

COURT VILLAGE

CAHIER DES
CHARGES

Juin 2015

Handwritten signature

Table des matières

1	DESCRIPTION DU PROJET.....	4
1.1	PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
1.2	INTERVENANTS.....	4
1.3	FOURNISSEURS DES PARACHÈVEMENTS.....	5
1.4	QUALITÉ CONSTRUCTIVE.....	5
1.5	ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX.....	5
2	AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	6
3	SÉCURITÉ.....	6
3.1	PROTECTION CONTRE L'EFFRACTION.....	6
3.2	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE.....	6
4	STRUCTURE.....	6
4.1	ÉLÉMENTS DE STRUCTURE.....	6
4.2	TERRASSEMENTS ET FONDATIONS.....	7
4.3	CONSTRUCTIONS ENTERRÉES.....	7
4.4	RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE.....	7
4.5	RAMPE, PARKINGS SOUTERRAINS ET CAVES.....	7
5	SUPERSTRUCTURE & GROS-ŒUVRE.....	8
5.1	ÉLÉMENTS DE STRUCTURE.....	8
5.2	ESCALIERS.....	8
5.3	CLOISONS INTÉRIEURES.....	8
5.4	GAINES.....	8
5.5	ISOLATION ACOUSTIQUE.....	8
5.6	ISOLATION THERMIQUE.....	9
5.6.1	<i>Façades en parement brique ou bardage.....</i>	<i>9</i>
5.6.2	<i>Façades isolantes.....</i>	<i>9</i>
5.6.3	<i>L'isolation en toiture plate.....</i>	<i>9</i>
	<i>L'isolation des toitures plates sur support béton se fait à l'aide plaques isolantes en PIR</i>	
	<i>d'épaisseur de 10, 20, 30 cm selon la classe énergétique à atteindre ou autre épaisseur et autre</i>	
	<i>matériau de qualité thermique au minimum égale.....</i>	<i>9</i>
5.7	FAÇADES.....	9
5.8	MENUISERIES EXTÉRIEURES.....	9
5.9	BALCONS.....	10
	TERRASSES.....	10
5.10	10
5.11	COURSIVES.....	10
5.12	BALUSTRADES.....	10
5.13	TOITURES.....	10
6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
6.1	PORTES D'ENTRÉE DES APPARTEMENTS.....	11
6.2	PORTES INTÉRIEURES.....	11
6.3	PORTES DE CAVES ET D'ESCALIERS.....	11
7	PARACHEVEMENTS.....	12
7.2	CHAPES.....	12
7.3	APPARTEMENTS : REVÊTEMENTS DE SOLS.....	12

Cahier des Charges : COURT VILLAGE

7.4	APPARTEMENTS : REVÊTEMENTS DES MURS ET DES PLAFONDS.	13
7.5	LES COMMUNS - PARACHÈVEMENTS.	13
7.6	LES PARKINGS, CAVES ET LOCAUX TECHNIQUES - PARACHÈVEMENTS.	14
8	CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE.....	14
8.1	GÉNÉRALITÉS.....	14
8.2	PRODUCTION DE CHALEUR.	14
8.3	PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE LA CHALEUR.	14
8.4	ALIMENTATION D'EAU FROIDE.	15
8.5	COMPTAGE DES CONSOMMABLES ET ÉNERGIES.	15
9	EQUIPEMENT SANITAIRE.....	15
9.1	INSTALLATION SANITAIRE.	15
9.2	APPAREILS SANITAIRES ET WC.....	16
10	ELECTRICITE.....	16
10.1	RÉSEAU DE TERRE ET DE PROTECTION.....	16
10.2	EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DES APPARTEMENTS.....	17
10.3	DESCRIPTION DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE.....	17
10.3.1	<i>Cuisine.</i>	<i>17</i>
10.3.2	<i>Salle de séjour.....</i>	<i>17</i>
10.3.3	<i>Hall d'entrée.</i>	<i>18</i>
10.3.4	<i>WC.</i>	<i>18</i>
10.3.5	<i>Hall de nuit.</i>	<i>18</i>
10.3.6	<i>Chambres.....</i>	<i>18</i>
10.3.7	<i>Salle de bains et salle de douches.....</i>	<i>18</i>
10.3.8	<i>Buanderie.....</i>	<i>18</i>
10.3.9	<i>Terrasses.....</i>	<i>18</i>
10.3.10	<i>Caves.....</i>	<i>18</i>
10.4	EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES.	19
10.4.1	<i>Halls d'entrée et halls d'étage.....</i>	<i>19</i>
10.4.2	<i>Vidéo-parlophonie.</i>	<i>19</i>
10.4.3	<i>Autres locaux communs.</i>	<i>19</i>
10.5	RACCORDEMENTS TÉLÉPHONIE ET TÉLÉDISTRIBUTION.	19
11	VENTILATION DOUBLE-FLUX.....	20
12	EQUIPEMENT.....	20
12.1	ASCENSEURS.....	20
12.2	MOBILIER ET ÉQUIPEMENT.	20
12.2.1	<i>Cuisine.....</i>	<i>20</i>
12.2.2	<i>Buanderie.....</i>	<i>21</i>
13	LIVRAISON DE L'APPARTEMENT.....	21
14	CLAUSES GÉNÉRALES.	21
14.1	PRÉCISIONS.	21
14.2	RECEPTIONS.	22
14.3	MODIFICATIONS.	22

1 DESCRIPTION DU PROJET.

1.1 Présentation générale.

Le site Henricot 2, situé à Court-Saint -Etienne, entre l'avenue des Combattants, le chemin de fer et l'avenue de Wisterzée, voit naître un nouveau projet immobilier mixte, sur un terrain de plus de 10 hectares. Le site est traversé par la Dyle, dont les berges ont été réaménagées. Ce nouveau quartier mixte s'articule en différentes phases. La première phase se compose de différentes fonctions : des commerces situés à proximité du Parc à Mitrailles ainsi des appartements alliant qualité de vie et respect des normes environnementales. Ces logements et commerces sont disposés autour d'une place multimodale, sur laquelle les pouvoirs locaux ont le projet d'intégrer une crèche.

Cette phase du projet s'organise en cinq immeubles, s'articulant sur deux axes principaux et bordant une cour commerciale centrale. Les rez-de-chaussée de cette première phase sont occupés par les commerces pour une surface totale d'environ 7.800m², la place commerciale accueillant le stationnement des visiteurs des commerces et les aménagements urbains de convivialité, tandis que les étages sont destinés à la fonction résidentielle pour un total de 134 appartements.

Les appartements sont de typologies variées. Outre les studios, on y trouve des appartements de 1 à 3 chambres. Des emplacements de parking spécifiquement dédiés aux logements sont prévus en souterrain ou aérien selon l'emplacement ainsi que des caves privatives. L'accès aux immeubles se fait directement par le parking souterrain, le cas échéant, soit par les entrées au rez-de-chaussée.

Tous les appartements, ainsi que la plupart des studios, disposent d'une large terrasse. Ils seront soit basse énergie soit conformes aux standards « passifs ».

1.2 Intervenants.

Maître de l'ouvrage :

Pour les logements : CSE H2 SPRL: Avenue Jean Mermoz 1 bte4, 6041 Gosselies

Pour les commerces : CSE Retail SPRL : Avenue Jean Mermoz 1 bte4, 6041 Gosselies

Maître de l'ouvrage délégué :

Equilis sa : Avenue Jean Mermoz 1 bte4, 6041 Gosselies

Architectes :

ABR SC : Avenue des Combattants 92, 1470 Bousval

ALTIPLAN architects S.C.R.L. : Chaussée de la Hulpe 177/1, 1170 Bruxelles

Entrepreneur Général :

Bernard Construction SA Rue le Marais, 14Co B-4530 Villers-le-Bouillet
(groupe Cordeel)

1.3 Fournisseurs des parachèvements.

Appareils sanitaires :

Facq, Chaussée de Fleurus 157 (N5) 6041 Gosselies

Descriptif produit : cfr 9.2

Carrelages :

Granit Inter, Nationale 5 (Robesse 2) 6041 Gosselies (Belgium)

Descriptif produit : cfr 7.3

Parquet :

ABM FLOOR s.a., Rue Jef Thumas 10, 1950 Kraainem

Descriptif produit : cfr 7.3

1.4 Qualité constructive.

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

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

L'ensemble est réalisé conformément aux documents contractuels des bureaux d'études en architecture, stabilité, techniques spéciales, acoustique, coordination sécurité et paysagiste.

L'ensemble respecte les lois et normes en vigueur. La construction est conforme aux recommandations des organismes compétents de contrôle et respecte les règlements applicables en matière d'urbanisme.

1.5 Aspects environnementaux.

Un projet immobilier doit répondre aux normes, notamment énergétiques et acoustiques, en vigueur à la date du dépôt du permis. Notre volonté est de dépasser ces normes pour offrir des logements soucieux de l'environnement, sans compromis sur le confort de ses occupants.

La plupart des appartements sont de classe énergétique A, certains atteignent les standards du « passif ». Afin d'atteindre leur objectif énergétique, certains appartements sont équipés de panneaux solaires photovoltaïques et/ou de triple vitrage. Pour obtenir ce résultat, une isolation importante des murs et toitures est en outre mise en œuvre.

La valeur de performance énergétique de chaque appartement est reprise sur une fiche signalétique (le Maître d'Ouvrage Délégué demandera le certificat PEB au bureau agréé dans les 2 mois qui suivent la réception provisoire).

Certaines toitures du rez-de-chaussée non couvertes par les appartements sont verdurisées (couverture extensive) pour des raisons d'agrément visuel. Elles servent également à retenir au maximum les eaux de pluie en cas d'orages et de ralentir leur déversement dans les égouts.

2 AMÉNAGEMENT DES ABORDS.

L'aménagement des abords est exécuté selon les plans et instructions de l'Architecte et/ou du paysagiste.

Les berges de la Dyle ont été réaménagées à l'initiative des pouvoirs locaux. Principalement à ciel ouvert, la rivière borde le site du Sud au Nord. Les berges de la partie à ciel ouvert sont aménagées avec des gabions.

La place multimodale accueille une zone de parking agrémentée de plantations et d'espaces piétonniers desservant principalement les commerces.

L'aménagement des abords comprend le mobilier urbain, les éclairages balisant allées et entrées, les pelouses et diverses plantations (arbustes et plantes).

Les plantations sont réalisées et maintenues dans un sol propice à leur développement.

3 SECURITE.

3.1 Protection contre l'effraction.

Tous les systèmes d'accès et de signalisation privilégient la sécurité de l'ensemble.

Chaque immeuble est équipé d'une porte sécurisée vers les circulations verticales (ascenseur et escalier), configuré pour empêcher le libre accès aux personnes étrangères à l'immeuble. Le poste de vidéophonie situé à l'extérieur est relié individuellement à chaque appartement. Celui-ci permet de débloquer à distance la porte d'entrée de l'immeuble.

Chaque appartement est équipé d'une porte sécurisée en 3 points et d'un poste vidéophone.

3.2 Protection contre l'incendie.

Les bâtiments sont érigés conformément aux lois en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme. Ils répondent aux exigences des services de prévention d'incendie de la Ville de Wavre.

4 STRUCTURE.

4.1 Eléments de structure.

La structure est réalisée en béton armé. Les parois portantes sont réalisées en voiles de béton armé et en maçonneries de blocs silico-calcaires ou béton.

4.2 Terrassements et fondations.

Tous les terrassements, déblais, remblais et apports de sols de finition sont prévus dans la présente entreprise.

Les terrassements comprennent notamment les travaux d'excavation jusqu'au fond de coffre ainsi que tous les déblais spécifiques au droit des fondations du bâtiment, des chambres de visites, des égouttages enterrés. Les fondations du bâtiment sont réalisées suivant le principe de dalle sur pieux en béton. Les fondations sont conformes aux procédés de fondations profondes décrits par le CSTC (Centre Scientifique et Technique de la Construction) dans sa note d'information technique NIT 129, à la norme française P11-212 publiée par l'AFNOR en septembre 1992 ainsi qu'aux directives des Bureaux d'Etudes.

4.3 Constructions enterrées.

Toutes les mesures nécessaires aux constructions enterrées sont d'application.

Les murs périphériques d'enceintes sont réalisés en voile béton ou pré-mur. Les pieux sont conformes aux procédés de fondations profondes décrits par le CSTC (Centre Scientifique et Technique de la Construction) ainsi qu'aux directives des Bureaux d'Etudes.

4.4 Réseau d'égouttage.

Le réseau d'égouttage est défini en conformité avec les directives des Bureaux d'Etudes spécialisés et est relié aux canalisations publiques conformément aux prescriptions et règlements régionaux et communaux. Le réseau enterré sous la dalle du parking sera conduit par des pompes de relevage pour être ensuite rejeté dans le réseau d'égouttage public. L'égouttage est de type séparatif.

4.5 Rampe, parkings souterrains et caves.

Les rampes d'accès sont en béton armé brossé, apportant une adhérence optimale aux voitures. Pour plus de sécurité, elles sont équipées de caniveaux nécessaires à l'évacuation des eaux de pluie.

Le sol des caves et parkings est en béton poli. Les murs intérieurs sont en voiles de béton armé, pré-mur ou en blocs de béton rejointoyés. Les murs d'enceintes périphériques des parkings (fondations profondes) sont constitués de voile béton ou pré-mur

Les murs des parkings sont laissés bruts, seuls les noyaux centraux et les colonnes sont peints.

Les places de parking en sous-sol sont des emplacements délimités au sol par des lignes blanches.

Toutes les parties en sous-sol peuvent subir le passage d'équipements ou de conduits communs ou privés, suivant les impératifs techniques du projet et la configuration des lieux.

5 SUPERSTRUCTURE & GROS-ŒUVRE.

5.1 Eléments de structure.

La superstructure est réalisée en béton armé. Le plancher supérieur des commerces sera réalisé en béton armé ou en plancher alvéolé en béton précontraint. Les planchers entre les différents étages d'appartements sont constitués de dalles de béton armé, en profils nervurés en acier ou de prédalles recouvertes d'une dalle de compression en béton armé. Les parois portantes sont réalisées en voiles de béton armé et en maçonneries de blocs silico-calcaires ou béton. Le choix est laissé à l'appréciation du Bureau d'Etudes.

5.2 Escaliers.

Les escaliers coulés en béton, de finition lisse, peuvent être préfabriqués. Ils sont munis de nez de marche antidérapants et sont équipés de main-courantes en acier peint et ou galvaniser à chaud. Ils suivent les plans et détails techniques particuliers des Bureaux d'Etudes.

5.3 Cloisons intérieures.

Les murs intérieurs porteurs des appartements sont exécutés en voiles de béton armé et/ou en maçonneries de blocs silico-calcaires ou béton. Les cloisons intérieures non-portantes sont réalisées en maçonnerie ou en blocs de plâtre massifs avec enduit lissé. Ces murs sont conformes aux critères d'isolation acoustique (Norme acoustique NBN 501-400-1 ciblant un confort normal à atteindre) et de résistance au feu (Arrêté Royal du 21/09/2012).

5.4 Gains.

Les gains techniques comprennent notamment les conduites d'alimentation et d'évacuation en eau, gaz et électricité, ainsi que le système de ventilation double flux. Elles sont cloisonnées et résistantes au feu en conformité avec les normes d'incendie en vigueur. Elles pourront accueillir également toutes canalisations desservant les surfaces sus ou sous-jacentes.

5.5 Isolation acoustique.

Les revêtements de sol sont isolés de la structure par une chape flottante. Entre appartements, les murs de séparation sont doublés (double parois avec si besoin une isolation intermédiaire acoustique). Les cloisons entre les pièces de l'appartement assurent un niveau d'isolation acoustique conforme aux normes en vigueur.

5.6 Isolation thermique.

Les façades et toitures sont munies d'une isolation thermique complète conforme ou supérieure aux normes en vigueur sur la totalité des parois extérieures.

5.6.1 Façades en parement brique ou bardage.

L'isolation des murs extérieurs sera réalisée par un remplissage partiel du creux de mur par un panneau en mousse de PIR rigide de 10 à 16 cm d'épaisseur selon la classe énergétique à atteindre (classe A ou standard « passif ») ou autre épaisseur et autre matériau de qualité thermique au minimum égale.

5.6.2 Façades isolantes.

L'isolation en polystyrène expansé de 15 à 24 cm d'épaisseur selon la classe énergétique à atteindre (classe A ou standard « passif ») ou autre épaisseur et autre matériau de qualité thermique au minimum égale.

5.6.3 L'isolation en toiture plate.

L'isolation des toitures plates sur support béton se fait à l'aide plaques isolantes en PIR d'épaisseur de 10, 20, 30 cm selon la classe énergétique à atteindre ou autre épaisseur et autre matériau de qualité thermique au minimum égale.

5.7 Façades.

Suivant le projet de l'Architecte, les murs de façades sont revêtus:

- de briques de parement ou d'éléments en béton architectonique armé préfabriqué ;
- d'enduit de ton clair sur isolant (type KNAUF SKAP ou équivalent);
- de panneaux en fibres-ciment (type ETERNIT – ETERCOLOR ou équivalent) ;
- de bardage en bois traité de type THERMOWOOD ou équivalent.
- de plaques métalliques décoratives;
- de grilles de ventilation en acier thermo laqué;
- de bardages isolés acoustiquement en zinc prépatiné de teinte gris anthracite.

Le choix du type et de couleur de ces revêtements reste à définir en concertation avec les Architectes et le Maître d'ouvrage pour satisfaire aux prescriptions du permis d'urbanisme.

Ces revêtements constituent un système complet d'étanchéité des façades.

5.8 Menuiseries extérieures.

Les châssis des appartements sont en PVC, munis de double vitrage de valeur Ug de 1,1 W/m²K. Certains sont équipés de triple vitrage, pour atteindre le standard « passif ».

Les faces intérieures et extérieures des châssis sont définies en concertation entre le bureau d'Architecte et le Maître d'ouvrage pour satisfaire aux prescriptions du permis d'urbanisme.

Les châssis allant jusqu'au sol sont munis d'un vitrage feuilleté.

La porte extérieure du sas d'entrée est vitrée et est équipée d'un ferme-porte automatique et d'une serrure avec penne à rouleau.

La porte intérieure du sas est équipée d'une gâche électrique raccordée au système de vidéo-parlophonie.

Les portes de garage donnant accès aux parkings du sous-sol depuis l'extérieur sont de type sectionnelles en acier laqué. Leur système d'ouverture et de fermeture est automatisé et commandé par une télécommande dont une pièce est fournie pour chaque emplacement acheté.

5.9 Balcons.

La structure des balcons est en béton. Ces ouvrages font l'objet d'une attention particulière du Bureau d'études en stabilité, lequel assurera la stabilité pour toute utilisation normale. La face supérieure des balcons est en béton.

5.10 Terrasses

Les terrasses sont revêtues de dalles sur plots en béton teinté. Le choix du type et de la couleur reste à définir en concertation avec les Architectes et le Maître d'ouvrage pour satisfaire aux prescriptions du permis d'urbanisme.

5.11 Coursives

La Structure des coursives en métal est ancrée mécaniquement dans les façades. Les dalles de sol de celles-ci sont réalisées en béton préfabriqué. Les garde-corps en métal sont réalisés suivant les plans de détail de l'architecte.

5.12 Balustrades.

Suivant les plans détaillés de l'Architecte, les balustrades des terrasses et balcons sont exécutées en conformité avec toutes les réglementations applicables. Les garde-corps sont généralement réalisés en métal (ou métal et verre feuilleté) et ancrés mécaniquement dans les terrasses ou le gros œuvre.

Des terrasses contiguës sont séparées physiquement par un écran plein ou translucide.

5.13 Toitures.

Les toitures plates sont isolées et étanches grâce à une membrane synthétique.

Les coupoles de désenfumage des toitures sont asservies aux commandes pompiers se trouvant au niveau d'évacuation.

Les gouttières sont en tôle d'acier pliée et les descentes d'eaux en façade sont réalisées en zinc. Elles sont implantées suivant les indications de l'Architecte.

6 MENUISERIES INTERIEURES.

6.1 Portes d'entrée des appartements.

Les portes donnant sur courside extérieure sont en PVC et vitrées ou, en acier afin de respecter les normes en vigueur de résistances au feu. Les portes donnant sur les hall commun sont de finition à peindre, toutes deux d'une largeur de passage libre d'au moins 90cm, équipées de quincailleries adéquates en métal, d'un label normalisé de test de résistance au feu RF 30 et d'agrégation « Benor ». Les portes sont munies d'une serrure à pêne avec cylindre de sécurité, verrouillant la porte en trois points sur sa hauteur.

6.2 Portes intérieures.

Les portes intérieures sont de type « à peindre », à âme tubulaire, finition pré-peinte.

Elles sont posées avec les chambranles et encadrements blancs de finition à peindre. Les feuilles de portes intérieures ont une largeur minimum de 73 cm pour l'ensemble des locaux. Certains locaux secondaires (p.ex. salles de douches ou wc) peuvent avoir une feuille de porte de 63 cm. Elles sont munies de quincailleries en métal.

Les portes séparant le hall et le séjour des logements sont vitrées et posées sur ébrasements en bois via paumelles.

6.3 Portes de caves et d'escaliers.

Les portes de caves sont en bois de type « à peindre », à âme tubulaire, finition pré-peinte et verrouillables. Elles sont munies d'un encadrement en acier ou en bois de finition à peindre. Les caves sont ventilées mécaniquement, suivant les directives du Bureau d'Etudes en techniques spéciales.

Les portes des cages d'escalier et des couloirs communs sont en bois (RF 30) de type « à peindre », à âme tubulaire, finition pré-peinte. Elles sont équipées de ferme-porte hydraulique et munies de serrures avec pêne lançant antifricition, assurant une fermeture douce et silencieuse de la porte.

7 PARACHEVEMENTS.

7.1 Remarque générale.

Le présent chapitre décrit le choix des finitions « de base » ; c'est-à-dire celles qui sont comprises dans le prix de vente des appartements. La fourniture et la pose normale de toutes les finitions décrites sont comprises.

En fonction de l'état d'avancement du chantier et avant la signature de l'acte de vente, tout acquéreur peut modifier ce choix à son gré, faisant de la sorte un choix « hors base ». Toute modification du choix de base peut entraîner un surcoût à charge de l'acquéreur.

Tous les surcoûts éventuels seront soumis pour accord préalable à l'acquéreur. Aucun travail « hors base » ne sera engagé sans l'accord écrit du demandeur sur les surcoûts qui en découlent.

Le promoteur se réserve le droit de refuser toute demande de travaux « hors base » et ce, à tout stade d'avancement du chantier.

Tous les revêtements de sol et muraux sont exécutés sous réserve des éventuelles nuances de ton et des variations de dimension par rapport aux échantillons présentés et aux caractéristiques de référence, et ce dans la limite des tolérances généralement admises par les fabricants et fournisseurs.

Un formulaire pour la commande des finitions sera proposé au client par le promoteur pour accord. Le formulaire devra être complété et signé par l'acquéreur avant la signature de l'acte authentique, sans quoi, l'exécution « de base » sera réalisée par défaut dans l'appartement (sauf accord contraire pris par les deux parties).

7.2 Chapes.

Les chapes des appartements, des halls des étages et des locaux techniques en toiture sont flottantes. Elles sont posées sur des matériaux assurant une isolation thermique et acoustique.

7.3 Appartements : revêtements de sols.

Les revêtements de sol sont différenciés suivant la destination des locaux.

Hall/hall de nuit, séjour & chambre(s) à coucher

Un parquet de marque Tarkett en bois semi-massif est proposé de base. Les planches ont une largeur minimum de 14cm. Il y a quatre teintes au choix du client. Prix public de fourniture du parquet (hors pose) : 55€/m² htva.

Prix public de fourniture (hors pose) des plinthes assorties : 6€/mct htva.

Le parquet est collé sur chape.

Cuisine, buanderie, salles de bains et douches, WC visiteurs

Dalles en grès cérame Pamesa (et plinthes assorties) de dimension 450X450 mm, collés sur chape.

Prix public de fourniture du carrelage (hors pose) : 30€/m² htva.

Prix public de fourniture des plinthes assorties (hors pose) : 5€/mct htva.

Les joints souples entre la plinthe et le revêtement de sol sont compris dans l'exécution.

7.4 Appartements : revêtements des murs et des plafonds.

Les cloisons intérieures sont en blocs de plâtre (murs) et parachevées avec un enduit de lissage.

Les voiles porteurs et les prédalles en béton (murs et plafonds) sont parachevés avec un enduit mince lissé.

Certains plafonds sont doublés d'un faux-plafond en plaques de plâtre enduites.

Une couche de peinture de propreté est prévue sur toutes les parois. Les travaux de peinture ne sont pas prévus dans le présent contrat.

Les exceptions à ces règles de parachèvement sont les suivantes :

Salles de bain et douche

Les murs entourant le bain et/ou la douche sont revêtus du sol jusqu'au plafond de faïence format 452X316 mm, y compris entre le sol et le bord visible de la baignoire ainsi qu'entre le sol et le bord visible du bac de douche.

Prix public de fourniture de la faïence: 25 €/m² htva.

Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtre sont en pierre naturelle.

7.5 Les Communs - parachèvements.

Halls communs et paliers d'ascenseurs

Le parachèvement des halls communs est réalisé selon les plans de détails de l'Architecte. Les murs, plafonds et portes sont parachevés, peints et entièrement finis. Le sol est revêtu de pierre naturelle ou grès cérame avec plinthes, à choisir par l'Architecte.

Certaines zones des halls communs du rez-de-chaussée sont munies de faux-plafonds décoratifs ou techniques en plaques de plâtre cartonnées, enduites et peintes. Les sas sont équipés d'un poste central de vidéophonie, de sonnettes et de boîtes aux lettres.

L'ouverture et la fermeture de toutes les portes communes seront centralisées par un système de cylindres à clé de type "passe-partout".

Escaliers de secours

Les paliers sont de type semi-industriel en béton lissé. Les marches sont en béton lisse, finies avec nez antidérapant.

Les murs et plafonds ne sont pas plafonnés mais peints.

Les garde-corps métalliques sont réalisés suivant le détail de l'Architecte.

Les cages d'escalier sont équipées d'un éclairage et d'un éclairage de sécurité ainsi que de panneaux signalétiques, conformément à la réglementation en vigueur.

Les escaliers sont équipés de main-courantes en métal peint.

Les installations techniques dans ces escaliers – tuyauteries, câbleries et chemins de câbles, gainages et autres - sont réalisées « en apparent ».

7.6 Les Parkings, caves et locaux techniques - parachèvements.

Sols

Les marches et contremarches des escaliers sont en béton lisse, munis de nez antidérapants. Les paliers et les sols sont en béton semi poli quartz, industriel suivant norme NIT204 de juin 1997.

Murs

Les murs et plafonds des caves ainsi que les murs intérieurs des locaux utilitaires ne sont ni plafonnés ni peints. Dans tous ces locaux, les murs intérieurs exécutés en maçonnerie sont finis rejointoyés.

Les murs constitués par les parois périphériques font partie des constructions enterrées (cfr l'article 4.3.).

Installations techniques

Les installations techniques en sous-sol – tuyauteries, câbleries et chemins de câbles, gainages et autres - sont réalisées « en apparent ».

8 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE.

8.1 Généralités.

Toutes les installations sont conformes aux normes et aux codes de bonnes pratiques pour ce type d'ensemble.

8.2 Production de chaleur.

La production de chaleur du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire se fait via une chaudière centrale commune avec brûleurs alimentés au gaz naturel.

Les chaudières fonctionnent avec une température d'eau de départ modulée en fonction de la température extérieure.

L'installation du gaz est conforme aux prescriptions de l'Association Royale des Gaziers Belges. Avant la réception de l'installation, des essais de pression sont effectués conformément aux prescriptions précitées.

8.3 Production et distribution de la chaleur.

Chaque appartement est équipé d'une station d'appartement assurant la distribution du chauffage et la production d'eau chaude sanitaire instantanée au moyen d'un échangeur de chaleur.

Chaque appartement est équipé d'un réseau de distribution d'eau chaude via des tuyauteries posées en chape.

Concernant les appartements basse énergie, le chauffage des appartements s'effectue par des radiateurs et convecteurs à eau chaude. Les radiateurs muraux sont de teinte blanche. Ils sont équipés de vannes thermostatiques pour la régulation pièce par pièce.

Pour les appartements aux standards « passif », la salle de bain est équipée d'un radiateur porte serviettes et le living d'un ou deux radiateurs en fonction du type d'appartement.

La régulation est effectuée par le thermostat d'ambiance situé dans le living qui commande une vanne de régulation générale pour chaque logement.

Les salles d'eaux sont équipées de radiateur porte-serviettes à eau chaude avec vannes thermostatiques.

L'installation est prévue pour garantir les températures minimales indiquées ci-dessous dans des conditions climatiques extérieures extrêmes (-10°C) :

- +22°C dans le séjour
- +20°C dans la cuisine
- +20°C dans les chambres
- +24°C dans les salles d'eaux
- +16°C dans les rangements, débarras et buanderie.

8.4 Alimentation d'eau froide.

L'alimentation d'eau froide depuis les compteurs de la régie jusqu'aux appartements, se fait via des tuyauteries en acier galvanisé ou matière synthétique conforme aux règlements en vigueur, ainsi que l'alimentation des dévidoirs, des robinets double service et d'autres équipements dans les locaux communs.

8.5 Comptage des consommables et énergies.

A chaque appartement correspond un compteur individuel pour l'électricité (régie) et l'eau froide (régie). Un compteur gaz commun (régie) est prévu pour la chaufferie centralisée. Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité appartenant aux sociétés distributrices se situent au rdc et/ou au sous-sol.

Chaque compteur d'eau est équipé de vannes d'isolement permettant de la sorte de couper le circuit de l'appartement des distributions collectives.

Des compteurs de chaleur sont placés dans les stations d'appartement pour permettre la répartition de la consommation de gaz.

9 EQUIPEMENT SANITAIRE.

9.1 Installation sanitaire.

Toutes les arrivées aux appareils sanitaires sont équipées de robinet d'arrêt local permettant de les isoler individuellement. (Exception faite des baignoires et des tubs de douche)

Les tuyauteries d'évacuations des appareils ainsi que les colonnes de décharge et de chute sont réalisées en PEHD.

9.2 Appareils sanitaires et wc.

La localisation et le nombre d'appareils sont indiqués sur le plan de l'appartement.

Le wc séparé contient :

- Un wc suspendu de type Geberit modèle Fims et son abattant.
- Un lave-main, Sphinx modèle D-Code.
- Un robinet Grohe modèle Universal.

La salle de bain contient (selon les plans de l'architecte) :

- Un meuble de salle de bain Delpha D Motion avec double lavabo (largeur 120 cm) ou simple lavabo (60 cm). Une robinetterie mitigeur Grohe Essence Slim.
- Un meuble haut Delpha D Motion avec éclairage et miroir, d'une largeur de 120 cm ou 60 cm.
- Une baignoire en acryl de 180X80cm, modèle Fims Newform.
- Un mitigeur thermostatique Grohe modèle Grotherm 1000 Cosmopolitan.
- Une douchette et barre de support Hansgrohe Unica'C.
Une paroi de douche pivotante Hüppe de 73X135 cm de modèle 501 Design Pure (sauf pour les appartements équipés d'une salle-de-bain et d'une salle de douche)

La salle de douche contient (selon les plans de l'architecte) :

- Un meuble de salle de bain Delpha D Motion avec simple lavabo (60 cm) et un mitigeur Grohe Essence Slim.
- Un meuble haut Delpha D Motion avec éclairage et miroir, d'une largeur de 60 cm.
- Un receveur de douche en acryl de Villeroy&Boch, modèle Subway de 90X90 cm.
- Une paroi et porte de douche de modèle Hinda Jolly.
- Un mitigeur thermostatique Grohe modèle Grotherm 1000 Cosmopolitan.
- Une douchette et barre de support Hansgrohe Unica'C.
- Un wc suspendu de type Geberit modèle Fims.

Le promoteur se réserve néanmoins le droit de placer du matériel de qualité équivalente ou supérieure à celui proposé ci-dessus.

10 ELECTRICITE.

10.1 Réseau de terre et de protection.

La prise de terre est constituée d'une boucle de terre située à fond de fouille. A l'intérieur du bâtiment, un réseau de câbles en cuivre isolé assure les liaisons équipotentielles suivantes :

- Liaisons primaires entre la borne principale de terre et les canalisations principales de gaz, d'eau et de chauffage, ainsi que des coffrets et équipements électriques + éléments métalliques fixes faisant partie de la structure.
- Liaisons supplémentaires entre les parties métalliques accessibles dans les salles d'eau.

10.2 Equipement électrique des appartements.

Les compteurs individuels bihoraires sont placés dans un local prévu à cet effet, situé au sous-sol ou au rez_de_chaussée. Chaque appartement dispose de son compteur de distribution avec protections. Le câblage s'effectue en chape sous tube ou par encastrement dans les parois. Les interrupteurs et prises de contact sont de teinte blanche ou blanc cassé.

Le tableau divisionnaire de chaque appartement comprend:

- Des disjoncteurs automatiques et interrupteurs différentiels.
- Des circuits d'éclairage et de prises de courant séparées (sauf salles de bains)
- Un réseau d'électricité protégé par un différentiel général de 300mA.
- Des circuits alimentant les salles de bains et les locaux humides, équipés d'un différentiel de 30mA.
- Des prises équipées d'une terre.

Avant la mise en service, l'installation électrique de chaque appartement est réceptionnée par un organisme agréé.

L'installation d'une antenne parabolique sur les toits des bâtiments, balcons ou autres est interdite.

A l'extérieur, seuls les terrasses et balcons des appartements sont équipés d'appareils d'éclairage.

10.3 Description de l'installation électrique.

Les installations électriques sont encastrées dans les appartements et les halls communs (à l'exception de l'escalier de secours et du sous-sol). Toutes les autres installations sont réalisées « en apparent ».

Le descriptif suivant des installations est donné à titre indicatif et est sujet à modification suivant la configuration des appartements.

Remarque : les points lumineux sont prévus avec un soquet E27 et une source lumineuse.

10.3.1 Cuisine.

- Un point lumineux et une commande.
- Deux doubles prises à hauteur du plan de travail.
- Une attente pour l'éclairage sous les meubles muraux + interrupteur de commande.
- Une alimentation séparée pour prises hotte et frigo.
- Une alimentation séparée pour la prise lave-vaisselle.
- Une alimentation séparée pour les plaques de cuisson.
- Une alimentation séparée pour le four et une prise pour le four à micro-ondes.

10.3.2 Salle de séjour.

- Deux points lumineux avec 2 commandes.
- Trois doubles prises.
- Une prise RJ 45 pour téléphone.
- Une prise TV câblée à raccorder par la Régie sur demande de l'acquéreur.
- Un thermostat monté « en apparent ».

10.3.3 Hall d'entrée.

- Une alimentation pour un ou deux points d'éclairage en attente au plafond ou en applique avec 1 ou 2 commandes.
- Une prise de courant.
- Un système de vidéo-parlophonie et sonnerie avec un bouton poussoir à l'extérieur, placé à côté de la porte d'entrée de l'appartement.
- Sonnette sur le palier.

10.3.4 WC.

- Une alimentation pour un point d'éclairage en attente au plafond ou en applique et une commande.

10.3.5 Hall de nuit.

- Une alimentation pour un ou deux points d'éclairage en attente au plafond ou en applique avec 1 ou 2 commandes.
- Une prise de courant.

10.3.6 Chambres.

- Une alimentation pour un point d'éclairage en attente au plafond avec 2 commandes.
- Trois prises de courant dans la chambre principale, 2 prises dans les autres chambres.
- Une prise TV et une prise téléphone dans chaque chambre.

10.3.7 Salle de bains et salle de douches.

- Une alimentation pour un point d'éclairage en attente au plafond avec 1 commande.
- Une alimentation pour un point d'éclairage en attente au niveau du miroir avec 1 commande.
- Une double prise courant.

10.3.8 Buanderie.

- Un éclairage assuré par un point en attente au plafond et commandé par un interrupteur simple.
- Deux simples prises de courant adaptées pour machine à laver et sèche-linge.
- Un tableau divisionnaire monté « en apparent ».
- Une prise simple de service à côté du tableau divisionnaire.

10.3.9 Terrasses.

- Pour les appartements disposant d'une terrasse, celle-ci est équipée d'un luminaire avec une commande intérieure.

10.3.10 Caves.

- Chaque cave privative est éclairée au moyen d'un luminaire commandé par « contact de porte ». Les alimentations des éclairages de cave sont raccordées sur le circuit commun.

10.4 Equipement électrique des parties communes.

10.4.1 Halls d'entrée et halls d'étage.

L'éclairage des halls d'entrée au rez-de-chaussée et des halls d'étage se fait au moyen de luminaires commandés par détecteur ou minuterie. Le mobilier fixe pour boîtes aux lettres ainsi que les équipements de sonnette et de vidéo-parlophonie sont réalisés en conformité avec le projet de décoration de l'Architecte.

Un éclairage de sécurité est prévu à tous les niveaux, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Au niveau du rez-de-chaussée un bouton-poussoir commande manuellement l'exutoire de fumée de chaque cage d'escaliers.

10.4.2 Vidéo-parlophonie.

Au rez-de-chaussée, le vidéo-parlophone intègre, une caméra vidéo et un système de parlophonie.

Dans chaque appartement, le poste individuel permet de répondre à la personne vous ayant appelé depuis le hall au rez-de-chaussée de l'immeuble. La simple pression d'un bouton permet l'ouverture à distance de la porte d'entrée.

10.4.3 Autres locaux communs.

L'éclairage des parkings, des couloirs et des locaux techniques se fait au moyen de luminaires semi-hermétiques équipés de tubes fluorescents et commandés par détecteur, minuterie ou interrupteur apparent.

Un éclairage de sécurité est prévu en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les éclairages extérieurs de l'immeuble ainsi que ceux de la rampe du parking sont commandés par une sonde crépusculaire.

En voiture, l'accès au sous-sol de l'immeuble est contrôlé (pour les immeubles concernés). Celui-ci permet l'ouverture motorisée du portail. La fermeture de ces accès se fait automatiquement.

La consommation électrique des parties communes est mesurée par un compteur commun bi-horaire placé dans un local au sous-sol.

10.5 Raccordements téléphonie et télédistribution.

L'arrivée du câble de télédistribution dans le séjour et les chambres est exécutée suivant les prescriptions de la Régie. La connexion sera activée sur demande de l'acquéreur auprès de la Régie ou société distributrice.

Les arrivées téléphoniques sont câblées suivant les prescriptions de la Régie et seront activées sur demande auprès de la Régie et aux frais de l'acquéreur.

Pour la répartition des prises, voir description de l'installation électrique (10.3)

11 VENTILATION DOUBLE-FLUX.

Le renouvellement d'air dans les locaux est effectué via une extraction individuelle mécanique et continue (avec récupération de chaleur). Une extraction d'air est prévue dans les locaux sanitaires - wc, salle de bains et salle de douche ; une pulsion mécanique dans les autres pièces (séjour, chambres).

L'air est extrait et pulsé via des bouches murales ou en plafond.

Les cuisines sont équipées d'une hotte à recyclage individuelle à charbon.

12 EQUIPEMENT.

12.1 Ascenseurs.

Chaque noyau est équipé d'un ascenseur dont la machinerie est intégrée dans la gaine.

Tous les accès sont équipés de portes automatiques coulissantes à ouverture télescopique.

L'ascenseur répond aux normes belges et à la directive européenne 95/16/CE et EN 81-01/1998. Il est réceptionné par un organisme agréé.

A chaque palier et au rez-de-chaussée :

1 boîtier d'appel.

Au rez-de-chaussée uniquement :

1 hall lanterne avec indicateur de position.

12.2 Mobilier et équipement.

12.2.1 Cuisine

L'installation des cuisines comprend la fourniture et le placement du mobilier fixe et des appareils électroménagers (Siemens classe A) :

- Four électrique*
- Taque vitrocéramique*
- Frigo
- Hotte à recyclage
- Lave-vaisselle (sauf studio)

*L'alimentation en gaz des cuisines n'est pas prévue.

Pour chaque cuisine, un budget est déterminé selon le type d'appartement. Ce budget qui fera l'objet d'un document annexe, comprend : l'électroménager, les meubles, le plan de travail, l'évier.

12.2.2 Buanderie

Les buanderies sont équipées d'une arrivée d'électricité, d'eau, et de l'évacuation des eaux usées pour une machine à laver, de la station d'appartement et de la ventilation double-flux. Dans certains cas, la disposition particulière de l'appartement ne permet pas cette configuration. Dès lors, ces installations sont intégrées dans la cuisine.

Les séchoirs qui seront installés dans la buanderie seront obligatoirement à condensation.

13 LIVRAISON DE L'APPARTEMENT.

L'appartement est livré propre et libre de tous déchets ou restes de matériaux. Par propre, le promoteur entend qu'il s'agit d'un nettoyage industriel de fin de chantier et non d'un nettoyage ménager.

Les parois intérieures ne sont pas finies mais reçoivent une couche de peinture de type « couche de propreté ».

Sont fournis dans le DIU (Dossier d'Intervention Ulérieure): les documents de garanties, les modes d'emploi, les fiches techniques et les clés.

14 CLAUSES GENERALES.

14.1 Précisions.

Le présent descriptif complète les indications des plans de vente fournis en format A4. Les surfaces y sont données à titre indicatif.

Les plans ont été établis de bonne foi par les architectes et les ingénieurs après mesurage du terrain. Des différences minimales de mesures peuvent survenir lors de la réalisation.

Le mobilier, mobilier de cuisine et les équipements sanitaires figurent sur plan à titre d'information. Il peut exister des divergences avec les équipements réellement prévus dans les appartements et ceux représentés sur le plan à échelle réduite. Les informations reprises dans le présent cahier des charges priment sur les plans.

Ne sont notamment pas compris dans la présente entreprise:

- Les appareils d'éclairage dans les appartements ;
- Le raccordement téléphonique et télédistribution ;
- Les persiennes antisolaires, pergolas, voiles, rideaux, stores, tentures ;
- Le mobilier fixe ou mobile et les placards même s'ils figurent sur les plans. Tout mobilier figurant sur les plans de vente est indiqué à titre illustratif et n'est pas compris.

Les visiteurs, le futur propriétaire ou le propriétaire ne pourront avoir accès au chantier qu'en compagnie de l'agent immobilier, d'un délégué du maître de l'ouvrage ou de l'architecte et sur rendez-vous avec l'entreprise en charge du chantier. Toutes les visites s'effectueront jusqu'à réception provisoire à leurs risques et périls et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le maître de l'ouvrage, l'agent immobilier, le maître de l'ouvrage délégué, l'architecte, l'entrepreneur et leurs mandataires ou préposés en cas d'accident survenu au cours d'une visite. Les visites de chantier ne pourront avoir lieu que lors du parachèvement des travaux et seront occasionnelles (limitées).

Si l'acquéreur exécute lui-même ou donne l'ordre à toute entreprise d'exécuter des travaux ou emménage des appareils ou meubles quelconques sans l'accord du maître de l'ouvrage par écrit, ceci sera considéré comme occupation des lieux et aura valeur de réception provisoire ; cette réception sera tacite et sans remarques. L'acquéreur aura la garde de son bien dès ce moment également. En aucun cas il ne sera fait droit à réparation des dommages constatés aux menuiseries, appareils sanitaires, plafonnage, vitrerie, accessoires radiateurs, cuisine équipée et appareillage, tapis, peinture, parquets, etc...

Le maître de l'ouvrage n'est pas responsable des légères fissures dans les enduits de murs et de plafonds imputables au tassement normal des immeubles et qui pourraient apparaître après la réception provisoire des biens.

Ces divergences sont considérées comme des écarts acceptables et ne justifient en aucun cas une demande d'indemnité quelconque de l'acquéreur.

Le transfert des garanties concernant l'appareillage électrique, électroménager, sanitaires, chauffage aura lieu à la réception provisoire du bien.

La responsabilité décennale du constructeur prend cours à partir de la réception provisoire des travaux par le maître d'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de remplacer les matériaux ou équipements prévus au présent descriptif par des matériaux ou équipements de qualité équivalente ou supérieure.

14.2 Réceptions.

Les procédures de réception provisoire et définitive sont décrites dans le compromis de vente et dans l'acte authentique.

14.3 Modifications.

Des modifications peuvent éventuellement être apportées par le client au présent descriptif des travaux pour ce qui concerne les parachèvements et les équipements techniques des appartements, aux conditions ci-après prévues uniquement.

Les modifications envisageables seront précisées au cas par cas en fonction de l'état d'avancement des appartements au moment de l'achat. Le maître de l'ouvrage reste libre de refuser les modifications qui viendraient à contretemps par rapport au déroulement du chantier, à sa seule appréciation et sans qu'il doive s'en justifier.

Les choix des matériaux de parachèvement devront être effectués auprès des fournisseurs imposés par le Maître de l'Ouvrage.

La coordination des modifications entre le client et l'entreprise générale sera réalisée par le Département Commercial du Maître de l'Ouvrage qui établira les plans définitifs des appartements suivant les modifications souhaitées ainsi que les décomptes du coût de ces modifications. Il en précisera éventuellement les conséquences sur le délai de réalisation. La responsabilité des travaux reste toutefois de la seule responsabilité de l'entreprise générale. Ces informations seront communiquées au client qui dispose d'un délai de 10 jours calendrier pour les approuver. A défaut d'approbation dans le délai, le maître de l'ouvrage ne sera pas tenu de faire réaliser les modifications.

Trois entretiens sont prévus entre le client et le promoteur pour discuter des choix et des modifications (placement des prises, radiateurs, matériaux, ...). Si le nombre prévu d'entretiens n'est pas suffisant et si les plans sont modifiés, chaque heure de travail supplémentaire est facturée au client au prix forfaitaire de 75 €/heure (HTVA). En fonction du type de modifications demandées, les Ingénieurs et le coordinateur peuvent être consultés. Les honoraires correspondant à ces prestations seront à charge du client, moyennant devis préalable qui lui sera soumis pour approbation.

Pour ce qui est des compléments impliquant des extensions de mission chez l'Architecte, celles-ci seront valorisées suivant les conditions ci-après :

- un montant forfaitaire pour toute demande de renseignements d'un acquéreur ou candidat acquéreur (téléphonique ou verbale) non suivie par une rencontre ou ouverture de dossier : 75 € htva ;
- un montant forfaitaire par réunion entre l'architecte et l'acquéreur ou candidat acquéreur : 125 € htva (1h30) ;
- un forfait de base de 750 € htva pour l'ouverture du dossier après le premier contact entre l'architecte et l'acquéreur en cas de confirmation d'intérêt par l'acquéreur et après accord du maître de l'ouvrage.

Au cas où les prestations de l'architecte dépasseraient 10 heures pour un appartement, l'architecte en informera le maître de l'ouvrage. Celui-ci décidera - avec l'assistance de l'architecte et sur base d'un devis de ce dernier fixant définitivement le nombre d'heures de travail nécessaires et le montant forfaitaire de la rémunération due - de la suite à apporter à la mission de gestion des modifications demandées par l'acquéreur, sans obligation pour le maître de l'ouvrage de la poursuivre plus avant.

Ces honoraires seront également dus si les travaux convenus ne sont finalement pas commandés. Les prestations des différents Bureaux d'Etudes peuvent être facturées à l'acquéreur mensuellement.

Les frais de gestion relatifs à ces modifications de matériaux, dimensions ou implantation s'élèvent à 15% de leur coût total (fournitures et main d'œuvre). Ils seront payés par l'Acquéreur au maître de l'ouvrage.

Toute demande de modification de structure, si elle est acceptée par le maître de l'ouvrage, ne le sera que sous condition suspensive de conclusions favorables à cette modification étayées ultérieurement par une étude de faisabilité, effectuée par les architectes et ingénieurs désignés par le maître de l'ouvrage pour le projet.

Cahier des Charges : COURT VILLAGE

Aucune modification de structure ne sera acceptée après la réalisation du couvrant du rez-de-chaussée.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de proroger le délai initialement prévu pour toute commande de travaux supplémentaires par l'acquéreur.

Au cas où la modification demandée concerne une suppression de prestation prévue au présent « descriptif des travaux », la valeur de cette suppression sera remboursée à l'acquéreur à raison de 70% de son coût total. Les suppressions éventuelles sont soumises à l'accord du maître de l'ouvrage.

Paiement des modifications : le maître de l'ouvrage facturera la totalité du coût des modifications lors d'une tranche de paiement spécifique avant la réception provisoire de l'appartement.

Les modifications suivantes ne pourront en aucun cas être envisagées :

- un chauffage par le sol,
- un système d'aspirateur centralisé,
- un jacuzzi,
- des robinets encastrés dans les salles de bain et de douche.

Pour ABE SL



G. DETHALQUE - Architecte.

Pour Act. PUA N



Ph. de Rose I. Ard