

L'Orée de Bozière



DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE VENTE

UNE RÉALISATION DE

ABOREAL

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI



4 nouvelles résidences, 149 nouveaux logements.

Un projet imaginé pour la vie.

TABLE DES MATIÈRES

I.	GÉNÉRALITÉS	8
I.1.	Documents de référence	8
I.2.	Imposition et frais de raccordements	8
I.3.	Matériaux et fournitures	8
I.4.	Plans	9
I.5.	Modification des éléments sujets à permis	10
I.6.	Visite de chantier	10
I.7.	Prescriptions complémentaires	10
II.	INFRASTRUCTURE	12
II.1.	Préparation et démolition	12
II.2.	Terrassement	12
II.3.	Fondations	12
II.4.	Ouvrage en béton armé	12
II.5.	Égouttage	13
II.6.	Dalles de sous-sol	13
II.7.	Maçonnerie	13
II.8.	Gaines et passages techniques	13
III.	SUPERSTRUCTURE	16
III.1.	Planchers	16
III.2.	Maçonneries	16
III.3.	Toiture	16
III.4.	Menuiseries extérieures	17
III.5.	Ferronneries	17
IV.	FINITIONS DES PARTIES COMMUNES	18
IV.1.	Chauffage	18
IV.2.	Canalisations d'eau et tuyaux d'égouttage	18
IV.3.	Installation de détection et de lutte contre l'incendie	19
IV.4.	Ventilation du parking	19
IV.5.	Ventilation des caves	19
IV.6.	Electricité	19
IV.7.	Revêtement de sols	21
IV.8.	Revêtements muraux	21
IV.9.	Plafonds	21
IV.10.	Menuiseries intérieures	22
IV.11.	Abords de l'immeuble	22
IV.12.	Terrasses à usage privatif rez-de-chaussée	22
IV.13.	Terrasses/balcons à usage privatif - étages	22
V.	FINITIONS DES APPARTEMENTS	24
V.1.	Chauffage individuel (à l'exception des appartements des blocs 1A, 1B et 2A)	24
V.2.	Ventilation des appartements	25
V.3.	Electricité des appartements	25
V.4.	Salles de bain/douche et sanitaires	26
V.5.	Revêtement des sols	27
V.6.	Revêtements muraux	28
V.7.	Plafonds	29
V.8.	Menuiseries intérieures	30
V.9.	Cuisines	31
VI.	MODIFICATION DES FINITIONS	32



PRÉSENTATION

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de 149 logements répartis en 4 résidences. Ces résidences sont érigées sur un niveau de sous-sol commun composé des emplacements de parkings, des caves et des locaux compteurs.

- ☞ La résidence 1A-1B comporte 46 unités réparties en 2 volumes principaux de 4 et 5 niveaux hors sols respectivement, soit rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième et quatrième étage. L'immeuble comporte des cages d'escaliers et des ascenseurs desservant tous les niveaux.
- ☞ La résidence 2A comporte 32 kots répartie sur 5 niveaux hors sol, soit rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième et quatrième étage. L'immeuble comporte une cage d'escaliers et un ascenseur desservant tous les niveaux.
- ☞ La résidence 2B comporte 22 unités réparties sur 6 niveaux hors sol, soit rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étage. L'immeuble comporte une cage d'escaliers et un ascenseur desservant tous les niveaux.
- ☞ La résidence 2C comporte 49 unités réparties sur 7 niveaux hors sol, soit rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage. L'immeuble comporte une cage d'escaliers et un ascenseur desservant tous les niveaux.

QUELQUES MOTS



Des biens uniques en fonction de vos besoins.

L'Orée de Bozière est un ensemble de logements diversifiés répartis dans 4 nouvelles résidences pour des profils variés avec 96 appartements, 21 studios et 32 kots étudiants. Chaque résidence possède son noyau de circulation comprenant un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. 119 places de parking ainsi qu'un local à vélo permettant d'accueillir 164 vélos sont mis à votre disposition.

La nature s'impose au coeur de la ville.

Le projet présente un îlot végétalisé ainsi qu'un verger, tous deux accessibles aux résidents. Le projet se veut respectueux de l'environnement : les toits seront faits de tapis végétaux et des jardins privatifs seront compris dans les appartements du rez-de-chaussée.



Se déplacer devient un plaisir.

L'Orée de Bozière réunit quatre nouvelles résidences pleines de vie et d'échanges dans un quartier calme et responsable. Proche de la gare, des transports en commun et du centre-ville, vous déplacer n'aura jamais été aussi simple.

Praticité, confort, mixité et localisation.

Nos valeurs pour un projet durable.





-  Shopping Les Bastions
-  Centre Hospitalier
-  Centre ville
-  Gare
-  Centre Hospitalier
-  Imagix



I. GÉNÉRALITÉS

I.1. Documents de référence

Les documents suivants constituent le descriptif permettant d'apprécier la qualité générale de la construction et sont répertoriés dans leur ordre d'importance :

- L'arrêté royal du 07/07/1994 et l'arrêté royal modificatif du 7 décembre 2016 relatifs à la protection et à la prévention contre l'incendie.
- Le présent cahier des charges détaillé des travaux.
- Les images présentes dans le présent descriptif ne sont pas contractuelles et ne représentent pas valablement l'immeuble ou les matériaux mis en œuvre.

I.2. Imposition et frais de raccordements

Toutes les taxes de bâtisse ainsi que les frais de raccordement définitifs (distributions à l'eau, au gaz, à l'électricité, au réseau téléphonique et à la télédistribution) sont exécutés par le Maître d'Ouvrage et restent à charge de l'acquéreur. Ils sont fixés à 4.500 EUR HTVA par appartement, ne sont pas compris dans le prix de vente et seront à charge des acquéreurs.

Les frais d'établissement de l'acte de base ne sont pas compris dans le prix de l'appartement.

I.3. Matériaux et fournitures

Les matériaux de finition et équipements décrits dans le présent Cahier des Charges le sont à titre informatif. Le Maître d'Ouvrage, en accord le cas échéant avec les architectes et les bureaux d'étude, se réserve le droit, sans préavis, d'apporter des modifications de détail au présent descriptif pour des raisons d'ordre technique ou esthétique.

Ces modifications peuvent porter sur tout produit, matériau, fourniture ou marque repris dans le présent document. Le Maître d'Ouvrage, aidé des architectes et bureaux d'études, garantira toutefois une qualité et

- Pour l'acoustique, les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique de la NBN S01-400-1 version mai 2008. (A l'exception des prescriptions particulières énoncées dans le présent document).
- La réglementation d'application est celle en vigueur lors de la demande du permis d'urbanisme (entre autres la PEB).

un degré de finition équivalents aux produits cités dans le Cahier des Charges. Le Maître d'Ouvrage désignera le ou les fournisseurs de matériaux et équipements chez qui le futur acquéreur devra impérativement se rendre pour y effectuer son choix.

I.4. Plans

Le Maître de l'Ouvrage et ses partenaires ont le droit d'apporter des modifications aux plans (gaines techniques, bouches de ventilation, etc.) et matériaux de construction, ne dérogeant pas aux conditions du permis d'urbanisme ou aux objectifs de fonctionnalité et de performance de l'immeuble décrits dans le présent Cahier des Charges, qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l'usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d'ordre technique, légal ou esthétique.

- Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence des matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc...) ou suite à la faillite ou à la carence majeure de fournisseurs ou sous-traitants. Il en va ainsi, par exemple, de la structure du bâtiment, du choix de certains matériaux, de l'emplacement des techniques spéciales ou encore des tracés des conduites et gaines techniques.
- Le présent Cahier des Charges complète les indications reprises aux plans de vente. Tous les plans, cotes, dimensions et surfaces reprises dans les documents joints en annexes du présent Cahier des Charges sont donnés à l'acquéreur à titre indicatif et constituent des cotes gros-œuvre non garanties exactes au centimètre, impliquant que des différences minimales peuvent survenir lors de l'exécution. Ces différences en plus ou en moins, rentrant dans la tolérance communément admise de 1/20ème de la surface, feront perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.
- Si la différence entre la surface brute prévue et la surface brute exécutée était supérieure 1/20ème, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action résolutoire. L'indemnité sera calculée par une simple règle de trois. On tiendra compte dans ce calcul de la surface brute totale bâtie privative telle qu'elle figure au plan et de la surface brute totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix de l'entité privative fixé au compromis de vente. La surface brute du bien est mesurée au nu extérieur des murs des façades et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de l'interruption par les cloisons et murs intérieurs et des gaines techniques.
- Sauf convention particulière, en cas de divergence entre les plans et descriptifs des travaux, la prévalence sera accordée au descriptif.
- Les mobiliers et placards sont figurés aux plans à titre informatif et ne constituent qu'une suggestion d'aménagement des lieux. Ils ne sont pas compris dans la présente vente. En ce qui concerne le mobilier de la cuisine et des sanitaires, les informations reprises au présent descriptif de vente priment sur les équipements représentés sur le plan. Un plan ad hoc sera fourni ultérieurement.



I.5. Modification des éléments sujets à permis

Les modifications demandées par les acquéreurs portant sur des éléments sujets à demande de permis d'urbanisme/unique (structure, enveloppe, gabarit, fenêtres, matériaux extérieurs, affectation, châssis, etc.) ne pourront être prises en compte.

I.6. Visite de chantier

Il est prévu trois visites durant le chantier : la première à la fin de la pose des techniques spéciales, la seconde en cours de parachèvement et la dernière à la réception provisoire. Ces visites de chantier se font exclusivement sur rendez-vous, en présence du Maître d'Ouvrage ou de son représentant pendant les heures d'ouverture du chantier et uniquement pour des raisons techniques.

Les visites non accompagnées sont strictement interdites. En cas de visite sur le chantier sans l'accord du Maître d'Ouvrage ou de son représentant, la responsabilité de celui-ci ne pourra être engagée. Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui la demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Maître d'ouvrage ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite. Les visites supplémentaires, non nécessaires au bon déroulement du chantier seront refusées.

Pour des raisons évidentes de sécurité, l'accès aux mineurs est interdit. Le port du casque, des chaussures de sécurité et de tous les équipements de protection individuels d'usages sont obligatoire lors des visites de chantier.



I.7. Prescriptions complémentaires

A la réception provisoire des travaux, le dossier d'intervention ultérieure (DIU) sera remis à l'acquéreur. Il est à conserver en vue de la revente éventuelle de l'habitation (le notaire requiert ce document lors de la passation de l'acte authentique).

La réception provisoire des travaux et la remise des clés de l'appartement n'auront lieu qu'après le paiement intégral de toutes factures encore ouvertes. En cas de non-paiement, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de postposer la réception provisoire ou la remise des clés. Dans ce cas, toutes les conséquences

et frais afférents à cette situation seraient à charge de l'acquéreur.

Lors de la réception provisoire, un relevé des compteurs d'énergies sera opéré de manière contradictoire et l'acquéreur sera invité à signer les formulaires de transfert de titulaire de compteurs.

La signature de la réception provisoire exclut tout recours, de la part de l'acquéreur, pour des vices apparents.



II. INFRASTRUCTURE

II.1. Préparation et démolition

Comprend tous les travaux préliminaires tels que les accès, l'installation de chantier, les raccordements provisoires, le tracé des ouvrages, etc... Les sondages et essais de sol nécessaires ont été exécutés sous le contrôle du Maître de l'Ouvrage et du bureau d'études stabilité.

Les éventuels travaux préalables de démolition des bâtiments, dalle de sol ou murs de façades existants sont compris.



II.2. Terrassement

Le terrassement général est réalisé conformément aux dimensions prévues aux plans et à l'implantation du bâtiment. Les fouilles nécessaires à l'installation des éléments repris dans le poste égouttage sont également prévues, de même que l'ouverture de la tranchée pour le placement des raccordements aux différentes régies. Les terres enlevées sont mises en dépôt à un endroit choisi par l'entrepreneur, sur le terrain du Maître d'Ouvrage. Les terres excédentaires seront évacuées par l'entrepreneur.

II.3. Fondations

Le choix du type de fondation est effectué conformément aux directives du bureau d'études de stabilité choisi par le Maître d'Ouvrage en fonction de la nature du sol et de sa topographie. Le radier de fondation et les fondations particulières seront réalisés conformément aux directives de l'ingénieur en stabilité.

A la base des fondations, un conducteur de mise à la terre est prévu, conforme à la RGIE (Réglementation Générale de Installations Electriques). Cette boucle de terre est raccordée par une borne à la terre de l'installation électrique.

II.4. Ouvrage en béton armé

Les murs extérieurs du sous-sol seront réalisés en pré-murs ou/et voiles béton coulés en place. La surface des éléments sera apparente. Les études nécessaires pour les ouvrages en béton armé sont confiées au bureau d'études de stabilité spécialisé en la matière. Il vérifie également les travaux qui en découlent. Ces études répondent aux prescriptions en vigueur et aux normes de l'Institut Belge de Normalisation. Ce poste comprend l'ensemble des ouvrages de structure relatifs à la stabilité ainsi que la vérification des notes de calculs de toute partie d'ouvrage qui concerne la stabilité du bâtiment. Le béton brut apparent peut présenter des teintes des rugosités variables.



II.5. Égouttage

Le réseau d'égouttage intérieur est raccordé à l'égout public conformément aux décrets communaux. Tout le réseau d'égout à partir des bâtiments jusqu'aux connexions au réseau public sera exécuté en PVC avec label BENOR et avec un diamètre et une pente adaptée et pourvu des siphons, pièces de débouchage, tuyaux de ventilation et autres, conformément aux normes prises en compte pour ce projet. Le réseau d'égout suspendu est réalisé en Polyéthylène Haute Densité ou en PVC (PEHD de marque Geberit ou similaire).

Une séparation entre le réseau des eaux pluviales et celui des eaux usées est prévue à l'intérieur du bâtiment. Les conduites principales se rejettent dans l'égout public.

II.6. Dalles de sous-sol

La dalle des sous-sols est en béton lissé (pouvant présenter certaines nuances de teinte ou d'aspect dû à la réfection de certaines parties ou au traitement de surface) dans la zone des parkings, les caves et les locaux techniques.

II.7. Maçonnerie

Les maçonneries portantes de même que les cloisons en sous-sol seront réalisées en blocs de béton, rejointoyés, non peints. Des tâches de salpêtre peuvent être visibles. Ces parois de séparation peuvent être ajourées afin de prévoir la bonne circulation d'air dans l'ensemble du sous-sol.

II.8. Gaines et passages techniques

Les gaines techniques sont réalisées en matériaux appropriés en fonction de leurs destinations. Les sections des gaines sont calculées pour répondre à leurs besoins.

Toutes les installations techniques en sous-sol- tuyauteries, câbleries et chemins de câbles, gaines et autres- seront réalisés « en apparent ». Pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, ces gaines et conduites à finalité commune peuvent traverser des locaux à usage privé (emplacements de parkings, caves, etc...) aussi bien que des locaux communs.



III. SUPERSTRUCTURE

III.1. Planchers

Les planchers de la superstructure seront réalisés en béton, hourdis ou dalles pleines suivant l'étude de stabilité.

III.2. Maçonneries

III.2.1. Murs intérieurs

Les murs de la trémie d'ascenseur sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire.

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire d'épaisseur suivant les plans d'ingénieur.

Les cloisons intérieures des appartements seront réalisées en carreaux de plâtre de 10 cm d'épaisseur totale. Entre appartements, les murs de séparation sont exécutés en double bloc silico-calcaire avec une isolation acoustique ou, en bloc silico-calcaire avec une isolation acoustique et un doublage en bloc de plâtre ou, en voile béton avec une isolation acoustique et un doublage en bloc de plâtre. Ces constructions seront réalisées de manière à obtenir un niveau d'isolation acoustique répondant aux normes prises en compte pour ce projet.

III.2.2. Murs extérieurs

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton lourd, voile en béton ou bloc silico-calcaire d'épaisseur suivant les plans d'ingénieur.

Ils sont revêtus soit de bardages, soit de briques ou d'un enduit sur isolant ou équivalent suivant les études PEB et le permis.

III.2.3. Seuils de portes et fenêtres/couvre murs

Au rez-de-chaussée, les portes et portes fenêtres sont pourvues d'un seuil en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur minimum ou en aluminium thermolaqué, ou, sans seuil. Les seuils des fenêtres au rez-de-chaussée et aux étages, ainsi que les couvres-murs sont en aluminium thermolaqué ou en pierre bleue suivant imposition du permis d'urbanisme.

III.2.4. Escaliers de secours

Les escaliers et paliers des sous-sols seront réalisés en béton ou béton lisse d'usine (des nuances de couleur et des petits éclats peuvent survenir). Le revêtement est laissé brut avec nez de marche antidérapant en caoutchouc. Les paliers des étages seront carrelés.

III.3. Toiture

III.3.1. Couverture

Les toitures plates sont composées d'une isolation en polyuréthane ou équivalent suivant étude PEB, d'une forme de pente et d'une étanchéité. Les épaisseurs seront conformes aux exigences de l'étude PEB et aux normes prises en compte pour ce projet

Pour l'évacuation des eaux de pluie, un système à dépression de type « Pluvia » est prévu pour la toiture afin d'éviter de multiplier les descentes en façade. Dès lors l'évacuation de ces eaux se fait via les gaines techniques. Les sections de tuyaux sont déterminées en fonction de la surface de toiture à reprendre et de la longueur de ces tuyaux.

Les éventuelles descentes d'eaux pluviales extérieures ainsi que leurs accessoires sont réalisés en zinc.



III.4. Menuiserie extérieures

III.4.1. Généralités

Les châssis de portes, portes fenêtres et fenêtres extérieures sont réalisés en PVC à coupure thermique de teinte conforme au permis. Les châssis équipés d'une manœuvre oscillo-battante sont indiqués sur les plans de l'architecte (coordonnés avec les exigences PEB). La valeur thermique moyenne d'un châssis est conforme à l'étude PEB.

III.4.2. Porte d'entrée

La première porte d'entrée à front de façade est en aluminium de teinte conforme au permis et comprend une serrure avec gâche électrique ou équivalent. Suivant les plans, il peut y avoir un sas d'entrée avec une seconde porte, celle-ci est également en aluminium, et comprend une serrure avec gâche électrique ou équivalent.

III.4.3. Vitrages

Tous les châssis sont pourvus de doubles vitrages posés sur calage de néoprène et fermés au mastic à base de silicone. Les valeurs U des châssis seront conformes aux exigences de l'étude PEB et aux normes prises en compte pour ce projet. Toutes les fenêtres et toutes les portes sont réalisées sur mesure.

III.5. Ferronneries

Les balustrades des balcons, des murets de la rampe d'accès parking ainsi que les garde-corps en façade positionnés devant les fenêtres sont réalisés conformément aux plans de l'architecte.

IV. FINITIONS DES PARTIES COMMUNES

IV.1. Chauffage

- Pour des raisons techniques, certaines conduites des sous-sols pourront être fixées aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et locaux techniques) et des parties communes. Les compteurs gaz sont groupés dans un local séparé et réservé à cet effet.
- L'évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles s'effectue via une cheminée à double conduit de type CLV ou en façade via une évacuation de type ventouse si la configuration ne permet de sortir verticalement. Afin de permettre l'entretien de cette cheminée, une trappe d'accès sera placée dans les appartements du rez-de-chaussée.
- A l'exception du paragraphe repris ci-dessus les appartements des blocs 1A 1B et 2A sont dotés d'un système de chauffage collectif. La chaudière commune au gaz est localisée dans le sous-sol de l'immeuble. Les comptages individuels se trouvent dans les gaines palières.
- L'installation du chauffage collectif sera conforme aux réglementations en vigueur et réalisée par une entreprise agréée.
- L'installation sera également dimensionnée pour assurer une alimentation suffisante en eau chaude sanitaire de tous les appareils sanitaires repris au plan et ce, dans des conditions normales d'utilisation.
Les comptages individuels se trouvent dans les buanderies.
Les WC, buanderies ou réduits, garages, cage d'escaliers, halls communs et locaux techniques ne sont pas chauffés.
- Les radiateurs sont en tôle d'acier et sont équipés de vannes thermostatiques.
Un thermostat programmable portable est prévu.

IV.2. Canalisations d'eau et tuyaux d'égouttage

L'installation de distribution d'eau débute au compteur de chaque appartement installé par la compagnie distributrice d'eau dans le local technique en sous-sol. Elle est réalisée en tubes d'acier galvanisés, de cuivre, de polyéthylène ou de multiskin.

Les raccords au réseau d'égout intérieur se font par pièces spéciales totalement hermétiques. Les décharges principales sont ventilées en toiture par des pièces spéciales. L'installation est encastree dans tous les locaux habitables et apparente dans les locaux du sous-sol.

IV.3. Installation de détection et de lutte contre l'incendie

L'installation de détection incendie et de lutte contre l'incendie seront installées conformément aux permis et au rapport des pompiers.

IV.4. Ventilation du parking

Le parking souterrain est ventilé mécaniquement. La ventilation est asservie à une détection de CO.

IV.5. Ventilation des caves

La ventilation est installée conformément aux normes prises en compte pour ce projet.

Tous les conduits dans les caves sont installés en apparent. Pour des raisons techniques, certaines gaines ou conduits pourront être fixés aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et emplacement de voitures) et des parties communes.

Une circulation d'air sera créée au niveau des caves via détalonnement des portes et/ou une ouverture entre chaque cave. Ces ouvertures sont dépourvues de grille.

IV.6. Electricité

IV.6.1. Généralité

L'installation électrique est conforme à la réglementation en vigueur et notamment au Livre 1 du Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE).

Tous les matériaux utilisés sont agréés CEBEC. L'installation est contrôlée et approuvée par un organisme agréé indépendant. Tous les câblages sont tirés dans des gaines en plastique. L'équipement électrique est réparti en plusieurs circuits afin d'éviter toute surtension

L'installation est encastree dans tous les locaux parachevés et laissée apparente dans les locaux techniques, caves et cage d'escaliers en sous-sol. Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis hormis ceux des terrasses et des parties communes.

Les frais de raccordement du compteur au réseau public et les frais d’ouverture de compteurs sont compris dans le forfait de 4.500 EUR HTVA.

L’appareillage sera de marque NIKO de ton blanc ou équivalent. Les éclairages de secours conformes aux règlements en vigueur avec indications des sorties de secours seront placés conformément aux plans.

IV.6.2. Eclairage des parties communes

Les couloirs des caves et les locaux techniques sont éclairés au moyen de luminaires équipés de LED. Les appareils implantés dans les locaux techniques et les caves sont commandés par des détecteurs de présence ou des interrupteurs. Les luminaires éclairant les paliers et les cages d’escaliers sont commandés par détecteur de présence. L’accès communs des immeubles à appartements sont commandés par détecteur de présence. Les aménagements extérieurs sont éclairés. Le type des luminaires et leurs emplacements sont déterminés par le Maître d’Ouvrage ou l’Architecte.

IV.6.3. Nombre de points électriques dans les zones communes

Le type d’éclairage et leurs emplacements sont déterminés par le Maître d’Ouvrage.

- Locaux techniques sous-sol :
Un point lumineux simple avec plafonnier protégé.
L’éclairage du local gaz respectera les normes de sécurité en vigueur spécifique à la destination du local.
Un détecteur de mouvement ou un interrupteur qui commande l’éclairage.
Une prise électrique dans le local des compteurs électriques.
- Hall ascenseur sous-sol :
Un point lumineux simple avec plafonnier protégé par verre. Allumage par détecteurs.
- Cage d’escaliers :
Un point lumineux simple avec un éclairage par palier - éclairage secours.
Allumage par détection.
- Hall d’entrée :
Un point lumineux central qui sera déterminé par le Maître d’Ouvrage, éclairage secours.
Allumage par détection.
- Hall étages et ascenseur :
Un ou deux (suivant nécessité) points lumineux, dont un éclairage secours par étage.
Allumage par détection.

IV.6.4. Locaux techniques et aménagements du sous-sol

Les compteurs d’électricité sont groupés dans un ou plusieurs local(aux) compteurs. Toutes les canalisations et conduites dans les caves et locaux techniques sont de type apparent. Pour des raisons techniques, certains tuyaux, chemins de câble et canalisations pourront être fixés aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves) ou des parties communes.

IV.6.5. Sécurité incendie

Chaque palier d’étage, de rez-de-chaussée, les cages d’escaliers et les couloirs des caves sont pourvus d’un bloc d’éclairage de secours alimenté de manière autonome afin de permettre l’évacuation des occupants en cas de coupure de l’alimentation électrique. L’installation du système d’alarme incendie des communs (boutons poussoirs d’alarme et sirènes), installé conformément aux plans du bureau de techniques est conforme aux prescriptions de l’Arrêté Royal prévention incendie.

IV.6.6. Ascenseur

Les ascenseurs sont de type électrique, à machinerie incorporée en trémie. Ils desservent les niveaux depuis le niveau -1 jusqu’au dernier étage. Les ascenseurs sont munis d’une porte coulissante automatique, télescopique.

L’installation électrique des ascenseurs prévoit toutes les dispositions de commandes et de sécurité nécessaires. La cabine des ascenseurs est munie d’un bouton poussoir d’alarme et d’une connexion au réseau mobile via kit gsm assurant un contact direct avec le service d’entretien de l’ascensoriste.

Ces ascenseurs répondent à toutes les législations en vigueur et sont fournis et installés par des entreprises agréées et connues. Ils feront l’objet d’une réception technique par un organisme agréé.



IV.7. Revêtement de sols

IV.7.1. Sols des caves et parkings souterrains

Le sous-sol est composé d’une dalle en béton lissé soumise aux tolérances des constructions en béton (nuances de couleur dû à la réfection et fissuration possibles).

IV.7.2. Carrelages

Les halls d’entrée, corridors, paliers ainsi que les locaux techniques en superstructure sont carrelés. Les plinthes sont assorties au carrelage posé.



IV.8. Revêtements muraux

IV.8.1. Plafonnage

Les murs des paliers, des halls communs, des locaux communs et des cages d’escaliers sont enduits et peints en superstructure uniquement. Les murs de locaux techniques du sous-sol sont laissés bruts en béton apparent ou maçonnerie rejointoyée.

IV.9. Plafonds

IV.9.1. Plafonnage

Les plafonds des locaux communs en superstructure sont enduits. Les plafonds des paliers communs et halls communs en superstructure sont enduits et peints. Les plafonds des cages d’escaliers restent brut. Les locaux techniques sont laissés bruts en béton apparent.

IV.10. Menuiseries intérieures

IV.10.1. Portes des locaux techniques

Les feuilles de portes sont pleines, à peindre, tout comme les ébrasements et chambranles (bloc-porte) et RF suivant la législation. La quincaillerie prévue comprend une serrure à gorge encastrée, une paire de béquilles en inox, les paumelles, fiches ou charnières ainsi que d'un ferme-porte automatique.

Les portes des caves sont à peindre. La peinture n'est pas prévue.

IV.10.2. Porte donnant dans les circulations en superstructure

Les portes de cages d'escaliers sont des portes RF suivant la législation, peintes uniquement en superstructure et munies d'un ferme-porte automatique.

Les portes des halls seront RF suivant la législation et peintes uniquement en superstructure.

Pour les portes d'entrée des appartements, voir point V.8.2.

IV.10.3. Boîte aux lettres

Un ensemble de boîtes aux lettres, à portillons individuels est prévu dans chaque sas d'entrée ou à l'extérieur, conformément au plan de détail de l'architecte.

IV.10.4. Vidéo-parlophonie

Un système de vidéo-parlophonie est prévu dans les logements. Il se compose d'une console (avec caméra) intégrée dans le sas situé au RDC (si présence d'un sas) et à l'extérieur. Les terminaux (vidéo parlophones) sont installés dans chaque appartement. La porte d'entrée commune sera munie d'une gâche électrique commandée depuis les vidéophones.

IV.10.5. Porte d'accès (véhicules) au parking

Porte électrique type sectionnelle avec code d'accès télécommandé (une télécommande est prévue par emplacement de parking) et activation en sortie par détection de présence.

IV.11. Abords de l'immeuble

Les aménagements extérieurs, c'est-à-dire l'accès aux parkings, les cheminements piétons, l'éclairage des abords et les plantations, sont compris dans le prix de vente.

Les abords seront réalisés conformément aux prescriptions du permis d'urbanisme. Les accès aux halls d'entrée de l'immeuble seront réalisés en pavés béton de type klinkers ou équivalent.

L'attention du client est attirée sur le fait qu'au vu des conditions climatiques, la date de fin de travaux ne couvre pas nécessairement les aménagements extérieurs (privatifs et communs). Les jardins et abords seront toutefois terminés au plus tard dans un délai de 6 mois à dater de la réception provisoire des parties communes.

IV.12. Terrasses à usage privatif rez-de-chaussée

Les terrasses au rez-de-chaussée sont recouvertes de dalles sur plots de teinte grise ou de pavés en béton de type klinkers.

IV.13. Terrasses/balcons à usage privatif - étages

Les balcons et terrasses des étages sont soit préfabriqués, soit coulés en place. Le revêtement des balcons est en béton gris tandis que celui des terrasses coulées sur place sera réalisé en dalles sur plot de teinte grise.



V. FINITIONS DES APPARTEMENTS



V.1. Chauffage collectif

Les appartements des blocs sont dotés d'un système de chauffage collectif. La chaudière commune au gaz est localisée dans le sous-sol de l'immeuble. L'installation du chauffage sera conforme aux réglementations en vigueur et installée par une entreprise agréée.

L'installation sera également dimensionnée pour assurer une alimentation suffisante en eau chaude sanitaire de tous les appareils sanitaires repris aux plans et offres de bases. Ceci, dans des conditions normales d'utilisation. Les halls, WC, buanderies ou réduits, garages, cage d'escaliers, halls communs et locaux techniques ne sont pas chauffés.

Les radiateurs sont en tôle d'acier rainurés, de marque Radson ou équivalent, et sont équipés de vannes thermostatiques. L'implantation des radiateurs est définie sur base de l'étude du bureau de techniques spéciales. Un thermostat programmable est prévu.

V.2. Ventilation des appartements

Chaque appartement est équipé d'un système de ventilation individuel double-flux avec récupération de chaleur. Les groupes de ventilation sont placés selon les plans du bureau d'études (dans les buanderies, les halls, les salles de bains ou autre pièce selon l'étude)

Le groupe de ventilation double-flux est constitué de deux ventilateurs à courant continu, d'un échangeur haut-rendement et d'une régulation interne. La pulsion et le rejet d'air se font dans les différents locaux composant l'appartement par le biais de conduits métalliques et de bouches de ventilation dimensionnées pour limiter au maximum le bruit dans les conduites.

L'air vicié est extrait de la cuisine, de la salle de bains, des toilettes, buanderie et éventuellement des autres pièces humides. De l'air neuf provenant de l'extérieur est amené dans le séjour et dans les chambres. Un transfert de chaleur a lieu entre l'air extrait et l'air pulsé de manière à récupérer une grande partie de chaleur extraite (sans aucun mélange d'air). Cette technique exige la réalisation d'un détalonnage des portes (entre 3 mm et 20 mm) de manière à laisser circuler l'air entre les différentes pièces.

Dans le cas de l'usage d'un sèche-linge, l'installation d'un appareil type 'à condensation' est obligatoire. Il est proscrit d'installer un séchoir avec buse type 'à évaporation' branché directement sur l'extraction mécanique du local ou en façade.

V.3. Electricité des appartements

Tous les câbles du local compteurs jusque dans les appartements sont prévus dans le prix.

Chaque cave privative est munie d'une alimentation pour un point lumineux relié à un détecteur de présence (ou un interrupteur temporisé) alimenté à partir du compteur commun.

Les tableaux sont installés dans un coffret divisionnaire avec disjoncteurs automatiques et repérage des différents circuits. Sont prévus dans le prix, et par appartement :

- Deux interrupteurs différentiels,
- Des disjoncteurs automatiques,
- Les liaisons équipotentielle,
- Le raccordement général à la terre.

Le plan électrique de l'appartement sera fourni par le Maître d'Ouvrage et reprendra les éléments suivants :

	Simple prise de courant	Double prises de courant	Prise four	Prise frigo	Prise taque	Prise hotte	Prise lave vaisselles	Prise micro-onde	Prise chaudière	Prise VMC	Prise TV	Prise réseau (RJ 45)	Vidéophone	Interrupteur	Point lumineux plafond	Point électrique pour bandeau lumineux miroir	Luminaire	Simple prise de courant ML	Simple prise de courant SL
Hall entrée	1												1	2	1				
Hall de nuit														1	1				
Séjour	1	3								1	1			2	2				
Cuisine		2	1	1	1	1	1	1						1	1				
Chambre1	2	2									1			1	1				
Chambre2	2	1												1	1				
Chambre3	2	1												1	1				
SDB	1													1	1	1			
Buanderie		1							1	1				1	1			1	1
SDD	1													1	1				
WC 1														1	1				
WC 2														1	1				
Terrasse														1			1		
Total	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	15	13	1	1	1	1

Caves et/ou boxes (tubage apparent et placement imposé par le Maître d'Ouvrage) :

1 point lumineux par détection ou interrupteur temporisé branché sur le compteur des communs.

N.B.: Il est impossible de prévoir des spots encastrés sans présence de faux-plafonds.

V.4. Salles de bain/douche et sanitaires

V.4.1. Canalisations sanitaires

Toutes les conduites sanitaires se composent de tuyaux en matière synthétique et sont prévus avec les collecteurs nécessaires.
Toutes les conduites d'évacuation se composent de tuyaux en PEHD et sont raccordées aux colonnes principales se trouvant dans les gaines techniques. Sont également prévus :

- L'alimentation en eau chaude de la cuisine et de la salle de bains, y compris les robinets d'arrêt.
- L'alimentation en eau froide de la buanderie, de la salle de bains, de la cuisine et du WC, y compris les robinets d'arrêt.
- Les décharges pour l'évier de la cuisine et le lave-vaisselle, la buanderie, la salle de bain et les toilettes.

V.4.2. Appareils sanitaires

Par appareils sanitaires il faut entendre tout appareillage sanitaire (bain acrylique et/ou tub de douche acrylique, robinetterie, mobilier et lavabo, WC suspendu) que comporte l'appartement, accessoires compris (pompeaux de douche, bondes, siphons, barres de douche) à l'exclusion de l'évier de la cuisine et de la robinetterie y attachée faisant partie du lot cuisine.

Tous les appareils décrits dans le tableau ci-dessous sont issus de la gamme de notre partenaire. En cas de suppression de la gamme, de changement du partenaire, de rupture de stock ou de délai de commande inadéquat, les éléments pourront être remplacés par des appareils équivalents. Aucun autre accessoire sanitaire n'est prévu.

Une offre complète sera réalisée par notre partenaire en fonction du tableau repris ci-dessous et des éléments sanitaires repris sur le plan de vente.

L'installation des appareils sanitaires repris dans cette offre est comprise dans le prix de vente de l'appartement. Il est possible, sous certaines conditions, pour l'acquéreur de modifier cette offre. Les choix sont à faire chez le partenaire désigné par le Maître d'Ouvrage. Ces choix peuvent être limités ou refusés par le Maître d'Ouvrage à tout moment et ce sans devoir en justifier la raison. La modification de l'offre fera l'objet d'un décompte reprenant le supplément de fourniture et éventuellement de pose.

LISTE GLOBALE DES EQUIPEMENTS SANITAIRES
WC suspendu (type O.novo avec geberit ou équivalent)
Lave-mains avec mitigeur (type O.novo 36x27,5 cm et robinet RED ou équivalent)
Baignoire (-type Duravit Galaxy ou équivalent) 170*75 acrylique ou équivalent)
Miroir avec applique LED en 60cm (type -Mundo Sanijura ou équivalent)
Miroir avec applique LED 90 cm (type Mundo Sanijura ou équivalent)
Tube de douche (-Duravit Dino 3 90x90cm ou équivalent)
Tube de douche (-Duravit Dino 3 90x120cm ou équivalent)
Meuble lavabo (type Mundo Sanijura simple vasque, 60 cm) -avec mitigeur
Meuble lavabo (type Mundo Sanijura simple vasque 90 cm) -avec mitigeur(s)
Mitigeur e50 chrome avec douchette et barre de douche -ou équivalent

V.5. Revêtement des sols

V.5.1. Chapes

Afin de réduire au maximum la propagation des bruits d'impact, les dalles en béton armé sont isolées à l'aide d'une chape flottante, reposant sur une isolation thermique et acoustique.

Cette isolation est réalisée par :

- Une isolation thermique type mousse de polyuréthane d'une épaisseur de 8-9 cm projetée sur toute la surface du rez-de-chaussée et d'une membrane d'isolation acoustique périphérique pour le relevé des chapes contre les cloisons et murs porteurs pour les appartements du rez-de chaussée.
- Une isolation acoustique sous forme de chape isolante (type Bétopor ou équivalent), d'une épaisseur nominale de 7-8 cm recouvrant les techniques revêtue et d'une membrane acoustique en mousse de polyéthylène extrudé pour les niveaux supérieurs.
- Une chape flottante en ciment d'une épaisseur nominale de 7 cm sur laquelle le revêtement de sol sera posé, le périmètre de chaque pièce étant pourvu d'une bande de désolidarisation acoustique.



V.5.2. Carrelages

Le sol des chambres, cuisine, séjour, salles de bain/douche, halls, WC et buanderie sont recouverts de carrelages collés sur la chape. Dimensions de base des dalles : 120 X 20 cm et 60 X 60 cm dont le budget est de 35€htva/m². Les plinthes sont assorties au carrelage posé. En base, une pose droite et des joints gris ciment sont prévus. Le calepinage des dalles est défini et sera réalisé selon les règles de l'art par le carreleur.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage chez le fournisseur désigné. Toute modification de taille, de pose, de joint et tout ajout d'une insertion de frise, de cabochons ainsi que le mélange de teinte feront l'objet d'une modification contractuelle pour la pose et ce indépendamment du supplément éventuel de la fourniture.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol ni de plinthe dans les chambres.



V.5.3. LVT

Le LVT est un matériau posé sur chape composé de lames en PVC imitation carrelage ou parquet. Il est résistant à l'eau (pose possible dans les cuisines et salles d'eau). En cas de coups ou de griffes les lames sont facilement interchangeables. Les plinthes sont en MDF à peindre. Le LVT peut être prévu en lieu place du carrelage sans supplément.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage chez le fournisseur désigné.

Des entre-portes sont prévus (profils Schlüter ou similaire) en cas de changement de matériaux.



V.6. Revêtements muraux

V.6.1. Plafonnage

Les murs des locaux parachevés sont enduits (sont considérés comme parachevés tous les locaux compris dans les appartements).

Le plafonnage est posé en une couche, à la machine ou à la main, et immédiatement étalé à l'aide d'une règle pour être ensuite nivelé et lissé. Tous les angles extérieurs sont munis de cornières galvanisées.

Les parois carreaux de plâtre et bloc silico-calcaire sont lissées avec en enduit mince et non plafonnées. Un éventuel enduisage et ponçage devra être réalisé par le client avant tous travaux de peinture

sur ces parois. De même, les murs ne sont pas livrés 'prêt à peindre' : un travail de préparation avant peinture est nécessaire et indispensable.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait peuvent se présenter à différents endroits ou à l'emplacement des joints entre les prédalles ou hourdis, ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents (murs, voiles béton, cloisons, faux-plafond, carrelages, tubs et baignoires, etc...). Ces fendilles ne représentent aucun danger du point de vue de la stabilité. De telles fissures ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire des travaux et ne feront l'objet d'aucune indemnisation ou réparation.

Les murs des caves privatives ne sont pas enduits.



V.6.2. Faïences dans les salles de bain / salles de douche

Dimensions de base des faïences : 30 X 60 cm. De base sont prévus une pose droite et un joint gris ciment ou blanc selon la faïence choisie. Le calepinage des faïences est défini et sera réalisé selon les règles de l'art par le carreleur.

Dans les salles de bain, les faïences sont posées autour des douches et baignoires sur toute la hauteur des murs. En fonction de la hauteur sous plafond, il est possible d'arrêter la faïence à une hauteur plus basse pour des raisons esthétiques.

Ceci doit être demandé par le client au fournisseur de carrelage afin de le spécifier dans l'offre.

Il n'est pas prévu de faïence (ou de crédence) à d'autre endroit.

Les éléments sont à choisir dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage chez le fournisseur désigné. Toute modification de taille, de pose, de joint et tout ajout d'une insertion de frise, de cabochons ainsi que le mélange de teinte feront l'objet d'une modification contractuelle pour la pose et ce indépendamment du supplément éventuel de la fourniture.

V.6.3. Murets bain et douche

Les faces visibles des baignoires et douche sont réalisées en panneaux isolants à carreler, et recouvertes de faïences du même modèle que celle du reste de la salle de bain.

Un regard est prévu sous les baignoires. Il peut être sous forme de trappe ou de carrelage avec un joint souple à découper.



V.7. Plafonds

V.7.1. Plafonnage

Les plafonds des locaux parachevés sont enduits (sont considérés comme parachevés tous les locaux compris dans les appartements). Des faux-plafonds sont généralement prévus dans les salles de bain, de douche et halls (en fonction des passages des techniques spéciales) ainsi que certain séjour (voir plans). En fonction des contraintes techniques, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de mettre en place d'autres faux-plafonds et de modifier les niveaux sous plafond. Aucun caisson ou faux-plafond ne sera prévu dans les locaux techniques (telles que les buanderies), les techniques y seront apparentes. Les plafonds des caves privatives ne sont pas enduits.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait (micro-fissures) peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles (ou hourdis), ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents (murs, voiles béton, cloisons, faux-plafond, carrelages, tubs et baignoires, etc...). Ces fendilles, qui ne représentent aucun danger du point de vue de la stabilité sont propres à la méthode de construction et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs.

V.8. Menuiseries intérieures

V.8.1. Portes intérieures

Les feuilles de portes sont de type tubulaire à peindre, tout comme les ébrasements et chambranles (bloc-porte en MDF à peindre). La quincaillerie prévue comprend une serrure à gorge encastrée, une paire de béquilles en Inox. Les paumelles, fiches ou charnières sont assorties aux béquilles. Le bouchage des trous de clous ou de vis dans les chambranles et les joints elastofil entre le chambranle et le mur sont considérés comme du travail de peinture et ne sont donc pas prévus.

Les portes des caves sont de type tubulaire à peindre (mise en peinture non prévue). Afin de permettre une bonne ventilation des caves, elles sont posées avec un détalonnement par rapport au sol (entre 3 et 30 mm).

V.8.2. Portes d'entrée

Les portes d'entrée des appartements sont Rf ½ heure, à peindre. Celles-ci seront peintes côté commun. Elles sont munies de quincaillerie acier, d'une serrure à trois points et d'un oculus (placement imposé par le Maître de l'Ouvrage). Contrairement à la norme NBN S01-400-1, l'ensemble porte d'entrée et portes intérieures assureront un isolement de DnTw ≥ 40dB in-situ entre le palier commun et les différents locaux à l'intérieur de l'appartement à l'exception du hall d'entrée.

Une porte blindée ou acoustique pourra être installée sur base d'un décompte établi par le fournisseur désigné et pour autant que l'option soit arrêtée sans perturber l'avancement des commandes ou des travaux.

V.8.3. Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtres des pièces habitables sont encastrées et en pierre. La teinte est désignée par le Maître de l'Ouvrage. Les tablettes de fenêtres servant de passage de portes ou dans la continuité de celle-ci sont en pierre.



V.9. Cuisines

V.9.1. Généralités

La cuisine définie pour l'appartement est détaillée dans l'offre du cuisiniste. Les dispositions et équipements de cuisine dessinés sur les plans de l'architecte sont purement indicatifs et ne représentent aucun engagement contractuel. Les crédences au-dessus du plan de travail ne sont pas comprises.

Les cuisines seront équipées uniquement de hottes à recirculation de type filtre à charbon actif. La position des éviers devra respecter une distance maximale par rapport aux gaines (distance indiquée sur les plans techniques de chaque appartement).

V.9.2. Mobilier et équipements

Le mobilier et l'équipement électroménager sont prédéfinis dans le plan et l'offre de base du cuisiniste. Les électroménagers suivants sont prévus de base : four, taque vitrocéramique, frigidaire avec congélateur et hotte. Budget fourniture et pose de l'équipement (électroménagers) et du mobilier (montant HTVA) :

- Studio : 3.000 EUR
- Appartement 1 chambre : 4.500 EUR
- Appartement 2 chambres : 5.500 EUR
- Appartement 3 chambres : 7.000 EUR

Le raccordement des appareils électroménagers et sanitaires fait partie des prestations reprises au Cahier des Charges et est compris dans le prix. Les appareils électroménagers proposés seront de marque WHIRLPOOL ou équivalent.

Le choix de la cuisine devra être opéré auprès de notre partenaire, sur rendez-vous. Au cas où le client décide la suppression du poste cuisine avec l'accord du Conseiller clientèle du projet, cette suppression lui sera portée à crédit à raison de 70 % du budget de base prévu.

Après le choix définitif de la cuisine par l'acquéreur, un décompte sera établi. Un dépassement du budget cuisine fera l'objet d'une modification contractuelle établie par le Maître d'Ouvrage.



VI. MODIFICATION DES FINITIONS

Les éléments de base de chaque poste de finition sont prédéfinis. L'acquéreur pourra uniquement modifier les éléments repris dans la liste ci-dessous.

Le coût des travaux supplémentaires, des travaux modifiés et de tout supplément de budget pour l'ensemble des postes sera majoré de quinze pour cent pour frais de gestion et de coordination du dossier.

Pour les appartements vendus en cours de chantier, les choix des finitions sont réalisés par le Maître d'Ouvrage. L'acquéreur n'a donc plus la possibilité de choisir d'autres finitions. Ces finitions peuvent varier par rapport à ce qui est repris dans ce Cahier des Charges. L'acquéreur devra prendre connaissance des choix déjà validés par le promoteur et de ceux restant à faire auprès du représentant du Maître d'Ouvrage avant l'achat.

L'acquéreur devra passer son acte de vente avant de pouvoir effectuer ses choix de finitions. Le chantier ne pouvant pas être retardé pour autant. Le Maître d'Ouvrage détermine l'échéancier.

Les demandes de modification et choix sont strictement limités aux postes repris ci-dessous :

- Modification du plan des cloisons intérieures et/ou du sens d'ouverture des portes.
- Modification du plan électrique intérieur.
- Modification du carrelage de base.
- Modification du plan de carrelage.
- Modification du choix des sanitaires de base.
- Modification du plan technique de la SDB (implantation à valider par le Conseiller Clientèle).
- Modification du plan technique de la cuisine.
- Modification du choix de la cuisine.
- Modification de la porte palière par une porte blindée.
- Modification du radiateur de la salle de bain par un modèle sèche serviette chauffant.
- Pose d'un faux-plafonds.
- Modification des portes intérieures (parmi un choix prédéfini).

Si certaines modifications entraînent des prestations des bureaux d'études (AR, TS ou IS), un montant forfaitaire de :

- 550€ pour les modifications relatives au plan des cloisons intérieures et/ou du sens d'ouvertures des portes.
- 150€ pour les modifications relatives au plan technique électricité.
- 150€ pour les modifications relatives au plan technique sanitaire.
- 150€ pour les modifications relatives au plan technique chauffage.



- Les choix effectués par les acquéreurs pourront impliquer des modifications de prix et/ou de délai que le Maître d'Ouvrage lui communiquera avant de finaliser les commandes. Ces commandes ne seront prises définitivement en compte que lorsqu'un accord écrit de l'acquéreur sur la nature, les modifications de prix et/ou prolongation du délai inscrit dans l'acte de vente, ou le compromis, sera obtenu. A défaut d'avoir obtenu cet accord dans les délais impartis, le Maître d'Ouvrage réalisera les prestations conformément au Cahier des Charges. Si ces modifications demandées entraînent des prestations supplémentaires de la part des architectes ou des ingénieurs-conseils, celles-ci seront imputées à l'acquéreur et soumises à son accord avant exécution.

- Le Maître d'Ouvrage se réserve toujours le droit de refuser une demande de modification sans devoir justifier ses motifs, à tout moment durant le chantier.

- En tout état de cause, les modifications demandées par l'acquéreur sont strictement limitées au choix des parachèvements intérieurs des appartements. Aucune modification portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux, les façades, les toitures ou les espaces communs et de manière générale, toute modification nécessitant une adaptation des permis d'urbanisme et d'environnement, n'est acceptée.

- La suppression partielle ou totale d'un poste n'est pas permise, ce à tous stades du chantier. A l'exception du poste cuisine, suivant l'accord du Maître d'Ouvrage.

- Tout supplément commandé par l'acquéreur fera l'objet d'un écrit signé par celui-ci et sera payé 50 % à la commande et 50 % à l'achèvement desdits travaux supplémentaires et au plus tard à la réception provisoire du bien vendu.

- L'acquéreur n'est pas autorisé à effectuer, personnellement ou par des tiers, des travaux dans son appartement avant la réception provisoire de celui-ci.

- Pour tous travaux exécutés dans l'immeuble après la réception provisoire, il y a lieu de se référer au Dossier d'Intervention Ulérieure (DIU) et à l'acte de base. D'une manière générale, les travaux exécutés doivent répondre à l'ensemble des prescriptions, aux et aux normes qui ont été utilisées lors de la construction de l'immeuble. Pour tous travaux touchant à une partie commune, il y a lieu de respecter scrupuleusement les règles et impositions qui ont prévalu à la construction de celle-ci.



L'Orée de Bozière

www.loreedeboziere.be