



LES TERRASSES

QUARTIER DE L'ÉCLUSE



IMAGINER LA VIE EN BORD DE MEUSE...



PRÉSENTATION

Les Terrasses, projet mixte éco responsable, vous propose des appartements, des surfaces de bureaux et des commerces dans un espace paysager en bord de Meuse.

A proximité immédiate de Jambes et Namur, Les Terrasses sont aisément accessibles à pied ou à vélo par le halage. À 5 minutes en voiture, les commodités de la ville vous tendent les bras.

Le Quartier de l'Ecluse est résolument tourné vers l'avenir et offre à ses propriétaires des solutions économiques et durables : chauffage collectif, ventilation individuelle double flux, mobilité sur deux niveaux (véhicules moteurs en sous-sol, usagers faibles en surface).

Un soin particulier a été apporté à l'aménagement de ces zones piétonnes et conviviales avec des plans d'eau et un mobilier urbain invitant à la détente dans un jardin paysager, à l'abri de tout trafic.

Les concepteurs ont apporté toute leur attention à la qualité de la construction, tant en terme d'isolation thermique et phonique, qu'en terme de confort de vie. De larges terrasses s'ouvrent sur le cours du fleuve ou sur les jardins. La présence de commerces et de restaurant sur le site favorise la convivialité.

Les Terrasses, c'est le nouveau quartier durable de Jambes-Namur en bordure de Meuse.

UN PROJET
BIEN ÉTUDIÉ
IDÉALEMENT
SITUÉ

TABLE DES MATIÈRES

1. GÉNÉRALITÉS			
1.1 Implantation	8		
1.2 Architecture	8		
1.3 Développement durable	8		
1.4 Sécurité et accès	8		
1.4.1 accès aux immeubles	8		
1.4.2 accès aux appartements	9		
1.4.3 protection contre l'incendie	10		
1.4.4 signalisation	10		
1.5 Objet	10		
1.6 Code de mesurage	10		
1.7 Postes non compris dans le prix de vente	10		
1.8 Traitement des modifications	11		
1.8.1 suppression de postes	11		
1.9 Caves et parking	12		
2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX			
2.1 Gros-œuvre	13		
2.1.1 implantation	13		
2.1.2 dimensions	13		
2.1.3 terrassements et fondations	13		
2.1.4 réseau d'égouttage	13		
2.1.5 structure	13		
2.1.6 superstructure	13		
2.1.7 escaliers	13		
2.1.8 murs non porteurs	13		
2.1.9 façades	13		
2.1.10 toitures	14		
2.1.11 isolations	14		
2.2 Parachèvements des appartements	15		
2.2.1 finitions des murs	15		
2.2.2 finition des plafonds	15		
2.2.3 chapes	15		
2.2.4 revêtements de sols	15		
2.2.5 menuiseries intérieures	16		
2.2.6 cuisines	16		
2.3 Techniques	16		
2.3.1 chauffage	16		
2.3.2 ventilation	16		
2.3.3 sanitaire	17		
2.3.4 équipements sanitaires	17		
2.3.5 électricité	17		
2.4 Parties communes	18		
2.4.1 halls d'entrées et halls communs	18		
2.4.2 cages d'escalier	19		
2.4.3 sous-sol	19		
2.4.4 électricité	19		
2.4.5 ascenseurs	19		
2.4.6 abords	19		
3. AUTRES DISPOSITIONS			
3.1 Accès au chantier	20		
3.2 Réceptions	20		
3.3 Réception tacite	20		
3.4 Transfert des risques	20		
3.5 Responsabilité décennale	20		
3.6 Assurances	20		
3.7 Raccordements	20		
3.8 Frais de préchauffage	20		
3.9 Décorations privatives	21		
3.10 Entretien et usage	21		
LISTE DES INTERVENANTS			22



CAHIER DES CHARGES DE VENTE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Implantation

La mixité apparaît comme un des enjeux fondamentaux pour l'avenir. Le Quartier de l'Ecluse répond aux attentes de demain en offrant une grande mixité fonctionnelle, morphologique et générationnelle. Implanté parallèlement à la Meuse, le nouveau quartier profite d'un large ensoleillement côté Sud. Le projet du Quartier de l'Ecluse se décline au travers de 5 bâtiments.

L'immeuble **A** idéalement situé en bord de Meuse se compose de :

- 5 appartements 3 chambres
- 12 appartements 2 chambres

L'immeuble **B**, plus long, offre de belles perspectives. Il se compose de :

- 6 appartements 3 chambres
- 13 appartements 2 chambres
- 10 appartements 1 chambre

L'immeuble **C**, par sa morphologie, répond à une demande plus propice aux investisseurs.

Il se compose aux étages de :

- 2 appartements 3 chambres
- 12 appartements 2 chambres
- 12 appartements 1 chambre

Le rez-de-chaussée se compose de 6 locaux pour professions libérales de $\pm 100\text{m}^2$.

L'immeuble **D** offrira aux étages des services à nos aînés. Il se composera au rez-de-chaussée de commerces de proximité sur $\pm 800\text{m}^2$

L'immeuble **E**, en bord de Meuse, sera composé d'une fonction horeca au rez-de-chaussée de $\pm 300\text{m}^2$ s'ouvrant sur les bords de Meuse et sur les plans d'eau. Les étages se déclinent en 2 plateaux de bureaux de $\pm 400\text{m}^2$ chacun.

Les sous-sols des bâtiments offrent des espaces de stationnement pour les véhicules des occupants, des commerces et des bureaux ; ainsi que des caves et des locaux techniques. Des emplacements pour vélos sont également prévus à proximité de chaque accès piétons.

1.2 Architecture

La ligne résolument contemporaine de l'architecture favorise l'implantation de larges terrasses offrant des vues sur les coteaux mosans et sur le fleuve.

Les appartements baignent dans la lumière naturelle qu'offrent de larges baies vitrées.

Objectif cible du Maître d'Œuvre, le confort a été étudié dans ses moindres détails. On le voit dans la qualité des matériaux mis en œuvre, dans la sélection des équipements et les finitions de premier choix, dans l'étude des circulations et dans la sécurisation du site. Le tout en conservant l'atmosphère du quartier durable que seront demain Les Terrasses.

L'esplanade bordée de plans d'eau et jardins, jalonnées d'arbres et mobilier urbain invite à la convivialité et au bien-être.

1.3 Développement Durable

On aurait pu l'appeler écoquartier. Le terme de quartier durable se veut plus appuyé encore quant à son aspect développement durable.

Une isolation thermique extrêmement performante, une étanchéité à l'air soignée, une ventilation double flux individualisée offrent, au final, des performances énergétiques rares doublées d'une réelle économie d'énergie. Ce dispositif permet aux Terrasses de se targuer d'un label énergétique A ou B.

Par la présence de toitures végétales, par la mixité des fonctions, par la présence de commerces de proximité, par sa mixité morphologique et générationnelle, par son exceptionnelle localisation, par ses prises de vues et de lumières, par son confort acoustique, par la mobilité douce au cœur du site, par sa production de chaleur centralisée, par la gestion des surchauffes, par la création d'un environnement où la qualité de vie règne en maître : votre quartier se veut définitivement durable

1.4 SÉCURITÉ ET ACCÈS

1.4.1 ACCÈS AUX IMMEUBLES

Chacun des accès est sécurisé.

Tous les systèmes d'accès et de signalisation suivent les normes en vigueur et privilégient la sécurité de l'ensemble.

Les particularités du projet en la matière sont les suivantes :

- L'accès au parking en sous-sol réservé aux appartements est sécurisé par un volet grillagé ou une porte sectionnelle motorisée. Son ouverture est commandée par badges ou télécommandes. Sa fermeture, temporisée, est automatique.
- Les accès aux sas ascenseurs depuis le sous-sol sont sécurisés par des portes à fermeture automatique équipées de lecteurs de badges.



- L'éclairage des entrées est prévu de manière à ce qu'aucun accès vers une porte ne se trouve dans l'ombre.
- L'accès aux appartements se fait soit via le sous-sol et les parkings, soit par les entrées principales au niveau des rez-de-chaussée.
- L'accès au hall du rez-de-chaussée par la porte principale de l'immeuble est sécurisé par une serrure à cylindre de sécurité et par un système complet de parlophonie et vidéo-parlophonie. On y accède soit

au moyen d'une clé sécurisée, soit par l'action d'une gâche électrique qui libère l'ouverture de la porte. Cette gâche peut être commandée par badges ou par l'occupant depuis le poste vidéo-parlophone de son appartement, alerté de la présence du visiteur par la sonnette.

1.4.2 ACCÈS AUX APPARTEMENTS

Chaque niveau d'appartements est desservi par l'ascenseur et/ou la cage d'escalier.

1.4.3 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Les bâtiments sont érigés conformément aux indications du service d'incendie et aux lois en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, afin de répondre aux exigences en ce qui concerne la protection contre l'incendie.

Les appartements sont connectés à un escalier de secours en béton. Les halls d'étage à chaque niveau sont équipés d'extincteurs. Le nombre en a été déterminé avec le service de prévention d'incendie.

Aucun obstacle ne doit se trouver sur le chemin de l'évacuation prévu pour les cas d'urgence (en général, il s'agit des halls, couloirs, portes et escaliers dans les parties communes). Les portes vers les escaliers de secours, vers les halls d'entrée et vers l'extérieur doivent pouvoir s'ouvrir librement à tout moment.

En cas de coupure de courant, les ascenseurs se positionnent toujours au rez-de-chaussée avec leurs portes en position ouverte, afin qu'aucune personne ne s'y retrouve bloquée.

Dans le cas où un éclairage de sécurité réglementaire est requis, celui-ci s'enclenche automatiquement pour donner l'éclairage nécessaire à l'évacuation des personnes. On retrouve cet éclairage de sécurité le long de chaque chemin d'évacuation.

L'évacuation des fumées des cages escaliers se réalise conformément à la norme en vigueur, à l'aide d'exutoires de fumées.

Par ailleurs, un système de détection et de désenfumage est centralisé sur l'ensemble du sous-sol.

1.4.4 SIGNALISATION

Une signalisation est prévue à chaque niveau dans les parties communes, permettant de localiser rapidement les sorties de secours et de déterminer la sortie protégée et le chemin d'évacuation les plus proches.

1.5 OBJET

Le présent descriptif se rapporte aux parties communes et privatives, plus particulièrement aux appartements des immeubles.

Le présent descriptif vise à permettre à l'Acquéreur d'apprécier la qualité générale de la construction, des matériaux, finitions, équipements et techniques mis en œuvre.

Garant de son exécution, il fait partie intégrante du contrat d'entreprise.

L'attention toute spéciale est cependant attirée sur le fait que le Promoteur se réserve en tout temps, en toutes circonstances et sous quelques conditions que ce soit le droit exprès et exclusif, avec ou sans concertation ou à l'initiative de l'Architecte, d'apporter ou de faire exécuter des adaptations ou des modifications là où jugées nécessaires ou utiles, tant en matière de choix définitif et final des matériaux de construction retenus qu'en matière des travaux de construction mis en exécution.

En particulier, les marques reprises au présent descriptif le sont à titre indicatif du niveau de performance et de qualité. Leur sélection est laissée au libre choix de l'Architecte et/ou du Promoteur.

Tous les éléments de gros-œuvre, de parachèvement, d'équipement ou de techniques repris au présent descriptif ne seront pas nécessairement d'application pour l'ensemble des appartements.

1.6 CODE DE MESURAGE

Le code de mesurage d'application suit les directives de la première édition du Code de Mesurage Belge préparé par «l'Association Belgo-Luxembourgeoise des Chartered Surveyors» (BACS). Il correspond à la norme utilisée par les praticiens.

Les surfaces reprises aux documents, plans commerciaux notamment, sont des surfaces brutes «extérieures murs».

Chaque appartement est mesuré depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens et jusqu'à la face extérieure des murs des espaces communs. Les gaines techniques sont incluses dans le mesurage de l'appartement.

Les cotes et surfaces reprises aux documents et plans commerciaux sont soumises aux tolérances de la construction. Elles déterminent le gros-œuvre. Toute différence en plus ou en moins qui pourrait exister sera au profit ou à la perte de l'Acquéreur.

1.7 POSTES NON COMPRIS DANS LE PRIX DE VENTE

Ne sont pas compris dans le prix et sont à la charge de l'Acquéreur :

- Les frais de raccordements aux régies (eau, gaz, électricité, TV et téléphone) ;
- Les frais d'installation des compteurs (eau, gaz, électricité) ;
- Les redevances et factures de consommation d'énergie de l'appartement, dès l'ouverture des compteurs jusqu'à la réception provisoire ;
- Les frais de passation de l'acte de vente ;

- Les droits d'enregistrement sur la quotité de terrain relative aux biens acquis ;
- La TVA sur les constructions ;
- La TVA sur les éventuels travaux supplémentaires réalisés à la demande de l'Acquéreur ;
- Les frais d'établissement du règlement de copropriété, de l'acte de base et des actes de base modificatifs éventuels ;
- Les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province, la Région, l'Etat ou tout autre organisme public sur les constructions à partir de la réception provisoire des parties privatives ;
- Les frais de location des compteurs individuels ;
- Les primes d'assurance à partir de la réception provisoire ;
- Tout matériel nécessaire à la communauté (containers, poubelles, outillages, matériel d'entretien,...) ;
- L'entretien des abords et jardins à partir de la réception provisoire ;
- Les appareils d'éclairage privatifs excepté ceux des terrasses à jouissance privative, des caves et des garages ;
- Le mobilier dessiné aux plans commerciaux à titre indicatif.

1.8 TRAITEMENT DES MODIFICATIONS

Dans sa partie privative, l'Acquéreur a le droit de solliciter toute modification qu'il jugerait intéressante afin de personnaliser son achat ou d'y ajouter un élément de confort supplémentaire.

Les modifications apportées à la demande de l'Acquéreur sont généralement limitées au choix des parachèvements intérieurs, à savoir :

- Les revêtements des sols et murs,
- Les appareils et équipements sanitaires,
- Les appareils et équipements de cuisine.

La commande des choix de finition et des modifications éventuelles ne peut mettre en cause la bonne marche des travaux et ne peut en aucun cas retarder la date de réception des parties communes.

A cet égard, un planning décisionnel contraignant, lié à l'état d'avancement du chantier, sera remis à l'Acquéreur. Ce planning reprendra les dates butoirs auxquelles les choix définitifs relatifs aux éventuelles modifications devront être faits.

Aucune demande de changements ne pourra être introduite après l'échéance des dates butoirs s'appliquant à ceux-ci.

Pour être prise en compte par le Promoteur, toute demande de changements devra se faire par écrit. Le pro-

moteur se chargera de la coordination avec le bureau d'architecture, des bureaux d'études et de l'entreprise générale. Il établira le devis relatif à cette demande et le présentera à l'Acquéreur pour accord.

Toute demande de changements, qu'elle soit ou non mise en œuvre, fera l'objet d'un forfait d'ouverture de dossier de 350 € HTVA couvrant les frais administratifs et les prestations complémentaires des différents bureaux d'études. De manière générale et sauf dispositions contraires, le devis sera établi comme suit :

- Les postes (fourniture et pose) en moins sont décomptés à 100 % ;
- Les postes (fourniture et pose) en plus sont comptés à 120 %.

Ces coefficients comprennent les frais généraux, les frais de gestion et bénéfice du promoteur. Les prix révérents pour la fourniture sont les prix publics.

La demande de changements introduite par l'Acquéreur ne sera exécutée qu'après acceptation écrite de sa part

- Du montant du devis relatif à cette demande ;
- Du délai complémentaire éventuel de livraison de l'appartement.

Et pour autant qu'elle respecte les dates butoirs fixées par le planning décisionnel.

La commande de ces travaux ainsi que le forfait d'ouverture de dossier seront facturés séparément. Tous les prix s'entendent HTVA, la TVA étant à charge de l'Acquéreur.

Le Promoteur se réserve le droit de refuser toute demande de changements de la part de l'Acquéreur en fonction de l'évolution du chantier, des commandes passées aux entreprises ou toutes autres raisons.

Les modifications ne peuvent évidemment pas être de nature à nuire à la stabilité de l'immeuble, ni à son aspect esthétique. En particulier, des modifications portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux, les façades, les toitures ou les espaces communs, et de façon générale toutes modifications nécessitant une adaptation des permis ne seront pas admises.

1.8.1 SUPPRESSION DE POSTES

Par définition, les appartements sont vendus entièrement finis. Par conséquent, il n'est pas admis de ne pas exécuter un ou plusieurs postes.

Sauf convention contraire entre l'Acquéreur et le Promoteur, aucun travail ne pourra être retiré de l'entreprise générale et confié à d'autres corps de métier avant la réception provisoire de l'appartement.

Si l'Acquéreur décide de soustraire un poste de parachèvement compris dans le prix d'achat de son appartement, le Promoteur doit en être averti par écrit deux semaines avant la signature du compromis de vente. En outre un montant de 30 % du poste concerné sera dû par l'Acquéreur au Promoteur.

1.9 CAVES ET PARKING

Afin d'assurer, d'une part, la fluidité et le confort des circulations sur site et alentour, et d'autre part l'organisation d'ensemble, l'acquisition par l'Acquéreur d'un emplacement de parking et d'une cave est obligatoire. Ceux-ci se situant dans l'espace qui profite préférentiellement à l'appartement acquis.



2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Sauf disposition contraire, les informations reprises au présent descriptif priment sur les plans commerciaux.

2.1 GROS-ŒUVRE

2.1.1 IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments est réalisée conformément aux données mentionnées aux plans de construction et d'après les directives de l'autorité communale.

2.1.2 DIMENSIONS

Les dimensions reprises aux plans sont des dimensions gros œuvre. Compte tenu des tolérances admises dans le bâtiment, elles ne sont pas garanties exactes au centimètre.

2.1.3 TERRASSEMENTS ET FONDATIONS

Tous les terrassements, déblais, remblais et apports de sols de finition sont prévus dans la présente entreprise.

Les plans et le type de fondation nécessaire à la parfaite stabilité des bâtiments compte tenu des caractéristiques spécifiques du sol en chaque endroit du site ont été étudiés par un bureau d'études spécialisé, à la suite de l'analyse des essais de sol.

Les fondations sont exécutées en béton armé suivant la dernière édition de la norme belge et les directives du bureau d'études en stabilité.

2.1.4 RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE

Le réseau d'égouttage enterré est réalisé en matière synthétique (polyéthylène haute densité PEHD ou PVC).

Le réseau d'égout suspendu en sous-sol est réalisé en matière synthétique (polyéthylène haute densité PEHD de marque Geberit ou équivalent).

2.1.5 STRUCTURE

Tous les travaux en béton armé sont réalisés conformément aux directives du bureau d'études en stabilité. Les ouvrages peuvent être composés entièrement ou en partie d'éléments préfabriqués (voiles, colonnes, poutres, planchers, balcons, etc.) ou peuvent être réalisés sur place (semelles, dalles, etc.). Les ouvrages doivent être livrés d'aplomb et de niveau, dans le respect des tolérances admises par les normes. Pour le béton armé, l'entrepreneur est lié aux instructions de la dernière édition de la norme belge.

2.1.6 SUPERSTRUCTURE

À l'exception de certains penthouses réalisés en ossature bois, la superstructure des immeubles est réalisée en béton armé ou maçonneries en blocs de silico-calcaire ou similaire.

Les planchers des immeubles à appartements sont soit réalisés en hourdis précontraints, soit en dalles de béton armé coulées sur des coffrages de type prédalles ou cofloor.

Les planchers portent sur des voiles de béton armé ou sur une structure de poutres et colonnes ou sur des maçonneries en blocs de silico-calcaire ou similaire.

Les balcons sont préfabriqués et réalisés en béton architectonique.

SOUS-SOL

Le sous-sol est fondé sur faux-puits. L'enceinte est réalisée en pieux sécants ou voiles en béton armé. La dalle de sol des caves et parkings est réalisée en béton de finition lissée. Elle est conçue pour résister aux surpressions d'eau en cas de crue de la Meuse. Il en est de même pour les murs périphériques. En cas de crue exceptionnelle, des infiltrations d'eau sont néanmoins tolérées.

La structure portante est réalisée en béton lisse ou brut de décoffrage (maçonneries en blocs apparents rejointoyés ou voiles de béton armé ou structures poutres-colonnes en béton armé,...).

2.1.7 ESCALIERS

Les escaliers de secours sont exécutés en béton préfabriqué ou coulé en place, suivant les plans et détails techniques de l'ingénieur et de l'architecte.

2.1.8 MURS NON PORTEURS

En sous-sol, les murs non porteurs sont réalisés en maçonneries de blocs de béton apparents rejointoyés.

Ailleurs, les cloisons intérieures non portantes sont érigées en maçonneries en blocs de silico-calcaire ou au moyen de blocs de plâtre massif. Ceux-ci sont de type hydrofuge dans les pièces d'eau.

2.1.9 FAÇADES

FAÇADES JUSQU'EN TOITURES

Les façades sont généralement en enduit respirant sur support isolant (crépis). Les façades des penthouses sont généralement un parement de panneaux minces à base de fibres minérales mélangées à une résine synthétique thermodurcissable (panneaux Eternit Natura ou similaire). Les accès aux immeubles et terrasses aux étages sont généralement bordés d'un bardage en cèdre ou similaire.

La composition de ces éléments est déterminée par l'architecte, en conformité avec l'autorisation de bâtir. Ils peuvent être soumis à modifications.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les châssis des portes et fenêtres des appartements sont réalisés en aluminium thermolaqué à coupure thermique, de ton et d'aspect déterminés par l'architecte.

Ils sont équipés de double vitrage à isolation renforcée ou de panneaux isolants et vitrage opaque de type Emalit ou similaire.

Les éléments fixes, ouvrants, ou oscillo-battants sont indiqués aux plans.

BALCONS

Les balcons sont réalisés en béton préfabriqué de type architectonique. Ils ne sont généralement pas revêtus et offrent une finition en béton lisse ou désactivé.

GARDE-CORPS

Les garde-corps en façades peuvent être réalisés en aluminium, acier laqué, acier inox ou en verre de sécurité.

La conception de ceux-ci répond aux normes de sécurité et aux prescriptions belges en la matière.

2.1.10 TOITURES

Les toitures sont des toitures plates. La structure de celles-ci est réalisée soit en béton armé soit en ossature bois. Elles sont de type toitures chaudes, l'isolant posé sur la structure est recouvert d'une étanchéité asphaltique, PVC ou similaire.

TOITURES VERTES

Les toitures végétalisées sont généralement extensives.

TERRASSES

Les toitures non végétalisées et accessibles des appartements accueillent de larges terrasses revêtues de planchers en bois exotiques (de type IPE ou similaire) posés sur plots. Chaque terrasse est individuelle et ne sert qu'à une unité privative du bâtiment. Au besoin, des séparations mitoyennes sont placées. Leur aspect est déterminé par l'architecte en harmonie avec l'ensemble des façades.

DESCENTES D'EAUX

Les eaux pluviales en provenance des toitures sont principalement acheminées depuis les toitures vers les tuyaux de descentes verticales en polyéthylène haute densité (PEHD) situés dans les gaines techniques intérieures à l'immeuble.

Les tuyaux de descentes d'eaux pluviales en façades recoltant certaines terrasses et les balcons sont en zinc.

2.1.11 ISOLATIONS

ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique des bâtiments a fait l'objet d'une attention particulière de manière à assurer un confort thermique élevé au sein du bâtiment.

L'ensemble des nœuds constructifs des bâtiments a été soigné afin d'assurer une isolation continue sur toute l'enveloppe.

- Les différentes parois sont isolées de la manière suivante :
- Les murs en crépi disposent de 15 cm d'EPS ;
- Les murs bardés disposent de 12 cm de laine minérale ;
- L'ossature bois est isolée entre les montants au moyen de 23 cm de laine minérale ;
- La toiture est isolée avec 20 cm de polystyrène expansé EPS ;
- Les terrasses sont isolées avec 15 cm de polyuréthane PUR ;
- La dalle des rez-de-chaussée donnant sur le parking dispose de 8 cm de polyuréthane PUR projeté ;
- Les châssis sont équipés de double vitrage à isolation renforcée présentant un coefficient de transfert thermique $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Les panneaux isolants et vitrages opaque sont de type Emalit ou similaire.

Les parois ainsi isolées permettent d'atteindre un niveau K de 33 pour chacun des blocs, ce qui correspond à un bâtiment basse énergie.

Le niveau K sera repris sur le certificat PEB des appartements.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

L'énergie nécessaire pour le chauffage, la ventilation et la production d'eau chaude sanitaire des logements est évaluée à l'aide des niveaux Ew et Espécifique.

Voici les valeurs atteintes pour les différents blocs, sous réserve des hypothèses d'encodage :

Bloc C :

- Niveau Espécifique (consommation en énergie primaire) entre 69 et 128 kWh/m².an
- Niveau Ew entre 51 et 71

Bloc B :

- Niveau Espécifique (consommation en énergie primaire) entre 63 et 127 kWh/m².an
- Niveau Ew entre 51 et 78

Bloc A :

- Niveau Espécifique (consommation en énergie primaire) entre 59 et 120 kWh/m².an
- Niveau Ew entre 51 et 67 kWh/an

Les niveaux Ew et Espécifique seront repris sur le certificat PEB des appartements.

ISOLATION ACOUSTIQUE

Le dimensionnement acoustique prescrit par le bureau d'études en acoustique répond au confort normal de la norme NBN S 01-400-1.

Les appartements entre niveaux de l'immeuble sont isolés acoustiquement de la structure par le principe de la chape flottante.

Les mitoyens entre logements et entre logements et communs respectent généralement le principe du double mur avec interposition d'un isolant acoustique en laine minérale de 4cm d'épaisseur.

2.2 PARACHEVEMENTS DES APPARTEMENTS

2.2.1 FINITIONS DES MURS

PLAFONNAGE

Sur les cloisons en blocs de plâtre, il est prévu un enduit de lissage.

Sur les parois réalisées en blocs de silico-calcaire, il est prévu un enduit mince d'égalisation.

Sur les parois en béton, il est prévu un enduit plafonné monocouche lissé.

Des cornières ou profils d'arrêt sont prévus. Il s'agit de profilés spéciaux scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un carrelage mural.

Observations

Les enduits réalisés doivent recevoir une couche d'enduit de finition avant mise en peinture. Cette couche d'enduit n'est pas prévue dans les présentes finitions. Le plafonnage est donc livré brut non peint. Il appartient à l'Acquéreur d'assurer l'enduisage des coups éventuels, le masticage, l'égrenage et le ponçage du support avant la mise en peinture.

CARRELAGES MURAUX

Les murs délimitant les douches et bains sont carrelés sur toute leur hauteur, du sanitaire au plafond ou faux-plafond, dans la même teinte. Il en est de même des caissons des baignoires. Les carrelages muraux des caissons sont posés jusqu'au sol, il n'est pas prévu de plinthes. Les joints sont de teinte grise.

Observations

Des modifications peuvent être apportées par l'Acquéreur. Elles seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant. Elles peuvent généralement porter sur les dimensions des carrelages, le type de pose, l'intégration de frise, le type de joints, la teinte des joints, etc.

TABLETTES DE FENÊTRES

Les tablettes de fenêtres sont en pierre naturelle, composite ou équivalent, épaisseur 20mm suivant les directives de l'architecte.

2.2.2 FINITION DES PLAFONDS

PLAFONNAGE

Un enduit intérieur monocouche est projeté sur les plafonds des pièces non équipées de faux-plafonds.

Lorsque la planéité des supports le permet, notamment lors de l'utilisation de prédalles et après pontage des joints, le plafonnage pourra être remplacé par un enduit mince.

Observations

Les enduits réalisés doivent recevoir une couche d'enduit de finition avant mise en peinture. Cette couche d'enduit n'est pas prévue dans les présentes finitions. Le plafonnage est donc livré brut non peint. Il appartient à l'Acquéreur d'assurer l'enduisage des coups éventuels, le masticage, l'égrenage et le ponçage du support avant la mise en peinture.

FAUX-PLAFONDS

Les faux-plafonds éventuels sont réalisés au moyen de plaques de plâtre fixées à une structure suspendue. Les raccords entre plaques seront enduits rendant les faux-plafonds prêts à recevoir une peinture moyennant les travaux préparatifs d'usage à charge de l'Acquéreur.

2.2.3 CHAPES

Les chapes destinées à recevoir le revêtement de sol final sont flottantes réalisées au ciment et sable posées sur matelas acoustique.

2.2.4 REVÊTEMENTS DE SOLS

Les revêtements de sol sont différenciés suivant la destination des locaux. Ils sont représentés aux plans commerciaux.

La séparation entre les revêtements de sols de natures différentes sera généralement réalisée au moyen de profilés de type Schlüter ou similaire.

Les portes d'entrée des appartements seront munies d'un entreporte.

REVÊTEMENT DE SOLS DES PIÈCES D'EAU : SALLE DE BAINS, SALLE DE DOUCHES, BUANDERIE, WC
Revêtement carrelé en grès cérame fin vitrifié pressé 30/30 sur chape flottante.

Les plinthes sont identiques au revêtement de sol, hauteur $\pm 7\text{cm}$.

REVÊTEMENT DE SOLS : CUISINE ET CERTAINS HALLS D'ENTRÉE

Revêtement carrelé en grès cérame fin vitrifié pressé 45/45 sur chape flottante.

Les plinthes sont assorties au revêtement proposé, hauteur \pm 7cm.

Observations

La pose des revêtements carrelés est droite. Les joints sont de teinte grise.

Des modifications peuvent être apportées par l'Acquéreur aux revêtements carrelés. Elles seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant.

Elles peuvent généralement porter sur les dimensions des carrelages, le type de pose, le type de joints, la teinte des joints, etc.

REVÊTEMENT DE SOLS : SÉJOUR, CHAMBRE(S), HALL DE NUIT ET CERTAINS HALLS D'ENTRÉE

Revêtement en parquet semi-massif épaisseur 14mm, dont 4mm de bois noble, collé sur chape flottante. Essence chêne ou hêtre.

Les plinthes sont assorties au revêtement proposé, hauteur \pm 7cm.

Observations

La pose du revêtement en parquet est droite.

Des modifications peuvent être apportées par l'Acquéreur aux revêtements en parquet. Elles seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant.

Elles peuvent généralement porter sur le type de pose, etc.

La pose des plinthes des différents revêtements est uniquement réalisée sur les murs apparents et en aucun cas derrière les meubles et le long des plinthes des meubles de cuisine.

2.2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTE D'ENTRÉE DE L'APPARTEMENT

La porte d'entrée de l'appartement donnant sur le hall commun est résistante au feu pendant 30 minutes. Elle est munie d'un système de fermeture avec serrure à trois points. La serrure sera du type bloc cylindre avec clé de sécurité fournie avec certificat de reproduction. La feuille de porte sera munie d'un œil espion. La finition de la porte sera stratifiée de teinte à définir par l'architecte.

PORTES INTÉRIEURES DE L'APPARTEMENT

Les portes intérieures sont des portes à âmes alvéolaires. Elles sont équipées de serrures à clés ordinaires, montées sur chambranles et ébrasements en bois, multiplex ou MDF. La finition des blocs portes sont à peindre.

2.2.6 CUISINES

Les cuisines sont de type contemporain, équipées de mobiliers en bois, d'un plan de travail en stratifié, d'un évier en acier inoxydable et d'appareils électroménagers de haute qualité dont une réfrigérateur-surgélateur, une table de cuisson vitrocéramique 4 zones, une hotte avec filtre à charbon, un four électrique et, excepté pour les appartements 1 chambre, un lave-vaisselle.

La réalisation et l'installation des cuisines sont confiées à une entreprise spécialisée. L'aménagement de chaque cuisine varie en fonction de la taille des appartements et de l'implantation de celle-ci. Il fera l'objet de plans et d'un devis détaillés qui peuvent faire l'objet de modifications à la demande de l'Acquéreur. Modifications qui seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant.

Les informations reprises au présent descriptif priment sur les équipements représentés sur les plans commerciaux.

2.3 TECHNIQUES

2.3.1 CHAUFFAGE

PRINCIPE

La production de chaleur est centralisée.

Par immeuble, une sous-station permettra d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire dans les appartements à partir d'un seul et unique réseau d'eau chaude primaire.

La sous-station réalise à la fois la séparation, la répartition et le comptage pour le chauffage et la production sanitaire de chaque appartement dans le cadre d'une chaufferie collective.

L'installation est dimensionnée pour garantir les températures minimales indiquées ci-dessous et ce pour des conditions climatiques extérieures extrêmes (-10 °C).

- 21 °C dans le séjour, cuisine ;
- 24 °C dans la salle de bains, salle de douches ;
- 21 °C dans les chambres, buanderie, WC, halls et dégagements.

ÉMETTEURS DE CHALEUR

La température du logement est régulée grâce à un thermostat d'ambiance.

Les appartements sont chauffés par des radiateurs muraux esthétiques à faces planes.

Les salles de bains et salles de douches des différents immeubles sont équipées de radiateurs sèche-serviettes hydrauliques ou électriques.

Les radiateurs sont contrôlés par des vannes thermostatiques.

2.3.2 VENTILATION

Les appartements sont ventilés mécaniquement selon le principe du double flux qui prévoit l'apport d'air frais et l'évacuation de l'air vicié avec récupération de

chaleur via un échangeur à haut rendement énergétique.

Chaque appartement est équipé d'un groupe individuel de ventilation, situé dans la buanderie.

Les bouches de pulsion et d'extraction sont soit murales, soit plafonniers.

Afin de ne pas interférer avec l'installation de ventilation, seules des hottes à charbon actif pourront être installées dans les cuisines.

2.3.3 SANITAIRE

DISTRIBUTION D'EAUX SANITAIRES

Eau froide

L'adduction d'eau froide se fera à partir d'un compteur régie individuel situé dans le local compteur au sous-sol du bâtiment.

Eau chaude

Comme évoqué précédemment, la production d'eau chaude sanitaire est assurée à partir d'un seul et unique réseau d'eau chaude primaire.

L'eau chaude sanitaire est créée en instantané grâce à un échangeur de chaleur à plaques situé dans la buanderie de chaque appartement.

INSTALLATION SANITAIRE

Les arrivées aux différents appareils sanitaires sont équipées d'un robinet d'arrêt local permettant d'isoler chaque appareil par rapport aux réseaux de distribution des eaux.

Une alimentation eau chaude et eau froide est prévue pour les lavabos, les éviers, les douches et les baignoires.

Une alimentation eau froide est prévue pour les lave-mains, les WC, les lave-vaisselle et machines à laver.

Les tuyauteries d'évacuation ainsi que les colonnes de décharge et de chute sont réalisées en polyéthylène haute densité (PEHD) ou équivalent.

2.3.4 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Les appareils sanitaires sont de teinte blanche, leur nombre varie en fonction de la taille et des particularités de chaque appartement.

Déterminant les options de départ et le budget sanitaire, les plans commerciaux reprennent leur nombre et définissent leur implantation. Celle-ci peut, néanmoins, être modifiée sur site en fonction d'impératifs techniques.

Les appareils sanitaires sont généralement du type:

- Baignoire en acrylique équipée d'un mitigeur de marque Grohe ou similaire et de la panoplie douchette, flexible et généralement barre de douche. Les baignoires de l'immeuble A sont généralement équipées de parois de bain.
- Douche généralement équipée d'un receveur de douche en acrylique, d'un mitigeur thermostatique de marque Grohe ou similaire et de la panoplie douchette, flexible et barre de douche ainsi que de cloison et porte de douche en verre sécurité.
- Meuble lavabo avec tiroir et vasque en marbre de synthèse de marque Sanijura ou similaire équipé d'un mitigeur de marque Grohe ou similaire associé à une armoire de toilette et/ou un miroir et un luminaire.
- Toilette avec cuvette de WC suspendue à un bâti de marque Geberit ou similaire, double commande et siège ergonomique ainsi que d'un lave-mains équipé d'un mitigeur de marque Grohe ou similaire.

La fourniture des équipements sanitaires est confiée à une entreprise spécialisée. Elle fera l'objet d'un devis détaillé confirmant le budget sanitaire. Le devis se base sur les prix publics et peut faire l'objet de modifications à la demande de l'Acquéreur. Modifications qui seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant.

Les éventuels machines à laver et sèche-linges ne sont pas fournis. Seuls des sèche-linges à condensation pourront être installés.

2.3.5 ÉLECTRICITÉ

PRINCIPE

L'installation électrique est conforme aux règlements en vigueur et aux exigences de la société distributrice.

Un local par immeuble situé au sous-sol accueille les compteurs communs auxquels sont raccordés les tableaux de distribution principaux et les compteurs privatifs auxquels sont raccordés les tableaux divisionnaires des appartements.

Généralement situé dans le WC, le tableau divisionnaire de chaque appartement comprend:

- Des disjoncteurs automatiques et différentiels;
- Un réseau d'électricité protégé par un différentiel général de 300mA;
- Des circuits alimentant les salles d'eau et locaux humides équipés d'un différentiel de 30mA;
- Des circuits d'éclairage et de prises de courant séparés selon la réglementation;
- Des prises équipées d'une terre.

Avant la mise en service, l'installation électrique est réceptionnée et approuvée par un organisme agréé. La distribution des câbles, à partir du local accueillant le

tableau divisionnaire, s'effectue en chape, en faux-plafond ou dans les parois.

Une série de prises data est installée dans chaque appartement à raccorder à un router à charge de l'Acquéreur par l'intermédiaire de la société de télécommunication.

Le raccordement à la télédistribution sera, à charge de l'Acquéreur, possible via le placement d'un câble spécifique par son fournisseur.

ÉQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

Les interrupteurs, prises de courant, accessoires, etc. sont généralement de ton blanc, du type encastré.

L'équipement électrique varie en fonction de la taille et des particularités de chaque appartement. Un plan spécifique par appartement reprend le nombre d'interrupteurs, prises de courant, points lumineux, accessoires, etc. et définit leur implantation. Celle-ci peut, néanmoins, être modifiée sur site en fonction d'impératifs techniques.

Le plan spécifique prime sur l'installation générale décrite ci-dessous. Mais, pour autant que les locaux figurent au plan, ils sont généralement équipés comme suit.

Hall d'entrée

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteurs 2 directions.

Séjour

- 2 points lumineux au plafond commandés par interrupteurs 2 directions ;
- 3 prises de courant simple ;
- 2 prises de courant doubles ;
- 1 prise TV en attente ;
- 1 prise double data en attente ;
- 1 vidéo parlophone.

Cuisine

- 1 alimentation pour éclairage sous meuble ;
- 5 prises de courant simples (frigo, four, hotte, micro-ondes, lave-vaisselle éventuels) ;
- 1 alimentation pour table de cuisson ;
- 2 prises de courant doubles (plan de travail).

Hall de nuit

- 2 points lumineux au plafond commandés par boutons poussoirs ;
- 1 prise de courant simple (entretien).

Chambre principale

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteurs 2 directions ;
- 1 prise de courant simple (entretien) ;
- 2 prises de courant doubles (côté du lit) ;
- 1 prise de courant double ;
- 1 prise TV en attente ;
- 1 prise double data en attente.

Chambre complémentaire lit double

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteurs 2 directions ;
- 1 prise de courant simple (entretien) ;
- 2 prises de courant doubles (côté du lit).

Chambre complémentaire lit simple

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteurs 2 directions ;
- 1 prise de courant simple (entretien) ;
- 1 prise de courant double (côté du lit).

Salle de bains

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur 1 direction ;
- 1 alimentation pour meuble (éclairage, prise éventuels) ;
- 1 prise de courant double.

Salle de douche

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur 1 direction ;
- 1 alimentation pour meuble (éclairage, prise éventuels) ;
- 1 prise de courant double.

Buanderie

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur 1 direction ;
- 4 prises de courant simples (VMC, VOO, Belgacom éventuels) ;
- 1 prise de courant double (machine à laver, sèche-linge éventuels).

WC

- 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur 1 direction.
- Terrasse – balcon
- 1 point lumineux au minimum, applique murale ou plafonnier commandé par interrupteur(s) ;
- 1 prise de courant simple hermétique de type apparent non encastré.

Cave

- 1 point lumineux sur détection de mouvement de type apparent non encastré.

L'équipement électrique peut faire l'objet de modifications à la demande de l'Acquéreur. Modifications qui seront traitées par le Promoteur comme décrit ci-avant.

2.4 PARTIES COMMUNES

2.4.1 HALLS D'ENTRÉES ET HALLS COMMUNS

Les parachèvements des halls des immeubles font l'objet d'une étude d'aménagement contemporain menée par le bureau d'architecture.

Les murs sont enduits et peints.

Les plafonds sont enduits et peints ou équipés de faux-plafonds.

Les sols sont revêtus de pierres naturelles ou carrelages sur chape. Les plinthes sont assorties.

Chaque hall d'entrée des immeubles est équipé d'un paillason encastré et d'un ensemble de boîtes aux lettres intégré.

L'ensemble vitré séparant le hall d'entrée du hall commun au rez-de-chaussée de chaque immeuble est réalisé en aluminium thermolaqué comme les châssis en façades.

2.4.2 CAGES D'ESCALIER

Les murs et plafonds des cages d'escalier de secours sont peints.

Les escaliers réalisés en béton préfabriqué de finition lisse de décoffrage de teinte grise sont pourvus de nez de marche antidérapants.

Les paillasses et des volées d'escalier sont peints. Les garde-corps et mains courantes sont réalisés en acier peint.

La cage d'escalier et l'escalier desservant les appartements C.1.3 à C.1.6 et C.2.3 à C.2.6 est parachevée comme les halls communs.

2.4.3 SOUS-SOL

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

Les sols de ces locaux ne seront revêtus d'aucune finition. Ils sont réalisés en béton monolithe lissé. Les emplacements de parking (hors box fermés) sont identifiés par un marquage peint au sol.

Toutes les installations techniques en sous-sol - tuyau-

teries, câbles et chemins de câbles, gaines, éclairages, installation électrique, etc. - sont réalisées en apparent.

Pour des raisons propres à la conception technique des installations et à l'efficacité de leur fonctionnement, elles peuvent traverser des locaux à usage privé (garages, caves, emplacements de parking, etc.) aussi bien que des locaux communs (locaux techniques, locaux utilitaires, couloirs, cage d'escalier, etc.).

2.4.4 ÉLECTRICITÉ

ECLAIRAGE

Les espaces communs sont équipés d'appareils d'éclairage qui varient selon leur destination. Leur choix est défini par l'ingénieur et l'architecte.

Les luminaires des parties communes sont généralement commandés par détecteurs de mouvements.

Des blocs autonomes sont répartis sur les chemins d'évacuation.

2.4.5 ASCENSEURS

A l'exception de l'entrée desservant les locaux C.0.3 et C.0.4, chaque entrée est équipée d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux comme indiqué aux plans commerciaux.

Les ascenseurs, de marque connue, sont à entraînement électrique intégré en gaine. Ils sont de conception moderne, silencieux, conformes aux normes européennes et répondant à toutes les prescriptions en matière de sécurité. De charge utile de 630kg minimum, chaque cabine est équipée d'une boîte à boutons, d'un indicateur d'étage, des éclairages décoratifs et de secours, d'un miroir, de mains courantes, etc.

Tous les accès sont équipés de portes automatiques coulissantes de finition inox à ouverture télescopique dont la largeur accessible est de 90 cm.

2.4.6 ABORDS

L'aménagement des abords est conforme aux plans de l'architecte et au permis d'urbanisme.



3. AUTRES DISPOSITIONS

3.1 ACCÈS AU CHANTIER

Il est généralement admis que l'accès au chantier est interdit. Cependant si une visite devait avoir lieu, pour des raisons de sécurité relevant des lois en vigueur, l'Acquéreur et/ou ses représentants ne pourront accéder au chantier qu'en compagnie d'un représentant du Promoteur et uniquement sur rendez-vous avec celui-ci.

3.2 RÉCEPTIONS

Un descriptif des procédures de réception est repris dans l'acte de vente.

Voir également à ce sujet le site de la FRNB (fédération royale des notaires belges –www.notaire.be) pour plus d'informations sur l'achat de biens immobiliers sur plans en général et sur les procédures de réception en particulier.

Pour rendre la réception possible, les travaux doivent dans leur ensemble être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et le bien doit être en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire de l'appartement se fera avant son occupation. Elle sera concomitante avec la remise des clefs. Celle-ci ne pourra se faire qu'après paiement complet du bien, soit le prix repris à l'acte complété du forfait pour raccordement, d'éventuelles options, frais notariaux, taxes et TVA.

3.3 RÉCEPTION TACITE

L'introduction de mobilier par l'Acquéreur constituant un aménagement des lieux ou la réalisation par celui-ci de travaux d'embellissement tels que peinture, décoration, etc. seront considérés comme réception provisoire tacite.

Dans ce cas, l'Acquéreur déclare prendre possession d'un appartement en parfait état et aucune réclamation ne pourra être émise par lui. Il ne sera en aucun cas fait droit aux dommages causés aux parachèvements, équipements, etc. après aménagement par l'Acquéreur ou par un tiers le représentant.

3.4 TRANSFERT DES RISQUES

Le transfert des risques conformément aux articles 1788 et 1789 du Code Civil s'effectuera dès la réception provisoire des parties communes du bâtiment ou d'une partie complète de celui-ci ou, le cas échéant, dès réception provisoire des éléments privatifs vendus dans l'immeuble si cette dernière réception, pour quelque raison que ce soit, s'effectuait plus tôt.

3.5 RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, la responsabilité décennale prend cours respectivement à la date de réception provisoire des parties privatives et communes acquises et bénéficiant aux propriétaires successifs.

Le Promoteur est tenu à ce moment de transférer à l'Acquéreur les garanties pour les parties privatives et au gérant-syndic de la copropriété les garanties relatives aux parties communes. Ces garanties se limitent au remplacement ou à la réparation des travaux jugés de concert comme mal exécutés, tout autre dommage ou indemnité étant exclu.

Une fois la réception provisoire faite, soit écrite, soit tacite, le Promoteur n'est plus responsable des vices apparents (article 1642 du Code Civil).

3.6 ASSURANCES

Le Promoteur souscritra les premières polices d'assurances pour des montants suffisants en couverture des risques d'incendie. Cette police sera reprise par l'association des copropriétaires pour le terme légal encore à courir et la communauté des copropriétaires en paiera les primes dès souscription de ladite police.

3.7 RACCORDEMENTS

Les raccordements aux réseaux de distribution (eau, gaz, électricité) ainsi que la pose et l'ouverture des compteurs privatifs et communs exécutés par les sociétés distributrices seront coordonnés par le Promoteur pour le compte des Acquéreurs et à leur charge.

3.8 FRAIS DE PRÉCHAUFFAGE

La mise en service de l'installation sera assurée par l'entrepreneur. Les frais s'y rapportant sont à charge de l'Acquéreur.

3.9 DÉCORATIONS PRIVATIVES

Au moment de la prise en possession de l'appartement par l'Acquéreur, les différents matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement éventuel du bâtiment.

Des fissures de retrait au niveau des enduits, des fissures dues au retrait de menuiserie, des fissures au droit des joints entre prédalles ainsi qu'à la jonction de matériaux de nature différente sont susceptibles de se manifester durant les premières années.

Ces fissures qui ne présentent aucun danger pour la stabilité de l'ensemble sont inhérentes aux propriétés physiques des matériaux et aux méthodes de construc-

tion actuelles doivent être considérées et acceptées comme telles par l'Acquéreur.

Il est donc conseillé à l'Acquéreur de ne pas s'engager dans des travaux de décoration coûteux la première année de l'occupation de l'appartement.

3.10 ENTRETIEN ET USAGE

La ventilation permanente ou régulée des locaux est impérative afin d'éviter tout risque de condensations ou de moisissures.

L'entretien régulier des parties mobiles des menuiseries extérieures est vivement conseillé.



Liste des intervenants

MAÎTRE D'OUVRAGE

COBELBA
Parc Industriel
Rue des Reines Marguerites 5-7
B-5100 Naninne
www.cobelba.be

AUTEURS DE PROJET

Architecte

BURO 5
Rue des Linottes 16
B-5100 Naninne
www.architectures.be

Paysagiste

LANDSCAPE DESIGN PARTNERSHIP
Rue du Serpentin 33
B-1050 Bruxelles
www.landscapedesign.net

NOTAIRES

**Louis JADOUL
et Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
Notaires associés
Chaussée de Louvain 383
B-5004 Bouge

BUREAUX D'ÉTUDES

Stabilité

ABCIS – VAN WETTER
PARC CREALYS
Rue Jean Sonet 17
B-5032 Isnes
www.sgigroupe.com

Techniques spéciales
et développement durable

A+ CONCEPT
Rue de l'Abbaye 47/3
B-4432 Alleur
www.aplusconcept.be

Coordinateur de sécurité

GENIE TEC BELGIUM
Avenue des dessus-de-Lives 2
B-5101 Namur

Acoustique

AVEA Consulting
Montagne Sainte-Barbe 15-17
B-5100 Jambes
www.avea-consulting.org

CONSEIL IMMOBILIER

Pierre Marlair
Avenue du Centenaire 20
B-5170 Profondeville
www.pierremarlair.be

IMAGINER
LA VIE
EN BORD
DE MEUSE...



LES TERRASSES

QUARTIER DE L'ECLUSE

Images non contractuels - Version 02 (26/05/2015)



Cobelba
Immo

Cobelba s.a. (siège social)
Parc Industriel
Rue des Reines Marguerites, 5-7
B-5100 Naninne

T. + 32 081 40 14 21
F. + 32 081 40 13 19
E. immo@cobelba.be

www.cobelba.be



www.terrasses-ecluse.be