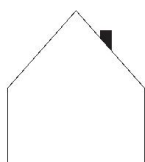


# Universelle



## Cahier des charges commercial



## **GENERALITES**

Le présent descriptif commercial vise à permettre à l'acquéreur d'apprécier la qualité générale du projet en ce qui concerne le gros œuvre ainsi que les parachèvements et techniques des parties communes et privatives.

Les appartements vendus clef sur porte sont conformes aux plans et dessins de l'architecte, à la "description technique succincte", laquelle fournit une description sommaire des travaux à exécuter et des matériaux à employer, ainsi qu'à l'acte de base et au règlement de copropriété.

La garantie décennale s'applique en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les plans peuvent être modifiés en concertation avec le promoteur et l'architecte pour autant que les modifications envisagées soient techniquement réalisables.

Tout supplément éventuel lié à l'apport de telles modifications sera à charge des acquéreurs et fera partie d'un décompte.

### **Fluctuation des honoraires, des rémunérations et du prix des matériaux pendant la durée des travaux, garantie d'achèvement**

Les prix de vente sont fermes et définitifs. Ils ne subiront aucune augmentation découlant d'une fluctuation éventuelle des honoraires, rémunérations et matériaux, sauf paiement tardif ou autre motif dont la responsabilité serait imputable à l'acquéreur. Jusqu'à leur achèvement, les travaux seront couverts par une garantie bancaire suivant les lois en vigueur (Garantie Breyne).

### **Raccordements divers**

Les compteurs et raccordements aux réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de télédistribution sont à charge de l'acquéreur. Ils seront payés par l'entrepreneur, et remboursés par les acquéreurs à première demande de l'entrepreneur sur base d'un décompte précis.

### **Dimensions**

La surface est calculée en surface SBEM (surface brut extérieur mur) suivant le code de mesurage publié par la BACS (Belgium Association of Chartered Surveyors). Chaque appartement est mesuré depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens et la surface extérieure entière des murs des espaces communs. Les gaines techniques sont incluses dans le mesurage de l'appartement. La contenance indiquée dans la description du bien vendu n'est pas garantie. Les dimensions données aux plans sont des dimensions de gros-œuvre qui ne sont pas garantie au centimètre. Toute différence (5%) en plus ou en moins fera bénéfice ou perte pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation du prix. Il appartient à l'acquéreur d'effectuer les vérifications qu'il estime nécessaires.

## **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

L'ensemble à réaliser sera construit en conformité avec les dispositions légales en vigueur et le permis d'Urbanisme accordé ainsi que dans le respect des pratiques en usage et dans les règles de l'art.

Il s'agit de 2 immeubles de 4 et 7 unités répartis sur un sous-sol communs.

### **RECEPTION PROVISoire**

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents.

En aucun cas, il ne sera fait droit aux dommages constatés aux menuiseries, appareils sanitaires, plafonnages, vitrerie, cuisine, radiateurs, revêtements des sols, murs et plafonds après la réception provisoire.

La responsabilité décennale, prévue aux articles 1792 et 2270 du code civil, prendra cours à la signature du procès-verbal de réception provisoire de l'appartement.

Si, après réception provisoire, de légères fissures, résultant du tassement normal de l'ouvrage ou de la dilatation des matériaux, apparaissent dans les murs ou plafonds, elles ne peuvent pas être imputées à une erreur de conception ou d'exécution. La réparation de ces fissures sera prise à charge de l'acquéreur si celui en demande la réparation.

## **1. GROS OEUVRE**

### **a) Travaux de terrassement et fondations**

La réalisation de l'ouvrage prévoit l'exécution de l'ensemble des travaux.

Les travaux de terrassement seront exécutés conformément au métré retenu afin de permettre la bonne exécution des travaux de fondation et d'aménagement des égouts.

L'exécution de ces travaux s'effectuera conformément aux plans du bureau d'étude de stabilité.

### **b) Aménagement des égouts**

Les canalisations d'évacuation seront exécutées en tubes et accessoires en PVC de section appropriée et raccordées au réseau d'égouts de la ville conformément aux dispositions en vigueur. Après achèvement des travaux, un plan des égouts sera mis à la disposition du Syndic, dans le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.).

### **c) Béton armé**

Les éléments de construction qui suivent seront exécutés en béton préfabriqué ou coulé sur place :

- Planchers (hourdis, coulés en place ou prédalles)
- colonnes
- escaliers et paliers communs

Il sera procédé au calcul de tous les ouvrages en béton et de leurs armatures en conformité avec les normes et la réglementation en vigueur. En outre, le bureau d'étude est chargé de contrôler la bonne exécution des travaux dans les règles de l'art. Tous les travaux de béton doivent être parfaitement planes et de niveau.

Leurs armatures seront exécutées en conformité avec les plans et bordereaux du bureau d'étude. Afin de garantir la qualité du béton, les armatures seront maintenues à une distance déterminée du coffrage à l'aide d'entretoises appropriées.

### **d) Maçonnerie**

L'édifice sera érigé au moyen de matériaux traditionnels, selon les méthodes de construction traditionnelle. Les divers murs porteurs du complexe seront dressés en maçonnerie de blocs de construction ou dans un matériau analogue présentant une résistance satisfaisante à l'écrasement.

Murs extérieurs en Maçonnerie béton, terre cuite, silico-calcaire.

Murs intérieurs des en Blocs de plâtre

### **e) Isolation**

Une attention particulière sera accordée à l'isolation thermique et acoustique ainsi qu'à l'imperméabilisation de l'immeuble et ce suivant les normes du CSTC ainsi que les impositions du PEB.

### Isolation acoustique :

- *Horizontale entre les appartements*

L'isolation contre les bruits aériens dépend en premier lieu de la masse. A cet égard, la construction de dalles en béton massif (non creux) est parfaitement indiquée.

Les chapes flottantes de 15 cm seront composées de 6cm de béton mousse, d'une couche de type « contactfoam » ou similaire en prévention contre les bruits d'impact et de choc, chape au sable de Rhin de 7 cm, ensuite revêtement de sol. Dans le cas où la PEB l'imposerait, le béton mousse et le contactfoam serait remplacé par du PU projeté (ceci garantit aussi l'efficacité acoustique)

- *Verticale entre les appartements*

Tous les murs de séparation des logements seront doubles et isolés en panneaux de type « Partywall » ou similaire (panneau isolant de 5cm d'épaisseur).

### Isolation thermique :

L'isolation thermique sera définie par le PEB mais sera proche de ce qui est ici définie.

Toits:

- Panneaux d'isolation en PU de 16cm d'épaisseur pour les toits plats.
- Pour les toitures à versant : 20 cm de laine minérale entre chevrons + 10 cm PU

Murs:

- Murs extérieurs creux pourvus de panneaux d'isolation rigides en Polystyrène expansé d'une épaisseur de 16 cm revêtus de crépis ou revêtus de briques (en fonction du mur). Voir 3D et élévations
- Murs mitoyens : 16 cm PU + finition en ardoises fibro ciment

## **f) Menuiseries extérieures**

Les châssis des portes et fenêtres des façades extérieures et perrons des appartements seront exécutés en aluminium laqué (ton RAL à définir). Toutes ces menuiseries extérieures sont pourvues de systèmes de fermeture intégrés. Les éléments ouvrants sont indiqués sur les plans. Toutes les surfaces vitrées des façades extérieures seront exécutées en triple vitrage avec coating et isolation renforcée, les vitrages du rez seront anti-effraction.

## **g) Toitures**

La charpente de la toiture en pente est réalisée en structure en bois.

Le bois est imprégné d'un produit insecticide et fongicide non nuisible.

L'isolation est réalisée en laine de roche de 20 cm entre voliges.

La toiture plate en béton.

Panneaux d'isolation en PU de 16 cm.

Application d'un revêtement de toiture bitumeux de première qualité ainsi que d'un sédum.

## **2. FINITION§**

### **a) Plafonnage§**

Le plâtrage sera exécuté en une seule couche. Les plâtres intérieurs seront exécutés après finition de tous les éléments du gros œuvre qui entrent en contact avec ces derniers, après la pose de toutes les menuiseries extérieures mais avant la pose des portes et menuiseries intérieures.

Les plafonds seront revêtus d'une couche d'enduit.

Dans les halls, WC, salle d'eau est prévu un faux plafond en gyproc sur ossature métallique à 230/240 cm de hauteur.

Les murs et plafonds des caves et de l'ensemble des locaux utilitaires et techniques ne seront revêtus d'aucun enduit de finition. Les murs maçonnés et restant apparent seront rejointoyés.

Des petites fissures de retrait sont susceptibles de se manifester durant les premières années entre les dalles de plancher et les matériaux de nature différente ainsi que dans les murs intérieur en bloc de plâtre. Ceci ne présentent aucun danger pour la stabilité de l'ensemble. Ces fissures de retrait inhérentes aux méthodes de construction actuelles doivent être considérées comme telles par les acquéreurs. Lors de la réalisation des peintures, il devra être procédé au colmatage de ces fissures, lesquelles ne devraient plus réapparaître par la suite. La pose d'un joint souple de type « élastofill » ou similaire est conseillé aux jointures entre murs et plafond pour éviter les fissurations.

## **b) Sols et murs (carrelages – parquets – tapis)**

### **Sol des caves et commun du rez**

Sol en béton poli au niveau du Sous-sol.

Les escaliers du communs sont soit prévus préfabriqués finis béton avec un nez de marche antidérapant soit revêtus de carrelage, les paliers seront eux aussi du même type que les escalier (préfabriqués ou carrelés)

Le hall d'entrée sera soit en poli béton soit en carrelage de qualité supérieur. Si le choix se porte vers du carrelage, les marches et palier seront de la même matière.

### **Hall, Living, chambres**

Le parquet sera en chêne semi massif 18 cm Rustique A en huilé d'usine.

Les plinthes posées dans les pièces parquetées seront en MDF peintes en blanc ou en chêne.

### **Cuisine :**

Sol: Carrelage dimensions maximum 80x80 et minimum 20x20

Choix entre 3 teintes (budget public de 40€/m<sup>2</sup> choix à faire chez Quadrus Zaventem)

Dans les cuisines, la pose des plinthes n'est réalisée que sur les murs apparents et en aucun cas derrière les meubles et le long des plinthes des meubles de cuisine. Il est bien entendu que la cuisine est carrelée entièrement au sol c'est-à-dire même sous les meubles de cuisine.

### **Salles de bain, salle de douche, wc**

Les murs dans les salles de bain ou douche sont carrelés jusqu'au plafond dans le prolongement du bain ou de la douche. Selon le plan de calepinage émis par l'architecte

Sols et murs : Carrelage dimensions maximum 60x60

Choix entre 3 teintes (budget public de 30€/m<sup>2</sup> choix à faire chez Quadrus Zaventem)

### **Buanderie ou débarras :**

Sol: Carrelage dimensions maximum 60x60

Choix entre 3 teintes (budget public de 40€/m<sup>2</sup> choix à faire chez Quadrus Zaventem)

### **Appuis de fenêtre**

Dans tous les locaux habitables pourvus de fenêtres (pas les portes-fenêtres), il sera procédé à la pose de tablettes de fenêtre en pierre naturelle type Moléanos/Pierre Bleue.

### **Observations :**

1. Le projet initial prévoit la pose de parquet dans le living, le hall et dans les chambres à coucher.
2. En ce qui concerne le carrelage des sols mais surtout des murs, il convient d'attirer l'attention sur le fait que le calcul de la surface à carrelé se base toujours sur la superficie de la totalité des carrelages entiers

nécessaires à l'accomplissement du travail envisagé, plus 15 % pour les découpes (la pose est prévue droite).

3. Tous les revêtements de sol et muraux seront exécutés sous réserve des fluctuations chromatiques généralement acceptées par les fabricants, surtout s'il s'agit de produits naturels.

### **c) Menuiseries intérieures**

#### Portes intérieures

Globalement, les menuiseries intérieures seront tubulaires de 211cm et pré-peintes. Les portes du sous-sol seront aussi pré-peintes.

Les portes d'entrée des appartements seront sécurisées peintes (coupe-feu, Rf 1/2h normes Bénor). Elles seront sécurisées par 3 points d'ancrage et 2 pennes anti-dégondage.

#### Observation

Le projet ne prévoit ni la construction d'armoires ni celle de mobilier ; les meubles qui apparaissent sur les plans n'y figurent qu'à titre d'illustration.

#### Serrurerie

La porte d'entrée de chaque appartement est dotée d'une serrure de sécurité, d'une poignée côté intérieur et extérieur). Elle est en hiérarchie avec celle du hall communs.

Les autres portes sont équipées des poignées et charnières.

### **d) Cuisines**

L'aménagement des cuisines sera confié à une entreprise de premier choix.

Chaque cuisine comportera la livraison et l'installation d'une cuisine équipée, d'appareils électroménagers Siemens/ Bosch (hotte à charbon, taques de cuisson vitrocéramique, lave-vaisselle, four et réfrigérateur), d'un évier en inox et d'un mélangeur chromé.

Les plans représentent la cuisine de base. Il vous est loisible de modifier tout en fonction de votre souhait ; tout ce qui est en plus de la base est à vos frais.

### **e) Peintures**

Le projet prévoit la mise en peinture de propreté dans les parties privatives. Les communs (hors caves et sous sol) seront aussi eux complètement peints.

## **3. TECHNIQUES**

### **a) Sanitaires**

- *Conduites d'eau chaude et froide*

Les conduites d'amenée seront réalisées au moyen de tubes et raccords en matériaux appropriés d'une section satisfaisante.

L'installation de compteurs permettra de mesurer les consommations individuelles d'eau. La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière.

- *Canalisations d'évacuation*

Les canalisations d'évacuation seront exécutées en PVC. Passant par les caves (suspendues), ces canalisations assurent la jonction entre chaque appareil et le système d'égoûts de la ville.

- *Appareils*

Le projet prévoit la livraison d'appareils qui viennent de chez Facq.

Ces appareils de qualité seront installés conformément aux indications qui figurent sur les plans ratifiés lors de la signature du compromis de vente qui seuls font foi et déterminent les options de départ (baignoire ou douche, simple ou double lavabo...etc).

Voir photos ci-joints.

Vous avez la possibilité de modifier les sanitaires en fonction de vos souhaits. Tout ce qui dépasse ce qui était prévue de base est à votre charge (Contact Facq Zaventem/ Wim Vanhoudt/ 02/718 85 94)

## **b) Chauffage au gaz**

Chaudière fermée de marque Junkers ou similaire « à condensation » et raccordée à un système d'air frais. La puissance est fonction du volume de l'appartement.

Installation de chauffage au gaz à haut rendement.

Système de collecteur avec aller-retour par radiateur (bi-tubes) centré et sortie du mur.

Dans chaque appartement, les conduites se prolongent dans les différentes pièces en assurant l'alimentation des radiateurs, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière. Le réglage de la température s'effectue au moyen d'un thermostat programmable.

Les radiateurs seront du type Radson Integra (face lisse) ou similaire.

## **c) Ventilation**

L'installation se compose d'un système d'extraction/pulsion par appartement (VMC type D)

Il ne s'agit donc pas d'un système d'extraction centralisé. Un groupe de ventilation sera situé dans la buanderie.

## **d) Electricité**

### *Généralités*

L'installation satisfait aux dispositions techniques les plus récentes et elle est conforme aux dispositions adoptées par la société de distribution d'électricité. Les accessoires, interrupteurs, prises, etc. du type Niko standard ou équivalent seront encastrés. Au sous-sol, les conduites électriques qui serpentent dans les caves et autres locaux techniques seront réalisées en apparent.

L'installation ne comprend le montage d'aucune applique, lampe ou luminaire. Est prévu l'élaboration d'un schéma de câblage ainsi que l'installation d'un tableau divisionnaire électrique équipé de disjoncteurs automatiques et de disjoncteurs différentiels (un de 30mA et un de 300mA) ; l'installation complète fera l'objet d'une réception par un organisme agréé. L'installation sera exécutée en conformité avec les dispositions de la société de distribution d'électricité.

Les câbles, prises et interrupteurs seront encastrés dans tous les locaux à l'exception des caves et garages. La section des câbles est conforme aux normes belges en la matière.

## **Parties communes**

Installation de détecteurs de présence raccordés à une minuterie dans le hall d'entrée/boutons poussoir dans la cage d'escalier.

Dans les communs, une prise est prévue dans le hall d'entrée de même que sur un palier sur deux.

Tous les appartements seront raccordés au vidéophone et à l'ouvre porte électrique installés à l'entrée.

L'éclairage du sous-sol sera raccordé à une minuterie afin d'assurer un éclairage à la demande.

Les appareils d'éclairage dans les communs du sous-sol sont des luminaires du type semi-étanche.

Les appareils d'éclairage dans les communs sont esthétiques du type hublot ou via des appliques en plâtre type Gesso

L'installation prévoit la fourniture et le montage d'appareils d'éclairage de secours en conformité avec les dispositions des services d'incendie.

## **Parties privatives**

### Living

- 2 points lumineux à deux directions (suivant la situation),
- 1 prise triple,
- 2 prises doubles,
- 3 prises simples,
- 2 prises de télévision
- 1 prise de téléphone,
- 1 alimentation thermostat.

### Cuisine

- 1 point lumineux central à 1 direction,
- 2 prises doubles et 1 prise simple,
- 1 alimentation TL sous meuble haut,
- tous les points d'alimentation nécessaires pour les différents appareils ménagers encastrés prévus en base (Four, LV, Frigo, Taque, hotte)

### Salle de bain ou salle de douche

- 1 point lumineux à une direction,
- 2 prises simples,
- 1 alimentation pour éclairage dans l'armoire de toilette
- 2 spots basse-tension encastré dans faux plafond (modèle de base)

### Toilette

- 1 point lumineux plafond ou mural à 1 direction.
- 1 spot basse-tension encastré dans faux plafond (modèle de base)

### Halls de jour et de nuit

- 1 point lumineux à 2 ou 3 directions (suivant plans)
- 1 prise (par hall),
- 1 vidéophone

### Chambres

- 1 point lumineux à 2 directions,
- 2 prises doubles
- 1 prise simple,
- 1 prise de télévision,
- 1 prise de téléphone.

### Débarras, buanderie (si applicable)

- 1 tableau divisionnaire,
- 1 point lumineux et 1 interrupteur,
- 1 prise pour la machine à laver,
- 1 prise pour le séchoir,
- 1 prise d'alimentation pour le chauffage.

### Cave

- 1 interrupteur
- 1 prise
- 1 hublot lumineux

### Terrasses

- 1 point lumineux
- 1 prise étanche



*L'emplacement des interrupteurs, points lumineux et prises sont à déterminer par le promoteur et le client, et peut donc différer des plans.*

*Toutes modifications (ajout ou suppression) par rapport au plan de base seront prises en compte dans le décompte final. Une offre sera établie pour acceptation par le client avant l'exécution.*

*Sans prise de contact de la part client concernant une modification du plan électrique, le plan sera fait par défaut par l'architecte et exécuté tel quel.*

*Les interrupteurs sont placés à une hauteur de  $\pm 1,15m$  et les prises à une hauteur de  $\pm 0,30m$  du sol, sauf dans la cuisine où les prises se trouvent au-dessus de la tablette de travail.*

*En cas de modification de l'appartement concernant tout ce qui est visible (Electricité carrelage, sanitaires...) des frais d'ouverture de dossier de 500 € seront demandés.*

### **e) Terrasses**

Les terrasses seront exécutées en dalle 60X60 imitation pierre bleue sur plots pour le dernier étage du bloc B et en klinkers au rez de chaussée. Les autres terrasses étant en béton architectoniques.

## **4. PARTIES COMMUNES**

### **a) Généralités**

La finition des parties communes s'inscrit dans le cadre d'une étude de décoration originale, laquelle prévoit la réalisation de peintures décoratives et l'utilisation de matériaux de qualité suivant choix de l'architecte y compris paillason encastré.

Les plafonds et les murs seront peints finis.

### **b) Hall d'entrée**

Le halls d'entrée (sas) situés au rez-de-chaussée sont pourvus soit d'un faux-plafond doté d'un éclairage encastré soit d'appliques. Tous les appareils d'éclairage des parties communes sont prévus dans le projet. L'ensemble des boîtes aux lettres en MDF ou en métal et sera fini peint.

### **c) Escaliers**

Tous les escaliers sont réalisés en béton recouvert de carrelages, pierre naturelle ou en béton poli avec nez de marche à l'exception des escaliers menant vers le sous-sol qui seront en béton poli avec nez de marche. Il est possible que les escaliers soit réalisées en préfabriqués avec des nez de marché intégré.

### **d) Locaux techniques**

La finition de ces locaux respectera les spécifications techniques qui s'appliquent à ces derniers.

Ces locaux seront livrés non peints et dépourvus de revêtement de sol, (béton lissé) mais dotés d'appareils d'éclairage.

### **e) Conduits techniques (gaines)**

Les conduits techniques contiennent toutes les conduites et lignes qui assurent l'alimentation des équipements indispensables installés dans chaque appartement. Ils seront exécutés dans le souci de réduire au maximum les fuites thermiques et la transmission de bruits.

## **f) Parkings**

Les parkings sont situés au sous-sol et accessible via une porte sectionnelle et une rampe. Les places de stationnement sont accessibles via un plateau élévateur (un plateau pour 2 voitures)

# **5. DISPOSITIONS GENERALES**

## **a) Les travaux**

Les travaux seront exécutés conformément aux plans, de même que suivant les règles de l'art de la construction avec des matériaux neufs de première qualité.

## **b) Visites sur chantier**

Les acheteurs ou candidats acheteurs ou leur représentant ne peuvent circuler sur le chantier sans la présence et l'accord préalable du promoteur et seront entièrement responsables pour les éventuels accidents qui pourraient survenir pendant les visites, et ce sans pouvoir faire recours ou exiger des dédommagements ni contre le maître d'œuvre, ni les sous-traitants, ni les architectes ou les vendeurs (ou leurs assureurs). 2 visites maximum sont prévues sur chantiers en dehors des réceptions.

## **c) Occupations des espaces habitables et autres locaux**

L'occupation d'un local, d'un espace habitable ou de l'appartement complet ne peut se faire, pour quelque raison que ce soit, avant que le paiement complet ne soit effectué, c.à.d :

- le prix convenu + les éventuels suppléments suite à des travaux complémentaires demandés par l'acheteur (décompte);
- tous droits, frais notariaux, TVA et taxes reprises au point k).

L'occupation des espaces habitables et autres locaux est soumise à l'acceptation de la réception provisoire.

Le paragraphe ci-avant s'applique également pour l'aménagement des locaux par l'acheteur ou son locataire, pour le placement de meubles ou de quelque appareil que ce soit.

## **d) Direction des travaux**

La direction des travaux sera assurée uniquement par l'architecte désigné par le maître d'œuvre. Les honoraires de l'architecte sont compris dans le prix de vente.

## **e) Permis de bâtir**

Les taxes de construction sont à charge du maître d'œuvre.

## **f) Frais d'enregistrements, honoraires notariaux, taxes TVA...**

Sont à charge de l'acheteur :

1. Les droits d'enregistrements s'appliquent sur la valeur de quotité du terrain relative au bien acheté;
2. La TVA s'applique sur le solde, à savoir la différence entre le prix convenu et la valeur de la quotité du terrain (= valeur construction) ;
3. La TVA sur les éventuels travaux supplémentaires réalisés à la demande de l'acheteur (point h) ;

4. Les honoraires notariaux ;

5. Les frais de raccordements définitifs à l'égout, l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, seront facturés à 1.5% du coût de l'achat ;

6. les frais d'acte de base

7. Les frais de la police d'assurance globale incendie depuis la réception provisoire du premier appartement de l'ensemble immobilier dont il fait partie.

8. les travaux d'aménagement de l'espace profession libérale

Sont compris dans le prix :

Les honoraires de tous les auteurs de projet, l'assurance Tous Risques Chantiers, l'assurance Garantie Décennale, les frais de dossier du service prévention incendie, les taxes de bâtisse et de voiries.

**g) Le coordinateur de sécurité est désigné et payé par le promoteur.**

**h) Modifications et travaux supplémentaires**

Pour toute modification ou travaux supplémentaires, l'acheteur est obligé de s'adresser uniquement au promoteur.

Si les modifications demandées par l'acheteur nécessitent une modification du permis d'urbanisme, les frais nécessaires à celui-ci seront à charge de l'acheteur, tant au niveau financier que responsabilité.

L'acheteur paiera les éventuels travaux supplémentaires directement au promoteur via un acompte de 50% (facture indépendante) et sera seul responsable pour les retards de livraison occasionnés par les modifications susmentionnées. Les 50% restant étant eux payés lors de l'avant dernière facture.

Dans l'intérêt de ses clients, le promoteur se réserve le droit, à tout moment et sans communication préalable, d'adapter ses constructions aux dernières nouveautés/règles de l'art et/ou amélioration sur le plan technique.

Des frais de dossier 500€ seront demandés pour l'ouverture du dossier modification.

Vu qu'il est possible que les choix des divers acquéreurs soient tous différents ; 10% de gestion de dossier seront ajoutés à la différence entre le prix public du matériel de base et celui choisi.

A titre informatif, voici quelques prix unitaires qui pourraient être demandé par l'acquéreur :

- Pose d'un luminaire : 20€
- Fourniture et pose d'un simple spot LED 5w encastré : 125€



- Fourniture et pose d'un luminaire avec 3 lampes LED 5w : 175€



- Ajout d'une prise simple/double: 65€/85€
- Ajout d'un interrupteur : 65€
- Peinture d'une porte (2 faces) + chambranles : 175€
- Peinture des murs/plafonds (couleur à définir) : 16€/m<sup>2</sup>
- Fourniture et pose de rails pour rideaux : 65€/m
- Fourniture et pose de rideaux teinte standard (gris, beige, anthracite,...) par mètre de châssis : 145€



- Taque à induction à la place d'une vitrocéramique : +620€

Pour les investisseurs, des packages d'aménagement peuvent être prévus :

Peinture sur les portes et les murs/plafonds, spot simple dans les sdb et hall, spot triples dans les autres pièces, rails et tentures pour un montant de :

Appartement 1ch : 4100€

Appartement 2 ch : 7400€

Appartement 3 ch Rez : 9600€

Duplex 2 ch : 9500€

Duplex 3 ch : 10800€

### **i) Postface**

1. Sur toutes les mesures, des tolérances habituelles sont d'application, les normes éditées par le CSTC sont d'application.

2. La non disponibilité des matériaux est un cas de force majeure. Dans ce cas d'espèce, les clients seront prévenus et invités à opérer un nouveau choix.

### ***Remarque :***

*La brochure a été composée minutieusement et avec le plus grand soin. Cependant, nous nous réservons le droit d'apporter certaines modifications au projet pour toute modification exigée par des demandes exceptionnelles émanant des Pouvoirs Publics, ainsi que toute modification éventuelle des mesures ou choix des matériaux s'imposant durant la préparation et/ou l'exécution des travaux.*

*Les perspectives et couleurs vous sont livrées à titre d'illustration mais ne constituent aucunement un document contractuel.*

*Annexes : Choix cuisine et sanitaires*