

RESIDENCE H. DELOR À REBECQ



Cahier des charges
7.12.2022

**18 APPARTEMENTS AVEC CAVE
(9 APPT NEUFS + 9 APPT RENOVES)
2 COMMERCES CASCO
20 PARKINGS INT.**



RESIDENCE H. DELOR À REBECQ

Projet mixte construction neuve et rénovation à Rebecq, proche de toutes les commodités

Venez découvrir ce nouveau projet, à quelques minutes de toutes les commodités (commerces, écoles, gare, loisirs, etc.). Appréciez tous les avantages d'une construction neuve : performances énergétiques à la pointe des technologies actuelles, garantie décennale, finitions contemporaine de qualité, etc. Ainsi que d'une rénovation reprenant les mêmes performances avec le cachet d'une architecture des années '40.

Situés à la sortie du village de Rebecq, nos appartements disposent d'un séjour avec un espace cuisine ouvert, d'une buanderie, d'une, deux ou trois chambres, d'une salle de bain et/ou d'une salle de douche, de minimum un WC, d'un balcon et/ou d'une grande terrasse, d'un emplacement de parking, ainsi que d'une cave.

Les procédés de construction et de rénovation traditionnels et l'architecture contemporaine, combinés avec les dernières nouveautés technologiques, nous permettent de vous offrir des logements de qualité et peu énergivores. L'attention toute particulière accordée à l'isolation thermique ainsi qu'à l'isolation acoustique, permettent de vous proposer un logement économique et confortable.

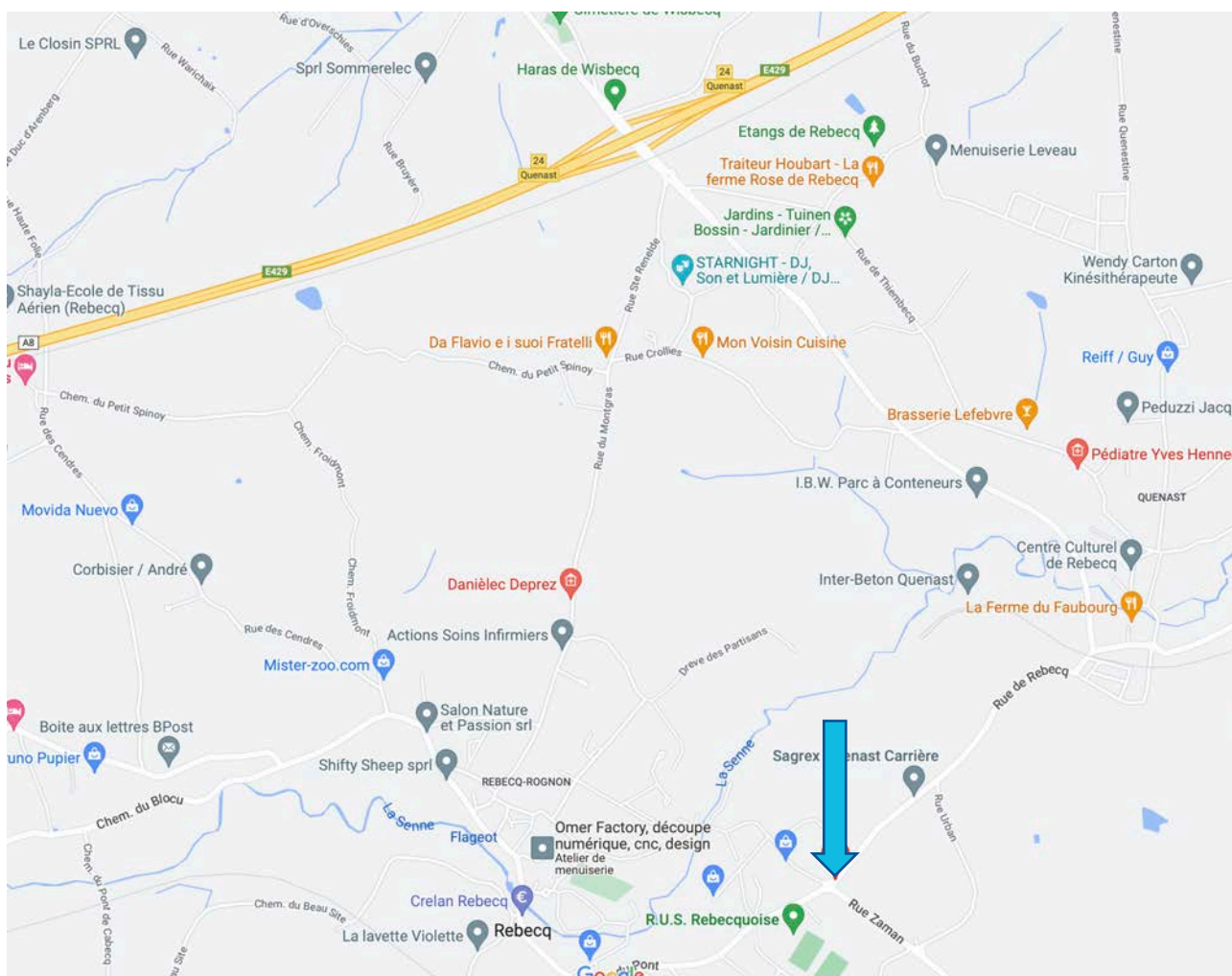
Un excellent niveau de finition est garanti par le choix de matériaux de qualité. Les appartements sont livrés « clé sur porte », hors luminaires, accessoires, peintures et autres options facultatives spécifiées à la fin de ce cahier de charges.

TABLE DES MATIERES

1. Situation du projet
2. Gros œuvre
 - Terrassement et fondations
 - Ouvrages en béton armé
 - Maçonnerie
 - Façade
 - Gaines de ventilation
 - Seuils et couvre-murs
 - Planchers bruts
 - Construction métallique relative à la stabilité
 - Réseau d'égouts
 - Toiture et châssis
 - Isolation thermique et acoustique
3. Équipements et finitions des parties communes
4. Équipements et finitions des parties privatives
 - Cuisine équipée
 - Equipement des salles d'eau
 - Revêtements des sols et tablettes de fenêtres
 - Finition des murs intérieurs
 - Menuiseries intérieures
 - PEB
 - Installation électrique
 - Système de chauffage
 - Système de ventilation
5. Informations techniques
 - Installation électrique
 - Chauffage et eau chaude sanitaire
 - VMC double flux de type « D »
6. Remarques générales
7. Options
8. Les intervenants

1. SITUATION DU PROJET

- A la sortie du village de Rebecq
- A proximité de nombreuses commodités
 - TEC, SNCB
 - Supermarchés
 - Écoles
 - Etc.
- A 2' de l'autoroute



2. GROS-OEUVRE

Démolition et terrassement :

Comprend tous les travaux de démolition et d'évacuation des massifs en béton et maçonnerie se trouvant dans la zone à rénover et/ou terrasser, de terrassement en déblais ou en remblais pour fondations, accès, nivellement. Les terres excédentaires seront évacuées.

Fondations :

Les fondations nécessaires à l'adaptation de la structure seront réalisées conformément aux plans de l'ingénieur. Ces travaux seront exécutés sous le contrôle du bureau d'étude en stabilité.

Ouvrages en béton armé :

Les études nécessaires pour les ouvrages en béton armé sont confiées au bureau d'études d'Ingénieurs Conseils spécialisé en la matière. (Ingénieur stabilité) Il vérifie également les travaux qui en découlent. Ces études répondent aux prescriptions en vigueur et selon les eurocodes au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

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.

Maçonnerie :

Les maçonneries portantes sont exécutées en blocs de béton lourd ou silico calcaire ou voile béton.

Maçonnerie en élévation

Elle sera exécutée en blocs de béton ou silico calcaire, et/ou en voile de béton, épaisseur à définir par les bureaux d'études de stabilité, PEB et acoustique.

Finition en façade :

Les façades seront recouvertes de briques rouge et/ou de crépis blanc.

Les façades existantes seront nettoyées et restaurées ponctuellement si nécessaire.

2. GROS-OEUVRE

Planchers bruts :

Les planchers du rez-de-chaussée seront constitués d'une dalle de béton, ceux des étages de prédelles renforcées d'une dalle de compression, suivant les prescriptions de l'ingénieur.

Dans la rénovation les planchers sont soit une dalle de béton, soit des poutains claveaux renforcés d'une dalle de compression, suivant les prescriptions de l'ingénieur.

Réseau d'égouts :

Les égouts seront réalisés en PVC de diamètre approprié aux évacuations. Le réseau d'égouts comprend les chambres de visite nécessaires à son bon fonctionnement.

La toiture :

L'étanchéité des toitures plates sera réalisée de la manière suivante :

- Chape de pente
- Pare-vapeur
- Isolation d'une épaisseur et d'un matériel respectant le calcul PEB
- Membrane d'étanchéité bitumineuse ou EPDM

Les toitures plates conçues et réalisées correctement peuvent comprendre des petites flaques d'eau à certains endroits. L'expérience démontre que les étanchéités actuelles ne subissent pas de vieillissement accéléré lorsque l'eau s'y accumule. La stagnation d'eau ne constitue dès lors pas une réserve à la fin des travaux.

Les châssis :

Tous les châssis de fenêtre et portes d'entrée seront en PVC 75 mm de coloris gris structuré ou blanc en extérieur et blanc à l'intérieur, avec battée pour double vitrage. Les profils répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique réalisés au C.S.T.C. Les châssis seront composés de parties fixes et de parties ouvrantes, oscillo-battantes.



Les seuils :

Les seuils des portes principales et des fenêtres sont en pierre bleue ou en aluminium selon les prescriptions techniques.

2. GROS-OEUVRE

L'isolation :

Une attention toute particulière est portée à la mise en œuvre des matériaux isolants afin d'assurer un niveau supérieur d'isolation tant thermique que acoustique.

Le choix scrupuleux des matériaux et sa mise en œuvre dans les règles de l'art, nous permet d'obtenir un certificat PEB vert de catégorie A (

Ce qui promet surtout une consommation énergétique très faible. Ceci aussi bien dans la nouvelle construction que dans la rénovation.

L'isolation acoustique est assurée entre les habitations par la pose d'un isolant souple ou semi-rigide posé à l'intérieur du double mur béton séparant les appartements.

L'isolation thermique D'une manière générale, les bâtiments auront au minimum les performances énergétiques conformément à la réglementation PEB en vigueur à la date d'introduction des permis. Ceci aussi bien pour la rénovation que la nouvelle construction.



**images données à titre informatif et non contractuelles*

3. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES COMMUNES

Enduits des murs et plafonds :

Un enduit mince blanc ou un plafonnage ainsi qu'une couche de peinture (couleur à définir selon le M.O.) recouvriront les murs et les plafonds des halls communs, paliers et cage d'escalier.

Revêtements de sol :

Les communs seront carrelés avec du carrelage de type grès cérame (couleur et dimensions à définir selon le M.O.).

L'escalier existant de la rénovation sera maintenu et restauré ponctuellement si nécessaire.

Les escaliers et passerelles extérieurs seront métalliques.

Menuiseries intérieures :

Les équipements et les teintes des menuiseries intérieures (portes, chambranles, ébrasements et quincailleries), seront choisies par le M.O. en fonction des prescriptions incendies (portes RF 30 ou 60 avec fermeture automatique).

Plomberie :

Les éléments imposés par le Service incendie sont implantés en fonction de leurs directives.

Un robinet sera prévu au niveau des parkings extérieurs et au niveau de la toiture verte commune.

3. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES COMMUNES

Électricité :

L'électricité des communs est alimentée par un compteur distinct.

Les luminaires et accessoires dans les communs sont choisis par le M.O.

Une installation conforme aux impositions du service incendie sera placée.

L'installation comprend également les sonnettes ainsi qu'un vidéophone ou un parlophone.

Tous les locaux techniques seront équipés d'un point lumineux et d'une prise de courant si nécessaire.

Menuiseries extérieures :

Les portes et châssis d'entrée de l'immeuble sont réalisés en PVC suivant plans de façade et conformément au permis d'urbanisme. Les portes répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique suivant les normes belges.

Les quincailleries sont en inox brossé ou laqué, ou dans un matériau assorti au châssis, au choix de l'architecte.

Parking :

Chaque appartement sera muni d'une place de parking intérieur. Un parking extérieur sera également prévu avec un revêtement en gravier. Les places extérieurs seront vendues séparément en option.

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Le certificat PEB :

Un certificat énergétique excessivement bas vous sera délivré par un certificateur agréé pour votre nouveau logement grâce :

- Une chaudière gaz à condensation
- Les châssis double vitrage k1.1
- Isolation du sol, des murs et de la toiture
- la ventilation double flux



**images données à titre informatif et non contractuelles*

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Cuisine équipée :

Les cuisines varient en fonction de la taille et du type d'appartements. Si vous le désirez, nous mettons à votre disposition notre cuisiniste qui vous accueillera de manière personnelle et individuelle. La Cuisine sera équipée d'un four traditionnel, un frigo combi, un lave-vaisselle, une table de cuisson et une hotte. Le tout de marque « Electrolux » ou équivalent.

APPARTEMENT(S)	PRIX HTVA
0.01	6 478,00 €
1.01	6 203,00 €
1.02 - 2.02	5 998,00 €
1.03 - 2.03	6 269,00 €
1.04 - 2.04 - 3.02	6 269,00 €
1.05 - 2.05 - 3.03	6 436,00 €
1.06 - 2.06	7 160,00 €
1.07	6 928,00 €
2.01	5 962,00 €
2.07	6 255,00 €
3.01	5 742,00 €

Si des modifications sont souhaitées, elles devront d'abord être acceptées par le maître d'ouvrage et son fournisseur. Elles pourront porter sur les portes, le plan de travail et les électros pour autant que l'implantation prévue dans les plans de l'architecte et dans les plans techniques ne soient pas modifiés. Le délai de commande ne doit pas non plus avoir d'impact sur l'avancement du chantier.

Toutes nos cuisines sont fournies par notre partenaire « **Induscabel** »

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Sanitaire salle de bains :

Baignoire 180x80 blanc.

Mitigeur avec douchette « Hansgrohe » ou équivalent .

Meuble lavabo 1 ou 2 vasque(s) avec miroir, différents coloris seront proposés.

Miroir avec éclairage.

Dans le cas d'un bain/douche, une paroi sera également installée.

Sanitaire salle de douche :

Receveur ultra plat 90 cm x 120,140,160 cm (selon les plans)

Mitigeur avec barre de douche « Grohe » ou équivalent.

Mitigeur avec douchette « Hansgrohe » ou équivalent .

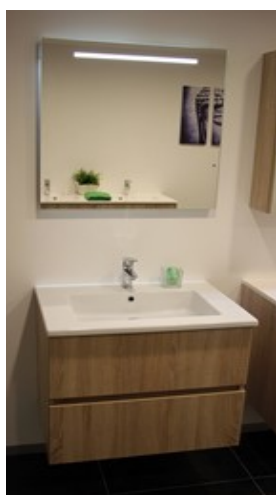
Meuble lavabo 1 ou 2 vasque(s) avec miroir, différents coloris seront proposés.

Miroir avec éclairage.

WC :

WC suspendu « GEBERIT » ou équivalent, chasse économique.

Pack Lave-mains « FREDDO » ou équivalent avec robinet eau froide et meuble de



**images données à titre informatif et non contractuelles*

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Carrelage des sols :

Carrelage au sol 60 x 60. Divers coloris disponibles. Plinthes en bois à peindre dans toutes les pièces.



**images données à titre informatif et non contractuelles
images données à titre informatif et non contractuelles

Faïences murales :

Les murs du contour des baignoires (90 cm de hauteur au-dessus du bain) et des douches et bain/douche (210 cm de hauteur) sont recouverts de faïences murales 30 x 60 cm de couleur blanche. En option il est possible d'avoir une finition identique au sol de la salle d'eau.

Revêtement des terrasses et balcons :

Les terrasses et balcons seront finis soit en bois soit en béton préfabriqué.

Tablettes de fenêtres :

Les tablettes de fenêtres intérieures seront en pierre naturelle, en grès, en synthétique ou en plafonnage.

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Cloisons :

Les cloisons des trémies et les cloisons intérieures non portantes sont en bloc de plâtre ou en bloc de béton cellulaire éventuellement doublés suivant les exigences acoustiques et de sécurité (voir plan).

Plafonnage :

Les murs intérieurs des logements en béton sont plafonnés et un enduit mince est prévu sur les murs en bloc de silico-calcaire présentant une surface lisse d'origine.

Les cloisons en blocs de plâtre recevront la finition prévue par le fabricant.

Les cloisons en gyproc seront enduits au niveau des intersections des plaques.

Chape :

La chape et la sous-chape auront l'épaisseur nécessaire pour atteindre les niveaux d'isolation acoustique et de finition demandés. La chape sera établie sur une nappe isolante acoustique spécialement destinée à cet usage.

La chape de finition est armée et est réalisée à l'aide d'un mélange de ciment et de sable. Elle est directement rapportée sur les membranes acoustiques et de type flottante, suivant les règles de l'art.

Plomberie :

ALIMENTATION EAU CHAUDE ET EAU FROIDE

L'installation sera conforme aux prescriptions de la société distributrice et aux normes belges en vigueur. Elle sera réalisée suivant le schéma d'installation établi par l'architecte et l'ingénieur. Partant des emplacements des compteurs privés, l'alimentation des appareils en eau chaude et en eau froide, est prévue en tuyaux en matière synthétique, de section appropriée pour : évier, lavabo, baignoire, douche ; eau froide uniquement : W.C., lave-mains, arrivée pour machine à laver, arrivée pour lave-vaisselle (si prévus sur plan).

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

PARTIES PRIVATIVES

Les frais de placement, de fourniture et de raccordement des compteurs privatifs d'eau ne sont pas compris dans le prix de vente de l'appartement, mais font partie des frais de raccordements.

DÉCHARGES

Les tuyaux de décharges seront en polyéthylène ou en PVC conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène et aux exigences du fabricant.

Menuiserie intérieure :

PORTE D'ENTRÉE DE L'APPARTEMENT

La porte d'entrée des appartements sera résistante au feu, conformément aux règlements en vigueur. Cette porte sera équipée d'une serrure à cylindre et de 3 points de fermeture. Elle sera livrée avec 3 clés. (Les portes de type RC3 sont possible en option).

Les portes seront équipées de quincaillerie appropriée côté intérieur et extérieur.

Les portes d'entrées seront laquées ou stratifiées.

PORTE SIMPLE OUVRANT

Les portes intérieures des logements seront à peindre.

Les chambranles sont en MDF et ébrasement en MDF ou similaire à peindre. Certaines portes sont détalonnées d'un à deux cm pour permettre une parfaite circulation d'air entre les différents locaux si requis par le calcul PEB.

Les charnières seront en acier et la quincaillerie sera appropriée au type de porte précité.

5. INFORMATIONS TECHNIQUES

Installation électrique :

Hall d'entrée:

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur

Living:

- 2 points lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs
- 5 prises de courant dont une double
- Prise Ethernet (TV, tel et internet) – coaxiale (TV)
Thermostat
- 1 interrupteur bipolaire commandant un point lumineux extérieur (appareil d'éclairage non fourni)

WC:

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur

Cuisine:

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 1 alimentation en attente pour éclairage sous-meuble (en option)
- 1 doubles prises de courant à hauteur du plan de travail
- Raccordement des appareils électriques (hotte, lave-vaisselle, four, taque de cuisson, frigo)

Buanderie - chaufferie:

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- 1 alimentation chaudière
- 1 prise pour machine à laver
- 1 prise pour sèche-linge à condensation
- 1 prise pour le groupe de ventilation
- 1 prise de courant
- Prises Ethernet – Coaxiale

Chambres :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 4 prises de courant
- Prises Ethernet – Coaxiale : (TV Tel Internet) dans toutes les chambres.

5. INFORMATIONS TECHNIQUES

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 1 point lumineux au-dessus du lavabo
- 1 double prise de courant
- 1 prise de courant pour chauffage d'appoint électrique

Cave :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 1 prise de courant

Terrasse / Balcon

- 1 luminaire
- 1 prise de courant

Généralités :

- La mise en œuvre est conforme aux réglementations belges et aux prescriptions de la société distributrice d'électricité
- L'installation ne comprend aucun luminaire dans les parties privatives.
- Le plan électrique sera conforme au plan d'exécution. Des modifications peuvent être apportées en cours de chantier pour des nécessités techniques, celles-ci validées par l'architecte ou le bureau d'étude.
- La cave est raccordée au compteur privatif de chaque appartement.

5. INFORMATIONS TECHNIQUES

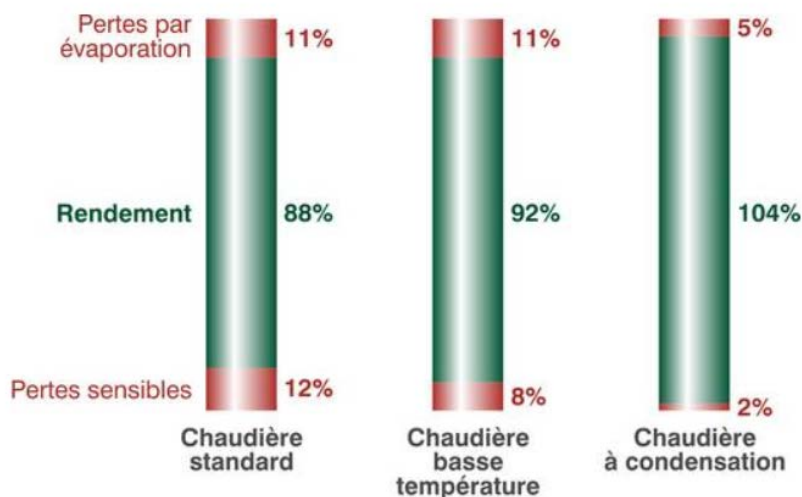
Chauffage et eau chaude sanitaire :

- Système de chauffage via une chaudière à condensation de marque « VAILLANT » ou équivalent. Production d'eau chaude.

- Le réseau de radiateurs traditionnels (munis de vannes thermostatiques) est dirigé via 1 thermostat. (hors zone non chauffée ex : wc, buanderie, etc..)

NB :

Possibilité d'ajouter un chauffage de type « sèche-serviettes » électrique dans la salle de bain ainsi qu'un boiler (75L) en options.



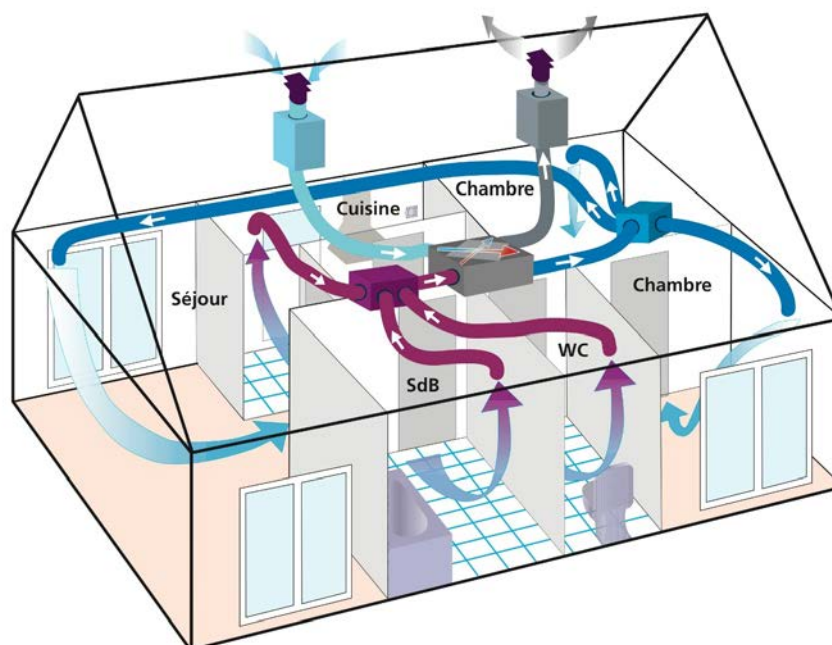
**images données à titre informatif et non contractuelles*

5. INFORMATIONS TECHNIQUES

Ventilation mécanique contrôlée double flux de type "D"(VMC) :

La VMC double flux est un système de ventilation qui permet d'extraire l'air pollué d'un logement tout en puisant de l'air neuf à l'extérieur. Ce type de ventilation permet d'améliorer la qualité de l'air de l'habitation tout en limitant les pertes de chaleur. C'est un système qui permet de limiter les déperditions énergétiques inhérentes au renouvellement de l'air d'une habitation.

La VMC double flux dispose d'un échangeur thermique qui permet de récupérer la chaleur (générée par le chauffage du logement) de l'air sortant pour la distribuer à l'air entrant (provenant de l'extérieur).



**images données à titre informatif et non contractuelles*

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Document 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.

Le présent cahier des charges détaillé des travaux ainsi que le permis de bâtir et les plans de vente.

L'avis pompier joint aux permis d'urbanisme est également d'application.

De manière générale, la construction est réalisée dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur à la date de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme, soit le 15 juillet 2019.

Pour l'acoustique, les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique « normal » selon la NBN S01-400-1 du 29 janvier 2008 en ce qui concerne les parties privatives.

La réglementation d'application est celle en vigueur à la date de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme (entre autres, le PEB), soit le 15 Juillet 2019.

Matériaux et mode d'exécution

Les marques reprises dans le présent cahier des charges détaillé des travaux sont données à titre indicatif de performances et de qualité. Le choix des marques est laissé à l'initiative du promoteur et de l'entrepreneur. Il appartient à l'architecte et aux ingénieurs, au moment de l'approbation des fiches techniques, de contrôler que le niveau de qualité et de performance est celui exigé par le présent cahier des charges détaillé des travaux.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles, ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents. Ces fendilles, qui ne présentent 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. Lors d'une prochaine mise en peinture, ces fendilles peuvent être enduites de façon fort simple et ne devraient plus réapparaître.

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Prérogatives du Maître de l’Ouvrage, de l’Architecte ou des Ingénieurs

Le Maître de l’Ouvrage se réserve la faculté d’apporter toutes modifications qu’il juge nécessaires pour la bonne réalisation du projet.

Le Maître de l’Ouvrage, l’Architecte et les ingénieurs du projet ont le droit d’apporter des modifications aux plans et matériaux de construction qu’ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l’usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d’ordre architectural, 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.

En cas d’adaptation nécessaire, le Maître de l’Ouvrage veillera à choisir des matériaux de qualité et de valeur équivalentes.

Plans

Les plans du bâtiment transmis aux acquéreurs, sont établis par l'architecte.

Si, lors de la prise de possession des unités de logement, des écarts devaient être constatés dans les dimensions, ils devront être considérés comme des différences acceptables qui ne peuvent, en aucun cas, justifier des demandes de décompte ou de dommages et intérêts par les parties concernées.

Les parties conviennent que la partie du prix correspondant aux constructions est sujet à révision, et cela selon les modalités qui sont fixées à l’article 8, al.2 de la loi du 9.07.1971 et à l’article 1 de son arrêté d’exécution du 21.10.1971.

Cahier des charges

La présente description vous permet d’apprécier la qualité générale des appartements en construction et prévaut sur les plans urbanistiques. Il est ainsi tout à fait possible que certains équipements soient repris dans le cadre de la demande de permis d’urbanisme mais que leur mise en œuvre ne soit pas comprise dans les plans d’exécution. Grâce à l’inclusion de ces équipements dans les permis d’urbanisme, l’acquéreur aura la possibilité de les installer ultérieurement à ses frais.

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Au niveau contractuel, la primauté sera toujours donnée aux plans d'exécution par rapport aux plans d'urbanisme.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au cahier des charges et aux plans, si ceci s'avérait nécessaire, mais uniquement après approbation de l'architecte, ou afin de répondre à des prescriptions d'autorités compétentes et/ou techniques.

Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux décrits dans le cahier des charges. Le maître de l'ouvrage se réserve toutefois le droit d'apporter des modifications au niveau du choix des matériaux si ceci s'avérait nécessaire selon l'architecte et pour autant que ces modifications ne diminuent en rien le niveau de qualité prévu au cahier des charges.

Les marques reprises dans le présent cahier des charges sont données à titre indicatif de performances et de qualité. Les performances annoncées se réfèrent aux fiches techniques des fabricants.

Choix des finitions

Les acquéreurs ont la faculté de pouvoir modifier certains des parachèvements. En fonction de l'état d'avancement du chantier, il est tout à fait possible de personnaliser certaines finitions en fonction de vos goûts et des disponibilités auprès de nos fournisseurs. Ces modifications concernent le choix éventuel des couleurs de meubles de salle-de-bain, les couleurs des revêtements de sol, l'ajout de points lumineux ou de prises,...(v.option). Ces éventuelles modifications seront actées dans un document écrit et signé par les parties. Sans cet accord et sans paiement anticipé, aucune modification ne sera prise en compte.

Architecte – ingénieur - coordinateur – certificateur

Les frais relatifs aux honoraires des architectes, ingénieurs et autres techniciens spécialisés, ainsi que la rédaction du Dossier d'intervention ultérieur par un coordinateur chantier agréé, sont compris dans le prix de vente annoncé.

Les frais relatifs au certificat de performance énergétique sont également compris dans le prix de vente.

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Travaux supplémentaires

Les travaux supplémentaires et les modifications, dérogeant aux plans et/ou au présent cahier des charges détaillé des travaux, demandés par les acquéreurs ne sont exécutés qu'après accord écrit de ceux-ci et du Maître de l'Ouvrage.

Le MO se réserve le droit d'accepter ou de refuser lesdites modifications.

Cet accord devra parvenir au Maître de l'Ouvrage dans les 8 jours calendrier de la remise à l'acquéreur de l'étude de prix de ces travaux ou modifications.

Passé ce délai, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de continuer les travaux comme prévu initialement.

Toutefois, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de refuser ces travaux si ceux-ci interfèrent avec l'état d'avancement du chantier et/ou mettent en péril la stabilité et la structure. De plus, un délai raisonnable pour l'exécution de ces travaux sera ajouté au délai initialement prévu avec un minimum de 15 jours ouvrables.

Toute suppression de parachèvements ou modifications prévus au programme initial, engendrera des frais administratifs de minimum 500 € + 20 % de la valeur du poste supprimé ou ajouté (options choisies).

Après le délai fixé par le Maître de l'Ouvrage, plus aucune demande de changement ne pourra être introduite.

Travaux exécutés par des tiers

Il n'est pas permis à l'acquéreur de faire exécuter par lui-même ou par des tiers, des travaux de quelque nature qu'ils soient, avant la réception provisoire.

Pour tous travaux exécutés dans l'immeuble, il y a lieu de se référer au Dossier d'Intervention Ulérieur - DIU- (qui devra également être complété après ceux-ci) et à l'acte de base. D'une manière générale, les travaux exécutés doivent répondre aux normes qui ont été utilisées lors de la construction de l'immeuble et/ou en vigueur. 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.

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Raccordements

Les frais de raccordement aux différents réseaux (eau-gaz-électricité-égouts) sont à charge des acquéreurs et seront facturés à l'acte au prix de 5.950 € HTVA. Pour les raccordements à la téléphonie, internet et TV, des câbles en attente seront placés. Libre aux acquéreurs de contracter un abonnement avec le gestionnaire de leur choix (Proximus, VOO, Base...) qui indiquera ses modalités de raccordement.

- Pour l'électricité et afin de pouvoir tester le bon fonctionnement des éléments privatifs. Les compteurs seront ouverts auprès de Engie-Electrabel avant la réception provisoire au nom des futurs acquéreurs avec une procuration fournie au préalable.

Frais d'acte de division

Les frais d'acte de division et d'acte de base sont à charge de l'acquéreur et payables à l'acte. Ils sont évalués à 950 € HT par appartement.

Payement du prix

La vente des appartements sera soumise à la Loi Breyne.

Répartition des différentes tranches de paiement :

	NEUF	RENOVATION
Après l'installation de chantier	10 %	
Dalle du rez-de-chaussée	15 %	
Dalle du 1er étage	10 %	55 %
Dalle du 2ème étage	10 %	
Dalle du 3ème étage	10 %	
Mise sous toit et placement des châssis	15 %	15 %
Réalisation des plâtrages et chapes	10 %	10 %
Réalisation des faïences et revêtements de sols	5 %	5 %
Placement des meubles de cuisine et sanitaire	5 %	5 %
Réalisation des menuiseries intérieures	5 %	5 %
Réception provisoire des parties privatives	5 %	5 %

6. REMARQUES GÉNÉRALES

Occupation de l'appartement

Tous travaux, aménagements ou pose d'appareils par l'acquéreur ou son représentant seront considérés comme une réception et donc une agrégation sans remarque. En effet, si tel est le cas, la prise de possession de l'appartement sera considérée comme réalisée et en parfait état. Aucune réclamation ne pourra être émise auprès du M.O. concernant d'éventuels dommages causés.

Réception provisoire – définitive et prise de possession

La réception provisoire aura lieu à la prise de possession et remise des clés.

Les clés ne seront remises qu'après le paiement intégral du prix de l'appartement et de tous les frais annexes (options éventuelles, raccordements, géomètre, acte de base, etc..)

La réception définitive est acquise tacitement, sauf objection motivé par l'acquéreur, 1 an après la réception provisoire. Elle suivra les conditions définies à l'acte de base.

Délais de livraison

Les délais de livraison sont précisés dans le compromis de vente et seront tenus, quelles que soient les circonstances de congés (sauf intempéries, épidémie, pénurie de matériaux, etc...). Ces jours seront repris au tableau établi par la confédération de la construction comme gel ou pluie. Ce tableau est établi trimestriellement. Le délai sera donc prolongé de plein droit et quelle que soit la phase de la construction.



RESIDENCE H. DELOR À REBECQ

7. LES INTERVENANTS

- Maître d'ouvrage : Immosphere Sprl
- Bureau d'architecture: Urban Architectes
- Responsable PEB : Urban Architectes
- Bureau d'étude en stabilité : Mobat
- Géomètre : Vincent Marchal
- Notaire rédacteur : Laurent Snyers
- Assurances Tous Risques Chantier : AXA, bureau losange Dhont
- Coordinateur sécurité : A&S Advice and Safety

8. OPTIONS

1. Colonne de rangement pour la sdb*	550,00 € HTVA/pce
2. Chauffage sèche-serviette électrique*	650,00 € HTVA/pce
3. Boiler 75 litres « Vaillant »	1.050,00 € HTVA/pce
4. Prise simple ou point lumineux	100,00 € HTVA/pce
5. Prise double	110,00 € HTVA/pce
6. Peinture 2 couches	35,00 € HTVA/m ²
7. Prise de courant parking	Prix sur demande
8. Porte d'entrée de type RC 3	Prix sur demande
9. Parking extérieur	10.000,00 € HTVA

*si possible de manière technique et ergonomique