

**Immeuble résidentiel passif
3 Duplex de 2 chambres
Rue du Vieux Moulin, 20 à 1160 Auderghem**

**Cahier des charges commercial
septembre 2019**



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
1. LOCALISATION.....	4
2. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DU PROGRAMME	4
3. CHOIX CONSTRUCTIF	4
PARTIE 1 : DESCRIPTIF DU BATIMENT	5
1. LOT 1 : GROS ŒUVRE	5
1.1. Fondations :	5
1.2. Dalle de sol :	5
1.3. Planchers :	5
1.4. Maçonnerie de parement :	5
1.5. Isolation thermique des murs extérieurs :	5
1.6. Maçonneries porteuses :	5
1.7. Maçonneries d'élévations intérieures : cloisons	5
1.8. Isolation entre appartements et commun:	5
1.9. Seuils de portes et fenêtres, couvre murs:	5
1.10. Egouts :	5
1.11. Bassin d'orage	6
1.12. Raccordement à l'égout public.....	6
2. LOT 2 : CHARPENTE	6
2.1. Charpente.....	6
3. LOT 3 : COUVERTURE	6
3.1. Terrasses et toitures terrasses :	6
3.2. Toiture en pente	6
4. LOT 4 : ZINGUERIE	6
5. LOT 5 : MENUISERIES EXTERIEURES	7
5.1. Châssis :	7
5.2. Vitrages :	7
6. LOT 6 : PLAFONNAGES - ENDUITS	7
6.1. Enduits sur murs	7
6.2. Enduits sur plafond.....	7
7. LOT 7 : CHAPE.....	7
7.1. Dans les parties en contact avec le sol:	7
7.2. Dans les autres niveaux :	7
8. LOT 8 : REVETEMENTS DE SOLS ET DE MURS	8
8.1. Sols.....	8
8.2. Murs.....	8
8.3. Tablettes de fenêtre.....	8
9. LOT 9 : MENUISERIES INTERIEURES	8
9.1. Portes intérieures :	8
9.2. Boîtes aux lettres.....	8
9.3. Sécurité	8
10. LOT 10 : FERRONNERIES EXTERIEURES	9
10.1. Ferronnerie extérieure	9
10.2. Ferronnerie intérieure	9
11. LOT 11 : PEINTURES INTERIEURES.....	9
12. LOT 12 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	9
13. LOT 13 : INSTALLATION SANITAIRE.....	9
13.1. Salle de bains	9
13.2. Buanderie.....	10
13.3. Cuisine.....	10
13.4. Local de service.....	10
14. LOT 14 : CHAUFFAGE	10
14.1. Chaudières :	10
14.2. Tuyauteries :	10
14.3. Corps de chauffe :	10
14.4. Régulation :	10

15.	LOT 15 : ELECTRICITE	11
15.1.	<i>Installation électrique</i>	11
15.2.	<i>Parlophonie</i>	11
16.	LOT 16 : VENTILATION.....	12
16.1.	<i>Ventilation naturelle</i>	12
16.2.	<i>Ventilation mécanique double flux pour logement individuel</i>	12
17.	LOT 20 : CUISINES EQUIPEES	12
17.1.	<i>Meubles</i>	12
17.2.	<i>Appareils électroménagers</i>	12
18.	LOT 30: RACCORDEMENTS ET DIVERS	12
PARTIE 2 : CONDITIONS GENERALES		13
1.	ART 1 DOCUMENTS	13
2.	ART 2 NE SONT PAS COMPRIS DANS LA PRÉSENTE	13
3.	ART 3 SONT INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE STIPULÉ	13
4.	ART 4 VISITE DU CHANTIER.....	13
5.	ART 5 MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LE PROMOTEUR	13
6.	ART 6 CHARGES DIVERSES.....	13
PARTIE 3 : ANNEXES		ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

PREAMBULE

1. LOCALISATION

L'immeuble est situé dans le centre d'Auderghem dans une rue calme.
A proximité des grands axes et des transports en commun.
Proche des écoles et commerces.

2. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DU PROGRAMME

L'immeuble comprend 3 duplex et 2 emplacements de parking.

Duplex 1 (ou A) :

Au rez-de-chaussée, entrée et pièces de vie prolongées par une terrasse et un jardin

Au 1^{er} étage, espace nuit avec 2 chambres et 2 salles de bains.

Duplex 2 (ou B) :

Au 1^{er} étage, entrée et pièces de vie avec une terrasse

Au 2^e étage, espace nuit avec 2 chambres et 2 salles de bains

Duplex 3 (ou C):

Au 2^e étage, entrée et pièces de vie

Au 3^e étage, espace nuit avec 2 chambres et 2 salles de bains, et un bureau donnant sur une terrasse

Au rez-de-chaussée :

2 emplacements de parking couvert et fermé avec un accès commun depuis le hall d'entrée.

Des espaces techniques pour les compteurs et boîtiers « eau, gaz, électricité, téléphonie et télédistribution »

Un local entretien

Un emplacement pour les poubelles.

Un espace pour les poussettes et les vélos.

3. CHOIX CONSTRUCTIF

Le projet répond à des choix architecturaux et constructifs précis, orientés par les critères suivants :

1. Des volumes intérieurs généreux
2. Optimiser la pénétration de la lumière naturelle selon l'exposition des façades mais en évitant les excès.
3. Une conception architecturale simple qui ne se dévalorise pas avec le temps.
4. Une isolation thermique et acoustique performante.
5. Ventilation double flux assurée par extraction et pulsion forcée individuelle.
6. Le calcul des besoins en chauffage est étudié en tenant compte des améliorations apportées à l'isolation thermique de chaque appartement. Les chaudières au gaz naturel, individuelles par appartement, sont toutes « à condensation ».

PARTIE 1 : DESCRIPTIF DU BATIMENT

1. LOT 1 : GROS ŒUVRE

1.1. Fondations :

Elles sont exécutées suivant les plans, bordereaux, études et cahier des charges de l'ingénieur en stabilité.

1.2. Dalle de sol :

La dalle sur sol en béton armé est réalisée suivant les plans de l'ingénieur.

1.3. Planchers :

Les planchers sont réalisés en hourdis (avec chape de compression) ou dalle coulée.

Suivant les plans de l'ingénieur.

Isolations thermiques des planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur sol ou caves sont isolés thermiquement par 12cm de polyuréthane projeté ($u=0.023$)

Isolations acoustiques des planchers :

Les planchers sont isolés acoustiquement au moyen d'un isolant phonique permettant de réduire les bruits d'impact.

1.4. Maçonnerie de parement :

Soubassement en pierre bleue

Parement en briques faites mains de ton rouge-brun

Parement des pignons en bardage d'ardoises.

Des barrières de protection contre l'humidité type Diba sont placées dans les murs de façon à éviter toute infiltration.

1.5. Isolation thermique des murs extérieurs :

Isolation dans le créneau avec couche isolante de polyuréthane ($u=0.022$) de 12cm d'épaisseur.

1.6. Maçonneries porteuses :

Les maçonneries sont réalisées au moyen de blocs de terre cuite collé

1.7. Maçonneries d'élévations intérieures : cloisons

Les cloisons sont réalisées au moyen de blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur

1.8. Isolation entre appartements et commun:

La séparation entre appartements et commun est assurée par des murs en béton cellulaire de 14cm ($u=0.12$)

(voir point 7 : chape pour l'isolation acoustique des sols)

1.9. Seuils de portes et fenêtres, couvre murs:

Les seuils de portes et portes-fenêtres ainsi que les couvre murs seront réalisés en pierre bleue; ces éléments seront de 4 cm d'épaisseur minimum, avec des débordants munis de casse gouttes.

1.10. Egouts :

Le réseau d'égouts est réalisé suivant les exigences du plan communal. Les canalisations sont en PVC de 110 à 200 mm de diamètre suivant les indications des plans et sont posées sur un lit de sable. Une pente de 2 cm par mètre est prévue.

Les raccordements des différentes canalisations se font au moyen d'une jonction réalisée dans le sens de l'écoulement. Les chambres de visites sont préfabriquées.

Elles sont pourvues d'un couvercle métallique en fonte adapté au type de circulation et apte à recevoir le même revêtement de sol que le local dans lequel il se trouve si nécessaire. Il est soigneusement graissé pour éviter le passage de l'air.

L'immeuble est muni d'une citerne à eau de pluie.

1.11. Bassin d'orage

La citerne d'eau de pluie fait office de tampon.

1.12. Raccordement à l'égout public

Le bâtiment est raccordé au réseau public d'égout présent dans la rue.

2. LOT 2 : CHARPENTE

2.1. Charpente

Charpente en sapin industrialisée et assemblée par connecteurs en acier galvanisé
Elle est traitée fongicide et insecticide en usine.

3. LOT 3 : COUVERTURE

3.1. Terrasses et toitures terrasses :Isolation des toitures plates

Les toitures terrasses, au-dessus de locaux chauffés, sont recouvertes d'un isolant thermique Polyurhétane ($u = 0.023$) de 12cm d'épaisseur de manière à assurer une protection contre les déperditions.

Étanchéité des toitures plates

L'étanchéité des terrasses et balcons est assurée par une double couche d'un enduit bitumeux (type Derbigum ou similaire) capable de supporter la finition des toitures avec remontées. Un solin en aluminium assure la finition des remontées.

Des avaloirs de sol sont prévus pour l'évacuation des eaux, ils sont raccordés aux descentes d'eaux de pluie.

Les terrasses au-dessus de locaux habités seront recouvertes d'un platelage en bois sur plots.

Planches de rive

Les planches de rives sont exécutées dans un matériau imputrescible et ne nécessitant pas d'entretien
Rive de rampant en bardelli

Lucarnes

Habillage extérieur en bardage d'ardoise.

3.2. Toiture en penteIsolant de toiture :

L'isolation thermique des parties recouvertes d'une toiture à versant est assurée par des matelas de 22 cm d'épaisseur de laine minérale ($u = 0.032$).

L'étanchéité à l'air est exécutée au moyen d'un frein vapeur dont les différents lés et la rencontre avec les murs sont assurées par des bandes autocollantes.

Toiture à versant :

La toiture est réalisée en ardoises rectangulaires sans amiante de marque Eternit (ou équivalent) - type Alterna - ton Gris Anthracite et de dimensions 32x60 cm. Une sous-toiture souple en polypropylène est prévue pour garantir l'étanchéité. La mise en œuvre garantira une ventilation efficace de la toiture.

Fenêtre de toit

Exutoire de fumée

Conforme à la norme européenne EN12101-2 et à la norme belge S 21-208-3 concernant l'évacuation de chaleur et de fumée ; Équipé de lamelles isolantes

4. LOT 4 : ZINGUERIE

Les descentes d'eau carrées sont prévues en zinc. Les gouttières carrées sont en zinc sur planche de rive en multiboard.

5. LOT 5 : MENUISERIES EXTERIEURES

5.1. Châssis :

En aluminium à coupure thermique de teinte gris foncé
Profil à triple frappe, chambre de décompression et double joint en Néoprène périphérique.
Tous les ouvrants sont du type ouvrant simple, oscillo-battant ou coulissant.
Garde-corps extérieur en acier, peinture idem châssis.

5.2. Vitrages :

Vitrages :

Triple vitrage clair rempli de gaz ARGON à 90%.
Un vitrage feuilleté est prévu dans les châssis suivant les normes en vigueur.
Coefficient de transmission thermique du vitrage : $u = 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Porte d'entrée :

La porte est vitrée. Le vitrage présente le même aspect que le vitrage de la façade. La feuille extérieure est en verre feuilleté.

Sécurisation de l'immeuble :

La porte extérieure est munie d'une serrure de sécurité à 3 points commandée par le vidéophone.

6. LOT 6 : PLAFONNAGES - ENDUITS

6.1. Enduits sur murs

A base de plâtre avec utilisation de mortier préparé en usine.
Les angles saillants sont munis de cornière de protection sur toute la hauteur.
L'ensemble des murs est plafonné à l'exception des murs des locaux techniques et garages, qui sont laissés bruts.

6.2. Enduits sur plafond

A base de plâtre avec utilisation de mortier préparé en usine.
Faux plafond stable au feu ½h, en plaques de plâtre sur ossature métallique dans les pièces où passent les gainages.
Faux plafond perforé acoustique dans le hall d'entrée.
A l'état brut, dans les locaux techniques et garages,
Le plafond des combles est résistant au feu 1 heure.

7. LOT 7 : CHAPE

7.1. Dans les parties en contact avec le sol:

Chape avec isolation thermique composée de :
Une pré-chape en polyuréthane projeté de 12cm pour noyer toutes les canalisations.
Une isolation acoustique en plinthe
Une chape flottante armée de finition de 6 cm d'épaisseur

7.2. Dans les autres niveaux :

Une chape acoustique composée de
Une pré-chape pour noyer toutes les canalisations.
Une isolation acoustique au sol remontée en plinthe
Une chape flottante armée de finition de 6 cm d'épaisseur

8. LOT 8 : REVETEMENTS DE SOLS ET DE MURS

8.1. Sols**8.1.1. Communs**

Dans les halls d'entrée : un revêtement en grès cérame est prévu.

Un paillason avec cadre est prévu dans l'entrée

Les marches des escaliers intérieurs des communs sont carrelage en grès cérame fin vitrifié.

Paliers escaliers: revêtement identique aux escaliers

Dégagement et palier des appartements : carrelage en grès cérame fin vitrifié

8.1.2. Dans les appartements :

Dans les locaux sanitaires, WC, salles de douche, salles de bain et buanderies

Carrelage de sol format 60x60 en grès céramique fin vitrifié de teinte claire avec plinthe assorties.

Dans les cuisines, living, hall de nuit, chambres: Plancher semi-massif en chêne.

Un profil d'arrêt est placé entre deux revêtements de nature différente.

8.2. Murs

Dans les salles de bains et/ou salles de douches : pose d'un revêtement mural en faïence céramique sur toute la hauteur de la pièce. Min 30x60 cm

8.3. Tablettes de fenêtre

En pierre composite ou naturelle de 20mm d'épaisseur (travertin ou similaire).

9. LOT 9 : MENUISERIES INTERIEURES

9.1. Portes intérieures :**9.1.1. Appartements**

Toutes les portes intérieures des appartements sont du type bloc porte préfabriqué avec feuille de porte tubulaire.

Elles sont munies de serrure à gorge avec clé.

La quincaillerie est en acier inoxydable.

La porte d'accès des appartements est à âme pleine et du type sécurisée (3pts), coupe feu, acoustique, avec judas et serrure couplée passe partout avec la porte d'entrée de l'immeuble.

9.1.2. Locaux techniques

Porte des locaux spécifiques peinte (2 couches), coupe-feu suivant la réglementation incendie.

9.2. Boîte aux lettres

L'ensemble des boîtes aux lettres thermolaquées est posé sur le mur d'entrée du bâtiment.

9.3. Sécurité

Les portes d'entrée d'immeubles, comme celles des appartements sont munies de serrures à cylindre livrées avec numéros et certificat de sécurité. Ces serrures, toutes différentes, sont prévues pour fonctionner avec deux niveaux d'utilisation (communs et privés). Ainsi, avec la même clé, on ouvre aussi bien les portes communes que les portes privées.

Les portes des sanitaires (W.C. indépendant et salles d'eau) sont munies de fermetures type « ouvert-fermé » que l'on peut déverrouiller de l'extérieur en cas de nécessité.

Les espaces « entretien » sont fermés par une serrure avec deux clés dont une est remise au syndic.

10. LOT 10 : FERRONNERIES EXTERIEURES

10.1. Ferronnerie extérieure

Pour terrasses : garde-corps extérieur en métal, peinture laquée de teinte gris foncé
Pour fenêtres : garde-corps extérieur en métal, peinture idem châssis, cf point 5.1.

10.2. Ferronnerie intérieure

Pour escalier : main courante posée sur mur en inox.

11. LOT 11 : PEINTURES INTERIEURES

Les murs et plafonds des communs sont revêtus de deux couches de peinture acrylique.
Les parties privées sont peintes d'une couche de propreté.
Les locaux techniques sont laissés à l'état brut (maçonnerie apparente).

12. LOT 12 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le bâtiment comprend 2 garages privés
Jardin privé munis d'un robinet extérieur raccordé à l'appartement. Il estensemencé
Terrasse extérieure au rez avec revêtement en grès cérame (2cm).

13. LOT 13 : INSTALLATION SANITAIRE

13.1. Salle de bains

Les installations sanitaires incluent :

La tuyauterie de raccordement entre le compteur et l'appartement.

Toutes les conduites de distribution d'eau froide depuis les compteurs individuels jusqu'au point de puisage.

Les conduites d'eau chaude depuis la chaudière jusqu'au point de puisage.

Les appareils sanitaires et la robinetterie.

Les conduites d'évacuation des eaux usées jusqu'à l'égout.

La ventilation des locaux sanitaires.

Les tuyauteries d'alimentation en eau froide et en eau chaude sont du type polypropylène (PP/R) ou équivalent.

Dans les appartements les appareils suivants sont raccordés aux conduites d'eau chaude : évier de cuisine, baignoires, douches, lavabos.

Les évacuations des eaux usées sont en PVC avec ventilation secondaire jusqu'en toiture.

Tous les raccordements entre appareils et décharges sont munis d'un coupe-odeur.

Tous les appareils prévus dans le cahier des charges sont de teinte blanche.

Les meubles-lavabos sont composé d'une vasque en marbre de synthèse de couleur blanche, posé sur un meuble blanc. La robinetterie eau chaude/eau froide est de type mitigeur à mono commande en laiton chromé (HANSGROHE ou similaire).

Une armoire à pharmacie avec miroir est également prévue.

Le lave-main (Duravit ou similaire) est en porcelaine vitrifiée, couleur blanche,. Il est alimenté uniquement en eau froide par un robinet en laiton chromé (HANSGROHE ou similaire).

La baignoire est rectangulaire de dimensions : 170x75cm en acrylique blanc.

La robinetterie eau chaude/eau froide est de type Thermostatique avec inverseur en laiton chromé avec garniture de douche (HANSGROHE ou similaire).

La douche est de dimensions 90 x 120 en acrylique blanc.

La robinetterie eau chaude/eau froide est de type thermostatique avec garniture de douche comprenant une douchette à main à 3 jets (HANSGROHE ou similaire).

Le WC est à chasse de type encastrée avec réservoir à double commande 3/6l

13.2. Buanderie

Raccordement à l'eau froide terminé par un robinet double service et égout en attente avec coupe odeur pour le raccordement du lave-linge.

13.3. Cuisine

Chaque cuisine sera pourvue d'un évier encastré avec égouttoir à un bac ou 1 ½ en acier inoxydable, robinet mitigeur mono commande à col de cygne; siphon en pvc blanc avec prise pour le raccordement de l'évacuation du lave-vaisselle.

Robinet de raccordement du lave-vaisselle à l'eau froide.

13.4. Local de service

Pourvu d'un robinet à l'eau froide uniquement.

14. LOT 14 : CHAUFFAGE

Le chauffage est individuel.

Le calcul des installations est effectué conformément aux recommandations du CDC 105.

Les températures minimales à maintenir par une température extérieure de - 10° sont :

Séjour : 22°, Cuisine :18°, Chambres :20°, Salles de bains :24°

L'ensemble de l'installation est sous garantie complète pendant 2 ans à dater de la réception provisoire.

Les compteurs de gaz individuels sont placés dans un local technique commun prévu à cet effet.

14.1. Chaudières :

Chaudières à condensation individuelles étanches, murales au gaz à production eau chaude de marque Vaillant (ou équivalent), y compris organes de sécurité et échangeur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire. Modèle à production d'eau chaude instantanée avec boiler. Les chaudières sont agréées par l'ARGB (Association Royale des Gaziers Belges).

L'extraction des gaz brûlés de la chaudière s'effectue par un circuit distinct de la ventilation et propre à celle-ci.

14.2. Tuyauteries :

L'installation est du type bitube en polyéthylène haute densité réticulé (PE-Xc/AL/PE-Xb)

Les collecteurs sont placés en apparents dans les buanderies.

Sorties des tuyauteries au droit du raccordement des radiateurs par les murs.

Toutes les canalisations passant dans les gaines techniques sont calorifugées.

14.3. Corps de chauffe :

De marque HENRAD modèle standard (ou équivalent), pourvu de robinets thermostatiques Comap blanc (ou équivalent).

Les radiateurs sont munis d'un habillage latéral et d'une grille supérieure.

Ils sont peints en usine.

Dans les salles de bains radiateurs sèche serviette décoratif DELONGHI (ou équivalent).

14.4. Régulation :

Toutes les opérations de commande de la régulation et de la chaudière peuvent s'effectuer à partir du séjour de l'appartement.

Elle consiste en un Thermostat d'ambiance avec abaissement nocturne placé dans le living, avec horloge digitale à programmation hebdomadaire et avec énonciation de la température souhaitée, une fonction de dérogation à commande manuelle du choix du régime

15. LOT 15 : ELECTRICITE

15.1. Installation électrique

Description sommaire :

- 1 tableau mural de base avec compteur par logement
- 1 tableau mural avec compteur pour les communs
- 1 tableau divisionnaire par logement
- 1 tableau divisionnaire pour les communs

Chaque tableau divisionnaire est situé dans le logement correspondant et fournit également l'alimentation de la chaudière individuelle

Ces tableaux sont équipés de disjoncteurs automatiques et d'une protection différentielle. Ils sont adaptés au nombre de circuits nécessaires.

Les interrupteurs et prises de courant sont de marque NIKO ou équivalent.

Type Original de ton crème pour les prises et interrupteurs encastrés.

Type Hydro 55 de ton gris pour le matériel apparent.

La répartition figure aux plans.

Les locaux techniques sont éclairés par des appliques grillagées reliés au tableau des communs.

L'éclairage des corridors, hall d'entrée commun et escaliers est reliés à des détecteurs de présence.

Les communs reçoivent des plafonniers ou des appliques murales pour l'éclairage.

Conformément à la réglementation et aux prescriptions du service incendie un éclairage de sécurité est prévu dans les parties communes pour permettre l'évacuation du bâtiment.

Dans les appartements, les prises spéciales TELEPHONIE et TVD sont du même aspect et de la même teinte que les interrupteurs et prises de courant. En plus du living cet équipement est prévu dans chaque chambre.

Toute l'installation est réalisée en conformité avec la réglementation en vigueur actuellement (société de distribution, régie et le FAB-CSTC fascicule 5) et est conforme au R.G.I.E. (Règlement général des installations électriques) ainsi qu'aux exigences de la compagnie distributrice d'électricité.

Les appartements sont livrés avec par pièce, un soquet et ampoule sur un point lumineux.

Dans les buanderies, il est prévu de pouvoir raccorder une machine à laver et un séchoir à condensation.

15.2. Parlophonie**15.2.1. Sonnerie**

Sonnette individuelle à la porte d'entrée des appartements.

15.2.2. Vidéophone

Plaquette à rue avec bouton de sonnette avec plaquettes porte nom.

Dans les appartements récepteur vidéo couleur et ouvre porte.

15.2.3. Protection incendie

En conformité avec le rapport du service incendie. Elle comprend :

L'éclairage de secours.

Les détecteurs optiques dans les appartements et extincteurs à poudre sur les paliers

L'installation d'alerte incendie par bouton poussoir et sirène et de pictogrammes

16. LOT 16 : VENTILATION

16.1. Ventilation naturelle

Par l'ouverture des châssis.

16.2. Ventilation mécanique double flux pour logement individuel

Elle consiste en l'installation d'un système de ventilation contrôlée double flux disposé dans les buanderies de chaque appartement

L'extraction s'effectue dans les locaux humides (WC, salles de bains, salle de douches, cuisine, buanderie) et la pulsion dans les locaux secs (living, chambres)

La hotte de la cuisine est de type à recyclage.

L'extraction des gaz brûlés de la chaudière s'effectue par un circuit distinct et propre à celle-ci.

NB :

Il est recommandé que tous les occupants s'équipent d'un séchoir à condensation. Pour des raisons techniques, ceux-ci ne seront en effet pas repris par le système d'extraction.

17. LOT 20 : CUISINES EQUIPEES

L'offre de base concernant les meubles et l'électroménager de la cuisine de chaque entité privative figure dans un dossier spécifique.

17.1. Meubles

Les cuisines sont en panneaux stratifiés avec poignées en inox ou en alu et comportent des éléments conformément aux plans d'exécution et aux plans du cuisiniste.

Les plans de travail sont en stratifié haute pression.

Les éviers sont en inox.

La robinetterie de cuisine prévue de marque Grohe ou similaire.

17.2. Appareils électroménagers

Le prix de vente prévoit les appareils électroménagers de marque whirlpool ou équivalent :

Susceptible de modification suivant contrat avec le cuisiniste

Taque à induction

Frigo et surgélateur

Four à pyrolyse

Lave-vaisselle

Hotte

18. LOT 30: RACCORDEMENTS ET DIVERS

Les immeubles sont raccordés au gaz, eau, électricité, tv, téléphone et égout.

Les frais de raccordements aux régies (eau, gaz, électricité, TV et téléphone) ainsi que les abonnements sont à charge de l'acquéreur.

PARTIE 2 : CONDITIONS GENERALES

1. Art 1 Documents

Les plans du bâtiment qui sont transmis à l'acheteur ont été dressés de bonne foi par l'architecte. En cas de différences aussi bien en plus qu'en moins, elles doivent être considérées comme différences acceptables et ne peuvent en aucun cas donner à exigence de dommages et intérêts. Les travaux sont exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux indiqués dans le descriptif. Sur avis de l'architecte, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications dans le choix des matériaux pour autant que ces modifications n'apportent aucune diminution de la qualité prévue par le présent descriptif.

2. Art 2 Ne sont pas compris dans la présente

A) Sont à charge des acquéreurs :

Les appareils d'éclairage privatifs.

Les persiennes anti-solaires.

Le mobilier fixe ou mobile même s'ils figurent aux plans à titre indicatifs.

La peinture finale (et les travaux préparatifs) des appartements privés pour laquelle il est conseillé d'attendre ± 6 mois (réparation des fissures potentielles suite aux mouvements du bâtiment).

Les clôtures, plantations et l'aménagement des jardins.

B) Remarques

Les fissures provenant des retraits normaux des matériaux dus à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent en aucun cas être considérées comme des défauts ou vices de construction et dès lors, ne peuvent prétendre à des réparations ou indemnisation du dommage

3. Art 3 Sont inclus dans le prix de vente stipulé

Les honoraires de l'architecte, auteur des plans.

Les honoraires des bureaux d'études consultés par le vendeur pour l'étude des sols, de la stabilité, des techniques spéciales, du calcul du PEB et du contrôleur sécurité.

4. Art 4 Visite du chantier

Les visiteurs, le futur propriétaire ou le propriétaire ne pourront avoir accès aux locaux mis en vente si ce n'est qu'en compagnie d'un délégué du vendeur ou du maître de l'ouvrage et sur rendez vous.

Même dans ce cas, toute visite s'effectuera, jusqu'à la réception des parties communes, à leurs risques et périls et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le vendeur, le maître de l'ouvrage, l'architecte ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours d'une visite.

5. Art 5 Modifications demandées par le Promoteur

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier des indications de détail du présent cahier des charges, si celles-ci sont estimées nécessaires par l'architecte ou proposées par les autorités compétentes.

6. Art 6 Charges diverses

L'acquéreur paiera et supportera les frais complémentaires suivants :

- La taxe sur la valeur ajoutée due sur les factures de terrain et construction.

- Tous les frais, droits, honoraires et amendes éventuelles, relatifs à la convention de vente sous seing privé ou option, et à l'acte authentique de vente.

- Tous les frais relatifs aux modifications des documents (tels que plans, cahier des charges, acte de base,... sans que cette énumération soit limitative) et consécutifs aux demandes de l'acquéreur.

- Les frais de raccordement au réseau public (égout) sont à charges des acquéreurs.

- Tous les frais consécutifs aux nouvelles impositions légales non encore en vigueur au moment de la signature du compromis ou de l'option.

- Les assurances de la résidence et le paiement des primes à partir du jour de la réception provisoire.

- Les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province et l'Etat à partir de la passation de l'acte authentique.
- Les frais résultant de la constitution par le notaire du règlement de copropriété et des actes de base.
- Les frais de raccordement, de pose et d'ouverture des compteurs eau, électricité, gaz.
- Les frais de raccordement, d'abonnement de téléphonique et télédistribution.
- Les frais de chauffage, gaz, électricité et d'eau à partir du jour de la signature de l'acte authentique.
- La fourniture du matériel de nettoyage et d'entretien et tout ce qui n'est pas immeuble par nature (électricité, gaz, eau, société de nettoyage, ...) à charge de la copropriété, à partir de la réception provisoire.