

Résidence LAUTREC

An der Bléi BISSEN



Table des matières

Préliminaires	6
I. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	6
1.1 Infrastructure	6
1.1.1 Fouilles	6
1.1.2 Fondations	6
1.2 Murs et ossature	6
1.2.1 Murs du sous sol	6
1.2.2 Murs de façades	6
1.2.3 Murs des pignons	7
1.2.4 Murs mitoyens	7
1.2.5 Murs extérieurs divers	7
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des logements	7
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	7
1.3 Plancher	7
1.3.1 Plancher sur étage courant	7
1.3.2 Planchers sous terrasse	8
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés ..	8
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	8
1.4 Cloisons de distribution	7
1.4.1 Entre pièces principales	8
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	8
1.5 Escaliers	8
1.5.1 Escalier principal intérieur	8
1.5.2 Escalier de secours extérieur	8
1.6 Conduits de fumée et ventilation	8
1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble	8
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	8
1.6.3 Conduits d'air frais	9
1.6.4 Conduit de fumées de chaufferie	9
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie	9
1.7 Chutes et grosses canalisations	9
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	9
1.7.2 Chutes d'eaux usées	9
1.7.3 Canalisations en sous-sol	9
1.7.4 Branchements aux égouts	9
1.8 Toitures	10
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	10
1.8.2 Etanchéités et Accessoires	10
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :	10
2. Locaux privatifs et leurs équipements	10
2.1 Sols et plinthes	10
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales	10
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service	11
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements	11
2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs	11
2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	11
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service	11
2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces (salles de bains et douches)	11
2.3 Plafonds et faux-plafonds	12
2.3.1 Pièces intérieures	12

2.3.2	Séchoirs à l'air libre	12
2.3.3	Loggias.....	12
2.3.4	Sous face des balcons	12
2.4	Menuiseries extérieures	12
2.4.1	Pièces principales	12
2.4.2	Pièces de service	12
2.5	Fermetures extérieures et occultations	13
2.5.1	Pièces principales	13
2.5.2	Pièces de services	13
2.6	Menuiseries intérieures	13
2.6.1	Huisseries et bâtis	13
2.6.2	Portes intérieures	13
2.6.3	Imposte en menuiserie.....	14
2.6.4	Portes palières	14
2.6.5	Portes de placards	14
2.6.6	Portes de locaux de rangement	14
2.6.7	Mouures et habillages	14
2.7	Serrureries et garde-corps	15
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	15
2.7.2	Grille de protection des baies.....	15
2.7.3	Ouvrages divers	15
2.8	Peintures, papiers, tentures.....	15
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	15
2.8.2	Peintures intérieures	15
2.9	Equipements intérieurs	15
2.9.1	Equipements ménagers	15
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	15
2.9.3	Equipement électrique	19
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations	21
2.9.5	Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement.....	22
2.9.6	Télécommunications	22
2.9.7	Autres équipements	22
3.	Annexes privatives	22
3.1	Caves, celliers, greniers	22
3.1.1	Murs ou cloisons	22
3.1.2	Plafonds	22
3.1.3	Sols	22
3.1.4	Porte d'accès.....	22
3.1.5	Ventilation naturelle.....	22
3.1.6	Equipement électrique	23
3.2	Box et parkings couverts	23
3.2.1	Murs ou cloisons	23
3.2.2	Plafonds	23
3.2.3	Sols	23
3.2.4	Porte d'accès.....	23
3.2.5	Ventilation naturelle.....	23
3.2.6	Equipement électrique	23
3.2.7	Parking mécaniques.....	23
3.3	Parkings extérieurs	23
3.3.1	Sols	
3.3.2	Equipement électrique	
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	24
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble	24

4.1.1	Sols et plinthes	24
4.1.2	Parois	24
4.1.3	Plafonds	24
4.1.4	Eléments de décoration	24
4.1.5	Portes d'accès et systèmes de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	24
4.1.6	Boîtes aux lettres	24
4.1.7	Tableau d'affichage	24
4.1.8	Chauffage	24
4.1.9	Équipement électrique	24
4.2	Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages	24
4.2.1	Sols et plinthes	24
4.2.2	Parois	24
4.2.3	Plafonds	25
4.2.4	Eléments de décoration	25
4.2.5	Chauffage	25
4.2.6	Portes	25
4.1.7	Équipement électrique	25
4.3	Circulation du sous-sol	25
4.3.1	Sols	25
4.3.2	Murs	25
4.3.3	Plafonds	25
4.3.4	Portes d'accès	25
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	25
4.3.6	Équipement électrique	25
4.4	Cages d'escaliers	25
4.4.1	Sols des paliers	25
4.4.2	Murs	26
4.4.3	Plafonds	26
4.4.4	Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse	26
4.4.5	Chauffage, ventilation	26
4.4.6	Eclairage	26
4.5	Locaux communs	26
4.5.1	Garage à bicyclettes, voitures d'enfants	26
4.5.2	Buanderie collective	26
4.6	Locaux sociaux	26
4.7	Locaux techniques	26
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères	26
4.7.2	Chaufferie	26
5. Equipements généraux de l'immeuble		27
5.1	Ascenseur et monte charge	27
5.2	Chauffage, eau chaude	27
5.2.1	Équipement thermique de chauffage	27
5.2.2	Service d'eau chaude	27
5.3	Télécommunications	27
5.3.1	Téléphone	27
5.3.2	Antennes TV et radio	27
5.4	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	28
5.5	Ventilation mécanique des locaux	28
5.6	Alimentation en eau	28
5.6.1	Comptages généraux	28
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	28
5.6.3	Colonnes montantes	28

5.6.4	Branchements particuliers.....	28
5.7	Alimentation en gaz	28
5.7.1	Colonnes montantes	28
5.7.2	Branchements et comptage particulier.....	28
5.7.3	Comptage des services généraux.....	28
5.8	Alimentation en électricité.....	28
5.8.1	Comptages des services généraux.....	28
5.8.2	Colonnes montantes	28
5.8.3	Branchements et comptages particuliers	29
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	29
6.1	Voirie et parkings	29
6.1.1	Voirie d'accès	29
6.1.2	Trottoirs	29
6.1.3	Parkings visiteurs	29
6.2	Circulations des piétons.....	29
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	29
6.3	Espaces verts	29
6.3.1	Aires de repos	29
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	29
6.3.3	Engazonnement	29
6.3.4	Arrosage.....	29
6.4	Aire de jeux et équipements sportifs	29
6.5	Eclairage extérieur	29
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	29
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	29
6.6	Clôtures.....	29
6.6.1	Sur rue	29
6.6.2	Avec les propriétés voisines.....	30
6.7	Réseaux divers	30
6.7.1	Eau.....	30
6.7.2	Gaz.....	30
6.7.3	Electricité.....	30
6.7.4	Poste d'incendie, extincteurs	30
6.7.5	Egouts	30
6.7.6	Epuration des eaux	30
6.7.7	Télécommunications	30
6.7.8	Drainage du terrain	30
6.7.9	Evacuation des eaux de pluies	30
Annexe -	CONDITIONS GENERALES DE VENTE DES LOTS	30
1.	Généralités	30
2.	Obligations de l'acquéreur.....	32
3.	Assurance biennale et décennale	32
4.	Charges.....	32
5.	Prix	32
6.	Paie ment	33
7.	Divers	33
8.	Ristournes	33
9.	Fournitures supplémentaires	33
10.	Délai d'achèvement.....	34

Préliminaires

Le but du présent descriptif technique, prévu à l'art. 1601-5 du Code Civil, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Il forme un ensemble avec les plans d'autorisation et le cadastre vertical et sont annexés à l'acte de vente. Toute modification au présent descriptif doit être notifiée par écrit.

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est-à-dire les parties communes et les parties privatives.

Les parties communes à l'usage collectif appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour la fonction indivise et sont délimitées des parties privatives par les plans cadastraux. Durant les travaux de construction, seul le constructeur pourra y apporter des changements s'il le juge nécessaire dans l'intérêt général des parties.

I. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Le terrassement, l'évacuation et le confortement du terrain seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble, l'étude géologique et les calculs des bureaux d'ingénieurs.

1.1.2 Fondations

Reconnaissance de la résistance du sol. Les fondations ainsi que la dalle en béton de fond seront réalisées suivant les calculs statiques de l'immeuble.

Prise de terre : un feuillard métallique galvanisé déroulé sur le fond de fouille avant le coulage des semelles périmétriques.

Reprise en sous-œuvre si nécessaire sous murs mitoyens.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

En blocs coffrant de béton lourd ou en voiles en béton, épaisseur selon plans de construction et calculs statiques, joints hourdés au mortier de ciment.

Sur les murs enterrés, protection contre l'humidité par application d'un enduit d'étanchéité type UDM 2S ou équivalent, pose d'un isolant thermique d'épaisseur 8 cm de type styrodur, puis feuille alvéolée plastique de type PLATON ou similaire, en polyéthylène pour renforcer la protection contre l'humidité des murs extérieurs contre terre. Le dessus sera terminé par une bande de DIBA ou similaire, encastrée dans la maçonnerie et retombant sur l'extérieur du PLATON ou similaire.

Drain périphérique avec tissu géotextile anti-boue.

1.2.1.2 Murs de refends

En blocs coffrant de béton lourd ou en voiles en béton, épaisseur suivant les plans de l'étude statique de l'immeuble, joints hourdés au mortier de ciment.

Pose sur membrane DIBA ou similaire pour l'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

1.2.2 Murs de façades

- En blocs creux de béton, en blocs isolants ou en voiles en béton si imposés par l'étude statique et thermique, épaisseur 24 cm.
- Les façades du bâtiment recevront une isolation thermique en styropor d'épaisseur déterminée par le CPE et un enduit de parement organique épaisseur 2 mm, teintes au choix du promoteur.
- Linteaux des portes et fenêtres en béton armé.
- Rebouchage des passages des réseaux techniques au mortier de ciment.
- Plâtre avec baguettes à tous les angles saillants sur les murs des parties habitables, sauf dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment.
- Dans les couloirs, halls et cage d'escalier, les voiles en béton armé et murs en blocs maçonnés seront plâtrés.

1.2.3 Murs des pignons

- En blocs creux de béton, en blocs isolants ou en voiles en béton si imposés par l'étude statique et thermique, épaisseur 24 cm.
- Le cas échéant, les murs contre les bâtiments voisins existants seront désolidarisés par pose d'un isolant styrodur 2 cm, les autres parties recevant une isolation thermique en styropor d'épaisseur déterminée par le CPE et un enduit de parement organique épaisseur 2 mm, teintes au choix du promoteur.
- Rebouchage des passages des réseaux techniques au mortier de ciment.
- Plâtre avec baguettes à tous les angles saillants sur les murs des parties habitables, sauf dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment.
- Dans les couloirs, halls et cage d'escalier, les voiles en béton armé et murs en blocs maçonnés seront plâtrés.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des logements

Blocs béton isolant épaisseur 24 cm type Phonolithe Vbl 12, 2 kg/m³, atténuation 55 dB. Linteaux des portes en béton armé. Les deux faces seront plâtrées, sauf murs porteurs dans les salles de bain et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment.

Remarque : Les maçonneries porteuses pourront être remplacées par des structures en béton armé si les contraintes statiques l'exigent.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, et entre locaux privatifs et parties communes, blocs béton isolant épaisseur 24 cm type Phonolithe Vbl 12, 2 kg/m³, atténuation 55 dB. Enduit intérieur en plâtre. Linteaux des portes en béton armé.

1.3 Plancher

1.3.1 Plancher sur étage courant

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs statiques, le dessus dressé à la règle et de niveau, surcharge mobile prévue de 300 kg/m².

Sur la dalle : Pré-chape d'enrobage des tuyaux, isolant acoustique, chape flottante et revêtements de sol, sauf sur dalle sur RDC, isolant thermique complémentaire épaisseur suivant CPE.

Sous la dalle : Enduit de plâtres dans les lots privatifs, brut de décoffrage dans les locaux communs et sous-sol.

Plancher des greniers : Chevrons en bois, dimensions et quantité suivant étude statique, revêtu de panneaux en bois aggloméré type OSB, épaisseur 22 mm

1.3.2 Planchers sous terrasse

Idem 1.3.1

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem 1.3.1

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem 1.3.1

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Maçonnerie en blocs de béton ou en Bloc BIMS, épaisseur 11,5 cm, joints hourdés au mortier de ciment.

Enduit des faces en plâtre, sauf dans les salles de bain et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment. Linteaux des portes en béton armé.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Maçonnerie en blocs de béton ou en Bloc BIMS, épaisseur 11,5 cm, joints hourdés au mortier de ciment.

Enduit des faces en plâtre dans les logements et les parties communes, sauf dans les salles de bain et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment, et au sous-sol et dans les caves, où les maçonneries sont rejointoyées et restent brutes. Linteaux des portes en béton armé.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escalier principal intérieur

Paillasses, marches et paliers en béton armé, revêtement en carrelages ou en pierre naturelle au choix du promoteur.

1.5.2 Escalier de secours extérieur

Sans objet.

1.6 Conduits de fumée et ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée à double flux individuel, type ZEHNDER ou similaire, pulsion dans les pièces de vie, extraction dans les salles d'eaux et cuisine.

De par ce système, la hotte de cuisine n'aura pas d'évacuation extérieure et devra être du type recirculation avec filtres à charbon actif.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduit de fumées de chaufferie

Conduit suivant normes en vigueur avec un regard de ramonage en inox à la base.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Suivant réglementation en vigueur, adaptée au type de chaudière.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

A l'extérieur : gouttières et descentes d'eau en zinc. Dimensions et dispositions selon plans du bureau d'études.

A l'intérieur : en fonte ou en Geberit. Dimensions et dispositions selon plans du bureau d'études.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Tuyaux en polyéthylène, dimensions et dispositions selon plan du bureau d'études. Les colonnes montantes seront accessibles au sous-sol par un regard de révision.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux des canalisations enterrés en polyéthylène, dimensions et dispositions selon plan du bureau d'études. Des siphons de sol ou des caniveaux avec grilles sont prévus dans les locaux communs au sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant recommandations du bureau d'études et du bureau technique communal. Les taxes communales et autres frais sont à charge du promoteur.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente traditionnelle en bois de sapin équarri, imprégnée de fongicide et insecticide, volige ou lattage et contre lattage en planches de sapin, recouverte d'une membrane souple en matériau non-tissé. Couverture en ardoises ou/et en zinc, suivant plan de l'architecte et choix du promoteur.

Isolation thermique constituée de laine minérale avec pare vapeur, épaisseur déterminée par le CPE, posée entre les chevrons et/ou sous la face intérieure de la toiture.

Dans les parties habitables des locaux privatifs (hors greniers), habillage de finition en plaques de plâtre type gyproc ou équivalent.

1.8.2 Etanchéités et Accessoires

Sur les terrasses et balcons, étanchéité composée de :

- une chape de pente si nécessaire,
- une couche de vernis d'adhérence bitumé,
- isolation thermique uniquement sur les locaux chauffés, épaisseur et coefficient lambda selon CPE ; coulés dans un bain de bitume, y compris remontées latérales,
- double membrane supérieure d'étanchéité en bandes bitumées collées sur toute la surface ; y compris remontées latérales,
- pour les terrasses privatives accessibles, revêtement en dalles en carrelage au choix du promoteur, dimensions 60 x 60 x 2 cm, posées sur sacs de chapes ou plots PVC ; pour les terrasses communes inaccessibles, pose de galets.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Tous les passages à travers le toit sont pourvus de solins en plomb et/ou en zinc.
Souches de cheminées en zinc.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Revêtement au choix du client pour un prix d'achat de 50 € /m² TVAC 17%, plinthes assorties pour un prix d'achat de 10 € /ml TVAC 17%.



2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Revêtement au choix du client pour un prix d'achat de 50 € /m² TVAC 17%, plinthes



assorties pour un prix d'achat de 10 € /ml TVAC 17%.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtement au choix du client pour un prix d'achat de 50 € /m² TVAC 17%, plinthes assorties pour un prix d'achat de 10 € /ml TVAC 17%.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Revêtement de la terrasse au choix du promoteur en dalles en carrelage, 60 x 60 x 2 cm posées sur sacs de chapes ou plots PVC.

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Sans objet

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces (salles de bains et douches)

Carreaux céramiques sur toute la hauteur, prix d'achat de 50 € /m² TVAC 17%.





2.3 Plafonds et faux-plafonds

2.3.1 Pièces intérieures

Les plafonds des parties habitées recevront un enduit de plâtre lissé.

Si nécessaire, les faux-plafonds ou habillages divers seront réalisés en plaques de plâtre type gyproc ou équivalent, à enduire.

2.3.2 Séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

Crépi de façade, sauf si béton architectonique.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Pièces principales

Châssis des fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte au choix du promoteur, coefficient U_f selon CPE. Triple vitrage isolant, coefficient U_g et Ψ selon CPE.

Systèmes d'ouvertures : ouvrants, tombants ou oscillo-battants au choix du promoteur.

2.4.2 Pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres des pièces d'habitation seront munies de volets motorisés en PVC, sauf si techniquement non réalisable (par exemple pour les châssis en arc de cercle). Caissons à volet isolés, pour plafonnage coté intérieur et finition façade coté extérieur.

En façade avant, des volets extérieurs d'occultations solaires de type coulissants manuellement, en aluminium thermo laqué, modèle SL de marque EHRET ou équivalent, seront placés, quantité suivant plan de l'architecte. Coloris au choix du promoteur.

2.5.2 Pièces de services

Idem 2.5.1

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

En bois aggloméré, plaqués et vernis d'usine, dimensions suivant les plans d'architecte. Un joint en silicone sera réalisé à la liaison avec le sol.

2.6.2 Portes intérieures

Feuilles de portes en bois aggloméré, de type tubulaire, sans vitrage, plaquées et vernis d'usine, dimensions suivant les plans d'architecte. Quincaillerie en Inox avec serrure simple à 1 clé. L'atténuation du bruit sera au minimum de 28dB.



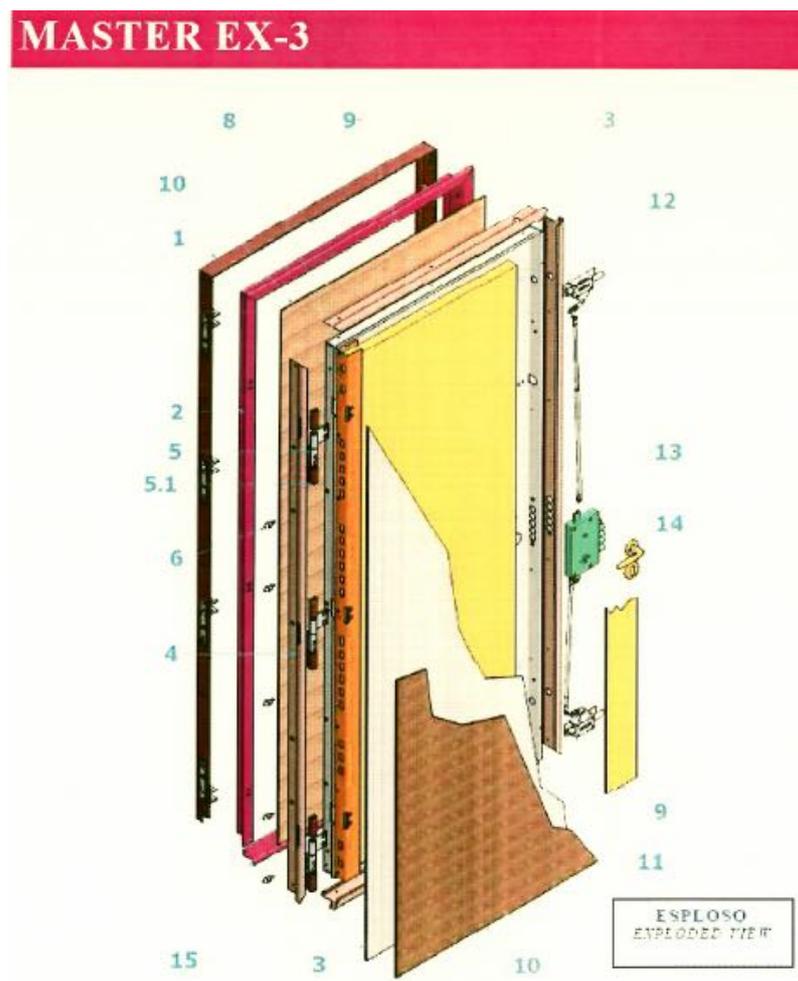
2.6.3 Imposte en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte blindée avec pré cadre et cadre métallique, fermeture classe 3 avec 6 points de sécurité et 5 points fixes coté charnière. Serrure à cylindre C avec 3 clés. Résistantes au feu 30 mn. Espion. Joints silicone aux liaisons sol et murs des huisseries. Coupure isolante au sol. Atténuation du bruit minimum 38dB.

Panneaux de finition épaisseur 6 mm, coloris au choix du promoteur coté extérieur, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée coté intérieur.



2.6.5 Portes de placards

Non fournies.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 Serrureries et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

En acier métallisé et verre, couleur au choix du promoteur, barres d'appui en inox.

2.7.2 Grille de protection des baies

Idem 2.7.1

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 Peintures, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Portes et huisseries vernies en usine, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.

2.8.2.2 Sur murs

Revêtements muraux des pièces principales

- hall, chambre, living : papier en fibre de verre, structure fine avec deux couches de latex.
- cuisine, WC : papier en fibre de verre avec deux couches de laque satinée.

Revêtements muraux des autres pièces (salles de bains et douches)

- salle de bains : enduit au mortier de ciment pour la pose du carrelage. Faïences décoratives sur toute la hauteur jusqu'à concurrence de 50 €/m² TTC de matériel selon choix du client
- WC séparé : faïences décoratives sur une hauteur de 1,60 m jusqu'à concurrence de 50 €/m² TTC de matériel selon choix du client.

2.8.2.3 Sur plafonds

- hall, chambre, living : peinture de base avec deux couches de latex
- cuisine, WC, salle de bains : peinture de base avec deux couches de laque satinée

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Non fournies, à charge de l'acquéreur

2.9 Equipements intérieurs

Remarque : le descriptif des appareils sanitaires indiqués dans la présente rubrique prévaut sur les appareils sanitaires dessinés sur les plans. Le nombre d'appareils sanitaires correspond aux plans. Aucun mobilier de salle de bain n'est inclus. Il en est de même pour tous les placards et vestiaires.

2.9.1 Equipements ménagers

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation dans les pièces d'habitation sont non apparents, sous gaines ou encastrés dans murs et chapes. Les chutes d'eau seront

ventilées hors toiture. Installation suivant l'étude technique de l'entreprise qui sera chargée de la réaliser.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Tuyau d'alimentation en tubes d'acier galvanisé ou similaire, filtre en tête de l'installation avec vannes d'isolement pour son remplacement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Tuyau d'alimentation en tubes d'acier galvanisé ou similaire.

Seront desservis par eau chaude : évier de cuisine, lavabos, baignoires et douches à partir d'un ballon d'eau chauffée depuis la chaufferie. Des compteurs individuels volumétriques par appartement seront installés en gaine technique.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux en fonte ou en PE de diamètre appropriés, dûment siphonnés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Tuyau galvanisé, robinet, compteur, filtre et raccordement suivant l'étude technique de l'installateur.

Uniquement pour le chauffage principal de la résidence, pas de gaz pour les cuisines privatives.

2.9.2.6 Branchement en attente

Les branchements suivants sont prévus pour les cuisines : égout, eau froide et chaude pour évier de cuisine et lave-vaisselle avec T de raccordement. Dans les buanderies privatives, eau froide et évacuation pour lave-linge. Une évacuation sèche-linge n'est pas prévue, les sèche-linges **devront être à condensation**.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Appareils de couleur blanche, de marque Villeroy & Boch, ou équivalent

a) Salle de bains :

- Une baignoire droite en acryl, à encastrer, dimension 170x75 cm ou un receveur de douche en acryl, à encastrer, modèle V&B O.NOVO, dimension 90x90x6 cm, suivant les plans d'architecte et les possibilités techniques.



- Un lavabo gamme V&B O.NOVO



- Un corps de W.C. suspendu gamme V&B O.NOVO, avec réservoir de chasse encastré de marque Geberit ou équivalent, double-bouton économique de marque Geberit gamme SIGMA 01 ou équivalent, un siège de WC marque O.NOVO blanc ou équivalent.



b) W.C. séparé (si prévu sur le plan d'architecte) :

- Un corps de W.C. suspendu gamme O.NOVO, avec réservoir de chasse encastré de marque Geberit ou équivalent, double-bouton économique de marque Geberit gamme SIGMA 01 ou équivalent, un siège de WC marque V&B, modèle O.NOVO blanc ou équivalent.
- Un lave-mains, gamme O.NOVO.



2.9.2.8 Robinetterie

Les robinetteries suivantes, de marque GROHE, sont prévues pour chaque appareil.

- Baignoire : Mitigeur modèle EUROCUBE, flexible et pommeau.



- Lavabo : Mitigeur modèle EUROCUBE



- Douche : Mitigeur modèle EUROCUBE, flexible et pommeau, barre de douche.



- Lave-mains : Robinet eau froide modèle CONCETTO

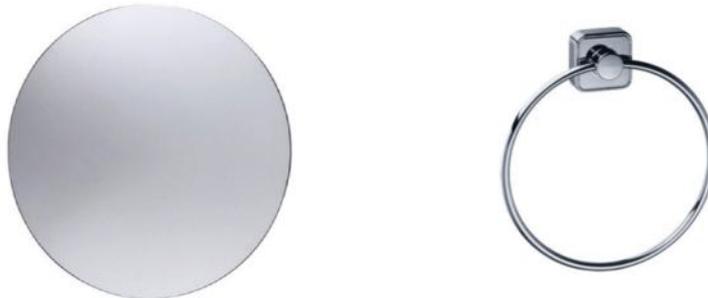


2.9.2.9 Accessoires divers

Avec chaque lavabo : un cache-siphon, une tablette en porcelaine largeur 60 cm, un miroir rond diamètre 50 cm, un jeu de fixations chromées, un porte-essuie-mains de marque KEUCO série Smart.



Avec chaque lave main : un miroir rond diamètre 50, un jeu de fixations chromées, un anneau porte serviette de marque KEUCO série Smart.



Avec chaque WC : un porte-papier de marque KEUCO série Smart.



2.9.3 Equipement électrique

2.9.3.1 Type d'installation

Courant triphasé 220/380 V. Installation encastrée, mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Chaque point lumineux est pourvu d'un raccord domino, à l'exception des sous-sols ou locaux humides où nous plaçons une armature hermétique réglementaire. Appareillage de marque JUNG ou équivalent.



2.9.3.2 Puissance à desservir

32 A par unité d'appartement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

a) Hall

- 1 allumage 2 ou 3 directions pour 1 point lumineux.
- 1 prise simple 230V.
- 1 tableau deux rangées encastré.
- 1 vidéophone.
- 1 alimentation groupe VMC



b) Séjour

- 1 allumage en série pour 2 points lumineux.
- 1 allumage simple pour 1 point lumineux (indirect).
- 4 prises simples 230V.
- 1 prise double 230V.
- 1 prise TV.
- 1 prise téléphone.

c) Cuisine

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 1 prise simple 230V.
- 1 prise double 230V pour plan de travail.
- 1 prise triphasée 400V pour cuisinière.
- 1 prise directe 230V pour lave-vaisselle.
- 1 prise courant simple 230V pour frigo.
- 1 prise courant simple 230V pour hotte.

d) Chambres à coucher

- 1 allumage va et vient pour 1 point lumineux.
- 3 prises simple 230V.

e) Bains et douches

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 1 allumage simple en applique.
- 1 prise simple 230V.
- 1 mise à la terre.

f) W.C. séparé le cas échéant

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.

g) Terrasse et balcon

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux, avec luminaire étanche.
- 1 prise simple étanche 230V.

Si l'acheteur décide d'installer plus d'une prise téléphonique dans l'appartement, il est obligatoire de poser un tableau de télécommunication qui n'est pas fourni par le promoteur. Ce tableau fera l'objet d'un supplément de l'électricien.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palières

Bouton poussoir fonctionnant avec le vidéophone.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Tous les tuyaux de chauffage sont encastrés dans les gaines montantes et les murs, et distribués horizontalement dans les chapes, ou encastrés dans les murs.

2.9.4.2 Températures garanties par – 12 degrés à l'extérieur

Bains/douches 24°C, living 22°C, halls et dégagements 18°C, chambres à coucher et cuisine 20°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage au sol avec circuits séparés (1 pour l'ensemble des chambres/bureau, 1 pour living/s-à-m/cuisine, 1 pour chaque salle de bain/douche)

Pour les salles de bain et douches, un radiateur porte-serviette électrique de couleur blanche de la marque ARBONIA ou équivalent



2.9.4.4 Conduits de fumées

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prise de ventilation

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée à double flux individuel, type ZEHNDER ou similaire, pulsion dans les pièces de vie, extraction dans les salles d'eaux et cuisine.

De par ce système, la hotte de cuisine n'aura pas d'évacuation extérieure et devra être du type recirculation avec filtres à charbon actif.

L'implantation des installations se fera selon les propositions de l'étude technique.

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Idem 2.9.4.5

2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Télécommunications

2.9.6.1 Antennes TV et radio

Les mises en services et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

2.9.6.2 Téléphone

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture automatique des portes à partir des vidéophones des logements. Indicateurs lumineux avec sonnettes.

2.9.7 Autres équipements

Tablettes de fenêtres en pierre naturelle au choix du promoteur, épaisseur 18 à 22 mm, polies, débordement de 2 cm, prévues pour tous les locaux, sauf pour les salles de bain et douche dans lesquelles les tablettes sont réalisées en faïences murales.

Seuils extérieurs de fenêtres en aluminium thermo laqué, couleur au choix du promoteur.

Pour les portes-fenêtres, rupture thermique et finition avec les dalles de terrasse.

3. Annexes privatives

3.1 Caves, celliers, greniers

3.1.1 Murs ou cloisons

En Bloc BIMS, épaisseur 11,5 cm, rejointoyés.

3.1.2 Plafonds

Surface brute de décoffrage.

3.1.3 Sols

Chape au ciment talochée.

3.1.4 Porte d'accès

Portes en tôle galvanisée, posées sur chambranle de coin métallique.

3.1.5 Ventilation naturelle

Par une ouverture haute et une basse, protection par grille PVC.

3.1.6 Equipement électrique

1 luminaire étanche avec interrupteur, installation apparente.
1 prise de courant.

3.2 Box et parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

En Bloc BIMS, épaisseur 11,5 cm, rejointoyés.

3.2.2 Plafonds

Surface brute de décoffrage.

3.2.3 Sols

Chape au ciment lissée au quartz.

3.2.4 Porte d'accès

Porte principale de type sectionnelle motorisée de marque HÖRMANN ou équivalent, coloris au choix du promoteur, isolée thermiquement. Une télécommande par emplacement de parking.

3.2.5 Ventilation naturelle

Quantité et dimension des ouvertures suivant recommandations du bureau d'étude, protection par grille PVC ou Aluminium.

3.2.6 Equipement électrique

Luminaires étanches avec détecteurs de mouvements, quantité et emplacement suivant recommandations du bureau d'étude, installation apparente.

3.2.7 Parking mécaniques

Certains emplacements sont équipés d'ascenseurs à voiture. Il s'agit de plateformes accessibles en position horizontale, avec centrale hydraulique, qui pourront être de type simple pour recevoir deux véhicules ou double pour quatre véhicules. La durée approximative pour la montée ou la descente est de 50 secondes.

Protection par peinture spéciale antirouille.

Commande par contact à clé avec système sécurisé.

Pour les emplacements concernés, la hauteur des véhicules pourra être limitée en fonction des spécifications du bâtiment. La longueur et la largeur disponible varie également selon l'encombrement disponible sur les plans.

3.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols et plinthes

En pierre naturelle ou carrelages, au choix du promoteur.

4.1.2 Parois

Les voiles de béton et les murs maçonnés seront plâtrés, puis application de deux couches de peinture latex, sans solvants.

4.1.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, teinte au choix du promoteur.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5 Portes d'accès et systèmes de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte d'entrée principale de la résidence en aluminium, de marque SCHÜCO type royal S70 ou équivalent, teinte au choix du promoteur, vitré avec double vitrage isolant, coefficient thermique selon CPE.

3 clés de la résidence par appartement.

Ouverture de la porte d'entrée à partir des vidéophones.

Indicateurs lumineux avec sonnettes.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Une boîte aux lettres par lot, avec 2 clés.

4.1.7 Tableau d'affichage

Ensemble haut-parleur de porte avec plaque pour boutons poussoirs d'appel et fiches pour patronymes.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant commandés par minuterie et détecteurs de mouvement.

4.2 Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

4.2.1 Sols et plinthes

En pierre naturelle ou carrelages, au choix du promoteur.

4.2.2 Parois

Les voiles de béton et les murs maçonnés seront plâtrés, puis application de deux couches de peinture latex, sans solvants.

4.2.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, teinte au choix du promoteur.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

En bois aggloméré, plaqués et vernis d'usine, coloris au choix du promoteur, dimensions suivant les plans d'architecte. Joints silicone aux liaisons sol et murs. Degré coupe-feu et ferme-porte suivant législation en vigueur. Poignée en aluminium, cylindre ou cache aveugle suivant les cas.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant commandés par minuterie et détecteurs de mouvement.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

Chape talochée.

4.3.2 Murs

Béton brut, deux couches de peinture latex blanche, sans solvants.

4.3.3 Plafonds

Bruts de décoffrage.

4.3.4 Portes d'accès

Portes en tôle galvanisée, posées sur chambranle de coin métallique, degré coupe-feu suivant législation en vigueur.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs statiques, le dessus dressé à la règle et de niveau, surcharge mobile prévue de 300 kg/m².
Revêtement en pavés de béton, antidérapants, au choix du promoteur.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant commandés par minuterie et détecteurs de mouvement.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers

Marches et contremarches en carrelages ou pierre naturelle au choix du promoteur. Garde-corps en acier métallisé peint, main courante en inox ou bois.

4.4.2 Murs

Les voiles de béton et les murs maçonnés seront plâtrés, puis application de deux couches de peinture latex, sans solvants, teinte au choix du promoteur.

4.4.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, sans solvants, de couleur blanche.

4.4.4 Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches et contremarches en pierre naturelle ou carrelages au choix du promoteur, plinthes assorties.

Garde-corps en acier métallisé peint, main courante en inox ou bois.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Ventilation en son point haut par une coupole motorisée reliée à un détecteur de fumées pour désenfumage en cas d'incendie.

4.4.6 Eclairage

Par plafonniers en nombre suffisant, commandés par minuterie et détecteurs de mouvement.

Eclairage de secours suivant les normes en vigueur.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Le cas échéant, revêtement en carrelages au choix du promoteur.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

Sans objet.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Stockage des ordures dans containers à fournir par un service d'hygiène qui assure l'évacuation hebdomadaire. Nombre de containers suivant les besoins des utilisateurs. Ventilation naturelle si possible, sinon un extracteur mécanique.

4.7.2 Chaufferie

- Cloisons en blocs de béton rejointoyées.
- Sols en chape talochée.
- Plafond en béton brut de décoffrage.
- Porte d'accès coupe-feu avec ferme-porte suivant réglementation en vigueur.
- Installation électrique apparente comprenant un luminaire étanche avec interrupteur.
- Ventilation suivant réglementation en vigueur, adaptée au type de chaudière.

5. Equipements généraux de l'immeuble

5.1 Ascenseur et monte-charge

Un ascenseur électrique desservira tous les niveaux.
Il est prévu pour 6 personnes (charge utile 625 kg) ainsi que pour les personnes à mobilité réduite (passage libre de 900 mm). Type de commande à blocage. Portes palières coulissantes. Cabine en tôle d'acier avec revêtement inox. Revêtement au sol identique aux halls. Eclairage indirect.

5.2 Chauffage, eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Chaudière collective à condensation, avec brûleur au gaz équipée d'un circulateur, d'un vase d'expansion et des différents accessoires nécessaires à son bon fonctionnement. La distribution est réalisée en tuyauteries de type "REHAU" depuis des boîtiers de répartition, avec vannes d'arrêts et purge pour chaque appartement.

Tout le calcul du réseau de chauffage est élaboré suivant les normes DIN allemandes.

5.2.1.2 Régulation

Régulation primaire automatique par sonde extérieure et régime de ralenti nocturne.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Pompe de circulation électrique.

5.2.1.4 Accessoires divers

Tableau de commande installé dans la chaufferie. Les consommations individuelles sont mesurées par compteur à chaleur électronique placé sur la conduite principale de chauffage de chaque unité. Le promoteur fournit le gabarit pour ce compteur à chaleur, sa mise en place et location reste à la charge de l'acquéreur.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Matériaux suivant réglementations en vigueur.

5.2.2 Service d'eau chaude

Production d'eau chaude par la chaudière à gaz et par des panneaux solaires en toiture à hauteur de 25 à 30%, suivant CPE.

Le stockage sera effectué dans des ballons tampons situés dans les parties communes des sous-sols de la résidence selon études techniques (dimensionnement, nombre et position).

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.

5.3.2 Antennes TV et radio

Installation en attente de raccordement à une antenne collective. Les mises en services et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Sans objet, à charge de la copropriété.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Sans objet.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le comptage général des eaux consommées se fera à l'entrée de l'immeuble. Le comptage pour consommations des parties communes se fera par un compteur volumétrique.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant besoins et calcul de l'installation. Un filtre sera placé après le compteur général, avec vannes d'isolement de part et d'autre pour en permettre l'entretien.

5.6.3 Colonnes montantes

Tubes en polyéthylène de diamètre approprié dans gaines murales.

5.6.4 Branchements particuliers

Possibilité de coupure par appartement. Comptages par compteurs volumétriques pour chaque appartement.

5.7 Alimentation en gaz

Uniquement pour le chauffage principal de la résidence, pas de gaz pour les cuisines privatives.

5.7.1 Colonnes montantes

Tuyau galvanisé, robinet, compteur, filtre et raccordement suivant l'étude technique de l'installateur.

5.7.2 Branchements et comptage particulier

Sans objet.

5.7.3 Comptage des services généraux

Compteur placé sur la conduite de gaz à l'entrée dans le bâtiment.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

Le comptage de la consommation en électricité des parties communes est assuré par un compteur commun.

5.8.2 Colonnes montantes

Dans gaines murales.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Suivant indications des services compétents ; le comptage sera assuré par des compteurs individuels installés dans un local spécial au sous-sol.

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Revêtement en pavés de bétons antidérapants au choix du promoteur.

6.1.2 Trottoirs

Aménagement du trottoir devant l'immeuble avec un revêtement conforme aux instructions de l'administration communale.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 Circulations des piétons

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

Revêtements en pavés au choix du promoteur.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Travaux réalisés par une firme spécialisée et d'après les indications du promoteur.

6.3.3 Engazonnement

Travaux réalisés par une firme spécialisée et d'après les indications du promoteur.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Aire de jeux si exigée par l'administration communale, le cas échéant, emplacements et nombres des jeux suivant plans d'architecte.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble.

Luminaire au-dessus de la porte d'entrée. Commande par minuterie et détecteur de mouvement.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage en suffisance, au choix du promoteur.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Suivant recommandations communales.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Par arbustes en haies ou grillages au choix du promoteur.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Travaux de terrassement nécessaires. Branchement exécuté par les services compétents de la commune.

6.7.2 Gaz

Gaz naturel fourni par la commune.

6.7.3 Electricité

Branchement exécuté par les services compétents.
Travaux de terrassement, fournitures et mise en place de tuyaux en PVC à charge du promoteur.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Suivant les normes en vigueur.

6.7.5 Egouts

Travaux de terrassement et branchement au réseau d'après les indications de la commune.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Branchement à exécuter par les services compétents.
Travaux de terrassement, fournitures et mise en place de tuyaux en PVC à charge du promoteur.

6.7.8 Drainage du terrain

Si nécessaire.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluies

Vers la canalisation communale.

Annexe - CONDITIONS GENERALES DE VENTE DES LOTS

1. Généralités

- 1.1 Le vendeur se réserve le droit d'apporter au projet de base les modifications qu'il juge utiles ou nécessaires.

Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le vendeur.

Les appareils, meubles, et aménagements particuliers indiqués sur les plans ne le sont qu'à titre indicatif, et par conséquent, ils ne sont pas compris dans le prix.

Les acquéreurs sont invités en temps opportun à se prononcer sur :

- le cloisonnement des appartements
- l'emplacement des radiateurs et des appareils de ventilation selon contraintes de l'étude technique et budgétaire
- le choix et l'emplacement des appareils sanitaires
- l'emplacement des encastresments électriques et équipements de télécommunications
- les revêtements des murs et les revêtements des sols
- la menuiserie intérieure

Les choix seront à confirmer par écrit. A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standard seront installés d'office après **avertissement par lettre recommandée accordant encore 8 jours à l'acquéreur pour choisir.**

Le choix s'effectuera uniquement dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le constructeur.

Si l'acquéreur ne veut pas utiliser la totalité de tous les équipements (interrupteurs, prises, etc...) prévus dans le cahier des charges, il ne recevra aucune compensation pécuniaire en contrepartie.

NOTA 1 :

Le choix des appareils sanitaires, carrelages, menuiseries intérieures et autres finitions correspondant au standard du présent descriptif est à faire dans les magasins désignés par le promoteur.

Aucune entreprise ni aucun artisan (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception de l'immeuble.

NOTA 2 :

Si l'acquéreur souhaite opter pour un revêtement de type parquet, son attention est attirée sur le fait que :

- les délais de livraison pourraient être prolongés pour des raisons de séchage de chape ;
- certains choix de parquet ne sont plus possibles si les chapes sont réalisées ;
- Il est à noter que les parquets sont à déconseiller pour les salles d'eaux.

- 1.2 La notice descriptive forme un ensemble avec l'acte de vente. Toute modification au présent descriptif doit être notifiée par écrit.
- 1.3 Les cloisons intérieures peuvent être modifiées avant leur construction après consultation de l'architecte et accord du promoteur. Les modifications seront à charge de l'acquéreur si elles donnent lieu à des suppléments. Il en est de même pour tout équipement supplémentaire que l'acquéreur souhaiterait aménager dans son appartement.
- 1.4 Propriété intellectuelle :
La partie venderesse est autorisée à utiliser le même gabarit que la maison/l'appartement vendu à des fins d'insertion dans des prospectus, ou dans tout autre documentation de publicité, et à prendre à cet effet des photos de la maison/de l'appartement, sans que ceci ne puisse donner lieu à une indemnité quelconque au profit de la partie acquéreuse.
- 1.5. Sous réserve d'un calcul de supplément, l'acquéreur conserve la faculté de faire un choix différent concernant les prestations mentionnées dans la notice descriptive. Le promoteur doit être informé par écrit.

2. Obligations de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage à :

- ventiler de manière adéquate et régulièrement les locaux afin d'éviter tout risque de condensation et de moisissures malgré la présence de ventilation ;
- entretenir et nettoyer régulièrement les écoulements des balcons et terrasses.
- entretenir les équipements nécessaires
- adhérer aux règlements et réglementations ultérieures concernant la participation à l'entretien, ainsi qu'à toutes les autres dépenses prévues au règlement d'ordre intérieur de la copropriété ;
- attendre la prononciation de la réception générale des travaux avant l'exécution de toute installation complémentaire par des corps de métiers et artisans autres que ceux mandatés par le maître d'ouvrage. Le non-respect de cette clause libère le Maître d'ouvrage de sa responsabilité pour les dégâts causés par des tiers;
- ne pas entreposer du matériel dans les parties privatives et/ou communes avant la réception finale de ceux-ci ;
- entretenir les espaces verts ;
- gérer l'acquisition en bon père de famille.

3. Assurance biennale et décennale

La normalisation des risques acquise grâce au contrôle technique des constructeurs permet aux compagnies d'assurances de s'engager en connaissance de cause dans la couverture des responsabilités des constructeurs et d'accorder les garanties les plus larges.

Le promoteur a donc conclu une assurance - contrôle qui avec l'aide d'un bureau de contrôle peut s'engager à couvrir tous les vices de conception et construction pendant 2 ans, respectivement 10 ans. Les primes des deux organismes pour les 2 ans, respectivement 10 ans sont à charge du promoteur.

4. Charges

Le promoteur prend à sa charge :

- Les frais d'autorisation à bâtir ;
- Les taxes de raccordement des canalisations de l'eau, de l'électricité et du gaz ;
- Les consommations en eau, électricité et combustibles jusqu'au jour de la première remise de clés ;
- Les frais de premier nettoyage ;
- Les assurances jusqu'au jour de la première remise des clés d'un lot.

Sont à charge de la copropriété, respectivement des propriétaires individuels :

- L'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarié ;
- Les frais d'exploitation à partir du jour de la remise des clés, ainsi qu'une partie des frais d'exploitation des parties communes en cas d'occupation partielle du bâtiment ;
- Les taxes de raccordements individuels concernant les compteurs d'eau et d'électricité, la TV/radio, les P&T et les calorimètres ;
- Les assurances à partir du jour de la première remise des clés d'un lot.

5. Prix

Les prix figurant au contrat sont des prix fixes et ne pourraient être augmentés que par une hausse de la TVA, celle-ci est comprise dans le prix au taux en vigueur à la date de la signature du contrat de construction, une hausse de TVA sera à charge de l'acquéreur

pour la partie de l'immeuble restant à achever à cette date. Les frais de garantie de fin d'achèvement sont compris dans le prix global de l'appartement. Aucune moins-value ne sera remboursée.

6. Paiement

La somme correspondant à la valeur du terrain et des travaux déjà réalisés sera à payer lors de la passation de l'acte notarié.

Le reste sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente selon article 1601-9 du code civil.

Les délais de paiement sont de 10 jours date de facture.

Au-delà de ce délai, les intérêts légaux prévus à l'acte de vente seront dus.

7. Divers

Les cotes inscrites sur les plans sont des mesures de la maçonnerie brute. Une différence jusqu'à 3% entre les mesures et surfaces indiquées aux plans cadastraux et les mesures et surfaces effectives ne pourront donner lieu à des réclamations.

Concernant les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif, la responsabilité du promoteur n'est engagée ni pour leur délai d'achèvement, ni pour leur qualité.

A la fin des travaux, une réception sera faite contradictoirement sur invitation du promoteur. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception signé par des deux parties selon l'article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976. En cas d'accord, la remise des clés aura lieu au terme de cette réception.

Les fissures dues au retrait ou dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment, ne donnent lieu à aucune contestation, ni à aucun dommage - intérêt, ni à aucun retard dans les paiements des factures de la part de l'acquéreur.

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

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails que nécessitent les conditions d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement éventuel d'installation à usage commun soit dans les parties communes, soit dans les parties privatives de l'immeuble (poste de distribution, embranchement télévision, boîte de distribution téléphonique, regard de révision de canalisations, distribution d'eau, d'électricité, évacuations).

En cas de retard de paiement, le promoteur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans l'appartement et de faire payer les frais supplémentaires découlant de cette mesure à l'acquéreur (intérêts de retard, frais de reprise de travaux, etc.).

8. Ristournes

Les modifications apportées sur l'initiative des propriétaires et provoquant des fournitures ou travaux en moins, ne donnent lieu à aucune compensation financière.

9. Fournitures supplémentaires

Avec l'accord du constructeur, les acquéreurs auront le droit d'apporter des changements dans un cadre limité, au sein des parties privatives de l'immeuble dans un délai fixe défini par le constructeur. Ils devront supporter les frais supplémentaires qui en résulteront.

Le constructeur ou l'artisan mandaté dressera dans ce cas une offre de prix écrite détaillant les suppléments, correspondant aux demandes de l'acheteur et l'informerá sur les répercussions éventuelles quant au délai final d'achèvement.

Cette pièce sera à contresigner entre parties et fera partie intégrante du dossier. Les suppléments sont payables d'avance sur présentation d'une facture soit au promoteur, soit directement à l'artisan mandaté.

Les acquéreurs seront invités par écrit en temps opportun à se prononcer sur le choix des appareils sanitaires, des carrelages et revêtements de sols et de murs, respectivement sur d'autres points (à l'appréciation du promoteur), qu'ils auront à confirmer par écrit.

A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards seront installés d'office.

Le choix s'effectuera uniquement dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le constructeur ; il n'y aura pas de remboursement au cas où l'acquéreur choisirait du matériel moins cher qu'indiqué dans le cahier des charges.

Aucune entreprise ou artisan tiers (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception des appartements.

10. Délai d'achèvement

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai de 20 mois ouvrables à partir du début des travaux de construction, sauf survenance d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

A Luxembourg, le

L'Acquéreur

Le Promoteur