



Descriptif général

RÉSIDENCE A **WILTZ**
6 appartements

📍 11/13 Rue des remparts L-9555 Wiltz

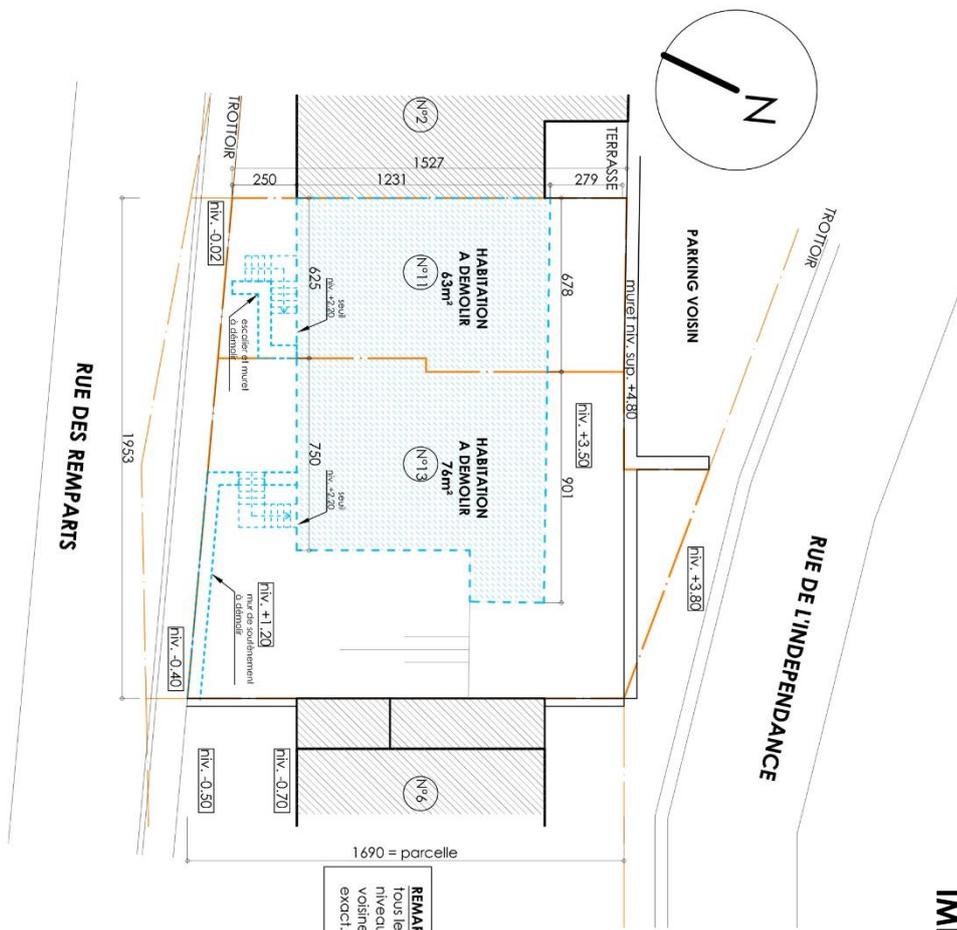


1.	SITUATION	20
2.	REALISATION	20
3.	VENTE ET CONTRAT	21
4.	GERANCE	22
5.	DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE	22
5.1	DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE.....	22
5.1.1	<i>Extérieur</i>	22
5.1.2	<i>Rez-de-chaussée</i>	22
5.1.3	<i>1^{er} étage</i>	22
5.1.4	<i>2^{ème} étage</i>	23
5.1.5	<i>3^{ème} étage</i>	23
6.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	24
6.1	INFRASTRUCTURE.....	24
6.1.1	<i>Fouilles</i>	24
6.1.2	<i>Fondations</i>	24
6.1.3	<i>Mise à la terre</i>	24
6.1.4	<i>Étanchéité</i>	24
6.2	DALLE DE SOL	24
6.2.1	<i>Rez-de-chaussée</i>	24
6.3	MURS.....	25
6.4	PLANCHERS	26
6.4.1	<i>Réalisation du plancher sur rez-de-chaussée</i>	26
6.4.2	<i>Réalisation du plancher sur le 1^{er}, le 2^{ème} et le 3^{ème} étage</i>	26
6.5	ESCALIERS.....	26
6.5.1	<i>Escaliers communs</i>	26
6.6	ASCENSEURS.....	26
6.7	CONDUITS DE FUMEE	27
6.7.1	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	27
6.8	CANALISATIONS	27
6.8.1	<i>Chutes d'eaux pluviales</i>	27
6.8.2	<i>Chutes d'eau usées</i>	27
6.8.3	<i>Réseau d'égouttage</i>	27
6.8.4	<i>Réseau d'égouttage enterré</i>	27
6.8.5	<i>Branchement des égouts</i>	27
6.9	TOITURE	27
6.9.1	<i>Toiture plate</i>	27
6.9.2	<i>Charpente, couverture et accessoires</i>	28
6.9.3	<i>Souches de cheminées et ventilation</i>	28
7.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	28
7.1	REVÊTEMENT DE SOL	28
7.1.1	<i>Revêtement de sol des caves et du garage</i>	28
7.1.2	<i>Revêtement de sol des appartements</i>	28
7.2	REVÊTEMENTS MURAUX.....	28
7.2.1	<i>Revêtements muraux des appartements</i>	29
7.2.2	<i>Revêtements muraux des salles de douche</i>	29
7.3	PLAFONDS	29
7.3.1	<i>Plafonds plats des caves et garages</i>	29
7.3.2	<i>Plafonds plats des pièces des appartements</i>	29
7.3.3	<i>Plafonds en sous-toiture</i>	29
7.4	MENUISERIE EXTERIEURE	29
7.4.1	<i>Façades</i>	29
7.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OBTURATION	30
7.6	GARDE-CORPS	30

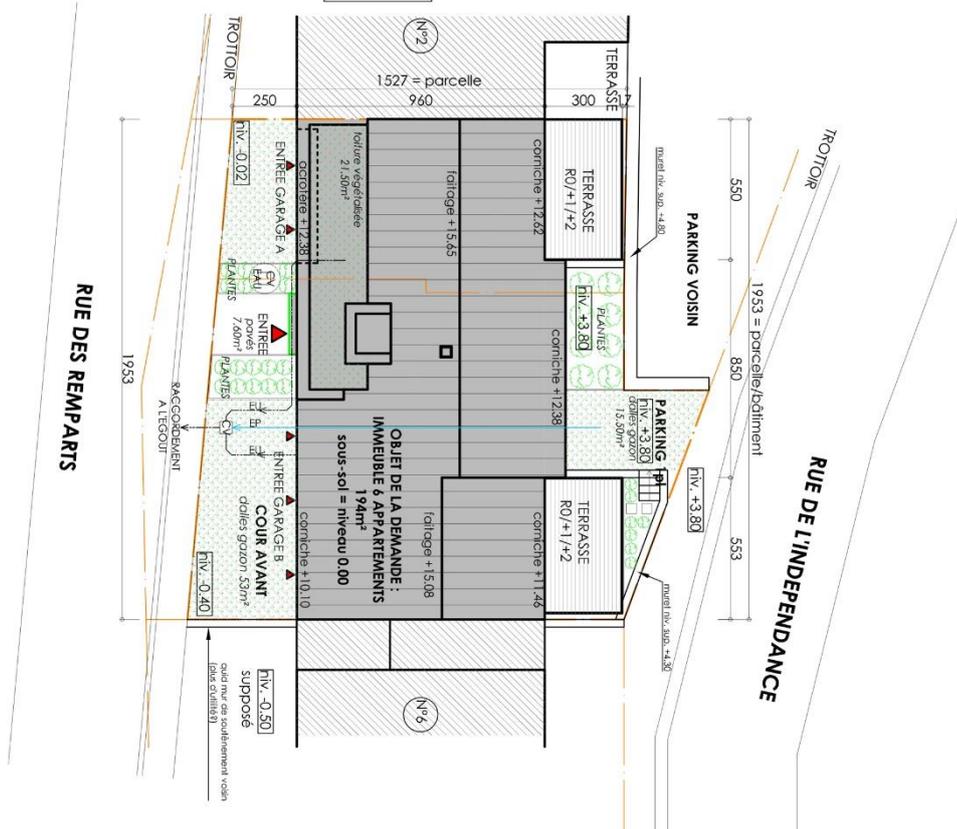
7.7	BALCON / TERRASSE.....	30
7.8	TERRASSE.....	30
7.9	MENUISERIES INTERIEURES	30
7.9.1	Portes d'entrée des appartements.....	30
7.9.2	Portes intérieures	30
7.9.3	Portes d'accès aux caves.....	30
7.9.4	Tablettes intérieures	31
7.10	EQUIPEMENT INTERIEUR.....	31
7.10.1	Équipement sanitaire et plomberie	31
7.10.2	Équipement électrique.....	33
7.10.3	Chauffage, cheminée et ventilation.....	34
7.10.4	Équipement de télécommunication	35
8.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE	36
8.1	ENTREE, CAGE D'ESCALIERS ET PALIERS	36
8.1.1	Généralités	36
8.2	MENUISERIE EXTERIEURE	36
8.2.1	Portes d'entrées	36
8.2.2	Portes de garages.....	36
8.3	BOITES AUX LETTRES	37
8.4	VIDEOPHONE	37
8.5	PLAN DE FERMETURE	37
8.6	ESCALIERS.....	37
8.6.1	Escalier en béton	37
8.6.2	Plinthes	37
8.6.3	Balustrade.....	37
8.7	LOCAUX COMMUNS.....	37
8.7.1	Généralités	37
8.7.2	Local chaufferie.....	38
	EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE	39
8.8	CHAUFFAGE	39
8.8.1	Équipement thermique de chauffage	39
8.9	TELECOMMUNICATION	39
8.9.1	Antenne TV et radio.....	39
8.9.2	Téléphone.....	39
8.10	STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	39
8.11	ALIMENTATION EN EAU	39
8.11.1	Partie commune	39
8.11.2	Compteurs privés.....	39
8.12	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	39
8.12.1	Parties communes.....	39
8.12.2	Compteurs privés.....	40
8.13	PROTECTION INCENDIE.....	40
8.13.1	Portes anti-feu.	40
8.13.2	Dévidoir.....	40
8.13.3	Extincteur	40
8.13.4	Extérieur.....	40
9.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS	41
9.1	EXTERIEURS.....	41
9.1.1	Accès à la résidence.....	41
9.1.2	Stationnement extérieur.....	41
9.1.3	Éclairage extérieur.....	41
9.2	RÉSEAU DIVERS	41
9.2.1	Raccordement en eau	41

9.2.2	Raccordement à l'électricité	41
9.2.3	Raccordement au gaz.....	41
9.2.4	Raccordement à l'égout.....	41
9.2.5	Téléphone et télévision	41
9.2.6	Drainage du terrain	41
10.	PARTICULARITÉS	42
10.1	FOURNITURES STANDARDS.....	42
10.2	FOURNITURES SUPPLÉMENTAIRES.....	42
10.3	ENTREPRISES RÉSERVÉES	42
10.4	CONTRAT	42
10.5	COTATION DES PLANS	42
10.6	RACCORDEMENTS DIVERS	43
10.7	MISE AU PROPRE.....	43
10.8	DIVERS.....	43
10.9	PHOTOS ET PLANS.....	43
10.10	ASSURANCES.....	43
10.11	GARANTIES	43
10.12	CONVENTIONS.....	43
10.13	MODIFICATIONS TECHNIQUES.....	43

IMPLANTATION

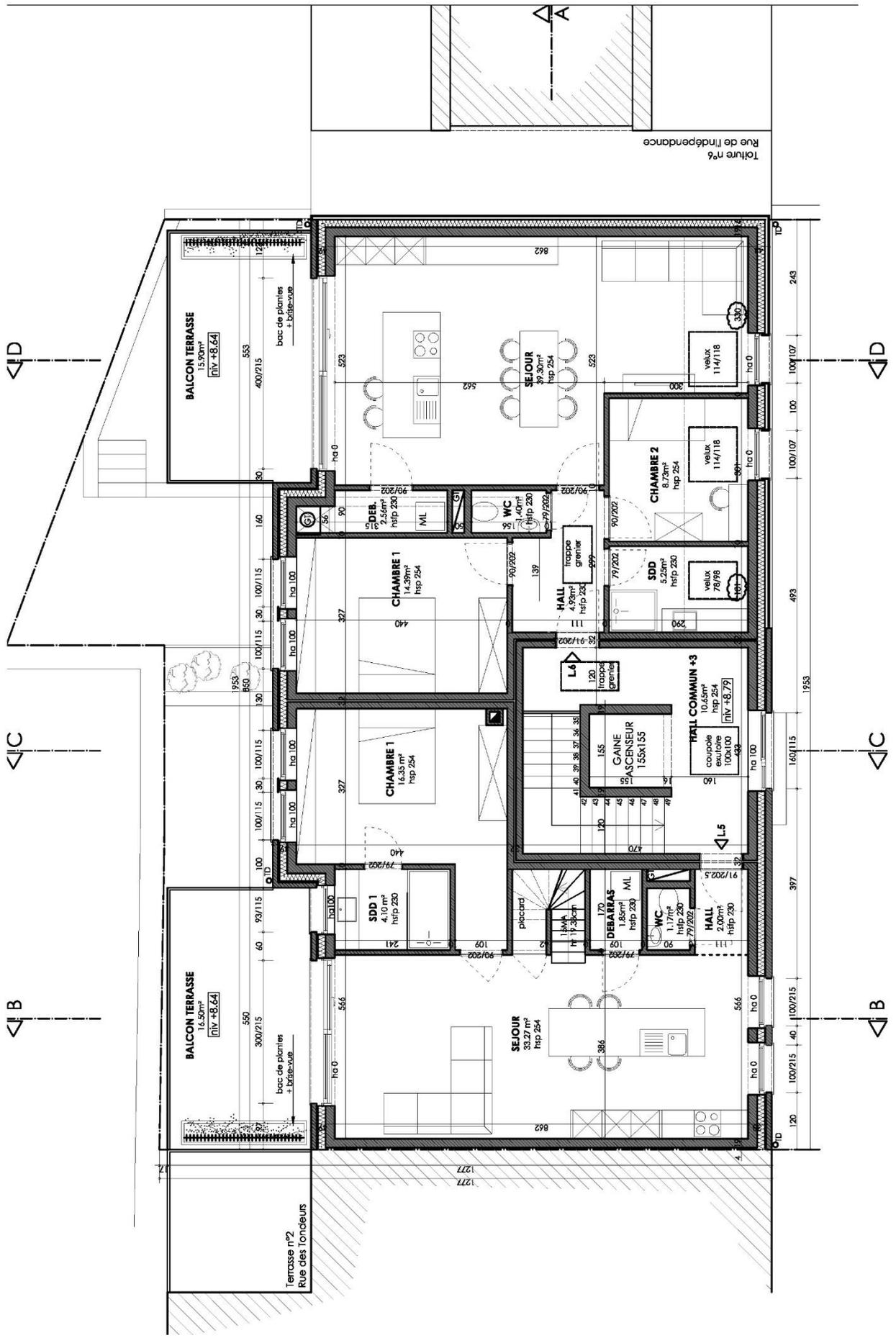


REMARQUE :
Tous les niveaux indiqués concernant les abords, niveaux de voirie, gabarit des habitations voisines sont supposés dans l'attente d'un relevé exact.





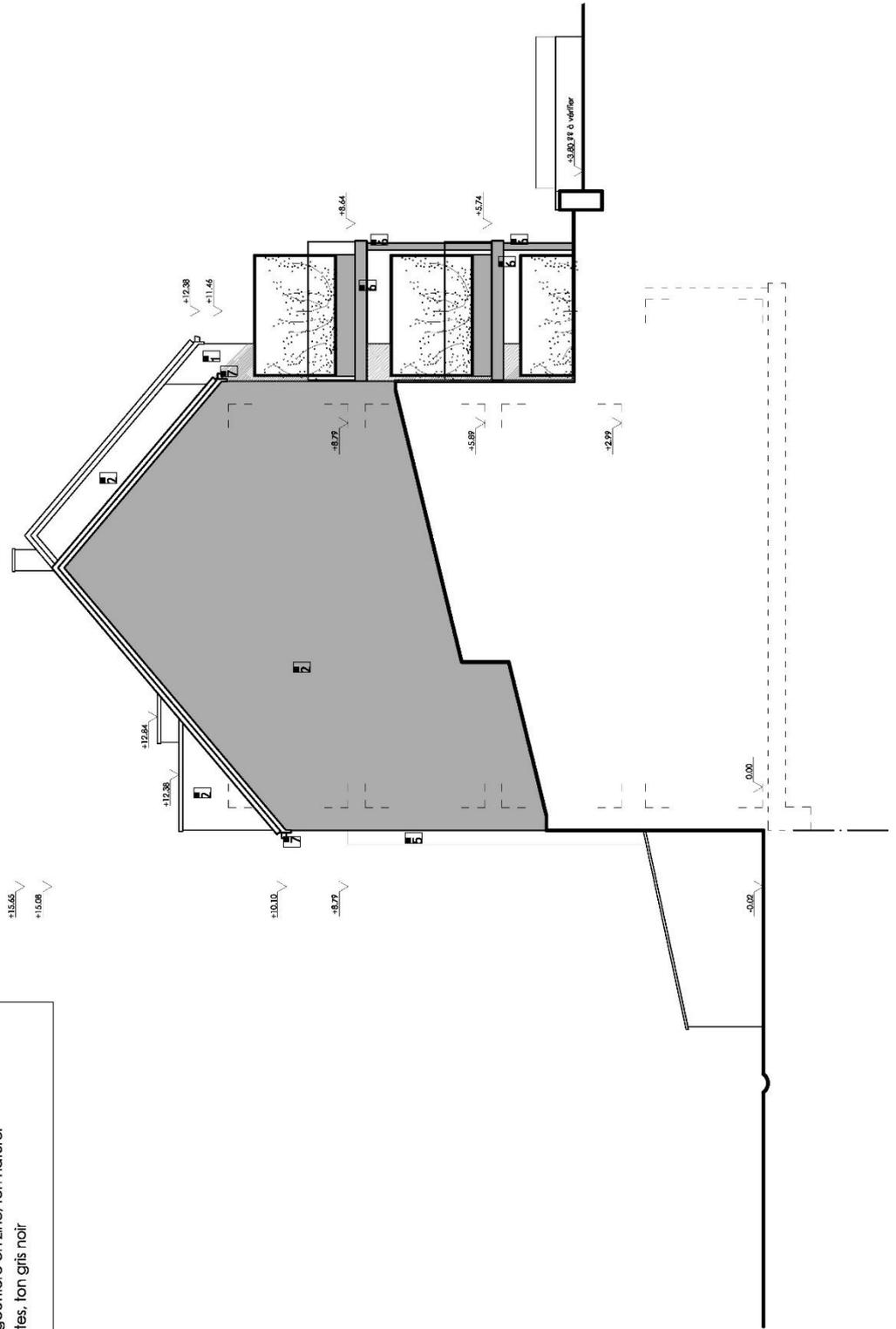




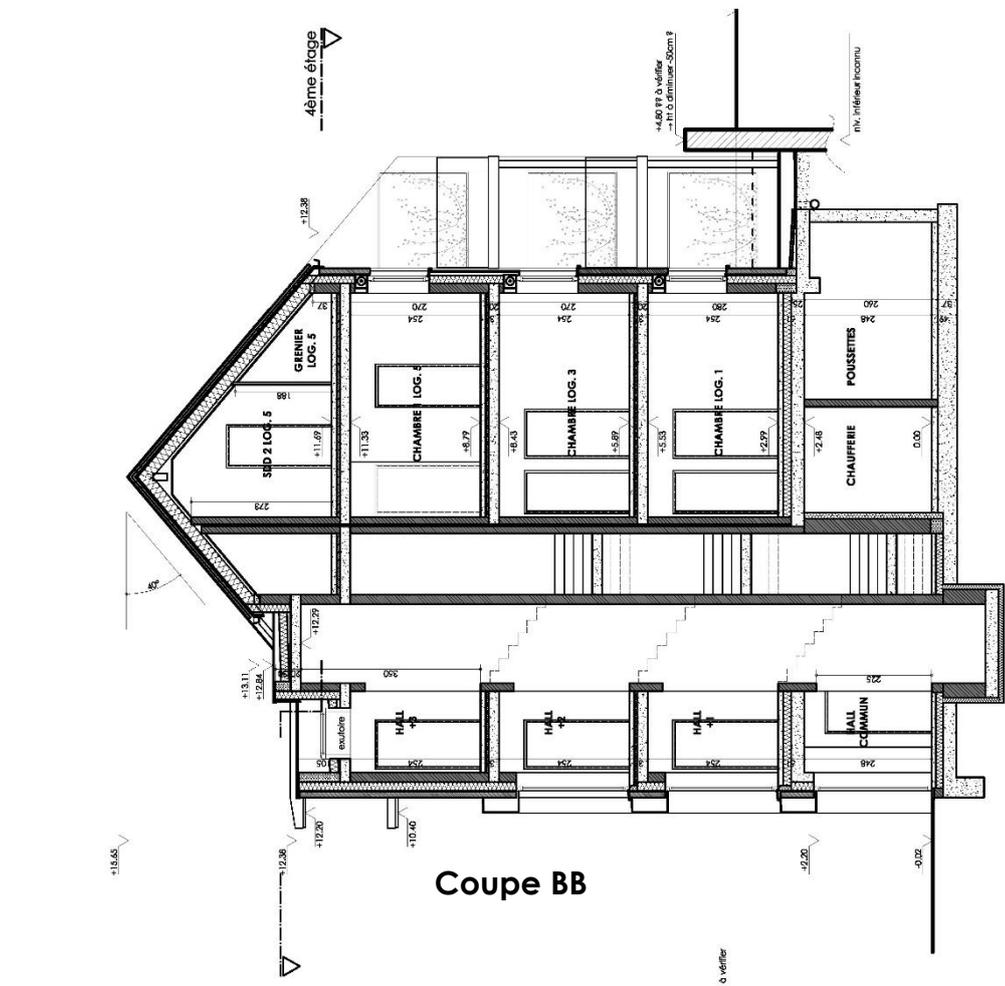
3ème étage

LEGENDE DES MATERIAUX D'ELEVATION

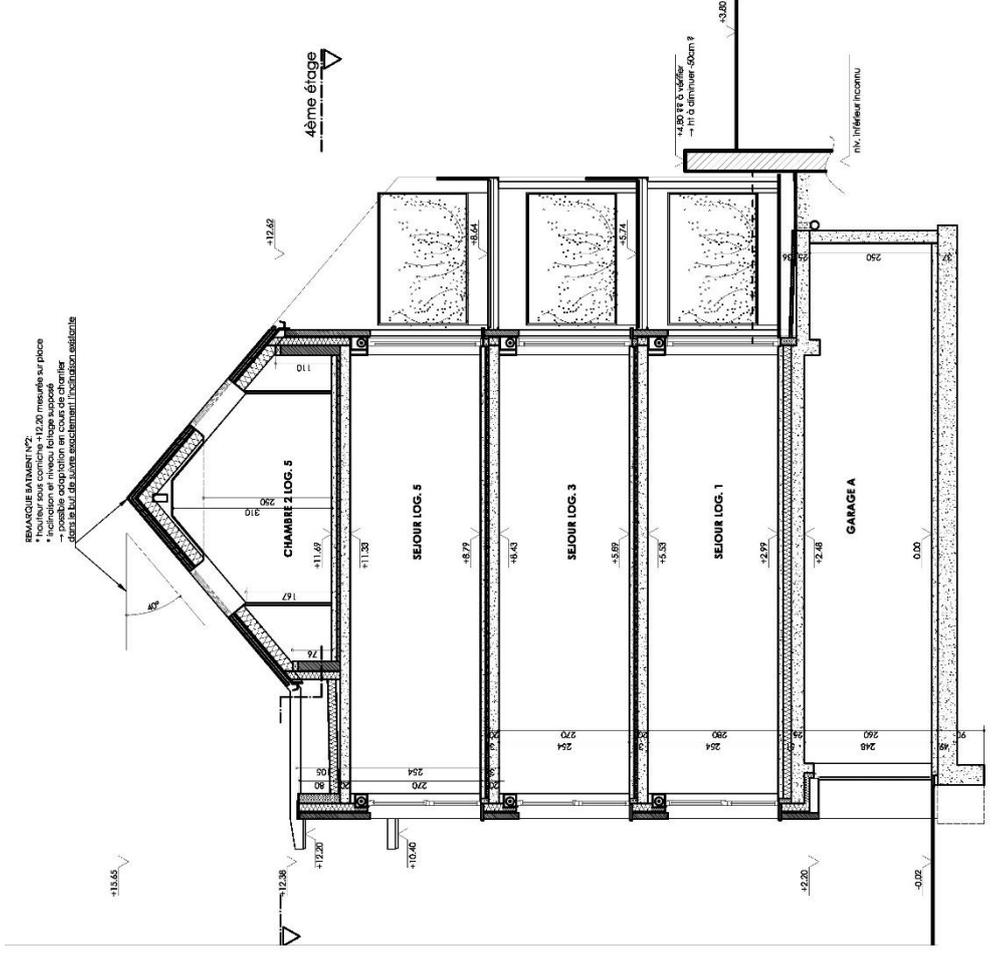
1	crépi, ton blanc
2	bardage en panneaux lisses CEMBRIT, ton gris moyen
3	châssis (+porte sectionnelle), ton gris moyen + vitrage clair
4	porte sectionnelle, ton blanc idem crépi
5	bardage en panneaux lisses, ton vert vif
6	structure ferrasse + colonne en acier laqué poudré, ton gris moyen
7	luyaux de descente et gouttière en zinc, ton naturel
8	couverture en tuiles plates, ton gris noir



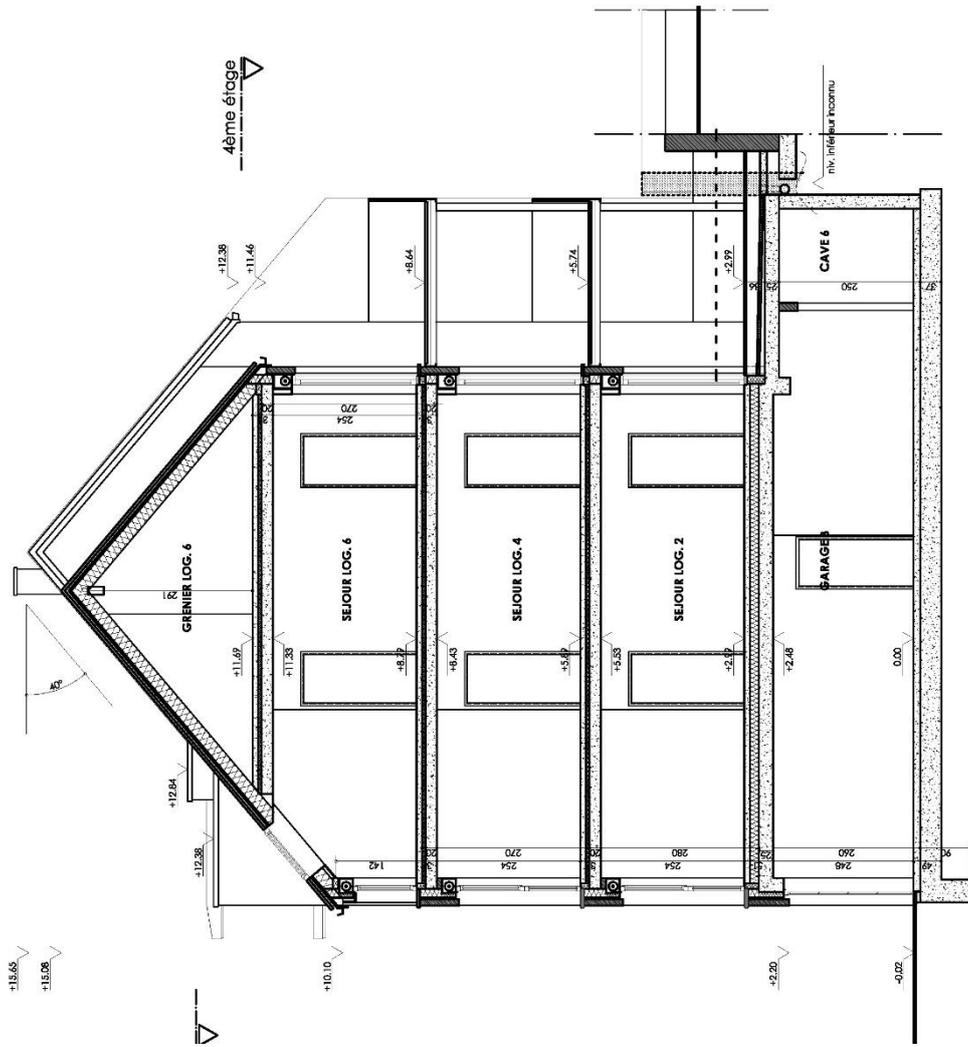
Elévation Ouest



Coupe BB



Coupe CC



Coupe DD

- Propriétaire du terrain : F. LODOMEZ CONSTRUCTION
44 Hauptstrooss
L-9980 WILWERDANGE

1. SITUATION

L'immeuble sera situé sur la parcelle portant les données cadastrales suivantes :

- Commune : Wiltz
- Section : WA de Wiltz
- N° de cadastre : 532/5030, 532/3292, 532/42836
- Contenance: 3 ares 35 ca
- Adresse: 11/13, Rue des Remparts, L-9555 Wiltz
- Autorisation de bâtir n° (en cours d'obtention)

2. REALISATION

- Constructeur et promoteur : F. LODOMEZ CONSTRUCTION
44, Hauptstrooss
L-9980 WILWERDANGE
Tél. 97.92.93 - Fax. 97.93.90.

- La mission d'architecte a été confiée à :

P.O.M. srl
Rue abbée peters 20b
B-4960 Malmedy
Tél: 0032/80 341989

- Les études techniques ont été confiées à :

Messieurs Frank LODOMEZ et Olivier SOLHEID
44. Hauptstrooss , L-9980 WILWERDANGE.
Tél. 97.92.93 – Fax 97.93.90

Ces personnes sont à votre disposition pour tout renseignement technique.

- Les études statiques ont été confiées à:

BEST ingénieurs
Rue des Sapins, 2
L-2513 Senningerberg
Tél: 34 90 90

Les études thermiques et autres équipements techniques sont confiés à des hommes de l'art possédant les expériences reconnues.

Seules des entreprises de premier ordre sont chargées des travaux pour les divers corps de métier.

L'immeuble résidentiel sera doté d'un statut de copropriété.

Les parties communes seront dotées d'un aménagement général fonctionnel et distingué.

L'immeuble sera doté d'installations modernes, telles que chauffage adapté aux normes énergétiques, tubage avec câbles pour raccordements TV, téléphone, vidéophone etc.

Les parties privatives seront dotées de compteurs individuels pour la consommation d'eau, d'électricité et de chauffage ; d'une installation électrique utile ; d'une installation sanitaire moderne et de revêtements de sol (carrelage) de première qualité.

3. VENTE ET CONTRAT

Au moment de l'acte de vente, les acquéreurs paieront le montant relatif à une quotité du terrain et les frais de l'acte notarié qui en découle.

Le forfait relatif à la construction est payable moyennant des acomptes échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les indications à ce sujet se trouvent arrêtées dans l'acte notarié.

La présente description forme partie intégrante du contrat de vente. Toute modification aux plans et/ou au descriptif général doit être notifiée à part avant leur réalisation sur chantier et faire l'objet d'une demande écrite au maître de l'ouvrage.

Tous les suppléments induits par les modifications demandées sont payables avant l'exécution.

Quant aux parties communes, aucun changement ne peut être envisagé par les propriétaires des parties privatives.

Le forfait de construction comprendra en outre :

1. les autorisations de bâtir ;
2. les raccordements : égouts, eau, électricité (du branchement des divers réseaux jusqu'aux locaux techniques) ;
3. les frais de premier établissement ou rétablissement des chaussées et trottoirs ;
4. les frais de gros nettoyage des parties privatives avant la remise des clefs ;
5. les primes d'assurances : incendie et responsabilité civile, échues avant la réception des parties privatives.

Les acheteurs seront informés en temps utile pour déterminer les choix qui leur seront proposés aux différents plans et descriptif général, portant essentiellement sur :

1. les emplacements des interrupteurs et prises de courant ;
2. les appareils sanitaires ;
3. les carrelages muraux et de sol à l'exception des caves et des parties communes
4. les tablettes intérieures de fenêtres ;
5. les portes intérieures.

Nota :

En cas de changement concernant les articles n°1, 2, 3, 4, et 5 ci-dessus, les acquéreurs recevront le décompte exact.

Dans le cas d'un décompte négatif envers le maître de l'ouvrage, aucune note de crédit ne sera établie aux acquéreurs.

4. GERANCE

- Gérant provisoire :

Dès que les travaux seront terminés, une gérance sera proposée provisoirement par le maître de l'ouvrage.

Cette gérance veillera au bon entretien de l'immeuble et réglera les frais communs à charge des copropriétaires en proportion de leurs millièmes de propriété dans les parties communes.

5. DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE

5.1 DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE

5.1.1 Extérieur

- Accès à l'aire de garages
- 1 Places de Parking
- Accès commun à la porte d'entrée

5.1.2 Rez-de-chaussée

- 1 dégagement caves
- 6 caves
- 1 cave poussettes
- 8 places de Stationnement
- 1 Chaufferie/techniques
- Cage d'escalier et ascenseur donnant accès aux différents niveaux.
- 1 Local poubelles

5.1.3 1^{er} étage

- Cage d'escalier et ascenseur donnant accès aux différents niveaux.

5.1.3.1 Appartement 1

- ❖ Entrée / Dégagement
- ❖ WC
- ❖ 1 Salle de douche
- ❖ 1 débarras
- ❖ 1 Chambre
- ❖ Séjour/ cuisine
- ❖ 1 Terrasse
- ❖ 1 Terrasse couverte

5.1.3.2 Appartement 2

- ❖ Entrée / Hall
- ❖ WC
- ❖ Séjour/cuisine
- ❖ 1 Salles de douche
- ❖ 1 Débarras
- ❖ 2 Chambres
- ❖ 1 Terrasse couverte

5.1.4 2^{ème} étage

Cage d'escalier et ascenseur donnant accès aux différents niveaux.

5.1.4.1 Appartement 3

- ❖ Entrée / Dégagement
- ❖ WC
- ❖ Séjour/cuisine
- ❖ 1 Salle de douche
- ❖ 1 Débarras
- ❖ 1 Chambre
- ❖ 1 Balcon / Terrasse

5.1.4.2 Appartement 4

- ❖ Entrée / Hall
- ❖ WC
- ❖ Séjour/cuisine
- ❖ 1 Salle de douche
- ❖ 1 Débarras
- ❖ 2 Chambres
- ❖ 1 Balcon / Terrasse

5.1.5 3^{ème} étage

Cage d'escalier et ascenseur donnant accès aux différents niveaux.

5.1.5.1 Appartement 5

- ❖ Entrée / Hall
- ❖ WC
- ❖ 1 Salle de douche
- ❖ 2 Chambres
- ❖ Séjour/ cuisine
- ❖ 1 Débarras
- ❖ 1 Balcon / Terrasse
- ❖ 1 grenier

5.1.5.2 Duplex 6

- ❖ Entrée / Dégagement
- ❖ Séjour / cuisine
- ❖ 1 Réserve
- ❖ WC
- ❖ 2 Salles de douche
- ❖ 1 Chambre
- ❖ 1 Cage d'escalier donnant accès à l'étage du duplex
- ❖ 1 Chambre avec dressing
- ❖ 1 Hall de nuit
- ❖ 1 Balcon / Terrasse

6. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

6.1 INFRASTRUCTURE

6.1.1 Fouilles

Ce point concerne le déblaiement des terres arables et autres pour toute la surface du bâtiment et accès, le terrassement par engins mécaniques pour fondations, chambres de visite et canalisations diverses. L'enlèvement des terres en excédant et le remblayage sont effectués suivant le nouveau profil.



6.1.2 Fondations

Après l'étude de la résistance du sol, les fondations sont réalisées suivant les indications des études statiques.

6.1.3 Mise à la terre

La mise à la terre est à la charge du maître de l'ouvrage et est réalisée suivant les prescriptions de la société distributrice.

6.1.4 Étanchéité

Une membrane souple synthétique de type Dyba empêchant l'humidité ascensionnelle est placée entre les semelles et la maçonnerie d'élévation.

6.2 DALLE DE SOL

6.2.1 Rez-de-chaussée

La structure de la dalle comprend, de bas en haut :

- une couche de géotextile de classe 3 (200 gr/m²) ;
- un empierrement de 25cm
- une couche de sable de +/- 5cm d'épaisseur;
- une membrane d'étanchéité de type visqueen étendue sous la surface totale du radier;
- un radier en béton armé. L'épaisseur adéquate est calculée en fonction de l'étude de stabilité.

Le radier est bien horizontal et égalisé à la règle. Le béton est protégé si nécessaire d'un séchage trop rapide jusqu'à sa prise.

- Chape de pose (ciment/sable de Rhin) +/- 11cm d'épaisseur
- Une chape isolante de 14cm dans le hall commun.
- Une chape de pose (ciment/sable de Rhin) +/- 7cm d'épaisseur dans le hall commun.

6.3 MURS

6.3.1.1 Murs enterrés

Ils sont réalisés en prémurs et recouvert d'une membrane d'étanchéité.

Le mur de soutènement existant sera cimenté.

6.3.1.2 Murs périphériques apparents

La maçonnerie traditionnelle se compose comme suit :

- * D'un mur intérieur en blocs de béton lourd de 19cm d'épaisseur ;
- * De panneaux d'isolation type Eurowall emboîtés et fixés contre les blocs de 16cm d'épaisseur ;
- * D'une lame d'air de 2cm ;
- * D'un mur extérieur en bloc de béton lourd de 11,5cm d'épaisseur, relié à la maçonnerie intérieure par des ancrages en fer galvanisé avec crochets et casse-gouttes.

Une armature de joints de type Murfor placée tous les 3 tas de blocs assure le renforcement des murs intérieurs et extérieurs.

En façade, un crépi légèrement structuré de +/- 7mm d'épaisseur est posé en 2 couches à la taloche (teinte suivant indication des plans). Le sous-bassement est fait en bloc clivées

Les pignons sont recouverts d'un bardage en fibre-ciment posé sur un lattage (teinte suivant indication des plans).

Un bardage lisse en fibre-ciment posé sur un lattage recouvre la façade avant au niveau de la porte d'entrée (teinte suivant indication des plans).

6.3.1.3 Seuils

Les seuils des portes de garage et de la porte d'entrée sont en pierre bleue naturelle d'une épaisseur de 4cm.

Un larmier coupe l'écoulement des filets d'eaux contre la sous-face.

Le seuil est posé légèrement incliné en plein bain de mortier au sable fin, avec débordement par rapport à la façade. Les joints sont remplis soigneusement.

Le seuil de la porte est pourvu d'un talon.

Les seuils des fenêtres sont en pierre naturelle Rustenburg.

6.3.1.4 Murs intérieurs porteurs

Ils sont réalisés en blocs de béton lourd de 29, 19 ou 14cm d'épaisseur.

Le renforcement est assuré par une armature de joints de type Murfor, placée tous les 3 tas de blocs.

6.3.1.5 Ossature

Les voiles, colonnes, poutres et asselets en béton armé, ainsi que les poutrelles en acier peint à l'antirouille sont placés suivant les indications des études statiques.

6.3.1.6 Murs intérieurs

a) Murs de séparation

Ce point concerne les murs de séparation :

- entre les appartements
- entre les appartements, la cage d'escaliers et l'ascenseur

La séparation se compose :

- d'un mur en blocs de béton lourd de 14cm ou 19cm d'épaisseur ;
- d'une isolation en laine de roche de type Rockwool de 40mm d'épaisseur semi-rigide ;
- d'un second mur identique à celui décrit ci-dessus.

b) Séparation entre les pièces du logement

Les murs de séparations sont :

- en blocs de béton cellulaire de type Ytong de 10 ou 15cm d'épaisseur ;
- En ossature bois ;
- En blocs de béton lourd de 14cm ou 19cm d'épaisseur.

Une armature de joints de type Murfor placée tous les 3 tas de blocs assure le renforcement des murs, à l'exception des maçonneries en blocs de béton cellulaire.

6.4 PLANCHERS

6.4.1 Réalisation du plancher sur rez-de-chaussée

La structure comprend, de bas en haut :

- Une dalle ou des hourdis d'une épaisseur déterminée suivant étude ;
- Une chape de compression de 5cm d'épaisseur ;
- Une chape isolante de 16cm en PUR ;
- Une chape de pose (ciment/sable de Rhin) de +/- 8cm d'épaisseur.
- Une isolation en panneau en EPS de 10cm supplémentaire pour la dalle sur extérieur.

6.4.2 Réalisation du plancher sur le 1^{er}, le 2^{ème} et le 3^{ème} étage

La structure comprend, de bas en haut :

- Une dalle ou hourdis d'une épaisseur déterminée suivant étude ;
- Une chape de compression de 5cm d'épaisseur ;
- Une chape isolante en liege 6cm ;
- Une chape de pose (ciment/sable de Rhin) de +/- 8cm d'épaisseur.

6.5 ESCALIERS

6.5.1 Escaliers communs

Les dos d'escaliers et les marches sont en béton armé, épaisseur suivant études statiques.

6.6 ASCENSEURS

Ascenseur sans local machinerie.

La gaine de l'ascenseur est réalisée en blocs de béton à couler, intégrant des poutres en béton armé, suivant prescriptions de l'ascensoriste. Un panneau acoustique de 2cm qui recouvre l'extérieur de la gaine aux endroits nécessaires, sauf au sous-sol, sera posé.

Une hauteur minimum de 3,40m est respectée depuis le sol du dernier niveau desservi jusqu'au plafond.

Pour la cuvette métallique : une gaine en béton à couler de 19cm d'épaisseur avec un fond en béton armé est réalisée sous le sous-sol, sur une profondeur de +/- 1,10 m.

6.7 CONDUITS DE FUMEE

6.7.1 Conduits de fumée de chaufferie

La cheminée d'évacuation des gaz de chauffage est pourvue d'un registre de ramonage métallique, placé à la base du conduit.

Érigé en même temps que la maçonnerie montante, le conduit de cheminée est constitué de boisseaux en terre réfractaire enveloppés d'une isolation en laine de roche ininflammable et d'un manteau en maçonnerie.

6.8 CANALISATIONS

6.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Les descentes de toiture en zinc canalisent les eaux vers le réseau d'évacuation. Fixées par des attaches en zinc, elles aboutissent dans des souches de descente en acier galvanisé.

6.8.2 Chutes d'eau usées

De diamètre approprié, les tuyaux en PVC passent dans les gaines techniques, jusqu'au réseau d'égouttage. Le positionnement et les dimensions de ces gaines techniques peuvent être modifiés suivant l'étude des équipements techniques.

6.8.3 Réseau d'égouttage

Les tuyaux et accessoires (siphons, coudes, pièces de raccords, branchements,...) sont en PVC de type Benor.

Les tuyauteries enterrées sont placées sur un lit de sable et ont une pente de 1% minimum pour les eaux claires. Le volume d'eau à évacuer détermine le diamètre du tuyau.

Pour récolter les eaux usées, une chambre de visite avec couvercle en fonte double fond est placée à l'extérieur du bâtiment.

6.8.4 Réseau d'égouttage enterré

A partir de la chambre de visite placée à l'extérieur du bâtiment, une canalisation en PVC conduit les eaux usées vers les égouts.

6.8.5 Branchement des égouts

Le branchement est effectué suivant les prescriptions de la commune de Wiltz.

6.9 TOITURE

6.9.1 Toiture plate

Composition de la toiture :

- * Membrane d'étanchéité de type EPDM ;
- * Isolation PU rigide ± 20cm (épaisseur définie suivant étude pass énergétique) ;
- * Chape de pente (1-5cm) ;
- * Une dalle ou des hourdis d'une épaisseur déterminée suivant étude;



- * Frein-vapeur ;
- * Finition plafonnage.

6.9.2 Charpente, couverture et accessoires

Composition de la charpente de toiture :

- * Les vernes sont en lamellé-collé ;
- * Les chevrons sont en sapin du pays brut.

Couverture tuiles plates en béton, ton gris anthracite.

Sous la couverture, une membrane d'étanchéité respirante est placée. Le revêtement des rives est réalisé en ardoises. Les gouttières et descentes de gouttière sont en zinc.

Un solin en zinc, ou autre matériau équivalent, est prévu aux endroits requis.

Une isolation thermique est assurée à l'aide de cellulose insufflée entre les chevrons, suivant pass énergétique, sur toute la surface des toits. Elle est complétée par la pose d'un panneau de fibre de bois de 35mm d'épaisseur.

6.9.3 Souches de cheminées et ventilation

Le revêtement des souches de cheminées et ventilation est réalisé soit en ardoises fixées sur lattes, soit en zinc ; celui-ci étant fixé sur un plancher en bois. Des profilés en PVC assurent l'étanchéité des angles. Un solin en zinc, ou autre matériau approprié, termine l'étanchéité. Elles sont couvertes par un double couvercle en granit.

7. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 REVÊTEMENT DE SOL

N.B. : des bordures en polystyrène de désolidarisation de la chape sont placées sur les pourtours des locaux.

7.1.1 Revêtement de sol des caves et du garage

Le carrelage est collé sur chape. Fourniture = 15 €/m² HTVA.

Les plinthes sont en carrelage.

Le choix des carrelages est effectué par le maître de l'ouvrage.

7.1.2 Revêtement de sol des appartements

Le carrelage est collé sur chape, suivant les échantillons présentés par le maître de l'ouvrage. Fourniture = 40 €/m² HTVA.

Les plinthes sont en carrelage. Fourniture = 8,50 €/m HTVA.

À l'exception des salles de bains, où il n'y a pas de plinthes.

7.1.2.1 Remarque concernant le hors-standard

Toute pose hors standard du carrelage est envisageable moyennant un supplément.

Sur demande du client le carrelage peut être remplacé par du parquet flottant de valeur équivalente.

7.2 REVÊTEMENTS MURAUX



7.2.1 Revêtements muraux des appartements

Toutes les pièces - à l'exception de la salle de bain - sont enduites d'un mortier de plâtre sans objet (pas prêt à peindre).

Le plafonnage est posé en plusieurs phases, appliqué manuellement ou par projection. Aux angles en saillie, un profil d'angle en fer galvanisé renforce le plafonnage sur toute la longueur.

La mise en œuvre est conforme aux prescriptions légales en vigueur concernant les normes de tolérances de planéité, de hors-plomb, d'écart angulaires, de degré de finition ...

Les réparations et retouches après finition des menuiseries, carrelages, plomberies et installations électriques sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Nota :

- Les irrégularités entre les chambranles des portes intérieures et le plafonnage sont à combler par le peintre (ce point fait partie du poste peinture non repris dans le dossier).
- Le joint souple entre la maçonnerie Ytong et le béton et entre Ytong, béton et Gyplat (en sous-toiture) est à charge du peintre.

7.2.2 Revêtements muraux des salles de douche

Les murs reçoivent un carrelage sur toute la hauteur du sol au plafond, suivant les échantillons présentés par le maître de l'ouvrage.

Fourniture = 35 €/m² HTVA.

Pour un collage parfait du carrelage, le plâtrage est remplacé par un cimentage. La nature et format des carreaux déterminent la procédure de pose.

La jonction avec la menuiserie est constituée d'un joint souple. Les angles en saillie sont finis par un profil en PVC, de teinte adaptée.

7.3 PLAFONDS

7.3.1 Plafonds plats des caves et garages

Le plafond est prévu en béton brut.

7.3.2 Plafonds plats des pièces des appartements

Un plafonnage identique à celui posé sur les murs est appliqué sur les plafonds.

Les finitions et achèvements sont les mêmes que pour les murs.

7.3.3 Plafonds en sous-toiture

Un plafonnage identique à celui posé sur les murs est appliqué sur Gyplat, ce dernier étant posé par dessous les chevrons sur lattage.

7.4 MENUISERIE EXTERIEURE

7.4.1 Façades

Les châssis en triple vitrages, sont réalisés en PVC gris.

Autres caractéristiques :

- Châssis et porte en PVC entièrement renforcés par des profilés en acier galvanisé ;
- Ferrure utilisée pour les châssis et les portes de type Roto ;
- Châssis oscillo-battants sont munis d'un rehausseur d'ouvrant et d'une anti fausse manœuvre ;

- Vitrages sont avec intercalaires TPS ou sous TPS en standard ; le sens d'ouverture sera réalisé comme indiqué sur les plans.

7.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OBTURATION

Les porte fenêtres donnant accès aux terrasses ou balcons sont coulissantes.

Les fenêtres, portes fenêtres et porte fenêtres coulissantes sont munies de volets roulants motorisés.

Les volets roulants monoblocs sont équipés d'une isolation intérieure constituée de polystyrène extrudé.

Pour les portes fenêtres de 1,60m de large, les lames en PVC de même teinte que les châssis sont remplacées par des lames en alu teinte identique aux châssis.

7.6 Garde-corps

Par mesure de sécurité, une rambarde de protection en verre feuilleté ou trempé, est placée sur le périmètre des balcons / terrasses.

7.7 Balcon / Terrasse

Les structures sont en profilés métalliques scellés en partie dans la maçonnerie et repris sur des colonnes métalliques, suivant étude de stabilité. Des brise-vues constitués d'une structures métallique et de verre sablé sont également prévus.

7.8 Terrasse

Les terrasses du 1^{er} étage sont sur la dalle de béton armé couvrant le rez-de-chaussée, étanches, permettant une finition à l'aide d'un revêtement sur plots.

7.9 MENUISERIES INTERIEURES

7.9.1 Portes d'entrée des appartements

Les blocs-portes RF30 (non vitrés) (34db) sont laquées blanches avec serrure à cylindre et une paire de clenches, comprenant une garniture de sécurité.

Fourniture = 1.050 €/pièce HTVA (système avec 3 points de fermeture compris dans ce prix).

7.9.2 Portes intérieures

Les blocs-portes (non vitrés) sont type CPL décors au choix avec serrures simples à 1 tour de clef et une paire de clenches.

À la demande du client, d'autres types de portes sont envisageables, moyennant supplément, s'il y a lieu.

Les portes intérieures donnant sur l'ascenseur sont coupe-feu (CF).

Les portes intérieures donnant accès au garage A, à la chaufferie et au dégagement caves sont des portes climatiques pour respecter les exigences du pass énergétique.

7.9.3 Portes d'accès aux caves

Pour l'accès aux caves, les portes sont semi-métalliques pré-peintes avec serrures à cylindre.

La porte donnant accès à la chaufferie est climatique et RF.

7.9.4 Tablettes intérieures

Toutes les fenêtres sont équipées de tablettes de fenêtre en marbre, suivant échantillon présenté par le maître de l'ouvrage. Le choix d'un autre modèle est envisageable moyennant un supplément s'il y a lieu.

7.10 EQUIPEMENT INTERIEUR

7.10.1 Équipement sanitaire et plomberie

Dans les pièces d'habitation, tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation sont non apparents, encastrés dans les murs, dans les gaines techniques et chapes.

Les chutes d'eau sont équipées d'un anti vide.

7.10.1.1 Distribution d'eau froide

Sont alimentés en eau froide :

- les WC;
- les lave-mains;
- les éviers de cuisine;
- les lavabos de salle de douche;
- les douches;
- les machines à laver;

Les tuyauteries d'alimentation sont réalisées en tuyaux de polyméthane ou similaire. Le diamètre des tuyaux est approprié au débit à assurer. Les compteurs individuels d'eau froide sont placés dans une chambre de visite devant le bâtiment.

7.10.1.2 Distribution d'eau chaude

Distribution des logements

Les tuyauteries d'alimentation sont en polyméthane ou similaire.

Sont alimentés en eau chaude :

- les éviers de cuisine ;
- les lavabos de salle de douche;
- les douches.

7.10.1.3 Évacuation

a) Dans les murs

Les tuyauteries d'évacuation sont encastrées dans les murs ou dans les gaines techniques.

b) Dans les parties privatives

Pour les cuisines et machines à laver, les tuyauteries d'évacuation sont en PVC haute température de diamètre approprié.

7.10.1.4 Branchements en attente

Les branchements suivants sont en attente :

- Cuisine : eau froide, chaude (avec robinet Schell) et égout pour l'évier et le lave-vaisselle ;
- Débarras ou possibilité dans la cave, (uniquement avec supplément) : eau froide (avec robinet Schell et égout pour le lave-linge).

7.10.1.5 Appareils sanitaires

Des appareils sanitaires de premier choix et de couleur blanche sont prévus suivant les implantations renseignées sur les plans.

Description du sanitaire

- un lavabo blanc standard avec meuble, robinets équerre chromé et mitigeur ;
- un lave-mains blanc standard avec robinet équerre chromé et mélangeur ;
- un bac de douche émaillé blanc dimension 90x90.
- un WC suspendu blanc standard avec lunette et couvercle blanc ;

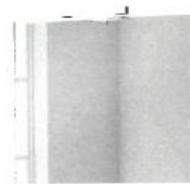
Nota :

Les marques des appareils sanitaires sont définies par le maître de l'ouvrage auprès du fournisseur.

Les acquéreurs sont invités, par écrit, à notifier leur choix auprès de ce fournisseur. Le choix hors standard est possible moyennant supplément de prix.

Budget sanitaire par appartement est de 2.350 € (HTVA)

Budget sanitaire pour le duplex est de 4.000 € (HTVA)



7.10.2 Équipement électrique

7.10.2.1 Type d'installation

L'installation comprend du courant triphasé 380/220v. L'installation est encastrée, mise à la terre par une bande galvanisée placée en fondation sous le périmètre de l'immeuble et reliée à une barre équipotentielle.

7.10.2.2 Puissance à desservir

La puissance est de 40A par logement.

7.10.2.3 Équipement des locaux d'un logement standard

Dégagement/hall

- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Socket avec ampoule 60W 1pce
- Tableau électrique avec disjoncteurs 1pce
- Prise deux pôles + terre 1pce
- Coffret de distribution pour ligne téléphonique 1pce

Salle de douche

- Interrupteur plus un point lumineux 2pces
- Prise deux pôles + terre 1pce
- Socket avec ampoule 60W 2pces
- Équipotential pour douche 1pce

Toilettes

- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Socket avec ampoule 60W 1pce

Séjour

- Prise deux pôles + terre 4pces
- Double prise deux pôles + terre 1pce
- Tubage + câble téléphone/ internet 1pce
- Tubage + câble TV antenne 1pce
- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Interrupteur va-et-vient plus un point lumineux 2pces
- Socket avec ampoule 60W 2pces
- Vidéophone + sonnerie 1pce

Cuisine

- Prise deux pôles + terre 4pces
- Alimentation triphasée pour cuisinière électrique 1pce
- Double prise deux pôles + terre 2pces
- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Socket avec ampoule 60W 1pce

Débarras

- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Socket avec ampoule 60W 1pce
- Prise deux pôles + terre 1 pce

Chambres

- Prise deux pôles + terre 3pces
- Interrupteur plus un point lumineux 1pce
- Socket avec ampoule 60W 1pce

Porte-fenêtre et châssis

- Arrivée de courant pour les volets roulants électriques 1pce

Terrasse / balcons

- Interrupteur plus un point lumineux avec lampe 1pce
- Prise deux pôles + terre 1pce
- Porteur pour fixer un luminaire 1pce

Équipement électrique pour une cave ou un garage

- Prise deux pôles + terre 2pces
- Interrupteur hermétique plus un point lumineux 1pce



Nota :

Tous les interrupteurs et prises sont de couleur blanc alpin. Un tubage vide avec tire-fils peut être placé moyennant un supplément.

7.10.2.4 Sonnerie des portes

Un bouton d'appel à l'extérieur du logement et une sonnerie sont installés.

7.10.3 Chauffage, cheminée et ventilation

7.10.3.1 Type d'installation

a) Chauffage

Un réseau de tuyauterie compose l'ensemble du circuit de chauffage à partir du collecteur placé dans une armoire technique située dans le logement ou dans la partie commune.

Type de tuyauterie : multicouche ou similaire en chape dans le logement. Système : bi-tube en chape.

Depuis la chaufferie vers chaque appartement, une tuyauterie de départ et retour depuis le collecteur est prévue. Ensuite, le système est bi-tube en chape.

Placés dans l'armoire collecteur, les compteurs volumétriques de déperdition calorifique sont en location.

Emission de chaleur : chauffage sol. Chaque appartement est équipé d'un simple thermostat d'ambiance qui enclenche sa propre vanne magnétique placée dans une armoire collecteur située dans l'appartement ou dans la partie commune.

b) Eau chaude sanitaire

Le compteur volumétrique de déperdition calorifique est en location.

Un compteur d'eau froide et chaude est placé au départ des tuyauteries alimentant les logements en eau chaude sanitaire.

Nota : Les tuyauteries sont calorifugées aux emplacements nécessaires.

7.10.3.2 Températures intérieures

Le calcul de la puissance de la chaudière est basé pour garantir les températures ci-dessous, énumérées par une température extérieure minimale de -12 degrés.

- 18° dans les chambres.
- 21 ° dans les cuisines.
- 22° dans les séjours.
- 24° dans les salles de bains.

7.10.3.3 Appareils d'émission de chaleur

Emission de chaleur : chauffage sol.

7.10.3.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation double-flux avec récupération de chaleur par logement :

- Degré de récupération de chaleur : WRG > ou = 90%
- Puissance électrique absorbée : $P_{el} < \text{ou} = 0,45 \text{W.h/m}^3$ (selon certificat Passiv Haus Institut)
- Débit total (en pulsion et en extraction) : pour l'ensemble du bâtiment : min. 456m³/h sur 24h
- Equilibrage des débits d'amenée et d'évacuation d'air

7.10.4 Équipement de télécommunication

7.10.4.1 Radio et TV

Une prise d'antenne est prévue dans le living et les chambres. Le raccordement, le câble et les frais relatifs à ce raccordement sont à charge de l'acquéreur. Une gaine + câbles est placé par le maître de l'ouvrage.

7.10.4.2 Téléphone et internet

Une prise de téléphone est prévue dans le living. Le raccordement et les frais relatifs à ce raccordement sont à charge de l'acquéreur. Une gaine + câble est placé par le maître de l'ouvrage.

7.10.4.3 Vidéophone

Un module « portier-électrique » avec camera comprenant les touches d'appel individuel est placé dans le sas de l'entrée.

Les frais de raccordement sont à charge du maître de l'ouvrage.

7.10.4.4 Nettoyage

A la fin des travaux un nettoyage superficiel des logements est prévu.

8. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

8.1 ENTREE, CAGE D'ESCALIERS ET PALIERS

8.1.1 Généralités

8.1.1.1 Sols

Le carrelage est collé sur chape. Il est de première qualité classe 5.

Les plinthes sont en carrelage.

8.1.1.2 Murs

Les murs sont revêtus d'une couche de peinture à l'eau de ton blanc mat, sur plafonnage lisse de plâtre.

8.1.1.3 Plafonds

Le plafond est revêtu d'une couche de peinture à l'eau de ton blanc mat sur plafonnage lisse de plâtre identique à celui des murs.

8.1.1.4 Chauffage

Néant.

8.1.1.5 Équipement électrique

Un éclairage par plafonnier est prévu en quantité suffisante.

Il est commandé par boutons poussoirs lumineux encastrés et minuterie 0-4 minutes.

Entrée

L'éclairage est commandé par un détecteur de mouvements avec minuterie réglable.

Pour le personnel d'entretien, une prise de courant deux pôles + terre avec clefs est installée dans le hall d'entrée et aux paliers.



8.2 MENUISERIE EXTERIEURE

8.2.1 Portes d'entrées

Les portes sont réalisées en PVC gris.

Autres caractéristiques :

- Portes en PVC entièrement renforcés par des profilés en acier galvanisé ;
- Ferrure utilisée pour les portes de type Roto ;
- Portes équipées d'une serrure de sécurité à 3 pènes sortant, de charnières 3D et d'un coupe-vent automatique ;
- Vitrages avec intercalaires TPS ou sous TPS en standard ;
- Ouvre-porte électrique.

8.2.2 Portes de garages

Elles sont de marque Hörmann, sectionnelle avec motorisation et mini-télécommande, LPU 40 à rainures M horizontales, double paroi isolée. Le verrouillage automatique de la porte protège efficacement contre le relevage. L'automatisme d'arrêt fiable stoppe instantanément la porte lorsqu'elle rencontre un obstacle.

8.3 BOITES AUX LETTRES

Les ensembles de boîtes aux lettres sont placés dans le sas d'entrée ou en extérieur. Une boîte par logement avec 2 clefs.

8.4 VIDEOPHONE

Voir article 7.10.4.3.

8.5 PLAN DE FERMETURE

Fermetures : chaque occupant maîtrise ses propres fermetures fonctionnant avec ses clefs personnelles (entrée logement, cave).

8.6 ESCALIERS

8.6.1 Escalier en béton

L'escalier avec marches et contremarches est en béton. Les marches et contremarches sont revêtues de granit.

Le dos de l'escalier est recouvert d'une couche de peinture à l'eau de ton blanc mat, sur un plafonnage.



8.6.2 Plinthes

Les plinthes sont en granit.

8.6.3 Balustrade

Une main courante est placée à chaque volée d'escalier. Un garde-corps métallique sablé, métallisé et mis en couleur est placé au dernier niveau.

8.7 LOCAUX COMMUNS

Ce point concerne les locaux chaufferie, cave poussettes, dégagement caves et hall commun.

8.7.1 Généralités

8.7.1.1 Sols

Le carrelage est collé sur chape. Il est de première qualité.

Les plinthes sont en carrelage.

8.7.1.2 Murs

Pour tous les locaux sans fenêtre, une ventilation naturelle est assurée par un tuyau en PVC placé dans les murs. Une grille anti-moustique garnit le bout du tuyau.

8.7.1.3 Plafonds

Le plafond est prévu lisse et brut.

8.7.1.4 Chauffage

Néant.

8.7.1.5 Portes

Les portes sont semi-métalliques pré-peintes avec serrure à cylindre.
Des portes T30 sont placées aux endroits indiqués sur les plans.

8.7.2 Local chaufferie/techniques

8.7.2.1 Equipement électrique

- Prise hermétique deux pôles + terre
4pce
- Armature 1 x 58 W SE
2pce
- Arrivée de courant deux pôles + terre
1pce
- Coffret compteurs + accessoires
1pce
- Arrivée de courant deux pôles + terre (pour extracteur)
1pce
- Deux interrupteurs hermétiques + 2 points lumineux
1pce



EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE

8.8 CHAUFFAGE

8.8.1 Équipement thermique de chauffage

8.8.1.1 Production de chaleur

Production centralisée pour l'ensemble du bâtiment avec gestion indépendante pour chaque logement.

- Chaudière est au gaz et est placée dans l'enveloppe thermique
 - Régime de température < ou = 35/28°C
 - Emission de chaleur : chauffage sol
 - Régulation climatique par sonde extérieure, éventuellement associée à un thermostat d'ambiance
- 18° dans les chambres.
 - 21 ° dans les cuisines.
 - 22° dans les séjours.
 - 24° dans les salles de bains.

8.8.1.2 Eau chaude sanitaire

- Installation solaire thermique sur la toiture du 6^{ème} logement (duplex) avec appoint fourni par la chaudière à condensation pour l'ensemble du bâtiment avec gestion indépendant pour chaque logement.
- Ballon de stockage placé dans l'enveloppe thermique
- Présence d'une boucle sanitaire

8.9 TELECOMMUNICATION

8.9.1 Antenne TV et radio

Possibilité de raccordement à une antenne collective. Voir article 7.10.4.1.

8.9.2 Téléphone

Installation en attente de raccordement par le réseau des P&T. Voir article 7.10.4.2.

8.10 STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures, soit dans des containers, soit dans des poubelles individuelles à fournir par le service d'hygiène qui assure l'évacuation. La copropriété décidera de l'installation et fera les demandes nécessaires.

8.11 ALIMENTATION EN EAU

8.11.1 Partie commune

Un compteur volumétrique est placé dans une chambre de visite prévue à cet effet devant à l'extérieur du bâtiment.

8.11.2 Compteurs privés

Des compteurs volumétriques individuels sont installés.

8.12 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

8.12.1 Parties communes

Le compteur électrique relatif aux parties communes sera situé dans le local chaufferie/techniques.

8.12.2 Compteurs privés

Les compteurs individuels sont situés dans le local chaufferie/techniques. Les coffrets divisionnaires, avec disjoncteurs, sont situés dans chaque logement.

Dès que les compteurs électriques seront installés, la consommation sera facturée aux différents propriétaires.

8.13 PROTECTION INCENDIE

Tout est mis en œuvre afin de respecter le règlement ITM.

8.13.1 Portes anti-feu.

Voir article 8.7.1.5

8.13.2 Dévidoir

Néant.

8.13.3 Extincteur

Néant.

8.13.4 Extérieur

Néant.

9. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS

9.1 EXTERIEURS

9.1.1 Accès à la résidence

La réalisation du pavement comprend, de bas en haut :

- le compactage de la terre ;
- un empierrement de +/- 8cm d'épaisseur ;
- une couche de lave ou de sable stabilisé de +/- 15cm ;
- le pavement en béton. Les pavés sont coulés avec du sable fin.

Des bordures chanfreinées en béton terminent le pavement.

9.1.2 Stationnement extérieur

- Aire de stationnement extérieure située à l'arrière sera réalisée en pavés.

9.1.3 Éclairage extérieur

L'éclairage est placé et commandé par détecteurs de mouvements, avec minuterie réglable au-dessus de la porte d'entrée principale.

9.2 RÉSEAU DIVERS

9.2.1 Raccordement en eau

Les travaux de terrassement nécessaires, la fourniture et mise en place de gaines en PVC sont pris en charge. Les services compétents exécutent les branchements. Les terres sont remises en place après les travaux.

9.2.2 Raccordement à l'électricité

Les travaux de terrassement nécessaires, la fourniture et mise en place de gaines en PVC sont pris en charge. Les services compétents exécutent les branchements. Les terres sont remises en place après les travaux.

9.2.3 Raccordement au gaz

Les travaux de terrassement nécessaires, la fourniture et mise en place de gaines en PVC sont pris en charge. Les services compétents exécutent les branchements. Les terres sont remises en place après les travaux.

9.2.4 Raccordement à l'égout

Sont pris en charge : les travaux de terrassement nécessaires, la fourniture et mise en place d'une tuyauterie en fonte, en terre cuite ou similaire pour le raccordement au réseau existant. Les terres sont remises en place après les travaux.

9.2.5 Téléphone et télévision

Les travaux de terrassement nécessaires, la fourniture et mise en place de gaines en PVC sont pris en charge.

Par contre, les branchements sont réalisés par les P&T pour le téléphone, par le Service de l'Antenne Collective pour radios et TV ; ceux-ci sont à la charge de l'acquéreur.

Les terres sont remises en place après les travaux.

9.2.6 Drainage du terrain

Néant

10. PARTICULARITÉS

10.1 FOURNITURES STANDARDS

Pour les acquéreurs qui n'auront pas formulé de remarques après une date déterminée en ce qui concerne le choix des matériaux pouvant être modifiés, le logement sera réalisé avec les équipements détaillés dans le descriptif.

Les placards, armoires et ameublements figurant aux plans ne sont pas compris dans le prix d'achat du logement. Les scripts dans les plans sont des mesures entre maçonneries brutes.

Tous les aménagements intérieurs des différentes pièces, ainsi que les aménagement extérieurs, plantations, bacs à fleurs,... représentés sur les plans ne sont donnés qu'à titre informatif.

10.2 FOURNITURES SUPPLÉMENTAIRES

Ce n'est qu'après avoir passé un accord écrit avec le maître de l'ouvrage, et dans un délai fixé, que les acheteurs auront le droit d'apporter des changements soit de matériaux pouvant être modifiés, soit d'implantation de cloisons pouvant être modifiées au sein des parties privatives de l'immeuble.

Ils devront supporter les frais supplémentaires qui en résulteront.

Le maître de l'ouvrage ou l'entrepreneur concerné remettra, dans ce cas, une offre de prix écrite, détaillant les suppléments ou abattements éventuels.

Les changements suivants sont admis :

- revêtements de sol : carrelage ;
- appareils sanitaires et robinetterie ;
- nombre et emplacement des points lumineux ;
- tablettes intérieures de fenêtres ;
- portes intérieures.

Le choix sera effectué uniquement auprès des entreprises désignées par le maître de l'ouvrage.

10.3 ENTREPRISES RÉSERVÉES

Aucune autre entreprise que celles désignées par le maître de l'ouvrage n'aura le droit d'effectuer des travaux sur le chantier avant la réception des logements.

Toute modification relative au choix des matériaux ou d'équipement engendrera d'office des frais de gestion de 10% de la valeur initiale des matériaux prévus.

10.4 CONTRAT

La présente description fait partie du contrat de construction établi entre le maître de l'ouvrage et l'acheteur.

Toutes modifications de construction ou exécutions supplémentaires qui seront acceptées aux conditions reprises ci-avant doivent être spécifiées à part, et ceci 40 jours ouvrables avant la réalisation de ces travaux.

10.5 COTATION DES PLANS

Les cotes inscrites aux plans sont des mesures entre les maçonneries brutes. Une différence éventuelle entre les mesures indiquées et les mesures réellement calculées après travaux ne pourra donner lieu à une réclamation que si cette différence excède 3%.

10.6 RACCORDEMENTS DIVERS

Les taxes ou autres participations (compteurs eau, électricité...) pour l'établissement des raccordements privés - eau, électricité, téléphone et antenne collective - restent à la charge de l'acquéreur.

Les frais de taxe d'infrastructure fixés par la Commune de Wiltz sont de 6.150€ HTVA (montant à titre indicatif basé sur les règlements de la commune) par unité et déjà payés par le promoteur seront refacturés après la passation de l'acte de vente par-devant le notaire.

10.7 MISE AU PROPRE

À la fin des travaux, une mise en ordre et au propre globale est effectuée avant la remise des clefs à l'acquéreur. Le nettoyage en profondeur et l'entretien plus spécifique restent à la charge de l'acquéreur.

10.8 DIVERS

Dans les parties communes, rien ne doit être entreposé par les acquéreurs avant la fin des travaux.

10.9 PHOTOS ET PLANS

Les photos et plans du présent descriptif sont donnés à titre d'illustration et ne sont pas contractuels.

10.10 ASSURANCES

- Pour la construction des immeubles, le maître de l'ouvrage aura contracté une assurance qui restera à sa charge jusqu'à la remise des clefs du logement à l'acquéreur.
- Après la réception de l'immeuble, la gérance reprendra le contrat en cours ; le coût de celui-ci sera réparti sur l'ensemble des propriétaires.
- L'acquéreur conclura ensuite une assurance multirisque pour la partie privée : incendie, explosion, dégâts des eaux, etc. auprès d'une compagnie d'assurance luxembourgeoise, qui sera bien entendu à sa charge à partir de la prise de possession de son logement.

10.11 GARANTIES

Une garantie de 2 ans, à partir de la remise des clefs à l'acquéreur, sera donnée par le maître de l'ouvrage pour les différents travaux.

En outre, le maître de l'ouvrage garantit la réalisation des travaux selon la loi civile - articles 1792 et 2270.

10.12 CONVENTIONS

Toutes conventions et/ou promesses n'ayant pas été confirmées par écrit ne seront à aucun moment prises en considération soit par le maître de l'ouvrage, soit par l'acquéreur.

10.13 MODIFICATIONS TECHNIQUES

La présente description est établie sous réserve de toute modification technique ou autre jugée indispensable par le maître de l'ouvrage, sans l'établissement d'un préavis et en considérant qu'il n'y aura en aucun cas une moins-value pour l'acquéreur.

Wilwerdange, le

Le maître de l'ouvrage.

L'acquéreur.

www.lodomez-construction.com

www.happy.com.be



contact@lodomez-construction.com

LUXEMBOURG

44. Hauptstrooss
L-9980 WILWERDANGE

Tél. +352 97 92 93

Fax +352 97 93 90

BELGIQUE

Chemin du Raideu 21.
B-4960 XHOFFRAIX-MALMEDY

Tél. +32(0)80 79 90 10

Fax +32(0)80 79 90 11