



everis

Cahier général des charges de vente

Chaussée de Louvain 887-889, 1140 Evère

ACQUEREUR :

APPARTEMENT :



# LES INTERVENANTS

## Maître de l'ouvrage

**DAWO GROUP - JATIMMO SPRL**

Quai Fernand Demets 23 - 1070 Anderlecht

+32 (0)2 522 51 06 | +32 (0)483 38 62 70 (WhatsApp)

info@dawogroup.com - www.dawogroup.com

## Entrepreneur

**G. VAN DER PERREN BVBA**

Denderhoutembaan 327 - 9400 Ninove

+32 (0)5 424 00 40 | +32 (0)495 86 42 02

gvanderperren@telenet.be

**Veillez noter que toutes les images sont illustratives et ne reflètent pas l'exactitude de la réalité.**



## Architecte

### Slautsky Architects

Chaussée de Waterloo 1093, 1180 Bruxelles

+32 (0)2 529 58 65

info@slautsky-architects.be - www.slautsky-architects.be

## Bureau d'étude stabilité

### Stabilis Ingenieursbureau bv.

Stationstraat 68, 9450 Haaltert

+32 (0)5 346 03 93

ingenieursbureau@stabilis.be - www.stabilis.be

## Bureau d'étude techniques spéciales

### Smartgreen

Chaussée de Charleroi 2, 1420 Braine-l'Alleud

+32 (0)2 385 43 81

info@smartgreen.be - www.smartgreen.be

## PEB et Coordination Sécurité Santé

### Smartgreen

Chaussée de Charleroi 2, 1420 Braine-l'Alleud

+32 (0)2 385 43 81

info@smartgreen.be - www.smartgreen.be

# TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>Travaux préliminaires</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Terrassements, fondations et égouttages</b>	<b>6</b>
2.1.	Terrassements et fondations	6
2.2.	Egouttage	6
2.3.	Dispositifs contre l'humidité ascensionnelle	6
<b>3.</b>	<b>Gros oeuvre - Structure</b>	<b>7</b>
3.1.	Béton armé	7
3.2.	Maçonnerie	7
3.3.	Façades	7
3.4.	Isolation thermique	7
3.4.	Isolation acoustique	7
3.6.	Conduits d'évacuation des fumées et de ventilation	8
3.7.	Travaux de toiture	8
3.8.	Menuiseries extérieures	8
3.9.	Seuils extérieurs	8
<b>4.</b>	<b>Installations techniques</b>	<b>9</b>
4.1.	Electricité	9
4.2.	Installation sanitaire	12
4.3.	Installation de chauffage et production d'eau chaude	15
4.4.	Ventilation	16
4.5.	Cuisine	17
<b>5.</b>	<b>Finitions</b>	<b>18</b>
5.1.	Sols	18
5.2.	Finition des murs	19
5.3.	Finition des plafonds	19
5.4.	Menuiseries intérieures	19
5.5.	Boîtes aux lettres	19
<b>6.</b>	<b>Généralités</b>	<b>20</b>
6.1.	Plans	20
6.2.	Contrôle des travaux et études techniques	20
6.3.	Réseaux publics	20
6.4.	Matériaux, valeur marchande et mention de marque	20
6.5.	Modifications apportées	21
6.6.	Clôtures et accès au chantier	21
6.7.	Réceptions	22
6.8.	Divers	22







## 1. Travaux préliminaires

Les raccordements à l'eau et à l'électricité seront réalisés avant la construction. L'implantation et la hauteur du sol fini seront définies par l'entrepreneur et un géomètre, puis vérifiées par l'architecte et la municipalité.

L'entrepreneur est tenu d'évacuer systématiquement tous les déchets et débris sur et autour du site pendant toute la période de construction. Il effectuera un nettoyage approfondi du bâtiment avant la réception provisoire. Il est également tenu de conserver l'ouvrage effectué en bon état jusqu'à la réception provisoire.

L'entrepreneur général est toujours contractuellement responsable de la fermeture du chantier et des dispositifs de sécurité tout au long du processus de construction. Il décide qui peut ou ne peut pas être admis sur le site.

## 2. Terrassements, fondations et égouttages

### 2.1. Terrassements et fondations

Les travaux incluent l'excavation et les fondations, réalisées selon les études de stabilité et de sol. Une partie du sol excavé sera évacuée, l'autre stockée pour le remblayage, conformément aux directives des études et de l'IBGE.

### 2.2. Egouttage

Le système d'égouttage est entièrement réalisé en PVC ou équivalent, conformément aux schémas et mesures mentionnés sur le plan d'égouttage et aux normes en vigueur en la matière. Aux niveaux souterrains, les canalisations d'égout en PVC (ou équivalent) sont si possible suspendues de manière visible pour permettre un contrôle aisé. Les chambres de visite sont réalisées en PVC (ou équivalent).

Les tuyaux provisoires pour les raccordements sont installés selon les directives des sociétés de distribution concernées.

### 2.3. Dispositifs contre l'humidité ascensionnelle

La cave est réalisée en parois et dalles de béton coulé sur place. Tous les murs en maçonnerie seront protégés contre l'humidité si nécessaire.

### 3. Gros oeuvre - Structure

#### 3.1. Béton armé

Tous les éléments en béton et leurs armatures respecteront les normes belges.

Seront réalisés en béton armé :

- les dalles de sol et de toiture (toits plats),
- les poutres, murs et colonnes nécessaires à une construction solide, selon les instructions du bureau d'ingénieurs en stabilité.

Des prédalles en béton seront utilisées pour les dalles portantes, conformément aux spécifications de l'ingénieur en stabilité.

#### 3.2. Maçonnerie

Les murs intérieurs et extérieurs, ainsi que les murs porteurs, sont réalisés en blocs de terre cuite. Les murs intérieurs des habitations seront également construits en blocs de terre cuite.

#### 3.3. Façades

Les façades seront construites en briques de parement avec différents dressages de maçonnerie et couleurs de joints, exécutés selon le choix de l'Architecte.

#### 3.4. Isolation thermique

Les appartements respectent la législation PEB en vigueur. L'épaisseur des isolants est définie par l'ingénieur PEB. Le certificat final sera délivré après achèvement, avec une classe A ou B selon l'orientation et la disposition.

#### 3.4. Isolation acoustique

**Isolation horizontale :** Le principe de la chape flottant améliorant l'isolation acoustique est utilisé sur l'ensemble des logements. Le complexe est composé d'une pré-chape isolante thermiquement, d'un matelas acoustique et d'une chape de finition destinée à recevoir le revêtement de sol final.

**Isolation verticale :** L'isolation des appartements est assurée par la présence d'un matelas acoustique. Les constructions sont réalisées afin d'obtenir un niveau d'isolation acoustique conforme aux normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

### 3.6. Conduits d'évacuation des fumées et de ventilation

Les dimensions des conduits sont indicatives et ajustables. La ventilation, conforme aux normes belges, est assurée par une VMC double flux avec récupération de chaleur (NBN D50-001, PEB). L'air neuf est diffusé dans les pièces de vie et l'air vicié évacué des locaux sanitaires.

### 3.7. Travaux de toiture

#### Toitures plates

Les toitures comprennent une dalle en béton, une chape de pente, un pare-vapeur, une isolation et une étanchéité en EPDM. Les surfaces libres sont végétalisées selon les normes de Bruxelles-Capitale et le plan de l'architecte.

#### Descentes d'eau pluviale et gouttières

Gouttières et descentes en zinc ou équivalent, selon les plans, avec gargouilles et crapaudines.

### 3.8. Menuiseries extérieures

#### Menuiseries extérieures en aluminium

Les menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué, choisies par l'architecte, sont équipées de quincaillerie adaptée et de joints d'étanchéité. Les châssis sont installés avec des joints comprimés et du mastic élastique pour une étanchéité optimale.

#### Portes d'entrée des appartements

Les portes d'entrée sont des portes blindées RF-1/2h avec serrure de sécurité 3 points, conformes aux normes incendie en vigueur.

#### Vitrages

Toutes les fenêtres sont équipées de triple vitrage clair ou sablé selon les besoins, avec un coefficient U de 1,00 W/m<sup>2</sup>K minimum, respectant les normes d'isolation thermique.

### 3.9. Seuils extérieurs

Les seuils de porte et de terrasse donnant accès à l'extérieur sont en pierre bleue. Les parties prolongées par la menuiserie extérieure sont en aluminium.



## 4. Installations techniques

### 4.1. Electricité

#### Généralités

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du fournisseur d'électricité et au RGIE. Elle sera certifiée par un organisme agréé avant la mise en service de l'appartement.

#### Parties communes

L'éclairage des parties communes, avec capteurs de mouvement et de lumière, est choisi par l'architecte pour maximiser les économies d'énergie.

#### Appartements

Chaque appartement a un compteur électrique individuel dans un local dédié. Les frais de mise en service (électricité, téléphone, télédistribution, gaz, eau) sont à la charge de l'acquéreur.

Les tableaux de distribution, situés dans le débarras, comportent fusibles et disjoncteurs (300 et 30 mA). Interrupteurs et prises encastrées sont de type Niko Original ou équivalent.

Chaque appartement dispose d'une vidéophonie reliée à la porte d'entrée principale avec ouvre-porte automatique et bouton de sonnette distinct. Les câbles pour les points lumineux sont prévus, sauf pour les terrasses où un éclairage est installé.

Toute modification ou ajout d'interrupteurs entraîne des frais supplémentaires selon l'avancement des travaux.

#### Panneaux photovoltaïques

Les appartements seront équipés de panneaux photovoltaïques installés en toiture, permettant de produire une partie de l'énergie électrique de manière renouvelable.

La puissance exacte de l'installation et le nombre de panneaux seront définis et communiqués prochainement.

Aucune batterie n'est prévue dans l'installation de base.

Les points d'éclairage et de commande suivants et les prises de contact suivantes sont prévues (Certains points peuvent être modifiés pendant la construction) :

Voici un exemple de configuration d'un appartement. En fonction de l'appartement, la configuration peut varier légèrement.

## EXEMPLE APPARTEMENT 1.1

**A l'extérieur de la porte d'entrée** 1 sonette

**Hall d'entrée**  
3 points alimentation lumineux au plafond  
3 interrupteurs pour l'éclairage  
1 vidéophone  
1 prise de courant

**WC**  
1 point alimentation lumineux au plafond  
1 interrupteur pour l'éclairage des WC

**Buanderie**  
1 point alimentation lumineux au plafond  
1 interrupteur pour l'éclairage  
1 prise de courant  
Le tableau électrique selon le plan  
1 prise de courant pour la Machine à laver  
1 prise de courant pour le sèche-linge  
1 prise de courant pour la pompe à chaleur

**Salle de douche**  
1 point alimentation lumineux au plafond  
1 point alimentation lumineux murale  
1 interrupteur pour l'éclairage au plafond et murale  
2 prises de courant

**Chambre 1**  
1 point alimentation lumineux au plafond  
2 interrupteurs pour l'éclairage au plafond  
4 prises de courant  
1 prise RJ45 (ethernet)  
1 alimentation COAX (TELENET)

**Chambre 2**  
2 points alimentation lumineux au plafond  
2 interrupteurs pour l'éclairage au plafond  
3 prises de courant  
1 prise RJ45 (ethernet)



Cuisine	1 point alimentation lumineux au plafond 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond cuisine 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond salle à manger 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond du salon 9 prises de courant selon plan de cuisine
Salon	1 point alimentation lumineux au plafond 6 prises de courant 1 prise RJ45 (ethernet) 1 alimentation COAX 1 prise TV
Salle à manger	1 point alimentation lumineux au plafond 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond cuisine 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond salle à manger 1 interrupteur pour l'éclairage au plafond du salon 2 prises de courant 1 interrupteur pour l'éclairage de la terrasse
Terrasse	1 alimentation en attente dans une boite de dérivation

## 4.2. Installation sanitaire

L'installation respecte les prescriptions de la société de distribution d'eau (robinets d'arrêt, clapets anti-retours, etc.). Les implantations indiquées sur les plans peuvent être ajustées sur site pour des raisons techniques ou d'optimisation.

Des conduites pour machines à laver sont prévues dans les locaux techniques. La production d'eau chaude est détaillée dans la section dédiée.

Les équipements sanitaires sont inclus dans le prix de base. En cas d'indisponibilité, des modèles équivalents seront proposés. Toute modification ou ajout entraînera des frais supplémentaires selon l'avancement des travaux.

## WC

VILLEROY & BOCH VICONNECT



VILLEROY & BOCH E200



VILLEROY & BOCH SAVAL



VILLEROY & BOCH SAVAL



GROHE BAULOOP





## Salle de douche



Image illustrative, ne reflète pas l'exactitude de la réalité.

**Bac douche : DINO Duravit, Acrylique blanc**  
**Douche à main Tempesta 110, 2 jets (Rain, Jet)**  
**Mitigeur Grohe Eurosmart - Chrome**

Paroi fixe en verre transparent : Ecran de bain fixe A16

## Mobilier de salle de bains - douches

Meuble complet simple ou double vasque : Meuble Tolbiac.

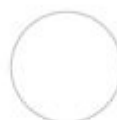


### SANIJURA TOLBIAC

Plusieurs couleurs disponibles.



Chêne  
Colorado



Blanc  
brillant



Gris  
mat



### SANIJURA MIROIR UNIVERSEL



### SANIJURA SPOT LED



### GROHE BAULOOP





### 4.3. Installation de chauffage et production d'eau chaude

Chaque appartement sera équipé d'un système de pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude.

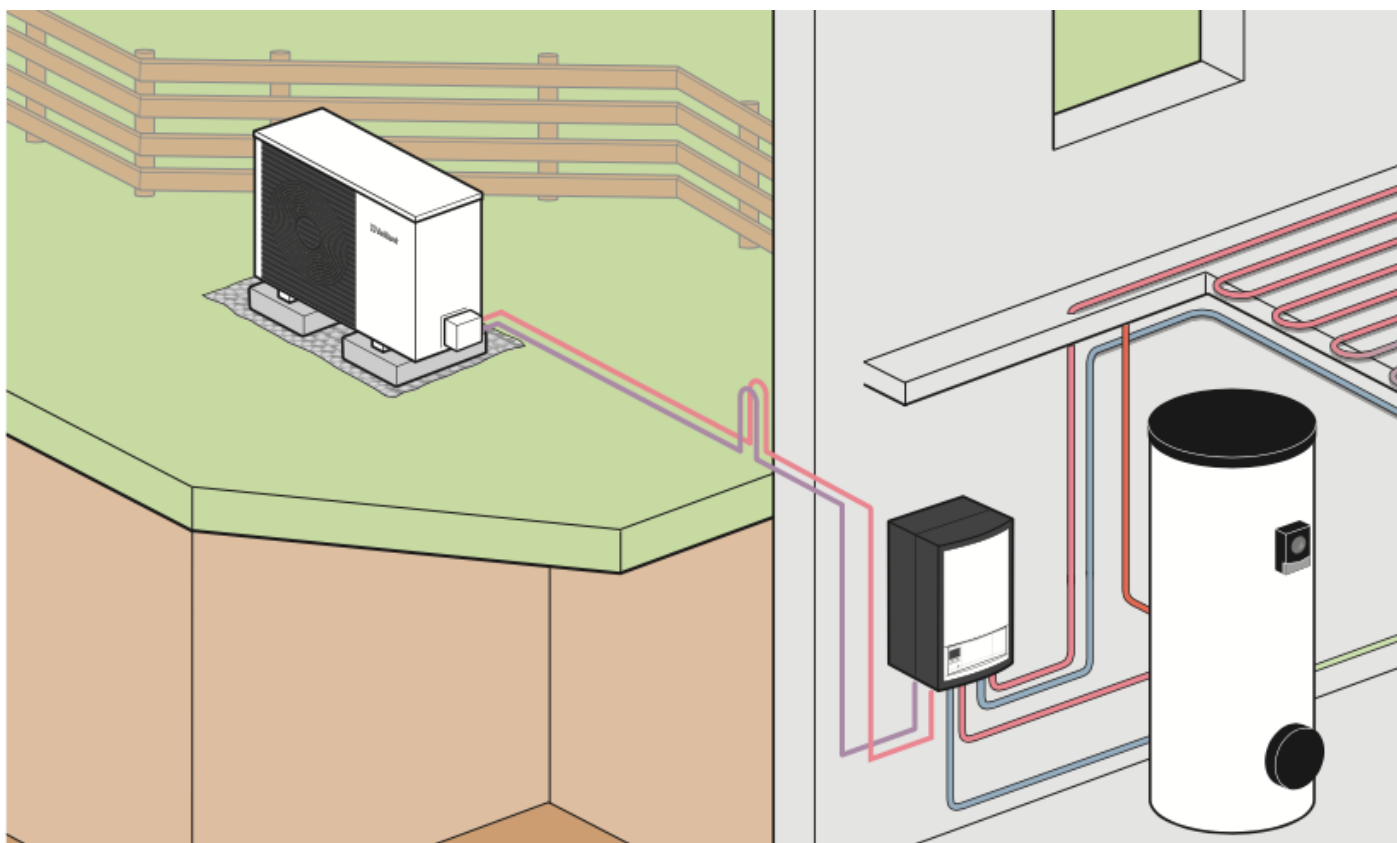
Les modèles suivants sont prévus :

Unité intérieure : installée dans le local technique/ buanderie

- Pompe à chaleur : Vaillant uniTOWER PURE VWL108/7.2
- Boiler intégré

Unité extérieure : installée sur la toiture afin de réduire les nuisances sonores

- Vaillant Arotherm Pure VWL45/7.AS230S3 R0 4KW sur un support anti-vibration



**Image illustrative, non représentative de la réalité.**

Un chauffage par le sol sera installé dans toutes les pièces de chaque étage.

Des vannes mécaniques manuelles installées sur le collecteur permettront d'ajuster le débit d'eau chaude dans chaque circuit/pièce, afin d'augmenter ou diminuer la température de manière indépendante.

Ces vannes permettent une régulation manuelle lente (la stabilisation de la température peut nécessiter plusieurs jours). Aucune température n'est affichée individuellement par pièce.

Si vous souhaitez une régulation digitale individuelle par pièce (avec thermostats électroniques et vannes motorisées), celle-ci fera l'objet d'un devis complémentaire.

L'ensemble du système est commandé par un thermostat d'ambiance digital

**Vaillant sensoCOMFORT VRC 720/2** ou équivalent selon le stock.



Les dimensionnement de l'installation est établi suivant la NBN B62-003 (1986) et tenant compte :

- d'une température extérieure de base de -10°C :
- des températures intérieures suivantes :
  - Séjour : 21°C
  - Cuisine : 21°C
  - Chambres : 20°C
  - Salle de bains : 24°C

Tous les accessoires hydrauliques (pompes, vannes, collecteurs) sont installés en buanderie. En cas d'indisponibilité, un modèle équivalent sera proposé. La prestation inclut pose, livraison, raccordement, et mise en service par Vaillant.

#### 4.4. Ventilation

La ventilation est réalisée via une installation mécanique double flux à flux croisés (type D) avec récupération de chaleur, compatible avec la norme NBN D 50-0001.

L'air vicié est extrait dans les pièces humides (sdb, sdd, cuisine, buanderie) via des bouches d'extraction. L'air est ramené au groupe de ventilation par les conduites d'extraction, traverse un échangeur de chaleur (récupération), puis est évacué vers l'extérieur. Conjointement, de l'air neuf (air extérieur) est aspiré par le groupe de ventilation, traverse l'échangeur de chaleur et est pulsé dans les pièces de vie (séjour, bureau, chambres). L'échangeur du groupe de ventilation permet de transférer la chaleur de l'air extrait à l'air neuf. L'air extérieur est ainsi réchauffé par l'air extrait. Cet échangeur permet de récupérer plus de 95% de la chaleur de l'air vicié.

L'installation permet de renouveler l'air de l'habitation en permanence tout en réduisant au minimum les pertes thermiques (de chaleur) associées. L'air neuf est préalablement filtré avant d'être pulsé dans l'habitation. Un second filtre est placé sur l'extraction. Ces 2 filtres permettent d'une part de limiter l'encrassement de l'appareil, d'autre part d'assurer l'apport d'un air propre et sain (filtration des pollens).

La ventilation double flux est également efficace pour limiter le risque de surchauffe. Les groupes sont équipés d'un système de bypass qui permet de court-circuiter l'échangeur de chaleur. Dans ce cas, le bypass s'active, et l'air frais de l'extérieur n'est pas réchauffé dans l'échangeur. Il est directement pulsé dans l'appartement, ce qui a pour effet de le rafraîchir. Les éventuels condensats du groupe de ventilation seront évacués à l'égout.

Le groupe de ventilation est placé dans la buanderie. Chaque pièce de l'appartement sera équipée d'une bouche de pulsion ou d'extraction, chacune précédée d'un flexible acoustique. A la sortie du groupe de ventilation, deux silencieux rigides seront également installés. Le réseau de pulsion/extraction est réalisé à l'aide de conduits en acier galvanisé de diamètre variant suivant les débits. Ce réseau est dissimulé à l'aide de faux plafond.



## 4.5. Cuisine

Vous serez invités au showroom **SANIMEX** pour concevoir votre cuisine sur mesure : choix des façades (mates ou brillantes, avec ou sans poignées), du plan de travail stratifié, de la crédence et des électroménagers.

Le budget cuisine varie en fonction du type d'unité : les studios bénéficient d'une tranche budgétaire inférieure, tandis que les appartements 1, 2 et 3 chambres disposent d'un budget progressivement plus élevé, avec la tranche la plus haute pour les 3 chambres.

L'équipe SANIMEX vous accompagnera pas à pas afin de créer une cuisine à votre image, tout en vous conseillant sur les choix compris dans le budget.

Si vous souhaitez des options particulières ou des matériaux spécifiques, votre cuisiniste vous en informera et vous proposera un devis complémentaire.



## 5. Finitions

### 5.1. Sols

Lors de votre visite au showroom SANIMEX (en même temps que la sélection de votre cuisine), vous serez invités à choisir les revêtements de sol de votre logement : carrelage et parquet stratifié. Vous devrez également préciser les pièces à carreler et celles à recouvrir de parquet. Il est possible de carreler ou parqueter l'ensemble du logement, selon vos préférences.

Le budget **minimum** prévu comprend \*:

1. un carrelage sol de 60x60 cm au prix de 19,90 €/m<sup>2</sup>,
2. un carrelage mural (credence cuisine, SDD et SDB) de 60x60 cm au prix de 19,90 €/m<sup>2</sup>,
3. un parquet stratifié 19x190 cm au prix de 19,90 €/m<sup>2</sup>.

*\* Certains carrelages présentent un prix affiché plus élevé, mais peuvent être intégrés dans le budget prévu. A confirmer avec Sanimex.*

Les plinthes sont en PVC 4,5cm hauteur.

Le conseiller **SANIMEX** vous présentera les modèles compris dans ces budgets.

Si vous souhaitez opter pour d'autres gammes, les prix seront affichés en showroom.

Tout choix dépassant les montants ci-dessus sera à votre charge.

Un budget de 30€/m<sup>2</sup> est prévu pour la pose du carrelage et parquet.

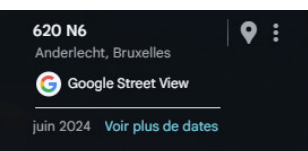
En cas de sélection d'un grand format ou d'une pose spécifique (chevron, sous-couche technique, carrelage grand format, etc.), un devis détaillé sera établi afin de chiffrer les suppléments liés à la technique de pose.

# Sanimex

<https://sanimex.be/fr/>

+32 2 527 37 60

Chaussée de Mon 669, 1070 Anderlecht





## 5.2. Finition des murs

Tous les murs de la maison ne sont pas peints. **La peinture n'est pas incluse.**

Les fissures dues au tassement de l'immeuble sont normales et ne constituent pas un vice caché. Les frais de réparation, peinture ou tapisserie sont à charge de l'Acquéreur. Il est conseillé d'attendre un cycle de 4 saisons avant de peindre.

## 5.3. Finition des plafonds

Les plafonds du parking et des remises en sous-sol sont en prédalles de béton lisse apparent, non peint. Tous les plafonds des **appartements** sont préparés et prêts à être peints. **La peinture n'est pas incluse.**

## 5.4. Menuiseries intérieures

### Portes

Les portes intérieures sont des portes à âme tubulaires, prêtes à peindre et pourvues d'une poignée en aluminium ou en Inox. **La peinture n'est pas incluse.**

## 5.5. Boîtes aux lettres

Chaque appartement dispose d'une boîte aux lettres désignée par l'architecte et munie d'une serrure. Elle est placée à côté de la porte d'entrée principale.

## 6. Généralités

### 6.1. Plans

Le Maître d'ouvrage peut modifier installations ou matériaux, en accord avec l'architecte, tout en maintenant la qualité. Les plans servent de base au contrat, mais les finitions sont indicatives et les descriptions du cahier des charges priment. Les écarts de plans sont tolérés. Des ajustements peuvent être faits pour des raisons techniques ou esthétiques sans l'accord préalable de l'Acquéreur.

### 6.2. Contrôle des travaux et études techniques

Le contrôle des travaux est effectué par l'architecte et un représentant du Maître d'ouvrage. Les honoraires sont inclus dans le prix de vente. Des frais supplémentaires peuvent s'appliquer pour toute modification demandée par l'Acquéreur, sous réserve d'autorisation.

### 6.3. Réseaux publics

Tous les frais de raccordement aux réseaux publics (eau, gaz, électricité, etc.) sont à la charge de l'acquéreur : 4.000 € (HTVA) par appartement, y compris la mise en service.

### 6.4. Matériaux, valeur marchande et mention de marque

L'Acquéreur doit répondre sous 8 jours aux demandes du Maître d'ouvrage sur le matériel choisi. Sans réponse, il accepte les propositions de l'entrepreneur ou le choix de matériaux standards.

La "valeur marchande" désigne le prix des matériaux hors TVA. Les frais de placement sont inclus uniquement si précisé.

## 6.5. Modifications apportées

### Modifications apportées par le maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage peut, avec les architectes, modifier les plans ou le cahier des charges pour des raisons techniques, de confort, ou pour se conformer aux nouvelles normes.

En cas de problème d'approvisionnement ou pour respecter les normes, les matériaux prévus peuvent être remplacés par des équivalents avec l'accord de l'Architecte.

### Modifications apportées par l'Acquéreur

Toute modification des plans, finitions ou équipements doit être approuvée par écrit. Des frais et des délais supplémentaires peuvent s'appliquer. Les changements affectant l'apparence extérieure ne sont pas autorisés.

L'Acquéreur ne peut pas effectuer de travaux avant la réception provisoire. Tout travail non autorisé vaut acceptation de la réception provisoire et décharge le Maître d'ouvrage de toute responsabilité.

Les modifications sont réalisées après accord écrit sur le coût dans les 15 jours. Sans accord, le Maître d'ouvrage suivra le plan initial. Certaines modifications peuvent être refusées.

L'Acquéreur accepte les finitions décrites dans le cahier des charges. Pour les revêtements sensibles à l'humidité, l'installation n'est possible qu'après séchage complet, sinon le Maître d'ouvrage est dégagé de toute responsabilité.

## 6.6. Clôtures et accès au chantier

L'accès au chantier est interdit sans autorisation écrite ou accompagnement, et uniquement pendant les heures de travail. Le chantier est fermé le weekend et durant les congés. Le règlement doit être respecté en tout temps. Le Maître d'ouvrage décline toute responsabilité en cas d'accident.



## 6.7. Réceptions

### Prévision des réceptions

Le délai de réception est basé sur le nombre de jours ouvrables hors intempéries, tel que défini dans le contrat de vente. Des dates prévisionnelles peuvent être fournies au cours des travaux, mais restent soumises aux retards dus aux intempéries.

### Réception provisoire

Une fois l'appartement terminé, l'Acquéreur est invité à l'inspecter avec le Maître d'ouvrage, et éventuellement un expert professionnel, pour la réception provisoire. Une liste des travaux restants est établie si nécessaire. Les observations mineures n'affectant pas l'habitabilité ne justifient pas un refus de la réception.

La remise des clés a lieu après la réception provisoire et le paiement complet de la maison.

### Réception définitive

La réception définitive a lieu un an après la réception provisoire. Les observations notées durant la réception provisoire doivent être résolues durant l'année écoulée.

## 6.8. Divers

Après la réception provisoire, le propriétaire doit se comporter en bon père de famille. Aucun dédommagement n'est possible en cas de négligence. Les travaux sur d'autres biens peuvent continuer et causer des nuisances sans droit à compensation.

L'architecte et le Maître d'ouvrage définissent les finitions selon le planning. L'Acquéreur peut soumettre ses choix avant cette décision, qu'il devra ensuite accepter.

Le Maître d'ouvrage informe l'Acquéreur de l'avancement sur demande écrite. La description des finitions prévaut sur les plans.

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- la TVA, frais d'enregistrement et de notaire,
- les frais d'activation des abonnements (eau, électricité, téléphone, télédistribution),
- les frais d'acte de base,
- les frais de raccordements (voir plus haut).

Le présent document a été établi en deux exemplaires et signé par l'Acquéreur et Maître d'ouvrage.

Chaque partie déclare en avoir reçu un exemplaire signé. L'Acquéreur déclare avoir pris amplement connaissance du contenu du présent cahier général des charges dans les délais prescrit par la loi et le reconnaît comme seul et unique. L'Acquéreur et le maître d'ouvrage déclarent en outre n'avoir conclu aucune convention autre que celles contenues dans le présent document.

Fait à : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Maître de l'Ouvrage

L'Acquéreur