

Résidence “ Clos du Parc ”

Rue Sylvain Gouverneur 8

4550 NANDRIN

DESCRIPTION TECHNIQUE

18 APPARTEMENTS

Résidence Clos du Parc I et Clos du Parc II à Nandrin

Clos du parc

<u>PROMOTEUR</u> :	srl Clos du Parc Immo Rue Pionfosse 45 4130 ESNEUX
<u>ARCHITECTE</u> :	srl Bureau d'Architecture Benoit TANGHE Rue des Vennes 312/03 4020 LIEGE
<u>BUREAU D'ETUDE</u> :	JML Lacasse-Monfort Petit Sart 26, 4990 LIERNEUX
<u>PEB</u> :	srl Air-Lab sc Rue Dossin 34 40001 LIEGE
<u>NOTAIRE PROMOTEUR</u> :	NOTABIS - Notaires Place de Bronckart 17 4000 LIEGE
<u>ENTREPRENEUR</u> :	Voir Annexes

Clos du parc

TABLE DES MATIERES

1.1	« Résidence Clos du parc I et Clos du Parc II»	5
1.2	Parties communes de l'entreprise	5
1.2.1	Parties communes de l'entreprise	5
1.2.2	Parties privatives de l'entreprise.....	6
1.3	Documents.....	6
2	CONSTRUCTION	7
2.1	Délimitation du chantier de construction.....	7
2.2	Raccordements divers	7
2.3	Nettoyage du chantier	7
2.4	Travaux de terrassement	7
2.5	Fondations	7
2.6	Egouts	7
2.7	Travaux de maçonnerie	8
2.8	Cloisons intérieurs	8
2.9	Béton armé	8
2.10	Revêtement de façade	8
2.11	Isolation	8
2.11.1	Isolation acoustique.....	8
2.11.2	Isolation thermique.....	8
2.12	Charpente, gîte et toiture	9
2.12.1	Terrasse de toiture	9
2.13	Pierre bleue	9
2.14	Profil de rive.....	9
2.15	Chape	9
2.16	Plafonnages.....	10
2.17	Menuiserie extérieure.....	10
2.18	Vitrages.....	10
2.19	Gaines – conduites d'évacuation – aérations	10
2.20	Balustrades.....	10
2.21	Ascenseur.....	10
3	FINITION DES PARTIES COMMUNES	12
3.1	Généralités.....	12
3.2	Escalier + cage d'escalier	12
3.3	Travaux de peinture	12
3.4	Equipement technique	12
3.4.1	Installation électrique.....	12
3.4.2	Alarme incendie et maîtrise	13
3.4.3	Ventilation	13
4	EQUIPEMENT TECHNIQUE APPARTEMENTS.....	14
4.1	Chauffage individuel PAC DAIKIN:.....	14
4.1.1	Généralités.....	14
4.1.2	Chauffage sol individuel PAC dans les appartements	14
4.2	Extraction.....	14
4.3	Equipement sanitaire	15
4.4	Appareils sanitaires.....	15
4.5	Électricité	15
4.6	Parlophone et ouvre-porte avec vidéophone	16
4.7	Téléphone.....	16
4.8	Raccordement TV/FM.....	16
5	FINITION DES APPARTEMENTS	17
5.1	Plafonnages – cimentage.....	17
5.2	Revêtements des sols et murs	17

Clos du parc

5.2.1	Buanderie.....	17
5.2.2	Chambres à coucher.....	17
5.2.3	Hall, cuisine, W.C., douche, salle de bain :	17
5.2.4	Living, salle à manger :	18
5.2.5	Tablettes de fenêtres.....	18
5.3	Menuiserie intérieure.....	18
5.4	Cuisines	18
5.5	Travaux de peinture	18
5.6	Caves sous-sol	18
5.7	Parking	18
6	REMARQUES.....	19
6.1	Plans.....	19
6.2	Cahier de charges et plans	19
6.3	Modifications des matériaux utilisés	19
6.4	Modifications souhaitées par l'acheteur concernant l'aménagement intérieur fixe et/ou les installations techniques	20
6.5	Confort acoustique.....	20
6.6	Compteurs – taxes :	21
6.7	Travaux avant la réception provisoire.....	21
6.8	Réception.....	21
6.9	Tassement du bâtiment.....	21
6.10	Mobilier	21
6.11	Séchoir	21
7	GENERALITES.....	22
7.1	Principe « clés sur porte ».....	22
7.2	Engagements réciproques des parties	22
8	ANNEXE 1: Modifications souhaitées par l'acheteur	23
8.1	Généralités	23
8.2	Types de modifications	23
8.3	Quelles modifications du plan sont possibles ?	24
8.3.1	Murs intérieurs non porteurs.....	24
8.3.2	Portes intérieures	24
8.3.3	Installation de chauffage	24
8.3.4	Installation électrique.....	24
8.3.5	Installation sanitaire.....	25
8.3.6	Agencement de la cuisine	25
8.3.7	Type de revêtement de sol	25
8.4	Quels sont les choix possibles en matière de parachèvement ?	25
8.5	Procédure	26
8.5.1	Choix ayant un impact sur le gros-œuvre	26
8.5.2	Choix concernant le parachèvement	26
8.5.3	Facturation du solde des travaux en plus et en moins	27
9	ANNEXE 2: Description des locaux prévus par bloc	28
9.1	Clos du parc 1.....	28
9.2	Clos du Parc 2	28
10	ANNEXE 3 : Descriptif électricité	30
10.1	Appartement 1 chambre – 1 salle de bain	30
11	ANNEXE 3 : Descriptif sanitaire (peut encore changer en fonction du sous-traitant)	32
	Appartement 2, 3 chambres – 1 ou 2 salle de bain.....	32

Clos du parc

GENERALITES

1.1 « Résidence Clos du Parc I et Clos du Parc II »

En tant que promoteur, la société Clos du Parc IMMO développe un projet de construction de 18 appartements rue Sylvain Gouverneur 8 à 4550 Nandrin.

Situé à un jet de pierre de la place de Nandrin, les résidences Clos du Parc I et Clos du Parc II comptent 18 appartements de 1 à 3 chambres répartis dans 1 luxueux complexe au sein d'un splendide parc arboré à deux pas de la place de Nandrin.

Uniques, ces appartements de haut standing jouissent de magnifiques terrasses orientées plein sud.

Bien qu'en pleine nature, les nombreuses commodités toutes proches, soit à Nandrin même soit sur la route du Condroz voisine, contribuent à la qualité de vie : commerces, pharmacies, banques, restaurants, écoles, complexe sportif...

1.2 Parties communes de l'entreprise

1.2.1 Parties communes de l'entreprise

Au niveau des parties communes, les droits de chaque copropriétaire sont limités aux droits des autres copropriétaires ; aucun d'entre eux séparément ne peut, que ce soit de fait ou juridiquement, disposer de la chose ni d'aucune partie divisée quelle qu'elle soit de la chose.

Ces parties communes englobent essentiellement :

- La partie indivise du terrain
- Les travaux (de terrassement, fondations) de maçonnerie, murs mitoyens, le béton armé et les hourdis, l'allée d'accès, les parkings, seuils
- Les égouts et les collecteurs, les installations d'évacuation des eaux
- Le recouvrement de toiture
- Le revêtement et la finition des parties communes
- Les ascenseurs
- Les balustrades
- Les murs mitoyens entre les habitations, y compris leur finition acoustique
- La menuiserie extérieure des portes et fenêtres, y compris le vitrage
- La menuiserie intérieure des parties communes, y compris les portes d'entrée des appartements
- Les gaines montantes des conduites de plomberie, des conduites d'eau, des lignes électriques et tous autres système techniques nécessaire au bon fonctionnement des résidences
- Les conduites du chauffage central, à l'exclusion des conduites (et des appareils) qui se trouvent à l'intérieur de chaque appartement ou des différents locaux privés.
- L'éclairage minuté
- Les parlophones ou l'ouvre-porte électrique, les caméras vidéo
- Les conduites communes d'électricité
- Les jardins communs avec leurs enclos respectifs
- Les peintures extérieures et les peintures des parties communes
- Les locaux communs

Clos du parc

- Les colonnes montantes et dérivations de la ventilation, y compris les cheminées
- L'habillage et le revêtement de sol des terrasses
- La chape
- L'éclairage extérieur, y compris l'éclairage de la terrasse
- Les abris soleil
- La finition des portes d'entrée des appartements (côté commun)
- Boîtes aux lettres.
- Les abords (plaines, arbres, ...)

Cette énumération est donnée à titre d'exemple. Elle ne pourra nullement être interprétée de façon limitative.

1.2.2 Parties privatives de l'entreprise

Chaque propriétaire dispose en pleine propriété des parties privatives de l'entreprise et, par conséquent, ses droits ne sont pas limités par ceux des autres copropriétaires.

En font essentiellement partie, au sein de l'appartement, dans la mesure où ils sont prévus :

- Le plafonnage des murs, des plafonds et éventuellement les plafonds
- Les revêtements de sols et des murs, les tablettes de fenêtres
- La menuiserie intérieure
- Les murs non porteurs intérieurs de l'appartement
- L'équipement sanitaire
- La cuisine
- L'installation (conduites) et les appareils de chauffage central se trouvant à l'intérieur de l'appartement
- L'installation d'électricité
- Le raccordement de téléphonie, de radio et de télédistribution
- La quincaillerie
- La porte d'entrée

Cette énumération est également donnée à titre d'exemple et n'est pas limitative non plus.

1.3 Documents

Le bâtiment est érigé selon les plans d'architecture établis par le bureau d'Architecture Benoit TANGHE, rue des Vennes 312/03 à 4020 Liège, et selon l'étude de stabilité bureau d'études JML Lacasse-Monfort, Petit Sart 26, 4990 Lierneux.

Le maître d'œuvre et tous les entrepreneurs exécuteront les travaux en fonction des plans et consignes émanant des bureaux d'études susmentionnés.

Néanmoins, après avoir consulté l'architecte et les ingénieurs, Le Promoteur peut apporter des modifications ou adaptations qui sont utiles ou nécessaires ou requises par les administrations et/ou techniques.

Clos du parc

2 CONSTRUCTION

Le bâtiment sera érigé au moyen de matériaux de première qualité garants de la solidité et de l'intégrité esthétique recherchés.

2.1 Délimitation du chantier de construction

Le Promoteur doit veiller – à ses frais – à la délimitation provisoire du chantier de construction. La délimitation satisfera aux directives de la commune de Nandrin en la matière. Son entretien est à charge du promoteur pendant toute la durée de l'entreprise. Le Promoteur est en droit d'afficher des publicités sur la clôture ou sur le terrain. Les travaux terminés, la clôture sera enlevée aux frais du promoteur.

2.2 Raccordements divers

Les raccordements provisoires à l'eau, et à l'électricité seront dans un premier temps à charge du promoteur, qui avancera les montants pour les acquéreurs pour un bon avancement du chantier. Les frais définitifs de raccordement à l'eau (jusqu'au compteur d'eau inclus), à l'électricité (jusqu'à la boîte du compteur incluse), ainsi que la télédistribution et au téléphone seront à charge de l'acheteur ainsi que les garanties qui résultent des raccordements.

Un décompte avec une répartition par acquéreur est établi une fois toutes les factures des régies reçues (eau, électricité, ...).

2.3 Nettoyage du chantier

Sont à charge du promoteur :

- L'entretien des travaux jusqu'à leur l'achèvement.
- L'enlèvement des gravats et déchets avant la réception provisoire des travaux.
- Le nettoyage (à la brosse) des différents appartements.

2.4 Travaux de terrassement

Tous les travaux de remblai (déblai et évacuation nécessaires à la bonne exécution et en conformité avec les plans du bureau d'architecte et d'ingénieur stabilité).

2.5 Fondations

Les fondations seront réalisées en Béton armé suivant les études et directives du bureau en stabilité JML Lacasse - Monfort.

2.6 Egouts

Les tuyaux destinés aux égouts intérieurs de l'installation sont des tuyaux PVC agréés Benor. Les conduites présenteront une pente suffisante et un diamètre adéquat afin d'assurer un déversement rapide des eaux usées et ménagères. Les tuyaux seront dotés des pièces de regard, des coudes, liaisons et réductions nécessaires. Les aérations des colonnes d'hydrant sont réalisées jusqu'au-dessus du toit.

Clos du parc

2.7 Travaux de maçonnerie

Tous les travaux de maçonnerie seront réalisés d'aplomb selon les dimensions et la forme indiquées sur les plans.

Les travaux de maçonnerie suivants sont prévus :

- Maçonnerie souterraine en blocs de béton et/ou en voile de Béton Armé et/ou prémurs
- Maçonnerie en élévation en blocs de béton ou voile béton ou argex

Toute la maçonnerie du sous-sol, des caves privatives et toute la maçonnerie restant visible seront rejointoyées lors de l'élévation.

2.8 Cloisons intérieurs

Les murs intérieurs non porteurs des appartements seront réalisés en maçonnerie ou bloc de plâtre. Pour les locaux humides, on optera pour des blocs de plâtre étanche à l'humidité.

2.9 Béton armé

L'étude du béton est conforme aux directives du bureau d'étude spécialisé désigné en la matière.

Les parois de séparation entre les appartements seront réalisées en béton, maçonnerie, bloc de plâtre ou similaire et équivalent.

2.10 Revêtement de façade

La composition des façades sera basée sur le concept de l'architecte.

Des matériaux tels que des briques de parement, du bardage, des balustrades en verre et des fenêtres en aluminium ou PVC seront utilisés. Le choix détaillé des matériaux sera effectué par l'architecte et/ou le promoteur.

2.11 Isolation

Le Promoteur accordera une attention toute particulière à l'isolation du bâtiment :

2.11.1 Isolation acoustique

Confort acoustique normal selon les normes en vigueur (Cf. P22).

Toutes les mesures nécessaires seront prises afin de limiter les bruits des conduites sanitaires dans les gaines techniques (alimentation et évacuations) et également de la ventilation (passage d'air et groupes de ventilation).

2.11.2 Isolation thermique

L'isolation thermique satisfera aux normes RW concernant les exigences en matière d'isolation thermique d'immeubles résidentiels.

Sur la toiture plate, on posera des plaques isolantes résistantes à la compression.

Clos du parc

2.12 Charpente, gîtage et Toiture

La charpente est de type préfabriquée en sapin résineux, traité insecticide et fongicide, et calculée suivant les normes en vigueur.

La pente de toiture est 37 degrés.

Couverture

Exécutée en tuiles terre cuite Koramic de ton gris foncé/noir uni, posées sur une sous-toiture de type D'Foll avec lattage.

Toutes les pièces spéciales sont prévues telle que les sous faîtières ventilées universelles, les faîtières, les rives.....

Conduit de cheminée de ventilation ardoisé.

Matelas de laine de verre de 18 cm posé sur faux plafond ou similaire.

Gouttières et zinguerie

Gouttières suspendues et descentes d'eau de section ronde, reliées aux tuyaux d'évacuation.

Le raccord de la descente d'eau en zinc dans l'attente d'égoût en P.V.C est muni d'une pièce spéciale en caoutchouc.

On établit une distinction entre, d'une part, les toitures et terrasses de toiture accessibles et, de l'autre, les toitures non accessibles et ce, en ce qui concerne la composition de l'étanchéité et de l'isolation.

2.12.1 Terrasse de toiture

Sur la terrasse de toiture, une étanchéité de toiture multicouche ou de type EPDM sera réalisée par une entreprise spécialisée. Sous l'étanchéité, on posera l'isolation thermique résistante à la compression nécessaire.

Sur la toiture plate, on posera également une étanchéité de toiture multicouche ou de type EPDM monocouche sous laquelle l'isolation thermique résistante à la compression sera prévue ainsi qu'un lestage.

L'exécution sera assurée par une entreprise spécialisée qui offrira les garanties nécessaires.

2.13 Pierre bleue

Les pierres bleues proviendront d'un seul et même étage géologique. Les plans horizontaux seront de type meulé bleu.

Où cela est nécessaire, des seuils en pierre bleue seront prévus.

Toutes les pierres seront parachevées et rejointes avec soin, conformément aux esquisses, profils et croquis. Seul l'architecte décidera en la matière.

2.14 Profil de rive

Les profils rives seront en aluminium ou similaire.

2.15 Chape

La chape sera placée selon le principe des sols flottants.

Clos du parc

Sur les dalles porteuses, on posera une couche de remplissage isolante et résistante à la compression de type celmix, polyuréthane projeté ou similaire. Sur cette couche de remplissage, on posera une couche d'isolation contre les bruits d'impact (d'une épaisseur d'environ 5 mm) sur laquelle on posera une couche de chape de finition légèrement armée (d'une épaisseur d'environ 7 cm). L'isolation contre les bruits d'impact sera rehaussée le long des murs jusqu'au-dessus du futur niveau terminé du sol.

Les chapes seront prévues dans les différents locaux des appartements en fonction des revêtements choisis.

Des modifications peuvent être nécessaire en fonction de l'installation du chauffage sol.

2.16 Plafonnages

Les murs, les blocs de plâtre et plafonds dans les appartements feront l'objet d'un parachèvement lisse et pur selon les règles de l'art. Les murs dans les cages d'escaliers ne seront pas plafonnés. Tous les angles seront protégés au moyen de cornières.

L'ensemble des plafonnages est quasi prêt pour le peintre mais nécessite toujours une préparation (ponçage, enduisage, ...) avant la mise en peinture, à charge de l'acquéreur.

2.17 Menuiserie extérieure

Toutes les fenêtres seront réalisées en aluminium ou PVC laqué.

Coloris : Gris foncé / Noir

2.18 Vitrages

Le vitrage présentera une épaisseur qui sera fonction des dimensions du châssis. Un double vitrage isolant est prévu partout, d'une valeur $U_g 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ et conforme à la norme de sécurité NBN S23-002.

2.19 Gaines – conduites d'évacuation – aérations

L'aération des salles de bain, WC et douche sera réalisée au moyen d'une extraction mécanique.

2.20 Balustrades

Suivant les plans, les balustrades seront réalisées en aluminium ou acier laqué ou en verre pour les fenêtres, les balcons et les terrasses.

2.21 Ascenseur

Ceux-ci satisferont aux normes belges et européennes en matière de sécurité et de rapidité, de même qu'au règlement d'accessibilité en vigueur.

Chaque ascenseur comprendra un téléphone, une main courante et un éclairage de secours.

Des portes télescopiques sont prévues à chaque étage.

Le moteur, est doté d'un variateur de fréquences et permet de parfaitement arrêter la cabine au niveau souhaité.

Clos du parc

Les ascenseurs seront équipés d'un arrêt à chaque étage.

Clos du parc

3 FINITION DES PARTIES COMMUNES

3.1 Généralités

Le sol du hall d'entrée du rez-de-chaussée se composera de dalles céramiques, à choisir par le promoteur en fonction de la finition globale.

Le hall d'entrée et les halls des parties communes seront également dotés d'un éclairage encastré ou à armatures apparentes. Les boîtes aux lettres sont prévues.

La porte d'entrée et/ou la porte du sas donnant accès aux halls communs, aux cages d'escaliers et aux ascenseurs seront fournies avec ferme-portes automatiques si nécessaire suivant le rapport des pompiers.

Les murs du couloir, de même que ceux de la cage d'escalier aux différents étages seront peints. Le revêtement de sol se composera de dalles céramiques, ou autres au choix du promoteur.

Les nouveaux murs intérieurs des caves et remises seront réalisés en maçonnerie apparente et/ou en béton selon l'étude de l'ingénieur stabilité.

Des peintures ne sont pas prévues dans les appartements, caves, remises, parkings, garages privés, etc.

3.2 Escalier + cage d'escalier

Les escaliers seront réalisés béton armé et recouvert d'un carrelage, excepté si ce sont des escaliers en béton préfabriqué. Les cages d'escalier seront peintes mais non plafonnées.

3.3 Travaux de peinture

Pour les parties communes du rez-de-chaussée et des étages, par exemple les murs, plafonds, etc., les travaux de peinture nécessaires sont prévus.

3.4 Equipement technique

3.4.1 Installation électrique

L'entrée, les couloirs et les escaliers seront éclairés au moyen d'armatures d'éclairage décoratives intégrées dans le concept de l'architecte.

Éclairage de sécurité selon les dispositions légales.

Les accès aux bâtiments seront également équipés d'un système de vidéo parlophonie. Les portes d'entrée donnant accès aux bâtiments pourront être déverrouillées à partir des appartements.

Les zones de circulation et les garages seront éclairés au moyen d'armatures d'éclairage TL fermées hermétiquement.

La porte des parkings souterrains pourra être commandée au moyen d'une télécommande.

Clos du parc

3.4.2 Alarme incendie et maîtrise

Pour la signalisation incendie, des alarmes incendie sont prévues conformément aux dispositions légales et aux exigences des pompiers, un nombre suffisant d'extincteurs est prévu.

A des fins de sécurité incendie, l'accès aux garages souterrains sera interdit aux véhicules équipés d'une installation LPG.

3.4.3 Ventilation

Les zones de circulation du parking souterrain, si nécessaire, seront équipées d'une extraction mécanique qui aspire les gaz d'échappement des véhicules.

Tous les locaux à ordures seront ventilés.

Clos du parc

4 EQUIPEMENT TECHNIQUE APPARTEMENTS

Les dispositions suivantes s'appliquent, à condition que les locaux décrits soient présents. Elles peuvent différer en fonction du type d'appartement.

4.1 Chauffage individuel PAC DAIKIN :

Chauffage individuel PAC Daikin :

4.1.1 Généralités

Le calcul des déperditions doit s'effectuer suivant les normes en vigueur.
Le calcul des besoins énergétiques est basé sur les données suivantes :

Température des locaux :

Salles de bain	+ 24 °C
Living, salle à manger	+ 22 °C
Cuisine	+ 20 °C
Halls	+ 18 °C

Ces températures sont obtenues en tenant compte des conditions suivantes :

- A) une température extérieure de – 10°C
 - B) l'orientation du bâtiment
 - C) les coefficients de déperdition des parois
 - D) un renouvellement d'air horaire : 1 x en général et 3 x pour les cuisines
- Un mode d'exploitation continue avec abaissement nocturne de la température.

Le(s) sous-sol(s), WC, débarras, grenier(s), palier(s), halls ne sont pas chauffés.
Les chambres ne seront pas équipées de chauffage sol. Mais d'un radiateur électrique d'appoint en option.

4.1.2 Chauffage sol individuel PAC dans les appartements

En cas d'achat sur plans, avant les travaux, notre installateur prend contact avec les acheteurs afin de déterminer les changements possible.

L'installation de base comprend :

- La Pompe à Chaleur est individuelle. Elle est d'une puissance à haut rendement adaptée à la déperdition globale de la résidence avec production d'eau chaude.
- Tuyauterie bitube en multicouche polyéthylène réticulé multiskin, VPE ou similaire placée en chape.

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

4.2 Extraction

La ventilation des appartements satisfera à la norme RW. Pour la ventilation des

Clos du parc

appartements, on dépend de grilles extérieures ou de quincailleries réglables dans les châssis. L'apport en air neuf aura lieu via des grilles invisibles placées dans les fenêtres. Pour l'évacuation, on prévoit une aspiration mécanique dans les salles de bain, toilettes, la cuisine et la buanderie.

4.3 Equipement sanitaire

Un compteur d'eau individuel sera placé par la Compagnie des Eaux.

Toutes les conduites d'évacuation seront réalisées en tuyaux en matière plastique, résistants à la température et spécialement adaptés aux eaux sanitaires usées. Toutes les conduites verticales seront placées dans des gaines prévues à cet effet.

Alimentations en eau chaude et en eau froide prévues en fonction des locaux.

	E.F.	E.ch.
Cuisine – évier	X	X
Lave-vaisselle	X	
WC – lave-mains	X	
WC – toilette	X	
Salle de bain – lavabo(s)	X	X
Salles de bain – douche	X	X
Lessiveuse	X	

4.4 Appareils sanitaires

Par appartement, Le Promoteur et l'architecte ont prévu des appareils sanitaires de qualité. La liste de l'équipement défini est disponible sur demande.

Le cas échéant, le nouveau propriétaire pourra modifier son choix chez le fournisseur désigné par le Promoteur.

4.5 Électricité

Les compteurs seront placés dans les locaux prévus à cet effet et chaque appartement sera doté de son propre compteur. En outre, un coffret électrique est prévu.

Tous les interrupteurs et prises de courant seront de la marque « Niko », type « light » ou similaire et équivalent.

Les différents points de raccordement, prises de courant, points lumineux et interrupteurs seront prévus selon la description par appartement.

Les canalisations et les conduites seront prévues pour la télédistribution ultérieure dans le living, les chambres à coucher et les bureaux.

Clos du parc

Chaque appartement bénéficiera d'une installation photovoltaïque de +/- 2.400 WC indépendante.

Chaque appartement aura un chemin de câble en attente pour une installation future d'une borne de recharge.

L'installation sera exécutée selon les normes belges et conformément aux directives de la société de distribution d'électricité.

L'installation ne comprend pas de lustres, ballons ou lampes dans les parties et remises privatives ainsi que les caves.

4.6 Parlophone et ouvre-porte avec vidéophone

Une installation complète de vidéo parlophonie avec ouvre-porte automatique relie tous les appartements avec l'entrée du bâtiment.

4.7 Téléphone

Le réseau de tubes contenant le câble de téléphonie en vue du raccordement au téléphone est prévu pour chaque appartement.

Tous les frais de raccordement seront à charge du propriétaire de l'appartement.

4.8 Raccordement TV/FM

Pour chaque appartement, on prévoit un câble TV/FM jusque dans la remise de l'appartement.

Tous les frais de raccordement seront à charge du propriétaire de l'appartement.

Clos du parc

5 FINITION DES APPARTEMENTS

Les dispositions suivantes s'appliquent à condition que les locaux décrits soient présents. Elles peuvent différer en fonction du type d'appartement.

5.1 Plafonnages – cimentage

Les plafonds et parties privatives des murs (p.ex. murs, colonnes, poutres...) seront soigneusement parachevés au moyen d'1 couche de mortier plâtre ou d'une plaque de parement en gyproc (au choix du promoteur).

Les angles extérieurs verticaux et en saillie seront protégés au moyen de cornières galvanisées jusqu'à hauteur du plafond.

Les fenêtres seront plafonnées ou parachevées au moyen de plaques de parement en gyproc au choix du promoteur.

Dans la cave, aucun plafonnage n'est prévu. Les murs intérieurs seront rejointoyés lors de l'élévation tout comme les murs des remises et des halls correspondants.

L'ensemble des plafonnages est quasi prêt pour le peintre mais nécessite toujours une préparation (ponçage, enduisage,...) avant la mise en peinture, à charge de l'acquéreur.

5.2 Revêtements des sols et murs

Le choix du revêtement de sol sera fait auprès des fournisseurs désignés par Le Promoteur auprès desquels tous les revêtements de sol décrits pourront être vus.

5.2.1 Buanderie

- Sols : céramique d'une valeur marchande de 20,00 €/m² hors pose et hors T.V.A.

Choix format de 45X45 à 60X60

- Plinthes : céramiques d'une valeur marchande de 7,00 €/mct hors pose et hors T.V.A.

5.2.2 Chambres à coucher

Sols : parquet en stratifié d'une valeur marchande fourniture et pose de 25,00 €/m² hors TVA.

Plinthes : bois à peindre d'une valeur marchande de 7,50 €/mct hors pose et hors T.V.A.

5.2.3 Hall, cuisine, W.C., douche, salle de bain :

- Sols : céramiques format 80x80, d'une valeur marchande de 35,00 €/m² hors pose et hors T.V.A.
- Plinthes : céramiques d'une valeur marchande de 7,00 €/mct hors pose et hors T.V.A.

Clos du parc

- Murs douche : céramique d'une valeur marchande de 35,00 €/m² hors pose et hors T.V.A.

5.2.4 Living, salle à manger :

- Sols : céramiques format 80x80, d'une valeur marchande de 35,00 €/m² hors pose et hors T.V.A.
- Plinthes : céramiques d'une valeur marchande de 7,00 €/mct hors pose et hors T.V.A.

5.2.5 Tablettes de fenêtres

- En pierre naturelle ou reconstituée (synthétique).

5.3 Menuiserie intérieure

Les portes d'entrée de l'appartement sont des portes coupe-feu double et planes (RF 1/2h) dotées d'un revêtement dur en matière synthétique. Comme serrure, un cylindre de sécurité est prévu. La clé de la porte d'entrée de l'appartement commande également la porte d'entrée des garages, la porte d'entrée de l'immeuble.

Parties communes et boîtes aux lettres. La porte d'entrée de l'appartement est également dotée d'une plaque de serrure extérieure non dévissable. Le tirant de porte (extérieur) est un tirant métallique. La poignée à l'intérieur est une poignée semi-métallique.

Des placards ne sont pas prévus dans l'appartement.

5.4 Cuisines

À charge de l'acquéreur.

5.5 Travaux de peinture

Pour les parties communes du rez-de-chaussée et des étages, par exemple les murs, plafonds, boiserie, etc., les travaux de peinture nécessaires sont prévus.

Les parties privatives en soi ne seront pas peintes.

5.6 Caves sous-sol

- Murs : seront réalisés en maçonneries rejointoyées lors de l'élévation
- Sols : béton poli en finition industrielle (des contre pentes légères jusqu'à 9 mm sur une règle de 2 m doivent être acceptées)
- Portes : portes à peindre

5.7 Parking

- Murs : seront réalisés en maçonneries rejointoyées lors de l'élévation (ou tel que existant).
- Sols : béton poli en finition industrielle (tolérance 9mm sur une règle de 2,00 mct sans pente vers les sterfputs et caniveaux)
- Portes : portes à peindre avec encadrement
- Plafond : tel que existant.

6 REMARQUES

6.1 Plans

Les plans du bâtiment qui seront remis aux acheteurs ont été établis de bonne foi par l'architecte. Toutes les dimensions reprises sur les croquis ou dans la description technique sont des dimensions plus ou moins. Les poutres et colonnes visibles seront considérées comme normales, tout comme certaines conduites mentionnées ou non sur les plans.

Les plans peuvent être modifié suivant les impératifs de l'étude stabilité du bureau d'ingénieur (colonnes, poutres, gaines techniques, ...).

Les différences en plus ou en moins qui pourraient se présenter seront censées être des divergences tolérées. Les parties ne pourront en aucun cas invoquer ces divergences pour réclamer de quelques dommages et intérêts ou pour exiger la résiliation de l'achat.

6.2 Cahier de charges et plans

Le Promoteur se réserve le droit de modifier certaines indications détaillées du cahier de charges et des plans si celles-ci sont réputées nécessaires par l'architecte et/ou le bureau d'ingénieur, ou si elles sont préconisées par les autorités compétentes.

6.3 Modifications des matériaux utilisés

Les travaux seront réalisés par Le Promoteur au moyen des matériaux indiqués dans la description.

Sur avis de l'architecte, Le Promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications concernant le choix des matériaux dans la mesure où ces modifications ne portent pas préjudice à la qualité prévue dans le cahier de charges.

En principe, des modifications de ce type pourront uniquement être apportées pour des raisons économiques et commerciales déterminées ; p.ex. en cas de disparition des matériaux prévus du marché, de délais de livraison incompatibles avec le cours normal des travaux, etc.

En fonction de leur impact, toutes les modifications des plans seront converties en jours de travail qui seront ajoutés aux délais d'exécution totaux.

Clos du parc

6.4 Modifications souhaitées par l'acheteur concernant l'aménagement intérieur fixe et/ou les installations techniques

Après achat, le nouveau propriétaire pourra demander que des modifications soient apportées aux contours déterminés par Le Promoteur au niveau de l'**aménagement intérieur fixe et en ce qui concerne le degré de parachèvement** de son appartement, pour autant toutefois que la modification souhaitée soit communiquée dans les délais indiqués par écrit par Le Promoteur. Toutes les modifications seront étudiées, développées et calculées par Le Promoteur. Au-delà de trois demandes, le nouveau propriétaire sera redevable envers Le Promoteur de frais administratifs forfaitaires de l'ordre de 500,00 euros hors T.V.A. par nouvelle demande qui seront facturés par Le Promoteur.

Lorsque les parties concernées seront arrivées à un accord écrit concernant la modification étudiée, développée et calculée, celle-ci sera exécutée par Le Promoteur. Le nouveau propriétaire sera uniquement en droit d'apporter lui-même des modifications à l'aménagement intérieur fixe de son appartement après la réception provisoire de celui-ci. Dans ce cas, ces modifications ne relèveront plus de la responsabilité du promoteur.

En fonction de leur impact, toutes les modifications des plans seront converties en jours de travail qui seront ajoutés aux délais d'exécution totaux.

Les installations techniques dans les appartements seront conçues selon différents principes de base et tels que mentionné sur les plans de vente de base.

Elles satisferont à l'ensemble des dispositions légales et normes en vigueur.

Ces installations formeront un ensemble cohérent et garantiront un niveau de confort élevé.

6.5 Confort acoustique

Les solutions et/ou techniques prévues pour garantir ce confort acoustique seront, selon le cas, prévues en tant que constructions autonomes ou intégrées dans la conception et/ou l'exécution des travaux généraux de construction.

Ces constructions seront conçues pour satisfaire au critère de « confort acoustique normal » en vigueur.

Cela englobe notamment :

- l'isolation contre les bruits aériens entre les appartements
- l'isolation de la façade
- la réduction des bruits des installations

Remarque importante :

L'attention est attirée sur le caractère délicat de certains « travaux acoustiques ».

A cet effet, il est extrêmement important que si, après la réception des parties privatives, les propriétaires exécutent des travaux dans leur appartement, en régie propre, ils doivent

Clos du parc

prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas mettre le résultat acoustique visé en péril.

Ces travaux ne relèvent par conséquent pas de la responsabilité du promoteur. Toutes les conséquences du non-respect des dispositions seront supportées par le propriétaire responsable.

6.6 Compteurs – taxes :

Le coût pour le raccordement et la location des compteurs (électricité – eau, etc.) et les taxes sur la construction seront facturés séparément aux acheteurs.

Les raccordements provisoires à l'eau, à l'électricité sont à charge du promoteur. Les raccordements définitifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, aux égouts, à la radio et à la télédistribution et au téléphone sont à charge de l'acheteur.

6.7 Travaux avant la réception provisoire

Il est interdit à l'acheteur, avant la réception provisoire, d'effectuer ou de faire effectuer par des tiers des travaux de quelque nature que ce soit. Il est également interdit à l'acheteur de pénétrer sur le chantier sans être accompagné du promoteur.

Toutes les mesures de sécurité imposées doivent être respectées durant la visite accompagnée éventuelle.

6.8 Réception

Les locaux seront réceptionnés après un premier nettoyage et enlèvement des gravats et déchets. Le nettoyage approfondi des vitres, sols et appareils sanitaires sera à charge des acheteurs.

6.9 Tassement du bâtiment

Les fissures provoquées par le tassement normal du bâtiment, d'une part, et résultant des propriétés techniques et physiques des matériaux utilisés, de l'autre, ne justifieront nullement un report de paiement et ne relèvent pas de la responsabilité du promoteur, de l'architecte ou de l'entrepreneur. En effet, il s'agit ici de phénomènes inhérents à la nature du bâtiment.

Les dommages résultant de travaux de peinture réalisés précocement dans les parties privatives ne pourront pas être réclamés au promoteur, à l'architecte ou à l'entrepreneur.

6.10 Mobilier

Le mobilier ou les autres aménagements non fixes ne sont pas prévus et sont uniquement dessinés sur le plan à titre d'information et de disposition.

6.11 Séchoir

Dans l'appartement, seuls des séchoirs de type à condensation pourront être utilisés.

Clos du parc

7 GENERALITES

7.1 Principe « clés sur porte »

Les bâtiments sont vendus clés sur porte selon les plans et croquis de l'architecte et conformément à la présente « Description technique » que l'acheteur reconnaît avoir reçue. Si, lors de l'achat, le bien vendu n'est pas terminé, la vente aura lieu sur la base des documents suivants :

1. Les plans joints à l'acte de base et, le cas échéant, les plans modifiés joints à l'acte de vente notarié.
2. La présente « Description technique » qui décrit sommairement les travaux à exécuter et les matériaux à utiliser.
3. L'acte de base notarié avec règlement de copropriété afférent.

7.2 Engagements réciproques des parties

Le Promoteur est tenu de livrer le bâtiment vendu conformément à l'article 1581 et suivant du Code Civil, d'une part, et à l'acte de base, de l'autre.

L'acheteur est dans l'obligation d'accepter le bien vendu selon toutes les garanties légales.

Clos du parc

8 ANNEXE 1: Modifications souhaitées par l'acheteur

8.1 Généralités

Après signature du présent compromis de vente, et dans les délais déterminés, ayant été communiqués par Le Promoteur dans la partie procédure d'application aux modifications, le nouveau propriétaire peut, conformément aux contours fixés par Le Promoteur, demander que des modifications soient apportées concernant **l'aménagement intérieur et le niveau de finition** de son appartement. Les modifications souhaitées doivent être rassemblées dans une demande définitive de modification. Toute modification sera étudiée, développée et calculée par Le Promoteur en vue de l'établissement d'un plan modifié définitif, au plus tard 60 jours ouvrables avant le début des travaux de finition des appartements.

Lorsque les parties concernées seront arrivées à un accord écrit concernant la modification étudiée, développée et calculée et ses éventuelles conséquences financières en moins ou en plus, celle-ci sera exécutée par Le Promoteur. Le nouveau propriétaire sera uniquement en droit d'apporter lui-même des modifications à l'aménagement intérieur fixe de son appartement après la réception provisoire de celui-ci. Dans ce cas, ces modifications ne relèveront pas de la responsabilité du promoteur.

En fonction de leur impact, toutes les modifications des plans seront converties en jours de travail qui seront ajoutés aux délais d'exécution totaux.

Les installations techniques dans les appartements seront conçues selon différents principes de base et conformément à la configuration des appartements tels que mentionnés sur les plans de vente de base. Ces installations satisfont à l'ensemble des exigences légales et normes en vigueur et constituent un tout cohérent. En outre, elles garantissent un niveau de confort optimal.

8.2 Types de modifications

En vue d'une organisation efficace du chantier, on établit une distinction entre les choix ayant un impact sur le gros-œuvre de l'appartement, d'une part, et les choix n'ayant aucun impact sur le gros-œuvre de l'appartement, de l'autre.

Un plan est un moyen de communication. Le plan comprend des informations concernant les différentes disciplines du processus de construction et constitue la base en vue de l'exécution des travaux. Les exécutants sur le chantier doivent, déjà à un stade précoce, disposer du plan exact. C'est la raison pour laquelle l'acheteur doit, en première instance, poser tous les choix ayant un impact sur la configuration de l'appartement.

Par contre, les choix de l'acheteur concernant la finition n'ont aucun impact sur d'autres disciplines du processus de construction, pour autant toutefois qu'ils correspondent au type de finition prévu (par exemple, sur le plan de l'épaisseur des chapes et du plancher) et pourront, dès lors, être posés ultérieurement.

Attention néanmoins : la pratique nous apprend que les choix sur le plan de la finition remettent souvent le plan en question. En effet, lorsqu'il visite les différents showrooms, l'acheteur est confronté à diverses visions concernant l'aménagement et la façon dont l'espace est vécu.

Pour éviter toute déception, nous proposons donc à l'acheteur de visiter les différents showrooms avant de communiquer les choix définitifs de plans.

Clos du parc

Si le compromis de vente fait l'objet d'une condition suspensive, les discussions ne démarreront que quand la vente sera définitive.

En principe, la configuration de l'appartement sera abordée lors d'une première série de discussions. Une deuxième série de discussions sera axée sur les techniques et la finition.

8.3 Quelles modifications du plan sont possibles ?

Ci-dessous, vous trouverez la liste des modifications qui sont, en principe, possibles.

En fonction de l'avancement des travaux du bâtiment au moment où la vente est définitive, il se pourrait que certaines modifications ne soient déjà plus possibles ou qu'elles ne soient possibles que moyennant une décision et un accord concernant leur prix et ce, dans des délais limités. Ces points feront l'objet d'une annexe au présent document.

8.3.1 Murs intérieurs non porteurs

Les murs intérieurs non porteurs sont réalisés au moyen d'une construction légère et ce, par opposition aux murs porteurs qui sont réalisés en béton ou en maçonnerie.

Les modifications suivantes peuvent être possibles :

- Suppression ou ajout de murs non porteurs.
- Modification de la position des murs non porteurs.
- Modification de la hauteur des murs non porteurs.
- Réalisation d'ouvertures dans des murs non porteurs.

8.3.2 Portes intérieures

Au niveau des portes intérieures de l'appartement en soi, les adaptations suivantes sont possibles :

- Modification de la position de la porte dans le mur si non porteur
- Modification du sens de rotation de la porte.
- Ajout ou suppression de portes.
- Adaptation des dimensions des portes (largeur et/ou hauteur) si mur non porteur.
- Remplacement d'une porte intérieure standard par une porte en verre.
- Remplacement d'une porte intérieure standard par une porte coulissante si mur non porteur .

8.3.3 Installation de chauffage

Les éléments de chauffage prévus ne pourront être modifiés car le dimensionnement des tuyaux en chape ont été déterminés et calculés de façon optimale.

Le type, la position et les dimensions des éléments de chauffage seront uniquement modifiés si une modification de murs non porteurs entraîne une adaptation nécessaire de la position et du dimensionnement des convecteurs et radiateurs décoratifs.

Toutes les autres adaptations requièrent une nouvelle étude globale de l'installation de chauffage et ne seront possibles que moyennant l'accord de l'ingénieur chargé des techniques. Les frais d'études seront supportés par l'acheteur et seront en tout cas dus même si, par la suite, l'acheteur devait renoncer à la modification.

8.3.4 Installation électrique

Pour l'installation électrique, des modifications pourront être apportées au « petit matériel »

Clos du parc

suivant :

- Les points lumineux
- Les interrupteurs
- Les prises de courant
- Les points de raccordement du téléphone, informatiques et de télédistribution

Les modifications peuvent porter sur :

- La position du « petit matériel »
- L'ajout et/ou la suppression de « petit matériel »

8.3.5 Installation sanitaire

La position des appareils sanitaires a été étudiée par l'architecte et l'ingénieur chargé des techniques. Les possibilités de plan sont limitées étant donné que les gaines verticales destinées aux conduites d'arrivée et d'évacuation, à la ventilation des locaux sanitaires, etc. ne peuvent pas être modifiées à la demande des acheteurs individuels. En effet, elles desservent plusieurs appartements et sont, par conséquent, fixes pour le bâtiment dans son intégralité.

Dès lors, toutes les demandes relatives à des modifications au niveau de l'installation sanitaire seront traitées individuellement. Elles pourront uniquement être apportées moyennant l'accord de l'architecte et de l'ingénieur chargé des techniques. La règle de base globale est que le déplacement des toilettes n'est pas possible et que les autres appareils sanitaires (bain, douche, lavabo) pourront être déplacés dans un rayon de 1 m. L'ajout d'appareils sanitaires n'est possible que dans une mesure limitée.

Les modifications éventuelles apportées à l'installation sanitaire ont trait aux éléments suivants :

- Le lieu d'implantation des appareils sanitaires.
- Le choix du type / de la marque de l'appareil
- Le remplacement d'un double lavabo par un simple lavabo, ou vice-versa.
- Le déplacement, la suppression ou l'ajout d'arrivées ou d'évacuations destinées aux appareils ménagers (p.ex. lave-linge)

8.3.6 Agencement de la cuisine

Le plan définitif doit reprendre l'agencement de la cuisine éventuellement modifié. La position des appareils (encastrables) et des armoires doit être indiquée sur le plan.

A ce moment-là, le parachèvement exact de la cuisine n'est pas encore important.

Toutefois, si l'on souhaite éviter des problèmes, l'intégration de la cuisine dans le plan définitif doit avoir lieu à un stade précoce. En effet, la cuisine est un composant où, outre la cuisine proprement dite, de nombreuses disciplines sont impliquées. Dès lors, nous conseillons à l'acheteur de consulter un cuisiniste le plus rapidement possible. Celui-ci établira un plan individuel de la cuisine selon les desiderata de l'acheteur. La position des interrupteurs, des prises de courant, des décharges, des alimentations en eau dans la cuisine doit être établie.

8.3.7 Type de revêtement de sol

Le niveau de la partie supérieure du sol dépend de l'épaisseur du revêtement de sol de sorte telle que le type de revêtement de sol doit être connu avant la réalisation du sol. L'épaisseur du sol ne pourra pas être réduite si bien que l'on pourra uniquement tenir compte d'un revêtement de sol d'une épaisseur inférieure.

8.4 Quels sont les choix possibles en matière de parachèvement ?

L'appartement est vendu « clé sur porte ». En d'autres termes, il est livré parachévé à l'acheteur

Clos du parc

(hors peinture).

Le Promoteur a prévu différents choix sur le plan des matériaux de finition. Le prix du bien a été déterminé en fonction de ces choix. L'acheteur peut choisir lui-même certains matériaux, en fonction des possibilités qui lui sont offertes par Le Promoteur à cet effet.

Ces choix concernent :

- Les différents types de revêtements de sols
- Les carrelages muraux
- Les appareils sanitaires
- Les portes intérieures

Pour ses choix, l'acheteur peut s'adresser aux showrooms indiqués par Le Promoteur. Dans les showrooms, un interlocuteur sera toujours informé du projet. Cette personne sera l'interlocuteur indiqué pour vous aider dans vos choix. Il est recommandé de prendre préalablement rendez-vous par téléphone afin que vous puissiez immédiatement vous adresser à la personne appropriée. Comme nous l'avons déjà signalé ci-dessus, nous vous conseillons de vous rendre dans les différents showrooms en temps opportun.

8.5 Procédure

Lors de votre achat, vous recevrez les coordonnées de l'accompagnateur. Vous devez vous-même le contacter afin de convenir d'un rendez-vous.

Il est préférable de vous préparer à l'entretien (visite de showrooms, etc.) et vous devez tenir compte du fait que les modifications doivent pouvoir être signalées à temps à l'entrepreneur, avant l'exécution des travaux.

La procédure se déroule en deux phases, selon la distinction déjà établie entre « plan » et « parachèvement ».

8.5.1 Choix ayant un impact sur le gros-œuvre

Sans objet : la structure est existante et non modifiable.

8.5.2 Choix concernant le parachèvement

Entretien

Au cours d'une deuxième phase, il sera question des matériaux de finition possibles, disponibles dans les showrooms indiqués par Le Promoteur. Les interlocuteurs dans les showrooms disposent des plans de vente d'origine et sont tous des spécialistes dans leurs domaines respectifs. L'acheteur doit préparer le mieux possible sa visite aux showrooms. Si une modification du plan a été définitivement réglée, l'acheteur emportera le plan adapté lors de sa visite au showroom.

Décision

Les valeurs marchandes des matériaux de finition prévus dans la base figurent dans le cahier des charges à la vente. Les calculs seront basés sur la différence sur le plan de la valeur marchande et des quantités, pour autant que les matériels soient similaires à ceux prévus dans la base et que d'autres méthodes de placement ne soient pas requises. Dans ce dernier cas, ces frais complémentaires seront également budgétés. L'acheteur doit prendre en temps opportun les

Clos du parc

décisions nécessaires concernant le choix des matériaux de finition, les revêtements de sols, les carrelages muraux, l'équipement sanitaire et l'aménagement de la cuisine et ce, afin de ne pas mettre le timing et le planning en péril. L'accompagnateur communiquera les dates ultimes auxquelles les décisions définitives devront être connues.

Dossier

L'acheteur se verra remettre par l'accompagnateur une fiche récapitulative contenant les décisions définitives de l'acheteur et le décompte des travaux en plus ou en moins. Pour le calcul des quantités afférentes aux revêtements de sols et aux finitions murales, les quantités nettes seront majorées forfaitairement de minimum 10% afin de tenir compte des pertes de découpe et autres. Dans les calculs, les travaux en moins seront déduits sur la base de 75% de leur valeur marchande. Les autres 25% resteront dus par l'acheteur au promoteur du projet. Les travaux en moins pourront uniquement être compensés par des travaux en plus dans la même clé de finition. Tout comme pour les modifications apportées au plan, pour les choix de matériaux également, des honoraires de 15% seront facturés pour l'administration, le risque, la coordination et le suivi du dossier. Les honoraires seront calculés sur le supplément de prix des matériaux sélectionnés par l'acheteur par rapport aux prix des matériaux prévus dans la base. Cette indemnité sera en tout cas due, même si, par la suite, l'acheteur devait renoncer aux modifications demandées. Le dossier sera, conjointement avec une facture d'acompte équivalente à 40% des travaux en plus, envoyé par courrier à l'acheteur.

Approbation

Ensuite, en vue de confirmer la fiche récapitulative qui lui a été envoyée, l'acheteur doit, dans les quatorze jours à compter de la réception des documents, les renvoyer dûment signés pour accord à l'accompagnateur et verser le montant de la facture d'acompte sur le compte du promoteur.

Exécution

Ce n'est qu'après réception du paiement de la facture d'acompte et après approbation que l'accompagnateur communiquera le choix définitif à l'équipe chargée de la construction. A compter de ce moment-là, l'accompagnateur n'acceptera plus de nouvelles modifications ou ajoutes concernant les aspects relatifs au parachèvement.

Sanction

Quand, suite à l'absence de réaction de l'acheteur, la décision ne peut pas être prise à temps ou quand des modifications sont apportées et que celles-ci entraînent des frais complémentaires ou une prolongation des délais de placement ou de livraison, Le Promoteur est en droit de prolonger les délais d'exécution et de facturer, à l'acheteur, les frais complémentaires que cet état de fait entraîne et ce, selon les tarifs usuels.

8.5.3 Facturation du solde des travaux en plus et en moins

Le Promoteur facturera le solde des travaux en plus et en moins à l'acheteur à la fin des travaux en question. Ce n'est que si toutes les factures ont été payées par l'acheteur et moyennant acceptation de la réception provisoire et libération de la garantie « Loi Breyne » que les clés du bien seront remises à l'acheteur.

Clos du parc

9 ANNEXE 2: Description des locaux prévus par bloc

(Sous réserve de modifications)

9.1 Clos du Parc 1 - Grange

Au rez

- **Appartement A 1 – rez droit (8/1) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, une salle de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse et un jardin privatif.
- **Appartement A 2 – rez gauche (8/2) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, deux WC séparés, deux chambres, une salle de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse et un jardin privatif.

Au +1

- **Appartement A 3 – 1^{er} droit (8/3) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.
- **Appartement A 4 – 1^{er} gauche (8/4) comprenant** : un séjour, salle à manger, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, une salle de douche et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

9.2 Clos du parc 2

Immeuble 1

Au Rez

- **Appartement A 1.1 – rez droit (6D/2) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.
- **Appartement A 1.2 – rez gauche (6D/1) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, deux salles de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Au +1

- **Appartement A 1.3 – 1^{er} droit (6D/4) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Clos du parc

○ **Appartement A 1.4 – 1^{er} gauche (6D/3) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, deux salles de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Au + 2

○ **Appartement A 1.5 – 2^{ème} droit (6D/6) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

○ **Appartement A 1.6 – 2^{ème} gauche (6D/5) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Immeuble 2

Au rez

○ **Appartement A 2.1 (6E/1) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Au + 1

○ **Appartement A 2.2 (6E/2) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un vestiaire, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Immeuble 3

Au + 1

○ **Appartement A 3.1 – 1^{er} droit (6F/2) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall, une buanderie, un WC séparé, une chambre, une salle de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

○ **Appartement A 3.2 – 1^{er} gauche (6F/1) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de jour, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, deux salles de bain, et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Immeuble 4

Au rez

○ **Appartement A 4.1 – rez droit (6 C/2) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Clos du parc

○ **Appartement A 4.2 – rez gauche (6C/1) comprenant** : un séjour, une cuisine, un hall de nuit, un WC séparé, deux chambres, une salle de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

Au + 1

○ **Appartement A 4.3 – 1^{er} droit (6C/4) comprenant** : un séjour, une cuisine, un escalier, un hall de nuit, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, un palier bureau, deux salles de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

○ **Appartement A 4.4 – 1^{er} gauche (6C/3) comprenant** : un séjour, une cuisine, un escalier, un hall de jour, une buanderie, un WC séparé, trois chambres, un dressing, un grenier, deux salles de bain et en jouissance privative et exclusive : une terrasse.

10 ANNEXE 3 : Descriptif électricité

10.1 Appartements 1, 2, 3 chambres – 1 ou 2 salle de bain

Hall de jour

Point lumineux 2D	pce 1
Prise simple + terre	pce 1

Cuisine

Point lumineux 1D	pce 1
Point lumineux supplémentaire	pce 1
Prise simple + terre (hotte)	pce 1
Prise simple + terre (frigo)	pce 1
Prise double + terre (plan de travail)	pce 2
Prise lave-vaisselle (circuit indépendant)	pce 1
Prise cuisinière (circuit indépendant)	pce 1
Prise four et MO (circuit indépendant)	pce 2

Séjour

Point lumineux 2D salon	pce 1
Point lumineux 2D salle à manger	pce 1
Prise simple + terre	pce 2
Prise double + terre	pce 1
Prise triple + terre	pce 1
Prise pour télédistribution	pce 1
Prise RJ45	pce 1
Tubage vide thermostat	pce 1

Hall de nuit

Point lumineux 1D	pce 1
-------------------	-------

Clos du parc

Buanderie

Point lumineux 1D	pce 1
Prise lessiveuse (circuit indépendant)	pce 1
Prise séchoir (circuit indépendant)	pce 1
Prise PAC	pce 1
Prise VMC	pce 1

WC

Point lumineux 1D	pce 1
-------------------	-------

Chambre 1, 2 et 3

Point lumineux 1D	pce 1
Prise simple + terre	pce 2
Prise double + terre	pce 1
Prise RJ45	pce 1

Salle de bain

Point lumineux simple centre	pce 1
Point lumineux simple lavabo	pce 1
Point lumineux douche	pce 1
Prise double + terre	pce 1
Prise sèche serviette	pce 1

Extérieur

2 Points lumineux	pce 1
Prise simple + terre	pce 1

Communs

Sonnerie + bouton poussoir lumineux	pce 1
Tableaux divisionnaires + câblage	pce 1
Raccordement équipotentiel	pce 1
Réception par un organisme agréé + plan + schéma unifilaire	pce 1

Clos du parc

11 ANNEXE 3 : Descriptif sanitaire (peut encore changer en fonction du sous-traitant)

Appartement 2, 3 chambres – 1 ou 2 salle de bain

Cuisine

- 1 arrivée eau froide lave-vaisselle
- 1 arrivée eau froide évier
- 1 arrivée eau chaude évier
- 1 évacuation

Buanderie

- 1 arrivée eau machine à laver
- 1 arrivée eau froide PAC
- 1 évacuation

WC

- 1 arrivée eau froide, lave main
- 1 arrivée eau froide chasse WC
- 1 WC suspendu

Salle de bain 1 et 2

- 1 arrivée eau froide et eau chaude meuble évier avec évacuation
- 1 meuble évier avec robinet mitigeur Hansa TWIST XL ou similaire
- 1 Miroir
- 1 arrivée eau froide et eau chaude douche
- 1 tub de douche Villeroy et Boch ou similaire
- 1 système thermostatique Micra avec set de douche noir mat Hansa ou similaire
- 1 paroi de douche en verre ou porte pivotante noir mat

Si pour des raisons techniques, d'approvisionnements ou autres ; le cahier des charges devait être modifié ; pour autant que ces changements soient validés par le bureau d'ingénieur et/ou d'architecte, la qualité des éléments changés devra rester au minimum identique.