

# HORION

**CAHIER DES CHARGES SAINT-GEORGES**

## Une vie luxueuse dans le vert mais toujours centrale :

---

Dans l'ensemble résidentiel, 34 appartements seront réalisés dans un mélange de moyennes et grandes entités, toutes équipées de spacieuses terrasses privées bien orientées.

Les appartements luxueux ont été conçus avec une grande attention en respect de votre vie privée.

Grâce aux grandes baies vitrées ; vous pouvez profiter pleinement de la vue sur jardin et d'une douce lumière naturelle.

Des appartements de haute qualité de deux, trois ou quatre chambres sont proposés.

Les appartements ont été conçus avec soin pour les détails, complétés par des matériaux soigneusement sélectionnés et un aménagement pratique.

Le projet est situé dans un environnement privilégié de Saint-Georges-sur-Meuse, la maison communale, les magasins, centres médicaux et axes autoroutiers sont à proximité.

**Nous sommes votre point de contact pendant toute la durée des travaux de construction :**

---

En outre, vous pouvez choisir parmi une très large gamme de matériaux pour votre carrelage, votre cuisine, vos sanitaires, ... et d'un choix de coloris afin de vous sentir au mieux dans votre appartement et que vous puissiez profiter au maximum de votre vie de famille.

## **Un bâtiment durable dans un environnement vert :**

---

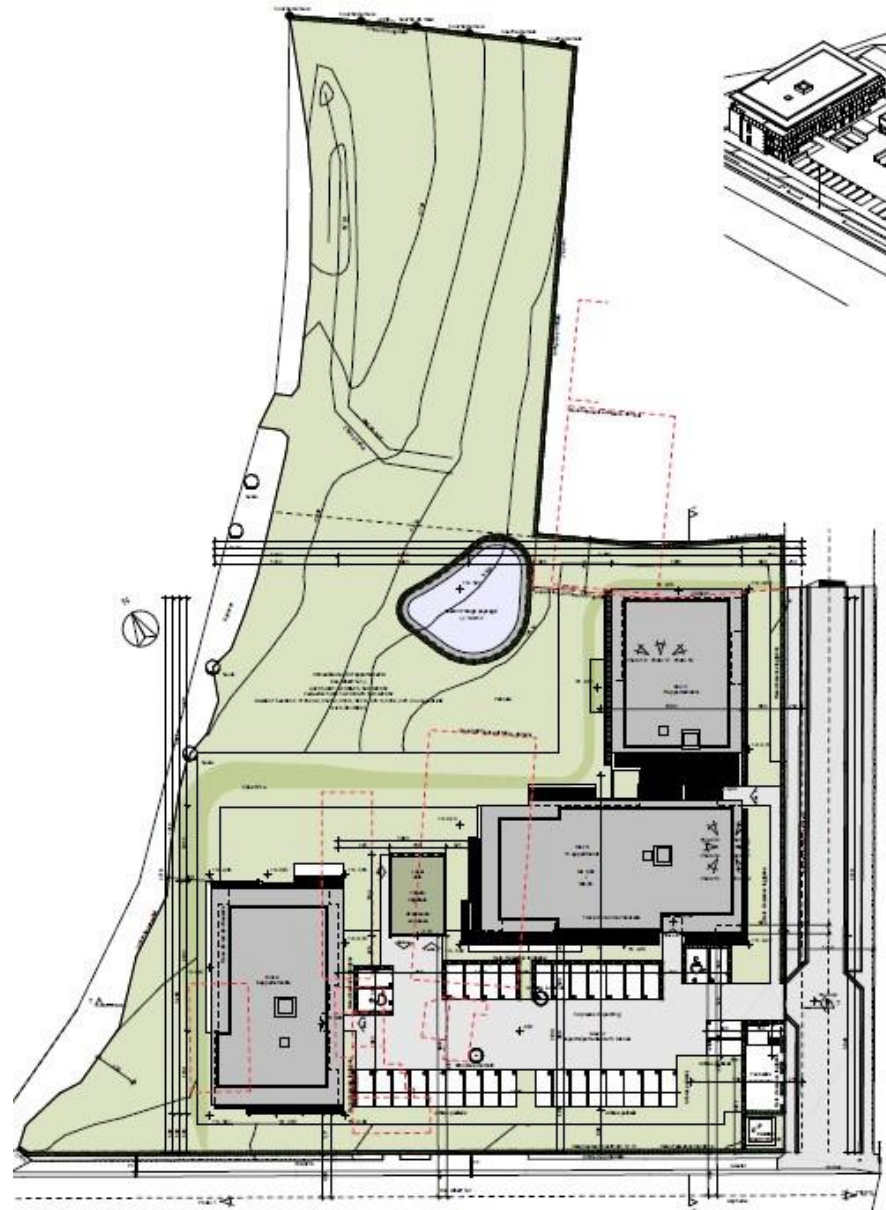
Des atouts exclusifs en matière de durabilité !

Grâce à la combinaison d'une pompe à chaleur individuelle, des panneaux solaires privés, du triple vitrage, du chauffage par le sol, nous utilisons un maximum de sources d'énergie vertes.

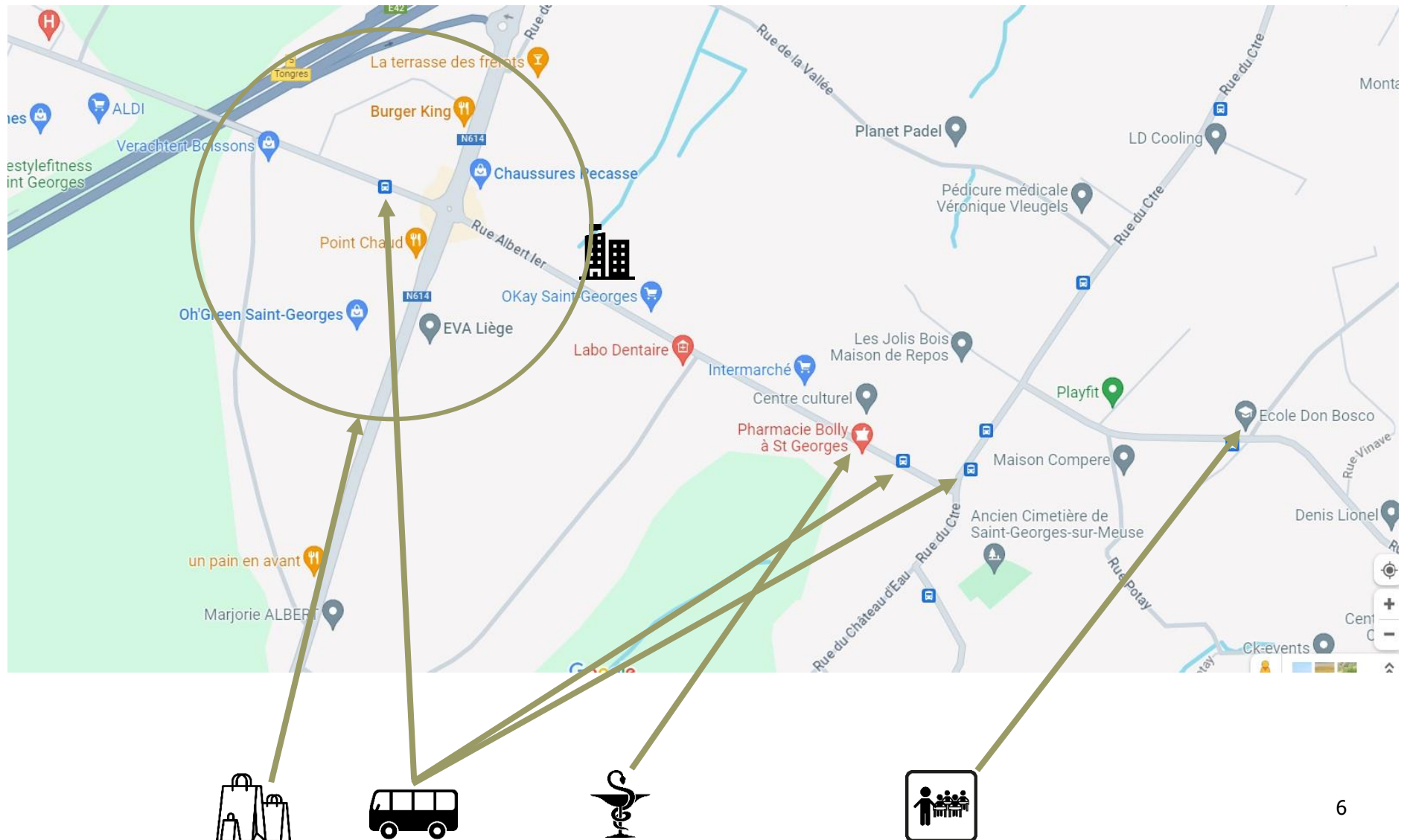
De cette façon, vous contribuez également à un monde plus durable.

Les appartements bénéficient d'une isolation +++ avec un PEB annoncé A, ce qui vous permettra de réduire au maximum votre consommation d'énergie.

**Implantation :**



## Implantation :







1.	Documents de référence .....	9
2.	LOT 0 : PROTECTION INCENDIE .....	10
3.	LOT 1 : TERRASSEMENTS. ....	11
4.	LOT 2 : GROS – ŒUVRE.....	12
5.	LOT 3 : COUVERTURE – ZINGUERIE. ....	14
6.	LOT 6 : MENUISERIES EXTERIEURES. ....	15
7.	LOT 5 : PLAFONNAGE. ....	16
8.	LOT 7 : FERRONERIE. ....	17
1.	LOT 4 : CHAPES ET CARRELAGE. ....	18
2.	LOT 8 : MENUISERIES INTERIEURES. ....	19
3.	LOT 9 : ELECTRICITE.....	20
4.	LOT 10 : CHAUFFAGE. ....	22
5.	LOT 11 : SANITAIRE. ....	23
6.	LOT 12 : DOUBLE FLUX.....	24
7.	LOT 13 : ASCENSEURS.....	25
8.	LOT 14 : PEINTURE. ....	26
9.	LOT 15 : CUISINE.....	27
10.	Vente :.....	28
11.	Immeuble à appartements Bloc A : .....	29
12.	Immeuble à appartements Bloc B : .....	31
13.	Immeuble à appartements Bloc C : .....	35

# Table des matières







# 1. Documents de référence

---

Pour tout ce qui ne déroge pas dans le présent cahier spécial des charges (C.S.C), les travaux seront exécutés conformément au cahier général des charges pour l'exécution de travaux de construction privée (C.G.C) édité par la F.A.B., la C.N.C., et le Buildwise dernière édition.

Les parties contractantes déclarent connaître le cahier général des charges de références et sont réputées en posséder un exemplaire sur papier libre et non signé.

Elles peuvent se le procurer au secrétariat de la F.A.B., rue Ernest Allard, 21 à 1000 Bruxelles.

Le fait qu'un article est complété ou précisé par un paragraphe du C.S.C. n'exclut pas l'application des autres paragraphes de l'article du C.G.C.

Dans le cas où le C.S.C est en contradiction avec le C.G.C, seul le premier est pris en considération.



## 2. LOT 0 : PROTECTION INCENDIE

---

### Article 1 : Structure – Compartimentage au feu.

La structure du bâtiment sera RF (résistance au feu) d'une heure au moins. La structure de la toiture présentera une stabilité au feu d'1/2 heure. R 60 en sous-sol et plancher RDC.

Les parois verticales et horizontales, séparant deux appartements seront EI60. Chaque niveau, chaque appartement, la cage d'escalier intérieure, les GT verticales, le sous-sol, le parking intérieur, les locaux compteurs, les caves donnant sur le parking, le local chaufferie et le local d'entreposage des poubelles seront considérés comme des compartiments au sein du volume du bâtiment.

### Article 2 : Portes Rf.

Elles seront placées par un entrepreneur agréé. Cette pose se fera en pleine conformité avec description du procès-verbal d'un laboratoire du feu ayant réalisé les essais suivant la norme belge N.B.N. 713-020 (A.R. du 5/5/95 art. 2, M.B. du 25/5/95 agrément technique BENOR-ATG)

Elles seront munies de dispositif de fermeture automatique sauf les portes des appartements.

### Article 3 : Gains techniques.

Les gains techniques verticales auront des parois RF 1 heure. Les trappes et portillons d'accès à ces gains présenteront une RF 1/2 heure. Toutefois, leurs parois pourront présenter une RF 1/2 heure si les gains sont compartimentés à chaque

niveau par des écrans horizontaux non combustibles, RF 1/2h et qui occuperont tout l'espace disponible entre les canalisations.

La gaine et la machinerie des ascenseurs devront être aérée avec un minimum de 1% de la section horizontale de la gaine.

### Article 4 : Exutoire de fumées.

Les exutoires de fumées prévus aux sommets des cages d'escaliers auront une surface aérodynamique d'ouverture libre de minimum d'1m<sup>2</sup>. Ils devront disposer d'un système d'ouverture manuelle, à l'aide d'un boîtier de commande placé à la disposition du service incendie à l'entrée de l'immeuble et correctement repéré.

### Article 5 : Eclairage de secours – Divers.

Des blocs d'éclairage de sécurité (autonomie d'une heure minimum) seront installés dans le bâtiment (voies de circulation, locaux techniques, paliers d'ascenseurs et parking) de manière à permettre une évacuation aisée lors d'une éventuelle panne de courant.

Les sorties de secours seront signalées par les pictogrammes réglementaires.

L'installation électrique sera réceptionnée par un organisme agréé. Ce contrôle sera répété tous les 5 ans. (à charge de la copropriété). Une copie du rapport, vierge de toute remarque, sera à la disposition des pompiers. A chaque palier d'ascenseur, on trouvera un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres. Ils seront dotés du label de conformité BENOR. Au sous-sol (parkings), on trouvera des 2 extincteurs à Eau pulvérisée en deux points opposés du parking.

## 3. LOT 1 : TERRASSEMENTS.

---

### Article 1 : Mise en réserve de la terre arable.

La terre arable est enlevée sur une surface déterminée sur les plans et sur toutes les parties du terrain destinées à former l'assiette du bâtiment.  
Elle est mise en dépôt à un endroit du terrain au meilleur choix du constructeur et remise en place en fin de travaux après remblayage.

### Article 2 : Terrassement de l'assiette du bâtiment.

Le cubage précis de ces terrassements est déterminé sur base des niveaux de radier calculé par l'ingénieur et suivant les profondeurs nécessitées par l'implantation du bâtiment.

### Article 3 : Fouilles pour semelles de fondations.

Toutes ces fouilles sont réalisées suivant les études de stabilité.  
La profondeur de fouille des semelles de fondation est portée à 80 cm pour créer une barrière de protection contre le gel.

### Article 4 : Remise en place des terres arables.

Les terres provenant des fouilles décrites aux articles 2 et 3 ci-dessus seront partiellement mise en dépôt puis sont utilisées pour les remblais.  
Toute la terre arable sera réutilisée sur site. Les terres seront profilées selon les indications du bureau d'architecture.





## 4. LOT 2 : GROS – ŒUVRE.

---

### Article 1: Radier – ouvrages en béton armé.

L'étude de stabilité a été réalisée par le Bureau d'études Lemaire Ingénieurs après des essais de sol qui ont été réalisés par la société Vanderkeulen.

L'ensemble des bétons armés sera réalisé conformément aux plans et calculs établis par l'ingénieur.

Tous les plans d'exécution seront soumis à l'approbation du bureau d'architecture qui ne donnera son accord que sur les sections à respecter au point de vue architectural. L'ingénieur étant seul responsable de ses études et de ses calculs.

Un fil de cuivre plombé est placé dans le fond des fouilles sur le pourtour du bâtiment pour la mise à la terre de l'installation électrique.

### Article 2: Sous-sols.

Les parties enterrées sont réalisées en prémurs.

### Article 3 : Finition du sous-sol.

Les prémurs restent apparents dans le sous-sol. Dans les coins, si les joues des prémurs ne sont pas côte à côte, il est demandé de réaliser un coffrage de raccord. Le béton restera apparent.

### Article 4 : Protection contre l'humidité.

L'étanchéité des caves est assurée par la pose d'une membrane d'étanchéité auto-adhésive contre les prémurs, avec le recouvrement de chaque joint entre prémurs.

### Article 5 : Réseau d'égouttage privé.

Des canalisations en PVC sont posées pour les eaux usées et les eaux de pluie. Les diamètres intérieurs, les niveaux et les pentes sont réalisés pour garantir un écoulement normal.

Les prescriptions communales d'épuration des eaux seront respectées.

Le drainage du pourtour du bâtiment est assuré par un système coffrage -drain.

L'entrepreneur se réserve le droit d'adapter le tracé du réseau d'égouttage dessiné aux plans, en fonction des exigences des lieux.

### Article 6 : Raccordements aux énergies.

Le raccordement en gaines pour l'eau, le téléphone et l'électricité via une ou des tranchées depuis le bâtiment jusqu'à la limite de propriété.

### Article 7 : Sol du sous-sol et garage.

Une chape de min 6 cm d'épaisseur est coulée sur toute la surface des sous - sol et est revêtue d'un carrelage.

### Article 8 : Planchers

Suivant étude de stabilité du bureau d'ingénieur – conseil.  
Les escaliers sont en béton préfabriqué.



## **Article 9 : Revêtement de façade.**

### ***Murs extérieurs en plaquette de briques***

Les murs extérieurs hors sol se composent de :  
Plaquette de briques de ton rouge-brun.  
Isolation thermique en polystyrène expansé graphité de 20 cm d'épaisseur.  
Murs porteurs en blocs de béton ou voile béton ou prémurs.

### ***Murs extérieurs bardés de panneaux fibrociment***

Les murs extérieurs hors sol se composent de :  
Panneaux de bardage de ton noir.  
Lattage, contre-lattage et pare-pluie selon prescriptions du fabricant.  
Isolation thermique en PU de 14 cm d'épaisseur.  
Murs porteurs en blocs de béton ou voile béton ou prémurs.

### ***Murs intérieurs***

Les murs porteurs intérieurs sont réalisés en blocs de béton ou blocs argex suivant les prescriptions de l'ingénieur.  
La nature des doubles murs peut varier selon les prescriptions de l'ingénieur (blocs de béton, bloc argex ou prémurs).  
L'isolation des double murs est prévue soit en laine de roche de 4cm d'épaisseur (2x2cm), soit en PU de 10cm d'épaisseur pour les cages d'escalier.  
Toutes les cloisons sont maçonnées en blocs de béton argex de 14cm d'épaisseur.

## **Article 10 : Seuils**

### ***Seuils des portes, fenêtres et portes fenêtres au REZ***

Les seuils de fenêtres et portes fenêtres sont en petit granit belge  
Le chant vu est brut de sciage.  
Les joints entre pierres seront réalisés avec un élastomère de 1<sup>ère</sup> catégorie, avec un joint de minimum 8mm d'épaisseur.

### ***Seuils des fenêtres aux étages***

Les seuils des fenêtres et portes fenêtres sont en aluminium avec oreilles.  
Les châssis sans seuils sont posés sur EPDM.

## **Article 11 : Ouvrages métalliques**

### ***Poutrelles et colonnes.***

Fourniture et pose de poutrelles : suivants calculs et prescriptions de l'ingénieur. Ces poutrelles seront peintes d'une couche de minium de plomb ou de chromate de zinc avant la pose et d'une seconde couche après la pose.

## **Article 12 : ventilation.**

La ventilation du sous-sol sera assurée par des « T » de diamètre 160. Ceux-ci seront prolongés jusqu'au drain. La grille de fermeture sera en inox.

La toiture des penthouses est réalisée en hourdis précontraints + chape de compression.

Les débordants de toiture sont réalisés au moyen de poutrelles métalliques et de gitages. Les débordants sont habillés par un panneau de bardage de ton noir.

## 5. LOT 3 : COUVERTURE – ZINGUERIE.

---

### Zinguerie :

Des tuyaux de descente de section carrée de 80 ou 100mm de diamètre, en anthra-zinc.

Exutoires de fumée :

De dimension 120x120cm.

Ils seront placés au sommet des cages d'escalier.

### Toiture plate penthouse :

Isolation : Ame en mousse de polyisocyanurate rigide (PIR) revêtu sur deux faces d'un voile de verre bituminé, très peu poudreux.

Toiture plate couvrant +2 :

Isolation : PIR de 14 cm d'épaisseur avec pente intégrée.

Étanchéité EPDM.

Recouverte de dalles sur plots (terrasse penthouse).



## 6. LOT 6 : MENUISERIES EXTERIEURES.

---

### **Châssis :**

Menuiseries en Aluminium, à coupe thermique, de teinte RAL noire. Ils seront conformes aux prescriptions STS 36 et avec agréments techniques UBATc (longévité et qualités garanties).

Les ensembles portes d'entrée dans les halls du rez-de-chaussée seront conformes aux indications ci-dessus mais en outre, ils comprendront poussoirs et tirants, et gâches électriques actionnables depuis les appartements.

Toutes les quincailleries sont encastrées.

Les poignées des fenêtres du rez-de-jardin seront équipée de clés.

### **Vitrerie :**

Tous les châssis de l'immeuble sont équipés de triple vitrage, pose sur chantier.

### **Revêtement de sol des terrasses :**

Les terrasses du rez-de-jardin seront aménagées en pavés de béton (+bordure) ou en dalle de béton lissée.

Les terrasses (balcons) des appartements et penthouses seront aménagées avec un revêtement sur plot carrelage de 50 € htva.

## 7. LOT 5 : PLAFONNAGE.

---

### **Murs :**

Tous les murs, à l'exception du sous-sol (caves et garage), recevront un enduit en une couche de plâtre de type « Knauf » ou similaire, projeté à la machine ou à la main.

### **Sous hourdis :**

A l'exception du sous-sol, tous les plafonds restants apparents recevront une couche de plâtre de type « Knauf » ou similaire, projeté à la machine ou à la main.

### **Sur plaques de plâtre :**

Concerne : Certaines zones localisées de faux-plafonds (généralement, les couloirs, halls et salle d'eau).

Ces plafonds sont réalisés en plaque de plâtre de minimum 12,5 mm d'épaisseur. L'angle constitué par le plafond et le mur sera coupé au cutter.

### **Tablettes de fenêtres :**

Les appuis de fenêtres des locaux habités sont exécutés en bois. +/- 20 mm d'épaisseur (chants vus et arrêtes chanfreinées).



## **8. LOT 7 : FERRONERIE.**

---

Tous les garde-corps extérieurs seront réalisés en verre sécurit.

Toutes les mains courantes dans les communs seront en inox ou en acier poudré.

Les gardes corps sur les murs de soutènement sont réalisés en acier laqué.

# 1. LOT 4 : CHAPES ET CARRELAGE.

---

## **Chapes :**

Sur tous les planchers (à l'exclusion du sous-sol) il est prévu une sous-couche acoustique sur pré-chape. Les tuyauteries et tubage posés sur la dalle seront enrobés dans cette pré-chape.

Ensuite sera réalisée une chape, armée de 11 cm d'épaisseur ( finition comprise)

La chape du sous-sol sera recouverte d'un carrelage.

## **Carrelages et faïences.**

Dans les zones privatives :

Toutes les pièces sont carrelées au sol. Des plinthes assorties sont prévues.

La valeur du carrelage est de 50 € htva.

Au niveau des SDB et SDD, les sols et uniquement les intérieurs des douches et les caissons de baignoire seront carrelés.

Attention la pose est prévue pour un carrelage de format carré (60x60cm - 80x80cm), de régularité et de planéité courante, ainsi que pour une exécution collée, parallèle aux murs (droite et non diagonale). Une pose différente reste possible et une autre valeur de fourniture également mais feront l'objet d'une adaptation du prix.

Dans les zones communes :

Tous les halls communs seront carrelés.

Les escaliers (marches et contre-marches) seront préfabriqués et recouverts de carrelage.

Les garages et caves seront carrelés, dimension 30x30cm.

## 2. LOT 8 : MENUISERIES INTERIEURES.

---

### Article 1 : Portes intérieures.

Portes de caves : Fourniture et pose de porte de cave en acier blanc laqué HÖRMANN.

Portes locaux techniques et compteurs au sous-sol : Type bloc porte RF ½ heure. Porte à chant plate, Benor ATG 2287, laquée blanc, 3 paumelles inox, serrure PZ, gâche standard, huisserie MDF laqué blanc avec listel et joint RF, chambranle 12x60 mm.

Portes accès aux halls communs du sous-sol et fermeture des cages d'escalier : Fourniture et pose de blocs portes d'entrée d'appartement GARANT EI1 30, laqués blanc à battée, serrures à cylindre, espion, joint-sol, et poignées de sécurité noires et charnières noires.

Portes intérieures des appartements : Fourniture et pose de blocs portes GARANT à battée laqués blanc, poignées et charnières noires.  
Remarque : n'est pas prévu de porte entre le hall et le séjour.

Portes intérieures des appartements : Blocs portes A chant plat, laqué blanc, âme tubulaire, lisse à bords droits, 3 paumelles, 1 serrure à clé, huisseries à bords ronds.

### Article 4 : Boîtes aux lettres.

Il sera placé un ensemble boîte aux lettres avec serrures de sécurité et clé numérotée.

## 3. LOT 9 : ELECTRICITE.

---

Sauf indications contraire, toutes les prises se trouvent à une hauteur d'environ 15 cm par rapport au sol fini (niveau existant sauf dans cuisine) à 20 cm par rapport aux tablettes de salle de bain et cuisine, les interrupteurs à 90 cm.

L'offre comprend la réception de l'installation et la fourniture au rendeur de tous les documents la concernant.

Toutes les prises de courant seront avec contact conducteur de protection et avec protection enfants.

Par arrêté Royal du 10.03.81, le nouveau règlement général sur les installations électriques a été publié. Il est de stricte application.

Les installations seront calculées avec un équipement (interrupteurs, prises etc) de marque Niko ou similaire noir gamme ORIGINALE pour l'équipement encastré.

Cave reprise sur l'appartement correspondant.

**Hall d'entrée**      *1 point lumineux SA hermétique.  
1 prise de courant II+T hermétique  
3 points lumineux  
Prise de courant II+T  
Tubage et appareillage d'un vidéo parlophone mural*

**Wc**                    *1 point lumineux*

**Buanderie**         *1 point lumineux SA  
Prise de courant II+T  
Prise de courant II+T circuit séparé pour*

**Lessiveuse**        *Prise de courant II+T circuit séparé pour séchoir  
Prise de courant II+T pour congélateur  
Alimentation PAC*

**Alimentation boiler**      *Tubage thermostat pour commande  
Alimentation double flux circuit séparé*


**Cuisine**             *1 point lumineux SA.  
1 point lumineux SA plan de travail  
1 prise de courant II + T hotte  
1 prise de courant II + T frigo  
1 prise de courant II + T circuit séparé pour le lave-vaisselle  
1 prise de courant II + T double plan de travail  
1 prise de courant cuisinière circuit indépendant  
1 prise de courant II + T circuit séparé four  
Câblage en attente pour alimentation II ilot central*

**Séjour**                *5 point lumineux  
1 prise de courant II + T  
1 prise de courant II + T double  
1 prise de courant II + T de sol clapet alu  
Prise RJ 45 simple  
Prise Coax*



<b>Douche</b>	<i>2 points lumineux 1 prise de courant II + T Alimentation sèche serviette</i>
<b>Salle de bains</b>	<i>2 point lumineux 1 point lumineux lavabo 1 prise de courant II + T Alimentation sèche serviette</i>
<b>Chambre 1</b>	<i>1 point lumineux 1 prise de courant II + T 1 prise de courant II + T double Prise RJ 45 simple Prise Coax</i>
<b>Chambre 2</b>	<i>1 point lumineux 1 prise de courant II + T 1 prise de courant II + T double Prise RJ 45 simple Prise Coax</i>
<b>Chambre 3</b>	<i>1 point lumineux 1 prise de courant II + T 1 prise de courant II + T double Prise RJ 45 simple Prise Coax</i>
<b>Terrasse</b>	<i>1 point lumineux 1 prise de courant II + T commandée par interrupteur</i>

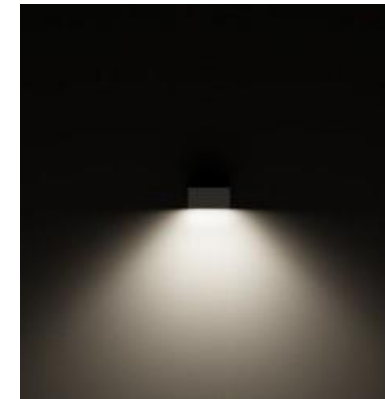
Dans chaque appartement sont prévus 20 luminaires apparents sauf dans les chambres et un plafonnier dans la buanderie.

 Remarque importante : l'électricien veillera à ce que les prises ML et SL soient placées à proximité de la décharge d'eau et pas à l'opposé du local.

Le raccordement au réseau et les compteurs sont à charge des acquéreurs.



Spot de type BODI blanc/noir appartements



Applique de terrasse noir

## 4. LOT 10 : CHAUFFAGE.

---

### Généralités :

Les surfaces de chauffe sont calculées pour entretenir les températures ambiantes minima citées ci-après par -12 degrés extérieur.

<b>Halls communs</b>	<i>18 degrés</i>
<b>Séjour</b>	<i>22 degrés</i>
<b>Cuisine</b>	<i>22 degrés</i>
<b>Halls privés</b>	<i>18 degrés</i>
<b>Bains</b>	<i>24 degrés</i>
<b>Douche</b>	<i>24 degrés</i>

Chauffage avec pompe à chaleur individuelle.

Les appartements sont équipés d'un chauffage sol partout.  
Le salon, la cuisine, la salle à manger les salles de bains et les chambres seront chauffées à l'aide d'une dalle chauffante (chauffage sol),  
Toutes les tuyauteries en sous-sol et dans les gaines verticales sont calorifugées.

Dans la salle de bains et la salle de douche, un sèche-serviette est également prévu.

## 5. LOT 11 : SANITAIRE.

---

### Article 1 Tuyauteries et canalisations.

Les tuyauteries d'alimentation en eau et chaude et froide sont réalisées en tuyauteries de polyéthylène sous gaine ou tubes multicouche ou en matériau synthétique soudé ou similaire.

Le réseau est pourvu d'une ventilation conformément aux prescriptions du règlement d'hygiène publique.

### Article 2 : Appareils et robinetterie.

**Cuisine** : tuyauterie d'alimentation et décharge pour le lave-vaisselle et l'évier. Les tuyauteries sont arrêtées à 40 cm du niveau du sol fini et sont bouchonnées.

**Toilettes** : wc suspendu et lave main eau froide.

#### **Salle de bains :**

Baignoire acrylique et robinet mitigeur.

Wc suspendu

Meuble double lavabo et miroir.

#### **Salle de douche :**

Tub de douche avec mitigeur thermostatique.

Meuble simple lavabo avec miroir.

#### **Buanderie :**

Vidoir avec mélangeur mural

Alimentation et décharge lessiveuse.

Un vidoir de même type est prévu pour les communs.

## 6. LOT 12 : DOUBLE FLUX.

---

Suivant la norme NBN D50-001, la ventilation mécanique de l'habitat est assurée par une ventilation mécanique.

Chaque appartement est équipé d'une extraction et d'une pulsion.  
Des grilles de pulsion sont installées dans les séjours et chambres à coucher, des grilles d'extraction sont placées dans les cuisines, wc, salle de bain et buanderie.

Le passage de gaines (diamètre 160 et 125 mm) entraîne la création de faux-plafonds dans les buanderies, salle d'eau et couloirs privatifs et donc une hauteur sous plafond moindre +/- 230 cm.

## 7. LOT 13 : ASCENSEURS.

---

Tous les bâtiments seront équipés d'ascenseurs AEM sans salles des machines électriques.

L'ascenseur a une capacité de charge de 630 kg ou 8 personnes. Le bel intérieur de la cage a été choisi en consultation avec l'architecte. Les sols, les murs et les plafonds sont faits de matériaux durables. La cage est également équipée d'un éclairage indirect, d'un panneau de commande et d'un miroir mural.

Les ascenseurs sont équipés d'un contrôle automatique du niveau, de portes coulissantes télescopiques et répondent à toutes les exigences de sécurité. Chaque ascenseur est inspecté pour sa mise en service par un organisme de contrôle agréé.





## 8. LOT 14 : PEINTURE.

---

Les plafonds des communs seront peints en deux couches de peinture acrylique après ponçage des surfaces à traiter.

Les murs des communs seront recouverts de deux couches de peinture acrylique de ton à déterminer.

Pour les appartements, une couche de propreté (blanc) sera appliquée.



## 9. LOT 15 : CUISINE

Dans les appartements, une cuisine équipée est placée et livrée pour une valeur commerciale de 15.000 € TVAC avec les électros suivants :

- Four ;
- Hotte ;
- Lave-Vaisselle ;
- Taque de cuisson ;
- Lavabo ;
- Frigo avec petit congélateur ;
- Meubles et plan de travail ;



## 10. Vente :

---

**TVA :** La construction a lieu sous le Régime de la taxe sur la valeur ajoutée et la TVA (21%).

**Frais d'inscription :** La vente de la part du terrain est soumise à des frais d'enregistrement (12,5%)

**Impétrants :** Les raccordements au réseau électricité et eaux seront à charge des acquéreurs.

Chaque appartement dispose d'une cave privative en sous-sol.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications quant au choix des matériaux, à l'aspect des finitions, pour autant que les nouveaux éléments sélectionnés soient de qualité comparable avec ceux prévus à l'origine.

La décoration intérieure des biens privatifs est à charge des futurs acquéreurs.

Les mobiliers ainsi que les plantations dessinées sur les plans le sont à titre indicatif.

Fait le 01/08/2023, sous réserve de modifications ultérieures des lois et prescriptions régissant les constructions, ainsi que les prescriptions urbanistiques qui découlent de l'application des réglementations régionales ou locales.

Le propriétaire

Le promoteur constructeur.

# 11. Immeuble à appartements Bloc A :

## Appartement A01 :

3 chambres

Surface brute : 139.93 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 42.98 m<sup>2</sup>

## Appartement A02 :

3 chambres

Surface brute : 153.86 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 41.45 m<sup>2</sup>

## Appartement A03 :

3 chambres

Surface brute : 168.75 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 15.55 m<sup>2</sup>

## Appartement A11 :

3 chambres

Surface brute : 139.93 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 23.87 m<sup>2</sup>



**Appartement A12 :**

3 chambres

Surface brute : 153.86 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 23.91 m<sup>2</sup>

**Appartement A13 :**

3 chambres

Surface brute : 168.75 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 16.33 m<sup>2</sup>

**Appartement A21 :**

3 chambres

Surface brute : 178.39 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 110.98 m<sup>2</sup>

**Appartement A22 :**

3 chambres

Surface brute : 173.48 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 97.84 m<sup>2</sup>



## 12. Immeuble à appartements Bloc B :

### Appartement B01 :

2 chambres

Surface brute : 134.97 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 28.15 m<sup>2</sup>

### Appartement B02 :

3 chambres

Surface brute : 169.44 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 30.39 m<sup>2</sup>

### Appartement B03 :

3 chambres

Surface brute : 141.26 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 27.73 m<sup>2</sup>

### Appartement B04 :

3 chambres

Surface brute : 138.75 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 14.71 m<sup>2</sup>



**Appartement B11 :**

2 chambres

Surface brute : 134.97 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 24.00 m<sup>2</sup>

**Appartement B12 :**

3 chambres

Surface brute : 169.44 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 19.68 m<sup>2</sup>

**Appartement B13 :**

3 chambres

Surface brute : 141.26 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 34.54 m<sup>2</sup>

**Appartement B14 :**

3 chambres

Surface brute : 161.90 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 25.77 m<sup>2</sup>

**Appartement B21 :**

2 chambres

Surface brute : 134.97 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 24.00 m<sup>2</sup>

**Appartement B22 :**

3 chambres

Surface brute : 169.44 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 19.68 m<sup>2</sup>

**Appartement B23 :**

3 chambres

Surface brute : 141.26 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 33.53 m<sup>2</sup>

**Appartement B24 :**

3 chambres

Surface brute : 161.90 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 24.51 m<sup>2</sup>



**Appartement B31 :**

4 chambres

Surface brute : 184.78 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 95.30 m<sup>2</sup>

**Appartement B32 :**

4 chambres

Surface brute : 167.39 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 44.19 m<sup>2</sup>

**Appartement B33 :**

3 chambres

Surface brute : 144.91 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 58.12 m<sup>2</sup>

## 13. Immeuble à appartements Bloc C :

### Appartement C01 :

2 chambres

Surface brute : 116.54 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 26.24 m<sup>2</sup>

### Appartement C02 :

3 chambres

Surface brute : 136.64 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 13.12 m<sup>2</sup>

### Appartement C03 :

3 chambres

Surface brute : 132.57 m<sup>2</sup>

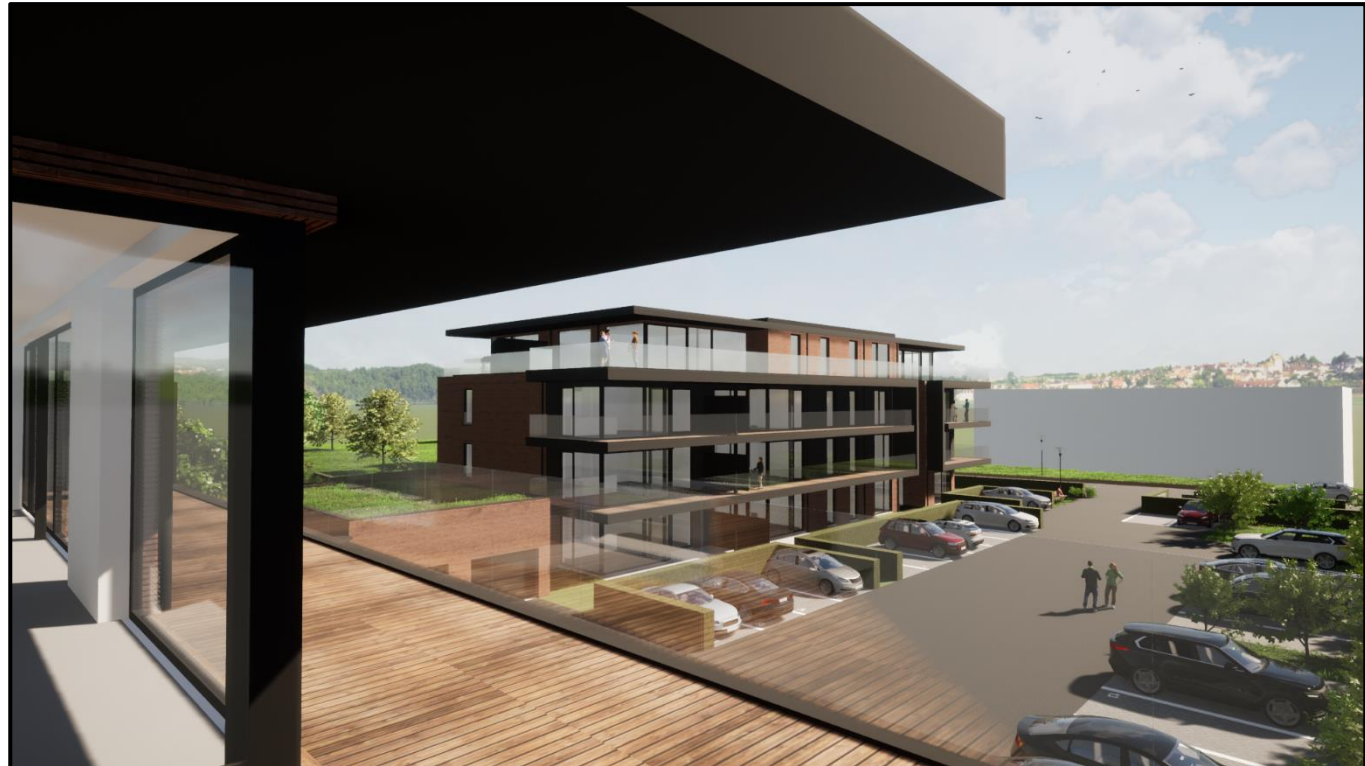
Surface terrasse : 12.33 m<sup>2</sup>

### Appartement C11 :

2 chambres

Surface brute : 116.54 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 23.63 m<sup>2</sup>





**Appartement C12 :**

3 chambres

Surface brute : 136.64 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 27.52 m<sup>2</sup>

**Appartement C13 :**

3 chambres

Surface brute : 133.58 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 17.24 m<sup>2</sup>

**Appartement C21 :**

2 chambres

Surface brute : 116.54 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 23.14 m<sup>2</sup>

**Appartement C22 :**

3 chambres

Surface brute : 136.64 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 26.27 m<sup>2</sup>

**Appartement C23 :**

3 chambres

Surface brute : 133.58 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 16.78 m<sup>2</sup>

**Appartement C31 :**

3 chambres

Surface brute : 137.22 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 52.09 m<sup>2</sup>

**Appartement C32 :**

3 chambres

Surface brute : 154.22 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 53.50 m<sup>2</sup>

