

RESIDENCES Besthouse Capellen

CAHIER DES CHARGES
NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREURS

Descriptif des travaux & fournitures



 **BEST HOUSE**
BESTHOUSE.LU

TABLE DES MATIERES

1 VUE GENERALE DU PROJET	5
1.1. SITUATION ET DESCRIPTION	5
1.2. PERFORMANCES ENERGETIQUES	5
2. GENERALITES	5
2.1. PRELIMINAIRES	5
2.2. REALISATION.....	5
2.3. STATUT	5
2.4. CHOIX DES ACQUEREURS	6
2.5. VENTE ET MODALITE DE PAIEMENT	6
2.6. GERANCE.....	6
2.7. CHARGES.....	7
2.8. SURFACES ET LIMITES	7
2.9. GARANTIE D'ACHEVEMENT	7
2.10. RECEPTION DE L'IMMEUBLE.....	8
2.11. GARANTIES DECENNALE ET BIENNALE	8
2.12. MODIFICATIONS-DEROGATIONS-SUPPLEMENTS	8
2.13. Tranches de paiement	10
3. CARACTERISTIQUES GENERALES	11
3.1. INFRASTRUCTURE	11
3.2. MURS ET OSSATURE	11
3.3. PLANCHERS	12
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION (à l'intérieur de l'immeuble).....	12
3.5. ESCALIERS	12
3.6. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION.....	12
3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	12
3.8. TOITURES	13
3.9. PERFORMANCE ENERGETIQUE	13
4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
4.1. SOLS ET PLINTHES	13
4.2. REVETEMENTS MURAUX.....	14
4.3. PLAFONDS.....	14
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES	15
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
4.6. MENUISERIES INTERIEURES	15
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
4.8. PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES	16
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
5 ANNEXES PRIVATIVES	20
5.1. LOCAL TECHNIQUE ET BUANDERIE	20

5.2. PARKING	21
6 PARTIES COMMUNES INTERIEURES	21
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALL D'ETAGES	21
6.2. CAGE D'ESCALIER.....	21
6.3. LOCAUX COMMUNS	22
7 EQUIPEMENTS GENERAUX	22
7.1. ASCENSEUR	22
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
7.3. TELECOMMUNICATIONS.....	23
7.4. STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
7.5. ALIMENTATION EN EAU	23
7.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
8 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	24
8.1. VOIRIE ET PARKING	24
8.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	24
8.3. ESPACES VERTS	24
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	24
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	24
8.6. CLOTURES.....	24
8.7. RESEAUX DIVERS.....	24
9 PARTICULARITES.....	25

Besthouse S.A.

Centre 2000 – 3 rue Geespelt L-3378 Livange
+352 51 45 79

PROMOTEUR

Groupe L sàrl

304a route de Thionville L-5884 Howald /
Hesperange
+352 27 77 12 17

ARCHITECTE

INEO Engineering Sàrl

71, rue de Luxembourg L-8440 Steinfort
+352 671 025 725

**PILOTAGE et
DIRECTION DES
TRAVAUX**

MISKO Energy

15, rue de l'industrie L-8069 Bertrange
+352 671 191 049

**INGENIEUR
TECHNIQUE**

OGC S.A.

A40-42 rue de l'Usine L-3754 Rumelange
+352 27 51 81 48

**BUREAU DE
CONTROLE**

B1G Consult Sàrl

A307 rue Woiwer L-4687 Differdange
+352 27 39 53 30

INGENIEUR STATIQUE

JORIS Ingénieur Conseil Sàrl

347 route de Longwy L-1941 Luxembourg
+352 27 28 09 50

INGENIEUR CPE

1 VUE GENERALE DU PROJET

1.1. SITUATION ET DESCRIPTION

Le terrain se situe à Capellen rue du Kiem. Dans une rue calme et résidentielle, en pleine ceinture verte de Capellen, votre cadre de vie sera entouré de réserves naturelles et de forêts.

Dans un rayon de moins de 3km, vous trouverez de nombreuses possibilités de divertissements, commerces, écoles, services de proximité accessibles grâce à plusieurs pistes cyclables et pédestres.

L'accès au réseau routier, autoroutier et aux transports en commun est optimal.

1.2. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les bâtiments d'habitation bénéficieront d'un niveau de performance énergétique élevé et respecteront au minimum les critères de la classe A/A/A suivant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Le concept de performance énergétique du bâtiment sera établi par le bureau d'étude en énergie en charge du projet. Chaque immeuble bénéficiera du certificat de performance énergétique prévu par la réglementation.

2. GENERALITES

2.1. PRELIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 du Code Civil et formant un ensemble avec le contrat de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle est établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

Toute modification au présent cahier doit être notifiée par écrit à part.

2.2. REALISATION

- L'immeuble est élaboré par le Bureau d'Architecte désigné en qualité d'auteur du projet.
- Les études statiques seront confiées à des hommes de l'art possédant des expériences reconnues.
- Des entreprises de premier ordre seront chargées des travaux pour les divers corps de métier.
- Un bureau de contrôle agissant dans le cadre de l'assurance de la garantie décennale sera chargé du contrôle sur chantier et du contrôle des plans techniques.

2.3. STATUT

Les immeubles résidentiels seront dotés d'un statut de copropriété.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que la partie acquéreuse recevra dans les parties communes, plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété.

La description ainsi que la configuration des parties privatives et communes sont faites sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements à la description actuelle.

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est-à-dire :

- aux parties communes,
- aux parties privatives.

LES PARTIES COMMUNES appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et les plans du cadastre vertical.

Les piliers, poutres, gaines, dalles et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, studios, caves, emplacements de stationnement, etc..) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, etc..) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'ACQUEREUR.

Si pour des raisons techniques, le PROMOTEUR était amené ultérieurement à poser des éléments porteurs ou techniques, nécessaires au projet, non prévus sur les plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par les ACQUEREURS sans droit à indemnité ou compensation malgré le fait que ces éléments n'étaient pas prévus sur les plans initiaux.

LES PARTIES PRIVATIVES seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, après accord écrit du PROMOTEUR, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte ni la conception portante ni les gaines et cheminées.

La modification des parties privatives et les conditions y afférentes sont plus spécifiquement détaillées au point suivant.

2.4. CHOIX DES ACQUEREURS

Les ACQUEREURS seront convoqués en temps utile par le PROMOTEUR pour déterminer d'un commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit et portant essentiellement sur :

1. l'emplacement des cloisons intérieures non portantes
2. les emplacements des sources d'électricité
3. les corps sanitaires et de chauffage
4. les revêtements des sols
5. les revêtements des murs
6. la menuiserie intérieure

Modifications, dérogations, suppléments : cf 2.12

Remarque importante:

L'ACQUEREUR est tenu d'acquérir une réserve d'environ 7% de chaque type de revêtement posé, en vue de palier à une cessation de production de ces derniers. Cette réserve sera à stocker par les ACQUEREURS.

Par manque de réserve lors de la réparation à exécuter éventuellement par le PROMOTEUR et faisant partie de la garantie décennale, ce dernier ne pourra être rendu responsable pour le remplacement de l'intégralité du carrelage.

2.5. VENTE ET MODALITE DE PAIEMENT

A l'acte notarié, sont payés : la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieur et au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée. Le forfait de construction est payable moyennant acomptes échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux ; les indications à ce sujet se trouvent dans l'acte notarié.

Au plus tard lors de la remise des clés devront être intégralement payés la totalité des travaux prévus par le contrat et tous les frais et honoraires relatifs en cas de changement sollicité par l'ACQUEREUR et accordés par le PROMOTEUR dans la partie privative. A défaut, le PROMOTEUR est autorisé à refuser la remise des clés.

Toutes les factures sont payables dans un délai de 10 jours à dater de la réception. A défaut de paiement, des intérêts de retard au taux légal sont dus de plein droit et sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire jusqu'au jour du paiement intégral.

2.6. GERANCE

Afin d'organiser la mise en service de la résidence ainsi que son exploitation dès la première occupation, le PROMOTEUR désignera une société de gérance de premier plan, chargée d'assurer la gérance technique et administrative durant la première année à partir de la première remise des clés. Ceci de manière à mener à bon et meilleur terme possible la fin du chantier.

Il appartient aux copropriétaires de choisir, après cette année, s'ils le jugent opportun, un autre syndic. Une assurance contre l'incendie, foudre, explosion, eau, tempête et grêle est conclue auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Luxembourg. Cette assurance est à charge de la copropriété dès la première remise des clefs.

2.7. CHARGES

1. A charge du PROMOTEUR

- les assurances de l'immeuble jusqu'au jour de la réception ou de l'occupation de celui-ci.
- les frais de nettoyage général avant la réception (le nettoyage final et soigné incombant aux futurs ACQUEREURS).
- les frais de l'assurance décennale
- les frais de garantie d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue
- les autorisations de bâtir et alignements

2. A charge des ACQUEREURS au prorata des millièmes

- les frais de raccordements généraux : eau, canalisation, électricité, chauffage urbain, gaz, antenne, téléphone
- les frais de combustible et d'électricité pour l'alimentation de l'immeuble pendant la construction
- les taxes du raccordement électrique individuel
- les taxes du raccordement individuel à l'antenne
- les taxes du raccordement téléphonique privatif
- les taxes du raccordement privatif au chauffage (urbain, gaz,...)
- l'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- les frais des compteurs pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les frais des compteurs pour l'eau froide
- les frais et honoraires relatifs en cas de changements accordés dans la partie privative.
- les frais d'un nettoyage final et soigné (le nettoyage général sera assuré par le PROMOTEUR).

3. A charge des ACQUEREURS sous le régime de la copropriété

Voir pt 2.3. Gérance et à partir de la première réception ou de l'occupation du premier appartement soit :

- Les taxes (communales et autres)
- Les primes d'assurance
- Les frais de toute nature des parties communes (nettoyage, entretien de la chaudière et entretien général)
- Les frais communs pour chauffage gaz, eau, électricité, et autres
- Les frais d'aménagement et entretien des extérieurs (y compris le salage et le déneigement)
- les contrats d'entretien des appareils de protection, de sécurité et de levage

Calculés, répartis et supportés conformément au règlement de copropriété.

2.8. SURFACES ET LIMITES

Les côtes et mesures inscrites dans les plans, sont des côtes de maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 5% entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de payement.

2.9. GARANTIE D'ACHEVEMENT

- Suivant les dispositions en vigueur conformément à la loi du 28.12.1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en cas de vices de construction.

- Cette garantie d'achèvement ou convention de caution sera assurée par une banque de premier ordre ou une compagnie d'assurances.

2.10. RECEPTION DE L'IMMEUBLE

- La réception et la constatation de l'achèvement de l'immeuble aura lieu sur invitation du PROMOTEUR. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties.
- La dernière tranche de paiement du solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

2.11. GARANTIES DECENNALE ET BIENNALE

- En ce qui concerne les garanties décennale et biennale, il est renvoyé aux dispositions contractuelles liant les parties. A défaut de dispositions contractuelles, le droit commun s'applique.
- En plus, cette responsabilité est couverte par un contrat d'assurance décennale souscrit auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Luxembourg.
- Dans ce cadre un bureau de contrôle sera chargé de la surveillance du chantier et du contrôle des plans techniques.

2.12. MODIFICATIONS-DEROGATIONS-SUPPLEMENTS

Avec l'accord écrit préalable du PROMOTEUR et sur demande écrite, les ACQUEREURS auront le droit :

- de changer les parois intérieures selon leur goût (*A noter, une modification de l'aménagement intérieur est incluse dans le forfait de construction de base*), mais dans la mesure où cela n'affecte ni la conception portante, ni la stabilité, ni la structure, ni les gaines et cheminées ainsi que l'aspect extérieur du bâtiment.
- de déroger au cahier des charges c.à.d. de choisir d'autres matériaux ou appareils à la place de ceux prévus dans la présente description.

*Pour ce faire, les **ACQUEREURS** seront convoqués en temps utile par le **PROMOTEUR** :*

Les ACQUEREURS devront manifester leur choix endéans les 4 semaines après invitation du PROMOTEUR. A défaut ce sont les matériaux standard et l'emplacement techniquement reconnu le plus simple, que les corps de métiers en question utiliseront sans autre mise en demeure et bien entendu en se référant au présent descriptif.

En cas de choix d'un matériel ou fourniture différent de celui proposé dans les descriptifs, les ACQUEREURS demanderont au PROMOTEUR le supplément engendré par leurs souhaits particuliers.

Les ACQUEREURS doivent supporter les frais de gestion administratifs liés à ces suppléments. Un fee de coordination et frais de gestion de **15 %** seront appliqués sur le montant total des suppléments acquéreurs.

Les ACQUEREURS doivent supporter à part entière les frais supplémentaires qui en découlent. Nonobstant les matériaux, seront également à charge entière de la partie acquéreuse les frais d'architecte et d'ingénieur conseil pour l'établissement des nouveaux plans, devis métrés et décomptes, tout comme les frais résultants d'éventuelles diminutions de quantités.

Ils régleront les montants de ces frais supplémentaires, en sus du forfait de construction prévu à l'acte, suivant les modalités précisées par le PROMOTEUR.

Les modifications apportées à l'immeuble à l'initiative du client qui engendreront des changements sur les plans initiaux seront facturées sur la base suivante :

- a) modification de l'aménagement intérieur sans recherche au niveau statique (murs, poutres, dalles) et /ou au niveau techniques spéciales
Par intervention : 150 euros HTVA.

- b) modification de l'aménagement intérieur avec recherche au niveau statique et/ou techniques spéciales :
Par intervention : 200 euros HTVA.

Tout travail supplémentaire ou de modification avant réception doit être exécuté par des corps de métiers contractés par le PROMOTEUR / CONSTRUCTEUR, afin de garantir le bon déroulement des travaux. Le choix des matériaux de finitions est à faire auprès des entreprises contractées par le PROMOTEUR /CONSTRUCTEUR.

Pour ne pas retarder l'exécution des travaux, tout changement doit être présenté en temps utile. Lors de toute modification des fournitures par l'ACQUEREUR, le PROMOTEUR ne pourra en aucun cas être responsable des retards dans la finition et la réception de l'appartement.

L'ACQUEREUR s'engage à attendre avant toute installation à faire exécuter par des artisans étrangers au PROMOTEUR, constructeur, que la réception de l'appartement à la fin des travaux de construction soit faite avec le PROMOTEUR (par exemple : installation de cuisine, placards, pose de voilages ou stores, installation d'unité de climatisation...).

Toutes modifications apportées à l'initiative de l'ACQUEREUR entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes, à l'exception où ces ristournes soient expressément mentionnées dans les articles de ce cahier de charges, soit pour le point 4.9.2.7. relatif aux appareils sanitaires.

Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles si elles ne sont pas confirmées par écrit par le PROMOTEUR.

2.13. Tranches de paiement

Descriptif	Pourcentage	Pourcentage cumulé
A l'achèvement des fondations	10 %	10 %
A l'achèvement dalle haute sur sous-sol	10 %	20 %
A l'achèvement dalle haute RDC	10 %	30 %
A l'achèvement dalle haute 1er	10 %	40 %
A l'achèvement dalle haute 2ème	10 %	50 %
Lors des travaux de toiture	10 %	60 %
Lors des travaux de menuiseries extérieures	10 %	70 %
Lors des travaux techniques sanitaire/chauffage électricité	10 %	80 %
Lors des travaux de plâtrerie	5 %	85 %
Lors des travaux de chape/carrelages	5 %	90 %
Lors des travaux de peinture	5 %	95 %
A la remise des clés	5 %	100 %
TOTAL	100 %	

3. CARACTERISTIQUES GENERALES

3.1. INFRASTRUCTURE

3.1.1. Fouilles

Déblaiement des terres arables sur la surface du bâtiment. Terrassement en pleine masse dans le terrain jusqu'au niveau inférieur défini par le plan et évacuation des terres excédentaires. Terrassement mécanique ou à la main pour fondations et canalisations inclus évacuation si nécessaire.

3.1.2. Fondations

Reconnaissance de la résistance du sol. Fondations sur semelles en béton armé suivant calculs statiques et indications d'un ingénieur-conseil.

3.2. MURS ET OSSATURE

3.2.1. Murs du sous-sol

3.2.1.1. Murs périphériques

- Blocs en béton, piliers en béton armé ; éventuellement pré murs en béton armé, ou en béton armé coulé en place, selon choix du constructeur.
- Les surfaces murales intérieures seront brutes rejointoyées ; éventuellement en béton brut de décoffrage.
- Les surfaces murales extérieures en contact avec les terres seront revêtues d'une étanchéité adaptée.

3.2.1.2. Murs de refends

Maçonneries en briques ou en blocs de béton, respectivement voiles en béton armé ; piliers et poutres suivant les indications de l'ingénieur statique.

3.2.2. Mur de façades (à tous les niveaux)

- Partie courante en briques ou blocs de béton, resp. voiles en béton armé, à déterminer par l'ingénieur-conseil
- Façade thermique, épaisseur de l'isolant 20 cm. Cette épaisseur généralement utilisée, pourra varier en fonction du calcul de la performance énergétique établi par l'ingénieur CPE
- Enduit de façade : type Chromolithe ou similaire, aspects et teintes au choix du PROMOTEUR.
- Enduits intérieurs : en plâtre sauf pour les salles de bains où un enduit en ciment sera mis en œuvre. Les raccords des murs aux plafonds seront à l'équerre. Les coins saillants seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées.

3.2.3. Mur pignon

Idem 3.2.2.

3.2.4. Murs mitoyens

En briques resp. blocs de béton ou voile béton suivant étude statique.

3.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Maçonneries en briques et blocs de béton avec piliers et poutres en béton armé selon besoins.
- Enduits intérieurs en plâtre resp. au mortier de ciment pour salles de bains.

Protection des coins vifs par des baguettes métalliques galvanisées.

3.3. PLANCHERS

3.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle en béton armé, épaisseur suivant indications de l'ingénieur-conseil, éventuellement pré-dalles.
- Recouvrement plâtre dans pièces de vie.
- Béton brut dans les sous-sols, respectivement locaux techniques.
- Toiture/Toiture Terrasse plate en béton armé.
- Toiture à versant en coque béton et/ou charpente en lamellé-collé et bois traité.

3.3.2. Planchers sous terrasse

Idem 3.3.1.

3.3.3. Planchers pour locaux non chauffés

Idem 3.3.1.

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION (à l'intérieur de l'immeuble)

3.4.1. Entrée pièces principales

Cloisons en briques ou blocs de béton ép. 11,5 cm. Enduit plâtre.

3.4.2. Entrée pièces principales et pièces de service

Idem 3.4.1.

3.5. ESCALIERS

3.5.1. Escalier principal

Paillasse d'escaliers et marches en béton armé.

3.5.2. Escaliers de secours

Néant

3.6. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION

3.6.1. Conduits de ventilation de l'immeuble

Conduits privatifs préfabriqués en béton resp. conduits individuels en tôle galvanisée à définir par le constructeur.

3.6.2. Conduits d'air frais

Type privatif à définir par le constructeur.

3.6.3. Conduits de fumée de chaufferie

Tubage suivant prescription du bureau d'étude technique

3.6.4. Ventilation haute de chaufferie

Tubage suivant prescription du bureau d'étude technique

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

3.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descente en zinc ou PE-HD ou PP de diamètre approprié ; dauphins en fonte.

3.7.2. Chutes d'eaux usées

Tuyaux en PE-HD ou PP dans gaines techniques.

3.7.3. Canalisations en sous-sol

Réseau de canalisations enterrées en PP ou PE-HD ou KG2000, de sections appropriées pour l'évacuation des eaux usées et pluviales.

En système séparatif. Avec béton de pose et d'enrobage. Caniveau et siphon de sol le cas échéant.

3.7.4. Branchements aux égouts

Selon prescriptions de la Commune respective.

3.8. TOITURES

3.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Toiture plate en béton avec son complexe d'isolation et d'étanchéité et toiture à double versants en coque béton et/ou charpente bois lamellé-collé / sapin traité, complexe d'isolation, sous toiture et couverture au choix de l'architecte et du Promoteur.

3.8.2. Etanchéité et accessoires

L'étanchéité des terrasses et balcons est assurée par membrane soudée à base de bitume, avec relevés et profils de raccords nécessaires.

3.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Revêtements des souches de cheminée en zinc resp. en ardoise, membrane bitumineuse.

3.9. PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, le bâtiment en question bénéficiera d'une conception de construction à performance énergétique élevée et respectera les critères de la Classe A/A/A.

Le concept de performance énergétique du bâtiment sera établi par le bureau d'étude technique en charge du projet.

Afin d'obtenir la certification, le bâtiment disposera, outre d'une conception réduisant la surface d'échanges thermiques au minimum, des équipements suivants :

- Isolation de l'enveloppe, en façades, toitures et sous-dalle performante.
- Châssis et vitrages appropriés.
- Ventilation double flux avec rendement supérieur à 80%.
- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire centralisée en chaufferie.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. SOLS ET PLINTHES

4.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

a) Living :

Carrelage ou parquet suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² HTVA pour fourniture.

Pose droite standard de format 30/30, 45/45 ou 30/60 sur chape de finition, isolation acoustique sous chape, pré-chape. Plinthes assorties fournies à concurrence de 10,00 € / ml (hors TVA).

La pose non standard (pose décalée,...) ou pour des plus grands formats (60/60,...) fera l'objet d'un supplément.

b) Chambres :

Carrelage ou parquet suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² (hors TVA) pour fourniture.

Pose droite standard de format 30/30, 45/45 ou 30/60 sur isolation acoustique adaptée. Plinthes assorties fournies à concurrence de 10,00 €/ml (hors TVA).

La pose non standard (pose décalée,...) ou pour des plus grands formats (60/60,...) fera l'objet d'un supplément.

A noter, en cas de choix d'un revêtement de sol de type parquet ou laminat, la pose de ce revêtement fera l'objet d'un supplément de prix. La pose prévue par le PROMOTEUR est une pose standard pour une revêtement de type carrelage jusqu'à un format de type 45/45.

4.1.2. Sols et plinthes des pièces de service, cuisine, bains et W.C

Carrelage ou parquet suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² (hors TVA) pour fourniture.

Pose droite standard de format 30/30 ou 40/40 ou 30/60, sur isolation acoustique adaptée. Plinthes assorties fournies à concurrence de 10,00 € / ml (hors TVA). Pas de plinthes dans la SDB (carrelage toute hauteur).

4.1.3. Sols et plinthes des halls d'entrées et dégagements

Carrelage ou parquet suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² (hors TVA) pour fourniture.

Pose droite standard de format 30/30, 45/45 ou 30/60 sur isolation acoustique adaptée. Plinthes assorties fournies à concurrence de 10,00 €/ml (hors TVA).

La pose non standard (pose décalée,...) ou pour des plus grands formats (60/60,...) fera l'objet d'un supplément.

4.1.4. Tablettes intérieures de fenêtres

Pour la base, soit granit, soit bois laqué ou mélaminé, au choix du PROMOTEUR.

4.1.5. Sols des balcons et terrasses

Revêtement des terrasses en dalles bétons / céramiques posées sur plots réglables, au choix du PROMOTEUR.

Revêtement des balcons en dalles bétons / céramiques posées sur plots réglables, au choix du PROMOTEUR.

4.2. REVETEMENTS MURAUX

4.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Concerne : Bains / toilettes séparées

Carrelage à hauteur de plafond sur tout le pourtour suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² (hors TVA) pour fourniture.

Pose droite de format 30/30 ou 30/60 collée sur enduit ciment.

La pose non standard (pose décalée,...) ou pour des plus grands formats (60/60,...) fera l'objet d'un supplément.

Dans les WC séparés seul le Sanbloc-Batisupport des toilettes encastrés est carrelé suivant collection du PROMOTEUR jusqu'à concurrence de 45,00 €/m² (hors TVA) pour fourniture.

La pose non standard (pose décalée,...) ou pour des plus grands formats (60/60,...) fera l'objet d'un supplément.

4.3. PLAFONDS

4.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plâtre en sous-face de dalles en béton. Plaques de plâtre cartonnées sur ossature adaptée le cas échéant.

4.3.2. Sous-faces des balcons

Béton vu lisse resp. Façade thermique le cas échéant.

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en aluminium thermolaqué ou bois-aluminium thermolaqué teinte au choix de l'architecte et du PROMOTEUR. Les châssis auront des performances thermiques tel que défini et préconisé par le bureau d'étude technique en charge de la réalisation du certificat de performance énergétique.

Ouverture des châssis : oscillants battants resp. Battants, fixes ou coulissants, suivant les indications du PROMOTEUR et de l'Architecte.

4.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 4.4.1.

4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

4.5.1. Pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre des pièces d'habitation seront munies de stores à lamelles en aluminium (brise soleil) électriques teinte au choix de l'Architecte et du PROMOTEUR. Ni volets ni stores sur les fenêtres de dimensions réduites.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1. Huisseries et bâtis

Chambranles et ébrasements en bois contreplaqué, avec joints.

4.6.2. Portes intérieures

Bloc porte avec âme aggloméré tubulaire type TB-RS, épaisseur 38mm à batée, bois massif périphérique de renfort. Serrure à clef « L » standard. Quincaillerie en inox. Finition suivant notre gamme de coloris.

4.6.3. Portes Palières

T-30 selon DIN 4102 avec certification coupe fumée, coupe-feu. Porte de 45mm avec le cadre massif et âme interne coupe-feu en aggloméré plein. Quincaillerie béquille et bouton de sécurité inox. Charnières 3 points de sécurité. Judas et Kaltefein incorporé. Atténuation acoustique de 42 dB.

La finition intérieure des portes palières et finition des portes intérieures peuvent être adaptée suivant choix acquéreurs moyennant supplément.

4.6.4. Portes de placards

Les placards encastrés ou non restent à charge des propriétaires.

4.6.5. Portes des locaux techniques

Portes métalliques coupe-feu EI-30, EI-60 ou EI-90 suivant normes et/ou prescriptions de sécurité-type en vigueur et applicables à l'ouvrage.

4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

4.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps balcons et terrasses suivant plan architecte.

Séparation de balcons et terrasses, le cas échéant suivant plan architecte.

4.8. PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES

4.8.1. Peintures extérieures

4.8.1.1. Sur serrurerie.

Teinte suivant choix architecte.

4.8.1.2. Sur sous-face et rives des balcons.

Application d'un hydrofuge ou d'une peinture pour béton sur surfaces en béton au choix du PROMOTEUR.

4.8.2. Peintures intérieures

4.8.2.1. Sur menuiseries

Bois laqué, teinte suivant indications architecte.

4.8.2.2. Sur murs :

Fibre type Varioflies avec 2 couches de peinture latex satinée pour la cuisine, mat pour les autres pièces de vies, lavable, teinte claire au choix du client.

4.8.2.3. Sur plafonds :

2 couches de latex, teinte au choix du client.

4.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage

Néant

4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

4.9.1. Equipements ménagers

4.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Cuisine : néant, à fournir par l'ACQUEREUR.

L'alimentation en eau chaude et froide ainsi que le raccord pour le tuyau de décharge seront toutefois réalisés en attente afin de recevoir la cuisine qui sera posée au frais de l'ACQUEREURS et après réception des clés.

4.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

4.9.2.1. Distribution d'eau froide

Tuyauterie en polyéthylène pour la distribution individuelle de l'immeuble.

4.9.2.2. Distribution d'eau chaude individuelle et compartimentage

Idem 4.9.2.1.

4.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude

Le bâtiment sera alimenté en gaz de ville pour le chauffage du bâtiment et pour le chauffage de l'eau sanitaire.

4.9.2.4. Evacuations

Tuyaux de décharge en PE-HD dans les gaines techniques et raccordement d'écoulement des appareils sanitaires.

4.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

4.9.2.6. Branchements en attente

Les branchements égout, eau froide et chaude pour évier, égout et eau froide pour lave-vaisselle sont prévus pour les cuisines selon plans fournis par les ACQUEREURS.

Les plans des cuisines sont à fournir avant le démarrage des travaux de cloisons intérieures. A défaut, ce sont les emplacements techniquement reconnus les plus simples, que les corps de

métiers utiliseront sans autre mise en demeure et bien entendu en se référant au présent descriptif.

Egout, eau froide et branchement électrique pour machine à laver et sèche-linges dans le local technique prévu à ces effets.

4.9.2.7. Appareils sanitaires et robinetterie.

Seul le matériel sanitaire présent sur les plans de vente est prévu comme équipement de base (WC, douche ou baignoire, lavabo, lave-mains). Les plans de vente ne sont qu'indicatifs d'un aménagement possible.

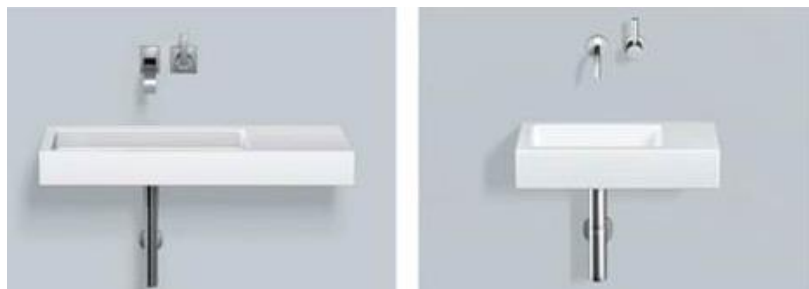
Appareils Sanitaires :

La présente liste détaille les marques et types d'appareils sanitaires retenus par le Maître d'ouvrage. Ils seront de premier choix et dans les couleurs standard de base. Il se peut que les références du matériel posé changent suite à des indisponibilités mais la qualité restera équivalente avec le matériel proposé.

- Douche : KALDEWEI Conoflat square/rectangular dim 90cm x 90 cm ou similaire et équivalent y compris parois vitrée (verre securit) fixe largeur 90 cm et hauteur 200 cm.
- Baignoire : KALDEWEI modèle CONODUO 1750 mm x 700 mm, y compris garniture d'écoulement, trop-plein et siphon.
- Lavabo : ALAPE modèle WT.RE 1000 L/R 100x46cm, y compris siphon chromé standard et garniture de vidange chromé.



- Lave-main : ALAPE modèle WT.XS500.L/R 50X26.8cm, y compris siphon chromé standard et garniture de vidange chromé.



- WC : Un murebloc, (Geberit ou similaire), WC à suspendre de Villeroy & Boch, O Novo Combipack Abattant à charnières QuickRelease et SoftClosing

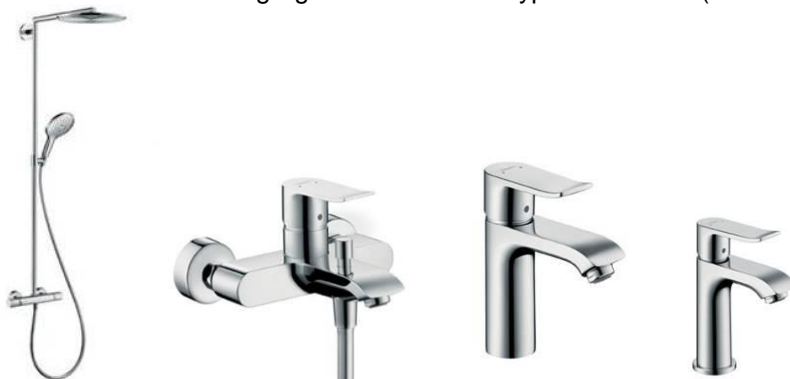


Remarque :

- Dans le cas où l'acquéreur opterait pour des équipements différents, les appareils susmentionnés seraient mis en compte au prix de la fourniture retenu par le constructeur.
- Le mobilier des pièces d'eau inscrit sur les plans n'est pas prévu comme équipement de base.

Robinetterie :

- Pour douche : Mitigeur HANSGROHE, Ecostat confort sur Ensemble Raindance select S240
- Pour baignoire : Mitigeur HANSGROHE type Metris
- Pour Lavabo : Robinet sur gorge HANSGROHE type Metris 110
- Pour lave-main : Robinet sur gorge HANSGROHE type Metris 100 (eau froide)



Accessoires divers :

Pour baignoire : Ensemble GROHE type relaxa ultra trio comprenant une barre de douche de 600mm, fixations ajustables, douchette, système anticalcaire SpeedClean, flexible anti-torsion Rotaflex 1750mm.

Pour lavabo : Miroir rectangulaire type HEWI dimension 600x540mm avec fixations invisibles et Porte serviette chromé KEUKO type CITY 2

Pour lave-main : Porte serviette chromé KEUKO type CITY 2 anneau et miroir rectangulaire type HEWI dimension 600x390mm.

Pour WC : Porte papier chromé ouvert KEUCO type CITY 2

Les ACQUEREURS seront invités par écrit afin d'effectuer leur choix auprès du fournisseur défini par le PROMOTEUR. Dans le cas où ils envisageraient de choisir d'autres modèles, un décompte en plus ou en moins-value sera établi.

4.9.3. Equipements électriques

4.9.3.1. Type d'installation

Courant triphasé 220/380V. Installation encastrée, mise à la terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre d'équilibrage potentiel.

4.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant prescriptions CREOS

4.9.3.3. Equipements de chaque pièce

Halls :

- 2 interrupteurs va et vient pour commande point lumineux
- 1 point lumineux au plafond
- 2 prises de courant
- 1 vidéo-parlophone avec ouvre-porte électrique
- 1 emplacement pour prise RJ45 double (POST)
- 1 tableau divisionnaire
- 1 répartiteur POST

Living / séjour (SàM et Salon) :

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur double allumage pour commande des 2 points lumineux
- 6 prises de courant
- 1 emplacement TV
- 1 emplacement pour prise RJ45 double (POST)
- 1 interrupteur pour points lumineux balcon(s)/terrasse

Cuisine :

- 2 points lumineux (applique et plafond)
- 1 interrupteur double allumage pour commande des 2 points lumineux
- 6 prises de courant
- 1 attente triphasée pour cuisinière
- 1 prise de courant lave-vaisselle

Chambre(s) :

- 1 point lumineux au plafond
- 2 interrupteurs va et vient pour commande du point lumineux
- 3 prises de courant
- 1 emplacement TV
- 1 emplacement pour prise RJ45 double (POST)

Balcon et/ou terrasse le cas échéant :

- 1 prise de courant étanche par appartement
- 1 applique étanche au choix du PROMOTEUR et de l'architecte

Bains :

- 2 points lumineux (applique et plafond)
- 1 interrupteur double allumage pour commande des 2 points lumineux
- 1 prise de courant

W.C. :

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux

Les prises de courant et interrupteurs sont du type JUNG blanc standard ou similaire et équivalent.

4.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Système vidéo-parlophone, avec sonnette.

4.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage seront en polyéthylène sous gaine encastrés dans murs resp. noyés dans chapes. Isolation anticorrosion pour tuyaux en acier. (cf. point 4.9.2.3 productions eau chaude)

Pour les appartements de type penthouse du deuxième étage, la mise en œuvre d'un insert est possible moyennant supplément pour la fourniture et pose de la cheminée et l'insert.

4.9.4.1. Températures garanties

Le calcul de l'installation est basé sur une température extérieure de - 12°C pour garantir des températures intérieures de :

- + 20° C dans le living/salle à manger
- + 20° C dans le hall
- + 20° C dans les chambres à coucher
- + 20° C dans la toilette séparée
- + 24° C dans la salle de bains
- + 20° C dans la cuisine

4.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

Système de plancher chauffant encastré dans la chape sur complexe d'isolation. Un radiateur de type porte-serviette est prévu par SDB.

4.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

- Suivant étude technique dans le cadre de la performance énergétique du bâtiment.
- Extraction dans les pièces humides (cuisine, bains et WC).
- Hotte de cuisine à charge de l'ACQUEREUR. Celle-ci devra impérativement être de type à charbon actif.

4.9.5. Equipements de télécommunications

4.9.5.1. Radio -TV

Tube vide d'antenne dans le séjour et chambres.

4.9.5.2. Téléphone

Tube pré-câblé en attente de raccordement pour hall et chambres.

4.9.5.3. Commande d'ouverture vidéo-parlophone

Reliée à la porte d'entrée principale de l'immeuble, combinée avec vidéo-parlophone dans les halls privatifs y compris sonnette palière.

5 ANNEXES PRIVATIVES

5.1. LOCAL TECHNIQUE ET BUANDERIE

5.1.1. Murs ou cloisons

Maçonnerie rejointoyée ou le cas échéant mur béton revêtu de 2 couches de peinture latex mat.

5.1.2. Plafonds

Surface brute béton de décoffrage

5.1.3. Sols

Carrelages au choix du PROMOTEUR d'une valeur de 15€ HTVA.

5.1.4. Equipement électrique

Equipement électrique : réglette (s) TL 1 x 58 W avec interrupteur et deux prises de courant.

5.1.5. Equipement sanitaire

1 Déversoir avec sa robinetterie eau froide pour buanderie.

5.2. PARKING

Dalle de sol en béton monolithe resp. chape, à surface lissée.

Délimitation des places par un trait de peinture blanche au sol. Numérotation des places au choix de l'architecte.

6 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALL D'ETAGES

6.1.1. Sols

Pierre naturelle ou carrelages suivant choix du PROMOTEUR/ARCHITECTE tapis encastré dans le revêtement choisi avec cadre en inox dans le hall d'entrée.

6.1.2. Parois

Varioflies avec peinture latex satiné, ou peinture latex sur enduit suivant le concept de L'ARCHITECTE.

6.1.3. Plafonds

Deux couches de latex, qualité extérieure. Teinte au choix du PROMOTEUR

6.1.4. Eléments de décoration

Néant.

6.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

L'Immeuble sera équipé d'un système de fermeture centralisé permettant l'ouverture de la porte d'entrée de l'appartement, de toutes les portes d'accès de l'immeuble ainsi que les locaux annexes (p.ex. cave) avec la même clé.

Porte d'entrée avec serrure de sécurité avec 2 clés par appartement et ouverture automatique à commander à partir des unités d'habitation. Vidéo-parlophone relié aux appartements, indicateurs lumineux et sonneries.

6.1.6. Boîte aux lettres

1 ensemble de boîtes aux lettres, 2 clés par boîte. (Ces clés ne font pas partie de la pyramide des clés compte tenu de leur format spécifique).

6.1.7. Chauffage

Suivant prescription du bureau d'étude.

6.1.8. Equipement électrique

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant, modèle au choix du PROMOTEUR, commandé par minuterie et boutons poussoirs.

6.2. CAGE D'ESCALIER

6.2.1. Sols des paliers

Idem 6.1.1.

6.2.2. Murs

Idem 6.1.2.

6.2.3. Plafonds

Idem 6.1.3.

6.2.4. Escaliers

Marches et contremarches en pierre naturelle ou carrelages suivant choix du PROMOTEUR. Limon gradiné et plinthes assorties. Garde-corps resp. main-courante en acier 2 couches de laque sur peinture antirouille ou bois au choix du PROMOTEUR.

6.2.5. Eclairage

Idem 6.1.8.

6.3. LOCAUX COMMUNS

6.3.1 Buanderie collective

- Murs et cloisons en briques ou blocs de béton. Rejointoyage et peinture latex.
- Sol en carrelage au choix du promoteur
- Plafond en béton brut de décoffrage
- Equipement électrique : réglette (s) TL 1 x 58 W avec interrupteur et deux prises de courant verrouillables par appartement. Installation en apparent
- Ecoulement avec siphon pour une machine à laver par appartement

6.3.2 Chaufferie

- Murs et cloisons en briques ou blocs de béton. Enduit en deux couches au mortier de ciment ou rejointoyage.
- Sol dallage béton lissé ou chape lisse ou carrelages standard au choix du promoteur.
- Plafond en béton brut de décoffrage.
- Porte métallique coupe-feu
- Equipement électrique comprenant un hublot étanche avec interrupteur et une prise de courant. Installation en apparent.
- Ventilation haute et basse selon prescriptions

6.3.3. Local machinerie d'ascenseur

Idem 6.3.2.

6.3.4. Local compteurs

Idem 6.3.3.

6.3.5. Aires de circulation sous-sol

- Dalle de sol en béton monolithe resp. chape, à surface lissée
- Eclairage par réglettes TL 1 x 58 W en nombre suffisant, commandé par minuterie et boutons poussoirs. Installation en apparent
- Porte sectionnelle isolée en acier laqué, motorisée. Commande par contacteur à clé sur potelet extérieur et télécommande (une télécommande par emplacement de parking intérieur). Feux d'avertissement
- Ventilation mécanique ou naturelle selon prescriptions

6.3.6. Local poubelles et poussettes/vélos

- Murs et cloisons en briques ou blocs de béton resp. voile béton armé, selon le cas
- Enduit en 2 couches en mortier de ciment ou rejointoyage
- Plafond en béton brut de décoffrage
- Dalle de sol en béton monolithe resp. chape, à surface lissée
- Eclairage par réglette avec interrupteur. Installation en apparent

7 EQUIPEMENTS GENERAUX

7.1. ASCENSEUR

- Un ascenseur électrique de charge adaptée desservant tous les niveaux est prévu. (Le nombre d'ascenseurs est défini par le concept architectural de l'ensemble de l'immeuble)
- Portes automatiques de passage libre 80 cm
- Réception et mise en service par un organisme agréé

7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

7.2.1. Equipement thermique de chauffage

7.2.1.1. Production de chaleur

La production de chaleur sera assurée par une chaudière gaz suivant prescription du bureau d'étude technique

7.2.1.2. Régulation automatique

La régulation primaire de l'eau chaude s'effectue sur la chaudière collective par un ensemble de régulateurs électroniques programmés (sonde extérieure) avec possibilité de ralenti nocturne et avec priorité de température pour le préparateur d'eau chaude sanitaire.

7.2.1.3. Colonnes montantes

Vannes de coupures par départ d'appartement

7.2.1.4. Comptage générale

Par compteur individuel dans les gaines techniques palières, à charge de L'ACQUEREUR.

7.2.2. Service d'eau chaude

7.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière gaz suivant prescription du bureau d'étude technique

7.2.2.2. Pompes et brûleur

Pompe de circulation de puissance appropriée.

7.2.2.3. Comptage général

Par compteurs individuels, suivant choix de l'ensemble des ACQUEREURS, à leurs frais.

7.3. TELECOMMUNICATIONS

7.3.1. Téléphone

Installation en attente de raccordement par la POST. Câblage réalisé jusqu'aux appartements.

7.3.2. Antenne TV et radio

Possibilité de raccordement à une antenne collective. Des tubes vides sont amenés jusqu'aux appartements. Les raccordements et abonnements sont à charge des ACQUEREURS.

7.4. STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures soit dans containers, soit dans des poubelles individuelles à fournir par le service d'hygiène local qui en assure l'évacuation hebdomadaire. La copropriété décidera du choix de l'installation et fera les demandes nécessaires.

7.5. ALIMENTATION EN EAU

7.5.1. Comptages généraux

- Le comptage général de l'eau consommée se fera par un compteur volumétrique.
- Le comptage individuel de l'eau est à la charge des ACQUEREURS.

7.5.2. Colonnes montantes

Tuyauteries en acier galvanisé ou en polyéthylène.

7.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.6.1. Comptages des services généraux

Compteur séparé pour les parties communes.

7.6.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques appropriées jusqu'au tableau de chaque appartement.

7.6.3. Branchements et comptages particuliers

- Le branchement des parties privatives se fait suivant indications de la Commune et du distributeur, le comptage sera assuré par des compteurs individuels installés dans un local séparé au sous- sol.
- Les tableaux de distribution individuels avec disjoncteurs automatiques se trouvent dans le hall des appartements.

8 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

8.1. VOIRIE ET PARKING

8.1.1. Voirie d'accès

La rampe d'accès du parking collectif au sous-sol des bâtiments sera en béton ou asphalte suivant choix de l'Architecte. Au-delà de 12%, cette rampe sera chauffée.

8.1.2. Trottoirs

Néant

8.2. CIRCULATION DES PIETONS

8.2.1. Chemin d'accès aux entrées, rampes, cours

Les accès piétonniers seront exécutés en dallage ou pavés décoratifs en béton, au choix du PROMOTEUR.

8.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant le choix de l'Architecte/du PROMOTEUR et conformément au principe d'aménagement paysager du projet.

8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant

8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage extérieur est prévu selon aménagement extérieur suivant concept architecturale au choix de l'architecte et du PROMOTEUR.

8.6. CLOTURES

Si besoin à charge de la copropriété

8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. Eaux

Branchement par le service des Eaux de l'Administration Communale respective.

8.7.2. Electricité

Branchement suivant exigence B.E.T

8.7.3. Gaz

Branchement suivant exigence B.E.T

8.7.4. Egouts

Raccordement des immeubles par tuyaux en PP au réseau de canalisations de la Commune respective.

8.7.5. Epuration des eaux

Néant (station d'épuration Communale).

8.7.6. Télécommunications

8.7.6.1. Antenne collective

A partir du réseau existant ou à définir dans le local compteur au sous-sol, 1 tube vide en attente vers chaque appartement.

Tous les frais de raccordement privatifs sont à charge des ACQUEREURS.

8.7.6.2. Téléphone

- A partir du réseau public des POST suivant prescriptions du service technique des POST.
- 1 tube pré-câblé vers chaque appartement.

Tous les frais de raccordements privatifs sont à charge des ACQUEREURS.

8.7.7. Drainage du terrain

Tuyaux de drainage en PVC, avec enrobage gravier et toile filtrante.

8.7.8. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement

Caniveau avec grille galvanisée et siphon/ dé sableur pour la rampe des garages, avec raccordement à l'égout public.

9 PARTICULARITES

Les plans commerciaux décrivent les immeubles et lots qui les composent de façon générale. Seuls les plans annexés à l'acte feront foi.

Pour des raisons techniques et sans accord des ACQUEREURS, le PROMOTEUR se réserve le droit d'apporter des modifications aux plans commerciaux en cours de planification.

Toute modification des plans commerciaux pourra être réalisée pour autant que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée. Il ne pourra de toute façon en résulter aucune augmentation de prix pour l'ACQUEREUR. Une différence entre les mesures indiquées dans les plans commerciaux et les mesures indiquées dans les plans annexés à l'acte ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes, suppléments ou retenues de paiement.

Pour des raisons techniques et sans accord des ACQUEREURS, le PROMOTEUR se réserve le droit d'apporter des modifications aux plans annexés à l'acte et aux spécifications reprises au présent cahier des charges pendant la phase de réalisation.

Il est expressément stipulé que les cotes et mesures inscrites dans les plans annexés à l'acte sont les cotes de la maçonnerie brute et sans enduit. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux études et prescriptions réglementaires. Une différence entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes, suppléments ou retenues de paiement.

Toute modification du cahier des charges pourra être réalisée pour autant que les matériaux substitués soient de qualité au moins équivalente à ceux repris au cahier des charges et à condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée. Il ne pourra de toute façon en résulter aucune augmentation de prix pour l'ACQUEREUR.

En cas de refus de l'ACQUEREUR de travailler avec les corps de métiers désignés par le PROMOTEUR, ce dernier n'assume plus aucune responsabilité quant à la réalisation de ces travaux, quant au délai d'achèvement et quant aux garanties prévues par la loi (biennale et décennale).

Dans cette hypothèse, le client est également responsable de la coordination des corps de métier qu'il aura lui-même chargé de l'exécution de ces travaux après réception de l'appartement ; il assumera la

responsabilité des dégâts que ses artisans pourraient occasionner aux ouvrages déjà construits tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

A cet effet, le PROMOTEUR pourra exiger l'établissement d'un état des lieux aux seuls frais du client, ce que ce dernier accepte d'ores et déjà sans réserves.

Des fissures dues au retrait normal ou dilatations des matériaux mis en oeuvre ne peuvent donner lieu à des contestations ni à des dommages- intérêts ou retardements des paiements de la part de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR est tenu d'assurer/de faire assurer une parfaite maintenance du bien livré, parties privatives et communes. A cet effet, l'ACQUEREUR devra être en mesure de produire, à première demande du PROMOTEUR et avant toute intervention de celui-ci, les dits contrats d'entretien. A défaut d'assurer cette maintenance, l'ACQUEREUR assumera la responsabilité des dommages, dégâts et dégradations survenues aux parties privatives et communes, les cas échéants.

Pour tous matériaux naturels et béton mis en oeuvre, des nuances de teinte, d'aspect ou de forme sont inhérentes au produit et ne donneront droit à aucune retenue ou réclamation.

Sous réserve de toutes modifications ultérieures des lois et prescriptions régissant les constructions, ainsi que les prescriptions urbanistiques qui découlent de l'application des réglementations régionales ou locales.

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct.

Par la présente, les soussignés, déclarent avoir reçu un exemplaire dudit règlement, l'avoir lu et approuvé, et s'engagent par leurs signatures à l'accepter et à le respecter.

Signé à _____, le _____

Le (les) ACQUEREUR(S)

Le PROMOTEUR