



CAHIER DES CHARGES DE VENTES

PROJET LES HALEURS

MAISONS LES RIVES, LA FERME DU PÊCHEUR,
ATH

LABEL ENERGETIQUE CLASSE A

PROJET LES HALEURS

**MAISONS LES RIVES, LA FERME DU PÊCHEUR,
ATH**

LABEL ENERGETIQUE CLASSE A

INTRODUCTION

Ce cahier des charges de vente vous donne une description claire et détaillée de la qualité et de la finition de votre maison et de son environnement.

Le projet “Les Haleurs” est situé à Ath, entre la Chaussée de Mons et le canal Blaton-Ath. Niché au sein d’un grand parc paysager dans le hameau de Scamps, le projet Les Haleurs constitue un nouveau quartier avec des appartements modernes et des maisons chaleureuses. L’omniprésence des espaces verts, le nouveau parc de 7 ha et l’eau reposante du canal Blaton-Ath donne une ambiance magique au projet. Les Haleurs vous offrent les avantages de vivre au calme en toute intimité à côté du centre-ville.

Les 22 maisons de la première phase comptent au minimum trois chambres. La majorité des maisons disposent d’un grenier aménageable ou vous pouvez créer des chambres à coucher supplémentaires, un bureau ou une salle de jeu. Chaque maison profite d’un large espace de vie s’ouvrant par de grandes fenêtres sur le jardin.

Grâce à l’accompagnement personnel et professionnel des clients, vous pouvez complètement adapter l’aménagement de votre maison en fonction de vos besoins et goûts personnels. Notre équipe compétente vous accompagne pas à pas, tout au long du processus.

Les Haleurs, c’est un cadre de vie privilégié.

ÉQUIPE

DÉVELOPPEMENT DE PROJET

Maître d'ouvrage

Unirest S.A.
Marialei 11
2018 Anvers

Coordination du projet

Development Coordination Belgium sprl
Marialei 11/3
2018 Anvers
E-mail: info@dcbelgium.be

INTERVENANTS DANS LA CONSTRUCTION

Architecte

A33 ARCHITECTEN bv-cvba
Fonteinstraat 1A bus 401
3000 Leuven

Stabilité

Studiebureau De Saeger sprl
Vanden Eeckhoudtstraat, 15/2
1500 Halle

Coordination de sécurité

Dirk De Groof bvba
Mechelbaan 657
2580 Putte

Rapport PEB

Dirk De Groof bvba
Mechelbaan 657
2580 Putte

Bureau d'études en architecture paysagiste

Avantgarden sa
Wijnegemhof 1
2110 Wijnegem

Ingénieur acoustique

EVA
Steenkaai, 32
8000 Bruges

SOMMAIRE DU CAHIER DES CHARGES

1. GROS ŒUVRE		
	1. Béton armé et maçonnerie	7
	2. Égouttage	7
	3. Toiture	7
	4. Isolation	7
	5. Ventilation	8
	6. Menuiserie extérieure	8
	7. Terrasses et jardins	8
	8. Parking extérieur	8
2. FINITIONS		
	1. Sols	9
	2. Murs & plafonds	9
	3. Menuiserie intérieure	9
	4. Seuils de fenêtres	9
3. TECHNIQUES SPÉCIALES		
	1. Électricité	10
	2. Installations sanitaires	11
	3. Installation de chauffage	12
	4. Equipement de cuisine	13
	5. Téléphonie, télédistribution & internet	13
4. GÉNÉRALITÉS		
	1. Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur	14
	2. Matériaux, valeur commerciale et modifications	14
	3. Équipements d'utilité publique	14
	4. Accès au chantier	14
	5. Travaux exécutés par des tiers à charge de l'acquéreur ou travaux exécutés par l'acquéreur lui-même	15
	6. Modifications durant les travaux de construction	15
	7. Général	16

DESCRIPTION DES TRAVAUX

1. GROS ŒUVRE

1.1. BÉTON ARMÉ ET MAÇONNERIE

Les maisons seront érigées en matériaux traditionnels, selon les règles de l'art. Elles comprennent des murs porteurs (en béton coulé sur place ou en maçonnerie) avec dalles en béton armé. Les façades composées sont en maçonnerie traditionnelle, en crépi et en bois traité et sont munies d'une isolation de qualité supérieure.

1.2. ÉGOUTTAGE

L'égouttage est réalisé conformément aux dispositions communales, avec un découplage entre eaux usées sanitaires et eaux pluviales, suivant le principe d'un réseau séparé. Il est raccordé aux égouts publics.

1.3. TOITURE

Les Rives: Les toits plats sont réalisés avec une couche imperméable en PVC ou en bitume. Le toit est également muni d'un matériau d'isolation de qualité et d'épaisseur supérieure.

La Ferme du Pêcheur: Les toits en bâtière sont réalisés avec des tuiles. Le toit est également muni d'un matériau d'isolation de qualité supérieure.

1.4. ISOLATION

1.4.1. ISOLATION THERMIQUE

Les maisons sont conçues en privilégiant une faible consommation d'énergie et un respect de l'environnement. Les maisons correspondent dès lors à la nouvelle réglementation en matière de performance énergétique des bâtiments et seront contrôlées depuis leur conception jusqu'à leur réception par un responsable PEB (Performance Énergétique du Bâtiment).

La conformité des travaux à cette réglementation PEB apporte la garantie que tous les murs extérieurs, toits, sols et fenêtres sont très bien isolés thermiquement et satisfont à la valeur d'isolation imposée (valeur U).

Une attention particulière sera accordée à la construction des maisons *étanches à l'air*. Une fois les travaux achevés, un rapport de performance énergétique sera délivré par un expert PEB.

Les murs de séparation entre les maisons seront *isolés thermiquement*, conformément à la nouvelle réglementation.

D'après la simulation de conception, les maisons auront une valeur d'isolation maximum de *K29*, une valeur énergétique entre *E42* et *E45*. Par conséquent, toutes les maisons ont un *label énergétique de classe A*. Grâce à ces valeurs remarquables, les maisons représenteront un exemple tant en matière d'économie d'énergie que de respect de l'environnement.

1.4.2. ISOLATION ACOUSTIQUE

La construction des maisons sera exécutée conformément à la réglementation en vigueur afin d'assurer un confort acoustique normal.

L'application des mesures acoustiques telles que le dédoublement des murs de séparation s'effectue sous la supervision d'un laboratoire acoustique agréé par l'État.

1.5 VENTILATION

La réglementation impose une ventilation suffisante des maisons. D'un point de vue énergétique, afin d'obtenir une meilleure valeur Espec, chaque maison est reliée à un système d'aération mécanique individuel répondant à la norme.

Nous avons opté pour une ventilation à double flux avec récupération de chaleur (système D), qui permet un usage peu énergivore. Pour obtenir un flux d'aération correct, des fentes de ventilation d'au moins 70 cm² sont prévues sous les portes intérieures (sauf sous la porte d'entrée), conformément à la législation.

1.6 MENUISERIE EXTÉRIEURE

L'ensemble de ces travaux est réalisé en matière bois traité ou PVC (polychlorure de vinyle) afin d'obtenir une *isolation optimale* et d'éviter des ponts thermiques. La teinte sera déterminée par l'architecte, en concertation avec le maître d'ouvrage.

Toutes les fenêtres seront munies d'un double *vitrage à haut rendement*. Tous les châssis fixes, oscillants, oscillo-battants et coulissants sont indiqués sur les plans de l'architecte. Les portes d'entrées des maisons sont munies d'une serrure à cylindre, d'un verrouillage à trois points et d'une garniture de porte en acier inoxydable.

Les boîtes aux lettres sont prévues en aluminium, la teinte déterminée par l'architecte.

1.7 TERRASSES ET JARDINS

Pour garantir la protection de la vie privée, les emplacements des terrasses sont séparées par un écran opaque (voyez le plan de l'architecte) suivie d'une haie. Les jardins sont munis d'une couche de terreau arable. Les jardins privés sont accessibles à l'arrière par un portillon individuel avec serrure. L'aménagement des terrasses et jardins des maisons individuelles n'est pas inclus par le promoteur. Un éventuel abri de jardin est à prévoir par les acquéreurs après réception provisoire.

1.8 PARKING EXTÉRIEUR

Les maisons Les Rives ont la possibilité de construire un carport devant leur maison. L'aménagement de l'allée, le carport et l'emplacement de parking devant l'habitation ne sont pas inclus dans le prix.

Les maisons La Ferme du Pêcheur ont des places de parking privées sur le terrain commun. L'aménagement de la zone verte des parties communes est prévu selon le plan de l'architecte.

2. FINITIONS

2.1. SOLS Les sols au rez-de-chaussée et au premier étage des maisons sont revêtus d'une chape lisse. Des carrelages en céramique et les plinthes correspondantes sont prévus dans le living, la cuisine, la toilette, le hall d'entrée, la salle de bain et la buanderie. Pour les tolérances, on s'en référera aux indications de la CSTC.

Les carrelages prévus ont un format de 45 x 45 cm, pas rectifiés, avec placement droit et des joints en ciment gris. La valeur commerciale au détail des carrelages s'élève à 25€/m² HTVA. Les plinthes correspondantes ont une valeur commerciale de détail de 8€/m² HTVA.

Pour les chambres-à-coucher et le hall de nuit, une finition en parquet laminé est prévue d'une valeur commerciale de 15€/m² HTVA et de 5€/m² HTVA pour les plinthes.

2.2 FINITION DES MURS ET DES PLAFONDS

Un enduit blanc est appliqué sur tous les plafonds, sauf sur les faux plafonds qui seront réalisés en gyproc avec des accrochements plafonnés. Tous les murs des maisons sont livrés prêts à être tapissés. Pour les tolérances, on s'en référera aux indications de la CSTC.

Des faïences sont prévues dans la salle de bains sur le mur entourant la baignoire jusqu'à hauteur du plafond, format 20x20 cm, jusque maximum 20x40 cm, pas rectifiés, avec placement droit et des joints en ciment blanc, et ce pour une valeur commerciale de 25€/m² HTVA. Derrière les faïences le long de la baignoire un enduit étanche est prévu.

Dans la cuisine, des faïences sont prévues sur le mur entre le plan de travail et les armoires supérieures, format 20x20 cm, jusque maximum 20x40 cm, pas rectifiés, avec placement droit et des joints en ciment blanc, et ce pour une valeur commerciale de 25€/m² HTVA pour 3 m² maximum. Aux coins extérieurs un profil aluminium est prévu.

2.3 MENUISERIE INTÉRIEURE

Les portes intérieures sont des portes tubulaires lisses à peindre de 2,11 m, avec encadrement en bois et garniture de porte en acier inoxydable et joints périphériques acoustiques.

L'escalier qui va du rez-de-chaussée jusqu'au premier étage est réalisé en bois de hêtre non-traité. Il est à clair-voie pour les maisons Les Rives. Pour les maisons La Ferme du Pêcheur des contremarches sont prévues. L'escalier est équipé d'une main-courante.

Pour La Ferme du Pêcheur le grenier ne sera pas achevé. Le grenier pourra être achevé moyennant un supplément, en concertation avec l'entrepreneur. L'accès au grenier se fait par un escalier escamotable.

2.4 SEUILS DE FENÊTRES

Les tablettes de fenêtres sont réalisées en pierre naturelle de premier choix ou dans un matériel équivalent, que l'architecte déterminera en concertation avec le maître d'ouvrage.

3. TECHNIQUES SPÉCIALES

3.1. ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société de distribution d'électricité et du RGIE.

Chaque maison dispose d'un raccordement individuel au secteur conforme à la législation du RGIE. Chaque maison dispose d'un raccordement individuel au secteur conforme à la législation du RGIE. Les compteurs sont installés dans les maisons Les Rives. Pour les maisons de La Ferme du Pêcheur, le compteur avec fonction tarif de jour et de nuit est installé dans un espace séparé commun, prévu pour les compteurs, alors que les coffrets divisionnaires individuels sont installés dans les maisons.

Chaque tableau de distribution comprend un nombre suffisant de circuits, de fusibles automatiques et de disjoncteurs différentiels. Des détecteurs de fumée (de type autonome) seront installés conformément aux dispositions en vigueur. Le nombre de prises de courant et d'interrupteurs est choisi de façon à permettre une utilisation confortable de la maison:

Façade avant:

- 1 point lumineux avec armature, commandé par un détecteur de mouvement.
- 1 sonnette

Façade arrière:

- 1 point lumineux + armature commandé par 1 interrupteur (installé à l'intérieur de la maison)

Hall d'entrée:

- 1 point lumineux commandés par 2 interrupteurs
- 1 prise de courant
- un carillon

Toilette:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur

Séjour:

- 2 points lumineux commandés par 2 interrupteurs unidirectionnels
- 3 doubles prises de courant
- 1 triple prise de courant à la télévision

Cuisine:

- 2 points lumineux commandés par 2 interrupteurs unidirectionnels (1 au plafond, 1 au-dessus du plan de travail)
- 1 prise de courant pour la hotte d'aspiration
- 1 prise de courant pour le réfrigérateur
- 1 prise de courant pour le four
- 1 prise de courant pour la plaque de cuisson
- 1 prise de courant pour le lave-vaisselle
- 1 double prise de courant au-dessus du plan de travail de la cuisine.

Salle de bains:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 1 double prise de courant au-dessus la tablette
- 1 point lumineux au-dessus du miroir, commandé par 1 interrupteur.

Grande chambre à coucher (1 par maison):

- 1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs
- 2 prises de courant
- 2 doubles prises de courant

Petites chambres à coucher:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 2 prises de courant
- 1 double prise de courant

Hall de nuit:

- 3 points lumineux commandés par 2 interrupteurs

Jardin:

- 1 alimentation pour le jardin arrière
- 1 alimentation pour le jardin avant

3.1.1. DANS LES RIVES**Hall d'entrée:**

- 1 tableau de distribution
- 1 prise de courant à côté du tableau de distribution

Stockage au rez-de-chaussée:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 1 prise de courant
- 1 prise de courant pour la chaudière

Buanderie au premier étage:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 1 prise de courant pour le sèche-linge.
- 1 prise de courant pour la machine à laver
- 1 prise de courant pour la ventilation

3.1.2. DANS LA FERME DU PÊCHEUR**Hall d'entrée:**

- 1 tableau de distribution
- 1 prise de courant à côté du tableau de distribution

Stockage au rez-de-chaussée:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 1 prise de courant
- 1 prise de courant pour la chaudière

Buanderie au premier étage:

- 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur
- 1 prise de courant pour le sèche-linge.
- 1 prise de courant pour la machine à laver

Grenier:

- 1 prise de courant pour la ventilation

3.2 INSTALLATIONS SANITAIRES

La livraison et l'installation des appareils sanitaires prévus dans l'équipement de base sont comprises dans le prix d'achat des maisons. Un raccordement d'eau chaude (C) et/ou d'eau froide (F) est prévu aux endroits nécessaires.

Jardin

Robinet extérieur résistant au gel (F)

Toilette

Bloc chasse encastré (cuvette suspendue) avec bouton économiseur d'eau et siège de luxe + abattant blanc, un lave-mains avec robinet tournant chromé (F). Il y a une toilette au rez-de-chaussée et au premier étage (séparée ou intégrée dans la salle de bains).

Cuisine:

Robinet mélangeur chromé à poignée unique (F+C)

Buanderie:

Raccordement d'eau + décharge pour la machine à laver (F)

Salle de bains:

La salle de bains sera équipée d'une baignoire acrylique munie d'un robinet mélangeur chromé à poignée unique (F+C), d'une garniture de douche (douche à main avec flexible et barre murale) et d'une bonde automatique.

La salle de bains sera également équipée d'un meuble pour salle de bains, comprenant une armoire basse et 2 lavabos, des robinets mélangeurs chromés à poignée unique (F+C) et une bonde automatique. Un grand miroir assorti avec éclairage par spots, prise de contact (encastrée) et interrupteur.

La totalité des appareils sanitaires, des armoires et des accessoires a une valeur commerciale au détail de 3.000-€, HTVA.

3.3. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation économique pour le chauffage central, la production d'eau chaude et la ventilation garantissent que chaque maison répondra aux critères du niveau de performance énergétique.

Une *chaudière à condensation* individuelle, à circuit fermé assure le chauffage au gaz naturel des maisons. Ce type de chaudière ne consomme que peu d'énergie, respecte l'environnement et assure une baisse de la valeur E, ce qui génère une baisse considérable de la consommation d'énergie. Le circuit d'eau chaude peut être fermé séparément.

Des radiateurs en tôle d'acier laquée blanche avec une grille décorative, des caches latéraux et vannes incorporées invisibles (avec raccordement mural) seront installés dans les différents espaces.

Lors de la conception du projet, les températures suivantes (à une température extérieure de -8°) ont été prises en compte :

Entrée :	18°C
Séjour & cuisine:	22°C
Salle de bains:	24°C
Chambres à coucher:	18°C

Le chauffage dans l'espace de séjour est commandé par un thermostat d'ambiance programmable muni d'une minuterie avec réglage de jour et de nuit. Le chauffage dans tous les autres espaces est réglé par des *robinets de radiateurs thermostatiques*, assurant ainsi un fonctionnement économique.

Les conduites seront encastrées dans les sols et murs, éventuellement à l'exception de la conduite autour du collecteur (chaudière à condensation). L'acquéreur tiendra compte d'un réglage plus élevé pendant la première saison de chauffage afin d'améliorer le séchage du bâtiment.

En cas de modifications apportées à l'aménagement des maisons, le plan original servira de base pour la prise en compte des frais éventuels relatifs à l'augmentation de la tempéra-

ture du chauffage central (par exemple, si un espace prévu à une température de 18°C est intégré au séjour, l'augmentation de 18°C à 22°C sera à charge du client).

3.4. EQUIPEMENT DE CUISINE

Chaque maison comprend une cuisine entièrement équipée réalisée à partir de matériaux de qualité supérieure et comprenant un évier en acier inoxydable et des appareils électriques.

Il est prévu une valeur commerciale de 6.000 € HTVA.

Les appareils suivants sont compris dans toutes les cuisines standards :

- Évier 1,5 avec robinet mélangeur en inox ou résine
- Four encastrable électrique conventionnel
- Hotte motorisée (minimum 2 vitesses d'aspiration) avec récupération et éclairage.
- Plaque de cuisson vitrocéramique encastrable avec commandes tactiles
- Réfrigérateur intégré d'une capacité minimale de 145 litres, avec compartiment congélateur et muni d'un panneau de porte. La capacité nette du compartiment frigorifique s'élève à 128 litres, la capacité nette du compartiment congélateur s'élève à 17 litres.
- Un lave-vaisselle intégré est prévu sous le plan de travail dans la cuisine

3.5. TÉLÉPHONIE, TÉLÉDISTRIBUTION & INTERNET

Des variantes de la cuisine standard et/ou des travaux supplémentaires sont possibles moyennant un supplément.

Téléphonie

1 point de connexion téléphonique est prévu dans le séjour de chaque maison, ainsi que dans la plus grande chambre à coucher. L'installation de connexion téléphonique sera conforme aux prescriptions du fournisseur. Les frais de raccordement sont à charge de l'acquéreur.

Télédistribution

Un point de connexion à la télédistribution est prévu dans le séjour de chaque maison, ainsi que dans la plus grande chambre à coucher. L'installation de connexion à la télédistribution sera conforme aux prescriptions du fournisseur. Les frais de raccordement sont à charge de l'acquéreur.

Un câble UTP pour la télévision digitale sera tiré avec le câble pour la télédistribution.

4.1. HONORAIRES DE L'ARCHITECTE, DE L'INGÉNIEUR, DU COORDINATEUR DE SÉCURITÉ ET DU RAPPORTEUR PEB

4. GÉNÉRALITÉS

4.2. MATÉRIAUX, VALEUR COMMERCIALE ET MODIFICATION

Les honoraires de l'architecte et de l'ingénieur sont compris dans le prix de vente. Si l'acquéreur décide toutefois de procéder à une modification des plans dans les limites possibles et autorisées, cette modification pourra faire l'objet d'une rémunération sous forme d'un supplément d'honoraires à régler directement entre l'entrepreneur et le client.

Le cahier des charges utilise quelquefois le terme "valeur commerciale". On entend par « valeur commerciale » le prix de vente à une personne privée (prix de vente au détail), matériau livré sur le chantier, HTVA. Exemple : si les carrelages sont achetés auprès d'un grossiste, la « valeur commerciale » représente le prix de vente que le grossiste facture à la personne privée.

L'acquéreur a la possibilité de choisir d'autres matériaux que ceux offerts dans ce cahier des charges standard (uniquement auprès du fournisseur désigné par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage). Ce choix de matériaux non standard donne toutefois droit à l'entrepreneur de facturer un supplément. Même si le client choisit un matériau dont la valeur commerciale est égale à celle du matériau standard repris dans le présent cahier des charges, l'entrepreneur pourra demander un supplément pour la pose du matériau. Le règlement de ces travaux supplémentaires ou travaux supprimés s'effectuera directement avec l'entrepreneur.

4.3. ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'acquéreur sera contacté en temps utile par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage afin de spécifier ses choix concernant les carrelages, les installations sanitaires et la cuisine auprès des fournisseurs désignés par l'entrepreneur/le maître d'ouvrage. L'acquéreur est obligé de respecter les délais y afférents.

Tous les frais relatifs à la connexion, au raccordement, à l'installation, à la mise en service, au contrôle, à la consommation et à l'abonnement des équipements d'utilité publique (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, égouttage, distribution TV-FM) ne sont pas compris dans le prix de vente et sont dès lors à charge des acquéreurs. Ces connexions seront réalisées par le maître d'ouvrage au bénéfice de l'acquéreur et seront facturées au moment de la réception provisoire. Les travaux concernant ces raccordements, coordonnés par le maître d'ouvrage seront réalisés à charge des acquéreurs.

4.4. ACCÈS AU CHANTIER

La connexion au raccordement, à l'installation, à la mise en service, au contrôle, à la consommation et à l'abonnement des équipements d'utilité publique (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, égouttage, distribution TV-FM) sont effectués et/ou coordonnés par les soins de l'entrepreneur général, à charge du client.

L'accès au chantier est strictement interdit à toute personne étrangère à l'exécution des travaux. L'acquéreur ou son représentant ne pourra visiter le chantier que s'il est accompagné d'un représentant du maître d'ouvrage et/ou du conducteur de chantier.

4.5. TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR DES TIERS À CHARGE DE L'ACQUÉREUR OU TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR L'ACQUÉREUR LUI-MÊME.

Pendant le week-end et les congés du bâtiment, le chantier n'est pas accessible, même à vos risques et périls. Les visiteurs sont obligés de se conformer au règlement de chantier local. L'entrepreneur/le maître d'ouvrage décline toute responsabilité en cas d'accidents se produisant sur le chantier. Les visites ont toujours lieu aux propres risques du (des) visiteur(s).

Si l'acquéreur décide de faire exécuter des travaux par des tiers ou d'en exécuter certains lui-même, ils ne pourront être exécutés qu'après réception de la maison en question. En effet, ces travaux ne peuvent en aucun cas entraver l'avancement de l'ensemble des travaux de la construction.

4.6. MODIFICATIONS DURANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Dans le cas où l'acquéreur désire ne pas faire exécuter une partie de la finition (cuisine, sanitaire, carrelage ou faïence) de sa maison, il demandera préalablement l'accord écrit de l'entrepreneur. Si un accord est obtenu, l'acquéreur récupérera 70% du budget indiqué pour la finition en question non-exécutée. Cette demande ne peut en aucun cas interférer le planning du chantier.

Ce cahier des charges a été composé avec la plus grande précision possible. Nous tenons toutefois à émettre des réserves quant à d'éventuelles modifications découlant de certaines exigences des autorités et/ou des sociétés d'utilité publique. Si des modifications devraient être apportées au projet, suite à la publication de normes contraignantes postérieurement à la demande de permis d'urbanisme, les modifications qui en découlent, seront à charge des acquéreurs.

L'entrepreneur et le promoteur se réservent le droit d'apporter toutes modifications s'avérant nécessaires à l'exécution du projet, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur, à la qualité, à l'aspect esthétique, au prestige et à l'utilité du bâtiment. Les modifications en question ne donnent le droit à aucune partie d'imputer des suppléments ou réductions du prix.

L'acquéreur (ou ses sous-traitants) prenant des finitions, changements ou adaptations à sa charge devient seul responsable pour les normes en vigueur aux niveaux des stabilités, PEB, acoustiques, ... du poste de finition donc question. Ni l'entrepreneur, ni l'architecte, ni le maître d'ouvrage ne peuvent être tenus pour responsables de la perte éventuelle de qualité et la garantie ne pourra pas être invoquée par l'acquéreur.

4.7. GENERAL

Les dimensions reprises sur les plans de vente sont des dimensions approximatives qui ne sont données qu'à titre indicatif. Les meubles et appareils fixes et mobiles (également sur les plans du permis de bâtir) ne sont repris qu'à titre illustratif.

Le maître d'ouvrage est autorisé à demander et à recevoir tous subsides éventuels relatifs aux maisons.

Les dimensions reprises sur les plans et documents contractuels sont indicatives. On acceptera une tolérance de 5%. Nonobstant ces tolérances, des modifications de dimensions pour raisons techniques ou de stabilité restent toujours possibles. Le code de mesurage des surfaces utilisé est «Le code de mesurage standard en Belgique» de BACS (surfaces brutes).

L'apparition de légères fissures dues au tassement, à la dilatation, à la mise en place du bâtiment, ...doit être considéré comme normal dans un bâtiment neuf.

Au cas où de telles fissures apparaîtraient après la réception provisoire, leur remise en état sera à charge des acquéreurs sans que la responsabilité des constructeurs et de l'architecte ne puisse être mise en cause.

Au moins 2 semaines avant la réception, les acquéreurs seront informés par écrit de la date et de l'heure définitives de la réception.


La réception de la maison sera précédée de son nettoyage.

Le présent cahier des charges comprend 17 pages (annexes non comprises) et sera joint en annexe au compromis de vente.

Fait à Anvers, le,
en 3 exemplaires.

Pour accord:

le Maître d'ouvrage:



.....

l'Architecte:



.....

le ou les Acquéreur(s)
de la maison n°.....

.....



DEVELOPMENT
COORDINATION
BELGIUM

OUTSTANDING
DEVELOPMENT



Avenue Léon Champagne 2 | 1480 Saintes | 02 391 45 61
Marialei 11 bte 3 | 2018 Anvers | 03 287 08 40
www.dcbelgium.be