ACABIT
immobilier

Résidence « Les Terrasses de Fontainebleau » - 8 appartements

Rue de Fexhe 20 – 4000 Liège.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

1. LISTE DES PRINCIPAUX INTERVENANTS 4

2. GÉNÉRALITÉS 5

2.1. Objet 5

2.2. Situation 5

2.3. L'avenir de l'Avenue de Fontainebleau 6

2.4. Permis d'urbanisme 8

3. CONSTRUCTION 9

3.1. Gros-œuvre 9

3.1.1. Fondations et structure 9

3.1.2. Égouttage et évacuation des eaux pluviales 9

3.1.3. Murs et parois 10

3.2. Façades 10

3.2.1. Parement 10

3.2.2. Menuiseries extérieures et terrasses 11

3.3. Toitures et bardages 12

3.4. Parachèvements des parties privatives 12

3.4.1. Critères et performances acoustiques 12

3.4.2. Finition des plafonds, murs et sols 14

3.4.3. Menuiseries intérieures 15

3.4.4. Cuisines 15

3.4.5. Électricité 15

3.4.6. Installation sanitaire et salle de bain 19

3.4.7. Ventilation 22

3.4.8. Chauffage 23

3.4.9. Information sur les caves 23

3.4.10. Les caractéristiques des appartements adaptables PMR 23

3.5. Parties communes de l'immeuble 23

3.5.1. Parachèvements 24

3.5.2. Électricité 24

3.5.3. Ascenseur 24

3.5.4. Chauffage 24

3.5.5. Lutte contre l'incendie 24

3.5.6. Aménagement des abords 24

4. SÉCURITÉ 25

4.1. Signalisation 25

4.2. Mesures contre l'incendie 25

5. POSSIBILITÉS DE CHOIX ET MODIFICATIONS 25

6. FRAIS 26

7. MESURAGES ET AUTRES MENTIONS SUR LES PLANS 27

8. PRESCRIPTIONS ET CONSIGNES **27**

8.1. Assurance *28*

8.2. Coordination Sécurité Santé *28*

9. CONSTAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET ASSURANCE DECENNALE **29**

10. ETAT DES LIEUX PREALABLE A LA VENTE **29**

1. LISTE DES PRINCIPAUX INTERVENANTS

Architecte du projet	**Creative Architecture** Quai de Coronmeuse 34 4000 Liège
Bureau d'étude PEB	**Bureau d'étude Pierre Berger** Voie de l'Air Pur 6 4052 Beaufays
Bureau d'étude stabilité	**B2H SRL** Rue de la Loignerie 89 4050 Ninane
Promoteur – Constructeur (ci-après également dénommé « le Maître d'œuvre »)	**Acabit SRL** Rue Noël Decerf 12 4051 Vaux-Sous-Chèvremont
Coordinateur sécurité	**Nizet CSS** Rue Fond Crahay 26 4020 Liège

2. GÉNÉRALITÉS

2.1. Objet

Ce document précise les travaux réalisés et les matériaux mis en œuvre dans les parties communes et privatives de l'immeuble à appartements « Les Terrasses de Fontainebleau » situé Rue de Fexhe 20 à 4000 Liège. Son but est de décrire le niveau de finition des appartements concernés et des parties communes de l'immeuble.

Acabit SRL se réserve le droit d'adapter certaines spécifications décrites dans le présent descriptif pour des raisons techniques apparaissant en cours de réalisation des travaux, et ce pour autant que les matériaux proposés soient de qualité équivalente ou supérieure à celle des matériaux décrits ci-après.

Tout appareil ou meuble (armoire, vestiaire, table à manger, machines à laver, …) repris sur les plans ne l'est qu'à titre indicatif et n'est pas compris dans le prix (sauf s'il figure explicitement dans le présent descriptif).

Ce descriptif est non contractuel et peut faire l'objet d'adaptations en cours de construction.

2.2. Situation

Le projet se situe à proximité directe du centre de Liège, à quelques pas de toutes les commodités. L'accès depuis l'autoroute E25 est immédiat via la sortie Burenville. La clinique CHC MontLégia se trouve à 5 minutes en voiture et le centre de Liège est quant à lui accessible en 10 minutes à pied.

Le bâtiment se compose de 8 appartements (entre 60m^2 et 129m^2 brut) de 1, 2 et 3 chambres, avec cave privative et place de parking extérieure privative, très sécurisée et agréable. Les appartements sont complètement parachevés et partiellement équipés (salle de douche avec grande douche, 2 éviers avec miroir + éclairage LED et sèche-serviette). La salle de bain du penthouse situé au 4ème étage comporte une baignoire, en plus d'une grande douche. Les cuisines ne sont pas incluses. Un ascenseur dessert chaque étage ainsi que les caves. Le bâtiment et les parachèvements sont réalisés avec le plus grand soin et sont suivis avec la présence permanente du maître d'œuvre sur le chantier.

A deux pas du bois de Naimette, le projet est idéalement situé pour tous types d'activités. Le projet est situé dans le qualitatif quartier Saint-Laurent. Ce quartier résidentiel est très calme avec des riverains y habitant souvent depuis bien longtemps. De plus, une école est d'ailleurs présente dans la rue. Ce bâtiment remarquable et inédit dans le quartier offre des vues dégagées, les niveaux supérieurs ayant des vues imprenables sur Liège et ses coteaux.

Véritable projet d'investissement durable, ces appartements de label énergétique A (PEB A) sont de très haute exigence de stabilité, d'acoustique, d'isolation, de ventilation, ou encore d'accès aux personnes à mobilité réduite. Investissement idéal, que ce soit pour y habiter ou pour donner les appartements en location.

Un emplacement vélo commun et de spacieuses terrasses individuelles complètent l'ensemble pour un confort optimal des habitants.

Adresse : Rue de Fexhe 20 à 4000 Liège

Anciennes matrices cadastrales : LIEGE – 15ème division – ex LIEGE section C numéro 140/M/2 partition P0000 et section C numéro 140N/2 partition P0000.

Les données cadastrales vont être modifiées lors des ventes des appartements.

IMPORTANT : Anciennement, il y avait 2 ateliers sur le site qui avaient 2 adresses différentes : Rue de Fexhe 18 et Rue de Fexhe 20. A présent, il y a une adresse unique pour le bâtiment : Rue de Fexhe 20. Il se peut cependant que certains documents ou certaines institutions mentionnent l'adresse Rue de Fexhe 18. Si tel est le cas, il y a lieu de le signaler et faire corriger l'adresse dès que possible.

2.3. L'avenir de l'Avenue de Fontainebleau

Le site de Fontainebleau au croisement des quartier Saint-Laurent et Sainte-Marguerite à Liège, s'apprête à subir un lifting radical dans les prochaines années : construction de nouveaux logements, aménagement d'un parc public et création d'un boulevard urbain. La bretelle à cinq voies qui, de la sortie de l'autoroute à Burenville plonge vers le centre-ville, sera complètement transformée. L'époque des autoroutes « dans la ville » imaginées dans les années septante ne sera plus qu'un mauvais souvenir…

REHABILITATION D'UN VIEUX SITE CHARBONNIER

Ces travaux s'étendront sur au moins cinq ans. Ils s'inscrivent dans un plan de rénovation urbaine du quartier de Sainte-Marguerite, un maillon important avant la place Saint-Lambert et l'hypercentre. Un budget de 25 millions d'euros est prévu pour redéfinir les espaces, dont un peu plus de 5 millions de fonds européens dans le cadre du programme FEDER 2021-2027. Le FEDER finance notamment les travaux d'assainissement et de réhabilitation des friches industrielles. C'est ici que se rejoignent le plan liégeois et le programme européen.

Les quatre siècles d'exploitation charbonnière à Liège ont contribué à la vitalité du quartier de Sainte-Marguerite mais la fermeture des charbonnages de Sainte-Marguerite en 1964 puis de Bonne-Fin en 1967 ont provoqué son inévitable déclin. Des traces de l'activité charbonnière sont encore présentes près de la rue de Hesbaye, au pied de la colline de Xhovémont. Le club de football du Gold Star occupe d'ailleurs des terrains situés au sommet d'un ancien terril.

DEBUT DES TRAVAUX IMMINENT

Une première analyse des sols a révélé, comme on pouvait s'y attendre, la présence de métaux lourds et de différents hydrocarbures. Une analyse plus approfondie est prévue avant le début de l'assainissement puis des aménagements. En attendant, les premiers travaux préparatoires de ce

grand chantier ont commencés et les premiers coups de pioche sont prévus pour cet été. Il s'agira d'abord d'abattre un pâté de maisons acquis par la Ville en bordure de la rue de la Légia, en contre-bas de l'ancien hôpital Saint-Joseph. La rue de la Légia sera ensuite élargie.

PASSAGE DU BUSWAY

La création du boulevard urbain permettra la mise en service d'une des quatre lignes du busway. Ces bus sont rapides, ultra modernes, plus confortables, d'une capacité de 120 à 200 passagers et évoluant le plus souvent possible en site propre. Ces quatre lignes relieront différents points de l'agglomération. La ligne B1 de Chênée à Ans via le centre-ville et l'hôpital du Mont-Légia passera précisément par Fontainebleau. Deux autres lignes iront de la place de la République française au CHU en passant par la Médiacité (B3) et de la gare routière de la rue Léopold à Robermont et Fléron (B4). La B2, la première à entrer en fonction, en principe en 2025, partira des Guillemins vers le CHU. Ces liaisons compléteront le parcours du tram qui devrait, un jour, circuler entre Jemeppe et Herstal.

LOGEMENTS ET ESPACE PUBLIC

Le plan de réhabilitation ne servira pas qu'au busway et à la mobilité. Il prévoit aussi, notamment, la création d'un habitat favorisant la mixité sociale avec la construction de huit immeubles de trois étages sur l'ancien parking du Bas-Rhieux, un nouvel îlot bâti le long de la nouvelle rue de la Légia ainsi que l'aménagement d'un parc public de trois hectares dans le prolongement de la colline de Xhovémont.

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- En 2024, démolition du pâté de maisons de la rue de la Légia
- En 2025, élargissement de la rue de la Légia
- En 2026, poursuite des travaux d'assainissement
- En 2027, mise en service de la ligne B1 du busway
- A l'hiver 27/28, aménagement des espaces publics et construction des logements.

Si tout se passe comme prévu, ce quartier populaire de Liège devrait être métamorphosé à la fin des années 20. Il est aussi intéressant de noter que l'ancien hôpital Saint-Joseph à deux pas du projet va être bientôt démoli pour faire place à des logements qualitatifs.

Schéma d'intention pour le quartier Sainte-Marguerite à l'horizon 2030

Légende du schéma d'intentions pour le quartier Sainte-Marguerite

2.4. Permis d'urbanisme

Un premier permis d'urbanisme a été octroyé le 18 juin 2021 et porte la référence PU/89809 G – L46240/2128338. Le permis a pour objet : « construire un immeuble de huit appartements sur le site d'un ancien atelier ». Un deuxième permis a été octroyé le 29 septembre 2023 et porte la référence PU/93296 G – L52906/2338921. Ce second permis a pour objet : « construire une résidence de huit appartements (modification du PU/89809-G) ». Des modifications mineures ont en effet été apportées pour améliorer l'utilisation de l'espace au niveau des communs et au niveau des appartements eux-mêmes.

3. CONSTRUCTION

3.1. Gros-œuvre

3.1.1. Fondations et structure

Le choix des fondations et les calculs de stabilité sont effectués par l'ingénieur en stabilité et basé sur les résultats du rapport d'analyse du sol. Les fondations consistent en un radier sous les caves situées au centre du bâtiment ainsi que 2 radiers complémentaires de part et d'autre des caves, au niveau du rez-de-chaussée. Le radier de la cave a reçu un polissage en guise de finition.

Les mises à la terre sont installées conformément au RGIE (Règlement Général des Installations Électriques).

Les matériaux utilisés pour la construction garantissent la solidité, la durabilité et l'aspect esthétique de l'ensemble.

- La structure portante est exécutée en voiles de béton et/ou en maçonnerie portante
- Les murs portants, les dalles de sol et les escaliers sont exécutés suivant les directives de l'ingénieur en stabilité. La surcharge mobile est de 200 kg/m².

Tous les radiers et murs de sous-sol en contact avec la terre sont exécutés en béton armé (prémurs préfabriqués), de façon à obtenir la classe d'étanchéité 3 définie par le CSTC.

Dans les murs et les radiers, des micros-fissures peuvent apparaître à la suite du retrait du béton, sans mettre en péril l'étanchéité ou la stabilité de l'ensemble.

N.B.

Tous les ouvrages de stabilité sont exécutés selon les prescriptions des normes en vigueur. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il existe une possibilité de léger tassement général ou partiel et de fluage de certains matériaux dû au séchage, ce qui peut faire apparaître de légères fissurations pour lesquelles ni le maître d'œuvre, ni l'Architecte, ni les ingénieurs-conseils ne peuvent être tenus pour responsables.

Le choix d'une structure complète en béton et blocs béton est la garantie d'une structure pérenne, une assurance et garantie décennale couvrent par ailleurs la stabilité du bâtiment jusqu'au 23 mai 2034 (voir point 9 à ce sujet).

3.1.2. Égouttage et évacuation des eaux pluviales

Le réseau d'égouttage à l'intérieur du bâtiment est réalisé en PVC (type Geberit ou similaire). Les tuyaux sont fixés à la construction au moyen d'étriers. Les tuyaux ont suffisamment de pente et sont de taille adéquate pour assurer un bon écoulement des eaux usées et fécales. Le réseau d'égouttage enterré est exécuté en PVC également. Les eaux usées et fécales sont évacuées directement à l'égout de la voirie, par gravité, sans pompe de relevage, ce qui évite de potentiels problèmes techniques dans le futur. Les eaux pluviales sont également évacuées à l'égout de la voirie mais passent au

préalable dans un bassin d'orage situé sur le toit. En effet, 3 dispositifs « Soprema Slowli Horizontal » sont installés en toiture et permettent de temporiser l'évacuation des eaux de pluie en cas d'orage. Ce système de temporisation permet également de rafraichir le bâtiment.

Tous les coudes, pièces de raccordement, regards, siphons et chambres de visites nécessaires sont prévus.

Le bâtiment n'est par ailleurs pas soumis à la nouvelle règlementation CERTIBAU, le raccordement en eau ayant été conservé.

3.1.3. Murs et parois

Les parois de sous-sol qui ne sont pas en béton, sont réalisées en maçonnerie de blocs de béton rejointoyés. Celles qui sont en béton sont constituées de prémurs préfabriqués lisses.

Les murs porteurs hors sols qui ne sont pas en voile béton sont maçonnés en blocs de béton, selon les directives de l'ingénieur en stabilité. Les cloisons non portantes sont réalisées en blocs de béton de 9cm.

Les murs de séparation entre appartements sont exécutés conformément à la norme acoustique. Ils ont une épaisseur totale de 35 cm : voile béton 20cm + isolation acoustique (type ISOVER party-wall) 6 cm + bloc de béton 9cm.

3.2.Façades

3.2.1. Parement

Le parement de la façade avant est exécuté en briques de parement rejointoyées. Les briques ont été maçonnées à l'aide d'un mortier traditionnelle M15 et rejointoyés à l'aide d'un mortier spécial pour les joints, dans 2 teintes différentes, pour donner un style contemporain au bâtiment. L'isolation thermique de cette façade est réalisée en polyuréthane 12 cm d'épaisseur. Certaines portions de la façade avant, entre certains châssis, sont réalisées en panneaux TRESPA noir.

Le parement de la façade avant au niveau du penthouse (R+4) est réalisé en zinc à joint debout. L'isolation thermique de cette partie de la façade est réalisée en polyuréthane 14 cm d'épaisseur.

La façade arrière et les pignons sont réalisés en crépi blanc sur isolant XPS 20cm. Le crépi est un élément plutôt salissant et un entretien périodique est donc nécessaire (peinture) pour le garder propre. Les salissures qui peuvent apparaitre après la remise des clés ne peuvent pas être imputées au maitre d'œuvre.

L'isolation thermique globale de l'immeuble est conforme à la règlementation PEB en vigueur à la date du dépôt du Permis d'Urbanisme.

3.2.2. Menuiseries extérieures et terrasses

Les châssis des fenêtres sont en PVC, ce qui garantit une excellente isolation thermique et acoustique. Ils sont de ton gris foncé/noir. Les vitrages sont conformes à la norme NBN S23-002. Les châssis sont soit fixes, soit ouvrants, soit oscillo-battants, soit coulissants, selon les indications des plans.

Ils sont munis de quincailleries en alliage léger, de joints d'étanchéité en mastic/silicone et d'un double vitrage dont l'épaisseur des feuilles de verre est calculée en fonction des sollicitations thermiques et acoustiques. Le vitrage est de couleur claire ayant une valeur d'isolation thermique de U = 1,0 W/m2K. L'ensemble châssis – vitrage comporte une valeur maximale de U = 1,3 W/m²K.

L'entrée du bâtiment est composée d'une porte en PVC et d'une porte de garage sectionnelle en PVC, de ton gris foncé/noir également. La porte d'entrée est munie d'une gâche électrique. Celle-ci est déverrouillable :

- Via le vidéophone de chaque appartement
- Via un bouton poussoir, pour sortir.

Une isolation adéquate et conforme au calcul PEB est placée, lorsque nécessaire, autour des châssis pour assurer la continuité de l'enveloppe protégée. Certains vitrages accueillent une grille de ventilation discrète de couleur noire. Il est possible de fermer ou d'ouvrir cette ventilation. L'emplacement et le modèle de ces ventilations est conforme au calcul PEB.

Les poignées, rosaces et charnières des ouvrants sont prévues en aluminium, du même ton que les châssis. Les seuils extérieurs sont en aluminium de la couleur du châssis ou en pierre bleue lorsque ceux-ci sont situé au niveau de la rue.

À l'intérieur, les champs des baies sont plafonnés.

L'étanchéité à l'air de l'ensemble, conforme au calcul PEB, est prévue par des bandes et des films pare-vapeur autour des menuiseries extérieures (bande autocollante haute performance de type « Contega Solido »).

Les portes d'entrée des appartements sont des menuiseries extérieures car celles-ci donnent directement sur les paliers communs qui sont des éléments extérieurs. Elles sont en aluminium de couleur noire et sont résistantes au feu (EI30). Le panneau principal est renforcé ainsi que l'ensemble du système de quincaillerie.

Aux étages (1er/2ème/3ème/4ème), les terrasses sont exécutées en béton préfabriqué et sont ancrés à la structure portante par un système à rupture thermique. La fondation de la terrasse du rez-de-chaussée est exécutée en béton ou en béton maigre + fondation adéquate.

En ce qui concerne les finitions des terrasses, celle du rez-de-chaussée est terminée par un revêtement en bois (type ipé ou équivalent) prévu pour l'extérieur. Alors que celles du 1er, 2ème, 3ème et 4ème étage sont en béton lisse et propre.

Les garde-corps des terrasses sont exécutés principalement en vitrage maintenu par une fine structure en acier de couleur noire.

3.3. Toitures et bardages

Les toitures sont exécutées suivant les plans de l'architecte et l'étude de l'ingénieur en stabilité et sont conformes au CSTC, soit une toiture plate avec étanchéité bitumeuse (roofing). Un soin particulier est consacré à l'écoulement des eaux, l'étanchéité, l'entretien et la condensation.

Des avaloirs et trop-pleins sont prévus et indiqués sur les plans d'architecte. Ils devront périodiquement être entretenus (nettoyés) par la copropriété (1x/an). Il en va de même pour les 3 dispositifs « Soprema Slowli Horizontal ». L'entretien consiste très simplement à retirer à la main les éventuelles crasses qui seraient présentes. L'accès à la toiture principale ne peut se faire de manière sécurisée que par la terrasse située au R+4.

L'isolation et la pente de la toiture principale sont réalisées en Aeromix Roof. L'épaisseur varie de 24cm à 40cm.

Une petite toiture secondaire protège l'escalier et l'ascenseur. Le dessous et les côtés de la toiture sont réalisés en panneaux TRESPA noir. Cette toiture n'est pas isolée car elle n'a pas besoin de l'être.

3.4. Parachèvements des parties privatives

3.4.1. Critères et performances acoustiques

Il y a lieu d'identifier à quel type de bruit on fait face. Les solutions à mettre en œuvre sont fonction de ces caractéristiques. Dans le bâtiment, on rencontre deux types de bruits :

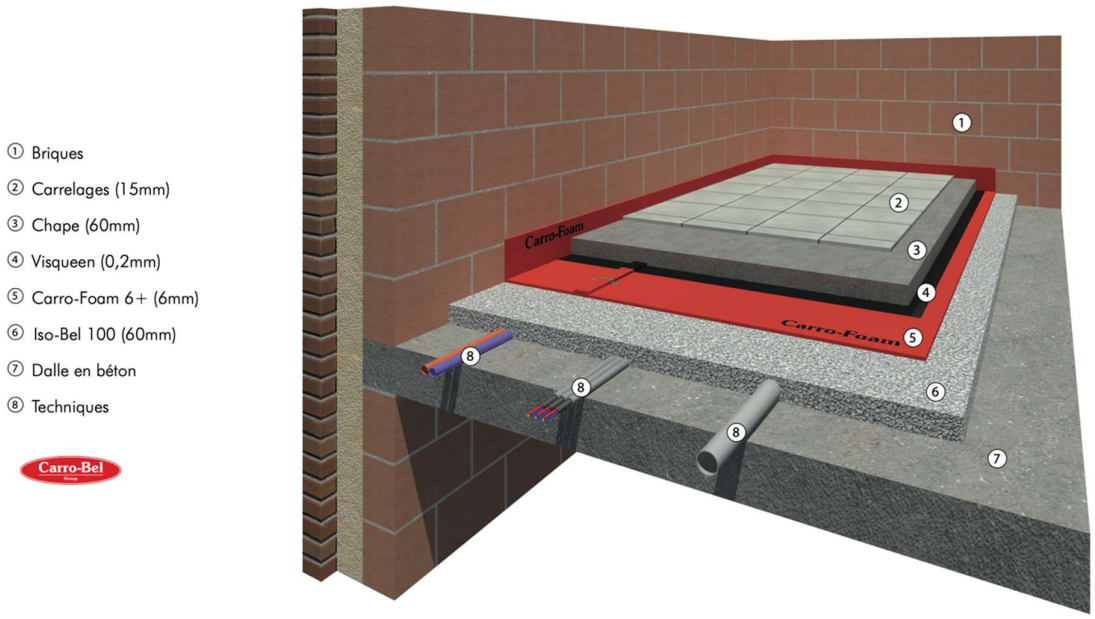
- Les bruits aériens
- Les bruits de contact

Un bruit aérien est produit par une source sonore dont l'énergie est transmise sous forme de vibrations à l'air qui l'entoure (voix, télévision, musique). Il se propage d'un espace à l'autre principalement par la paroi de séparation entre les deux (mur, plancher, vitrage) et se traite indifféremment par un côté ou par l'autre.

Un bruit de contact est produit par un choc ou un contact direct entre une source sonore et un élément constitutif du bâtiment (bruits de pas, déplacements d'objets, vibrations émises par des machines...).

Le traitement se fait en interposant un matériau souple de désolidarisation entre la source d'émission du bruit et le bâtiment, qui supprime le contact rigide et amortit les vibrations sonores.

La solution la plus efficace que nous avons préconisé est la mise en place d'une chape flottante : la chape est réalisée sur une isolation acoustique et n'entre jamais en contact avec les murs. Une feuille isolante supplémentaire (carro-foam 6+ ou phonostop ou équivalent) est prévue entre l'isolation et la chape. Voici un schéma de principe, à titre informatif uniquement :



Tous les murs sont isolés, y compris les mitoyens (voir plans et section « murs et parois »).

NORME ACOUSTIQUE

La norme qui est d'application pour un projet de logements est la norme belge NBN S01-400-1 (2008)- Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation. Dans ce projet le confort normal est d'application.

Cette norme stipule les méthodes de caractérisation de l'isolation aux bruits aériens et aux bruits de choc, du niveau sonore des installations et de la réverbération dans les bâtiments.

Elle détermine également les exigences à remplir en matière d'isolation aux bruits aériens et de choc, d'isolation de façade, de bruit des installations techniques et de maîtrise de la réverbération de locaux spécifiques. En outre, les tuyaux de décharges situés dans les gaines techniques ont été isolés acoustiquement.

La présente norme détermine les performances acoustiques exigées pour obtenir un confort acoustique spécifique dans les bâtiments destinés en tout ou en partie au logement et dont les parachèvements sont terminés. Les exigences postulées pour le bâtiment achevé constituent également les points de départ de l'élaboration d'un projet.

LES DALLES DE SOL ENTRE APPARTEMENTS SONT COMPOSÉES (DE BAS EN HAUT) :

- Dalle de sol en béton armé 22cm
- Couche isolante (Bluebead) qui couvre les différentes tuyauteries techniques, d'une isolation adéquate (pour la dalle de sol de l'appartement du rez-de-chaussée, l'isolant est de type PUR projeté sur une épaisseur supérieure (isolation avec les caves, réputées plus froides))
- Isolation périphérique assurant la désolidarisation complète entre la chape flottante et la construction afin d'atténuer les bruits d'impact
- Membrane isolante acoustique

- Chape flottante intégrant les tuyauteries de chauffage au sol
- Revêtement de sol, mis en œuvre selon les règles de l'art.

D'un point de vue acoustique, ceci s'explique de la manière suivante : le revêtement et les joints du revêtement ne sont en aucun cas en contact avec le mur (l'utilisation d'un joint souple périmétrique est donc préconisée). La plinthe ne touche en aucun cas le revêtement et est donc toujours posée avec un joint souple entre la plinthe et le revêtement.

3.4.2. Finition des plafonds, murs et sols

FINITIONS MURALES ET PLAFONDS

Les plafonnages sont exécutés selon les règles de l'art. Tous les coins extérieurs sont pourvus de profils de coin métalliques. Les murs et plafonds sont plafonnés ou enduits. **Tous les murs et tous les plafonds** reçoivent 3 couches de peinture : 1 couche de primer + 2 couches de finition (blanc). Toutes les parties communes recevront également ces 3 couches blanches.

Les murs des salles de bain sont partiellement revêtus de carrelage grès cérame autour de la baignoire et des receveurs de douche. La surface carrelée garantira l'étanchéité complète de la douche et de la baignoire, ainsi que la facilité d'entretien.

La hauteur libre est de minimum 2,52 m dans les pièces de vie, et de minimum 2,30 m dans les halls de nuit.

Dans la buanderie, certaines tuyauteries techniques sont apparentes (ventilation, tuyauterie chaudière, …). Le plafond de la buanderie n'est pas plafonné et est en béton apparent lisse.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Un carrelage grès-cérame pleine masse est prévu dans toutes les pièces habitables. Les plinthes sont :

- En MDF blanc d'une hauteur de 40mm dans le salon, la salle à manger, la cuisine, le hall et les chambres
- En grès cérame (assorties au carrelage du sol) d'une hauteur de 50mm dans le WC, la salle de bain et la buanderie

Il est prévu :

- Carrelage 600x600mm imitation béton : buanderie – WC – salle de bain
- Carrelage 200x1200m imitation bois : cuisine - chambres – salon – salle à manger – hall de nuit

TABLETTES DE FENETRES

Des tablettes intérieures sont prévues sous les fenêtres avec allèges.

3.4.3. Menuiseries intérieures

Les portes de caves sont prêtes à peindre et détalonnées.

PORTES INTÉRIEURES ET QUINCAILLERIE

Les baies de portes intérieures des logements sont équipées de :

- Une huisserie stratifiée blanche
- Une porte stratifiée blanche à âme tubulaire et chant plat
- Une paire de béquille en acier inox avec rosace de finition

Afin de permettre à l'air de circuler entre les pièces, les portes intérieures des appartements sont détalonnées.

3.4.4. Cuisines

Les équipements de cuisine (meubles + électroménagers) ne sont pas inclus dans le prix de vente des appartements. Ce poste est donc à charge de l'acquéreur. Il est cependant déjà prévu les éléments suivants :

- Prise alimentation hotte
- Alimentation électrique pour taque de cuisson
- Prise pour four, micro-onde, frigo et lave-vaisselle
- Arrivée d'eau et évacuation pour évier et lave-vaisselle
- Des prises doubles au-dessus du plan de travail ainsi qu'une alimentation électrique au niveau de l'éventuel ilot central, en vue de placer des prises électriques dans le plan de travail.

Bien que la position de ces éléments ait été déterminée avec soin pour offrir de multiples possibilités aux acquéreurs, ces éléments sont fixes et contraignent donc certains choix.

Si l'acquéreur le désire, le maitre d'œuvre peut s'occuper de l'installation de la cuisine et intégrer le prix au prix de vente de l'appartement.

L'évacuation de la hotte individuelle devra être de type aspirante à recyclage à charbon, pour des raisons d'étanchéité à l'air et de déperditions thermiques.

3.4.5. Électricité

GÉNÉRALITÉS

Sont compris dans la partie électrique :

- L'alimentation électrique
- Le réseau de terre et protection conformément au Règlement Général des Installations Électriques (R.G.I.E.)

- Le réseau de distribution primaire
- Les coffrets individuels
- Réseau de distribution secondaire
- L'éclairage (luminaire compris) dans les parties communes : parking extérieur, façade de l'immeuble, caves en sous-sol, noyaux communs (cages d'escaliers et halls) ainsi que dans le local compteur
- Les interrupteurs, prises de courant et points lumineux (sans luminaires mais bien équipé d'un soquet et d'une ampoule) dans les appartements
- Les tubages précâblés pour téléphonie et télédistribution
- L'installation de vidéophonie dans les appartements

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE

Il est prévu :

- Un compteur monophasé bi-horaire pour chaque appartement
- Un tableau divisionnaire pour chaque appartement placé dans la buanderie. Le disjoncteur différentiel général de 300 mA sera placé dans le tableau de l'appartement.

Les compteurs se trouvent dans le local compteur. Les communs sont alimentés à partir d'un compteur indépendant.

COFFRETS INDIVIDUELS ET COMMUNS

L'ensemble des différentiels et disjoncteurs nécessaires au bon fonctionnement de l'appartement avec une réserve de 20 %.

Dans les parties privatives, un tableau individuel par appartement est alimenté via les trémies. La distribution s'effectue en chape sous tube ou dans les parois suivant le cas. Tous les tableaux électriques divisionnaires sont équipés de disjoncteurs automatiques.

Dans les parties communes, l'alimentation s'effectue à partir du tableau « commun » situé dans le local compteur.

APPARTEMENTS

Les appareils d'éclairage sont prévus dans les parties communes.

Les interrupteurs sont du type à bascule, les prises et tout autre appareil de commande sont assortis, de marque NIKO (ou équivalent) en coloris blanc. Les prises et interrupteurs sont encastrés dans tous les locaux d'habitation et les halls. Toutes les prises de courant sont mises à la terre.

Le nombre et la disposition des équipements électriques est figé par le maître d'œuvre. Le détail exact des installations électriques est disponible sur demande (plans de principe disponible).

L'emplacement des interrupteurs, points lumineux et prises est prédéterminé par le maître d'œuvre. Les interrupteurs sont placés à une hauteur de +- 1,1 m et les prises à une hauteur de +- 0,2 m du sol, sauf dans la cuisine où les prises se trouvent à +- 15 cm au-dessus du plan de travail.

L'inventaire repris ci-dessous constitue l'équipement standard prévu pour chaque logement.

Hall de nuit	**1 chambre REZ**	**1 chambre**	**2 chambres**	**Penthouse**
1 point lumineux 1D	1	1		
1 point lumineux 2D			1	
1 point lumineux 3D				1
Prise II + T (penthouse)				1
Séjour et salle à manger				
1 points lumineux 2D **avec dimmer**		1		
2 points lumineux 2D **avec dimmer**			1	
1 point lumineux 1D **avec dimmer**	1			1
4 points lumineux 2D **avec dimmer**				1
Prise II + T	2	3	4	4
Double prise II + T	1	1	1	2
Prise UTP (internet, TV)	1	1	1	1
Tubage thermostat + câblage	1	1	1	1
Vidéophone	1	1	1	1
Cuisine et salle à manger				
Point lumineux supplémentaire plan de travail	1	1	1	1
Prise II + T frigo	1	1	1	1
Prise II + T hotte	1	1	1	1
Prise II + T four	1	1	1	1
Prise II + T micro-onde		1	1	1
Prise II + T LV	1	1	1	1
Alimentation pour future prise II+T dans plan de travail îlot				1
Alimentation 32A taque cuisson	1	1	1	1
Double prise II + T hauteur plan de travail	2	2	2	3
Buanderie				
1 point lumineux 1D	1	1	1	1
Prise II + T	1	2	2	2
Prise II + T machine à lessiver		1	1	1
Prise II + T séchoir		1	1	1
Alimentation chaudière	1	1	1	1
Prise II + T VMC (système de ventilation)	1	1	1	1
Salle de douche				
1 point lumineux 1D	1	1	1	1
Point lumineux supplémentaire LED miroir	1	1	1	1
Prise II + T (à côté de l'évier)	1	1	1	2
Prise II + T sèche-serviette	1	1	1	1
Prise II + T machine à lessiver	1			
Prise II + T séchoir	1			

Salle de bain				
1 point lumineux 1D				1
Point lumineux supplémentaire LED miroir				1
Prise II + T (à côté de l'évier)				2
Prise II + T sèche-serviette				1
WC				
1 point lumineux 1D	1	1	1	1
Chambre 1				
1 point lumineux 1D	1	1	1	
2 points lumineux 2D				1
Prise II + T	3	3	3	4
Double prise II + T				
Prise UTP (internet, TV)	1	1	1	1
Chambre 2 et chambre 3 (si existant)				
1 point lumineux 1D			1	1
Prise II + T			3	3
Double prise II + T				
Prise UTP (internet, TV)			1	1
Terrasse				
1 point lumineux 1D	1	1	1	1
Prise II + T, extérieure, étanche	1			
Cave				
1 point lumineux 1D	1	1	1	1
Prise II + T	1	1	1	1
Câblage en ligne directe vers coffret appartement	1	1	1	1

RACCORDEMENT TÉLÉPHONIE ET TÉLÉDISTRIBUTION

Concernant la téléphonie, une arrivée téléphonique située dans la buanderie sera en attente. Il est prévu une prise dans le séjour et dans toutes les chambres conformément au plan d'électricité. Le raccordement proprement dit (abonnement) au réseau public de téléphonie est à charge de l'acquéreur.

Concernant la télédistribution, les bâtiments bénéficient d'un réseau de distribution jusqu'au coupleur installé dans le local buanderie. Des prises TV sont prévues dans le séjour et dans chaque chambre. Le raccordement proprement dit (abonnement) à la télédistribution est à charge de l'acquéreur.

EQUIPEMENT VIDÉO-PARLOPHONIE

Le réseau vidéo-parlophonie est équipé d'un poste situé à rue de type « à 8 boutons d'appel ». L'appel est relayé dans l'appartement désigné et le poste vidéo interne couleur permet de libérer l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble. Au niveau de la porte d'entrée des appartements, une sonnette déclenche une tonalité différente au niveau du poste vidéo.

COMMUNS

Un compteur et un tableau divisionnaire sont prévus dans le local compteur pour les parties communes. Un éclairage de secours par blocs autonomes est prévu dans les cages d'escalier et chemin d'évacuation.

L'éclairage des communs est commandé par des détecteurs de mouvements. Les appareils d'éclairage sont fournis, y compris dans les parkings extérieurs et sur la façade de l'immeuble.

Un tuyau d'attente avec tire-fil est prévu entre le bâtiment et le fond du parking. Celui-ci est destiné à recevoir un futur câble nécessaire à l'installation d'une borne de recharge pour voiture électrique. Le câblage, la borne et la modification du tableau électrique commun sont à prévoir par l'acquéreur.

3.4.6. Installation sanitaire et salle de bain

GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment est raccordé en eau potable sur le réseau CILE afin de satisfaire les besoins sanitaires et de chauffage. Un compteur par appartement est installé par la CILE. Il n'y a pas de compteur d'eau pour les parties communes.

Le réseau d'évacuation des eaux usées est conforme à la NIT200.

La distribution d'eau froide est prévue avec un compteur privatif individuel pour chaque appartement placé dans le local compteur. La distribution principale et dans les appartements en eau sanitaire est faites par des tuyauteries de type multiskin.

Un ou plusieurs collecteurs de distribution sont placés dans les appartements (dans la buanderie).

APPARTEMENT

Chaque appareil peut être isolé de l'adduction d'eau par un robinet du type SCHELL ou similaire, excepté les douches et les baignoires.

Pour chaque évier de cuisine sont prévus une arrivée et une évacuation d'eau.

Dans la buanderie (sauf au REZ, dans la salle de bain), des raccordements en attente sont prévus pour le raccordement d'une machine à laver et d'un séchoir.

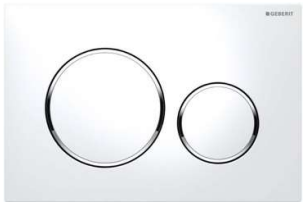
Au REZ, la terrasse est équipée d'un robinet extérieur hors gel.

APPAREILS SANITAIRES (DESCO)

Les appareils sanitaires suivants sont prévus dans chaque appartement. La disposition de ces éléments représenté sur les plans d'architecte est à titre d'illustration uniquement. Plus d'informations sur la disposition réelle est disponible sur demande.

WC

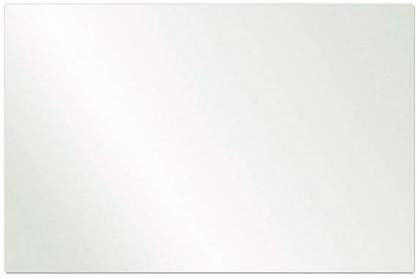
- WC suspendu SAVAL VB blanc
- Siège WC softclose
- Plaque de commande GEBERIT blanc-chrome



- Lave-mains NEWFORM 40x22cm blanc
- Robinet eau froide NORDICA chrome
- Siphon chrome

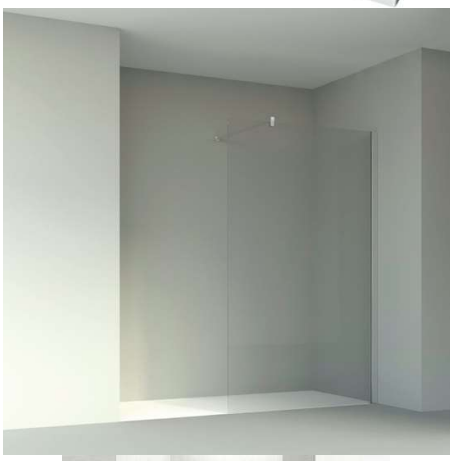
MEUBLE SALLE DE BAIN

- Meuble MOLTO 2 tiroirs 120cm chêne nature
- Tablette marbre MOLTO 120 2 lavabos blanc
- Mitigeur HANSGROHE coldstart
- Miroir standard 60x120cm
- Eclairage LEC NEW ICE 4000K chrome (quantité = 2)



DOUCHE

- Receveur douche 140cm ou 120cm acryl NEWFORM blanc
- Colonne de douce thermostat crometta S240
- Paroi verre PASPARTOE 140cm ou porte pivotante niche 90cm



BAIGNOIRE

- Bain NEWFORM acryl 170x75cm
- Thermostat ecostat comfort HANSGROHE chrome
- Sèche-serviette électrique DESCO VOLTA 1000W blanc (500mmx1758mm)

3.4.7. Ventilation

Les appartements sont ventilés par un système de ventilation individuelle conformément à l'annexe C2 de l'AGW du 15.05.2014 (qui est d'application pour la ventilation des bâtiments résidentiels et basée sur la norme NBN D50-001) et sont réalisés suivant le système C « alimentation naturelle et évacuation mécanique centralisée ». L'apport d'air frais se fait au travers d'aérateurs intégrés aux fenêtres et la reprise d'air vicié se fait de façon mécanique via des bouches de ventilation placées dans les espaces humides. Afin de répondre aux critères pour atteindre un PEB A, il a été choisi d'équiper l'appartement du rez-de-chaussée d'une ventilation type « double-flux » . Ce type de ventilation récupère la chaleur de l'air vicié pour le transmettre à l'air frais. Ainsi il y a peu de déperditions thermiques liées au système de ventilation.

À l'intérieur de l'appartement, l'air circule par les espaces sous les portes.

Les gaines d'extraction sont dissimulées dans le faux-plafond du hall de nuit alors qu'elles seront apparentes dans la buanderie.

L'attention de chaque propriétaire est attirée sur le point suivant : il n'est pas prévu une extraction pour les séchoirs classiques. Les séchoirs que les propriétaires utiliseront devront être à condensation.

Aucune climatisation ne sera réalisée dans le cadre de la promotion. Si une éventuelle climatisation est désirée, elle devra se faire à postériori de la remise des clés et sous accord de la copropriété.

3.4.8. Chauffage

Le chauffage et la production d'eau chaude sont gérés par une chaudière au gaz à condensation.

Chaque appartement est équipé :

- D'une chaudière individuelle, fonctionnant pour la production d'eau chaude et pour le système de chauffage par le sol
- D'un chauffage au sol dans les pièces de vie, la salle de bain et le WC (**il n'y a pas de chauffage prévu dans les chambres**)
- D'un thermostat d'ambiance dans le séjour
- D'un sèche serviette électrique dans la salle de bain

Il est mis à l'attention de l'acquéreur qu'une température minimale de 15 °C est à maintenir à tous moments dans les appartements afin de garantir un confort global dans l'immeuble, éviter des dégâts de gel et maintenir la stabilité des menuiseries.

3.4.9. Information sur les caves

Les caves privatives et communes sont des pièces non-isolées, non-chauffées et connectées en direct avec l'extérieur à des fins de ventilation. La température peut donc être basse et le taux d'humidité élevé. Il est donc fortement déconseillé d'y entreposer des objets fragiles comme des vêtements, des cartons, des meubles en bois, …

3.4.10. Les caractéristiques des appartements adaptables PMR

- Ascenseurs, éclairage automatique, vidéo-parlophone
- Appartement de plain-pied (y compris vers la terrasse)
- Absence de barre de seuil pour les châssis des terrasses
- Murs renforcés pour barres de maintien dans l'espace sanitaire
- Espace pour l'accueil de la famille
- Câblage informatique dans chaque appartement
- Position des interrupteurs et prises réfléchies

3.5. Parties communes de l'immeuble

L'ensemble des boîtes aux lettres se trouve à rue. A rue, est aussi prévu le système de vidéo-parlophonie. Le Projet prévoit un parking de 8 places pour voitures à l'extérieur.

3.5.1. Parachèvements

Le revêtement de sol des paliers au niveau des entrées est en béton lissé. Les marches d'escalier sont en béton apparent lisse et propre, nez antidérapant intégré. Pour les parties communes en sous-sol, le sol est exécuté en béton lissé. Les murs sont en béton lisse. Les plafonds sont en béton lisse.

3.5.2. Électricité

Les parties communes disposent d'une installation électrique pour l'éclairage des halls d'entrée, des paliers ascenseurs, des cages d'escaliers, ainsi que pour l'alimentation des ascenseurs, des systèmes de ventilation, etc.

L'éclairage des parties communes se fait par des détecteurs de mouvement.

L'éclairage de secours et les pictogrammes sont prévus selon les normes incendie.

3.5.3. Ascenseur

Dans le hall d'entrée, l'ascenseur est positionné et conçu de manière à toujours permettre aux personnes à mobilité réduite (PMR) d'accéder à tous les étages, y compris les caves.

Les ascenseurs ont une charge maximale de 630 kg, capacité 8 personnes. Ils sont de type électrique avec machinerie embarquée dans la cage d'ascenseur et sont conformes aux normes en vigueur.

La cabine de l'ascenseur est exécutée avec des matériaux de qualité et durables, conformément à la réglementation par rapport aux personnes à mobilité réduite (PMR). Les portes cabines et portes palières sont de type coulissant automatique, finition inox ou acier peint.

3.5.4. Chauffage

Les parties communes et les sous-sols ne sont pas chauffés.

3.5.5. Lutte contre l'incendie

Là où le service incendie ou la législation l'impose, des extincteurs d'incendie sont installés.

3.5.6. Aménagement des abords

Le parking et sa voie d'accès sont revêtus d'un pavage drainant, adaptée au trafic léger (voiture, moto, petite camionnette). Le porche d'accès est réalisé en béton lissé.

4. SÉCURITÉ

4.1. Signalisation

La signalisation générale de sécurité de l'ensemble du bâtiment est réalisée suivant les normes et impositions des services prévention incendie.

La signalisation de confort de l'ensemble du bâtiment est prévue dans la présente vente. Elle comprend la signalisation intérieure et extérieure des numéros de police, indication de locaux poubelles, vélo…

L'immeuble à appartement sera équipé d'un vidéoparlophone à l'entrée (permettant aux externes d'appeler leur hôte). Chaque appartement sera équipé d'un vidéoparlophone client permettant de voir l'appelant et d'ouvrir la gâche de la porte d'entrée.

Finalement, une sonnette palière complète le système d'appel des occupants des immeubles.

4.2. Mesures contre l'incendie

Les bâtiments sont construits conformément aux indications et exigences des services de protection contre l'incendie et aux lois et normes en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme.

Toute la structure portante de l'immeuble a une résistance au feu RF2h en sous-sol et RF1h en hors-sol.

Tous les logements devront être équipés de détecteurs autonomes qui seront fournis par le maître d'ouvrage et placés par l'acquéreur.

Il est interdit de faire charger des vélos électriques dans les espaces communs.

5. POSSIBILITÉS DE CHOIX ET MODIFICATIONS

Ce cahier des charges commercial vous donne une vision claire et complète du projet, aussi bien de la qualité et la finition des bâtiments que des abords. Des éventuelles modifications pendant le processus de construction peuvent se dérouler pour des raisons techniques, structurelles, législatives ou esthétiques.

Ces-dites modifications n'engendrent jamais une dévaluation du projet.

Le Maître d'œuvre, en accord avec l'Architecte et les bureaux d'études, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges pour améliorer les techniques et/ou le confort des acquéreurs et pour se conformer aux nouvelles normes en vigueur.

De même, s'il ressort des études techniques que certaines modifications s'imposent (implantation des éventuels radiateurs, cloisons des gaines techniques…), le promoteur se réserve également le droit d'exécuter ces modifications après en avoir informé l'acquéreur.

Tous les travaux décrits sont exclusivement réalisés par un (des) entrepreneur(s) choisi(s) par le promoteur.

L'acquéreur n'est, par conséquent, pas autorisé à exécuter ou faire exécuter des travaux avant la remise des clés.

L'Acquéreur achète l'appartement avec une finition définie par ACABIT telle que reprise dans le présent cahier de charges. **Etant donné l'état d'avancement du chantier, plus aucune modification n'est possible**. ACABIT n'installera pas du matériel fourni par l'Acquéreur. ACABIT livre une habitation prête à vivre (hormis la cuisine). Aucun poste ne peut être supprimé.

6. FRAIS

Le prix de vente des logements comprend :

- Les honoraires des architectes et des bureaux d'études, auteurs des plans de construction du logement vendu, à l'exclusion des modifications demandées par l'Acheteur
- Les droits à payer pour l'obtention du permis d'urbanisme
- La pose de l'ensemble du réseau de distribution (égouts, eau, gaz, électricité, téléphone et télédistribution)
- Le coût des consommations eau, gaz, électricité… jusqu'à la remise des clés
- L'achat, l'installation, le raccordement et la location des compteurs individuels, les garanties exigées par les sociétés de distribution et les frais d'abonnement jusqu'à la remise des clés
- Les frais de nettoyage de chantier avant la remise des clés.

Ne sont pas inclus dans le prix de vente (mais sont bien repris dans le tableau des prix) :

- Les frais d'honoraires du notaire
- Les frais de passation de l'acte de vente
- Les frais de rédaction de l'acte de base
- La TVA de 6% ou 21% sur l'appartement
- Les honoraires du géomètre-expert
- Les primes d'assurance incendie à partir de la remise des clés
- Les frais d'abonnement et/ou les raccordements individuels aux réseaux de téléphonie, internet, télédistribution
- La taxe de bâtisse éventuelle
- Un montant forfaitaire pour les frais de raccordement eau, gaz, électricité.
- Une quote-part pour les charges communes/fonds de roulement

Le tableau des prix reprend ces différents points de la manière la plus claire et transparente possible.

Note sur la TVA à 6% : le projet ayant fait l'objet d'une démolition/reconstruction, la vente des appartements pourrait se faire sous régime TVA à 6% pour autant que les actes soient passés avant le 30 juin 2025. En effet, cette mesure n'est pour le moment pas prolongée au-delà. En outre, il faudra que l'acquéreur respecte également certaines conditions pour avoir droit à cette réduction de TVA, nous invitons les potentiels acquéreurs à se renseigner auprès de leur notaire afin de vérifier si ces conditions sont bien respectées.

7. MESURAGES ET AUTRES MENTIONS SUR LES PLANS

Les plans sont établis de bonne foi par l'architecte et les ingénieurs-conseils au moment de l'exécution des études pour l'obtention du permis d'urbanisme et l'établissement du dossier d'exécution. Les mesures reprises aux plans sont celles du « gros œuvre », mesurage hors revêtement de finition (distance entre les murs avant plafonnage des murs).

Ces mesures ne sont pas garanties. Des différences lors de l'exécution des travaux restent possibles et seront au bénéfice ou au détriment de l'acquéreur sans adaptation des prix.

La surface vendable (surface brut) des logements est calculée à partir de l'axe des murs des parties communes et des murs mitoyens, jusqu'au nu extérieur des murs de façade.

Toute différence en plus ou en moins fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Les indications éventuelles d'armoires, de meubles… sur les plans sont uniquement reprises à titre d'information afin d'illustrer un aménagement éventuel. À l'exception de ce qui est explicitement stipulé dans les présentes (p.ex. salle de bain), le mobilier n'est pas inclus dans le prix de vente.

Les appareils d'éclairage ne sont pas inclus, à l'exception de l'éclairage des parties communes et des terrasses.

En cas de contradiction entre les différents documents, l'ordre suivant prévaut (par ordre d'importance) :

1. Tableau des prix
2. Cahier des charges (le présent document)
3. Acte de base

8. PRESCRIPTIONS ET CONSIGNES

Les normes et directives suivantes sont d'application :

- L'exécution se fera conforme aux normes en vigueur au moment du dépôt du permis d'urbanisme, les règles de l'art et de bonne pratique
- Les règlements de construction urbanistiques et régionales

- Les impositions des sociétés des impétrants
- Les consignes du CSTC
- L'AR du 25/01/2001 concernant la coordination sécurité santé aux lieux de construction
- La législation PEB en vigueur
- Le Règlement Général des Installations Électriques (R.G.I.E.)

8.1. Assurance

Durant les travaux de construction, une assurance TRC (Tous Risques Chantier) est conclue par le promoteur. Le transfert des risques est conforme aux articles 1788 et 1789 du Code civil et se fera à la fin du chantier.

8.2. Coordination Sécurité Santé

Suite à l'AR du 25/01/2001 concernant les lieux de construction, les mesures de sécurité doivent être prises.

Ainsi, un coordinateur de sécurité et santé doit être indiqué. Son rôle est de limiter le risque qui existe suite à l'interaction de différents entrepreneurs.

À la fin de sa mission, il doit mettre en place un plan de sécurité santé, un livre de coordination et le dossier d'intervention ultérieure (DIU).

Le promoteur s'engage à transmettre ce dossier DIU au syndic, qui le mettra à disposition de chaque successeur légal d'un bien privatif faisant partie de la copropriété.

Chaque acquéreur peut aussi bien dans sa qualité de propriétaire privatif que dans sa qualité de co-propriétaire des communs, répondre aux impositions légales ci-dessus par cet ordre, ou par mandat au promoteur.

Les frais y étant liés sont portés par l'acquéreur comme dépendance inséparable de son acquisition.

Pour des raisons de sécurité, l'acquéreur ou son représentant ne peut pas accéder sur le chantier, sauf avec l'accord et en compagnie d'un représentant du Promoteur et sur rendez-vous.

Le cas échéant, l'acquéreur suivra les consignes de sécurité imposée par le coordinateur sécurité santé.

Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui la demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Promoteur ou l'Entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite.

La présence de mineurs d'âge est interdite lors des visites de chantier.

9. CONSTAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET ASSURANCE DECENNALE

Le constat d'achèvement des travaux de gros-œuvre fermé a été réalisé ce 31 mai 2024 et signé par les différentes parties (promoteur, entrepreneur, architecte et bureau d'étude stabilité. Ce constat enclenche le début de la garantie et de l'assurance décennale. Cette garantie et l'assurance décennale qui y est liée s'arrêteront ce 31 mai 2034.

Les appartements sont vendus complètement terminés selon les spécifications du CSC. Ils sont donc vendus en l'état et ne doivent dès lors ni faire l'objet d'une réception provisoire, ni d'une réception définitive.

10. ETAT DES LIEUX PREALABLE A LA VENTE

Préalablement à chaque vente (avant la signature des actes), un état des lieux contradictoire sera dressé entre l'entrepreneur-promoteur et le futur acquéreur. Lors de cet état des lieux le relevé des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité sera notamment réalisé. Cet état des lieux sera signé par les 2 parties et joint à la vente.