

CLOS « LA MELODEE »

à Neupré

Chaussée de Marche et Ancienne Voie du Vicinal

Descriptif des travaux et matériaux

Promoteur Vendeur

Stéphane MARESCHAL
Rue de la Station 15/302
B – 4180 Hamoir
GSM : 0475.62.97.04
Tél : 086.388.112
Fax: 086.388.116
Courriel : s.mareschal@skynet.be
www.mareschal-immobilier.be

Bureau d'Architecture

Michel et Frank ISTACE
Rue des Bruyères, 39
B – 4000 LIEGE
Tél : 04.252.83.44
Fax: 04.252.12.09
Courriel : istace.architectes@euphonymet.be

Bureau d'étude

Gerec engineering
Christian MARBEHANT
Avenue Mathieu, 35-37 c
B – 6600 BASTOGNE
Tél : 061.21.40.58
Fax: 061.21.35.76
Courriel : gerec@gerec-eng.be

Introduction

Le but de la présente notice est de décrire l'exécution et la finition de l'appartement vendu ainsi que celles de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Etant donné l'organisation du chantier, seuls les cuisines, salles de bains et revêtements de sol seront choisis par les acquéreurs. Ce choix sera annexé à l'option d'achat réservation sous forme de descriptif. Les emplacements des cloisons, sources d'électricité, radiateurs et sanitaires sont également déjà déterminés. Il est clair que des modifications peuvent être envisagées selon les éléments ci-dessous.

Il est attiré l'attention de l'acquéreur sur le fait que toute dérogation aux stipulations du cahier des charges doit faire l'objet d'un accord écrit entre lui et le promoteur qui précisera l'incidence sur les prix et les délais supplémentaires que certains choix pourraient engendrer.

Dans la mesure où la modification projetée par l'acquéreur est considérée par le promoteur comme :

- soit trop importante;
- soit trop tardive par rapport à l'état d'avancement du chantier;
- soit trop perturbatrice pour le bon déroulement du chantier;
- soit en contradiction avec le permis d'urbanisme et plans du projet;

Le promoteur se réserve le droit de refuser l'exécution de la dite modification, moyennant si nécessaire, notification écrite préalable.

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

Les charges du constructeur sont :

- les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception des communs. A partir de cette date les primes sont réglées par la copropriété.
- les autorisations de bâtir
- les frais de réfection de chaussée
- les frais de nettoyage avant la réception.

- Le nettoyage final des appartements incombe aux propriétaires.

Les charges des acquéreurs sont :

- l'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- les frais d'installation, de raccordement et d'ouverture des divers compteurs(voir art.15)
- les taxes communales (bâtisse, ...)

Les charges des propriétaires (acquéreurs) sous le régime de la copropriété (à partir du jour de la réception des communs) sont :

- les taxes communales (canalisations, taxe hygiénique...)
- les primes d'assurances
- les frais des parties communes (entretien et réparations...)
- les frais de nettoyage des parties communes
- les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres, calculés au prorata des millièmes de chaque propriété.
- l'aménagement et l'entretien des extérieurs des plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur (entrée principale, piétonnier, entrée garage etc.)
- l'entretien des batteries de secours pour les exutoires de fumée.
- les services de la gérance.

Remarque:

- ***Le promoteur se réserve le droit d'adapter certaines spécifications décrites dans le présent cahier des charges pour des raisons techniques apparaissant en cours de réalisation pour autant que la qualité des matériaux proposés soit de qualité équivalente à ceux décrits ci-après.***

Table des matières

1. Gros Œuvre

- 1.1 Installation de chantier
- 1.2 Démolitions
- 1.3 Fondations
- 1.4 Maçonnerie de sous-sol
- 1.5 Etanchéité
- 1.6 Egouttage et drainage
- 1.7 Béton armé
- 1.8 Dalle de sol
- 1.9 Murs extérieurs
- 1.10 Balcons/Terrasses
- 1.11 Murs de séparation

2. Toiture

- 2.1 Charpente
- 2.2 Couverture
- 2.3 Zinguerie
- 2.4 Isolation thermique
- 2.5 Couverture de toiture

3. Menuiserie extérieure

- 3.1 Portes et châssis extérieurs
- 3.2 Vitrage
- 3.3 Ferronnerie

4. Menuiserie intérieure

- 4.1 Portes palières
- 4.2 Portes intérieures
- 4.3 Portes des communs
- 4.4 Portes du sous-sol (locaux privés)
- 4.5 Cuisine : mobilier et appareil
- 4.6 Ensemble boîte aux lettres

5. Chape et revêtements de sol

- 5.1 Carrelages des communs
- 5.2 Revêtements de sol des appartements
- 5.3 Chapes (partie privée)
- 5.4 Chapes (partie commune)
- 5.5 Isolation des planchers
 - A) *Isolation thermique*
 - B) *Isolation acoustique*

6. Ventilation

- 6.1 Ventilation des appartements

6.2 Buanderies

7. Electricité

7.1 Parties communes

7.2 Parties privatives

8. Chauffage

8.1 Installation

8.2 Production

8.3 Corps de chauffe

8.4 Comptage

8.5 Tuyauterie

9. Sanitaire

9.1 Appareils

9.2 Tuyauterie

10. Plafonnage

10.1 Enduits sur murs et plafonds

10.2 Tablettes de fenêtres

10.3 Faïences

11. Ascenseur

12. Peinture

12.1 Parties communes

12.2 Parties privées

13. Communs

14. Abords

15. Raccordements

15.1 Télédistribution téléphone

15.2 Electricité

15.3 Gaz

15.4 Eau

15.5 Chauffage

1. GROS-ŒUVRE.

1.1 Installation de chantier

L'installation de chantier comporte le tracé des ouvrages sur le terrain ainsi que les frais divers d'aménagement et de replis du chantier.

1.2 Démolitions

La maison existante sur le terrain a été démolie et évacuée, suivant permis délivré le 10/07/2006.

1.3 Fondations

Les fondations sont exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil et sous la responsabilité de l'ingénieur qui a effectué l'étude de stabilité sur base des essais de sol.

Les fondations sont adaptées à la nature du sol de manière à assurer au bâtiment une parfaite stabilité.

1.4 Maçonnerie de sous-sol

Les murs de fondations et de sous-sol sont réalisés suivant une étude de stabilité, soit en voile de béton, soit en maçonnerie traditionnelle de bloc de béton lourd. Dans ce cas, les faces apparentes sont rejointoyées au fur et à mesure.

1.5 Etanchéité

Une membrane noire rugueuse en polyéthylène (souple, indéchirable, imputrescible, à haut degré d'élasticité) est placée aux endroits nécessaires afin d'assurer une parfaite étanchéité.

1.6 Egouttage et drainage

Les raccordements aux égouts sont prévus. Les canalisations sont en PVC. Les assemblages et raccords des tuyaux sont rendus étanches par des joints spécialement appropriés à la forme et à la nature de ceux-ci.

1.7 Béton armé

La fourniture et la mise en oeuvre des ouvrages en béton armé (semelles, poutres, colonnes, voiles, dalles, escaliers) sont exécutés suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil.

Les planchers hors sol sont généralement réalisés en prédalles posées jointivement et servant de coffrage en béton. D'autres techniques peuvent être appliquées suivant des cas particuliers en fonction de la destination des niveaux ou des impératifs de stabilité.

1.8 Dalle de sol

La dalle de sol est réalisée suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur conseil et ce en fonction de l'étude de sol.

La dalle de sol est une dalle en béton renforcée par des des fibres métalliques.

1.9 Murs extérieurs

Les murs de façades sont composés comme suit :

Parement extérieur

Le parement extérieur est réalisé en accord avec l'architecte et conformément aux prescriptions urbanistiques:

-Maçonnerie en béton cellulaire de 20 cm d'épaisseur Ytong C3, un isolant polyuréthane 6 cm et un vide de 3 cm avec un parement en briques de ton rouge-brun.

N.B. : Les coefficients généraux d'isolation thermique sont de K28, K29, K31, respectivement pour les immeubles 1, 2 et 3, suivant la réglementation en vigueur K45. Ce niveau d'isolation correspond à « un bâtiment basse énergie ».

Seuils de portes et fenêtres

Les seuils extérieurs des fenêtres et des portes sont en pierre bleue. Un encastrement latéral et un débordement par rapport au parement fini des maçonneries sont prévus. Les seuils sont réalisés avec un larmier inférieur bien marqué.

1.10 Balcons/Terrasses

Les balcons sont en béton armé de type architectonique apparent, réalisés en usine spécialisée. Les bétons sont hydrofugés dans la masse lors de leur réalisation et ne nécessitent aucune finition complémentaire, ni étanchéité complémentaire. Ce choix est fonction des impératifs techniques et notamment des problèmes de pont thermique. Le ton choisi est gris en harmonie avec l'esthétique générale de l'immeuble.

Les terrasses des rez de chaussées sont réalisées en pavés pierre bleue.

1.11 Murs de séparation

Cloisons portantes

Les murs mitoyens entre les appartements sont réalisés en maçonnerie de blocs de béton cellulaire avec pose d'une double cloison de 15 cm et 20 cm Ytong C3, séparés par un vide.

Les murs porteurs non mitoyens sont réalisés en blocs de béton cellulaire 15 cm d'épaisseur Ytong C3.

Cloisons non portantes

Les cloisons non portantes sont réalisées en blocs de béton cellulaire 15 cm d'épaisseur Ytong C3.

2. TOITURE.

2.1 Charpente

La charpente industrialisée est en sapin du pays traité et protégé contre toute dégradation.

2.2 Couverture en zinc (sur charpente)

La couverture des toitures cintrées est réalisée en zinc prépatiné de 7/10^{ème} de mm à joint debout sur un voligeage en sapin traité du pays.

2.3 Zinguerie

Les chéneaux, descentes d'eau et toutes les pièces spéciales d'étanchéité sont fabriqués en zinc.

2.4 Isolation thermique

L'isolation est assurée par 15 cm de laine de roche.

2.5 Couverture de toiture

La couverture des toitures à versants est réalisée en ardoises artificielles de ton anthracite.

3. MENUISERIE EXTERIEURE.

3.1 Portes et châssis extérieurs

Les portes d'entrées des immeubles sont fabriquées en PVC structuré, de 70 mm d'épaisseur minimum, de ton gris foncé.

Les châssis et portes fenêtres des appartements sont en PVC structuré de ton gris foncé, face intérieure blanche.

Le rejointoyage entre maçonnerie et châssis se fait avec un joint de mousse à cellules fermées de type compriband, et d'un mastic souple, d'une étanchéité parfaite, résistant à l'eau, aux solvants, acides, alcalins,...

3.2 Vitrage

Les vitrages feuilletés acoustiques et anti-effractions, avec film PVB opalins pour les salles de bains, sont à haute performance d'isolation thermique, du type 44.2 Thermoplus, pour un coefficient d'isolation K1.1.

Les vitrages sont conformes à la norme NBN S23-002 de 2008.

Un système oscillant-battant, pour aération en toute sécurité, est prévu pour chaque local.

Le système de ventilation est prévu dans la quincaillerie ad hoc.

N.B. Les coefficients généraux d'isolation thermique « basse énergie » sont de K28, K29, K31, respectivement pour les immeubles 1, 2, et 3 suivant la réglementation en vigueur K45

3.3 Ferronnerie

Les garde-corps des balcons sont constitués de tubes ou plats métalliques, soudés avec tôle selon les endroits, suivant modèle proposé par l'architecte.

Ils reçoivent une protection contre la rouille par métallisation et une peinture polyuréthane de finition de ton gris foncé.

L'ensemble est conforme aux normes de sécurité.

4. MENUISERIE INTERIEURE.

4.1 Portes palières

La porte d'accès à chaque appartement est constituée :

- d'une feuille de porte renforcée, de résistance au feu d' ½ heure. Le revêtement des surfaces est prévu en finition hêtre, coloré en usine.
- d'une quincaillerie renforcée.
- chambranles et ébrasement en bois peint finition hêtre, coloré en usine.

4.2 Portes intérieures

Les portes intérieures des appartements sont des blocs portes à recouvrement avec joint périphérique en néoprène, finition hêtre coloré en usine et équipées d'une quincaillerie en alu.

4.3 Portes des communs

Finitions EBC laqués blancs en usine.

4.4 Portes des sous-sol (locaux privés)

Finitions EBC laqués blanc en usine.

4.5 Cuisine : mobilier et appareil

Cuisine équipée fournie : Voir devis en annexe.

Tous les choix et modifications seront traités exclusivement chez « SANIDEL »,
rue du Parc Industriel N° 1 à 6900 Marche-En-Famenne.

Le montant de ce poste sera adapté si la valeur d'achat est supérieure à celle reprise au devis.

4.6 Ensemble boîte aux lettres

L'ensemble des boîtes aux lettres et vidéophones, répondant aux normes en vigueur, sont placés à l'extérieur.

5. CHAPE ET REVETEMENTS DE SOL.

5.1 Carrelages des communs

Les halls d'entrée, les dégagements, les escaliers et les paliers sont en finition pierre du Jura.

5.2 Revêtements de sol des appartements

5.2.1 Les carrelages et plinthes des appartements sont à choisir par l'acquéreur dans toute la gamme existante, de format, de régularité et de planéité courante et ce, exclusivement chez Euroconfort, rue de l'Avenir n° 17 à 4660 Grâce-Hollogne.

Les carrelages sont collés sur chape d'une épaisseur de +/-7 cm. Un joint de dilatation compressible en polystyrène est prévu au droit des murs.

5.2.2 Un carrelage d'une valeur d'achat de 40 € TVA comprise est prévu au sol dans tout l'appartement. Le bas des murs des locaux carrelés reçoit une plinthe assortie au carrelage d'une valeur d'achat de 8 €/M courant TVA comprise.

Le montant de ce poste sera adapté en fonction du type de carrelage choisi par l'acquéreur, si la valeur d'achat est supérieure à celle indiquée et du mode de pose particulier (diagonale, joints alternés, cabochon, damier, etc.)

5.3 Chapes (partie privée)

Les chapes sont prêtes à recevoir un revêtement de finition carrelage. Une membrane acoustique sera posée préalablement.

NB : Les temps de séchage de la chape peuvent dans certains cas nécessiter un délai complémentaire pour la livraison de l'appartement.

5.4 Chapes (partie commune)

Béton lissé prévu dans les caves, et les locaux techniques.

5.5 Isolation des planchers

A) Isolation thermique

L'isolation thermique des planchers est assurée par une sous chape en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 8 cm et présentant une très bonne résistance à la compression.

B) Isolation acoustique :

Une membrane souple isolante « Fonostop duo » ayant un haut pouvoir d'absorption des bruits, moins 30 décibels, est posée sur la chape d'isolation thermique.

Une bande autocollante en polyéthylène expansée « Fonocell » est placée au bas des murs d'élévation afin de les désolidariser de la chape carrelage.

Une bande élastomérique « Fonostrip » est posée sous les murs et cloisons afin d'empêcher la transmission des impacts et des vibrations des planchers

6. VENTILATION...

Une ventilation mécanique centralisée (VMC) avec rejet en toiture et aération par les châssis oscillos-battants est prévue.

6.1 Ventilation des appartements

Dans chaque appartement, il est prévu une extraction mécanique pour les locaux humides (WC, salle de bains...) en toiture.

Remarque : les hottes de cuisine seront avec moteurs et extraction en gaine. Le choix du type de hotte est déterminé par le promoteur en fonction des résultats des études de techniques spéciales. Voir devis cuisiniste en annexe.

6.2 Buanderies

Des buanderies communes sont mises à la disposition des résidents. Un emplacement est réservé pour une machine à laver et un séchoir, avec possibilité d'extraction extérieure.

7. ELECTRICITE...

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux règlements techniques en vigueur. Elle est réceptionnée aux frais du constructeur par un organisme agréé. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités et plafonnés. Il est apparent dans les locaux non plafonnés (caves , garages, locaux techniques...)

7.1 Parties communes

Tous les locaux des parties communes sont équipés de luminaires choisis par le promoteur.

Des points lumineux avec détecteur de mouvements et minuterie sont prévus dans les cages d'escalier, les halls, les dégagements et les parkings. Un éclairage de sécurité est prévu conformément aux prescriptions en vigueur.

7.2 Parties privatives

Chaque appartement dispose :

- d'un vidéophone avec ouvre-porte à gâche électrique.
- d'un bouton poussoir de sonnerie avec sonnerie type carillon.

d'un tableau divisionnaire en polyester comprenant :

- différentiels (général et salle de bains)
- fusibles automatiques
- raccordement à la terre et liaison équipotentielle
- colonnes d'alimentation diverses

et de l'équipement suivant :

DESCRIPTION	NOMBRE Par app. 1 ch	NOMBRE Par app. 2 ch	NOMBRE Par app.3 ch
<u>* Par hall (de jour et/ou de nuit)</u>			
- point lumineux avec détecteur de mouvement	1	1	1
<u>* Séjour</u>			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- point lumineux à 2 DIR	1	1	1
- prise monophasée	4 + 1 double	5 + 1 double	5+ 1 double
- tubage téléphone	1	1	1
- tubage TV	1	1	1
<u>* Cuisine (ou coin cuisine)</u>			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	3 doubles	3 doubles	3 doubles
- prise cuisinière triphasée	1	1	1
- prise lave-vaisselle	1	1	1
- prise hotte	1	1	1
- prise frigo	1	1	1
- prise four	1	1	1
<u>* Salle de bains et douche</u>			
- pt lumineux 1 DIR	1 + 1 dans le meuble	1 + 1 dans le meuble	1 + 1 dans le meuble
- prise monophasée	1 + 1 " "	1 + 1 " "	1 + 1 " "
<u>* Par WC séparé</u>			
- pt lumineux 1 DIR	1	1	1
<u>* Par chambre ou bureau</u>			
- point lumineux à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	3	3	3
- prise TV	1	1	1
<u>* Terrasse ou balcon</u>			
- point lumineux ext à 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1
<u>* Cave</u>			
- point lumineux 1 DIR	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1
<u>* Garage fermé</u>			
- point lumineux avec détecteur de mouvement	1	1	1
- prise monophasée	1	1	1

Les emplacements des prises et autres points lumineux sont déterminés.

8. CHAUFFAGE...

8.1 Installation

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux normes en vigueur au moment de l'élaboration du cahier des charges, L'installation est encastrée dans le sol. Elle est apparente dans les caves, chaufferies, locaux techniques,... et dans les locaux non plafonnés.

Le calcul des déperditions doit s'effectuer suivant les normes en vigueur pour obtenir les températures suivantes tenant compte d'une température extérieure de -10°C :

- salle de bains	+ 24 C°
- séjour et bureau	+ 22 C°
- cuisine	+ 20 C°
- chambres	+ 18 C°
- hall	+ 16 C°

La garantie du matériel est celle du fabricant moyennant un entretien régulier de l'installation par un technicien agréé désigné par la copropriété.

8.2 Production

Chaudières à condensation centralisées au gaz à haut rendement et préparation d'eau chaude sanitaire par boiler séparé.

8.3 Corps de chauffe

Chauffage par le sol dans tout l'appartement, composé de différents circuits, régulés par vannes mécaniques permettant des réglages indépendants dans chaque pièce, de plus un thermostat est prévu dans le living.

Un convecteur électrique est placé dans les salles de bains.

8.4 Comptage

Chaque appartement dispose d'un compteur de débit installé afin de déterminer avec précision la consommation individuelle.

8.5 Tuyauterie

L'installation est réalisée en tuyauterie PE garantie 10 ans spécialement conçue pour le chauffage sol, fixée sur treillis métallique suivant recommandations du fabricant.

9. SANITAIRES...

9.1 Appareils

Pour les appareils sanitaires, seuls le nombre d'appareils et la définition repris aux plans, font foi.

Ces appareils (lavabo, wc, baignoire, douche,...) seront choisis par le promoteur et l'architecte pour un budget fixé TVA comprise comprenant la robinetterie de marque « GROHE »

Le descriptif est le suivant:

(a) Baignoire en acrylique ton blanc, vidage automatique à câble, mitigeur mono-commande mural, bain-douche chromé et douchette avec système anti-calcaire.

(b) Meuble lavabo 80 cm blanc, table-vasque marbre de synthèse encastrée blanc, mitigeur chromé, vidage automatique à tirette, siphon chromé, armoire de toilette 2 portes + luminaire halogène.

(c) Douche en acrylique blanc avec porte pivotante, mitigeur thermostatique mural chromé, barre de 65 cm, porte-savon, flexible, douchette réglable avec système anti calcaire.

(d) WC monobloc en porcelaine blanche, cuvette à fond creux et réservoir avec mécanisme à bouton poussoir à touche économique.

(e) Lave-mains en porcelaine blanche avec robinet et siphon chromés.

La pose des appareils est comprise dans le prix à concurrence du budget alloué. Si l'acquéreur opte pour du sanitaire de prix plus élevé, il paiera sur la somme dépassant le budget un sus de 10% pour la pose. Dans ce cas, le choix doit être exclusivement fait chez SANIDEL, rue du Parc Industriel n° 1 à 6900 Marche-en-Famenne.

9.2 Tuyauterie

L'installation comprend les tuyauteries d'alimentation en eau chaude et froide depuis les compteurs, les décharges, ainsi que pour le lave-vaisselle.

Le système de tuyauterie placé en chape, comprend :

- tuyauterie d'alimentation en polyéthylène réticulé à haute densité
- gaine de protection
- collecteur de départ chaud et froid

Les décharges sanitaires sont en PVC.

Il est prévu une alimentation en eau chaude et froide ainsi qu'une décharge pour la cuisine et une alimentation en eau froide et décharge pour la lessiveuse placée en sous-sol. Le lave-vaisselle se raccorde sur l'alimentation et décharge de la cuisine.

10. PLAFONNAGE...

Les travaux préparatifs aux finitions de peinture (ponçage, fissures, ...) font pas partie de la présente vente.

10.1 Enduits sur murs et plafonds des locaux habitables

Un enduit intérieur monocouche préparé en usine et prêt à l'emploi est projeté sur les maçonneries des pièces habitables sauf les caves, les locaux techniques et assimilés. La finition est lisse, à grain fin, rendant murs et plafonds prêts à recevoir une peinture ou un revêtement décoratif, moyennant les travaux préparatifs décrits ci-dessus.

Des cornières d'angles sont prévues. Il s'agit de profilés spéciaux galvanisés scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un revêtement (faïences).

10.2 Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres (épaisseur 2 cm) sont en pierre naturelle du Jura.
Les angles sont biseautés et les faces vues sont polies.

10.3 Faïences

Les carrelages muraux des salles de bains et salle de douche sont à choisir par l'acquéreur dans la salle d'exposition d' Eurocarrelage à Grâce-Hollogne.

Un carrelage émaillé d'une valeur d'achat de 45 € TVA comprise est prévu. Le choix est fixé dans le descriptif annexé à l'option d'achat.

Les salles de bains seront carrelées sur toute leur hauteur, dans les salles de douche des duplex, seule la douche sera carrelée.

N.B. : Faïence non prévue dans WC.

Remarque: (Parties privatives et communes)

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le risque d'apparition de fissures dans les plafonds et enduits muraux. Ce phénomène dû aux tassements et aux retraits différentiels ne nuit en aucun cas à la stabilité des ouvrages. Si celles-ci apparaissent après les finitions prévues à l'article 12, elles ne sont pas à la charge du promoteur.

11 ASCENSEUR...

Des ascenseurs électriques Kone desservant le sous-sol et tous les étages des immeubles, d'une charge utile de 630 Kg, 8 personnes, sont prévus.

Porte automatique coulissante à ouverture latérale.

Cabine métallique avec miroir et téléphone de secours en location à charge de la copropriété.

Equipement conforme aux normes et prescriptions en vigueur.

Les frais de location du système de télésurveillance sont à charge de la copropriété, de même que les lignes téléphoniques.

12. PEINTURE...

12.1 Parties communes

Les murs des espaces communs sont revêtus d'une peinture acrylique.

12.2 Appartements

Les peintures intérieures des appartements sont prévues, les murs seront revêtus d'une fibre de verre et de deux couches de latex, les plafonds d'une couche de peinture de type monocouche. Toutes autres décorations ne sont pas à charges du promoteur.

13. COMMUNS...

Le promoteur donnera aux parties communes un cachet étudié tant pour les parties extérieures que les parties intérieures.

Les normes de sécurité incendie sont respectées.

Trois arrivées d'eau froide sont prévues dans les garages et une arrivée d'eau froide et chaude dans les buanderies, accessibles au service d'entretien.

Remarque: un nettoyage des communs est prévu avant l'occupation des lieux.

14. ABORDS...

L'aménagement extérieur des accès, trottoirs, parkings, cours et jardins est réalisé suivant les directives de l'architecte et selon les impératifs communaux. L'entretien sera à charge de la co-propriété.

15. RACCORDEMENTS...

Le raccordement général extérieur de l'immeuble (eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone, égouttage) est prévu et réalisé suivant les directives imposées par les distributeurs. Un montant de 60.000 € H TVA est prévu pour les raccordements de l'immeuble. Si ce montant est dépassé suivant le coût réel, il sera facturé, à chaque acquéreur en proportion égale pour chaque appartement.

Les branchements individuels, les locations des compteurs, taxes et autres redevances sont à charge des acquéreurs.

15.1 Télédistribution - téléphonie

Le promoteur fait raccorder l'immeuble au réseau de télédistribution et de téléphonie jusqu'à la boîte de dispersion située dans le local commun des compteurs. Ce raccordement (abonnement annuel et taxes) est à charge des acquéreurs.

Les tubages avec câbles sont prévus jusqu'à la boîte d'encastrement. Les prises sont placées.

15.2 Electricité

Les compteurs d'électricité sont regroupés dans le local commun des compteurs afin de faciliter les opérations de comptage annuel sans devoir déranger les occupants. Les frais d'ouverture et de location de ces compteurs sont à charge de l'acquéreur de même que les taxes.

Un tableau divisionnaire est placé dans chaque appartement et est relié au compteur.

Un compteur commun est prévu pour l'ensemble des immeubles pour les parties communes.

Les frais de location de ce compteur sont à charge de la co-propriété, de même que les taxes.

15.3 Gaz

Un compteur général de gaz est placé dans un local commun prévu à cet effet.

Les frais d'ouverture et de location de ce compteur sont à charge des acquéreurs de même que les taxes.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.4 Eau

Un compteur d'eau par appartement est placé dans un local commun prévu à cet effet.

Des compteurs de passage (eau chaude) sont prévus pour chaque appartement et accessibles par les communs, le relevé des compteurs sera effectué une fois par an par le syndic.

La reprise du compteur général se fera par la co-propriété dès l'occupation du 1^{er} appartement, avec redistribution des coûts via les charges aux divers occupants.

15.5 Chauffage

Les compteurs de passage « intégrateurs » sont prévus pour chaque appartement et accessibles par les communs, le relevé des compteurs sera effectué une fois par an par le syndic.

* *
*