



# Les Coteaux de Mont

## CAHIER DES CHARGES

- CANDIDAT ACHETEUR -

### *Maisons 3 et 4 façades*



Immeubles | Maisons | Extensions | Rehausses | Menuiseries Extérieures

081 85 62 20 | [info@owood.be](mailto:info@owood.be) | [facebook.com/owoodconstruction](https://facebook.com/owoodconstruction)

## TABLE DES MATIERES

<b>LES COTEAUX DE MONT</b> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>SITUATION</b> .....	<b>6</b>
<b>GENERALITES</b> .....	<b>7</b>
<b>GROS ŒUVRE</b> .....	<b>9</b>
1. Travaux préparatoires.....	9
2. Travaux de terrassement.....	9
3. Fondations.....	9
4. Égouttages.....	10
5. Travaux de construction en béton.....	10
6. Constructions en acier .....	11
7. Maçonnerie au rez de jardin/ isolation.....	11
8. Construction en bois « CLT » au rez de voirie / isolation .....	11
<b>TRAVAUX DE TOITURE</b> .....	<b>12</b>
1. Travaux de toiture.....	12
2. Évacuation d'eaux de pluie .....	12
<b>ISOLATION</b> .....	<b>13</b>
1. Isolation thermique .....	13
2. Isolation acoustique.....	13
<b>MENUISERIE EXTÉRIEURE</b> .....	<b>13</b>
1. Menuiserie extérieure et vitrage .....	13
2. Garde-corps terrasses et parking.....	14
3. Terrasse extérieure .....	14
<b>MENUISERIE INTÉRIEURE</b> .....	<b>14</b>
1. Portes intérieures.....	14
2. Faux plafonds.....	14
<b>TRAVAUX DE PLAFONNAGE</b> .....	<b>15</b>
1. Plafonnage.....	15
<b>CHAPE, ISOLATION, SOLS, FAÏENCE</b> .....	<b>15</b>
1. Isolation .....	15

2.	Chape .....	15
3.	Carrelages .....	15
4.	Faïences .....	15
5.	Plinthes.....	16
6.	Sols des terrasses .....	16
7.	Cuisines.....	16
<b>SANITAIRES .....</b>		<b>17</b>
1.	Description de la salle de bain/douche.....	17
2.	Description dans le WC invité.....	17
3.	Conduites (eau et évacuation).....	17
<b>VENTILATION .....</b>		<b>18</b>
<b>ÉLECTRICITÉ.....</b>		<b>18</b>
1.	Électricité.....	18
2.	Lignes électriques.....	18
3.	Interrupteurs - prises de courant .....	18
4.	Appareils d'éclairage .....	18
5.	Dispositifs électriques .....	19
6.	Dispositifs spéciaux.....	20
<b>CHAUFFAGE/INSTALLATION SANITAIRE .....</b>		<b>21</b>
1.	Chauffage .....	21
2.	Installation eau chaude sanitaire.....	21
<b>TRAVAUX DE PEINTURE .....</b>		<b>21</b>
1.	Travaux de peinture .....	21
<b>PARTIES COMMUNES .....</b>		<b>21</b>
1.	Egout .....	21
2.	Accès Jardin .....	21
3.	Citerne Gaz.....	21
4.	Aménagement des abords .....	22
<b>RÉCEPTION.....</b>		<b>22</b>
1.	Premier nettoyage .....	22
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES .....</b>		<b>22</b>

Art. 1 .....	22
Art. 2 .....	22
Art. 3 .....	22
Art. 4 .....	23
Art. 5 .....	23
Art. 6 .....	23
Art. 7 .....	23
Art. 8 .....	23
Art. 9 .....	24
Art.10 .....	24

## INTRODUCTION

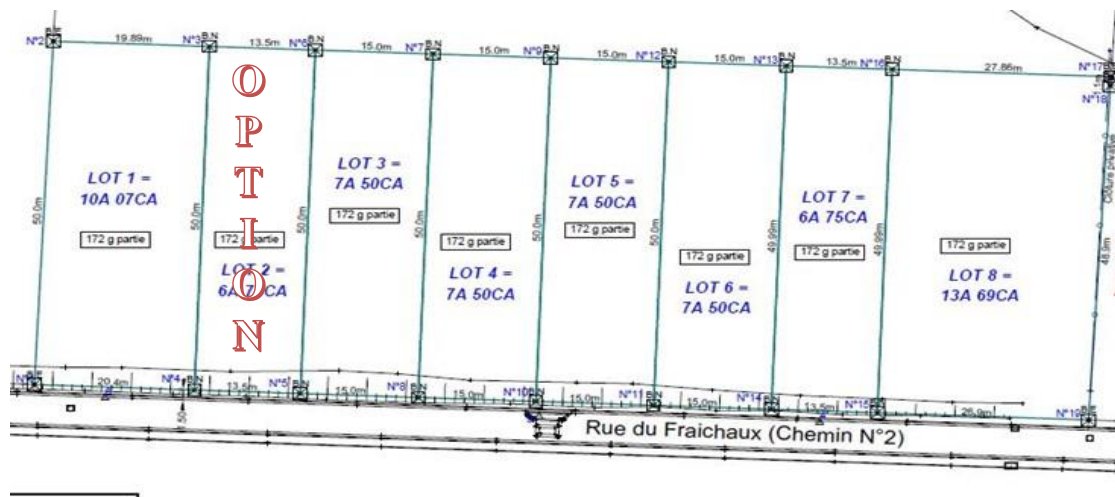
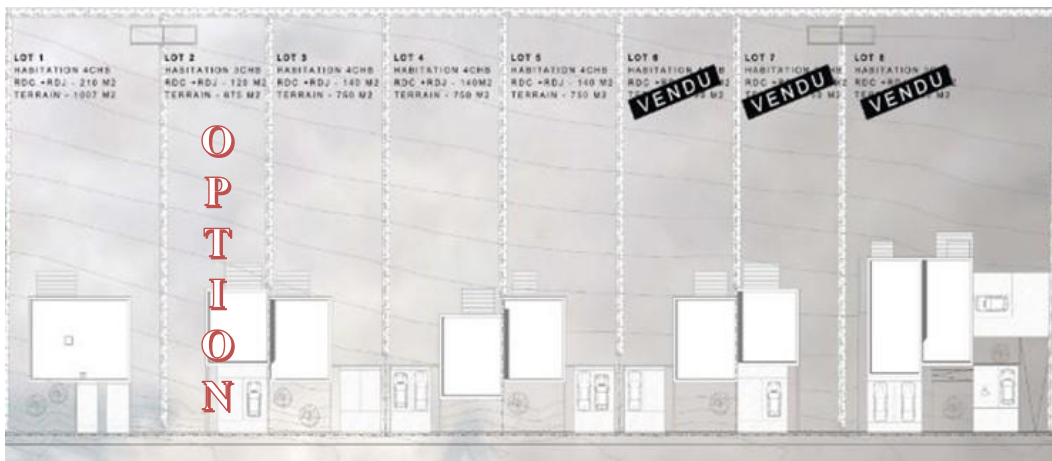
<u>Propriétaire du terrain :</u>	Frédéric Limet
<u>Maître de l'ouvrage :</u>	SRL O'Wood Rue des bureaux,4 - 5300 Andenne info@owood.be
<u>Architecture :</u>	Maître A2 Architecture Dullier Wirtz Square Arthur Masson 1 – 5000 Namur <a href="mailto:info@a2architectes.be">info@a2architectes.be</a>
<u>Techniques et PEB :</u>	Savelli Jeffrey
<u>Stabilité :</u>	NEY Partners Rue de la montagne 2 - 5000 Namur
<u>Coordination de la sécurité :</u>	Sécund SRL - Nicolas Deneffe Rue du Hameau 25D – 5330 Assesse
<u>Notaire et acte de base :</u>	Maître Antoine Declairfayt info@notairedeclairefayt.be 083 / 655096

## SITUATION

Ce projet est situé sur la parcelle cadastrale connue sous la section B n°172G. Le projet comprend la construction de 10 unités de logements composées des lots suivants :

- 1 maison 4 façades ;
- 6 maisons 3 façades ;
- 1 bâtiment avec 3 appartements ;

Les Coteaux de Mont seront situés rue du Fraichaux 5530 à Mont-Godinne.



Lot 1 : Maison 4 façades 4 chambres adaptable en 5 chambres de 223,36m<sup>2</sup>+ carport 44,3m<sup>2</sup> + Abri jardin 12 m<sup>2</sup>.

Lot 2 : - **OPTION** - Maison trois chambres 141 m<sup>2</sup> + Abri de jardin 12 m<sup>2</sup>.

Lot 3 : Maison quatre chambres 157 m<sup>2</sup> + cave 12m<sup>2</sup>.

Lot 4 : Maison quatre chambres 157 m<sup>2</sup> + cave 12m<sup>2</sup>.

Lot 5 : Maison quatre chambres 157 m<sup>2</sup> + cave 12m<sup>2</sup>.

Lots 6 – 7 – 8 : **Vendus**

## GENERALITES

Ce cahier des charges des ventes décrit toutes les parties de votre habitation et ses matériaux.

Ce document fait partie intégrante du contrat d'entreprise et est garant de la bonne exécution technique de votre logement.

Les données ci-après sont purement informatives pour l'acquéreur. Elles permettent de se faire une idée précise des travaux de construction ainsi que des matériaux utilisés.

Ces données sont exprimées dans un langage clair, non technique.

Cependant, il est de notre droit d'adapter ou de changer certains matériaux de construction si nous le jugeons nécessaire par des matériaux équivalents.

Il est à noter que tout élément composé de produits naturels est susceptible d'être affecté de nuances inhérentes au caractère naturel des dits matériaux mis en œuvre.

L'exécution des travaux sera conforme aux conditions reprises dans le permis d'urbanisme. L'exécution des travaux sera conforme aux prescriptions et normes suivantes :

- Les normes, lois et réglementations en vigueur en Belgique au moment de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme ;
- Les réglementations communales en vigueur applicables ;
- Les normes en vigueur en matière de sécurité et de vitrage de sécurité ;
- Les normes PEB déterminant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments en vigueur à la date d'introduction de la demande d'obtention d'un permis d'urbanisme définitif.

Sont inclus dans le prix de vente tous les frais d'étude habituels et leur suivi avant et pendant les travaux : la taxe de construction, le permis délivré par le service d'incendie, l'assurance « **tous risques chantier** » ainsi que les honoraires de l'architecte, du coordinateur de sécurité et santé, du conseiller en PEB, des ingénieurs en stabilité et du géomètre.

Les coûts de raccordements aux services d'utilité publique ne sont pas inclus dans le prix de vente. Les coûts de l'acte de vente, les honoraires des notaires, les coûts d'établissement de l'acte de base et de ses annexes, la TVA et les droits d'enregistrement du terrain sont à charge de l'acquéreur. (Se référer au tableau détaillé des coûts ci-joint)

Les dimensions indiquées sur les plans sont approximatives. L'exactitude ne peut être garantie, étant donné que des différences peuvent apparaître durant la réalisation des travaux. Les différences éventuelles, supérieures ou inférieures, à l'avantage ou au préjudice de l'acquéreur, ne peuvent en aucun cas donner lieu à une modification du prix.

### Note importante :

La ligne à haute tension qui traverse les parcelles sera déplacée et enterrée.

Toute modification considérée comme nécessaire pour des raisons techniques, esthétiques ou de stabilité sera réalisée par le maître d'ouvrage sans que l'accord de l'acquéreur ne soit nécessaire.

Les éventuelles mentions d'armoires, de meubles, séchoir et lave-linge sont des illustrations et ne sont pas comprises dans le prix. Les faux plafonds sont indicatifs au niveau de la forme et non contraignants.

### Délai d'exécution :

Les travaux de construction « **Les Coteaux de Mont** » ont débuté le 25/08/20 pour un délai de 350 jours ouvrables, suivant les choix des acquéreurs.

Ce délai est donné à titre indicatif et peut être modifié en fonction de :

- Force majeure (non limitée : Intempéries, grève, guerre, problèmes techniques, révolte,...) ;
- Travaux et changements supplémentaires de la part de(s) l'acheteur(s) ;
- Choix tardif des matériaux de finition de la part de(s) l'acheteur(s) ;
- Certains lots peuvent être disponibles avant cette date.

### Modifications demandées par l'acquéreur :

Dans sa partie privative, l'acquéreur a le droit de solliciter toute modification qu'il jugerait intéressante afin de personnaliser son achat ou d'y ajouter un élément de confort supplémentaire.

Les modifications ne peuvent évidemment pas être de nature à nuire à la stabilité de l'immeuble, ni à son aspect esthétique, et pourront être refusées par l'architecte ou le promoteur si elles mettent en cause la bonne marche des travaux, le délai d'achèvement de ceux-ci, ou si elles sont demandées tardivement. Toutes les modifications d'aménagement intérieur et répondant aux critères ci-dessus seront de pleine responsabilité de l'acquéreur.

Pour être acceptées par la société promotrice, ces modifications devront être nécessairement demandées par écrit.

Cette dernière communiquera à l'acquéreur les changements de prix éventuels et l'éventuel délai complémentaire pour réaliser ces travaux.

L'acquéreur devra les approuver pour rendre les modifications effectives endéans les 15 jours et/ou suivant l'urgence mentionnée dans l'offre.



Aucun travail supplémentaire, ni aucune modification, ne seront réalisés par la société promotrice tant qu'elle n'aura pas reçu de l'acquéreur une commande écrite. Les acquéreurs s'interdisent de commander directement quelque travail que ce soit aux sous-traitants ou ouvriers employés sur le chantier.

Afin de faciliter l'organisation administrative de la promotion, il est décidé que le coût des travaux ou modifications éventuels supplémentaires fera l'objet d'un avenant des matériaux (prix public) et de la main-d'œuvre mais sera facturé séparément. La marge appliquée par le promoteur sur le prix sera de 10 %, elle comprend les frais généraux, de gestion et bénéfiques du promoteur. Chaque modification fera en outre l'objet de frais administratifs de 120 €.

## **GROS ŒUVRE**

### **1. Travaux préparatoires**

- Relevé du terrain par un géomètre agréé ;
- Tracé de l'alignement + contrôle par le géomètre et la commune ;
- Tracé des bâtiments ;
- Sondage du sous-sol ;
- Étude environnementale ;
- Police TRC ;
- Installation panneau de chantier ;

### **2. Travaux de terrassement**

- Viabiliser le terrain ;
- Terre excavée : conservée sur place pour remblayer ;
- Remblai par couches de 30 cm et compacté ;
- Boucle de terre ;

### **3. Fondations**

- Des fondations spéciales sont prévues selon les données du rapport d'essais de sol et de l'étude du bureau de stabilité ;
- La dalle de sol est réalisée en béton armé coulé sur place selon l'étude et l'approbation de l'ingénieur en stabilité ;
- Les retenues de terre stabilisées au niveau des parkings sont réalisées avec des éléments préfabriqués en béton type « L » conformément à l'étude de stabilité ;
- Les remblais contre les murs des habitations sont réalisés en béton maigre compacté pour éviter la poussée du remblais contre les murs enterrés ;

#### 4. Égouttages

- Les sections et diamètres des tuyaux et des conduits sont calculés d'une façon large afin d'assurer une décharge rapide tant des eaux résiduaires que des eaux pluviales.
- Les tuyaux employés varient en diamètre suivant l'étude.  
Les décharges verticales d'eaux résiduaires et d'eaux pluviales sont complètement étanches et à surface intérieure lisse, pourvues de tous accessoires nécessaires, le tout d'après les plans et directives de l'architecte. Au besoin, certaines seront isolées acoustiquement.
- Les conduits possèdent une résistance supérieure aux températures élevées, aux influences chimiques pouvant provenir de détergents, de produits de lessive ou d'autres éléments analogues éventuels, ainsi qu'une résistance supérieure aux influences mécaniques qui pourraient se présenter en matière de fracture et autre.
- L'exécution de l'ensemble s'effectue en outre d'après les directives émanant ou prescrites par les sociétés de distribution concernées.
- Étude comprise selon le plan architecte
- Le réseau d'égout principal sera commun et enterré devant les habitations.
- La canalisation pour les trop plein des citernes d'eau de pluie est réalisé en diamètre 250mm en écoulement gravitaire et éviter une pompe de relevage.
- Une seconde canalisation d'égout commun situé devant les habitations pour l'évacuation des eaux usées est réalisée en diamètre 160 mm afin de reprendre l'entièreté des eaux sales en écoulement gravitaire et éviter également une pompe de relevage.
- Le raccordement à l'égout des conduites en 250mm (eaux de pluie) et 160 mm (eaux usées) se fait en aval en face du numéro 13 rue du Fraichaux selon les plans du permis de bâtir
- Matériel : nouvelles évacuations en PE et/ou PVC.
- Tout compris, notamment chambres de visite, citerne à eau de pluie de minimum 10.000L et la pompe immergée avec ses filtres.
- Les dispositions nécessaires sont prises pour la réutilisation de l'eau de pluie. L'eau de pluie récupérée est utilisée pour alimenter les toilettes et le robinet extérieur

#### 5. Travaux de construction en béton

- Travaux de construction conformément à l'étude et aux directives du bureau de stabilité.
- Les murs enterrés coté voirie sont réalisés en bloc béton coffrant et armé de barre d'acier verticale/horizontale.
- Les dalles de sol sont réalisées selon les calculs et plans de l'ingénieur stabilité.

- Les dalles couvrant le rez de jardin sont en hourdis posés sur les murs porteur ou poutre en acier et béton armé selon étude de stabilité.
- Les travaux de construction en béton et leurs armatures répondent aux normes belges en la matière.

#### **6. Constructions en acier**

- Conformément à l'étude et aux directives du bureau de stabilité et selon l'exigence des pompiers
- Ces poutres et colonnes seront intégrées dans les maçonneries ou dans les faux plafonds

#### **7. Maçonnerie au rez de jardin/ isolation**

- Construction selon les détails de l'architecte et conformément au permis d'urbanisme déclaré définitif
- La maçonnerie porteuse en blocs de béton au rez de jardin.
- Parachèvements : Façades contemporaines principalement en crépis appliqué sur un isolant EPS graphité de 180 mm

#### **8. Construction en bois « CLT » au rez de voirie / isolation**

- Construction selon les détails de l'architecte et conformément au permis d'urbanisme déclaré définitif

### Qu'est-ce que le CLT ?

Il s'agit des composants en bois exerçant une fonction mécanique. Posés verticalement, on les appelle aussi 'panneaux en bois massif contre-collé' « CLT » avec des éléments qui leur sont directement associés.

Définition du matériaux « CLT » : Cross Laminated Timber en français, bois lamellé croisé, cette technique de construction est utilisée pour l'étage au rez de voirie.



La construction comprend notamment :

- Le dressage et la fourniture des plans d'exécution à établir par le bureau de dessin DAO et pour approbation par le maître de l'ouvrage ;
- La fabrication et la fourniture des éléments telles que définies sur les plans avec pentes, façonnages (découpes et entailles, forages et pré forages, défonçages), ferrures, sabots, connecteurs (vis, tirefonds, boulons, broches, crampons, rondelles, etc.), colles, bouchons, tiges filetées, organes métalliques divers, accessoires éventuels, scellements, ancrages, remplissages, calages, etc. ;
- La préservation sur le site ;
- La réalisation de toutes les réservations et ouvertures ;
- La pose des éléments avec leur mise à niveau et le montage (assemblages, etc.) ;
- La protection face aux intempéries lors du transport, stockage et montage jusqu'à la protection définitive des éléments en bois ;
- Parachèvements : façades contemporaines principalement en crépis appliqué sur un isolant EPS graphité de 180 mm et ponctuellement du bardage en bois ajouré selon le plan défini.

## **TRAVAUX DE TOITURE**

### **1. Travaux de toiture**

- Les toitures plates sont réalisées en gitage bois avec couche en pente, pare-vapeur, isolation en PIR de 160 mm et étanchéité de la toiture en EPDM
- Une toiture verte extensive (sedums) hors zones des techniques est prévue.
- Les profilés de rive du toit sont prévus en aluminium.
- L'accès au toit se fait selon le plan de santé et de sécurité (plan SS) du coordinateur de la sécurité.

### **2. Évacuation d'eaux de pluie**

- Descente d'eau pluviale intégrée dans l'isolation du crépis
- PE et/ou PVC aux endroits où les évacuations d'eaux de pluie sont facilement accessibles

## ISOLATION

### 1. Isolation thermique

- Les dalles de sol, les toits et les façades sont équipés de l'isolation thermique nécessaire conformément à l'étude PEB et selon les normes en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis unique.
- L'immeuble est conçu pour atteindre le niveau E spec (*niveau de consommation spécifique annuelle d'énergie primaire*) proche de 85, un Ew (*niveau de performance énergétique global du bâtiment*) proche de 45 et le niveau K (*niveau global d'isolation*) proche de 25.
- Ces valeurs E et K varient en fonction du logement et vont dépendre des résultats du test d'étanchéité à l'air (Blower door).

### 2. Isolation acoustique

- Les murs de séparation entre les maisons sont dédoublés en maçonnerie de blocs béton avec un isolant acoustique de 40 mm mitoyen.
- L'acquéreur ou le locataire ne peut en aucun cas apporter des modifications qui peuvent influencer la qualité acoustique comme notamment forer dans les parois de séparation, placer des appareils bruyants, provoquer le contact entre les constructions flottantes et les diverses parties de la construction.

## MENUISERIE EXTÉRIEURE

### 1. Menuiserie extérieure et vitrage

- La menuiserie extérieure est réalisée en **aluminium (profilés Reynaers) pour les coulissants : Master Patio et Master Line HI8 pour les portes et fenêtres**. La couleur est déterminée par l'architecte : structuré 9011.
- Tous les ouvrants de fenêtre s'ouvrent vers l'intérieur.
- Au moins une fenêtre basculante, pivotante ou coulissante par pièce de vie.
- La porte d'entrée des habitations conçue pour retarder l'effraction est équipée d'une **fermeture à cinq points** d'encrage et d'un cylindre de sécurité.
- Les seuils des fenêtres sont en aluminium, laqués dans la couleur choisie par l'architecte et le maître d'ouvrage. Les seuils des fenêtres allant jusqu'au sol sont prévus en pierre bleue.
- **Triple vitrage isolant** avec une valeur U maximale de 0.7 W/m<sup>2</sup>K.
- Vitrage en Overlap pour les baies d'angle (**pas de montant dans l'angle à 90°**) U maximale de 1.0 W/m<sup>2</sup>K.
- Côté sud, des vitrages à contrôle solaire seront installés contre la surchauffe.
- Les épaisseurs de verre sont calculées selon les normes en vigueur en ce qui

concerne l'action du vent.

## **2. Garde-corps terrasses et parking**

- Les garde-corps des terrasses et des parkings sont réalisés en profilés d'acier thermo laqué dont la couleur est déterminée par l'architecte et/ou du verre de sécurité.

## **3. Terrasse extérieure**

- Terrasses bois : selon le permis d'urbanisme
- Terrasses en bois conformes aux exigences des normes et réglementations en vigueur, aux règles de l'Art ainsi qu'aux instructions et cahiers des charges fournis par les fabricants des produits et matériaux mis en œuvre.
- Solives de section rectangulaire posées verticalement sur un sol stabilisé.
- Largeur des lames 140 mm avec un écartement entre 3 et 10 mm.
- La fixation en acier inoxydable est invisible.

## **MENUISERIE INTÉRIEURE**

### **1. Portes intérieures**

- Des portes mélaminées avec clinche de porte en inox brossé.
- Les portes intérieures et leurs chambranles sont disponibles en 3 coloris sans supplément.
- Une largeur de feuille de porte de 83 cm pour les portes intérieures est prévue. La hauteur de la porte est de 211 cm. Des petites divergences de mesurage sont possibles.
- Les arrêts de porte sont prévus (sol/mur) où c'est nécessaire.
- Les clés pour les portes intérieures sont prévues.
- Salle de bain et toilette : serrure - libre/occupé, en inox brossé.

### **2. Faux plafonds**

- Les faux-plafonds sont réalisés en plaques de plâtre sur structure de suspension.
- Si des faux plafonds sont prévus pour placer des gaines de ventilation, une hauteur de plafond la plus élevée possible par rapport au sol fini est recherchée.
- Les faux plafonds sont présents principalement dans les halls de nuit pour la distribution des gaines de ventilation et ce, en plaques de plâtre.

## **TRAVAUX DE PLAFONNAGE**

### **1. Plafonnage**

- Selon le support : une couche de plâtre sur la maçonnerie traditionnelle, une couche de lissage de plâtre sur les plaques de plâtre.
- Pas de plafonnage aux endroits où un faux-plafond en plaques est prévu.
- Attention que de légères fissures de rétrécissement peuvent se produire durant les premières années aux jonctions entre des matériaux de construction différents. Elles ne présentent aucun danger de stabilité. Ces fissures de rétrécissement sont inhérentes à la méthode de construction utilisée et doivent être acceptées par les acquéreurs.
- Le plafonnage répondra à la tolérance et à la finition décrites dans le CSTC pour le plafonnage normal.
- Les murs en bois « CLT » qui restent apparents (non plafonnés) seront nettoyés en cas de salissure.

## **CHAPE, ISOLATION, SOLS, FAÏENCE**

### **1. Isolation**

- L'isolation thermique au sol de 12 cm répond au rapport PEB.

### **2. Chape**

- La chape flottante d'une épaisseur minimale de 70 mm est réalisée sur l'isolation.

### **3. Carrelages**

- Des carrelages en céramique de teinte grise et de format carré 60x60cm sont prévus dans tous les locaux à l'exception des chambres où du parquet stratifié est proposé (en trois coloris disponibles, sans supplément de prix).
- Les plinthes sont découpées dans le carrelage et sont donc assorties au sol.
- Les carrelages sont prévus en pose droite et les joints de ciment seront adaptés à la couleur du carrelage.

### **4. Faïences**

- Des faïences sont prévues autour du bain et des douches sur toute la hauteur, sur les murs adjacents à la baignoire et au bac de douche. Une membrane Kerdi est prévue devant, derrière, à gauche et à droite de la baignoire et pour la douche sur toute la hauteur
- Sous le bain, une chambre de visite est prévue (dans les joints d'un carrelage et rebouché au silicone)
- Les faïences sont de couleur blanc mat. Les joints de ciment sont prévus 'ton

sur ton'. Des lattes de finition Schlüter sont prévues aux angles sortants.

## 5. Plinthes

- Joint silicone entre le carrelage et la plinthe selon les règles de l'Art par discipline spécifique.

## 6. Sols des terrasses

- Possibilité de réaliser la terrasse avec un carrelage de 20mm d'épaisseur sur plot (vaste choix de possibilité en lieu et place de la terrasse en bois prévue) pour autant que ce travail n'est pas déjà réalisé.

## 7. Cuisines

- Cuisine sans poignées Hacker.
- Caissons et étagères d'une épaisseur de 16 mm en panneaux de particules mélaminées.
- Portes en panneaux de particules mélaminées de 19 mm d'épaisseur, couleur au choix.
- Les chants des armoires, portes et étagères sont pourvus d'une bande ABS de 8 mm d'épaisseur.
- Tous les panneaux arrières des caissons sont prévus en 3 mm d'épaisseur, vissés au caisson.
- Toutes les portes sont équipées de charnières amortissantes, angle d'ouverture de 110° et réglable en 3 directions.
- Tiroirs supportant 40 kg, montés sur caisson métallique double paroi, fond en panneaux de particules mélaminées de 16 mm d'épaisseur, sortie totale avec amortisseurs en fin de course.
- Les faces des tiroirs sont à fermeture automatique et réglable en 3 dimensions.
- Les armoires suspendues sont équipées de systèmes d'accrochage réglables en 3 dimensions, à fixer au mur à l'aide de crochets et de chevilles.
- Plan de travail stratifié d'une épaisseur de 40 mm, structure et couleur au choix

### **Description des appareils :**

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| - Réfrigérateur + compartiment freezer | - Mitigeur Franke                     |
| - Four à air chaud                     | - Evier                               |
| - Hotte équipée d'un filtre à charbon  | - 5 ans de garantie sur les appareils |
| - Taque de cuisson vitrocéramique      | - Lave-vaisselle A++                  |



## SANITAIRES

### 1. Description de la salle de bain/douche

- Baignoire en acrylique blanc 170 cm x 75 cm avec robinet thermostatique + douchette manuelle + paroi pour bain (si la maison est également pourvue d'une douche séparée, la paroi de bain n'est pas d'application).
- Bac de douche blanc minimum 90 cm x 90 cm x 6 cm voire dimension précise sur les plans spécifiques y compris le robinet thermostatique de douche et tige à glissière de 60 cm avec douchette manuelle, porte-savon.
- Porte de douche et si nécessaire paroi latérale.
- Meuble lavabo avec un vasque de 70 cm de large équipé d'un robinet mélangeur de lavabo avec vidange automatique, miroir au-dessus de l'évier + éclairages.
- Meuble lavabo avec double vasque de 120 cm de large équipé de deux robinets mélangeurs de lavabo avec vidange automatique, miroir au-dessus de l'évier + éclairage.

### 2. Description dans le WC invité

- WC suspendu en porcelaine blanc.
- Lave-mains blanc en porcelaine + robinet d'eau froide + miroir rectangulaire.
- Support de rouleau WC chromé

### 3. Conduites (eau et évacuation)

- A l'exception de la toilette et de son lave-mains, du lave-linge et du lave-vaisselle, tous les robinets sont prévus d'eau chaude et d'eau froide.
- Le raccordement pour la machine à laver est prévu, de préférence dans la buanderie.
- Aucune extraction d'air chaud du sèche-linge n'est prévue, les acquéreurs devront donc installer un appareil à condensation.
- Les collecteurs se situeront dans la buanderie.

## VENTILATION

- Conforme au permis d'urbanisme et à la législation PEB : système D autrement dit une ventilation mécanique contrôlée.
- Dans un système de ventilation D, également appelée « ventilation équilibrée », l'apport et l'évacuation s'effectuent mécaniquement, via un réseau de conduits d'aération et de ventilateurs installés dans le toit ou le mur. L'air évacué réchauffe l'air (froid) entrant grâce à un échangeur de chaleur. C'est ce que l'on appelle la récupération de chaleur.
- Fabricant : Zender ;
- Modèle : Confo Air Q ;

## ÉLECTRICITÉ

### 1. Électricité

- Conforme à la RGIE.
- Conforme aux prescriptions du distributeur de courant.

### 2. Lignes électriques

- Toutes les conduites sont encastrées, sauf dans les locaux techniques.
- Le tableau divisionnaire est composé des fusibles automatiques et toutes les protections nécessaires, l'emplacement est spécifique par maison.

### 3. Interrupteurs - prises de courant

- En plastique blanc de la marque Niko ou Legrand.
- Interrupteurs à 1,10 m de haut.
- Prises de courant : à 0,30m de haut, 0,30 m des coins.
- L'installation complète telle que décrite au plan est réceptionnée par un organisme agréé (hors luminaires).

### 4. Appareils d'éclairage

- Les points lumineux seront équipés d'une ampoule. Les luminaires seront à prévoir par les acquéreurs après la réception provisoire de l'appartement.

## 5. Dispositifs électriques

### - **Les Chambres :**

- 1 point lumineux (si le plan le demande : plusieurs points lumineux) ;
- 2 commandes ;
- 2 double prises ;
- 1 simple prise ;
- 1 raccordement TV et téléphone ;

### - **Salle de bain :**

- 1 armature IP44 + 1 commande ;
- éclairage au dessus du miroir + 1 commande ;
- 2 prises de courant (en cas de double lavabos : à gauche et/ou à droite du meuble suivant la zone de sécurité)

### - **Salle de douche :**

- 1 armature IP44 ou supérieure ;
- 1 commande ;
- 2 prises de courant ;

### - **WC :**

- 1 point lumineux ;
- 1 commande ;

### - **Hall + hall de nuit :**

- Nombre de points lumineux (PL) selon la forme du hall (droit 1 PL, en forme de L 2 PL) ;
- Commande de l'éclairage : en fonction du nombre de points lumineux
- 1 prise de courant ;
- A la porte d'entrée : 1 sonnette ;

### - **Buanderie :**

- 1 point lumineux ;
- 1 commande ;
- 1 prise de courant pour le séchoir et 1 prise de courant pour la machine à laver 1 alimentation chaudière ;
- 1 prise ;
- 1 double prise à hauteur du boîtier des fusibles pour le raccordement du modem ;

- **Cuisine :**
  - 1 point lumineux central + commande ;
  - 1 point lumineux supplémentaire au-dessus de la plaque de cuisson ;
  - 3 doubles prises au-dessus du plan de travail ;
  - 1 prise de courant pour combiné micro-ondes (éventuel) et/ou four à air chaud ;
  - 1 prise de courant pour le frigo ;
  - 1 prise de courant pour la hotte ;
  - 1 prise de courant pour le lave- vaisselle 1 alimentation pour la plaque de cuisson ;
  
- **Salon et salle à manger :**
  - Au moins deux points lumineux (si living en forme de L + 1 PL)
  - 2 commandes
  - 3 doubles prises de courant
  - 4 simples prises de courant
  - Thermostat d'ambiance
  - Raccordement TV et téléphone, câblage
  
- **Terrasse :**
  - 1 point lumineux ;
  - 1 commande ;
  - 1 prise extérieure ;
  
- **Cave ou abris de jardin :**
  - 1 point lumineux + 1 prise ;

## 6. Dispositifs spéciaux

- TV + raccordement téléphone : prise de courant, boîte encastrée, conduites, câblage, plaquettes de recouvrement. Abonnement et raccordement non inclus.
- Par appartement : au moins un détecteur de fumée sur pile est prévu par niveau (conformément à la législation sur le bail et le permis d'urbanisme déclaré définitif).

## **CHAUFFAGE/INSTALLATION SANITAIRE**

### **1. Chauffage**

- Chauffage central individuel avec chaudière au gaz à condensation ;
- Thermostat à programmer dans le séjour ;
- Chauffage sol dans toutes les pièces à l'exception des chambres ;
- Prise de courant prévue dans la salle d'eau pour un sèche-serviette complémentaire au système de chauffage prévu (non compris).

### **2. Installation eau chaude sanitaire**

- Préparation d'eau chaude par la chaudière avec boiler intégré ;

## **TRAVAUX DE PEINTURE**

### **1. Travaux de peinture**

- Peinture non comprise.

## **PARTIES COMMUNES**

### **1. Egout**

- Les Canalisations de diamètre 160 (eaux grise) et 250 mm (eaux de pluie) placées sous les parkings sur la longueur du lotissement (120 m) à proximité de la voirie sont communes.

### **2. Accès Jardin**

- Selon la conception de l'architecte, des accès piétons (2x) vers les jardins au départ du trottoir entre les maisons 3 façades et 4 chambres sont partagés entre deux habitations, la largeur de ce passage est de 120 cm, chaque maison possède 60 cm, il n'est donc pas possible de clôturer à la limite de propriété pour conserver la largeur de passage de 120 cm.

### **3. Citerne Gaz**

- Une citerne de 4850 litres (comprise) sera enterrée dans la parcelle de l'immeuble à appartement « lot 8 ». La maison 4 façades « lot 1 » n'est pas raccordée sur cette citerne car elle possède sa propre citerne elle est donc indépendante.
- Une conduite enterrée de gaz passe à une profondeur de 60 cm à l'arrière des bâtiments pour alimenter les coffrets compteurs de gaz individuel.
- Les frais de location des compteurs, taxes, provisions et autres sont pour le compte de l'Acheteur.

#### **4. Aménagement des abords**

- Aménagement des pelouses avec gazon ;
- Pose d'une haie mitoyenne en hêtre ou en charme hors fond des parcelles ;
- Parking à l'avant en gravier avec dalle « gravel » ;

### **RÉCEPTION**

#### **1. Premier nettoyage**

- Totalement nettoyé et prêt à être occupé.

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES**

#### **Art. 1**

Il est totalement interdit à l'acquéreur d'une maison de faire pénétrer sur le chantier d'autres entrepreneurs et fournisseurs avant la réception provisoire sans autorisation écrite préalable du vendeur, et de leur laisser réaliser des travaux. Le non-respect des dispositions de cet article décharge le vendeur de toute responsabilité et garantie envers l'acquéreur en ce qui concerne les travaux réalisés à la demande de l'acquéreur.

#### **Art. 2**

L'acte de base, le compromis de vente, le présent cahier des charges et les plans se complètent. Si des contradictions ou des aspects manquant de clarté apparaissent entre les différents documents, alors la priorité sera donnée aux documents conformément à l'ordre mentionné ci-dessus. Les travaux qui ne sont pas expressément énumérés ou décrits dans la description précédente ne sont pas compris dans le prix de vente. De même, le mobilier qui est présenté pour illustrer les plans de vente, n'est pas compris dans le prix de vente, sauf si mention dans le cahier des charges.

#### **Art. 3**

Il est interdit à l'acquéreur de prendre directement contact avec les entrepreneurs et les fournisseurs du vendeur et de leur communiquer des indications ou des modifications. Toute l'information doit être communiquée au vendeur. Ce dernier fera le nécessaire pour diffuser l'information parmi les exécutants. En cas de non-respect de cette clause, seul l'acheteur sera responsable des dommages éventuels occasionnés.

#### Art. 4

Sauf convention contraire entre l'acquéreur et le promoteur, aucun travail ne pourra être retiré de l'entreprise générale et confié à d'autres corps de métiers que ceux choisis par le promoteur avant la réception provisoire de l'appartement. Si l'acquéreur décide de soustraire une poste de parachèvements compris dans le prix d'achat de son bien, l'Entrepreneur-Promoteur doit en être averti par écrit deux semaines avant la signature du compromis de vente. En outre, un montant de trente pourcents (30%) du poste concerné sera dû par l'acquéreur au promoteur.

#### Art. 5

L'acquéreur prendra possession de son bien après le paiement intégral du montant des travaux et des éventuels travaux complémentaires. Il ne sera en aucun cas fait droit aux dommages causés aux pavements, plafonnages, menuiseries, appareils sanitaires après aménagement par l'acquéreur ou par un tiers le représentant.

#### Art. 6

L'acheteur reconnaît et accepte que le Vendeur a toujours la possibilité de changer de fournisseur.

#### Art. 7

Après la réception provisoire, l'acquéreur doit toujours donner accès au vendeur, à ses entrepreneurs, à son lot pour effectuer d'éventuels travaux, au contrôle ou divers similaires éventuels pendant les heures de travail habituelles. L'exécution des travaux après les remarques faites lors de la réception provisoire n'est pas liée à un délai : le vendeur a le droit de faire effectuer ces travaux en même temps que dans d'autres lots. L'entrepreneur peut, après autorisation du vendeur, fixer un rendez-vous avec l'acquéreur pour l'exécution du reste des travaux.

#### Art. 8

L'acquéreur est, tant envers le vendeur qu'envers les tiers, intégralement responsable de son lot dès que ce dernier a fait l'objet de la réception provisoire. A partir de ce moment, il doit gérer son bien en bon père de famille, et souscrire auprès de sa compagnie les assurances nécessaires comme par exemple l'incendie. Le vendeur veillera en permanence à ce que l'acquéreur puisse atteindre son bien. L'acquéreur ne peut demander aucune indemnité de dommage ou de moindre jouissance pour son lot. L'acquéreur devra toujours respecter le règlement du chantier.

### Art. 9

L'acquéreur n'a selon ce cahier des charges ni la possibilité de dévier des matériaux de finition décrits, ni de faire intervenir son propre entrepreneur. Si tel est son souhait, il doit signer le descriptif de vente à particulier.

L'acquéreur reconnaît et accepte que les méthodes d'exécution décrites dans ce cahier des charges sont seulement à titre informatif. Le vendeur se réserve par conséquent le droit d'y déroger pour autant qu'il fournisse un produit de qualité similaire.

### Art.10

#### **Responsabilité décennale**

Conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, la responsabilité décennale prend cours respectivement à la date de réception provisoire des parties privatives et communes acquises et bénéficie aux propriétaires successifs.

Une fois la réception provisoire faite, soit écrite soit tacite, le promoteur-vendeur n'est plus responsable des vices apparents (article 1642 du Code Civil).

Les frais de raccordement des impétrants ne sont pas compris dans le prix d'achat du bien (voir tableau des frais).

Ce document a été établi en trois exemplaires et signé par l'acquéreur et le vendeur. Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire signé. Par la présente, l'acquéreur déclare qu'il a pris connaissance des mentions du cahier des charges.

Date : .....

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » :

Pour le vendeur,

Pour l'acquéreur,