

Résidence *Guérin*



RESIDENCE GUERIN - Rocourt • 34 appartements 1, 2 ou 3 chambres • Promoteur MEUSIMMO s.a.



Les Jardins du
Ravel

Bâtiment A : Les Eglantiers - Promoteur : MEUSIMMO SA

ESCRITIF DE VENTE «L



**Réalisation antérieure
«Clos des Lavandières» à Rocourt**

PRÉSENTATION DU PROJET RÉSIDENCE «GUERIN»

Situé dans un Clos résidentiel, ce domaine privé de standing, dénommé « Résidence Guérin », est composé de :

- 34 appartements, répartis en 3 immeubles,
- il se compose de 6 appartements 1 chambre,
- 20 appartements 2 chambres,
- 8 appartements 3 chambres,
- 4 appartements de type penthouse sont aussi disponibles.

Le projet est implanté à Rocourt, dans une rue perpendiculaire à la Chaussée de Tongres, «Impasse Guérin», à proximité immédiate du plus grand Complexe commercial de la Région liégeoise, mais aussi du plus grand nœud autoroutier de la Région : l'échangeur de Loncin.

Suffisamment en retrait des grands axes, le complexe se trouve à l'abri des nuisances du trafic mais très proche des arrêts de bus et commerces. Le Réseau Ravel est également en bordure immédiate des immeubles.

Se voulant résolument moderne et novateur, le projet est orienté basse énergie (isolation haute performance, chaudières individuelles à condensation gaz, ventilations double flux, ...) et utilise des matériaux de premier choix. L'isolation acoustique a été particulièrement prise en compte.

Tous les appartements sont pourvus de grandes terrasses et les rez-de-chaussée disposent d'un jardin, à usage privatif.

Des emplacements de parking couverts et non couverts sont proposés à la vente.

Présentation

Les appartements sont livrés clé sur porte, prêts à peindre. Les finitions intérieures (sanitaires, revêtements de sol, cuisines, portes intérieures, ...) étant personnalisables selon le choix des personnes, dans les limites de budgets proposés.

Un cahier des charges complet accompagne ce fascicule et vous décrira en détail l'ensemble des postes techniques de la construction.

L'agent commercial désigné au présent cahier, se tient bien entendu à votre disposition pour de plus amples informations ou toutes question technique.

La mise en œuvre du chantier a eu lieu en août 2017 et les premières livraisons d'appartements sont prévues pour mars 2019.

Les appartements sont commercialisés hors « Loi Breyne », c'est-à-dire qu'aucun acompte ou avance ne vous sera demandé avant la réception provisoire. Il est cependant possible de prendre une option payante sur les appartements avant leur livraison, moyennant le versement d'un montant de 5 % qui restera consigné chez le notaire.

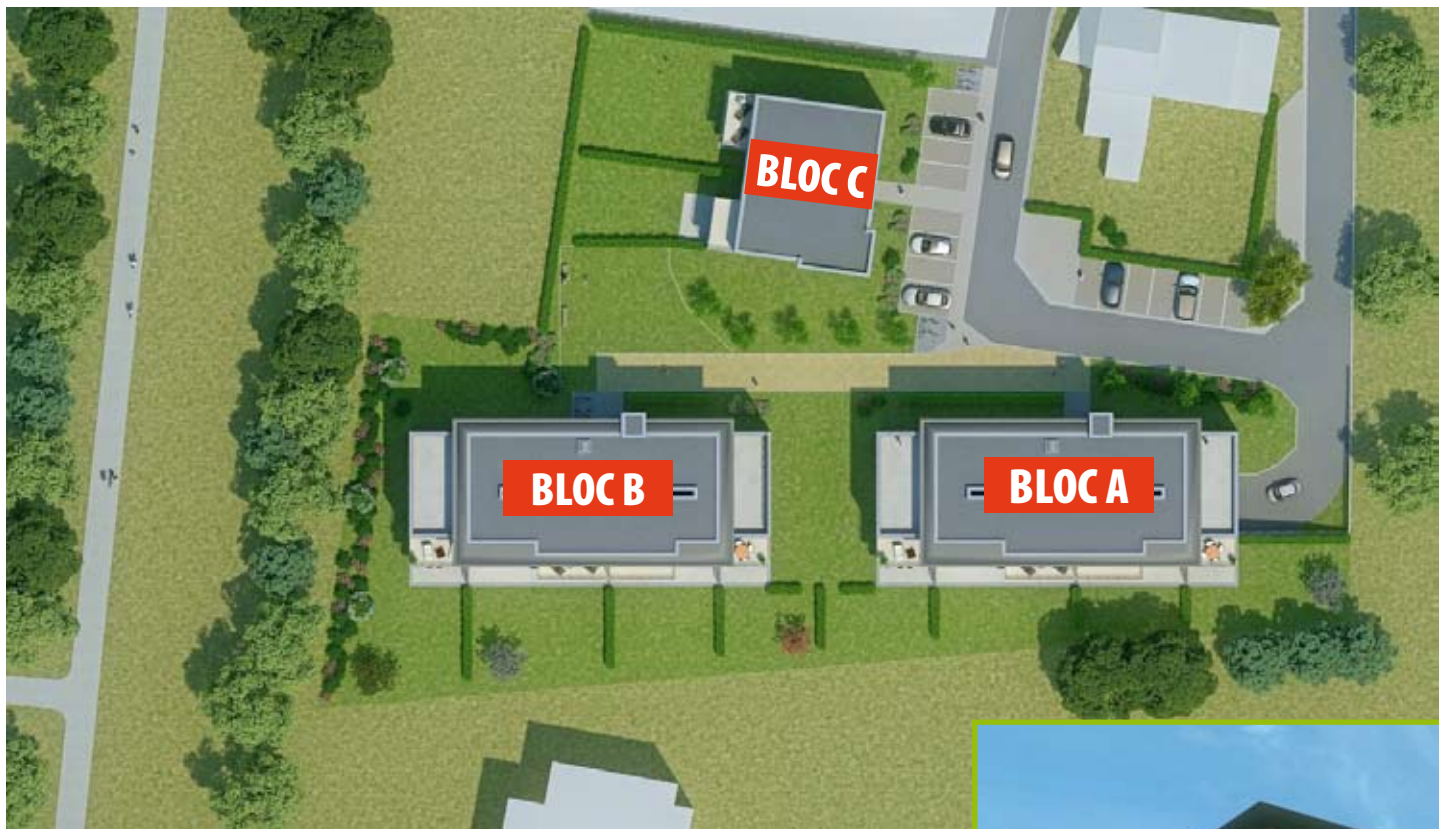
Les renseignements, plans et prix sont disponibles sur simple demande à notre agent commercial

**N'hésitez pas à le contacter
Mr. Olivier LAVALLEE
LIEGIMMO sprl**

GSM : 0475 63 39 66

Tél. : 04/246 35 31

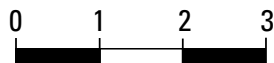
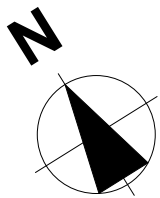






Résidence
Guérin

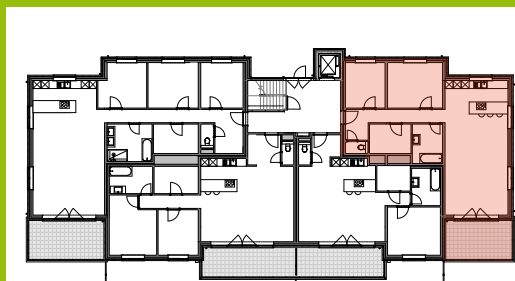


A&B 01**109 m²**

Résidence **Guerin**

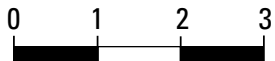
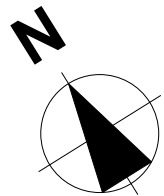


Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.


**Blocs
A et B**
Rez-de-chaussée
Appartement 2 chambres

A&B 02

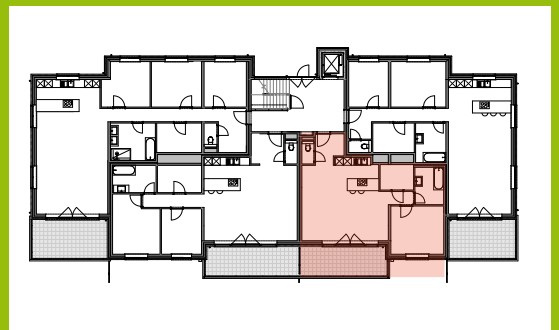
80 m²



Résidence **Guerin**



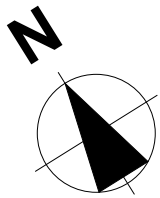
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



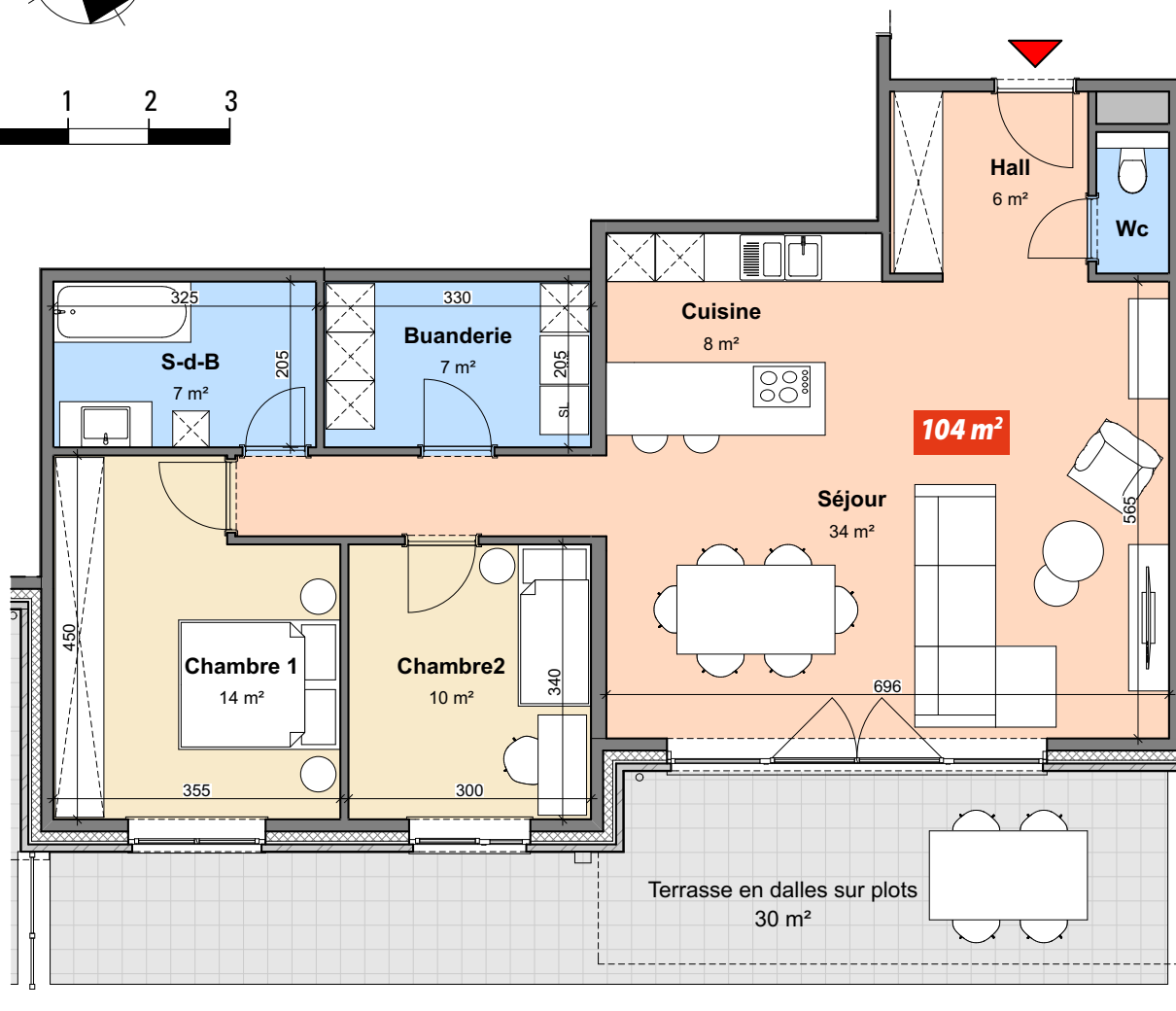
**Blocs
A et B**

Rez-de-chaussée

Appartement 1 chambre

A&B 03**104 m²**

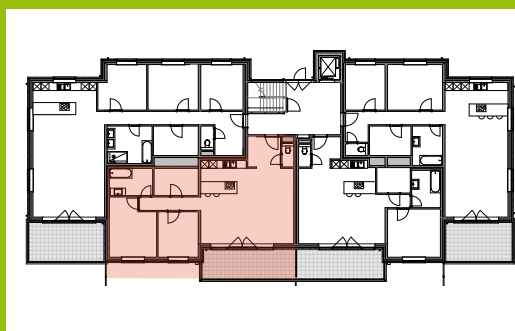
0 1 2 3



Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**Blocs
A et B****Rez-de-chaussée****Appartement 2 chambres**

A&B 04

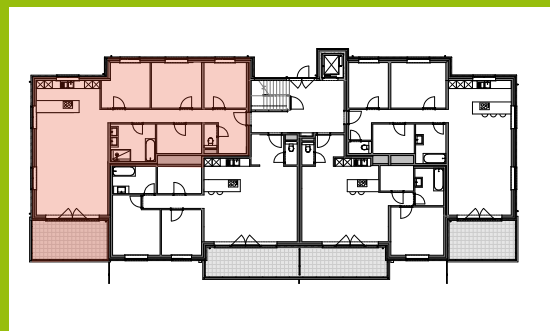
137 m²



Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

Rez-de-chaussée

Appartement 3 chambres

A&B 11

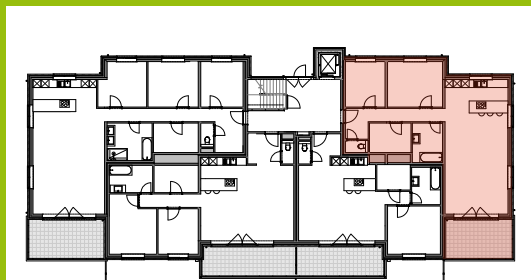
109 m²



Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



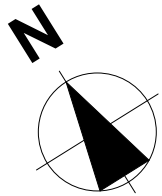
**Blocs
A et B**

1^{er} étage

Appartement 2 chambres

A&B 12

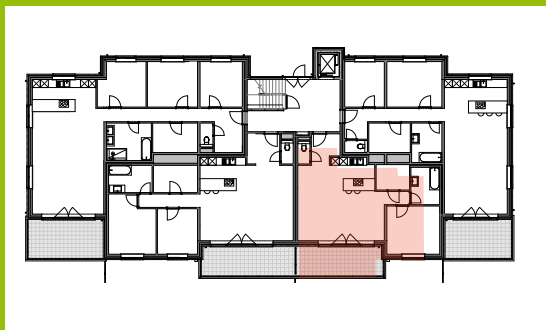
80 m²



Résidence **Guerin**



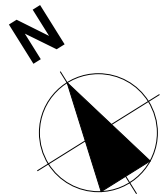
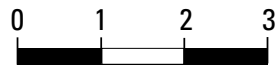
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

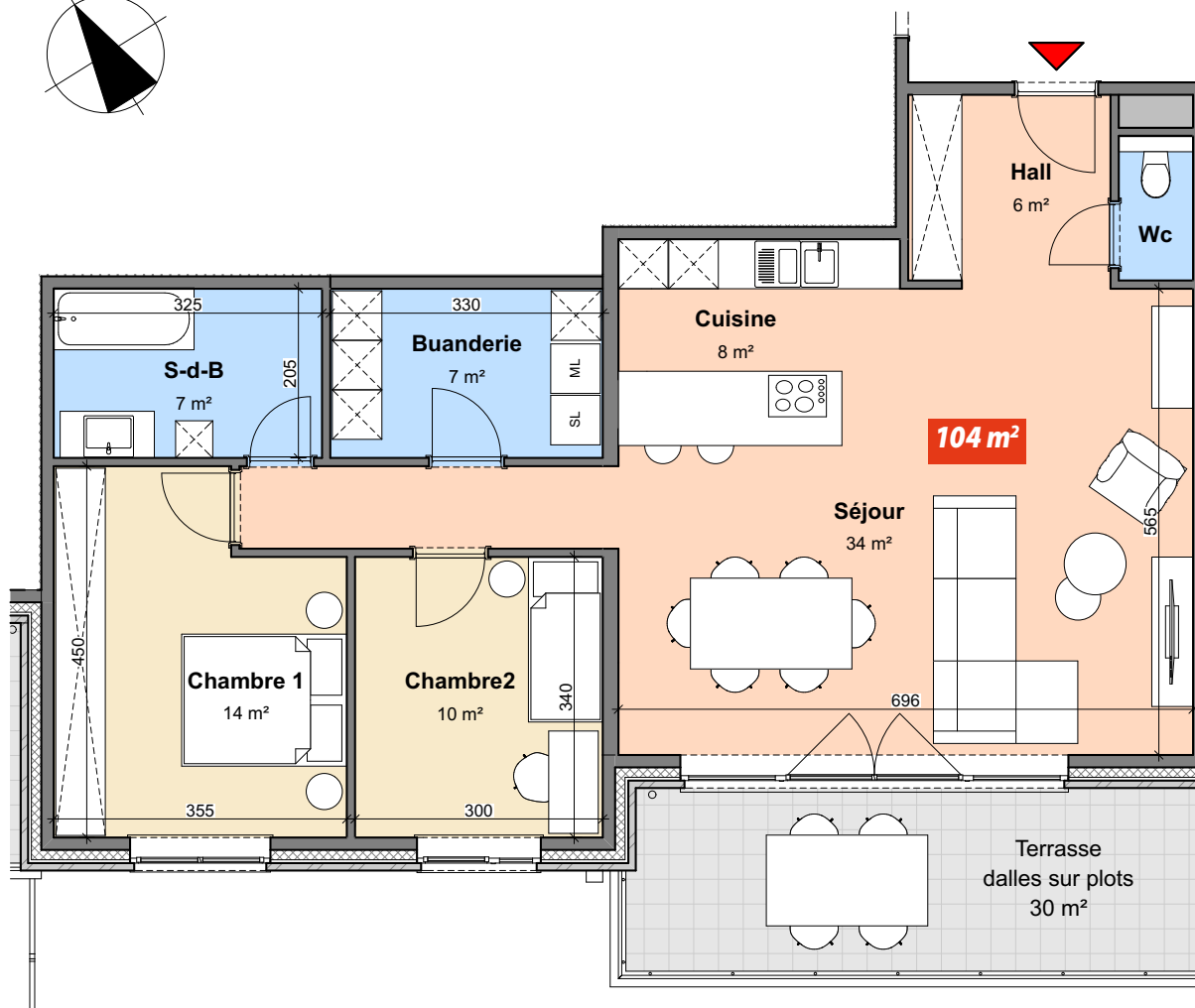
1^{er} étage

Appartement 1 chambre



A&B 13

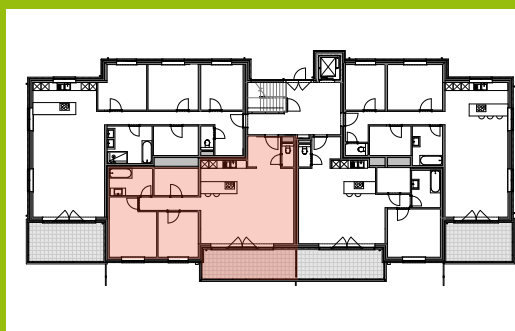
104 m²



Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

1^{er} étage

Appartement 2 chambres

A&B 14

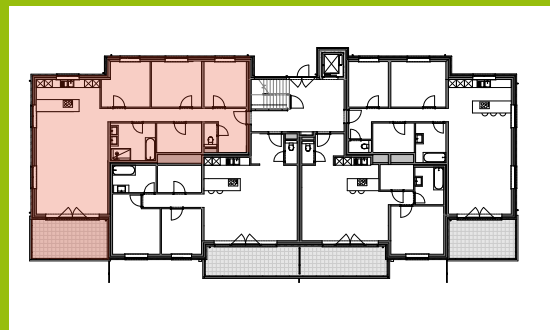
137 m²



Résidence **Guerin**



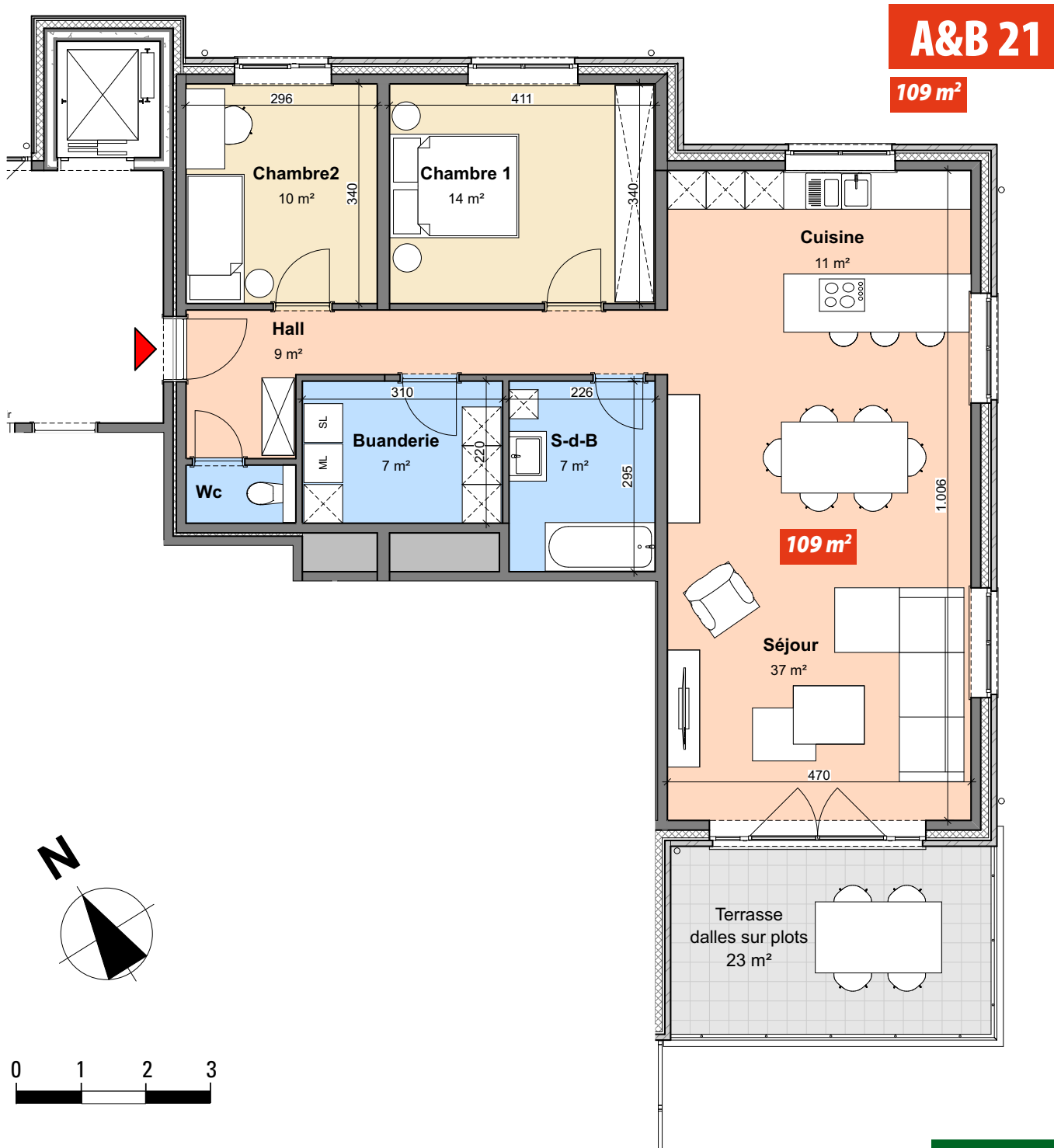
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

1^{er} étage

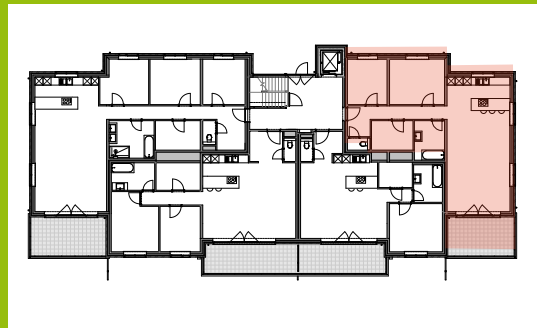
Appartement 3 chambres



Résidence **Guerin**



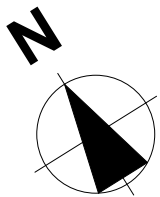
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

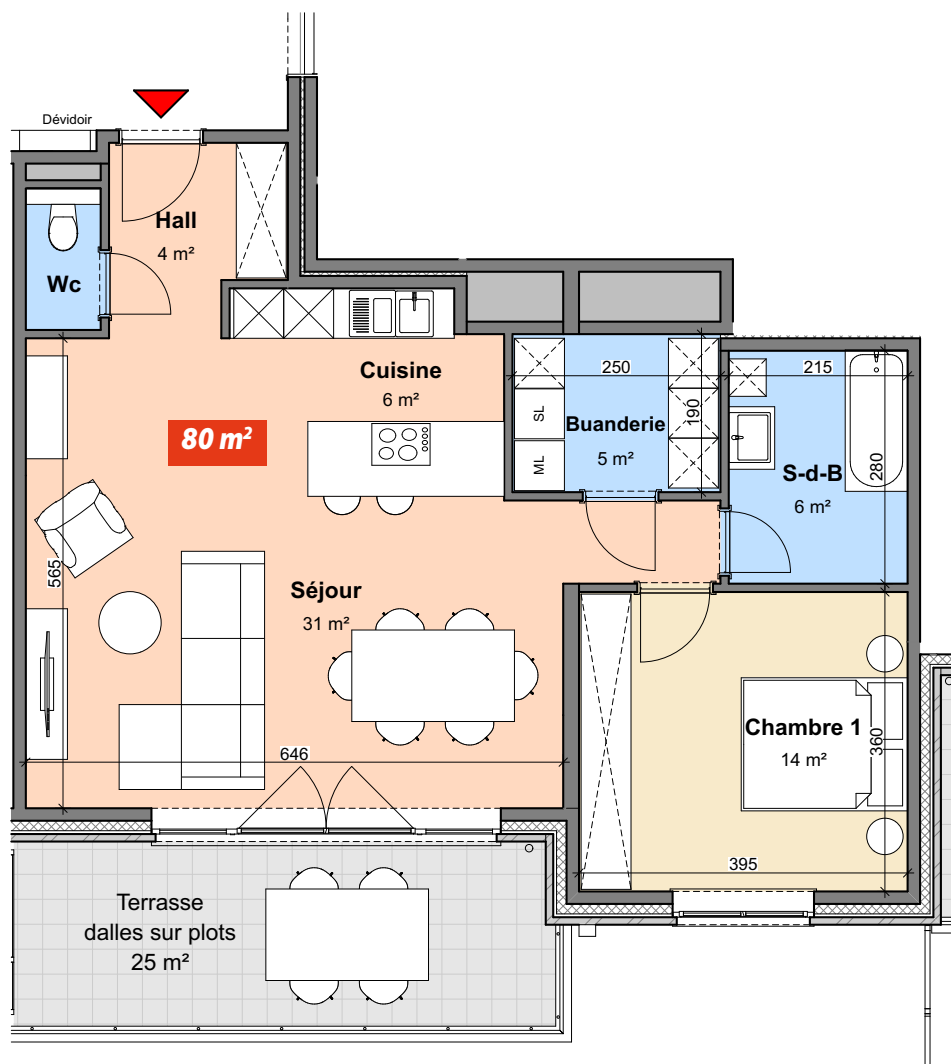
2^{ème} étage

Appartement 2 chambres



A&B 22

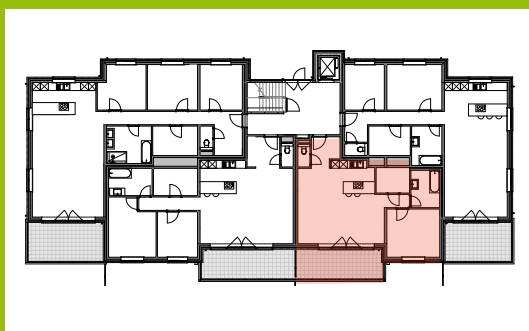
80 m²



Résidence **Guerin**



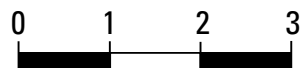
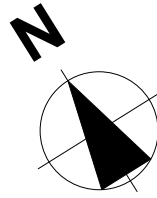
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



Blocs A et B

2^{ème} étage

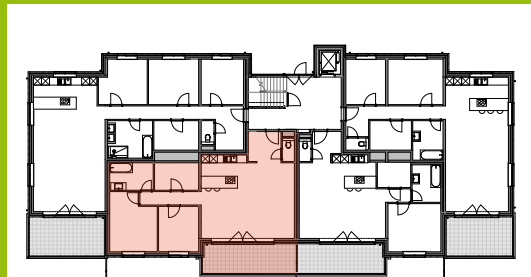
Appartement 1 chambre

A&B 23**104 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.


**Blocs
A et B**
2^{ème} étage
Appartement 2 chambres

A&B 24

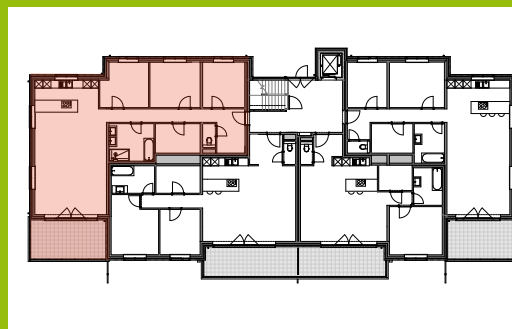
137 m²



Résidence **Guerin**



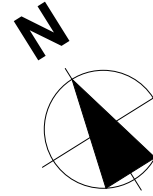
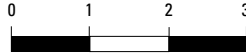
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**Blocs
A et B**

2^{ème} étage

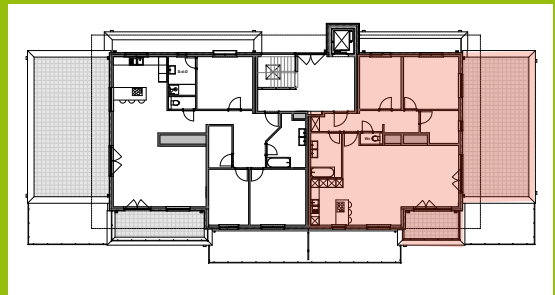
Appartement 3 chambres

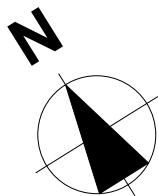
A&B 31**114 m²**

Résidence **Guerin**



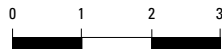
Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.


**Blocs
A et B**
3^{ème} étage
Penthouse 2 chambres



A&B 32

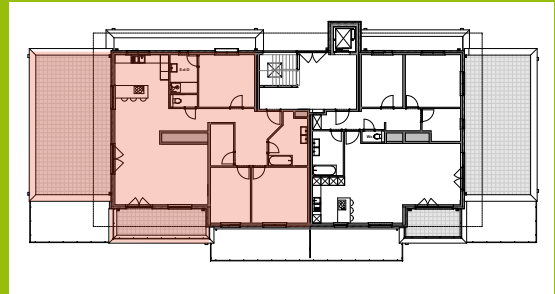
149 m²



Résidence **Guerin**

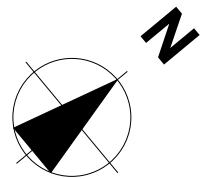
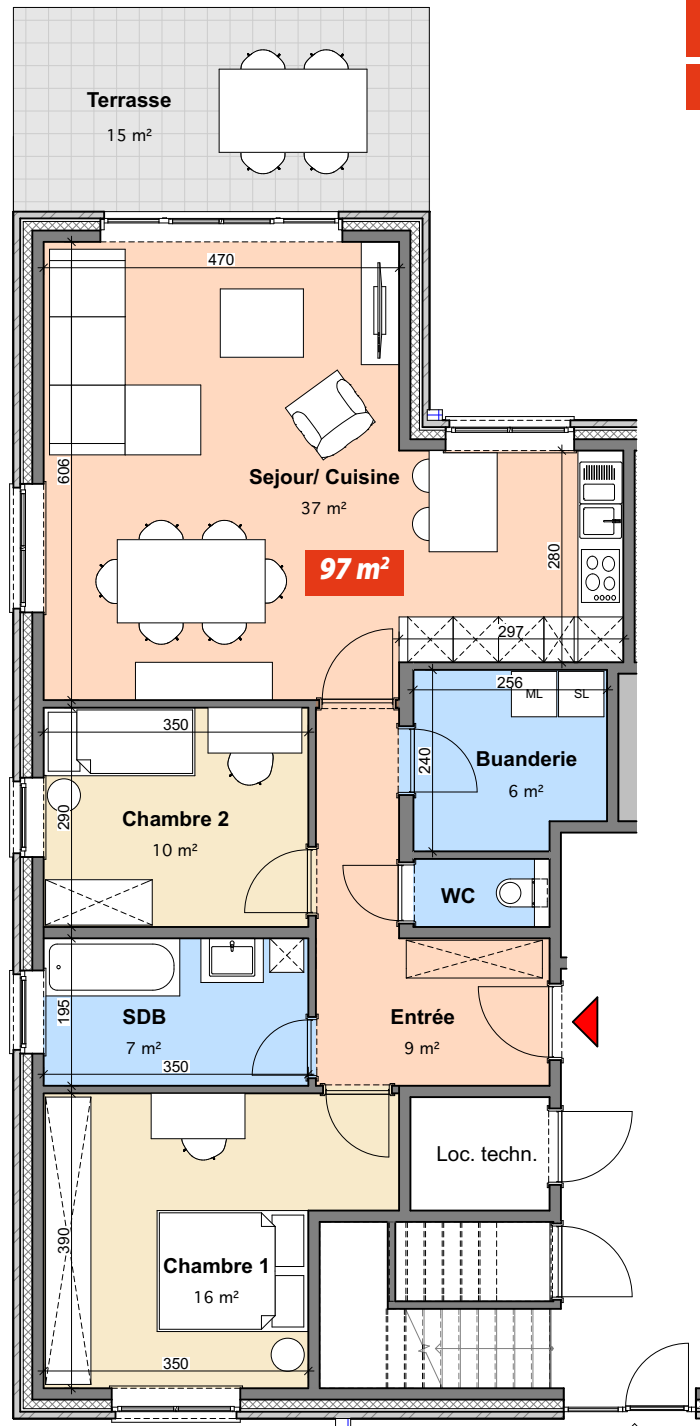


Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



Blocs A et B **3^{ème} étage**

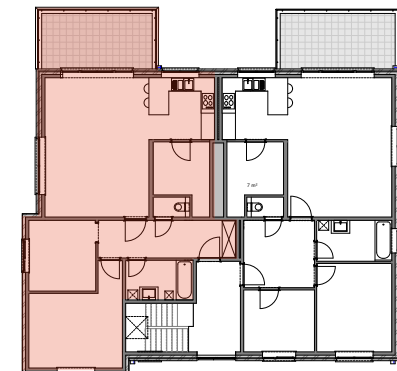
Penthouse 3 chambres

C 01**97 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

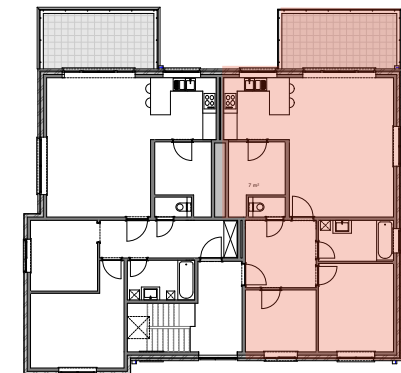
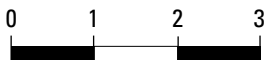
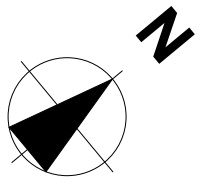
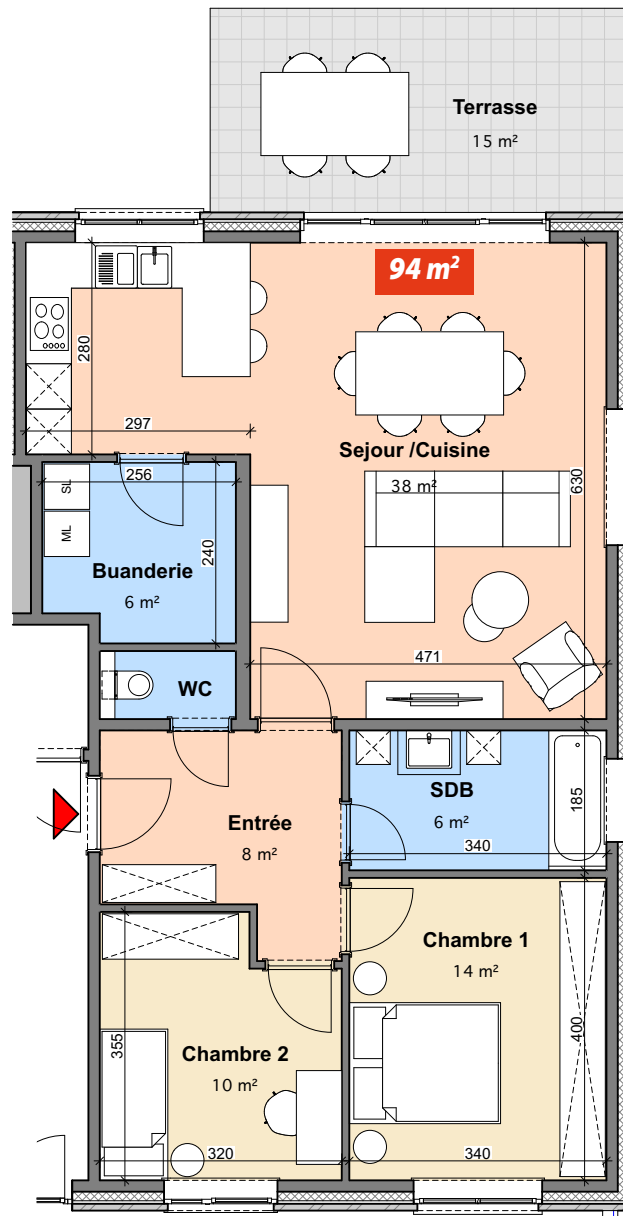


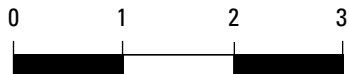
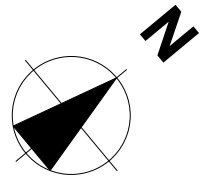
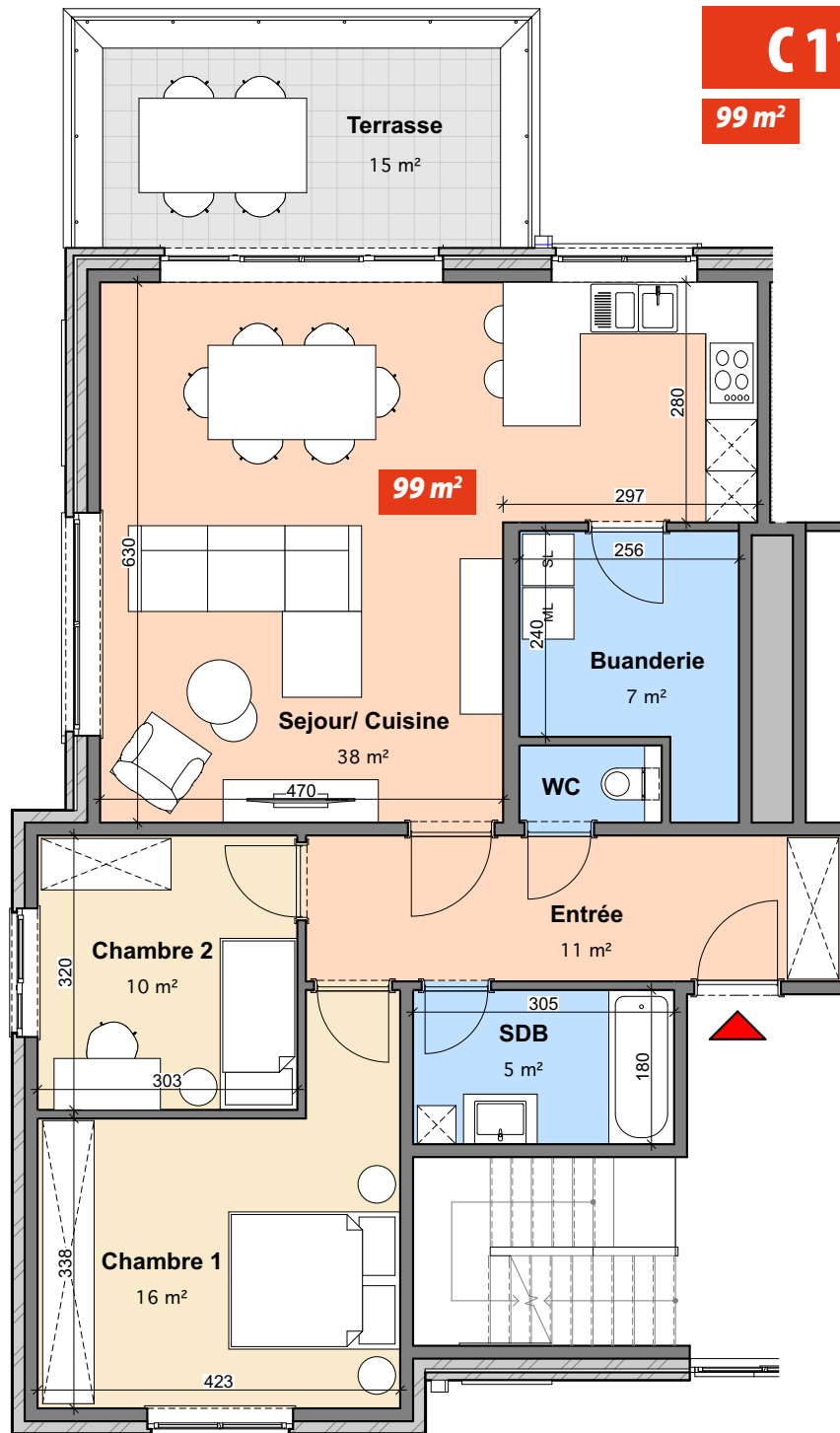
Bloc C | **Rez-de-chaussée**

Appartement 2 chambres

C 02**94 m²**Résidence **Guerin**

Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**Bloc C** | **Rez-de-chaussée****Appartement 2 chambres**

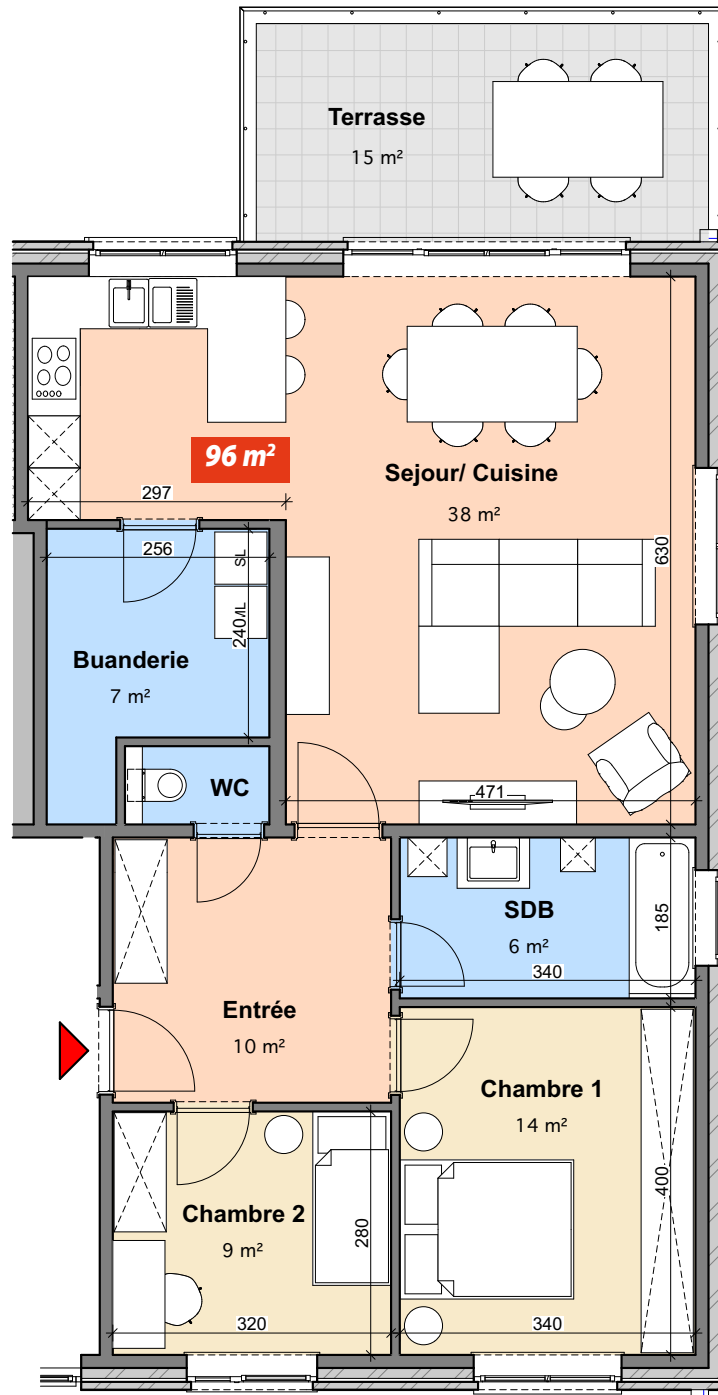
C11**99 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques.
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

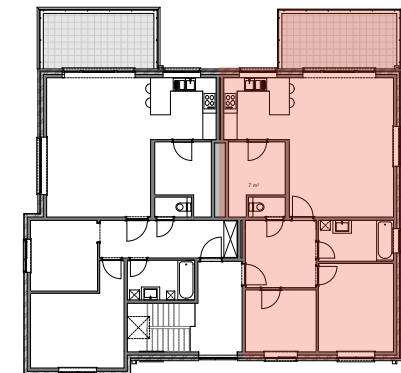
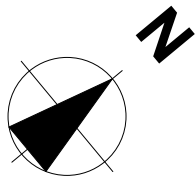
**Bloc C****1^{er} étage****Appartement 2 chambres**

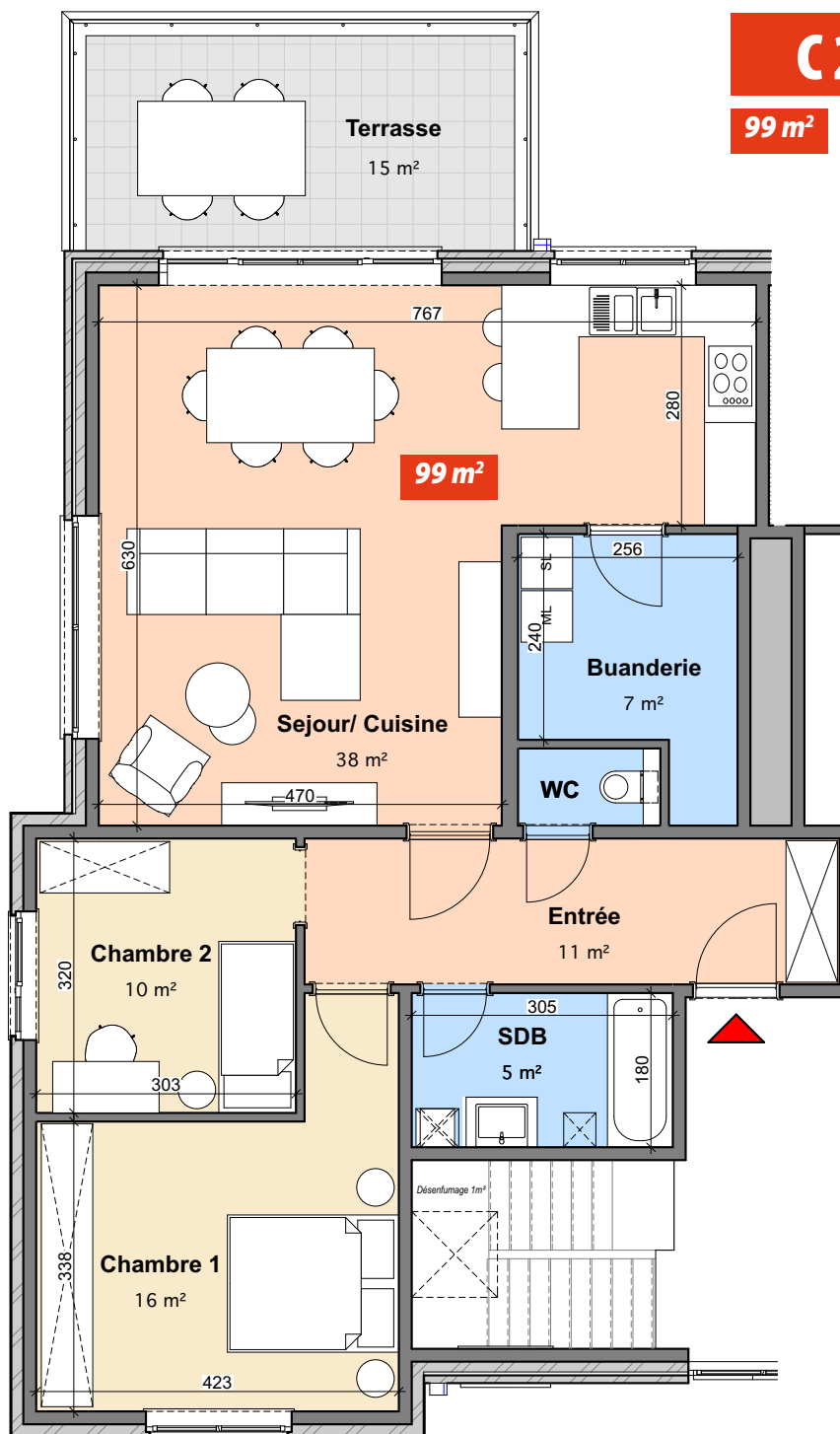
C12**96 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

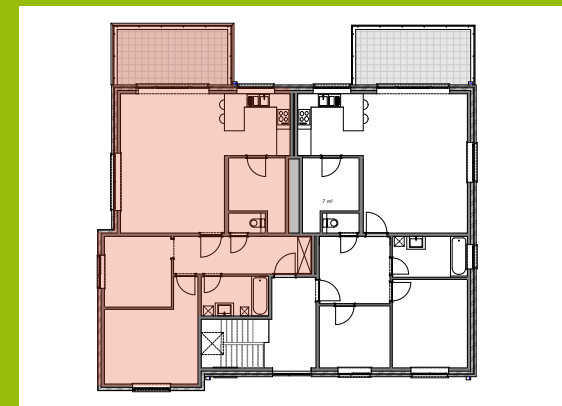
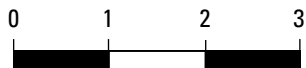
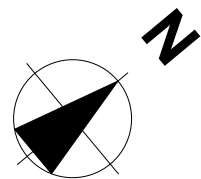
**Bloc C****1^{er} étage****Appartement 2 chambres**

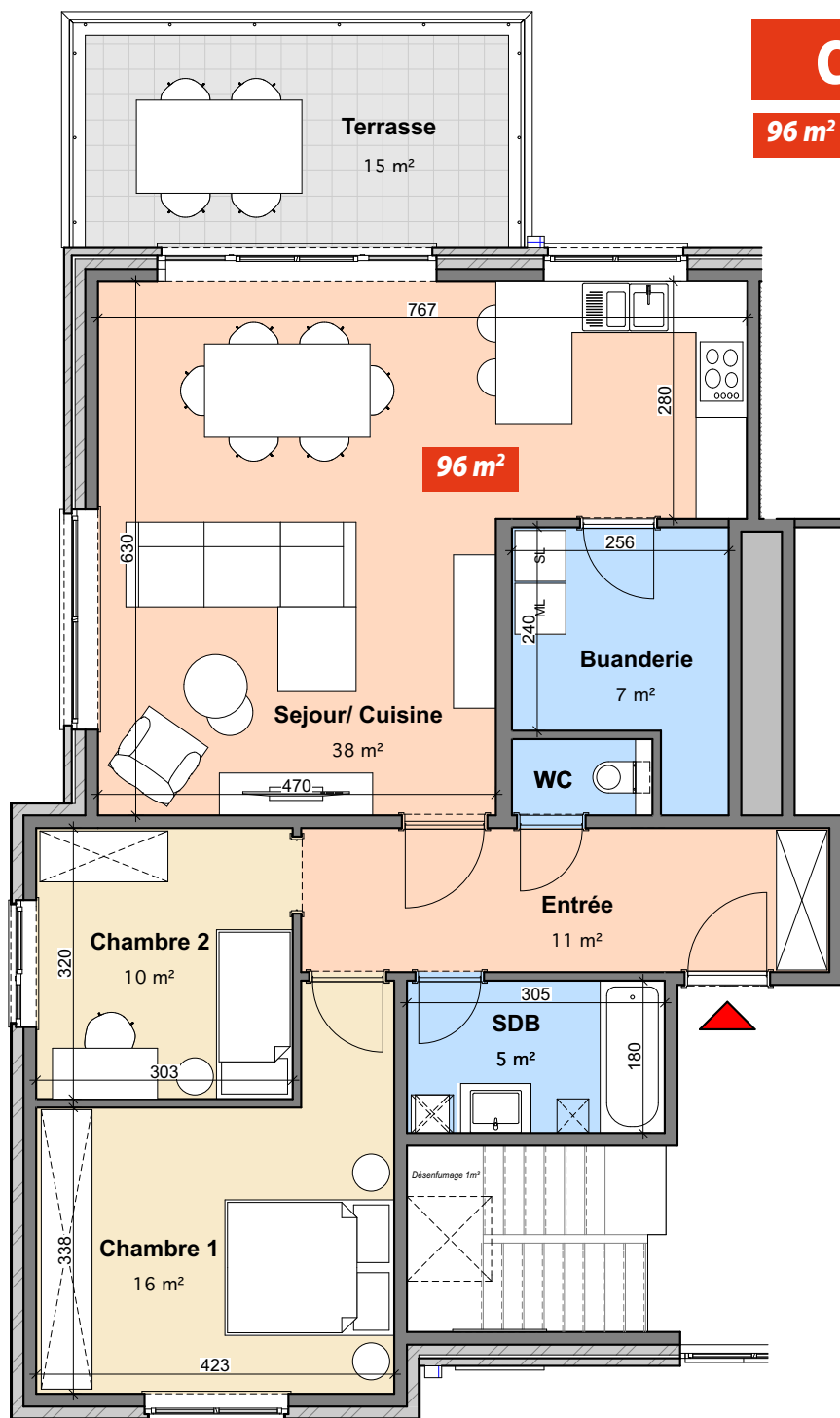
C21**99 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

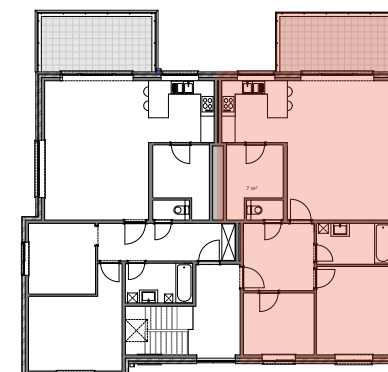
**Bloc C****2^{ème} étage****Appartement 2 chambres**

C22**96 m²**

Résidence **Guerin**



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques. **Nota** : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans. Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**Bloc C****2^{ème} étage****Appartement 2 chambres**

FRANKINET | un rêve | une émotion | le grand nom de la cuisine

Les cuisines équipées.

La cuisine équipée d'exception c'est déjà 30 ans d'expérience à votre service et toute ma passion du travail parfaitement soigné.

Installées en région liégeoise depuis plus de 20 ans, les cuisines équipées que je vous propose sont toujours à la hauteur de vos exigences les plus pointues. La gamme étendue de nos cuisines équipées, allée à notre savoir faire et notre expérience, servira vos moindres exigences. Je vous invite à venir découvrir dans mon show-room, votre future cuisine équipée... **la cuisine de vos rêves !**

Venez vous même juger de la qualité de nos cuisines d'exception. Des cuisines équipées, placards et rangements déclinés dans une foule de possibilités, couleurs et modèles. De plus, nous proposons une gamme de cuisines équipées d'exception: la gamme EMOTION.

Notre show-room unique à Liège vous présente en permanence plus d'une dizaine de modèles de cuisines équipées d'exception. Cuisines spacieuses, au design futuriste, extrêmement pratiques et toujours à la pointe des dernières innovations technologiques.

Distinguez-vous, concrétisez un rêve : une EMOTION.

Nous sommes fiers de vous montrer quelques projets achevés. Ceux-ci vous permettront de juger du sérieux et de la qualité du travail accompli. Le succès de chaque projet repose sur les compétences de chacun de nos collaborateurs !

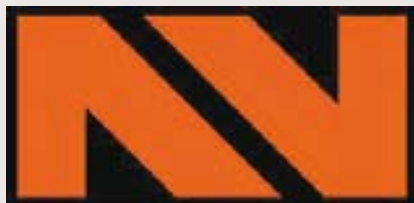
FRANKINET Design

Chaussée de Tongres, 59 | 4451 JUPRELLE
• Tél.: 04/337 35 17 • Fax: 04/337 63 20



Frankinet
Design

CUISINES D'EXCEPTION
PLACARDS SUR-MESURE



S.A. VANDEZANDE



Transformation:
SWDE à Mons



Promotion:
Résidence Debussy

Bâtiments neufs:
Ecole de Feluy



Génie civil:
Modèle-réduit à Châtelet



Bâtiment industriel:
Calcaires de la Sambre

Entreprise générale de construction

Chaussée de Montigny 100 - 6060 Gilly

Tél : 071/42.37.37 - Fax : 071/41.98.30

e-mail : info@vandezande-sa.be - www.vandezande-sa.be

S.A. VANDEZANDE

CAHIER DES CHARGES

Généralités

1 PLANS

1.1 Plans

Si la qualité et le concept du bâtiment sont fixes, le promoteur est toutefois habilité à modifier à tout moment les matériaux / installations décrits ci-dessous ou le traitement de ceux-ci dans la mesure où cela ne nuit pas à la qualité.

Les plans de l'appartement qui ont été remis à l'acheteur servent de base à l'élaboration de l'octroi d'une option d'achat payante. Pour ce qui concerne la finition (cuisine, sanitaire, ...) ainsi que la totalité du mobilier des appartements, les indications présentes sur les plans doivent être considérées comme purement indicatives. La description figurant dans ce cahier des charges jouit dès lors toujours de la priorité sur les plans. Il est toujours possible de modifier le métré des plans, pour des raisons techniques ou de stabilité. Les plans sont dessinés de bonne foi par l'architecte après métrage du terrain. Les éventuelles différences par rapport à ceux-ci, en plus ou en moins, seront considérées comme des écarts acceptables qui en aucun cas ne modifieront le contrat d'une manière ou d'une autre. Les mesures figurant éventuellement sur les plans ne devront donc être considérées que comme des mesures «approximatives». Les adaptations nécessaires pour des raisons de construction ou esthétiques d'intérêt général sont autorisées sans requérir l'accord préalable des acheteurs. Tout particulièrement, les superficies des jardins sont indicatives et seront remesurées pour la remise du plan as-built des abords.

1.2 Contrôle de l'exécution des travaux et études techniques

En ce qui concerne l'architecture, la conception, l'étude et le contrôle des travaux sont effectués par Synergie architecture, représentée par Laurent Serexhe, établi au 28, rue de Poulseur à Esneux (LIEGE). En ce qui concerne la stabilité, l'étude et le contrôle sont effectués par le bureau d'études Lacasse-Monfort, Petit Sart 26, 4990 Liernoux. Les honoraires de l'architecte et du bureau d'études sont compris dans le prix de vente. Cependant, si l'acheteur procède à des modifications sur les plans, pour autant qu'elles soient possibles et autorisées, un

supplément d'honoraires sera exigé (minimum 250 €).

Les honoraires liés à l'intervention de personnes commanditées par les acheteurs, donc autres que l'architecte et le bureau d'études mentionnés ici, sont à charge de l'acheteur.

1.3 Équipements d'intérêt général

Tous les coûts de raccordement, de branchement, de placement, de mise en service, d'utilisation et d'abonnement relatifs aux équipements d'intérêt général (eau, gaz, électricité, téléphone, égouttage, distribution TV-FM) ne sont pas compris dans le prix de vente et sont également à charge des acheteurs. Les acheteurs régleront au promoteur, en même temps que la levée de l'option, leur quote-part dans les coûts des raccordements d'intérêt général.

Il s'agit également de travaux de préparation éventuels qui sont obligatoirement exécutés / facturés par les entreprises de services publics/autorités, nécessaires pour ou spécifiquement liés à l'exécution des raccordements d'intérêt général.

1.4 Matériaux, valeurs marchandes

L'acheteur mettra le promoteur dans la possibilité d'exécuter ses engagements. Il est par conséquent tenu de répondre lui-même ou par le biais de son représentant et ceci dans les huit jours ouvrables à toute demande qui lui aura été adressée par le constructeur / promoteur en relation avec la réalisation de l'appartement qu'il a acheté. En cas d'absence de réponse dans ce délai, on suppose que l'acheteur est d'accord avec les propositions du constructeur / promoteur ou que l'acheteur laisse au constructeur / promoteur la liberté en matière de choix des matériaux, teintes, etc. ...

Le constructeur se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus dans le descriptif technique par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçu par les Architectes, auteurs de projet.

Dans le cahier des charges le terme de "valeur marchande" figure en plusieurs endroits. On comprend sous ce terme le prix de vente aux particuliers, des matériaux de construction, TVA exclue. Le coût du placement est compris dans les valeurs indiquées lorsque cela est mentionné explicitement.

1.5 Modifications du fait de l'acheteur

Si l'acheteur, pour quelque raison que ce soit, souhaite apporter des modifications à ce cahier des charges, aux plans ou aux dispositions prévues (c'est-à-dire à la finition ou à l'implantation de son appartement), ceci ne pourra se faire que dans la mesure où le constructeur / promoteur / architecte donne son accord à ce sujet. Il n'est pas exclu qu'un coût de placement supplémentaire soit, malgré tout, réclamé pour certains choix de finition, même si leur prix d'achat n'est pas supérieur aux valeurs marchandes prévues.

Certaines modifications de la finition peuvent donner lieu à des prolongations de délai avant la réception provisoire. Les modifications qui changent l'aspect extérieur du bâtiment et l'uniformité des parties communes sont défendues.

Le montant des suppléments sera majoré

- du coût des honoraires notamment de l'architecte que le promoteur aura à payer
- Les coûts administratifs = 15% pour le promoteur

Il n'est pas permis à l'acheteur d'exécuter lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier avant la réception provisoire. Si, pour certaines raisons, l'acheteur ne souhaite pas faire exécuter une partie de la finition prévue par le constructeur / promoteur (la demande de l'acheteur doit alors être introduite à temps et en heure et ne peut provoquer aucun problème avec les commandes déjà placées, l'exécution ou plus généralement avec le planning du chantier) et que celui-ci l'autorise, l'acheteur pourra récupérer au maximum 85 % des budgets indiqués. Ce montant sera porté en déduction du prix d'achat en cas de levée de l'option. De tels éléments pourront uniquement être retirés du contrat après accord écrit entre l'acheteur et le propriétaire / promoteur.

Le fait que l'acheteur effectue lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier sans en informer le constructeur / promoteur, vaut acceptation de la réception provisoire de ses parties privatives. Le constructeur / promoteur est dans ce cas déchargé de toute responsabilité et de garantie vis-à-vis des acheteurs pour ce qui concerne son travail. Néanmoins l'accès sera interdit à l'acheteur tant que l'option n'aura pas été levée.

Toute forme de mise en service vaut également comme acceptation de la réception provisoire. Les modifications éventuelles seront uniquement exécutées après accord écrit préalable des acheteurs concernant le prix de ces modifications.

Certaines modifications peuvent également être refusées par le constructeur / promoteur. Les modifications doivent toujours faire l'objet d'une concertation, en fonction du planning du chantier. Les prix des modifications demandées seront établis par le constructeur / promoteur, l'entrepreneur principal ou éventuellement le sous-traitant d'un lot déterminé. Les accords oraux sont sans valeur tant qu'ils ne sont pas confirmés par écrit.

Le présent cahier des charges décrit clairement toutes les finitions.

L'acheteur déclare que l'appartement a été vendu avec la finition telle que décrite dans ce descriptif technique sans autres exceptions que celles mentionnées explicitement dans le compromis et signées par le vendeur.

1.6 Interdiction d'accès / visite du chantier

L'accès au chantier est strictement interdit à toute personne non concernée par l'exécution des travaux, sauf si elle dispose d'une autorisation écrite ou si elle est accompagnée de l'entrepreneur, de l'architecte ou du représentant du constructeur / promoteur, et ceci exclusivement durant les heures de travail.

Durant le week-end et les jours de congé du secteur de la construction, le chantier n'est pas accessible. Les visiteurs doivent dans tous les cas respecter le règlement de chantier. Les constructeurs déclinent toute responsabilité en cas d'accidents pouvant arriver sur le chantier.

1.7 Réception des travaux et garantie décennale

Avant la levée de l'option, une réception provisoire des travaux de l'appartement sera réalisée entre le promoteur et l'entrepreneur général (en présence du preneur d'option s'il le souhaite).

Dans le cas de levée de l'option, le client dispose d'un délai de garantie d'un an (à dater du jour de la réception provisoire) pour signaler des vices cachés qui n'auraient pas pu être constatés à la réception provisoire ou qui seraient apparus par après.

Après cela, le client dispose encore de la garantie décennale « classique » gros-œuvre et étanchéité fournie par l'architecte (Synergie architecture) et l'entrepreneur général (Vandezande SA) pour les cas prévus par la loi.

1.8 Délai d'exécution

Les travaux seront exécutés de façon normale et sans interruption jusqu'à la finition complète. En cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles, qui entraveraient l'exécution normale des travaux, elles seront considérées comme cas de force majeure et le donneur d'option pourra demander un allongement du délai d'exécution (d'une période égale à la perte de jours ouvrables). Les délais de réalisation seront prolongés de plein droit dans les cas suivants :

- Quand l'acquéreur désire des changements ou des travaux supplémentaires.
- En cas de choix tardifs de l'acquéreur dans les choix des finitions.
- En cas de force majeure (non limité : grève, guerre, révolte, intempéries...).

Le donneur d'option devra informer le preneur d'option de la cause du retard et de sa durée estimée.

II. TRAVAUX DE GROS-ŒUVRE SOUTERRAIN

1. TERRASSEMENTS ET TRAVAUX DE FONDATION

Les terrassements sont exécutés selon les métrés et ce afin de pouvoir exécuter les travaux de fondation, de canalisations et d'égouttage.

La dalle de fondations présentera une surface propre et uniforme et aura une résistance au sol suffisante pour transférer les contraintes des fondations du bâtiment sur le sol.

Les indications des fondations sur les plans de l'architecte sont uniquement indicatives et seront définitivement déterminées par l'étude de l'ingénieur, qui se basera sur les résultats de l'analyse de sol, le calcul des contraintes du bâtiment avec les charges utiles supplémentaires.

L'ingénieur déterminera donc le type exact de fondation, les dimensions et la qualité du béton. Une boucle de mise à la terre (fil de cuivre plombé) est prévue en dessous des fondations.

2. STRUCTURE DU GROS ŒUVRE EN SOUS-SOL

Les murs des caves, les murs, les dalles de sol, les poutres et les colonnes sont exécutés suivant les directives du bureau d'études.

Les plans d'architecture sont purement informatifs. Toutes les épaisseurs et hauteurs sont adaptées en fonction des calculs de stabilité.

Les parties souterraines des gaines d'ascenseurs sont intégralement prévues en béton armé. Les cages d'escaliers ainsi que les murs extérieurs et intérieurs du sous-sol sont exécutés en blocs de béton rejointoyés et/ou en construction rapide.

Tous les travaux de construction en béton et leurs armatures sont conformes aux normes belges en la matière.

3. RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE

L'ensemble du système d'égouttage est exécuté suivant les normes en vigueur en la matière.

Au niveau inférieur, le réseau d'égouttage en PVC est fixé de manière apparente ou enterré. Suivant les cas, il se peut que des canalisations passent au plafond de lots privés (tout comme des alimentations eau/gaz/électricité).

Le réseau d'égouttage est étudié sur base de l'existence de l'égout public et du réseau exécuté dans le projet.

Le raccordement au collecteur se fait par un siphon.

Le promoteur se réserve le droit d'adapter le tracé du réseau d'égouttage dessiné aux plans en fonction des exigences des lieux. Un plan As Built sera fourni à la copropriété après achèvement de l'immeuble.

III. TRAVAUX DE GROS ŒUVRE EN SURFACE

1. BÉTON ARMÉ

Sont prévus en béton armé :

- toutes les dalles de sol.
- l'ensemble des poutres, murs et colonnes nécessaires à une bonne construction, ceci suivant les données et instructions du bureau d'études.

Suivant l'étude de stabilité, il se peut qu'il y ai des retombées de poutre dans les appartements et/ou communs. Celles-ci seraient alors recouvertes par un caisson Gyproc ou similaire.

2. MAÇONNERIES

Les murs de séparation dans les habitations, pour autant qu'ils ne soient pas exécutés en maçonnerie portante ou béton, sont érigés en blocs de plâtre massifs à surface lisse, épaisseur 10 cm.

3. FAÇADES

Les façades sont principalement exécutées en briques de type VANDERSANDEN de ton crème et de teinte grise, rejointoyées ton sur ton. Les façades des derniers niveaux sont recouvertes de crépis de ton blanc cassé selon l'indication sur le permis de bâtir et selon l'approbation de l'architecte. La cage d'ascenseur est réalisée en panneau de bardage de type ETERNIT de ton gris anthracite.

Les murs extérieurs sont composés comme suit :

Murs recouvert de Briques

- briques de type Vandersanden
- creux ventilé
- panneaux isolant de 12cm en polyuréthane
- une structure en maçonnerie portante béton

Murs recouvert de crépis

- crépis de ton blanc cassé
- panneaux isolant de 14cm en polystyrène
- une structure en maçonnerie portante béton

Murs recouvert de bardage

- Bardage en panneau de type eternit
- panneaux isolant de 12cm en polyuréthane
- voile de béton

Les parements en briques sont rendus solidaires aux murs porteurs par des crochets galvanisés+ équipé de casse-goutte.

Des courts-joints verticaux sont laissés à la base des murs et au droit des linteaux afin de permettre la ventilation du creux.

Les murs de soutènement de part et d'autre de la rampe d'accès vers l'entrée du parking sous-sol sont en béton apparent.

4. ISOLATION THERMIQUE

La façade recouverte de brique est pourvue d'une isolation thermique de 12 cm d'épaisseur. Son coefficient de conductibilité thermique de 0.023W/Mk

La façade recouverte de crépis est pourvue d'une isolation thermique de 14 cm d'épaisseur. Son coefficient de conductibilité thermique de 0.032W/Mk

Sur la dalle de béton du rez-de-chaussée on prévoira une isolation thermique polyuréthane de 6cm d'épaisseur.

L'isolation des toitures plates est exécutée par des panneaux de polyisocyanurate (PIR) d'une épaisseur de 12 cm.

Le bâtiment est donc isolé de manière à satisfaire à la norme d'isolation K-35 et cette configuration de choix de matériaux permet d'atteindre un coefficient K plus performant qui avoisine 30.

Le bâtiment se veut basse-énergie.

5. ISOLATION ACOUSTIQUE

Afin d'assurer un bon confort acoustique, les murs de séparation des appartements sont exécutés en maçonnerie composée d'un mur de 14 cm ou 19 cm, un isolant de 5 cm et d'un bloc de 14 cm suivant les

indications sur le plan.

Les planchers sont exécutés flottants sur une isolation acoustique afin de minimiser les bruits de contact.

Autour des murs et des chapes, on applique également une bande isolante, de sorte que les couches de finition soient entièrement indépendantes.

6. TOITURES

Le placement de la couverture est confié à une entreprise spécialisée et agréée.

6.1. Toiture plate

Recouvrement de toiture, conforme aux normes d'incendie via une membrane EPDM ou type membrane PVC avec/sans lestage et avec une garantie de 10 ans sur l'étanchéité à l'eau (garantie fournie par l'entrepreneur général).

6.2. Coupoles d'évacuation de fumées

Un exutoire de fumées pourvu d'un mécanisme d'ouverture automatique est prévu au-dessus de la cage d'escalier.

6.3. Évacuation de toitures

Les évacuations des eaux de pluie sont exécutées en PVC à l'intérieur du bâtiment, en zinc à l'extérieur.

7. MENUISERIES EXTÉRIEURES

7.1. Menuiseries en PVC

L'ensemble des fenêtres est exécuté en profilés PVC avec coupure thermique laqués dans la teinte gris anthracite, conformément au permis d'urbanisme. Les profilés utilisés sont de la meilleure qualité et garantissent une étanchéité parfaite à l'eau et à l'air. Ils résistent en outre aux influences atmosphériques normales.

7.2. Vitrage

Tous les vitrages sont à exécuter en double vitrage isolant transparent. Les épaisseurs de verre seront conformes aux normes belges, applicables pour poussées du vent de 75 kg/m². Tout le double vitrage sera calé et placé dans des profilés spéciaux en caoutchouc ou bien fini

avec un joint d'étanchéité souple.

7.3. Balustrades des terrasses

Toutes les balustrades de terrasses sont exécutées en inox avec verre sécurité sablé selon le plan architecte.

7.4. Portes de garage

L'accès au garage en sous-sol se fait par une porte automatique. L'accès par l'extérieur se fait avec une clé, ainsi qu'avec une commande à distance par émetteur individuel (1 exemplaire par emplacement de stationnement).

8. TERRASSES

Les terrasses suspendues sont exécutées en béton architectonique ou en béton lisse. Les terrasses du rez-de-chaussée, ainsi que les terrasses en toiture, sont pourvues de dalles sur plots.

9. ESCALIERS

Les escaliers communs sont exécutés en béton recouvert de carrelage et équipés d'une zone carrelée avec relief sphérique antidérapant devant la première marche.

IV. FINITION

1. SOLS

1.1. Parties communes

Un revêtement de sol en carrelage pourvu des plinthes nécessaires est prévu dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée et sur les paliers d'ascenseurs aux étages.

Un paillason intégré est prévu dans le sas d'entrée au rez-de-chaussée.

Le sol sera choisi par l'architecte en harmonie avec les autres matériaux utilisés et en conformité avec le caractère résidentiel du bâtiment.

Les sols des parkings, caves et couloirs de caves sont exécutés dans une chape industrielle ou en béton poli et/ou lissé.

1.2. Parties privatives

Dans la cuisine, le living, le hall, la salle de bain et le WC, un carrelage d'une valeur d'achat de 30 € / m² (prix max. fourniture client en magasin htva pour du carrelage 30x30 cm ou 45x45cm) sera posé. Carrelage non rectifié et avec une pose classique. Une plinthe assortie est prévue sauf dans les pièces dont les murs sont carrelés et à l'arrière des meubles de cuisine.

Du parquet stratifié de la marque Quick Step ou équivalent sera posé dans les chambres de l'appartement, le choix se fera dans la gamme Classic (avec plinthes assorties).

S'il décide à temps, l'acheteur pourra faire lui-même son choix chez le fournisseur, désigné par le promoteur.

2. FINITION DES MURS

2.1. Parties communes

Les murs des halls d'entrée du rez-de-chaussée et des halls d'ascenseurs aux étages ainsi que les cages d'escalier sont égalisés et/ou enduits et finis avec une couche de peinture.

Les teintes sont déterminées par l'architecte chargé de la direction des travaux.

Au niveau des garages souterrains et dans les locaux techniques les murs de maçonnerie sont rejointoyés et les murs de béton sont finis avec béton apparent.

2.2. Parties privatives

A l'exception des murs prévus en carrelage, tous les murs de l'appartement sont livrés prêts à tapisser, à savoir : – soit avec plafonnage sur la maçonnerie – soit avec une couche d'égalisation en plafonnage sur les murs en béton – soit avec application d'un film de colle sur les murs en blocs de plâtre.

Compte tenu de la possibilité de fissuration normale de l'enduit, suite au tassement du bâtiment, il est conseillé de peindre les murs après minimum un an.

Dans la salle de bains, il est prévu de la faïence jusqu'à hauteur de

porte, finissant par un carreau plein. Budget pour la fourniture : 30 €/m² (prix pour particuliers et HTVA ; faïence non rectifiée et de format classique).

Dans la cuisine, la faïence n'est pas prévue.

3. FINITION DES PLAFONDS

Les plafonds lisses bétonnés des appartements sont pourvus d'une couche de lissage en plâtre. Il est recommandé de prévoir une couche d'accrochage avant de peindre les plafonds.

Les plafonds des paliers d'ascenseurs aux étages et des halls d'entrée du rez-de-chaussée sont livrés égalisés et peints.

Les faux plafonds repris aux plans sont réalisés en plaques de plâtre enrobées fixées sur un support métallique et rejointoyées (sans enduit de finition).

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1. Portes

- La porte d'entrée des appartements est une porte coupe-feu prévue avec cylindre de sécurité. La porte est peinte du côté extérieur dans une teinte au choix de l'architecte chargé de la direction des travaux.
- Les portes intérieures des appartements sont des portes tubulaires à peindre lisses, entourées d'un cadre en bois à peindre, et pourvues d'une poignée en inox et d'une serrure à gorges.
- Les portes des caves privatives sont des portes tubulaires à peindre lisses.

Dans les parties communes (telles que les portes des locaux à compteurs, les portes du hall d'ascenseurs vers les escaliers, etc.), des portes coupe-feu ou non sont prévues en fonction des prescriptions du service-incendie applicables. Ces portes sont peintes suivant le choix de l'architecte, exceptées celles du sous-sol.

4.2. Tablettes de fenêtres

Les tablettes intérieures de fenêtres sont prévues en pierre naturelle, suivant les instructions de l'architecte chargé de la direction des travaux. Les fenêtres jusqu'à ras de sol n'ont pas nécessairement une tablette.

5. FINITION DU HALL D'ENTRÉE / HALL D'ASCENSEUR

La porte d'entrée rez-de-chaussée vers le hall d'ascenseur est une porte vitrée avec profilé en aluminium thermo laqué. Cette porte est sécurisée avec minimum 3 pennes et par une serrure électrique qui peut être ouverte à partir des appartements.

Le tableau des sonnettes et le vidéophone sont prévus à l'extérieur du bâtiment. Ceux-ci sont intégrés harmonieusement dans la façade suivant conception de l'architecte chargé de la direction des travaux. Les boîtes aux lettres sont prévues sur un socle en béton ou en acier au début de l'accès à l'immeuble.

6. TRAVAUX DE PEINTURE

Le hall d'entrée, la cage d'escaliers et les paliers d'ascenseurs à partir du rez-de-chaussée sont livrés peints suivant finition et teinte au choix de l'architecte chargé de la direction des travaux.

Il n'y a pas de travaux de peinture prévus dans les parties privatives.

V. INSTALLATIONS TECHNIQUES

1. ÉLECTRICITÉ

1.1. Généralités

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

Avant la mise en service du bâtiment, l'ensemble de l'installation, tant dans les parties privatives que dans les parties communes, sera contrôlé par un organisme de contrôle agréé par les autorités.

1.2. Parties communes

Pour toutes les parties communes, des appareils d'éclairage appropriés seront choisis par l'architecte.

Dans le parking, les débarras et la cage d'escaliers de secours, l'ensemble de l'installation est exécuté en montage apparent.

Un éclairage de secours est prévu dans les cages d'escaliers et les garages.

La distribution d'électricité des parties communes est raccordée à un compteur électrique général, à savoir :

- L'éclairage et prises de courant des parties communes
- Eclairage et prises de courant du parking
- Porte de garage automatique, pompes de relevage, ascenseurs, exutoire de fumées...

1.3. Appartements

Chaque appartement dispose d'un compteur séparé, lequel est installé dans un local de compteurs commun en cave.

Les tableaux de distribution individuels se trouvent dans l'appartement dans la buanderie.

Chaque tableau est pourvu de disjoncteurs automatiques et de disjoncteurs différentiels (300 et 30 mA).

Les interrupteurs et les prises de courant sont de type encastré série Niko Original Cream ou équivalent.

Une installation complète de vidéophonie reliée aux halls d'entrée du rez-de-chaussée dessert tous les appartements. Celle-ci est combinée à l'ouvre-porte automatique de la porte d'entrée.

Une sonnette à bouton-poussoir est prévue à l'extérieur de chaque porte d'appartement.

Dans les parties privatives, le câblage pour les points lumineux est prévu, mais pas les armatures.

Les armatures encastrées ne sont possibles que dans les faux plafonds prévus.

Dans les appartements, l'installation comprend :

- Par chambre : 1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise de courant
2 doubles prises de courant
- Hall d'entrée : 1 points lumineux
2 interrupteurs
1 prise de courant
- Hall de nuit : 1 points lumineux
2 interrupteurs
1 prise de courant
- Salle de bains : 2 points lumineux
1 interrupteur
2 prises de courant
- WC : 1 point lumineux
1 interrupteur
- Buanderie : 1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise de courant
1 prise de courant machine à laver
1 prise de courant sèche-linge
1 arrivée de courant pour chaudière
1 tableau de distribution avec fusibles
- Salle de séjour : 2 points lumineux
2 interrupteurs
1 tube d'attente pour thermostat
1 triple prise de courant
4 prises de courant simple
1 prise radio-tv
1 prise téléphone
- Cuisine : 2 points lumineux
2 interrupteurs
1 prise de courant pour hotte aspirante

- 1 prise de courant pour le four
- 1 prise de courant pour la plaque de cuisson
- 1 prise de courant, pour le réfrigérateur
- 1 prise de courant triple pour plan de travail
- Terrasse : 1 point lumineux et armature (modèle à choisir par l'architecte)
1 interrupteur (côté séjour)
1 prise de courant
- Cave : 1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise de courant

- Box fermé : 1 point lumineux avec armature
1 interrupteur
(option) 1 prise de courant
1 alimentation pour porte sectionnelle

Un détecteur incendie est prévu dans les appartements « 1 chambre » et deux détecteurs dans tous les autres.

Si des modifications à l'équipement de base sont demandées ou si des appareils électriques supplémentaires doivent être placés, il y a lieu de tenir compte d'une facturation de coûts supplémentaires pour la modification des tuyauteries et le placement.

2. INSTALLATION SANITAIRE

Toutes les tuyauteries d'arrivée d'eau chaude et froide sont exécutées en tubes polyéthylène. Toutes les évacuations sont exécutées en PVC, résistant aux températures élevées.

L'ensemble de l'installation est conçu de manière conforme aux prescriptions de la compagnie de distribution d'eau, y compris les robinets d'arrêt nécessaires, les clapets anti-retour et les autres accessoires.

Equipements prévus :

- Toilette : un WC suspendu et un lave-mains
- Salle de bains* : 1 baignoire en acrylique blanche de 170/75 cm

avec son mitigeur et une douchette ; 1 meuble tiroir avec 1 lavabo encastré ; 1 armoire de toilette avec miroir et éclairage.

- Salle de douche (si concerné) :
tub de douche blanc 140x90x4,5 cm ; paroi fixe en verre de sécurité transparent de 140x200 cm ; 1 meuble tiroir avec 1 lavabo encastré ; 1 armoire de toilette avec miroir et éclairage.
- Buanderie : 1 alimentation + décharge pour machine à laver
- Cuisine : alimentation en attente eau chaude, eau froide pour évier + lave-vaisselle + décharges

**Dans les appartements 3 chambres et les penthouses, la salle de bains comporte un meuble évier double de 120 cm à la place du meuble évier simple.*

Le matériel installé est en exposition dans le showroom désigné par le promoteur. Des modifications et/ou suppléments peuvent être demandés par l'acquéreur tant que le planning le permet et dans le respect des conditions générales (voir plus haut). Le fournisseur établira un devis pour ces modifications à charge de l'acquéreur. Si des modifications à l'équipement de base sont demandées ou si des appareils sanitaires supplémentaires doivent être placés, il y a lieu de tenir compte d'une facturation de coûts supplémentaires pour la modification des tuyauteries et le placement.

3. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuel : Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels par appartement.

Il s'agit d'une installation au gaz, combinée avec une chaudière murale au gaz pour l'eau chaude avec allumage électronique avec une puissance de +/- 24 KW et une production d'eau chaude sanitaire de +/- 13.8 lt/min avec un delta T de 25 °C.

Les radiateurs sont à panneaux d'acier type Henrad (ou équivalent), reliés entre eux par des conduites dans la chape et ce selon un système à tuyaux double. Il sera tenu compte de l'obtention des températures suivantes avec une température extérieure de - 10°C :

- Salle de séjour : 22 degrés C
- Cuisine : 20 degrés C
- Chambres à coucher : 18 degrés C

L'ensemble de l'unité est contrôlé au moyen d'un thermostat avec horloge de programmation avec réglage jour/nuit pour un fonctionnement économique. Les radiateurs des chambres sont équipés de vannes thermostatiques.

4. INSTALLATION DE VENTILATION

Système de ventilation double flux avec récupération de chaleur: Il s'agit d'un ventilateur qui prend l'air neuf à l'extérieur et le pulse dans les locaux dits « sec » (chambre, séjour). Cet air est ensuite repris dans les locaux dits « humides » (WC, salle de bain, cuisine) et rejeté à l'extérieur du bâtiment via les gaines techniques.

Le système assure la ventilation des locaux tout en réduisant les pertes d'énergie par la récupération de la chaleur de l'air extrait vers l'air pulsé.

Cette ventilation est individuelle et le groupe de ventilation est installé dans la buanderie.

5. CUISINE

Chaque appartement a un budget individuel et forfaitaire pour la cuisine pourvue d'un ensemble d'armoires et appareils électriques. Inclus dans la cuisine sont une plaque de cuisson vitrocéramique, une hotte avec moteur, un frigo, un four inox et l'évier à une ou deux cuves. Pour les appartements d'au moins 2 chambres, un lave-vaisselle est également inclus.

S'il prend une décision à temps, l'acheteur pourra faire lui-même un choix de meubles et d'appareils de cuisine en concertation avec le fournisseur désigné par le promoteur.

Le budget total pour particuliers pour fourniture, placement de la cuisine et les appareils électriques s'élève à (prix HTVA) :

- Appartement 1 chambre : 4.000 €
- Appartement 2 chambres : 4.500 €
- Appartement 3 chambres : 5.000 €
- Penthouse 2 chambres : 5.000 €
- Penthouse 3 chambres : 6.000 €

VI. LES ABORDS

Afin d'accéder au site, une voirie d'accès principale est créée et revêtue d'hydrocarboné. Cette voirie dessert également le parking prévu au sous-sol des bâtiments 1 et 2. Les places de parking dédiées au bâtiment 3 sont situées à l'avant de celui-ci et revêtue de pavés ton gris. Le trottoir le long de ces places ainsi que le parvis d'entrée des immeubles sont également en pavés.

- Un accès carrossable, revêtu de dolomie, est présent entre les bâtiments 1 et 2 et mène à une aire de manœuvre dédiée aux services de secours et est revêtu de gazon sur empiècement.
- Des zones de parking pour les visiteurs sont présentes le long de la voirie principale et sont revêtues de dalles de béton engazonnées.
- Une zone en pelouse à l'entrée du site est également présente pour le stockage des poubelles le jour de la collecte.
- Les logements du rez-de-chaussée ont chacun un jardin privatif en plus de leur terrasse. Ce jardin est délimité par des haies.
- Le site est largement planté (haies, arbres...), et un éclairage des parties communes est prévu pour agrémenter le cadre de vie.

Les finitions décrites dans le présent document sont prioritaires sur toutes les indications figurant sur les plans, qui sont seulement indicatives. Il est également précisé que des vues 3D ont été présentées uniquement pour donner une vue d'ensemble mais qu'elles ne sont pas contractuelles.

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

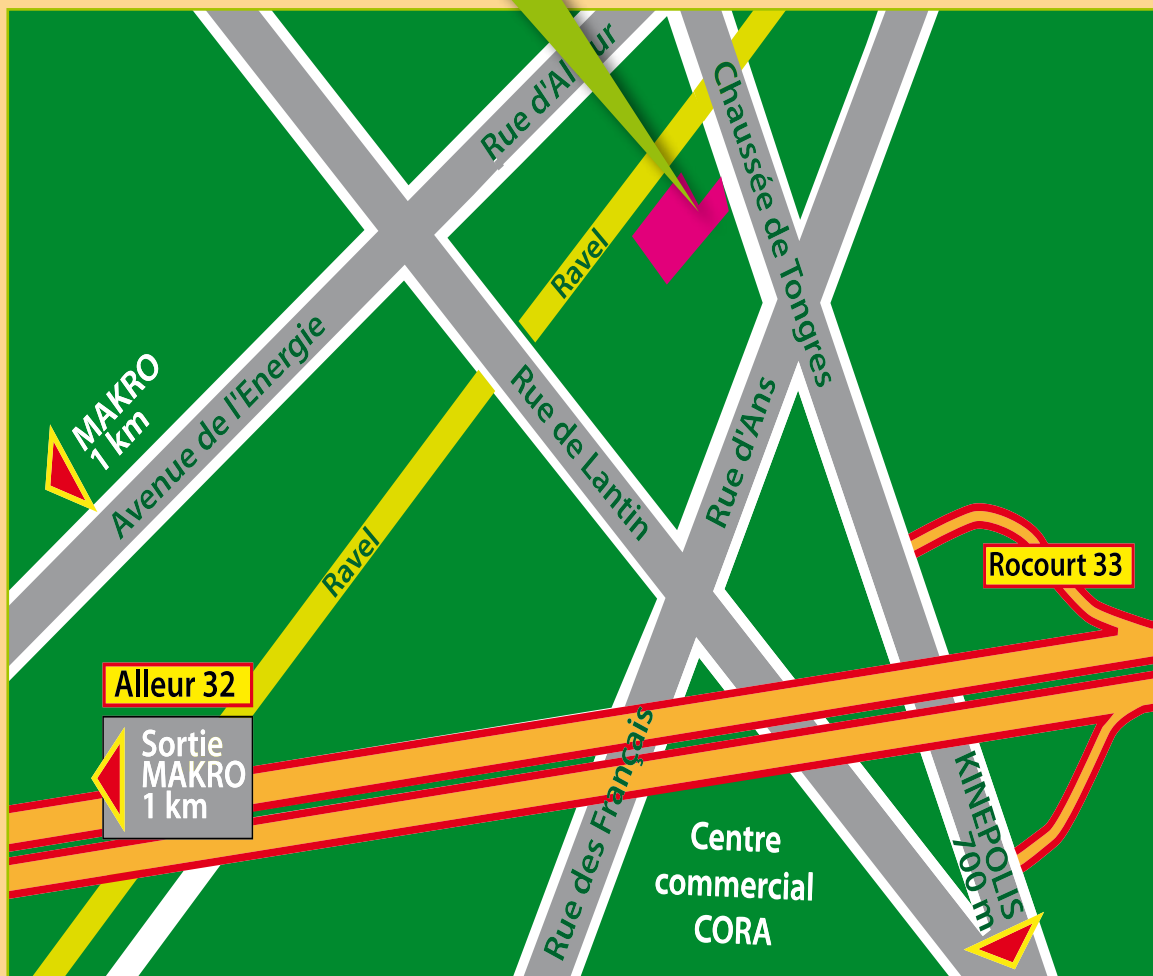
- La TVA, les frais d'acte de base, les frais d'enregistrement et de notaire.
- Tous les coûts de raccordement, de branchement, déplacement, de mise en service, d'utilisation et d'abonnement relatifs aux équipements d'intérêt général (eau, gaz, électricité, téléphone, égouttage, distribution TVFM).





Résidence
GUERIN

Résidence *Guérin*



Promoteur

Meusimmo Construct SA - Chaussée de Tongres 63, 4000 Rocourt

Architecte

Synergie architecture - Laurent Serexhe - Route de Poulseur 28, 4130 Esneux

Stabilité et Techniques spéciales

SPRL Lacasse Monfort - Petit sart 26, 4990 Lierneux

Entrepreneur général bâtiments

Vandezande SA - Chaussée de Montigny 100, 6060 Charleroi

Terrassement et abords

David Lucas SPRL - Rue du Pont 3, 4360 Oreye

Agent Commercial

Olivier Lavallée, agent immobilier - LIÈGIMMO s.p.r.l. - IPI : 500.995

GSM : **0475 63 39 66**

Tél. : **04/246 35 31**

Mail : info@liegimmo.be
www.liegimmo.be

LIÈGIMMO