



DMS IMMO SPRL
Avenue Louis Goblet, 97
7331 Baudour

Promoteur Immobilier

CAHIER DES CHARGES
TECHNIQUE ET COMMERCIAL

Résidence « Marco »
CUESMES (Mons)
Rue du Chemin de Fer
7 appartements
Finitions de standing

 **A partir de 139.500 €**

Descriptif commercial

Les indications mentionnées au présent descriptif technique font l'objet d'un engagement contractuel.

1. Essais de sol

Avant les déblais, un laboratoire agréé a procédé à des essais de sol. Les résultats de ces essais ont permis à l'ingénieur responsable de déterminer avec précisions le type de fondations.

2. Installation de chantier

L'installation complète du chantier comprend :

- Les clôtures provisoires
- Le bureau du chantier
- Les raccordements et/ou alimentations provisoires
- Les démolitions préalables
- Le nettoyage du chantier avant le début des travaux
- La coordination sécurité-chantier
- L'état des lieux « voisins »

3. Terrassements

Les travaux de terrassement sont effectués selon les mesures arrêtées par le Bureau d'Etude de stabilité.

Ils comprennent l'enlèvement de tous les débris, détritiques ou végétations, se trouvant sur la surface à traiter.

4. Fondations

Les travaux de fondations sont effectués selon les mesures arrêtées par le Bureau d'Etude de stabilité

5. Maçonneries et fondations

La dalle et les murs extérieurs seront exécutés en béton armé coulé sur place, les murs étant lissés

A l'extérieure, les murs ne seront pas enduits et traités au goudron du fait que des additifs requis ont été préalablement ajoutés au béton.

Les murs intérieurs sont maçonnés sur place

6. Ensemble dalle de sol

L'ensemble dalle de sol du niveau -1 comprend:

- Une étanchéité par pose d'un film en polyéthylène de 0,2mm d'épaisseur
- Une dalle en béton armé lissé
- Le béton sera hydrofugé

7. Maçonneries en élévation

Toutes les maçonneries en élévation comprennent les barrières étanches réalisées au moyen d'une membrane de polyéthylène.

7.1 Maçonneries extérieures mixtes

Les maçonneries mixtes comprennent :

- La maçonnerie portante réalisée en blocs « Terre cuite isolat » type « POROTON+ »
- Largeur 14cm
- **Une isolation du creux en panneaux RECTICEL EUROWALL, d'une épaisseur de 100 mm panneaux d'isolation thermique en mousse de polyuréthane rigide, valeur de conductivité thermique de 0.023W/mK, fixation contre la maçonnerie intérieure à l'aide de clips spéciaux.**
- Un creux ventilé
- Un parement en briques d'une résistance élevée au gel et ayant la garantie BENOR. Toutefois les voiles en béton de la partie arrière du sol ne seront pas recouverts d'un parement comme indiqué au plan
- Type de la gamme FORUM de chez DESIMPEL ou similaire
- Le rejointoiement se fera après achèvement des maçonneries
- Certains parements seront en blocs en terre cuite d'une épaisseur de 9 cm, recouvert d'un enduit type KNAUF couleur restant à définir

7.2 Maçonneries intérieures portantes

- Les maçonneries portantes réalisées en terre cuite « POROTON+ » ou similaire
- Largeur de 14cm à 19cm

7.3 Cloisons intérieures

Les cloisons de cave seront réalisées en blocs pleins normalisés de béton d'une largeur de 14cm. Les cloisons des appartements seront réalisées en épaisseur de 10cm, exécutées à l'aide de béton cellulaire

8. Seuils en pierre naturelle

Les seuils de portes ainsi que les appuis de fenêtres sont en pierre bleue de 1ere qualité. L'exécution se fera suivant les plans de détails de l'architecte.

9. Travaux d'égout

9.1 Canalisation d'égout

Il est fait emploi de tuyau en P.V.C rigide de qualité « BENOR » enterré sur assise en sable stabilisé ou suspendue sous plancher en béton. Les raccords sont lisses, les coudes, réductions, branchements, manchons ainsi que toutes autres pièces de raccords et de visite pour une installation d'écoulement suivant les dernières techniques en vigueur.

9.2 Raccord sur l'égout public

Le raccordement à l'égout public est réalisé par l'intermédiaire d'une chambre de disconnection ou siphon disconnecteur. Le niveau de raccordement a été défini en collaboration avec les services concernés. Le raccord à l'égout public se fera selon les plans des

services techniques.

Toutefois en fonction du niveau d'égout, une pompe de relevage sera placée pour reprendre uniquement les eaux de ruissellement et du caniveau du sous-sol.

10. Béton armé

Les clauses et prescriptions du cahier des charges type 104 (édition 1963) du Ministère des Travaux Publics ainsi que les addenda n° 1,2 et 3 de 1967 et 1973 sont d'application. L'entrepreneur se réserve le droit, en accord avec le Bureau d'Etudes « Stabilité » de remplacer certains ouvrages en béton coulés sur place par des éléments préfabriqués ou par d'autres éléments porteurs.

10.1 Béton

La composition du béton est laissée au choix de l'entrepreneur sous réserve des conditions suivantes :

- La résistance moyenne sur cube à la rupture par compression sera de :
22N/mm² à 7 jours (220kg/cm²)
35N/mm² à 28 jours (350 kg/cm²)
- La résistance caractéristique du cube sera de 25 N/mm² à 28 jours.

10.2 Armatures

Il sera mis en œuvre suivant indications des plans et des bordereaux d'acier, quatre types d'armatures :

- Armatures à surfaces lisses, qualité S 200
- Armatures à adhérence améliorée, qualité S 400
- Armatures à adhérence améliorée, qualité S 500
- Treillis soudés, qualité S 500

10.3 Escalier en béton

Il sera conforme aux normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

11. Éléments préfabriqués en béton armé

Les travaux seront exécutés en s'inspirant des recommandations « Calcul et exécution des structures industrialisées, recommandations pratiques ».

12. Planchers préfabriqués

Les surcharges suivant la destination des locaux seront conformes aux normes en vigueur. Planchers en béton armé ou précontraint ou dalle préfabriquées en béton armé (type pré-dalle) avec béton de remplissage.

13. Ferronnerie

13.1 Garde-corps extérieur et mains courantes murales d'escalier

Les éléments métalliques sont profilés d'acier laqué de section standard.

14. Toitures

14.1 Toiture plate : ensemble de couverture

14.1.1 Création des pentes

Réalisé en béton base calcaire 4/7 avec une hauteur minimale de 7 cm et une pente exutoires de 2cm/m.

14.1.2 Isolation

Isolation thermique en EUROTHANE BI-3. Ce sont des panneaux de mousse de polyuréthane rigides revêtus des deux faces d'un voile de verre bitumé, valeur de conductivité thermique de 0.027W/mK avec une épaisseur de 12 cm et une épaisseur de 6 cm pour la toiture couvrant le sous-sol.

14.1.3 Etanchéité multicouche

Sur surfaces horizontales et sur relevées isolées ou non avec protection.

14.2 Toitures à versant : ensemble couverture

14.2.1 Charpenterie

Ensemble de charpente industrialisée au moyen de fermettes préfabriquées en sapin du Nord traitées.

14.2.2 Couverture en tuile plate de terre cuite

Couverture en tuile plate de type « Domino » de terre cuite ou similaire, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de changer la teinte des tuiles.

Les pignons gauches et droits seront recouverts d'un bardage en ardoises

14.2.3 Fenêtre de toiture

Les fenêtres sont de type GGL Velux ou similaire, composées d'une partie vitrée mobile montée dans un cadre fixe qui se raccorde à la toiture.

L'exutoire de fumée de type Velux ou similaire est situé en haut des cages d'escaliers, ouverture suivant les prescriptions du service de prévention d'incendie.

14.2.4 Gouttières et descentes d'eau.

Gouttière type MOPAC et descente d'eau en zinc pré patinées, compris crochets-charnières en acier galvanisé, compris coudes et pièces d'angle nécessaire.

14.2.5 Isolation

Rouleau de laine de verre revêtu d'un pare-vapeur en aluminium/kraft et pourvu de languettes d'agrafage de 4 cm. Pour le remplissage complet de l'espace en combinaison avec un écran de sous-toiture Knauf LDS 0.02 qui permet d'éviter les problèmes d'humidité et de condensation. Les languettes sont agrafées aux chevrons et recouvertes de bande Knauf Thermotape Alu. Cette combinaison unique permet d'obtenir un ensemble étanche à l'air, de grand confort acoustique et thermique. Valeur de conductivité thermique de 0.040W/mK avec une épaisseur de 22cm.

15. Menuiseries extérieures

15.1 Menuiseries en élévation : porte, porte-fenêtre et châssis.

Menuiseries en PVC de teinte gris anthracite du côté extérieur et blanc du côté intérieur, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de changer la teinte des menuiseries

Double vitrage super isolant 4-16-4 mm minimums avec K 1.0

La mise en œuvre est conforme aux conditions prescrites par le fabricant.

Le resserrage extérieur sera réalisé au moyen d'un cordon+ silicone (teinte à définir par l'architecte).

15.2 Les seuils des fenêtres et portes fenêtres

Réalisés en pierre bleue de première qualité.

15.3 Menuiseries en élévation : portes de garage.

15.3.1 Porte d'entrée du sous-sol

Porte industrielle en PVC isolée de type sectionale et manœuvrée automatiquement par télécommande, glissant sous le plafond dans les rails verticaux et horizontaux.

Teinte assortie aux châssis.

16. Enduits et chapes

16.1 Enduit : plafonnage

- Les maçonneries des appartements recevront un enduit plein en une couche y compris sur les murs cachés par les meubles de cuisine et les éléments de salle de bain.

Hormis les maçonneries du sous-sol, du local compteur et du local technique qui sont rejointoyées en montant.

-Tous les angles saillants recevront une cornière de protection d'angle en acier galvanisé.

16.2 Chapes

Toutes les chapes seront réalisées en mortier, elles s'effectuent après la réalisation de l'isolation acoustique du sol.

16.3 Isolation thermique

16.3.1 Pour l'isolation des toitures inclinées

Il sera fait usage d'isolant en laine de verre épaisseur 220 mm pourvu d'un pare vapeur continu côté appartement.

16.3.2 Sol niveau rez-de-chaussée couvrant cave

Le sol de ce niveau est isolé par 10 cm de polyuréthane projeté ou équivalent.

16.4 Isolation acoustique « sol »

Entre chaque niveau d'appartements entre eux.

Membrane acoustique de type mousse de polyéthylène à cellule fermée de +/- 5 mm d'épaisseur déposée entre la dalle de béton et la chape offrant une isolation efficace aux bruit d'impact.

16.5 Isolation acoustique « mur »

Il sera fait usage de plaques Thermogyps G épaisseur 50 mm pour les murs des chambres en contact avec les communs.

17. Carrelage

17.1 Carrelage de sol des appartements

Carreaux premiers choix.

Localisation : hall, living, cuisine, salle de bain, et buanderie.

Le mortier de pose sera conforme au code de bonne pratique « travaux de carrelage pour revêtement de sol ».

Pose à la colle des carreaux sur chape sèche.

Les plinthes assorties ou de même gamme que les carreaux sont prévues.

Carrelage ton et format au choix du promoteur dans la gamme présentée par celui-ci. Toutefois l'acquéreur pourra changer ce choix à charge de payer le supplément au promoteur

La valeur commerciale des carreaux hors pose est de 25 €/m² HTVA prix client.

La valeur commerciale des plinthes hors pose est de 7€/m HTVA prix client.

En cas de suppression totale ou partielle de ce poste une moins-value de 70 % de ces deux montants sera déduite.

17.2 Carrelages de sol des communs.

17.2.1 Sas d'entrée : valeur de 25€/m²HTVA

17.2.2 Hall commun (escalier) valeur de 25€/m² HTVA

17.2.3 Caves, parkings et locaux techniques : une dalle lissée est prévue à ces endroits.

17.3 Entre porte (commun et appartements)

A la jonction entre les locaux carrelés et les autres, un entre porte en pierre bleue polie ou similaire sera placé.

17.4 Faïences murales

Carreaux de faïence émaillée

Les carreaux sont équilibrés sur les axes des trumeaux, joints de 6 à 8 mm.

Teinte des joints en mortier naturel.

L'ensemble des murs des salles de bain sera revêtu de faïence. La valeur commerciale des carreaux hors pose est de 25€/m² H.T.V.A prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant se déduit.

17.5 Tablettes de fenêtres

Tablettes en marbre de +/- 20 mm d'épaisseur après polissage. La belle face et la tranche sont polies. La valeur commerciale hors pose est de 180€/m² H.T.V.A prix client. En cas de suppression totale ou partielle de ce poste une moins-value de 70 % de ces deux montants sera déduite.

17.6 Ensemble éventuel cache baignoire

Cloison réalisée avec panneaux rigides prévus pour la pose collée de faïence murale, à placer jusque sous les rebords de la baignoire. Regard d'accès à carreler.

18. Menuiseries intérieures

18.1 Portes des caves

Portes à peindre tubulaire de fabrication industrielle, huisserie en MDF ou similaire, serrure à gorge, clé ordinaire, 3 paumelles, clenches.

18.2 Portes des sas d'entrée

Ensemble muni d'une serrure à cylindre et d'un ouvre porte électrique.

18.3 Portes d'accès aux escaliers et cavettes

Ces portes seront à âme pleine (RF ½ H à peindre)

18.4 Portes d'entrée des appartements seront RF ½ H et munies d'une serrure à cylindre à 5 points de fermeture, porte plaqué bois comme les portes intérieures des appartements.

18.5 Portes intérieures des appartements

Blocs-portes à âme alvéolaire plaqué bois. Serrure à gorge, clé ordinaire, clenches en inox. La valeur commerciale fourniture est de 180 €/porte H.T.V.A prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value de 70% de ce montant sera déduite.

18.6 Revêtement de sol des chambres

Les revêtements de sol des chambres seront en parquet mélaminés sur une sous-couche

La valeur commerciale des parquets sous couche comprise hors pose est de 15 euros/m HTVA prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant sera déduite.

La valeur commerciale des plinthes assorties hors pose est de 7euros/m HTVA prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant se déduit.

19. Peintures

La peinture intérieure des murs et plafonds des appartements n'est pas prévue. Les murs et plafonds du sas sous-sol du hall commun et du sas au rez-de-chaussée seront enduits à la peinture acrylique de teinte à définir.

20. Installation électrique

L'installation sera conforme aux prescriptions des règlements de la compagnie exploitante. Elle sera réceptionnée par un organisme de contrôle agréé. L'installation sera entièrement encastrée sauf dans les caves et locaux non habitables. Elle sera établie de manière à ce que chaque appartement ait son compteur spécifique et indépendant de type bi-horaire. Le tubage pour la télédistribution et le téléphone est prévu à partir de l'entrée du câble principal jusque dans chaque appartement. Une sonnerie indépendante est prévue à l'entrée de chaque privatif reliée au système principal. Le matériel de finition tel que prises, interrupteurs sera de marque Niko ou équivalent et de même modèle classique, ton blanc. Les compteurs et les raccordements aux réseaux ne sont pas compris dans l'installation. Le prix de ces raccordements (électricité, téléphone, télédistribution, et eau) fera l'objet d'un décompte établi par les sociétés distributrices et refacturé au prorata des millièmes acquis.

Les appartements comprennent en général (voir plans)

- Living :
 - 6 prises
 - 2 points lumineux
 - Tubage TV et téléphone
- Cuisine :
 - 1 point lumineux
 - 1 prise 20 A « lave-vaisselle »
 - 1 raccordement triphasé cuisinière
 - 1 prise hotte
 - 1 prise frigo
 - 1 prise pour plan de travail
 - 2 prises doubles pour plan de travail
- Halls :
 - 1 point lumineux
 - 1 prise
- Chambre :
 - 1 point lumineux
 - 3 prises
 - Tubage TV et téléphone
- Bains :
 - 2 point lumineux
 - 1 prise



- Buanderie :
 - 1 point lumineux
 - 1 prise
 - 1 prise machine à laver
 - 1 prise séchoir (séchoir à condensation)
 - 1 prise VMC
- Hall d'entrée commun, paliers et cages d'escalier :
 - Points lumineux commandés par des boutons poussoirs simple pour commande minuterie avec préavis d'extinction.
 - Vidéophone et plaque de sonnerie avec porte-noms éclairés pour chaque appartement dans le hall d'entrée.
- Cavettes :
 - 1point lumineux simple direction
- Dégagement accès aux cavettes et garages :
 - Pour chaque dégagement, des points lumineux commandés par détecteurs de mouvements équipés d'une minuterie.
- Local compteurs :
 - 1 point lumineux simple allumage.
- Terrasse privées extérieures :
 - 1 point lumineux simple allumage à l'intérieur
 - 1 prise
- Abords communs :
 - Eclairage extérieur discret servant à sécuriser les aires de circulations piétonnes. Points lumineux commandés par interrupteurs crépusculaires.

21. Vidéophone

L'ensemble comprend :

- Plaque encastrée avec boutons d'appel, hautparleur et caméra.
- Les appareils individuels placés dans les appartements
- La liaison avec l'ouverture de la porte d'entrée principale

22. Installation de chauffage

Avec chaudière au gaz

Les installations sont réalisées conformément aux différentes normes et directives techniques en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme.

Il sera fait usage d'une chaudière à production d'eau chaude à condensation de marque à définir.

Les radiateurs avec vannes thermostatiques seront de type HENRAD ou similaire.

Un thermostat d'ambiance est prévu dans le living.

23. Installation sanitaire

L'entreprise a pour but l'alimentation en eau, les raccordements des colonnes de chute et de décharge aux tubulures d'égout, la fourniture et le raccordement de tous les appareils définis au présent cahier spécial des charges, y compris tous les accessoires nécessaires à sa bonne conservation, à son parfait fonctionnement, à son entretien aisé.

23.1 Raccordements

Raccordements et alimentation en eau, vanne d'isolement, clapet anti-refouleur et compteurs individuels. Les frais de raccordements au réseau restent à charge de l'acquéreur.

23.2 Distribution

Canalisations en acier galvanisé de distribution ou en matière synthétique depuis les compteurs individuels jusqu'aux appartements. Les tuyauteries sanitaires seront conformes aux prescriptions en vigueur.

23.3 Evacuation

Canalisation d'évacuation en PVC

23.4 Production d'eau chaude

L'eau chaude est produite par un boiler électrique de 150L.

23.5 Appareils sanitaires

- Bain en acrylique ou douche avec vidage automatique, mitigeur thermostatique bain/douche GROHE, portes pivotantes réversible en verre brossé.
- Meubles suspendus avec tablette, vasque en marbre de synthèse ou similaire blanc
- WC suspendu en porcelaine mécanisme double touche GEBERIT ou similaire.
- Lave mains 40cm en porcelaine avec robinet d'eau froide.
- Robinetterie de type mitigeur Grohé ou similaire.
- Un robinet extérieur est prévu

24. Cuisines équipées

Nos prix tiennent d'un bon à valoir de 5000 € HTVA auprès de notre cuisiniste agréée. En cas de suppression de ce poste, une moins-value de 70% de ce montant sera déduite.

Nos cuisines sont dessinées et placées sur mesure. L'équipement électroménager placé est de marque « NEFF » ou similaire.

25. Protection incendie

Installation suivant le rapport du Service Incendie

26. Ventilation

Ventilation simple flux/ventilation mécanique contrôlée « VMC »

Si votre appartement n'est pas ventilé, la **condensation, les moisissures et l'humidité** apparaîtront.

La ventilation des bâtiments est nécessaire pour la santé et le confort des habitants, puisque l'air à l'intérieur peut être beaucoup plus pollué que l'air extérieur

Pour garantir un apport d'air neuf à l'intérieur et une extraction de l'air vicié, on a recours à un **système de ventilation** soit naturel, soit mécanique.

Beaucoup de personnes sont convaincues qu'il suffit d'ouvrir une fenêtre de temps à autre pour aérer l'espace. Mais...aérer crée des pertes de chaleur, donc une consommation d'énergie plus élevée. De

plus, le fait d'aérer 3 ou 4 heures est annulé dans la demie heure qui suit. Par conséquent, la qualité de l'air est exactement la même que celle avant aération. Une maison saine exige donc une ventilation 24/24heures.

La **ventilation équilibrée** contribue à une ambiance plus saine dans la maison. L'humidité excessive, les pollutions et les odeurs désagréables sont, en effet, éliminées avec l'air évacué.

Une ventilation permanente et contrôlée vous garantit non seulement un logement qui respire vraiment, mais elle vous permet également d'économiser sur votre facture d'énergie et donne droit aux primes énergétiques

27. Boîtes aux lettres

Cet ensemble comprend :

- Un ensemble formant un cadre
- Une face comprenant les boîtes aux lettres individuelles avec profilés antivol avec une plaquette port.

28. Revêtement de sol divers

28.1 Sol des terrasses du rez-de-chaussée

Il est réalisé en plancher type IPE ou dalle sur plots.

28.2 Sol des terrasses/balcons des étages 1,2 et 3 en béton architectonique

29. Mobilier

Les armoires, meubles, tables, vestiaires, dressings,... ne sont pas prévus dans le prix de ventes des appartements.



LES IMAGES, LES PLANS ET LES PHOTOS SONT NON-CONTRACTUELS



LES ACQUEREURS SONT CONTRACTUELLEMENT TENUS DE TRAVAILLER EN COLLABORATION AVEC LES CORPS DE METIER PROPOSES PAR DMS IMMO SPRL. BIEN ENTENDU, DES MODIFICATIONS PEUVENT ETRE ETABLIES MOYENNANT SUPPLEMENT ET EXCLUSIVEMENT AVEC LES CORPS DE METIER CONCERNES.



INTERVENANTS

➤ **PROMOTEUR - MAITRE DE L'OUVRAGE**

DMS IMMO SPRL
Avenue Louis Goblet, 97
7331 Baudour
0474/98.40.76

➤ **ARCHITECTE – AUTEUR DU PROJET**

BENABDELOUAHED MOHAMED
Rue Chêne Hayette,62
7331 Baudour
0479/39.78.43

➤ **PEB**

SERBES Ali
Chemin de l'Ardoisier, 42
7060 Soignies
0475/34.40.38

➤ **BUREAU D'ETUDES DE STABILITE**

BUREAU D'ETUDES STB SPRL
Rue Basse, 7
7170 Bois d'Haine
064/55.83.79

➤ **COORDINATEUR DE SECURITE**

BENABDELOUAHED MOHAMED
Rue Chêne Hayette,62
7331 Baudour
0479/39.78.43

➤ **ENTREPRENEUR GENERAL (gros œuvre et toiture)**

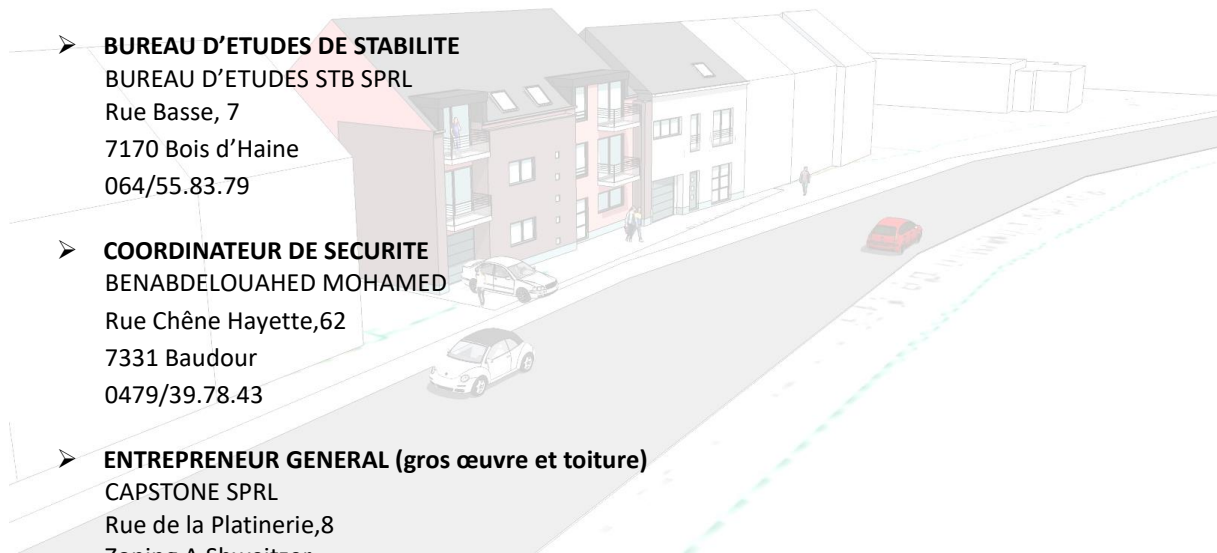
CAPSTONE SPRL
Rue de la Platinerie,8
Zoning A.Schweitzer
7340 Colfontaine
065/79.47.47

➤ **ACTE DE BASE**

Notaire associés Maîtres Pierre P. CULOT & Fabrice DE VISCH
Avenue du Saint Homme, 11b
7350 Thulin
065/71.81.10

➤ **COMMERCIALISATION ET CONTACT**

DMS IMMO SPRL
Avenue Louis Goblet, 97
7331 Baudour
0474/98.40.76



➤ **VOILE DE BETON**
VAN DER BORGHT SA
Testeltsesteenweg, 114
3201 Aarschot
016/56.61.36

➤ **FONDATIONS PIEUX**
DE WAAL SOLID FONDATIONS
Voshol, 6A
9160 Lokeren
093/40.55.18

➤ **RECEPAGE DE PIEUX**
TUFFREAU BVBA
Kortrijkstraat, 500
8560 WEVELGEM

➤ **CHARPENTE ET COUVERTURE**
RIFTOIT SPRL
Rue de la Hamaide, 117 boîte R1
7333 Tertre
0486/66.70.60

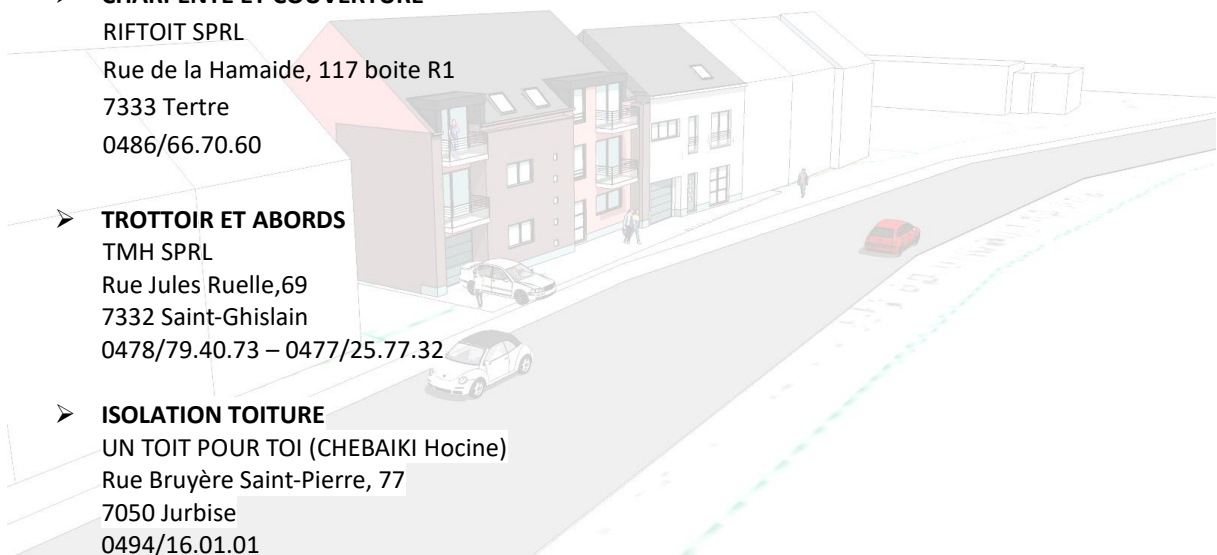
➤ **TROTTOIR ET ABORDS**
TMH SPRL
Rue Jules Ruelle, 69
7332 Saint-Ghislain
0478/79.40.73 – 0477/25.77.32

➤ **ISOLATION TOITURE**
UN TOIT POUR TOI (CHEBAIKI Hocine)
Rue Bruyère Saint-Pierre, 77
7050 Jurbise
0494/16.01.01

➤ **MENUISERIES EXTERIEURES**
ISOROK – AB CORPORATION SA
Sentier du Brûlé, 26
7390 Quaregnon
065/84.21.88

➤ **ELECTRICITE**
ZN ELEC (ZOUHRI Najib)
Rue Defuisseaux, 17
7333 Tertre
065/74 17 80

➤ **SANITARISTE – VENTILATION ET CHAUFFAGE**
SAM'CHAUFF SPRL
Avenue du Général de Gaulle, 163
7000 Mons



065/84.35.92

➤ **FOURNITURE DE TABLETTES DE FENETRE**

MARBRIER DUPUIS PHILIPPE SPRL
Chaussée du Roeulx, 437
7000 Mons
065/31.62.25

➤ **PLAFONNAGE – CLOISONS – PLATRE**

X PRO SERVICES SPRL
Avenue d'Auderghem 248
1010 Etterbeek
0479/13.97.15

➤ **ENDUITS EXTERIEURS**

AM CONSTRUCT SPRL
Bd Louis Mettwie, 81C2
1080 Bruxelles
0479/09.64.83

➤ **CLOISONS PLATRE (FOURNITURE ET POSE)**

ALLSTYL
Boulevard Kennedy, 23
7000 Mons
0493/152.980

➤ **CHAPE ISOLANTE (ISOLATION THERMIQUE DU SOL)**

ISOMEL SPRL
Avenue Albert 1^{er}, 6
6280 Gerpinnes
0477/47.91.64

➤ **CARRELAGES (FOURNITURE)**

CARREAUX LINE SPRLU
Rue Emile Regard, 47 Boite 4
1180 Bruxelles
023/45.34.01

➤ **POSE DE CHAPES – CARRELAGES ET FAIENCES**

CHAPES KADDOURI SPRL
Rue Louis Caty, 152 F
7331 Baudour
0485/61.86.13

➤ **FERRONNERIE**

A définir

➤ **REJOINTOIEMENT**

CJ-RO CONSTRUCT SCRL
Chaussée de Mons, 9
1400 Nivelles
067/41.00.08 – 0486/33.20.15



- **CUISINISTE**
MAZZA Jérémie
Rue de Nimy, 25
7000 Mons
065/82.55.70 – 0488/46.28.06

- **PORTES INTERIEURES ET PARQUET (FOURNITURE)**
A définir

- **MENUISERIE PORTES INTERIEURES ET PARQUETS (POSE)**
MENUISERIE M-B (BOLHANDIA Moustapha)
Rue de Tournai, 205
7333 Tertre
0498/06.47.39



Quelques informations

Prérogatives du Maître de l'ouvrage, de l'architecte et de l'ingénieur

Le Maître de l'ouvrage se réserve la faculté d'apporter toutes les modifications qu'il juge nécessaires pour la bonne réalisation du projet. Le Maître de l'ouvrage, l'architecte et l'ingénieur du projet ont le droit d'apporter des modifications aux plans et matériaux de construction qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l'usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d'ordre architectural, technique ou légal.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence de matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc.) ou suite à la faillite ou à la carence majeure des fournisseurs ou sous-traitants. Lorsqu'il y a un choix à faire dans les procédés ou matériaux décrits dans le présent descriptif et/ou dans les plans, il sera fait par l'architecte ou l'ingénieur en accord avec le Maître de l'ouvrage.

Travaux en supplément et modifications

Les travaux supplémentaires et les modifications, dérogeant au présent descriptif et/ou aux plans, demandés par les acquéreurs, ne seront exécutés qu'après accord écrit de ces derniers et du Maître de l'ouvrage. Cet accord devra parvenir au Maître de l'ouvrage dans les huit jours calendrier de la remise par l'acquéreur, de l'étude de prix de ces travaux ou modifications. Passé ce délai, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de revoir l'une ou l'autre des conditions du marché. Toutefois, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de refuser ces travaux si ceux-ci interfèrent avec l'état d'avancement du chantier. De plus, un délai raisonnable pour l'exécution de ces travaux sera ajouté au délai initialement prévu avec un minimum de 15 jours ouvrables.

Pour ces travaux ou modifications, un forfait de 250 € HTVA pour ouverture du dossier et mise à jour des plans sera demandé. Un supplément de 20 % HTVA des travaux, aussi bien en plus qu'en moins, sera demandé pour la gestion administrative. Si l'acquéreur décide la suppression de parachèvements prévus au programme initial, il en résultera une réduction de prix à concurrence de 70 % du prix coûtant de chaque poste de parachèvements supprimé. Le prix coûtant inclut le prix des matériaux et de la main d'œuvre, à l'exception des honoraires de l'architecte ou des autres bureaux d'études. Les acquéreurs ont la faculté de modifier certains parachèvements dans un délai, auprès des sous-traitants désignés par le Maître de l'ouvrage.

Les parachèvements dont il est question sont :

- Les revêtements de sol : carrelages et parquets ;
- Les faïences ;
- Les meubles et électroménagers de la cuisine ;
- Les appareils sanitaires ;
- Les menuiseries intérieures.

Toutefois, si la commande des parachèvements a déjà été conclue par le Maître de l'ouvrage, ces parachèvements ne pourront être enlevés mais pourront subir une modification en accord

avec le Maître de l'ouvrage et les différents entrepreneurs.

Raccordements

Tous les frais relatifs aux raccordements et à la pose des compteurs pour les différentes régies telles que l'électricité, l'eau, la téléphonie et la télédistribution sont à charge des acquéreurs. Le câblage pour la téléphonie et la télédistribution sont également à charge des acquéreurs. Selon les instructions du câblodistributeur, les prises seront posées (aux frais de l'acquéreur) ou non (si celles-ci sont incluses dans les frais d'installation et d'abonnement).

Responsabilités

Réception unique

A l'issue des travaux, le promoteur invite l'acquéreur à procéder à la « réception unique ». C'est l'occasion pour l'acquéreur de faire dresser un état des lieux et de relever avec le promoteur tous les vices apparents. Un procès-verbal est dressé. Aidés de l'auteur du projet, Maître de l'ouvrage et promoteur constatent la réception unique. La remise des clés de l'habitation s'effectue à la fin de la réception unique après que l'acquéreur se soit acquitté du solde du prix de son logement y compris le montant des modifications demandées par l'acquéreur, les frais des différents compteurs ainsi que les frais de géomètre. La réception unique constitue le départ de la garantie décennale et emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui ont été exécutés et exclut tous recours de sa part pour les vices apparents.

Garantie décennale

Pendant 10 ans, le promoteur garantit les acquéreurs des vices graves mettant la construction du logement en péril. La réception unique constitue le départ de la responsabilité décennale des entreprises et de l'architecte prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

