



MOURY
PROMOTION



DESCRIPTIF COMMERCIAL | CAHIER DES CHARGES







PRÉAMBULE

- 5 Situation et présentation du projet
- 6 Permis d'urbanisme
- 7 Liste des intervenants
- 7 Commercialisation
- 7 Suivi des travaux d'aménagements

GÉNÉRALITÉS

- 9 Droits de bâtisse et frais divers
- 9 Accès au chantier
- 10 Finitions et modifications demandées par les acquéreurs
- 10 Gestion des modifications acquéreurs
- 11 Travaux effectués par l'acquéreur
- 11 Dimensions
- 12 Normes
- 15 Réception provisoire

DESCRIPTION DES TRAVAUX

- 19 Le gros-œuvre
- 19 Les façades
- 20 Porte d'accès aux parkings
- 14 Les toitures
- 20 Maçonneries intérieures
- 21 Les isolants phoniques et thermiques
- 21 L'installation électrique
- 24 L'installation de chauffage
- 25 Ventilation
- 26 Sanitaires
- 27 Ascenseur
- 28 Les parachèvements des zones communes
- 28 Les parachèvements des zones privatives

Les photos présentées dans ce cahier des charges peuvent illustrer des éléments susceptibles d'être modifiés en cours de construction. Ces modifications sont effectuées tout en conservant la qualité des produits initialement prévus.



PRÉAMBULE

SITUATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

Matrice cadastrale : Herstal : 1350H

Adresse : Rue Marexhe à 4040 Herstal.

Située dans un quartier en pleine reconversion, nous vous présentons la **résidence M**.

Ce projet présente la particularité de proposer à la vente 9 appartements confortables et spacieux tous en performance PEB A et label Q Zen.

Pour les résidents, le parking privatif est situé au rez-de-chaussée.

La configuration actuelle du bâtiment se prête parfaitement à l'implémentation de techniques modernes respectant des normes d'isolation thermiques et acoustiques optimales dans un espace de vie qui respecte l'environnement.

**Les appartements offriront une économie d'énergie conséquente
(E des logements à max. 65)
et un bon coefficient K de max. 30. PEB A avec label Q-Zen 2021**

En **2021**, tous les bâtiments neufs wallons devront être **Q-ZEN**, cela veut dire **à consommation d'énergie quasi nulle**.

Pour atteindre la norme Q-ZEN, il faut respecter quelques conditions :

- Le niveau Ew doit être $\leq Ew45$, le niveau Espec doit être $\leq Espec85$.
- Le niveau global d'isolation thermique (K) doit être ≤ 35 .
- Les parties structurelles doivent répondre aux exigences spécifiques d'Umax :
 - Toits/murs extérieurs/sols : $\leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Fenêtres : $\leq 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Verre : $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Portes et portails : $\leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- L'énergie nette requise pour le chauffage est $\leq 85 \text{ kWh/m}^2$.
- L'indicateur de surchauffe est $< 6.500 \text{ Kh}$.
- Les installations de ventilation sont obligatoires.
- Favoriser les énergies renouvelables.



Le Maître de l'Ouvrage veille donc particulièrement à l'orientation écologique du projet ainsi qu'au respect des normes et innovations récentes en termes de développement durable.

Le quartier est desservi par de nombreux transports en commun. Il est proche de la nouvelle gare de Herstal, et dans un futur proche vous bénéficierez d'un arrêt « TRAM » à proximité de la résidence M. En plus d'être situé à quelques minutes des commerces herstaliens, vous vous situerez à 15 minutes du centre de Liège.

Le présent descriptif commercial vise à permettre à l'acquéreur d'apprécier la qualité générale de la construction et du service. Elle se rapporte aux gros-œuvre, parachèvements et techniques des parties communes et privatives de l'immeuble.

PERMIS D'URBANISME

Un Permis d'Urbanisme ayant la référence n° F0215/E34 892 du 20 juin 2018.

L'immeuble sera réalisé conforme aux documents contractuels des différents bureaux d'études et des permis d'Urbanisme et d'Environnement délivrés.

LISTE DES INTERVENANTS



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
LES ENTREPRISES G. MOURY S.A.

6A, Rue des Anglais · 4430 Ans
☎ 04 344 72 11



ARCHITECTE
FRÉDÉRIC HAESEVOETS ARCHITECTE

55, Rue de Poinçon · 1000 Bruxelles
☎ 0498 50 66 41
✉ frederic@frederic-haesevoets.com



BUREAU EN STABILITÉ
BUREAU D'ÉTUDES LEMAIRE SA – BEL

404, Route du Condroz · 4031 Angleur
☎ 04 366 60 40



BUREAU PEB
CONVERGENCES ARCHITECTURES ET TECHNIQUES SRL
Benoît Vander Borgh

34, Rue du Laveu · 4000 Liège
☎ 0498 54 51 30
✉ info@convergences-groupe.be



COORDINATEUR SÉCURITÉ
BUREAU IMHOTEP

99/A, Rue de Heine · 4340 Awans
☎ 04 372 03 00
✉ info@i-eng.be

COMMERCIALISATION



SOCIÉTÉ MOURY PROMOTION

6A, Rue des Anglais · 4430 Ans
☎ 04 344 72 06
✉ info@moury-promotion.be

SUIVI DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS



MOURY GILLES SA
Cedric Van Eycken

6A, Rue des Anglais · 4430 Ans
☎ 04 344 72 73
✉ cvaneycken@moury-construct.be



GÉNÉRALITÉS

DROITS DE BÂTISSE ET FRAIS DIVERS

Sont inclus dans le prix de vente stipulé :

- les honoraires des Architectes, auteurs des plans de construction du logement vendu à l'exclusion des modifications demandées par l'Acheteur ;
- les honoraires de tous les bureaux d'études qui sont intervenus dans le projet de construction, à l'exclusion des modifications demandées par l'Acheteur ;
- les frais de nettoyage de chantier avant la réception.

L'acquéreur paiera et supportera les frais complémentaires suivants :

- les frais, droits et honoraires et amendes éventuels relatifs à la convention de vente sous seing privé et à l'acte authentique de vente ;
- la taxe sur la valeur ajoutée (TVA au taux de 21 %) due sur les constructions
- les droits d'enregistrement sur la valeur du terrain (12,5 %)
- les frais résultant de la constitution par le notaire du règlement de copropriété et de l'acte de base au prix de 300€ HTVA par appartement, ainsi que la quote-part pour le fond de roulement 250€ et honoraires du notaire sont également payables par l'acquéreur à l'acte ;
- les honoraires du géomètre-expert seront de 250 € par logement.
- les frais de raccordement et de pose, de location ou d'achat des différents compteurs d'eau, des compteurs d'électricité, ainsi que tous les compteurs de passage pour le calcul des consommations d'eau et de chauffage. Ces frais seront établis préalablement à la réception provisoire et au coût réel à un montant estimatif de l'ordre de 3.000 € HTVA.
- tous les frais consécutifs aux nouvelles impositions légales non encore en vigueur au moment de la signature du compromis ;
- les primes d'assurance à partir du transfert des risques dès la réception provisoire ;
- les raccordements individuels au téléphone et à la télédistribution, les équipements communs tels que container des poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, même si certains de ces éléments ont été placés par le maître de l'ouvrage, les frais de passation de l'acte de vente ;
- la taxe de bâtisse éventuelle ;
- les frais de raccordement à l'égout.

ACCÈS AU CHANTIER

Les visiteurs, le futur propriétaire ou l'acquéreur ne pourront avoir accès au chantier qu'en compagnie d'un représentant du Maître de l'Ouvrage et sur rendez-vous. Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui les demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Maître de l'Ouvrage ou l'Entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite.

L'accès au chantier n'est pas autorisé pendant certaines phases de réalisation du gros-œuvre.

Les visites de chantier ne pourront avoir lieu que lors du parachèvement des travaux et durant les heures de chantier et sur rendez-vous.

FINITIONS ET MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUÉREURS

1. CHOIX DE FINITIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUÉREURS

Le Maître de l'Ouvrage, 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.

Pour des raisons de délais d'approvisionnement, de continuité de fabrication de certains composants, l'utilisation de nouveaux matériaux ou pour le respect des normes de sécurité et de dispositions réglementaires, d'amélioration fonctionnelle et/ou esthétique, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus dans la présente description ou figurant sur les plans par des matériaux équivalents ou supérieurs, moyennant l'accord de l'Architecte.

L'indisponibilité des matériaux est un cas de force majeure. Dans ce cas d'espèce, les acquéreurs sont prévenus et invités à opérer un nouveau choix.

2. « VALEUR COMMERCIALE »

Dans le cahier des charges, la dénomination « valeur commerciale » apparaît à plusieurs reprises. Par valeur commerciale, il faut entendre les prix de vente aux particuliers des matériaux livrés ou posés sur le chantier, TVA non comprise.

GESTION DES MODIFICATIONS ACQUÉREURS

Tous les travaux mentionnés dans le cahier des charges qui n'ont pas été exécutés, suite à la demande expresse et écrite de l'acquéreur, seront crédités à son compte, sur base du prix de revient établi par le Maître de l'Ouvrage. Par contre, les travaux supplémentaires qui sont exécutés à la demande expresse et écrite de l'acquéreur seront mis au débit de leur compte au prix de vente établi par le Maître de l'Ouvrage.

Si l'acquéreur souhaite modifier les plans des parties privatives, ou s'il désire d'autres matériaux que ceux décrits dans le cahier des charges qui lui a été remis, il sera tenu d'avertir par écrit à temps l'entreprise générale G. MOURY des modifications souhaitées, afin de ne pas perturber le schéma de travail. Il devra se référer pour se faire aux dates clés du planning décisionnel.

Si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires pendant l'exécution du contrat, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de proroger le délai initialement prévu.

En cas d'ajout ou de modification d'éléments, à la demande de l'acquéreur, par rapport au projet de base, pour ce qui concerne les parachèvements, mais sans incidence sur les plans relatifs aux travaux de gros œuvre, un montant forfaitaire de 500 € HTVA sera mis à charge de l'acquéreur en vue de couvrir les frais administratifs ainsi que les honoraires que le Maître de l'Ouvrage aura à payer du fait de ces modifications.

Pour toute demande de travaux supplémentaires (fourniture, main d'œuvre et honoraires) le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander un acompte de 50 %. Le solde sera facturé au fur et à mesure de l'évolution des travaux.

Dans le cas de suppression d'éléments, ou de choix d'éléments dont les prix publics du fournisseur sont inférieurs à ceux précités (hors TVA), le montant équivalent à la différence par rapport au montant prévu au cahier des charges diminué de 25% (soit $\text{prix public} \times 0,75 = \text{moins-value}$) sera décompté du paiement final.

L'acquéreur qui souhaiterait réaliser lui-même ou par un tiers des travaux de modification est tenu de soumettre l'esquisse pour approbation au Maître de l'Ouvrage et s'engage à ne les réaliser qu'après la réception provisoire. Tous travaux susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment sont interdits.

Toutefois, si l'acquéreur exécute lui-même ou donne l'ordre à toute entreprise d'exécuter des travaux ou déménager des appareils ou meubles quelconques sans l'accord écrit du Maître de l'Ouvrage, ceci sera considéré comme occupation des lieux et aura valeur de réception provisoire.

Cette réception sera tacite et sans remarque.

En aucun cas il ne sera alors fait droit aux demandes d'indemnité pour les dommages constatés aux menuiseries, appareils sanitaires, plafonnage, vitrerie, accessoires radiateurs et appareillage, tapis, peintures, parquet, etc. après l'emménagement par le propriétaire ou un tiers le représentant.

Dans le cas où l'acquéreur souhaite effectuer ses travaux lui-même, il ne pourra entamer ses travaux qu'après la réception provisoire des lieux.

TRAVAUX EFFECTUÉS PAR L'ACQUÉREUR

Avant la réception provisoire, il n'est pas admis que l'acquéreur puisse exécuter lui-même, ou fasse exécuter par des tiers ou directement par l'entreprise générale, des travaux de quelque nature que ce soit dans son appartement et cave privative.

L'ensemble des modifications souhaitées par l'acquéreur doit être géré et coordonné par l'Entreprise Générale.

DIMENSIONS

La contenance indiquée dans la description du bien vendu n'est pas garantie. Les dimensions données aux plans sont des dimensions « gros-œuvre ». Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre, toute différence en plus ou en moins fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Il appartient à l'acquéreur d'effectuer les vérifications qu'il estimera nécessaires.

Les indications éventuelles d'armoires, de meubles, d'appareils d'éclairage ou meubles de cuisine sur les plans sont uniquement reprises à titre d'information, le mobilier n'étant pas inclus dans le prix de vente, sauf indication contraire reprise dans le présent document.

NORMES

1. CONSTRUCTION

LES TRAVAUX ET FOURNITURES S'EFFECTUERONT CONFORMÉMENT :

- aux plans et aux détails dressés par les bureaux d'études ;
- aux plans d'exécution et aux détails dressés par l'Entrepreneur ;
- aux directives des bureaux d'études, lors du contrôle technique et artistique des travaux ;
- au cahier spécial des charges — clauses techniques constituées par la description des travaux ainsi que les normes citées dans l'ensemble de ce document ;
- au code de mesurage, NBN B06-001 ;
- aux normes NBN, EN et notes d'information technique (NIT) du CSTC ;
- aux règlements communaux et régionaux sur la bâtisse en vigueur dans les communes où s'érigent ces travaux ;
- aux conditions imposées par le Département Prévention des Pompiers de Liège ;
- au Règlement Général sur la Protection du Travail, ses errata et ses modifications ;
- au règlement des Services de Salubrité de la Ville de Herstal ;
- aux informations techniques éditées par le CSTC et aux spécifications STS éditées par l'Institut National du logement ;
- aux règlements des Régies distributrices (eau, gaz, électricité, téléphonie, télédistribution...);
- au Règlement Général des Installations Électriques (R.G.I.E.) ;
- à la réglementation PEB en vigueur lors du dépôt du PU.

L'ENTREPRISE DE GROS-ŒUVRE EST SOUMISE AUX PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS SUIVANTS, DERNIÈRES ÉDITIONS :

- le Cahier des Charges types Bâtiments 2022 approuvé par le Gouvernement wallon ;
- le Fascicule I en ce qui concerne les terrassements et fondations ;
- le Fascicule II en ce qui concerne les chaux, ciments, graviers, briquillons et sables ;
- le Fascicule VI en ce qui concerne les goudrons, bitumes et asphaltes ;
- le Règlement Général pour la Protection du Travail ;
- les Règlements d'hygiène de la Commune et du Royaume en vigueur ;
- les normes des compagnies distributrices d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de télédistribution ;
- le Cahier des Charges n°800 du Ministère des Travaux Publics (prescriptions en cas de gel) ;
- les normes en vigueur en ce qui concerne le béton armé ;
- toutes les normes citées dans l'ensemble de ces documents ;
- les tolérances sont celles communément admises.

EN CAS DE DISCORDANCE ENTRE LES DOCUMENTS, L'ORDRE DE PRIMAUTÉ EST : DESSINS DE DÉTAIL, NORMES ET RECOMMANDATION, CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES DU DOSSIER

2. ACOUSTIQUE

CRITÈRES ET PERFORMANCES ACOUSTIQUES :

Les normes et/ou réglementations suivantes sont d'application :

La norme qui est d'application pour ce type de projet est la NBN S01-400-1 (2008) — Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation, qui nous indique les exigences acoustiques d'application. On appliquera les normes belges comme exigences acoustiques.

On tient compte de l'isolation aux bruits aériens et d'impacts, le bruit des installations et le temps de réverbération et absorption. La présente norme détermine les performances acoustiques exigées pour obtenir un confort acoustique normal 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.

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. Cette norme détermine 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.

Du point de vue architectural quelques démarches de base sont proposées, qui peuvent être importantes du point de vue acoustique :

- les calculs sont basés sur les propriétés des matériaux proposés par l'architecte ou entrepreneur ;
- pour le bruit d'impact, l'utilisation d'une chape flottante et acoustique est préconisée partout (sauf au rez-de-chaussée) ;
- les exigences pour le bruit d'installations est aussi d'application pour le résultat final de l'installation complète (donc complètement installée) ;
- pour l'isolation acoustique de la façade, on doit tenir compte de l'ensemble de tous les éléments qui composent la façade (profiles, vitrages, connections, grilles de ventilation si d'application...) ;
- l'impact de pluies ou autres phénomènes de la nature n'est pas pris en compte.

L'ATTENTION DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE EST ATTIRÉE SUR LES POINTS SUIVANTS :

Le bâtiment a fait l'objet d'une analyse acoustique et des solutions techniques sont mises en œuvre afin d'assurer le respect des critères acoustiques escomptés. À cet égard, des chapes flottantes sont prévues. Ces chapes flottantes ont pour fonction d'éviter que la transmission des bruits d'impact entre appartements voisins ne soit à la base d'une nuisance acoustique supérieure aux valeurs admises par les susdites normes.

LES CHAPES FLOTTANTES SONT EN PRINCIPE COMPOSÉES (DE HAUT EN BAS) :

- d'un revêtement de sol, selon le cas en matériau dur ou souple ;
- d'une chape flottante ;
- d'une isolation adéquate, formant la couche résiliente acoustique sous la chape avec une isolation périphérique assurant la désolidarisation complète entre la chape flottante et la construction ;
- d'une isolation périphérique assurant la désolidarisation latérale entre la chape flottante et la construction ;
- et, si nécessaire, une désolidarisation entre le revêtement de sol et la construction non isolée de la dalle de sol en béton armé (préfabriquée ou coulée sur place).

Les chapes flottantes sont conçues et mises en œuvre pour assurer l'isolement aux bruits de choc escompté. Il est un fait qu'en plus de la bonne conception des chapes flottantes, la mise en œuvre joue un rôle primordial dans l'assurance du bon confort escompté. Il est bien connu que le moindre contact dur, direct et/ou indirect entre les chapes flottantes et la structure du bâtiment non isolée peut mettre le résultat escompté en péril. À cet effet, on attire l'attention des propriétaires et/ou utilisateurs qui réalisent tout travail sur les chapes flottantes (exemple : pose carrelage, parquet ...), de prendre les précautions qui s'imposent en vue de ne pas perturber le bon fonctionnement des chapes flottantes. Cette remarque est valable pour l'ensemble des éléments de construction à intérêt acoustique.

Le Maître de l'Ouvrage étudie toute demande de modification de la nature des sols, des murs et des équipements techniques au regard des performances décrites et le cas échéant, se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande qui altérerait les performances de l'immeuble, sans que ceci soit préjudiciable à la poursuite de la vente aux conditions initiales prévues.

3. LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS (PEB)



Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie) est le standard pour les bâtiments neufs : depuis 2021, tous les bâtiments neufs doivent être à consommation d'énergie quasi nulle.

Pour répondre au défi énergétique actuel, la Wallonie impose depuis 2010 des exigences dont l'objectif est **d'accroître la performance énergétique des bâtiments** : c'est la réglementation PEB.

Cette réglementation découle d'une obligation européenne et vise à garantir des **bâtiments plus sains, plus confortables et plus économes en énergie**.

Elle prend notamment en considération la performance énergétique globale du bâtiment, à savoir :

- son niveau d'isolation thermique ;
- son étanchéité à l'air ;
- sa ventilation ;
- la valorisation des apports solaires ;
- le rendement de ses systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ;
- le recours aux énergies renouvelables.

Que prescrit la réglementation PEB en 2021 ?

Le niveau K (isolation thermique globale du bâtiment) doit être inférieur ou égal à 35.

Plus le bâtiment est isolé, plus le niveau K est bas. Il est notamment calculé sur base des valeurs U (coefficient de transmission thermique d'une paroi) des différentes parois du bâtiment (mur, toit, plancher, fenêtre...).

Plus la valeur U est faible, plus la paroi est isolée.

La réglementation impose des valeurs U maximales à ne pas dépasser.

Celles-ci correspondent à des épaisseurs minimales d'isolant à mettre en œuvre, par exemple en construction traditionnelle :

- environ 20 cm de laine minérale dans la toiture (λ : 0,035 W/mK) ;
- environ 10 cm de polyuréthane dans les murs extérieurs (λ 0,027 W/mK) ;
- environ 10 cm de polyuréthane dans la dalle de sol (λ 0,027 W/mK).

Niveau K : $\leq$ K35

Niveau Ew : $\leq$ 45

Niveau Espec : $\leq$ 85 kWh/m².an

Surchauffe : < 6500 Kh

$45 < E_{\text{spec}} \leq 85$

A

PEB

A

- **Espec** = consommation spécifique d'énergie primaire, résultant du rapport entre la consommation annuelle d'énergie primaire nécessaire pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire, déduction faite de l'énergie apportée par la cogénération ou le photovoltaïque et la surface de plancher chauffé ; Espec s'exprime en kWh/m².an
- **Ew** = niveau de consommation d'énergie primaire du bâtiment, résultant du rapport entre la consommation primaire annuelle totale du bâtiment et celle d'un bâtiment de référence

Plus les valeurs Ew et Espec sont faibles, plus le bâtiment est performant !

Au total, le logement doit présenter un niveau Ew inférieur ou égal à 45 et une consommation spécifique Espec inférieure ou égale à 85 kWh/m².an.

Isoler les parois

Pour être efficace, l'isolation du logement doit être continue. Plus un appartement est isolé, plus il faut être attentif aux nœuds constructifs (l'ensemble des endroits de l'enveloppe du volume protégé où peuvent apparaître davantage de pertes de chaleur et des problèmes de condensation et de moisissures) : une absence d'isolation sur une paroi a encore plus d'impact si les autres parois sont bien protégées du froid.

RÉCEPTION PROVISOIRE

RÉCEPTION DES PARTIES PRIVATIVES :

- a| La réception des parties privatives comprend une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.
Chaque réception fait l'objet d'un procès-verbal contradictoire signé par les parties (les vendeurs, l'architecte, l'acquéreur), sauf dérogations prévues ci-après sous f et g.
La réception définitive de l'appartement ne peut avoir lieu qu'après qu'il se soit écoulé un délai d'un an depuis la réception provisoire des parties communes de ladite Résidence.
- b| La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater la fin des travaux, mais elle couvre les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.
- c| Les délais de garantie, y compris celui prévu par les articles 1792 et 2270 du Code Civil commencent à courir à partir de la réception provisoire.
- d| Le vendeur invitera l'acquéreur à procéder à la réception provisoire ou définitive suivant le cas.
- e| Le refus de réception par l'acquéreur est notifié endéans les cinq jours et avant toute prise de possession, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur.
- f| Toutefois, et sauf preuve contraire, l'acquéreur qui occupe ou qui utilise le bien est présumé en accepter tacitement la réception provisoire.
- g| L'acquéreur est présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui aura faite par exploit d'huissier de justice, il a omis de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception. Les frais de sommation du constat et de la signification seront à la charge de l'acquéreur.
- h| Ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire :
 - les retouches éventuelles à exécuter aux enduits, plafonnage, réglage de la menuiserie intérieure, carrelage, etc.
 - les menus travaux encore à exécuter.
- i| À défaut d'accord des parties sur la réception des travaux, le litige sera soumis à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord par le Président du Tribunal de Commerce de Liège, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert devra rendre sa sentence dans un délai de trente jours à dater de sa désignation. S'il ne le peut, il pourra être pourvu à son remplacement. Les frais et honoraires de l'expert sont toujours à partager par moitié entre le promoteur et l'acquéreur. La sentence de l'expert sera rendue en dernier ressort.

- j)** Au moment de la mise à disposition des biens, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement des bâtiments.

En outre, ils sont soumis à une période de séchage accéléré ou de chauffage.

Il est donc normal que des fissures d'enduits ou des retraits de menuiserie soient constatés.

Toutefois, la restauration des peintures, y compris les microfissures, les plafonds et papiers peints ne peut être mise à charge du promoteur lors de la réception définitive ni à aucun autre moment.

RÉCEPTION DES PARTIES COMMUNES :

- a)** La réception des parties communes comprendra une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater les fins des travaux, mais elle couvre également les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

L'immeuble entre en communauté à partir du moment où ont été réceptionnés provisoirement des biens privatifs possédant ensemble trente pour cent des quotités dans la copropriété.

- b)** Endéans le mois suivant l'entrée en communauté, le vendeur convoquera une assemblée générale qui aura lieu au plus tard trente jours à dater de l'envoi de la convocation.

La convocation doit notamment mentionner à l'ordre du jour la désignation du ou des mandataire(s) chargé(s) de procéder au nom de la communauté à la réception des parties communes de l'immeuble. Le ou les mandataire(s) sera/seront élu(s) parmi les copropriétaires (et non un tiers) le(s) quel(s) sera/seront désigné(s) parmi les membres figurant sur une liste jointe à la convocation.

- c)** Les réceptions provisoires et définitives des parties communes seront effectuées contradictoirement entre, les vendeurs et le mandataire désigné par la première assemblée dans ou en dehors de la communauté et aux frais de la copropriété.

Seul un acte écrit et contradictoire des parties fait preuve des réceptions tant provisoires que définitives.

- d)** Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsque les parties communes sont terminées dans leur ensemble et permettent l'utilisation du bien vendu conformément à sa destination.

Ne peut faire obstacle à la réception provisoire des parties communes, le fait que les peintures ne sont pas encore effectuées. En effet, les travaux de finition des parties communes ne seront entrepris qu'après emménagement de la majorité des occupants de l'immeuble dans le but d'éviter des dégradations prématurées.

- e)** La réception provisoire des parties communes aura lieu dans les quinze jours qui suivent la notification écrite de l'achèvement des travaux faite par le vendeur au gérant préalablement désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, comme dit ci-avant.

- f)** Quand les travaux mentionnés dans l'acte contradictoire de la réception provisoire des parties communes seront terminés, mais au plus tôt un an après la réception provisoire des parties communes, le vendeur convoquera le gérant par lettre recommandée, pour procéder en présence des parties ou de leur mandataire et des architectes à la réception définitive des parties communes.

- g)** Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes ou d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, dans les cinq jours par lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur.

- h)** À défaut d'accord des parties sur la réception des travaux, le litige sera soumis à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord par le Président du Tribunal de Commerce de Liège saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert devra rendre sa sentence dans un délai de trente jours à dater de sa désignation. S'il ne le peut, il pourra être pourvu à son remplacement. Les frais et honoraires de l'expert sont toujours à partager par moitié par chacune des parties. La sentence de l'expert sera rendue au dernier ressort.

- i** Si le mandataire désigné par la copropriété omet de comparaître dans un délai de quinze jours à dater de la signification d'un exploit d'huissier de justice requérant sa présence à la réception provisoire ou définitive selon le cas, le tribunal de première instance de Liège statue sur la réception, à la demande de la partie la plus diligente.
- Les frais de la sommation, du constat et de la signification sont à charge de la copropriété.

SECURITÉ

SIGNALISATION

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

Une signalétique de sécurité est prévue à proximité des sorties vers les zones d'interventions en toiture conformément aux exigences du coordinateur sécurité santé.

La signalisation du parking prévoit la numérotation des emplacements de parking.

SÉCURISATION DES ACCÈS



Une attention particulière a été apportée à la sécurisation des personnes résidentes du projet lors de l'accès au site via les différentes entrées.

Un parlophone situé à rue permet aux externes d'appeler leur hôte.

Les portes d'accès aux logements sont toutes munies de cylindres de sécurité.

Porte anti effraction 3 points de fermeture.



MESURES CONTRE L'INCENDIE

Les bâtiments sont construits ou transformés 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 ainsi que les prescriptions particulières de l'I.I.L.E. S.R.I. Zone de secours de Liège, avec le numéro de rapport IILE : 15/15/0187/JDS/VS du 11 mars 2014

Les paliers des étages sont équipés d'extincteurs, de dévidoirs et d'un éclairage de sécurité.

Toute la structure portante de l'immeuble à une résistance au feu Rf1h.

Tous les logements destinés devront être équipés de détecteurs de fumées qui seront fournis par le Maître de l'Ouvrage et placés par l'acquéreur.

ACCÈS VIA LE REZ-DE-CHAUSSÉE

L'accès au parking s'effectue grâce à la télécommande fournie aux acquéreurs d'un emplacement de stationnement.



DESCRIPTION DES TRAVAUX

GROS-ŒUVRE

1. TERRASSEMENTS

Les terrassements comprennent les déblais nécessaires à la réalisation des fondations, les remblais et la mise en forme générale du terrain. Les terres en excès après remblais sont évacuées hors du terrain.

2. FONDATIONS

Les fondations sont réalisées en béton armé. L'exécution et le mode de fondation mis en œuvre sont déterminés par l'ingénieur conseil en fonction de la nature du sol. Ces études sont réalisées par un bureau d'ingénieurs en stabilité à partir des résultats des essais de sol réalisés par une firme spécialisée.

3. MAÇONNERIES ET BÉTON ARMÉ

Les éléments portants de l'immeuble sont exécutés en maçonneries de blocs silicocalcaires ou béton.

La structure comprend les colonnes, poutres, voiles intérieures et extérieures, dalles et certains escaliers réalisés en béton armé. Certains éléments peuvent être préfabriqués. Les études, les prescriptions et la réalisation des plans d'exécution des bétons armés sont confiées à un bureau d'ingénieurs en stabilité.

La **surcharge fixe** (y compris cloisons, chape et murs) est de 400 kg/m², dont 150 kg/m² pour les murs mitoyens.

La **surcharge mobile** est de 200 kg/m².

4. ÉTANCHÉITÉ DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Une étanchéité de type PVC est placée au pied des prémurs et à tous les joints de jonction.

LES FAÇADES

1. PAREMENTS

Les parements des façades sont réalisés en enduit de façades. Crépis de la marque STO, ou similaire, sur isolation EPS.

2. BALCONS

Les balcons sont réalisés en béton lisse de décoffrage.

L'acquéreur prendra soin de vérifier que l'utilisation de ces terrasses et balcons se fasse en bon père de famille.

3. GARDE-CORPS

Les garde-corps des balcons sont réalisés en acier galvanisé.

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les châssis de fenêtre de toutes les façades sont en PVC, bi-couleurs (ton gris à l'extérieur, blanc à l'intérieur) de marque Pierret Project Gamme Elith ou similaire.

Les châssis seront soit fixes, soit ouvrants, soit oscillo battants selon les indications des plans. Ils sont munis de quincailleries en alliage léger dont les organes sont encastrés 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 verre est de couleur claire ayant une valeur d'isolation thermique de $U \ 1,1W/m^2K$.

Des garde-corps métalliques en acier galvanisé sont fixés sur les châssis selon les indications des plans.

PORTE D'ACCÈS AUX PARKINGS

Porte coulissante ou sectionnelle motorisée, en acier galvanisé.

LES TOITURES

1. TOITURES PLATES

La composition des toitures plates sera réalisée comme suit :

- dalle en béton ;
- béton de pente ;
- isolation à épaisseur constante avec pare-vapeur ;
- système d'étanchéité avec agrément technique.

Tous les accessoires tels que solins, avaloirs, profils de rive, etc. sont également prévus.

2. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau de pluie dans les gaines sont en PEHD ; les descentes d'eau pluviale visibles sont en zinc prépatiné.

LES MAÇONNERIES INTÉRIEURES

1. LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Les maçonneries du rez-de-chaussée sont réalisées en blocs de béton apparents.

2. LES APPARTEMENTS

Les cloisons non portantes situées à l'intérieur des appartements sont réalisées en bloc de plâtre massif de 10 cm d'épaisseur suivant les plans.

Les premiers tas et la totalité des murs des locaux humides sont réalisés en bloc « hydro ».

Les murs mitoyens entre appartements, et entre appartements et communs, sont soit composés de deux parois d'éléments silicocalcaires de 15 cm, d'un isolant acoustique de 50 mm (laine de roche), soit d'une paroi d'éléments silicocalcaires de 50 mm et d'un bloc de plâtre de 10 cm.

LES ISOLANTS PHONIQUES ET THERMIQUES

1. ISOLATION PHONIQUE

CLOISONNEMENT VERTICAL

Les murs de séparation entre appartements et les cloisons autour des noyaux ascenseur et escaliers sont exécutés conformément à la norme précitée.

Murs mitoyens :

- 15 cm silicocalcaire ou 10 cm de bloc de plâtre + 50 mm de remplissage avec laine de roche acoustique – Bloc de plâtre massif de 10 cm.

CLOISONNEMENT HORIZONTAL

Étages et rez-de-chaussée :

- planchers séparateurs : 20 cm béton + isolation thermique/acoustique de minimum 5 cm + chape armée flottante 6 cm ;
- la chape flottante est toujours séparée par le mur mitoyen et pour la sous-couche.

REMARQUE

Le revêtement sur la chape ne peut en aucun cas diminuer les performances acoustiques. Donc le revêtement ne peut en aucun cas être en contact direct avec les murs (même pas avec un joint de mortier ou de la colle pour carrelage). Si l'on utilise une plinthe, celle-ci ne peut en aucun cas être en contact direct avec le revêtement. On utilise donc un joint souple en dessous de la plinthe.

2. ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique globale de l'immeuble est conforme à la réglementation PEB et à la nouvelle norme Q-Zen 2021.

L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

1. GÉNÉRALITÉS

Sont compris dans la partie électrique :

- la colonne d'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 et prises de courant dans les parties communes : dans le parking, dans les noyaux communs (cages d'escaliers, halls), ainsi que dans les locaux techniques (entretien, compteurs, poubelle) ;
- les interrupteurs, prises de courant et points lumineux non équipés dans les appartements ;
- les tubages précâblés pour téléphonie et télédistribution ;
- l'installation d'un parlophone dans les appartements et côté rue du hall d'entrée.

2. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

A | ALIMENTATION ÉLECTRIQUE

Il est prévu un compteur monophasé (ampérage et puissance selon les résultats des études de l'ingénieur en techniques spéciales et disponibilité du réseau de distribution) bi-horaire pour chaque appartement.

Il est prévu un tableau divisionnaire pour chaque appartement placé dans un endroit discret et accessible (vestiaire, toilette, buanderie ...). Le disjoncteur différentiel général de 300 mA sera placé dans le tableau divisionnaire de l'appartement.

Les communs sont alimentés à partir de compteurs indépendants et privés.

B | COFFRETS INDIVIDUELS ET COMMUNS

Ils sont constitués de coffrets muraux apparents comprenant :

- un interrupteur d'arrivée, équipé d'un système de différentiel;
- des disjoncteurs magnétothermiques de protection des départs, certains étant équipés de systèmes différentiels.

Parties privatives

Un tableau individuel par appartement est alimenté via les gaines techniques. La distribution s'effectue en préchape sous tube ou dans les parois suivant le cas. Dans les locaux non parachevés, toute la distribution est apparente. Tous les tableaux électriques divisionnaires sont équipés de disjoncteurs automatiques.

Parties communes

Alimentation à partir du ou des tableaux « communs » situés au rez-de-chaussée.

3. APPARTEMENTS

Les appareils d'éclairage sont prévus :

- sur les terrasses et parties communes.

Les interrupteurs sont du type à bascule, les prises et tout autre appareil de commande sont assortis, de marque NIKO série Intense 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 sont présentés ci-dessous à titre d'exemple, le nombre de points d'éclairage et d'interrupteurs peut varier suivant la localisation et la configuration au cas par cas des appartements. Le détail exact des installations électriques est repris sur les plans.

	Point lumineux	Interrupteur	Point lumineux sur plan travail	Prise simple	Prise double	Prise triple	Table de cuisson / Four	Prise LV	Branchement TV	Parlophone	Thermostat	Déecteur autonome	Tableau général
Living	2	2		2	2	1			1		1	1	
Hall d'entrée	2	1		1						1			
Cuisine	2	1	1	4	2		1	1					
Chambre 1	2	2		1	3				1				
Chambre 2	2	2		2	2								
Chambre 3	2	2		2	2								
Hall de nuit	2	2		2									
Salle de bain 1	2	2		2	2								
Salle de bain 2	1	1		2	1								
WC 1	1	1											
WC 2	1	1											
Buanderie	1	1		4	2								1
Balcon	1	1											

L'emplacement des interrupteurs, points lumineux et prises est prédéterminé par l'Architecte et le bureau d'études.

Si une modification intervient à la demande de l'acquéreur, elle fera l'objet d'un accord contractuel entre les parties et entraînera un coût supplémentaire pour l'acquéreur. Les interrupteurs sont placés à une hauteur de +/- 1,1 m et les prises à une hauteur de $\pm 0,2$ m du sol, sauf dans la cuisine où les prises se trouvent au-dessus de la tablette de travail.

RACCORDEMENT TÉLÉPHONIE, TÉLÉDISTRIBUTION ET SATELLITE

Téléphonie

Une arrivée téléphonique située dans la buanderie sera en attente. Il est prévu une prise dans le séjour et dans toutes les chambres selon le tableau au point 3-Appartements. Le raccordement proprement dit (abonnement) au réseau public de téléphonie est à charge de l'acquéreur.

Télédistribution

Les bâtiments bénéficient d'un réseau de distribution jusqu'au coupleur installé dans le local buanderie.

Une prise TV est prévue selon le tableau repris au point 3-Appartements.

Le raccordement proprement dit (abonnement) à la télédistribution est à charge de l'acquéreur.

4. COMMUNS

Un compteur et un tableau divisionnaire sont prévus dans le local/l'armoire compteur électrique pour les parties communes. Il est prévu des circuits pour les paliers et cages d'escalier.

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.

Le hall d'ascenseur et cage d'escalier sont éclairés respectivement par plafonniers et/ou appliques commandés par détecteurs de mouvements.

5. PARKING ET LOCAUX TECHNIQUES

Un compteur et un tableau divisionnaire sont placés dans le local « compteurs électriques ».
Ce tableau divisionnaire alimente en outre le parking et les locaux techniques.

Les appareils d'éclairage sont fournis — luminaires semi-hermétiques équipés de LED.

Un éclairage de secours par bloc autonome est prévu dans les parkings et locaux techniques.

L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE

1. CALCUL DES DÉPÉRDITIONS

Les calculs ont été effectués sur les bases suivantes :

Les températures d'ambiance garanties dans les locaux sont :

Living / séjour	22 °C
Cuisine	22 °C
Chambres à coucher	18 °C
Salle de bains et douches	24 °C

2. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Les appartements sont équipés :

- d'une chaudière individuelle gaz de marque Sime ou similaire ;
la chaudière alimente à la fois le circuit des radiateurs et la production d'eau chaude ;
- de radiateurs à panneau d'acier de teinte blanc cassé type Novello ;
- de vannes thermostatiques type Comap ;
- d'un thermostat d'ambiance.

L'ensemble de l'installation est réalisée en tubage bi-tube avec des sorties murales.

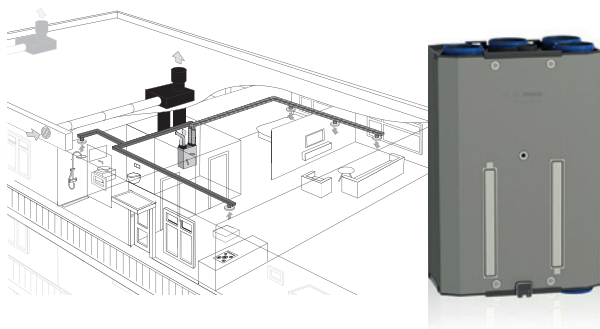
Il est fait remarquer à l'acquéreur qu'une température minimale de 15 °C est à maintenir à tout moment dans les appartements afin de garantir un confort global dans l'immeuble et éviter les dégâts gel et décollement de parquet.

3. ALIMENTATION EN GAZ

L'installation du gaz sera conforme aux prescriptions de la compagnie de distribution et du service incendie compétent. Des essais de pression seront effectués avant la fermeture des gaines. Il n'est pas prévu d'alimentation en gaz dans les cuisines.

VENTILATION

1. APPARTEMENTS



Les appartements sont ventilés par 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 «ventilation avec récupération de chaleur» de marque Apure Vent ou similaire. L'apport d'air frais et la reprise d'air vicié se font de façon mécanique via des grilles de ventilation à placer dans les espaces secs et humides.

De l'air neuf, provenant de l'extérieur, est pulsé par l'appareil de ventilation, via le réseau de gaines, dans les pièces de séjour et les chambres tandis que l'air vicié est extrait du logement, par le même appareil, de la cuisine, des salles de bains, des toilettes et éventuellement d'autres pièces humides. Dans l'appareil, un transfert de chaleur a lieu entre l'air extrait de l'habitation et l'air pulsé dans l'habitation provenant de l'extérieur ce qui permet de réchauffer l'air neuf et froid provenant de l'extérieur par la chaleur de l'air que l'on extrait de l'appartement.

À l'intérieur de l'appartement, l'air circule par les fentes sous les portes et par les bouches plafonnières ou murales.

Étant donné que tous les locaux à ventiler ne sont pas justes à côté des gaines techniques, certains locaux auront un faux plafond pour dissimuler les gaines d'extraction ou de pulsion.

L'attention de chaque copropriétaire est attirée sur les points suivants :

- pour les cuisines il est prévu une hotte à recirculation équipée de filtre à charbon actif ;
- il n'est pas prévu une extraction pour des séchoirs classiques.

Les séchoirs que les propriétaires utiliseront devront être à condensation.

La ventilation de l'immeuble est conforme à la réglementation PEB en vigueur à la date du dépôt du Permis d'Urbanisme.

2. LOCAL GAZ

Le local gaz est ventilé de façon statique.

3. LOCAL POUBELLES

Le local «poubelle» est ventilé de façon mécanique.

SANITAIRES

1. GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment est raccordé en eau potable sur le réseau C.I.L.E. afin de satisfaire les besoins sanitaires et de chauffage.

Le compteur général du bâtiment est fourni et posé par la C.I.L.E.

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

Les colonnes de chute et les décharges sont prolongées séparément sans diminution de section en ventilation primaire jusqu'en toiture.

La distribution d'eau froide est prévue avec un compteur privatif individuel pour chaque appartement. La distribution principale en eau sanitaire est en tuyauterie de type Alpex, polypropylène, ... Dans les appartements, les tuyauteries sont en polyéthylène réticulé posé en fourreau ou en polypropylène. Un ou plusieurs collecteurs de distribution sont placés selon les types d'appartements.

2. APPARTEMENT

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

Pour les futures cuisines est prévu un robinet double service et un siphon permettant le raccordement d'un lave-vaisselle.

Dans la buanderie, des raccordements en attente sont prévus, pour le raccordement d'une machine à laver et d'un séchoir à condensation.

3. APPAREILS SANITAIRES

Salle de bain

- Douche 180X90 + robinetterie
- Plaque de douche ERIS 90X120 acrylique
- Garniture de douche HANSA BASICJET



Lavabo + robinetterie

- Lavabo droite blanc
- Robinet HANSA PICO
- Vidage automatique chrome

*Ces images sont utilisées uniquement à des fins d'illustration

WC

- WC suspendu
- Système de suspension
- Plaque de commande 2 touches iplate oli blanc ou équivalent
- WC suspendu sfera eco 54 catalano newflush blanc ou équivalent
- Siège WC sfera eco catalano lift-off soft close blanc ou équivalent

Lave-mains

- Lave-mains Newform 40 X 22 cm trou robinet droit blanc 138007

ASCENSEUR

1. GÉNÉRALITÉS

L'ascenseur sera de marque KONE ligne résidentielle 630 kg/8 personnes ou équivalent.

Les portes de l'ascenseur sont de type coulissant.

Les faces extérieures seront en acier finition électrozinguées peintes et intègrent un bouton d'appel distinguant la demande d'ascension ou de descente. L'indicateur situé au-dessus de la porte informe du niveau d'étage où la cabine se situe.

Le tableau de commande intérieur est en acier inoxydable intégrant les commandes à la hauteur réglementaire en termes d'utilisation par les personnes à mobilité réduite.

La finition de plafond est en acier inoxydable lisse intégrant des luminaires Leds.

2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Spécifications :

- ils sont du type sans salle des machines ;
la machine d'entraînement électrique se trouve dans la trémie ;
- tous les niveaux sont desservis par l'ascenseur ;
- finition intérieure en alu plastifié ;
- miroir toute hauteur sur le fond de la cabine ;
- porte de cabine coulissante et faces palières en acier inox ;
1 système d'appel téléphonique d'urgence avec numéro préprogrammé.

LES PARACHÈVEMENTS DES ZONES COMMUNES

1. LE HALL D'ENTRÉE

Le revêtement de sol du hall d'entrée est réalisé en béton lissé ou en carrelage selon le choix de l'architecte.

2. LES BOÎTES AUX LETTRES

L'ensemble de boîtes aux lettres sera adossé au grillage de protection du parking.

3. LES PALIERS DES ÉTAGES

Le revêtement de sol est réalisé en béton lissé ou en carrelage selon le choix de l'architecte.

Les murs et plafonds sont couverts de crépis ST0.

4. LA CAGE D'ESCALIER

Les marches de l'escalier sont en béton préfabriqué lisse avec nez incorporé.

Les plafonds sont revêtus d'une peinture acrylique, ton au choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

Les garde-corps et mains-courantes sont en acier galvanisé.

5. LES PARKINGS ET LES COMMUNS DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Les murs : béton brut et/ou en maçonneries de blocs apparents, rejointoyés maçonnerie en blocs de béton rejointoyés.

Les plafonds : béton brut.

Les sols sont en béton et/ou chape lissés (non isolé).

Les emplacements de parkings sont délimités par des bandes de peinture et numérotés.

6. LA SIGNALISATION

Dans les parties communes, la signalisation est prévue (indication locaux techniques, pictogrammes pour la sécurité, numérotation des portes d'entrée, indication des étages, numérotation des sonnettes ...).

LES PARACHÈVEMENTS DES ZONES PRIVATIVES

1. CHAPES

Une chape flottante au mortier de ciment posée sur une isolation phonique et thermique.

2. ENDUITS

- plafonnage mono couche pour les murs en maçonnerie et béton et les plafonds ;
- finition F2A sur plaques de plâtre.

3. PEINTURES

Les peintures dans les appartements ne sont pas prévues et sont à charge de l'acquéreur.

4. REVÊTEMENTS DE SOL

Dans le cas où l'acquéreur souhaite une modification dans le choix des revêtements, et pour autant que le planning l'autorise, il devra obligatoirement effectuer le choix dans le show-room indiqué par le Maître d'Ouvrage. Le prix de la fourniture et la pose sera étudié en conséquence.

L'ensemble de l'appartement est recouvert d'un carrelage en grès cérame 600 X 600mm.

Valeur fourniture : 80,00 €/htva par m².

Les plinthes sont en grès cérame d'un format de 70 mm X 600 mm.

Valeur fourniture : 10,00 €/htva par m².

5. REVÊTEMENTS DE MUR

Salle de bain — Salle de douche

Dans les salles de douche et de bain, les murs à l'aplomb de la baignoire et/ou de la douche sont recouverts d'un revêtement en carrelage. Un carrelage en grès cérame d'un format de 300 X 600 mm selon les dimensions des endroits pour optimiser les découpes des carrelages, rectifié (épaisseur 8mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 mm.

6. FAUX-PLAFONDS

Certains espaces (suivant plans) reçoivent un faux plafond en plaques de plâtre, permettant de dissimuler les ventilations intérieures aux appartements. Il s'agit en général des pièces sanitaires, halls d'entrée, halls de nuit, salles de bains, salles de douche, une des chambres à coucher...

7. MENUISERIES

Les portes intérieures des appartements sont des blocs portes type Lebo mélaminé blanc.

Les portes d'accès aux appartements (situées à l'intérieur du bâtiment) sont des portes massives, RF1/2h, anti-effraction (3 points de fermeture).

Quincaillerie

Les béquilles, boutons et rosaces sont en acier inoxydable brossé.

Les béquilles sont en forme de L.

Les portes des chambres et de la buanderie possèdent un cylindre pour clef à gorge.

REMARQUE

La brochure a été composée minutieusement et avec le plus grand soin. Cependant, nous nous réservons le droit d'apporter certaines modifications au projet pour toutes modifications exigées par des demandes exceptionnelles émanant des Pouvoirs Publics, ainsi que toutes modifications éventuelles des mesures ou choix des matériaux s'imposant durant la préparation et/ou l'exécution des travaux. Les perspectives et couleurs vous sont livrées à titre d'illustration, mais ne constituent aucunement un document contractuel.





CONTACTEZ-NOUS:

LAURA MATZKA

6A, Rue des Anglais · 4430 Ans

☎ +32 (0)474 81 16 12

✉ info@moury-promotion.be

💻 www.marexhe.be