtier du séjour et de la chambre.

13 La télédistribution

Identique que pour la téléphonie (voir poste 12 ci-avant).

14 L'installation de chauffage /production d'eau chaude/ installation de chauffage sol

Chauffage sol, pompe à chaleur type Panasonic R32 avec production eau chaude, production eau chaude instantanée via la chaudière. Les températures ambiantes suivantes sont garanties par -10°C à l'extérieur : appartements 1 chambre : 4 panneaux photovoltaïques et appartements 2 chambres : 6 panneaux photovoltaïques

| | |
|---------------------|------|
| - Hall | 18°C |
| - Séjour et cuisine | 20°C |
| - Chambres | 16°C |
| - Salle de bains | 24°C |
| - Chauffage sol. | |

La VMC simple flux sera installée pour les pièces humides .

15 Hotte des cuisines

Les hottes des cuisines sont de base à filtre selon les normes de la PEB.

16 L'installation de plomberie et les appareils sanitaires

16.1 Description des installations

Chaque appartement est raccordé en eau potable sur le réseau S.W.D.E. afin de satisfaire les besoins sanitaires. Les compteurs des appartements sont posés individuellement par la S.W.D.E. dans le local prévu à cet effet. La distribution se fait à la pression fournie par la S.W.D.E.

WC type Geberit :

- 1 arrivée d'eau froide pour la toilette ;
- 1 arrivée d'eau froide pour le lave-mains ;
- 1 évacuation WC ;1 évacuation lave-mains. Cuisine :
- 1 arrivée eau chaude ;
- 1 arrivée eau froide ;
- 1 arrivée pour le lave-vaisselle ;
- 1 évacuation évier + lave-vaisselle. Réserve :
- 1 arrivée eau froide + robinet pour lave-linge ;
- 1 évacuation lave-linge avec siphon.

Salle de bain :

- 1 arrivée eau froide douche ;
- 1 arrivée eau chaude douche ;
- 1 évacuation douche ;
- 1 arrivée eau froide lavabo ;
- 1 arrivée eau chaude lavabo ;
- 1 évacuation lavabo.

16.2 Les appareils sanitaires

Meuble salle de bain :

- 1 sous-meuble de 60 à 80cm stratifié blanc ou autre (valeur : 331,00 € + TVA) ;
- 1 miroir complet et son éclairage (valeur : 170,00 € + TVA) ;
- 1 vasque blanc encastré (valeur :160,00 € + TVA) ;
- 1 mitigeur chromé ;
- 1 siphon à vidange automatique ;
- 1 robinet d'arrêt ;
- 1 colonne de 30 cm suspendue en stratifié blanc ou autre (valeur : 280,00 € + meuble WC) ;
- 1 lave-mains en porcelaine blanche ;
- 1 siphon-bouteille avec crépine à bouchon pour lavabo ;
- 1 robinet de lavabo eau froide chromé ;
- 1 robinet d'arrêt.
- WC système géberit
- 1 cuvette en porcelaine blanche suspendue ;
- 1 réservoir avec bouton presseur 1 et 1/2 ;
- 1 siège blanc.

Douches (ou baignoire en option) :

- 1 bac blanc 90x90 ou 90x120 ;
- 1 mitigeur douche avec garniture chromée ;
- 1 combiné d'écoulement à vidange automatique
- Douche italienne en supplément (à la demande)

17 Les parachèvements

17.1 Généralités

REMARQUE : à la demande de l'acheteur, il sera possible d'obtenir toute dérogation quant au parachèvement, moyennant possibilité d'exécution, sans mettre en péril la stabilité de l'immeuble et moyennant l'accord de l'Architecte et du Maître de l'ouvrage.

Avant d'entamer l'exécution de ces postes complémentaires choisis éventuellement par l'acheteur, l'entrepreneur établira un devis qui sera accepté et signé pour accord par l'acheteur.

Toute modification peut entraîner une prolongation du délai prévu pour passer l'acte de vente. En cas de modification impliquant un supplément de prix par rapport au prix de base annoncé, tout supplément devra obligatoirement être payé par l'Acheteur au Maître de l'ouvrage lors de la signature du devis dont question ci-avant.

Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dues à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent en aucun cas être considérées comme des défauts ou vices de constructions et dès lors permettre la réclamation de réparations ou de dommages.

Il est conseillé de tapisser les murs ou d'appliquer de la peinture sur papier ou fibre de verre et non directement sur les enduits.

17.2 Les plafonnages

- Les revêtements intérieurs des murs en silico calcaire seront plafonnés et plafonds de béton seront plafonnés d'une monocouche de manière traditionnelle et soignée.
 - Murs intérieures .en gyproc et metal stud et isolant phonique
 - Tous les enduits présenteront une surface exempte de soufflettes.
 - Les angles saillants du plafonnage seront renforcés par un profil métallique.
 - Pour les plafonds ou faux-plafond en type Gyproc ou inclinés, un enduit de plâtre traditionnel sera appliqué sur les gyplats.
 - Les moulures et plafonnages décoratifs ne sont pas prévus.
 - Tous les châssis et porte-fenêtres sont ragrés.
- Les plafonnages ne sont pas prévus sur les murs et les plafonds des locaux techniques et des sous-sols.

17.3 Les revêtements de sol ou muraux

17.3.1 Les carrelages

- Ils sont prévus dans toutes les pièces.
 - Ils sont posés droits au mortier-colle sur leur support ou sur chape fraîche.
 - Ils sont rejointoyés.
 - Le budget prévu pour les carrelages est de 35,00 € + TVA par m2.
 - Le budget prévu pour les plinthes est de 8,00 € + TVA par mct.
 - Le choix d'un carrelage différent fera l'objet d'un décompte préalable.
- (Le prix de pose est en fonction du format au dessus de 60x60 le prix de la pose fait objet d'un supplément ,avec un chauffage sol il impératif de placer une natte pour les grands formats risque de fissures)

Le choix des carreaux de revêtement de sol et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisi par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à disposition. Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessus en fonction du décor personnalisé choisi. L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (ex en diagonale). Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage.

17.3.2 Les faïences

Elles sont prévues au mur de la salle de bains sur toute la hauteur. La salle de bains est carrelée tout le tour, ainsi qu'autour de la douche. Elles sont posées droites au mortier-colle sur leur support. Une étanchéité de type membrane « Mapelastic » ou similaire sera prévue derrière les faïences.

Le budget pour les faïences est de 35,00 € + TVA par m2. Les grand formats un supplément sera demandé, Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessous en fonction du format choisi.

Le choix des carreaux de revêtement de murs et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisi par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à sa disposition. Le choix d'un carrelage différent fera l'objet d'un décompte préalable.

L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (en diagonale...) Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage. De même, les grands formats (supérieur au format 60/60 pour les sols et supérieur au format 25X40 pour les murs) feront l'objet d'un supplément de pose.

17.3.3 Les tablettes de fenêtre

La fourniture et la pose se feront après la pose des menuiseries extérieures. Les tablettes seront en marbre clair ou similaire.

L'épaisseur sera de 2cm, saillie sur les enduits de 4cm et les arêtes seront adoucies.

17.3.4 Les portes intérieures

Porte d'entrée appartement de type sécurisée avec 2 faces blanches.

Portes intérieures à peindre avec huisserie, d'une largeur de 83 cm ou 73 cm (300 euros HTVA). Les ébrasements sont en multiplex, les paumelles sont en alu, ainsi que les poignées. Elles sont équipées d'une serrure et d'une clé.

17.3.5 La cuisine

Les acquéreurs recevront un bon d'achat à faire valoir chez Veneta Cucine, partenaire désigné par l'entrepreneur.

Ce bon d'achat est fixé comme suit :

- Appartement 1 chambre : bon d'achat d'une valeur de 4.500,00 € HTVA.
- Appartement 2 chambres : bon d'achat d'une valeur de 5.500,00 € HTVA.

Les dimensions, l'implantation ainsi que le choix des équipements seront définis en fonction de la configuration de chaque appartement, en concertation avec l'installateur.

Les acquéreurs auront la possibilité d'adapter ou de compléter l'équipement de la cuisine selon leurs souhaits, directement auprès du cuisiniste désigné. Toute modification ou équipement supplémentaire par rapport au montant du bon d'achat fera l'objet d'un décompte complémentaire à charge de l'acquéreur.

Le bon d'achat est valable exclusivement pour l'acquisition d'une cuisine complète auprès de Veneta Cucine.

Ce bon d'achat n'est ni remboursable, ni échangeable, ni convertible en réduction sur le prix du bien immobilier.

Dans le cas où l'acquéreur choisit de ne pas faire réaliser sa cuisine auprès du partenaire désigné, le bon d'achat sera considéré comme définitivement perdu et ne pourra donner lieu à aucune compensation financière.

18 Ascenseur

Il sera fourni et posé par des poseurs agréés et un organisme agréé le contrôlera. Il sera de dimension intérieure de 1.10 sur 1.40 respectant l'arrêté du gouvernement Wallon du 20/05/99 en matière d'accessibilité des handicapés soit 630 Kg avec ouverture de porte de 90cm, Il respectera les nouvelles directives européennes 95/16/CE, ainsi que l'arrêté royal du 4 avril 2003 modifiant l'A.R. du 7juillet 1994 en ce qui concerne les normes incendies (voir également le rap- port des pompiers).

19 Incendie

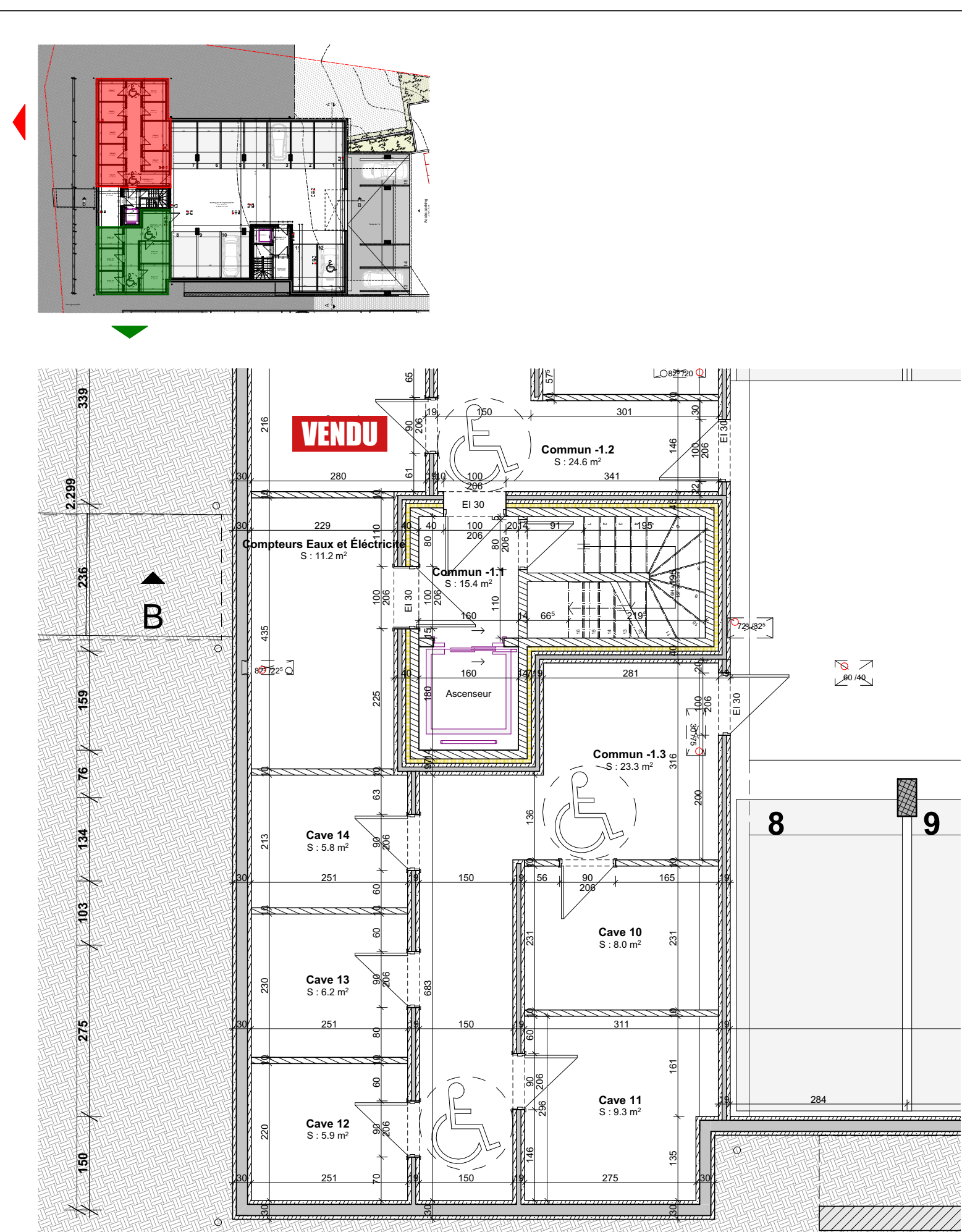
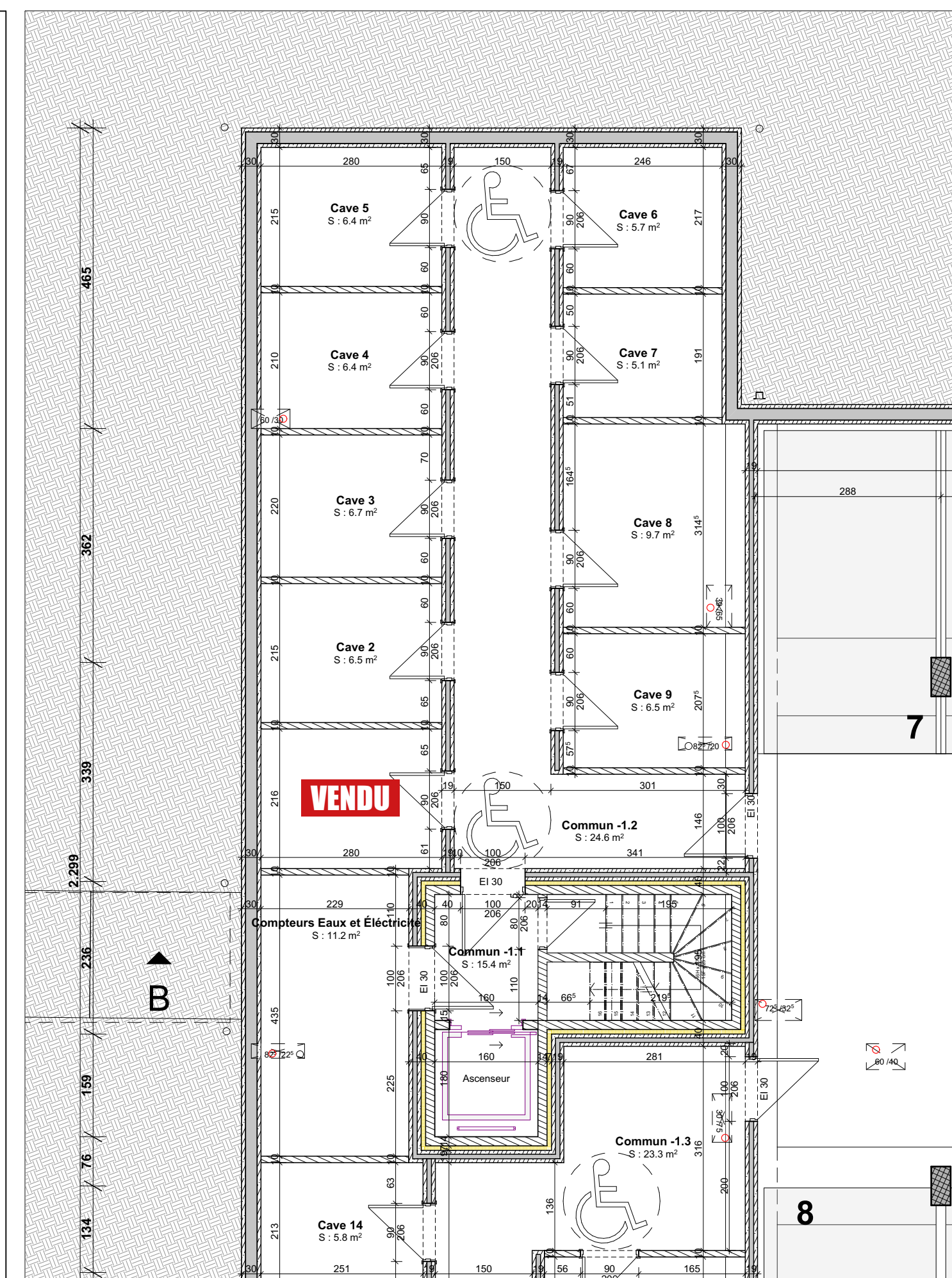
Les constructions seront équipées conformément aux prescriptions du rapport de prévention incendie de la fosses la ville .

Images, plans et infos non contractuels, susceptibles de modifications.

CAHIER DES CHARGES NON CONTRACTUEL

Troisième partie

Plans

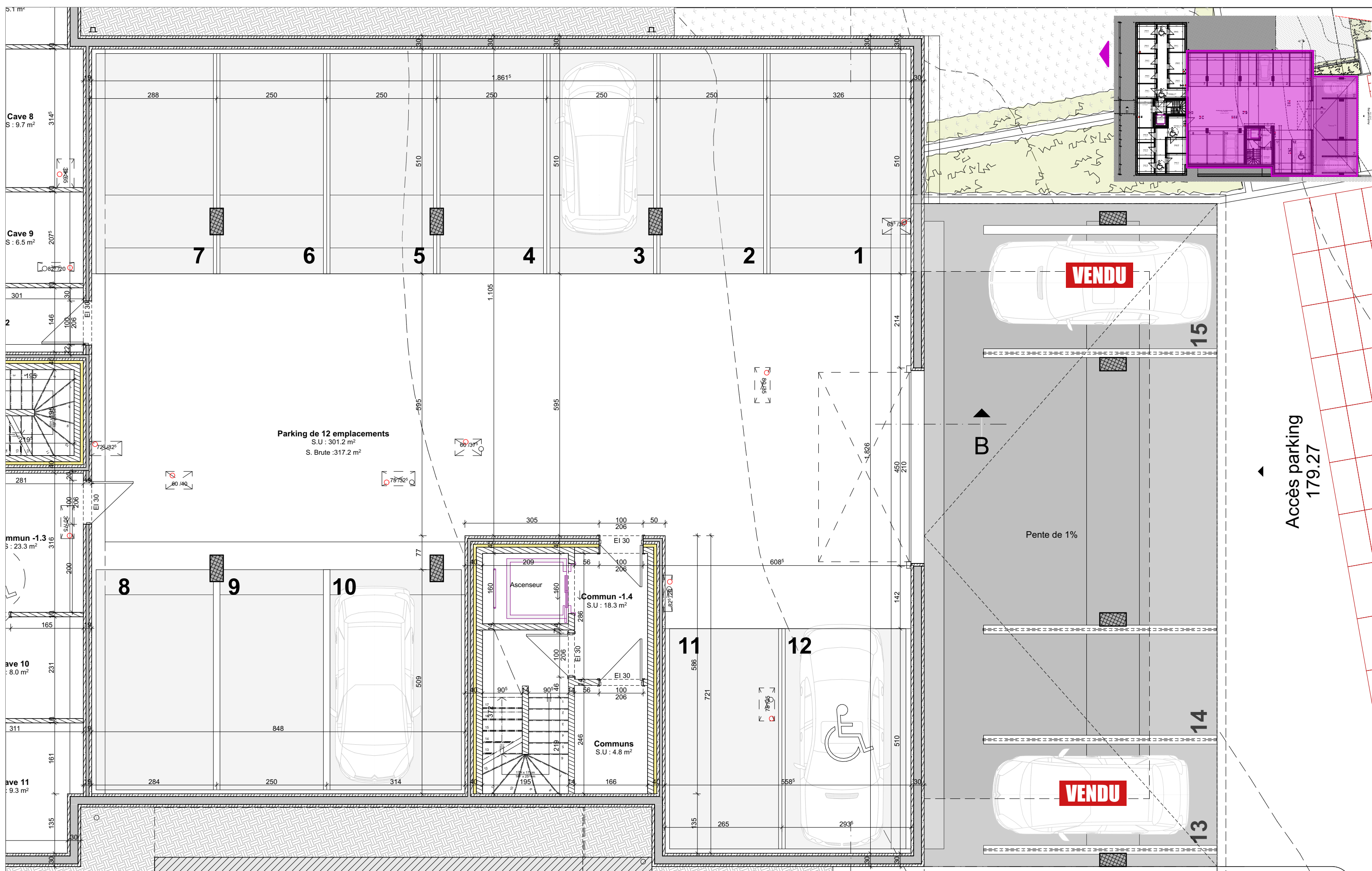


Perspectives

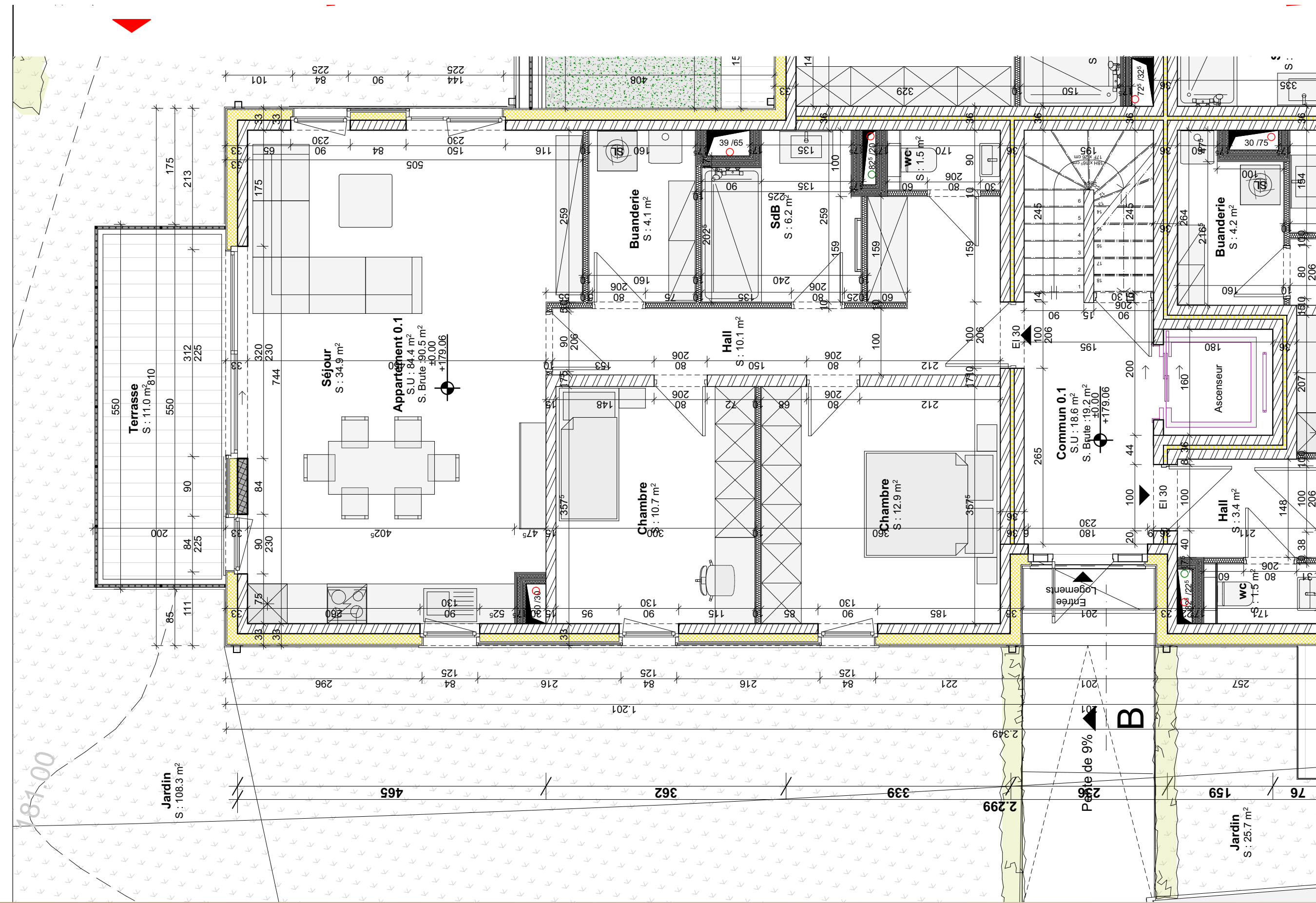
PROJET DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS
Rue Donat Masson (N922) - 5070 Fosses-la-Ville

mercredi 29-10-25

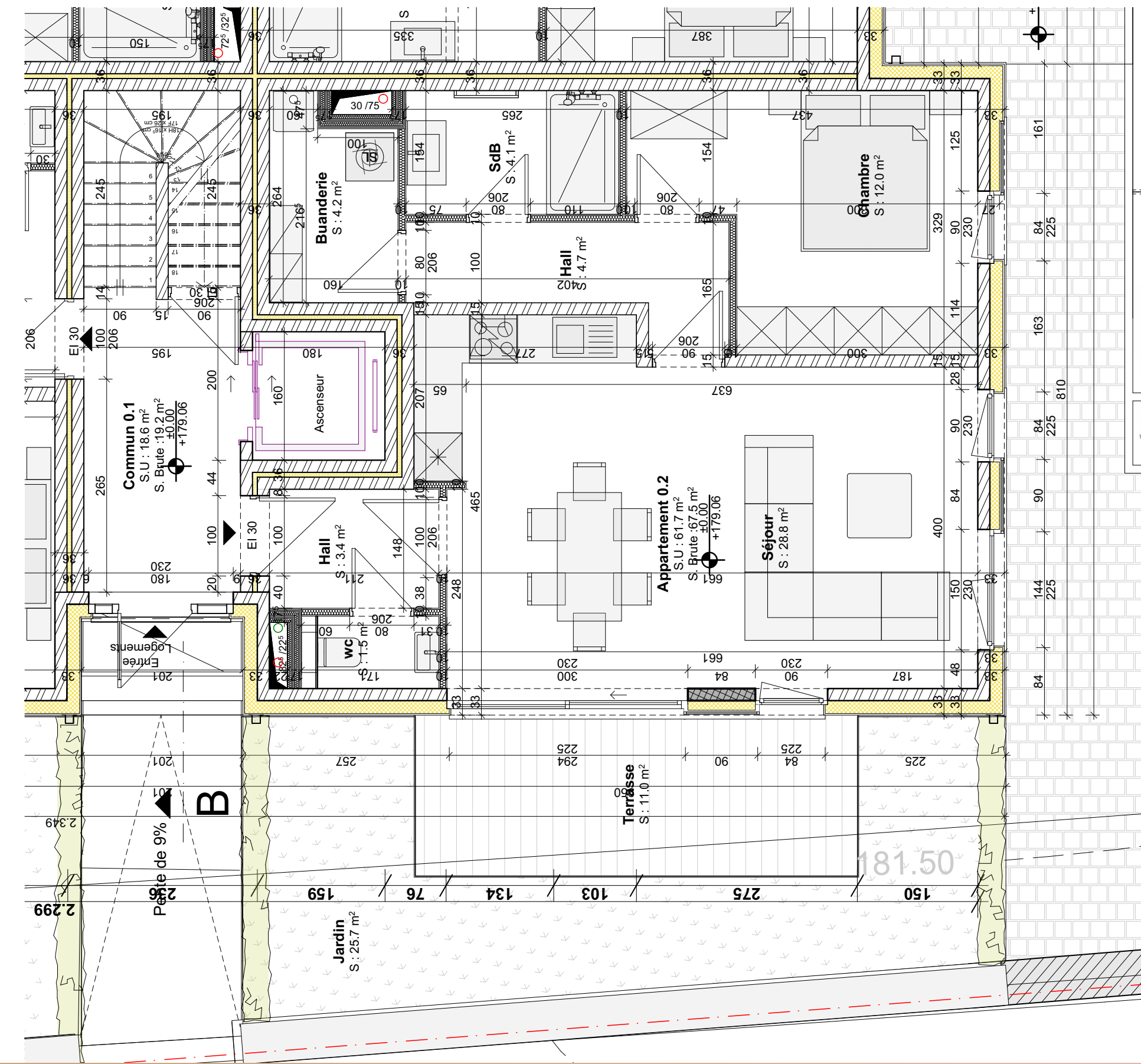
PLAN DU SOUS-SOLET CAVES



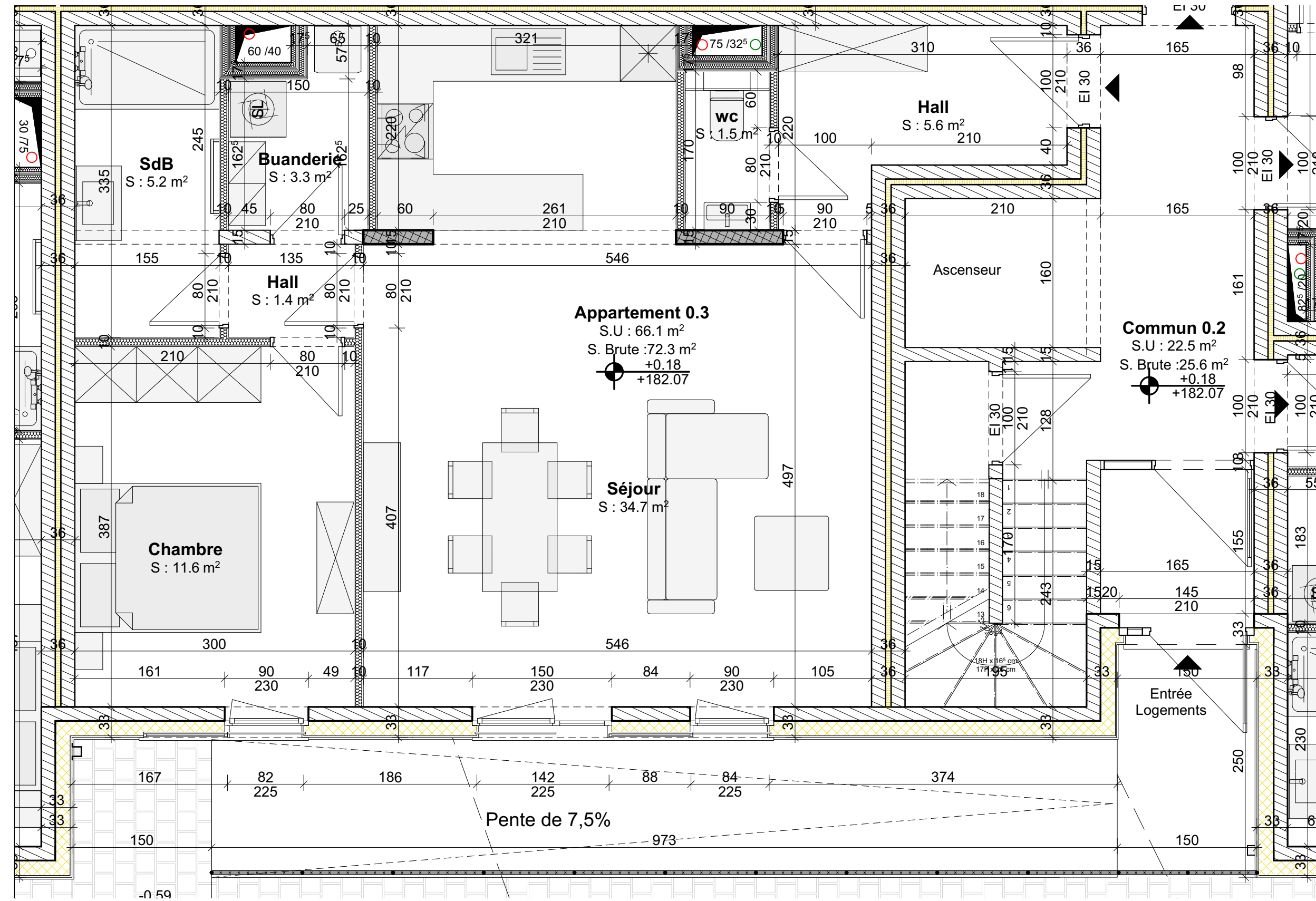
PLAN DU SOUS-SOL ET PARKING



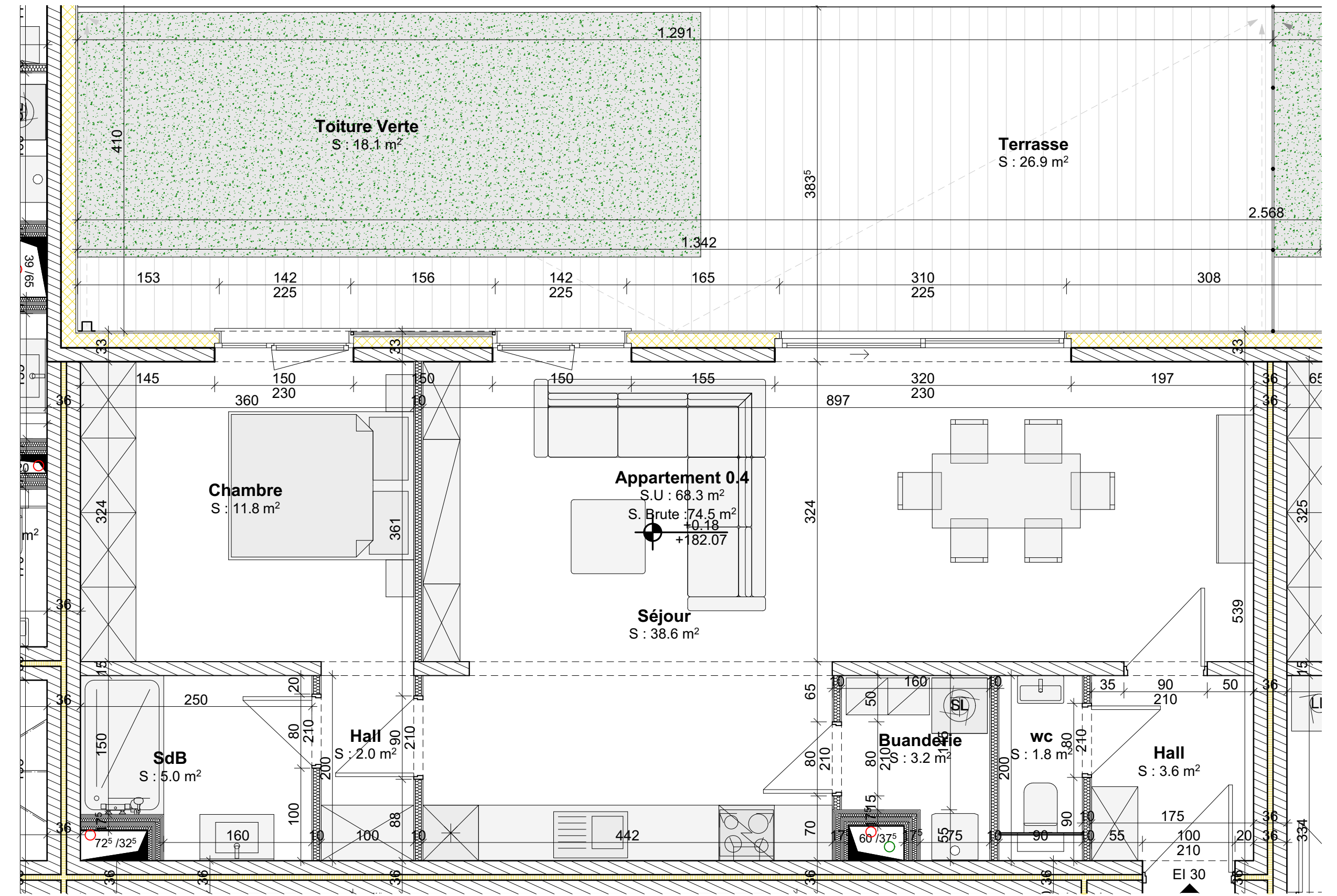
PLAN REZ APPARTEMENT 1



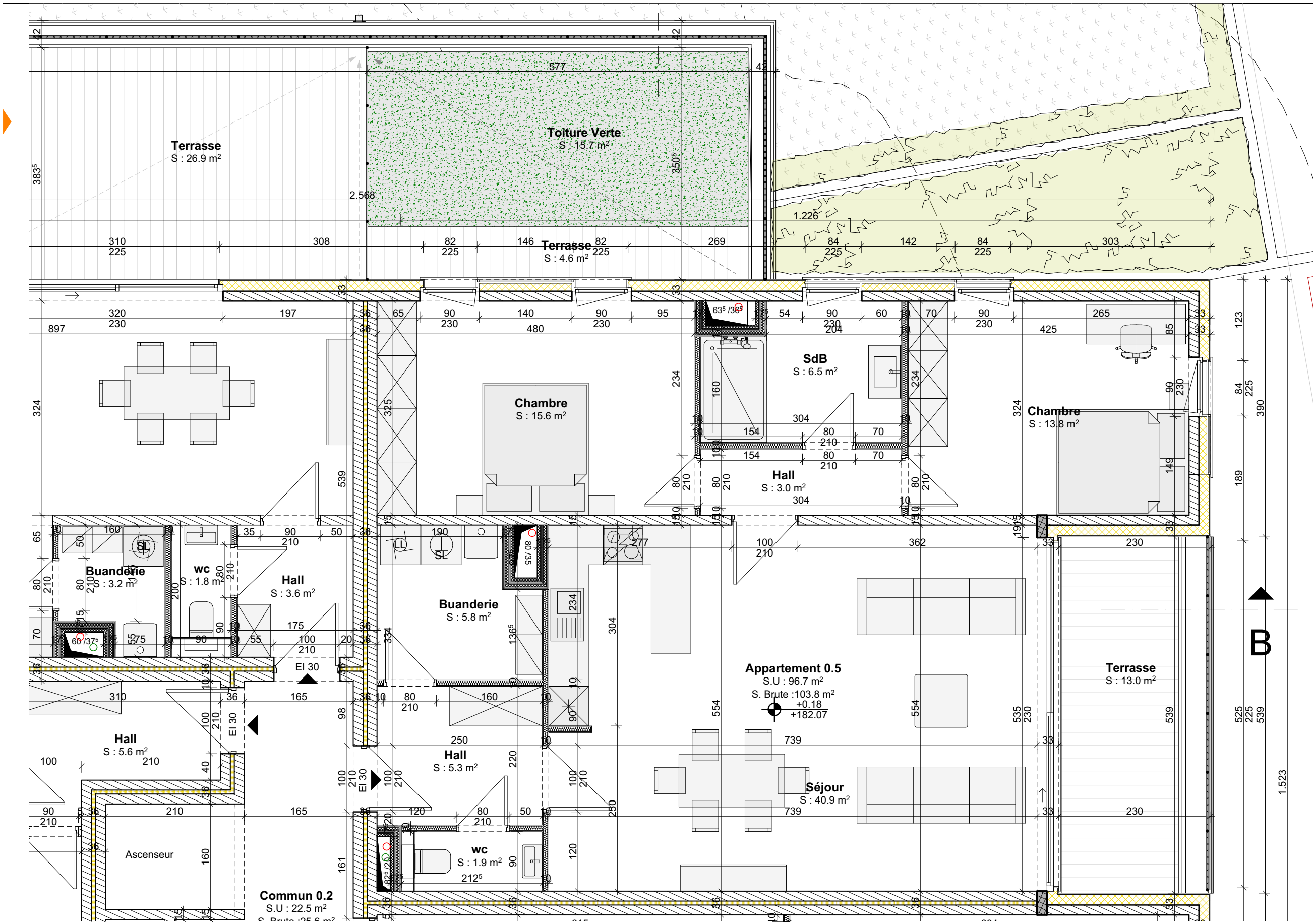
PLAN REZ APPARTEMENT 2



PLAN REZ APPARTEMENT 3

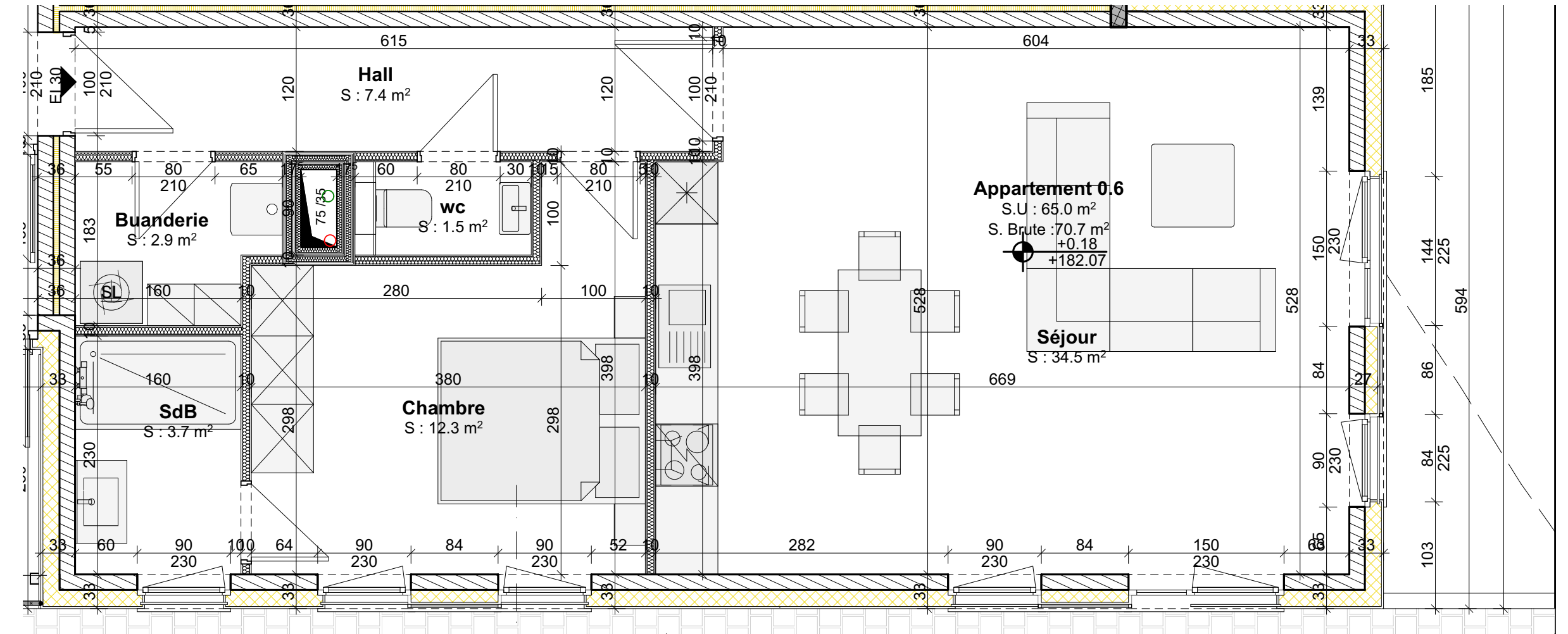


PLAN REZ APPARTEMENT 4



PLAN REZ APPARTEMENT 5

PLAN REZ APPARTEMENT 6





Perspectives

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS
Rue Donat Masson (N922) - 5070 Fosses-la-Ville

mercredi 29-10-25

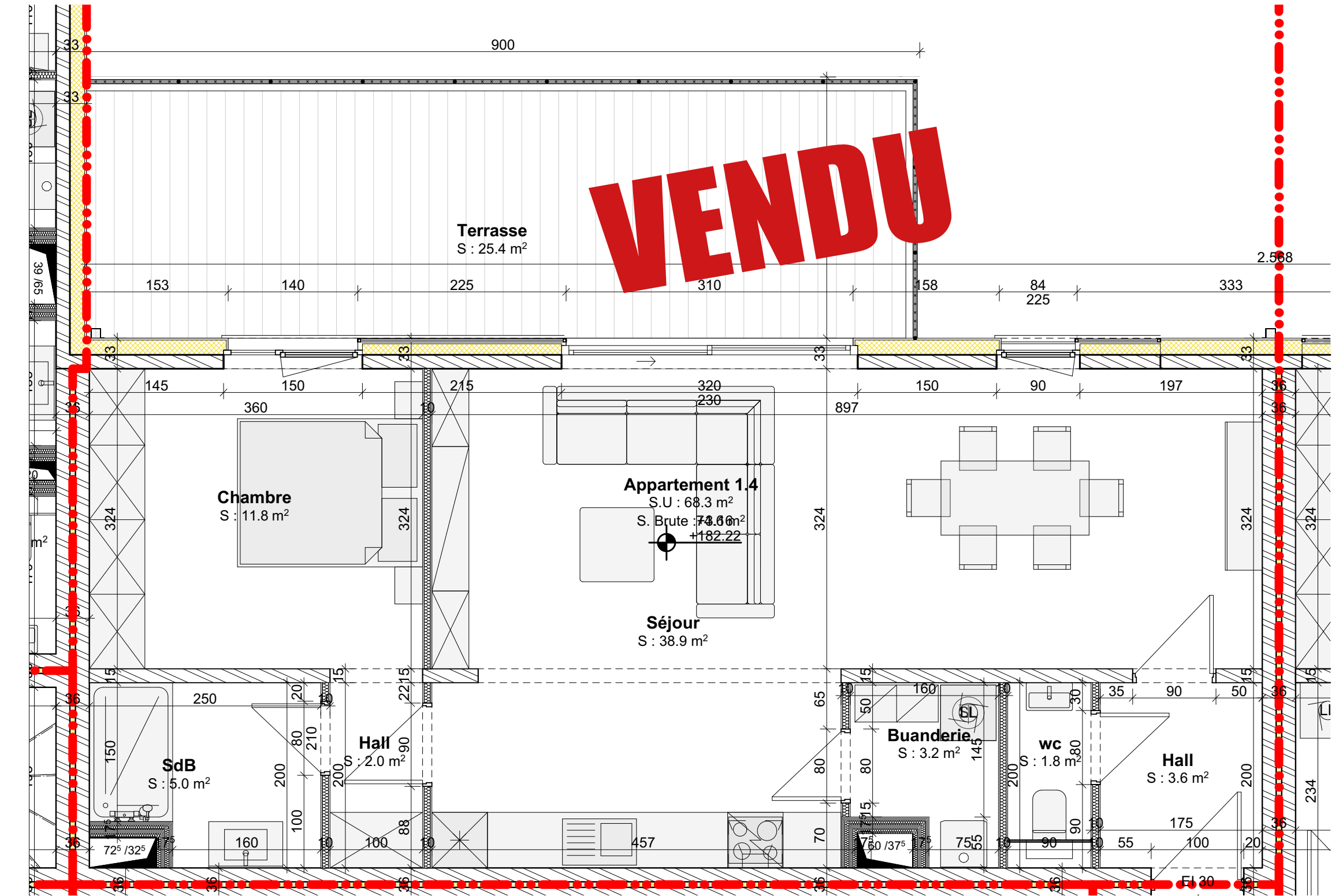
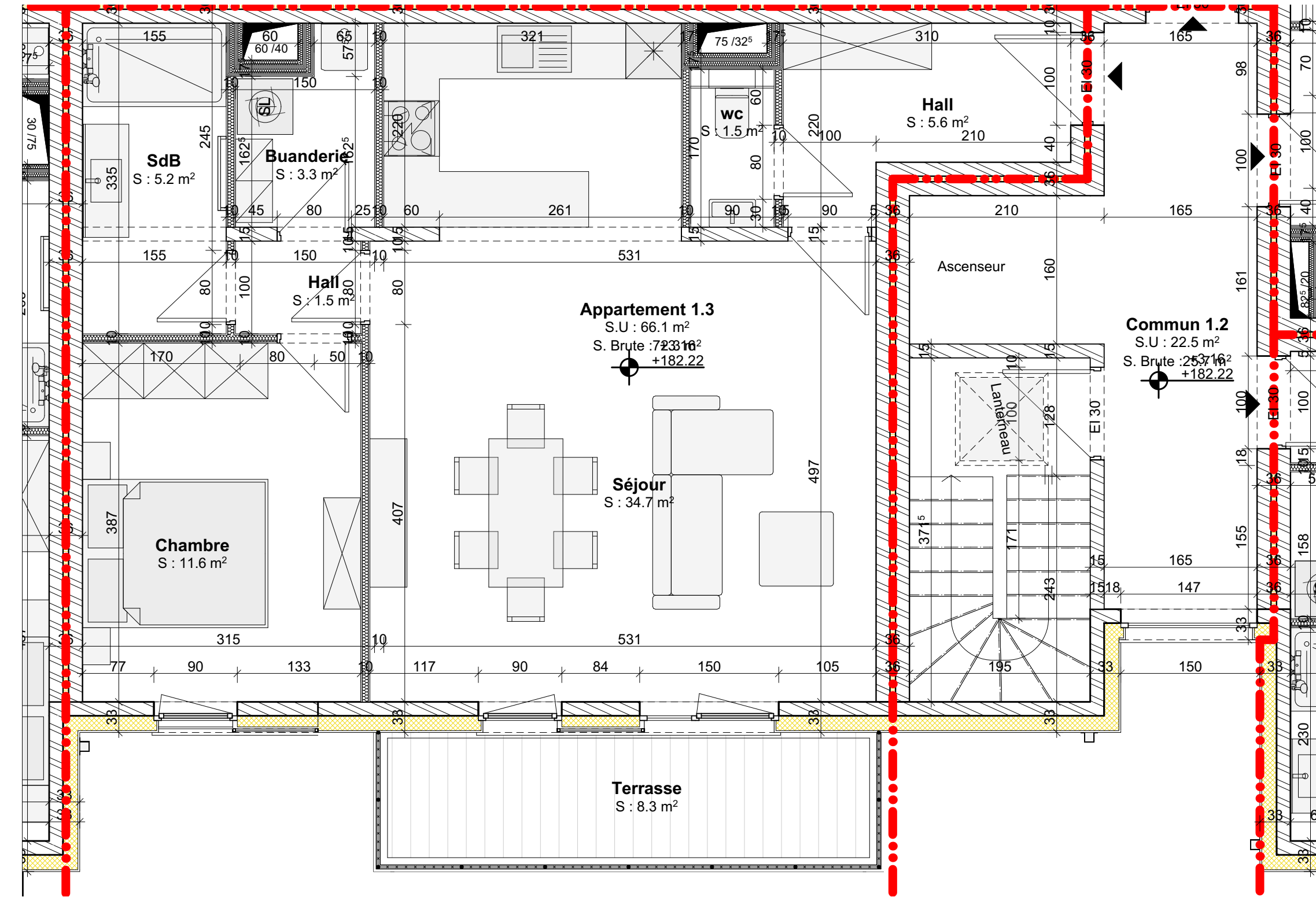


Perspectives

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS
Rue Donat Masson (N922) - 5070 Fosses-la-Ville

mercredi 29-10-25

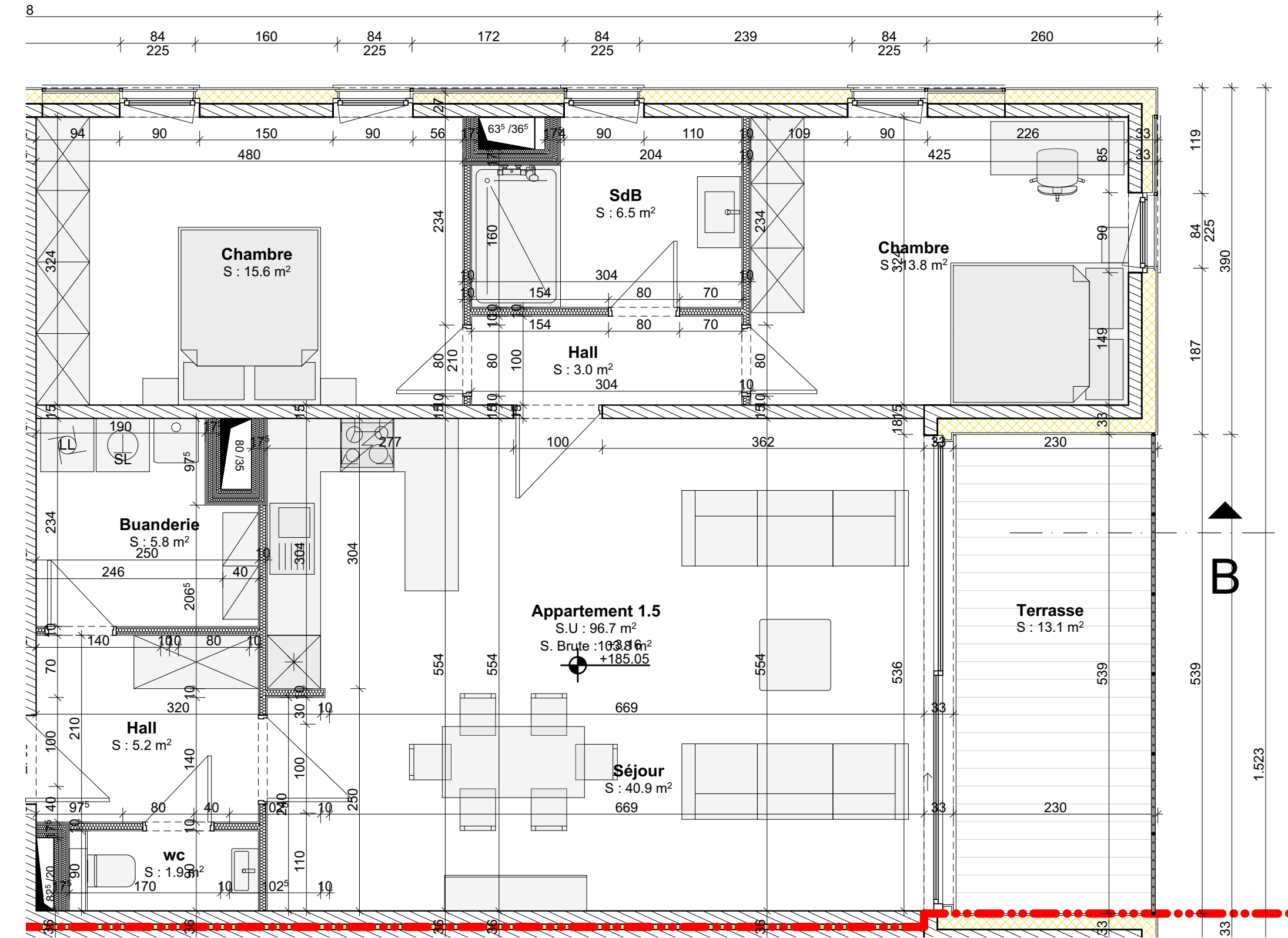
PLAN ETAGE APPARTEMENT 4



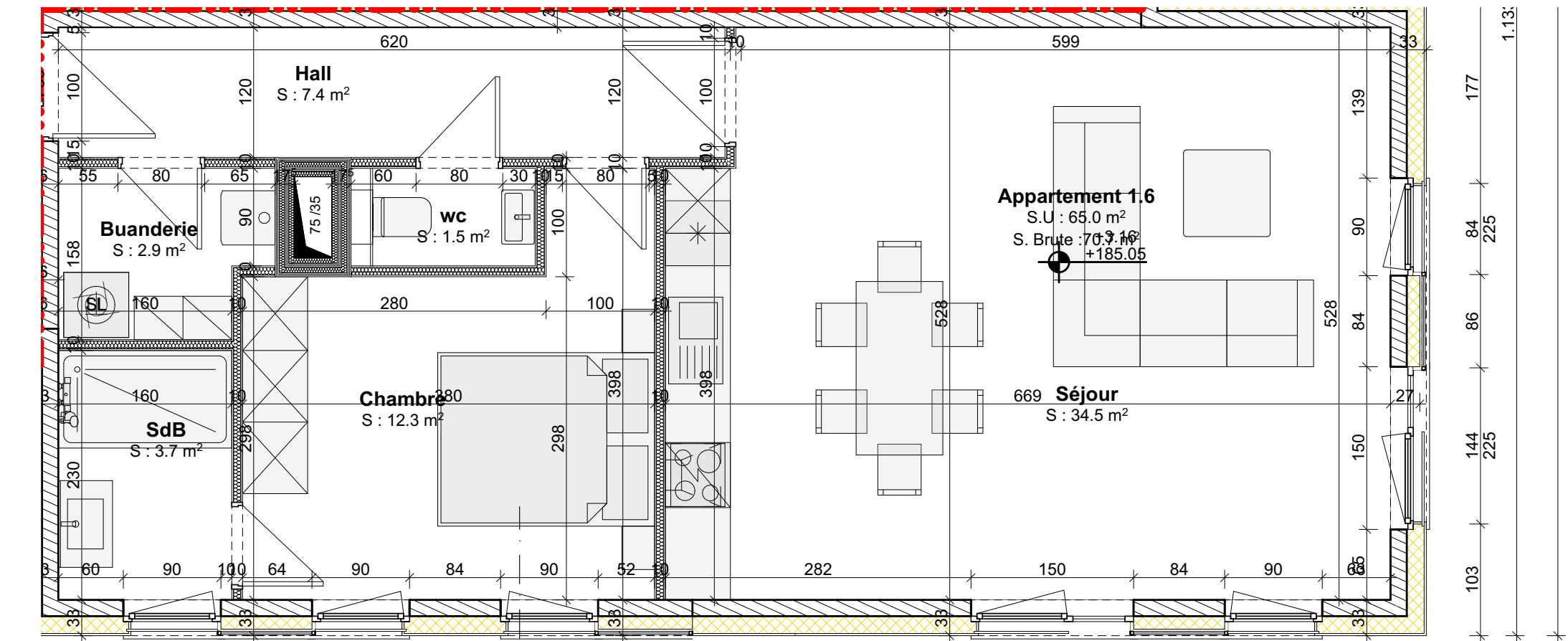
VENDU

PLAN ETAGE APPARTEMENT 3

PLAN ETAGE APPARTEMENT 6



PLAN ETAGE APPARTEMENT 5





Façade logements entrée

1:100



Façade latéral arrière

1:100

0.1

2.9

Façades

Façades

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS
Rue Donat Masson (N922) - 5070 Fosses-la-Ville

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS
Rue Donat Masson (N922) - 5070 Fosses-la-Ville

mercredi 08-10-25

mercredi 08-10-25

PRIX DE VENTE APPARTEMENTS DU ROSAIRE

| Appart | M2 | Chambre(s) | Terrasse | 21% construction | Quotité Terrain 12,5 % |
|-------------------------------|-----|------------|----------|------------------|------------------------|
| REZ - APPARTEMENTS | | | | | |
| 0,1 | 91 | 2 | 1 | 234500 | 25000 |
| 0,2 | 68 | 1 | 1 | 172800 | 21000 |
| 0,3 | 74 | 1 | / | 172800 | 21000 |
| 0,4 | 75 | 1 | 1 | 192750 | 21000 |
| 0,5 | 104 | 2 | 1 | 271400 | 25000 |
| 0,6 | 75 | 1 | / | 172750 | 21000 |
| 1 E ÉTAGE APPARTEMENTS | | | | | |
| 1,1 | 91 | 2 | 1 | 234500 | 25000 |
| 1,2 | 68 | 1 | 1 | 172800 | 21000 |
| 1,3 | 72 | 1 | 1 | 186500 | 21000 |
| VENDU | | | | | |
| 1,5 | 103 | 2 | 1 | 267700 | 25000 |
| 1,6 | 75 | 1 | 1 | 192750 | 21000 |
| 2 E ÉTAGE APPARTEMENTS | | | | | |
| 2,1 | 90 | 2 | 1 | 236000 | 25000 |
| VENDU | | | | | |

| Emplacements intérieurs | 21% construction | Terrain 3% ou 12,5% |
|---|------------------|---------------------|
| 1 | 18000 | 2000 |
| 2 | 18000 | 2000 |
| 3 | 18000 | 2000 |
| 4 | 18000 | 2000 |
| 5 | 18000 | 2000 |
| 6 | 18000 | 2000 |
| 7 | 18000 | 2000 |
| 8 | 18000 | 2000 |
| 9 | 18000 | 2000 |
| 10 | 18000 | 2000 |
| 11 | 18000 | 2000 |
| 12 | 18000 | 2000 |
| Caves | | |
| VENDU | | |
| 2 | 5000 | 1000 |
| 3 | 5000 | 1000 |
| 4 | 5000 | 1000 |
| 5 | 5000 | 1000 |
| 6 | 5000 | 1000 |
| 7 | 5000 | 1000 |
| 8 | 5000 | 1000 |
| 9 | 5000 | 1000 |
| 10 | 5000 | 1000 |
| 11 | 5000 | 1000 |
| 12 | 5000 | 1000 |
| 13 | 5000 | 1000 |
| 14 | 5000 | 1000 |
| Emplacements extérieurs couverts | | |
| 13 | 8000 | 1000 |
| VENDU | | |
| VENDU | | |
| Emplacements extérieurs non-couverts | | |
| 18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 | 3500 | 500 |



RÉSIDENCE ROSAIRE



HAUT STANDING

**Appartements
1 & 2 chambres**
Terrasse - jardin
Emplacements
intérieurs