

CAHIER DES CHARGES
Construction traditionnelle
- RÉSIDENCES LES FAGNES -



TABLE DES MATIÈRES

I. PARTENARIAT	3
II. INTRODUCTION	4
III. GROS-OEUVRE FERMÉ ET ABORDS	5
A. Généralités	5
B. Exécution	5
C. Divers	7
IV. TECHNIQUES SPÉCIALES	8
A. Généralités	8
B. Chaufferie commune et distribution	8
C. Équipements individuels	8
D. Électricité	10
E. Installation sanitaire	12
V. AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS	13
A. Commentaires et réserves	13
B. Exécution	14
C. Code de mesurage et autres mentions reprises aux plans	16
D. Conditions particulières	16

I. PARTENARIAT

PROMOTION

Horizon Construct
Rue Natalis, 2 à 4020 Liège

BUREAU D'ARCHITECTE :

Créative Architecture
Quai de Coronmeuse 34,
4000 Liège

STABILITÉ

Réseau de chaleur : R.C.P. s.a. Rue Natalis 2 à 4020 LIÈGE

Exécution Techniques Spéciales : ATS s.a. Rue Natalis 2 à 4020 LIÈGE

II. INTRODUCTION

Les Résidences Les Fagnes sont situées Rue Chelui et Avenue de la Havette à SPA. Elles rassemblent 4 résidences qui jouissent d'une localisation idéale à proximité du très prisé centre de Spa, de ses thermes convoités et de sa richesse culturelle.

54 appartements sont répartis sur les Résidences « Les Pins », « Du Chêne », « Les Marronniers » et les « Noisetiers », elles-mêmes intégrées dans un écrin de verdure, calme & bucolique.

Le lotissement comprend un réseau de chaleur, desservant tous les logements, alimenté par une chaudière biomasse commune ainsi qu'un bassin d'orage permettant l'alimentation des logements en eau de pluie et eau osmosée (potable).

LE PROMOTEUR SE RÉSERVE LE DROIT DE MODIFIER LES ASPECTS TECHNIQUES, LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS, LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION AINSI QUE LEUR MISE EN PLACE, ET LES RÉFÉRENCES DE CERTAINS ÉQUIPEMENTS (SANITAIRES ET ÉLECTRIQUES) EN FONCTION DE L'ÉVOLUTION DES CHOIX TECHNIQUES RESPECTANT LES NORMES IMPOSÉES, SANS QUE L'ACQUÉREUR PUISSE LUI EN FAIRE GRIEF, POUR AUTANT QUE CES MODIFICATIONS NE PORTENT PAS ATTEINTES À LA QUALITÉ DE LA RÉALISATION.

Les informations et illustrations figurant dans le présent cahier des charges sont basées sur les caractéristiques choisies initialement par le Promoteur. Dans le cadre d'une politique d'amélioration constante, celui-ci se réserve le droit d'apporter, en cours de construction, les changements qu'il jugerait utiles et bénéfiques.

III. GROS-OEUVRE FERMÉ ET ABORDS

A. GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment est réalisé en structure traditionnelle. Cette structure est calculée et mise en œuvre selon les normes en vigueur au moment de l'exécution par un bureau d'étude spécialisé qui en assure la responsabilité et qui est couvert par une police d'assurance appropriée.

B. EXÉCUTION

1. Déblais

Des déblais sont prévus pour l'implantation des ouvrages, des ouvrages de fondation et de canalisations d'évacuation.

2. Fondations

Dalle de béton armé sur plots de fondation et/ou semelles.

Dispositifs de protection contre la présence d'eau en sous-sol : qualité du béton, tôles d'étanchéité aux jonctions dalle/prémurs, cuvelage métallique des fosses d'ascenseur, étanchéité bitumineuse aux jonctions dalle/prémur ainsi qu'entre les éléments de prémurs, drainage sous dalle.

3. Maçonnerie d'élévation

3.1 Murs extérieurs

Réalisés en blocs de béton de 14 cm et/ou prémurs et/ou voiles de béton selon études de l'ingénieur

Des blocs isolants sont placés en pieds de maçonnerie.

3.2 Murs intérieurs

Murs porteurs réalisés en blocs de béton (épaisseur suivant plan ingénieur stabilité).

Cloisons non porteuses en carreaux de plâtre.

4. Planchers

Aux étages hourdis en béton armé et/ou, prédalles et/ou dalle de béton armé coulé en place suivant étude Ingénieur.

5. Canalisations d'égouttage enterrées

En PVC égout - diamètre suivant plan ou nécessité.

Chambre de visite avec double couvercle ou simple couvercle à coupure hydraulique.

Siphon disconnecteur à la sortie de la zone privative.

Raccordement à l'égout en voirie.

Récolte des eaux pluviales vers une citerne récupération située au sous-sol du bloc D avec évacuation du trop-plein vers le bassin d'orage Ces eaux seront utilisées pour les WC et machine à laver.

6. Parements de façades

Briques de marque Vandersanden. Modèle lithium pour les parements en sous-sol et rez-de-chaussée. Modèle Java pour les autres niveaux.

Inserts en bardage bois composite ajouré.

Bandeaux en crépi de teinte foncée.

Les épaisseurs des isolants situées derrière les parements seront déterminées par les normes PEB en vigueur.

Surface suivant plan des façades y compris linteaux, cordons, montants, etc.

Les seuils de portes, portes-fenêtres et fenêtres sont en pierres de taille et/ou en aluminium laqué.

7. Toitures

La structure des toitures est réalisée :

- à l'aide de fermettes en bois pour les toitures à versants ;
- à l'aide de hourdis et/ou prédalles / et/ou dalle de béton coulé en place pour les toitures plates.

L'étanchéité des toitures plates est réalisée à l'aide d'un roofing. Relevées et retombées de ladite membrane sont incluses.

Isolation en laine minérale sur le couvrant du dernier étage pour les toitures à versants et polyuréthane pour les toitures plates.

8. Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures sont réalisées en PVC, munies de 5 chambres, de teinte conforme au permis d'urbanisme, au choix du Promoteur dans la gamme prédéfinie. Elles sont munies de double-vitrages isolants selon les normes en vigueur. (Épaisseur adaptée aux dimensions des vitrages).

Conformément à la norme vitrage NBN S 23-002, norme de vitrage-sécurité, toutes les fenêtres et portes-fenêtres présentant une allège inférieure à 90 cm sont équipées d'un verre intérieur feuilleté.

Certaines fenêtres seront munies d'un système d'amené d'air naturel.

Les portes d'entrée des résidences sont en aluminium. Ces châssis sont équipés d'une quincaillerie composée d'un tirant inox côté extérieur (style au choix du Promoteur), de ferme-porte et d'une gâche électrique commandée par les systèmes de vidéoparphonie depuis chaque appartement.

Les portes extérieures donnant accès aux sous-sol (garage-caves) des résidences qui en sont pourvues sont de type sectionnelle et motorisées. Elles sont actionnées par une télécommande.

9. Terrasses et balcons

Les zones revêtues de terrasses situées sur une étanchéité de toiture plate seront réalisées en dalles sur plots en grès cérame ou à l'aide de tout autre système au choix du promoteur.

Le revêtement de sol des balcons est en béton architectonique, ou autre revêtement au choix du Promoteur.

10. Ferronnerie et garde-corps extérieurs

Les ouvrages métalliques extérieurs sont soit en inox, soit en acier galvanisé à chaud, soit sablé, métallisé poudré.

Au niveau des terrasses, balcons et devant les châssis qui le nécessitent, sont installés des garde-corps métalliques et/ou vitrés selon les plans de l'architecte, de design et de finition au choix du Promoteur.

Dans le respect du code civil sur les vues directes et latérales, chaque terrasse le nécessitant sera séparée des autres voisines par un dispositif, de type claustra, laissé au choix du Promoteur.

11. Boîte aux lettres

Les résidences disposent d'un ensemble boîtes aux lettres placées à l'extérieur de l'immeuble ou dans les sas d'entrée, au choix du Promoteur.

Chaque appartement sera pourvu d'une boîte aux lettres.

C. DIVERS

Les frais de raccordements et taxes relatifs à l'égouttage, l'eau, l'électricité, le téléphone, la télédistribution ne sont pas compris : un décompte séparé sera établi ultérieurement suivant les tarifs d'application des différents opérateurs. Les tubages et câblages jusqu'au répartiteur dans le garage ou la réserve, suivant le modèle, sont prévus pour permettre le raccordement téléphone et télédistribution. Le domaine étant pourvu d'un réseau de chaleur, il n'y a pas de réseau de distribution de gaz.

IV. TECHNIQUES SPÉCIALES

A. GÉNÉRALITÉS

La mise en place de nos techniques spéciales vise à réduire les consommations énergétiques des appartements tout en garantissant un confort maximum.

Le système de chauffage et de production d'eau chaude est un système intégré, et régulé de manière optimale pour assurer la disponibilité du chauffage et de l'eau chaude.

Le système dans sa globalité peut être hiérarchisé en 3 parties :

- > La chaufferie commune, pour la production et la distribution de chaleur ;
- > Le boiler thermodynamique ;
- > Les installations de chauffage des appartements (radiateurs).

B. CHAUFFERIE COMMUNE ET DISTRIBUTION

La chaleur nécessaire au chauffage des deux résidences est produite par la chaufferie centralisée du projet. Celle-ci est équipée de chaudières biomasse alimentées par des pellets (énergie renouvelable). Les pellets sont stockés dans un local équipé à cet effet, adjacent à la chaufferie, ces locaux sont situés au sous-sol, et sont faciles d'accès pour l'entretien et l'alimentation.

Le fonctionnement des chaudières est automatisé en ce qui concerne le chargement du combustible, l'allumage, le nettoyage, le décendrage et la régulation.

La chaleur produite en chaufferie est distribuée à tous les appartements par un réseau de conduites.

C. ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS

1. Ventilation

Tous les logements sont équipés d'une installation mécanique de ventilation de type C exercée par le boiler thermodynamique et respectant les débits exigés par la réglementation en vigueur.

L'air vicié est extrait par le boiler thermodynamique dans les pièces humides (salle de bain, salle de douche, wc, cuisine et buanderie). Un capteur hygrométrique placé en gaine, en amont du ventilateur, permet automatiquement le passage en mode boost du boiler thermodynamique.

Conjointement, une amenée d'air neuf est prévue dans les pièces de vie par les aérateurs intégrés dans les châssis (séjour, bureau et chambres).

Remarques importantes :

Concernant les hottes de cuisson :

La hotte à évacuation n'est pas permise, car elle dérégule le fonctionnement de la

ventilation. Le raccordement direct d'une hotte sur une extraction est également à éviter.

Seule une hotte à recyclage, appelée aussi hotte à filtre à charbon actif, est adaptée. Le rôle de la hotte est de filtrer l'air dans la zone de cuisson (graisses et fumées).

Concernant l'utilisation éventuelle d'un séchoir :

Il est vivement conseillé d'utiliser un séchoir à condensation.

2. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est réalisée par le boiler thermodynamique qui récupère les calories présentes dans l'air vicié extrait des pièces humides pour chauffer l'eau. Un appoint calorifique est amené par le réseau de chaleur alimentant le circuit de radiateurs de l'appartement.

3. Installation de chauffage des appartements

Un réseau de conduites générales de chauffage fournit la chaleur à chaque appartement. Tous les appartements sont équipés d'une sous-station, raccordée à la chaufferie commune. Son rôle est de distribuer la chaleur fournie par la chaufferie aux radiateurs et à la production d'eau chaude de l'appartement.

La sous-station contient un **compteur d'énergie**. Il permet de comptabiliser l'énergie prélevée sur le réseau. Comme pour un compteur électrique, ce compteur affiche l'énergie prélevée en kWh.

L'appartement comprend également :

- **Un collecteur** : Il envoie la chaleur à tous les radiateurs de l'appartement. Il permet également l'équilibrage, et l'isolement des circuits en cas de problème ou intervention sur un des radiateurs.
- **Des radiateurs** : Il s'agit de radiateurs à panneaux bitubes, sorties murales :
 - Dans le séjour : radiateurs faces lisses ;
 - Dans la salle de bain : radiateurs sèche-serviettes ;
 - Dans chaque chambre/bureau : radiateur face ondulée.
- **Les radiateurs** sont dimensionnés pour assurer le chauffage de l'immeuble par une température extérieure de - 12°C (température normative de base de calcul), aux températures suivantes :
 - cuisines : 21°C ;
 - séjours : 21°C ;
 - salles de bain ou de douche : 23°C ;
 - chambres : 18°C ;
 - halls et dégagements : 18°C.

Le nombre, la position et la dimension des radiateurs diffèrent selon la configuration de l'appartement.

Les index de consommation de chaleur permettent la répartition précise des frais liés à la production et à la fourniture de chaleur.

La chaleur nécessaire à la production de l'eau chaude et au chauffage des appartements est gérée par la copropriété, avec le détail des consommations et des frais (pour chaque appartement).

D. ÉLECTRICITÉ

- Les propriétaires ou locataires payent en direct leur consommation personnelle, la location des compteurs et la caution éventuelle aux fournisseurs et intercommunales ;
- L'ensemble de l'installation est réalisée conformément aux directives du règlement technique en vigueur et soumise à la réception préalable d'un organisme officiel. Le tubage des circuits d'alimentation est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux plafonnés ou enduits. Il est apparent dans les autres locaux ;
- L'installation électrique se termine fils sortis, sans appareils d'éclairage avec soquet et ampoule.

L'installation comprend :

- Réception de l'installation par organisme agréé + schéma d'étude ;
- Liaison équipotentielle et colonne d'alimentation du compteur jusqu'au coffret ;
- 1 mise à la terre de l'installation ;
- 1 coffret divisionnaire avec différentiels et fusibles automatiques (une goulotte pour le réseau internet) ;
- Alimentations pour les techniques spéciales ;
- 1 détecteur incendie par niveau et par surface de 80 m² maximum, positionnés dans le sas escalier et dans le hall de nuit à l'étage ;
- Interrupteurs et prises de courant assortis ;
- Câble d'alimentation en attente (Téléphonie et télédistribution).

Remarque :

Selon l'aménagement intérieur des appartements, la description, faite ci-dessous, de l'équipement électrique proposé par le Promoteur pour chaque habitation peut varier.

Hall d'entrée :

- 1 PL ;
- 1 prise simple.

Par WC séparé :

- 1 PL.

Buanderie :

- 1 PL ;

- 1 prise double ;
- 1 alimentation pour machine à lessiver ;
- 1 alimentation pour séchoir ;
- 1 alimentation pour le ballon sanitaire.

Séjour :

- 2 x 1 PL ;
- 5 prises simples ;
- 1 prise double ;
- 1 tubage et câblage thermostat ;
- 1 tubage et câblage RJ45 / Coaxial.

Cuisine :

- 1 PL ;
- 1 PL en zone entre-meubles ;
- 2 prises simples ;
- 1 prise double ;
- 1 prise hotte de cuisson ;
- 1 prise taque de cuisson ;
- 1 prise four ;
- 1 prise four micro-ondes ;
- 1 prise frigo ;
- 1 prise lave-vaisselle.

Terrasse :

- 1 PL ;
- 1 prise étanche.

Hall de nuit :

- 1 PL ;
- 1 prise simple.

Dressing si existant :

- 1 PL.

Débarras si existant :

- 1 PL ;
- 1 prise simple.

Salle de bains :

- 1 PL ;

- 1 PL au-dessus du lavabo ;
- 2 prises simples.

Par chambre et/ou bureau :

- 1 PL ;
- 4 prises simples ;
- 1 tubage et câblage RJ45 / Coaxial.

Remarque :

Lors de sa première visite relative à l'aménagement de son futur logement, l'Acquéreur devra établir un inventaire des appareils ménagers qu'il compte y installer (machine à laver, séchoir, lave-vaisselle, etc. ...), les modifications ultérieures étant parfois très coûteuses, voire impossibles.

L'acquéreur devra aussi se soucier de l'implantation des points lumineux et prises de courant afin de réaliser l'installation qu'il désire et qui est le plus souvent fonction du mobilier qu'il possède.

E. INSTALLATION SANITAIRE

Les appareils sanitaires prévus dans notre offre de base sont de teinte blanche.

Remarque :

L'implantation est reprise sur les plans d'architecture à titre indicatif. Elle peut être modifiée sur site en fonction d'impératifs techniques ou d'amélioration des espaces. Toutes les arrivées d'eau à chaque appareil terminal sont munies de robinets d'arrêt.

1. Pour les salles de bain

Voir le cahier des charges sanitaire Meurer.

2. Autres

- 1 arrivée et décharge pour évier de cuisine et pour lave-vaisselle ;
- 1 arrivée et décharge pour machine à laver avec alimentation en eau ;
- 1 cassolette en terrasse avec système anti-gel pour les appartements au rez-de-chaussée avec jardin.

Remarque générale :

Les canalisations de décharge en attente seront bouchonnées à +/- 40 cm du sol.

V. AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

A. COMMENTAIRES ET RÉSERVES

Pour l'aménagement intérieur du logement, l'Acquéreur devra porter son attention sur certains points cruciaux tels que les implantations sanitaires, électriques, etc.

Il lui sera dès lors demandé d'apporter toute diligence dans l'exercice de ses choix afin de ne pas retarder le bon déroulement du chantier. En principe, de commun accord avec le délégué commercial, un délai de 1 mois est fixé pour ces choix à dater de la signature du compromis de vente, sauf si l'avancement du chantier nécessite un délai plus court. Un courrier sera remis à l'Acquéreur. Il mentionnera les intervenants et contacts auxquels il devra s'adresser. Les devis mentionneront une date ultime à laquelle l'Acquéreur devra se conformer pour donner son accord ou non.

Il est bien entendu que toute modification peut être envisagée pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette et qu'elle soit techniquement possible.

Si des changements dans les appareils sanitaires sont désirés, l'Acquéreur sera mis en contact direct avec le sous-traitant. Si ces changements sont possibles, le Promoteur transmettra au client un devis complémentaire selon les nouveaux desiderata. Il en sera de même pour certains autres postes de l'entreprise, le client restant maître de son choix pour autant que le stade d'avancement des travaux et la technique le permettent.

Il est conseillé aux Acquéreurs, pour les carrelages et faïences murales, de porter leur choix sur des articles de fabrication continue afin de permettre un réapprovisionnement aisé ultérieurement, si nécessaire.

Le bureau d'architecture est mandaté par le Promoteur pour effectuer le suivi des travaux. Par-delà la mission évoquée ci-avant, sont à charge de l'Acquéreur les prestations suivantes :

Les travaux complémentaires nécessitant la mise au point de plans spécifiques ;

Les travaux nécessitant la modification du plan de permis reçu, si des demandes particulières le nécessitent.

Ces modifications donneront lieu à des décomptes justifiant les prestations supplémentaires de l'Architecte et de la gestionnaire client lorsqu'ils sortent de leur mission normale vis-à-vis du Promoteur.

Les frais divers (copies de plans modificatifs, nouvelle demande de permis d'urbanisme, correspondances et autres fournitures), seront facturés à l'Acquéreur au prix coûtant. Le Promoteur, Maître de l'Ouvrage, se réserve le droit d'apporter certaines modifications aux plans et cahier des charges.

Il est conseillé aux acheteurs de ne pas s'engager dans des travaux de décoration endéans la première année à dater de la livraison du bien et ce, jusqu'à la réception définitive, car il est normal qu'apparaissent des petites crevasses et fissures, au cours des deux premières années après la fin des travaux de construction. Elles sont causées soit par de légers fléchissements et rétrécissements naturels des matériaux, soit par les comportements différents de deux matériaux qui sont en contact l'un avec l'autre. Vous pouvez ragréer ces fissures lors des premiers (ou suivants) travaux de peinture.

B. EXÉCUTION

1. Plafonnage

- Enduit projeté en une couche pour tous les murs et plafonds (à l'exception du garage, et de la buanderie si celle-ci remplace le garage). Seules les cloisons de plâtres reçoivent un lissage (enduisage pelliculaire) ;
- Les plafonds sous toitures légères sont réalisés en plaques de plâtre rejointoyées au plâtre sur structure suspendue ;
- Les angles saillants sont protégés par une cornière métallique ;
- Les surfaces des murs et plafonds sont correctement dressées et rendues planes conformément aux normes en vigueur mais dans tous les cas, elles nécessiteront, suivant la qualité de la finition décorative, un traitement par l'Acquéreur qui dépendra de ses choix (peinture, tapisserie, etc.).

2. Appuis de fenêtre

- Les appuis de fenêtres sont réalisés en MDF laqué blanc.

3. Revêtements de sol et faïences murales

- L'Acquéreur choisira les tons de carrelages, des faïences murales, dans une gamme proposée par le Promoteur et visible en salle d'expo ;
- Si l'Acquéreur souhaite se diriger vers d'autres gammes, un devis séparé lui sera transmis sur demande par le Promoteur.

3.1. Pour les carrelages de sol

- Le carrelage est prévu dans :
 - Le hall et le hall de nuit ;
 - Le débarras/la buanderie ;
 - La cuisine ;
 - Le living (salon et salle à manger) ;
 - La salle de bain et/ou salle de douche ;
 - Le WC.

- Réalisation des joints au mortier gris. Pose droite. Ce poste prévoit un carreau de forme carrée dans la sélection proposée par le Promoteur y compris plinthes assorties ;
- Le choix se fera impérativement chez le fournisseur désigné par le Promoteur ;

3.2. Pour les faïences murales

- Les faïences murales sont prévues sur 10 m² dans la salle de bain. Leur disposition est laissée au libre choix de l'Acquéreur en concertation avec le gestionnaire client et/ou le carreleur. Une fermeture de baignoire (faïencée) ainsi qu'un trapillon d'accès (regard de visite) sont prévus. Ce poste prévoit un carreau de format 30x60, blanc mat ou brillant, non rectifié, choisi dans la sélection proposée par le Promoteur ;
- Les autres formats, frises et décors feront l'objet d'un devis complémentaire. Le choix se fera impérativement chez le fournisseur désigné par le Promoteur.

4. Revêtement dans les chambres

Le revêtement mis en place dans les chambres est du parquet stratifié à choisir dans la sélection proposée par le promoteur.

5. Peinture

En option pour les plafonds et les murs.

6. Menuiserie intérieure

- Portes intérieures : bloc-portes à battée laqué d'usine (RAL 9016). Chaque porte est munie d'une clenche inox avec rosace assortie et d'une serrure à clé type BB ;
- Une porte vitrée (1 ouvrant constitué d'un verre sécurit, sans cadre) sur ébrasement laqué blanc pour l'entrée du séjour ;

7. Mobilier de cuisine

Les installations d'arrivée d'eau et d'électricité nécessaires au bon fonctionnement des équipements de cuisine (non compris), sont réalisées par nos soins selon le plan détaillé à fournir par l'Acquéreur suivant l'évolution du chantier.

En l'absence d'information spécifique, une installation d'arrivée de plomberie et d'électricité est exécutée au choix du Promoteur.

La cuisine équipée est en option.

C. CODE DE MESURAGE ET AUTRES MENTIONS REPRISES AUX PLANS

La surface est calculée en surface SBEM (surface brute extérieure mur) suivant le code de mesurage des géomètres experts belges. Chaque habitation est mesurée depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à la moitié des murs mitoyens. Les gaines techniques intégrées sont incluses dans le mesurage de l'habitation.

Les dimensions données aux plans sont des dimensions "gros-oeuvre".

Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre ; toute différence (en plus ou en moins de 5 % de la superficie de l'habitation) fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Les mobiliers, armoires, placards et aménagement extérieurs qui figurent éventuellement sur les plans ne sont qu'une illustration d'un aménagement possible des lieux et ne sont pas compris dans le prix de vente. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Cet aménagement pourra être étudié avec la Gestionnaire Clients.

Pour les sanitaires, les informations reprises au présent descriptif commercial priment sur les équipements représentés sur le plan commercial.

D. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les règles relatives au lotissement sont contenues dans l'acte de dépôt de lotissement, établi par l'Étude du Notaire Paul Kremers sis à Liège.

La facturation des travaux par tranche sera soumise aux conditions particulières de l'acte de vente.

Les travaux complémentaires éventuels devront faire l'objet d'un accord préalable écrit.

La Réception Provisoire ou le Constat d'Achèvement des Travaux sera effectué en présence de l'Acquéreur et du Promoteur, préalablement à la remise des clés.

L'autorisation d'occupation sera accordée et les clés remises pour autant que toutes les conditions suivantes soient remplies :

- Toutes les factures sont honorées ;
- Tous les comptes sont régularisés ;
- La réception provisoire est accordée ;
- Et s'il s'agit d'une vente en loi Breyne, la mainlevée du cautionnement munie d'une signature légalisée est remise au Promoteur.

L'ensemble des travaux à réaliser par l'Acquéreur ne pourra être exécuté qu'après la signature de la Réception Provisoire ou le Constat d'Achèvement des Travaux.

La Réception Provisoire ou le Constat d'Achèvement des Travaux constitue le départ de la garantie décennale. Elle matérialise l'agrément de l'Acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours pour vices apparents.

La Réception Définitive a pour objet de constater que toutes les remarques de la Réception Provisoire ont bien été levées. Au minimum 1 an après la Réception Provisoire, le Promoteur adressera un courrier à l'Acquéreur lui demandant d'acter la Réception Définitive ou de programmer une visite du bien dans le cas où, soit des remarques de la Réception Provisoire feraient encore l'objet de réserves, soit des vices cachés sont constatés dans le délai entre la Réception Provisoire et la Définitive, soit d'importantes malfaçons mettent en péril la stabilité de l'immeuble.

« Durant la phase d'exécution, des visites de chantier seront organisées avec les acheteurs accompagnés de l'architecte ou du gestionnaire de chantier en charge du projet chez Horizon. Ces visites auront lieu lors des phases suivantes :

1. Gros œuvre couvert achevé ;
2. Châssis et crépis achevés ;
3. Plafonnage, chape et carrelage achevés.

Le rendez-vous sur place avec l'électricien et avec le sanitaire pour définir l'emplacement des éléments se fera au même moment que la visite de la phase 1 ou 2 selon l'avancement du chantier. »

NOTES

NOTES



www.horizongroupe.com