
RESIDENCES SOPHIE I & II



L-9220 DIEKIRCH

Construction de deux résidences à basse consommation d'énergie



WP PROMOTIONS S.à.r.l.
88, Rue de Luxembourg
L-8140 BRIDEL

A. INTRODUCTION

La présente note descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil décrit l'exécution et la finition des appartements et bureaux à vendre et des immeubles dans lesquels ils se trouvent.

La note descriptive de même que le contrat de vente et les plans de construction seront annexés à l'acte de vente. Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit.

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est à dire les parties communes et les parties privatives suivant les plans de construction. Durant les travaux de construction, seul le promoteur pourra y apporter des modifications s'il le juge nécessaire dans l'intérêt général des parties concernées.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires de l'immeuble qui auront la possibilité, avec l'accord de la Sàrl WP PROMOTIONS qui signe comme promoteur, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte ni la construction portante ni les gaines et cheminées, ni tout autre élément technique nécessaire.

Les propriétaires seront contactés pour définir :

- ◆ l'emplacement des parois non-portantes
- ◆ les sources d'électricité
- ◆ les corps sanitaires
- ◆ les revêtements en céramique ou faïence et les revêtements de sol
- ◆ les portes intérieures
- ◆ les peintures

Pour tout changement désiré, les acheteurs sont priés d'en informer le promoteur par écrit et à temps, afin de ne pas retarder les différents corps de métier.

B. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Les résidences SOPHIE I & II comprennent la construction de deux résidences pour un total de 16 appartements :

- SOPHIE I : 8 appartements
- SOPHIE II : 8 appartements

Les résidences SOPHIE I & II seront érigées à :

- SOPHIE I : 75, rue Clairefontaine L-9220 DIEKIRCH
Commune de Diekirch
Parcelle n° 2823/7502
- SOPHIE II : 77, rue Clairefontaine L-9220 DIEKIRCH
Commune de Diekirch
Parcelle n° 2823/7501

Certificat de Performance Energétique – CPE pour les résidences SOPHIE I & II :

- Classe de performance énergétique : A
- Classe d'isolation thermique : A
- Classe de performance environnementale : A

B.1 RESIDENCES

Suivant la réglementation existante en vigueur sur les bâtisses, le projet prévoit les étages suivants :

B.1.1 ETAGE -1 : SOUS-SOL

SOPHIE I :

- 4 caves,
- 1 local technique pour chaufferie,
- 1 local technique pour eau, antenne et PT,
- 1 local débarra,
- 1 local ménage,
- 1 sas entre le hall commun et le garage,
- 1 hall commun avec 1 station d'ascenseur,
- 1 cage d'escalier vers le rez-de-chaussée,
- 1 élévateur à voiture commun pour les deux résidences – Accès rez-de-chaussée,
- 1 garage commun pour les deux résidences avec 8 emplacements intérieurs ouverts pour une voiture,

SOPHIE II :

- 4 caves,
- 1 local technique pour chaufferie,
- 1 local technique pour eau, antenne et PT,
- 1 local technique pour électricité commun pour les deux résidences,
- 1 local débarra,
- 1 local ménage,
- 1 sas entre le hall commun et le garage,
- 1 hall commun avec 1 station d'ascenseur,
- 1 cage d'escalier vers le rez-de-chaussée,
- 1 garage commun pour les deux résidences avec 5 emplacements intérieurs ouverts pour une voiture et 1 emplacement intérieur fermé pour une voiture,

B.1.1 ETAGE +0 : REZ-DE-CHAUSSEESOPHIE I :

- 4 caves,
- 1 local poussettes,
- 1 local vélos,
- 1 cage d'escalier vers le sous-sol,
- 1 sas d'entrée,
- 1 hall commun avec 1 station d'ascenseur et 1 cage d'escaliers vers les étages supérieurs,
- 1 élévateur à voiture commun pour les deux résidences – Accès sous-sol,
- 6 emplacements intérieurs ouverts pour une voiture,
- 1 entrée piétonne vers le sas d'entrée de la résidence SOPHIE I,

SOPHIE II :

- 4 caves,
- 1 local poussettes,
- 1 local vélos,
- 1 cage d'escalier vers le sous-sol,
- 1 sas d'entrée,
- 1 hall commun avec 1 station d'ascenseur et 1 cage d'escaliers vers les étages supérieurs,
- 1 local poubelle commun pour les deux résidences,
- 4 emplacements intérieurs ouverts pour une voiture,
- 1 emplacement intérieur fermé pour une voiture,
- 1 entrée piétonne vers le sas d'entrée de la résidence SOPHIE II,

SOPHIE I & II :

- 1 entrée commune pour voiture pour les deux résidences,

B.1.2 ETAGE +1 : 1^{er} ETAGESOPHIE I :

3 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

SOPHIE II :

3 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

B.1.3 ETAGE +2 : 2^{ème} ETAGESOPHIE I :

3 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

SOPHIE II :

3 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

B.1.4 ETAGE +3 : RETRAITSOPHIE I :

2 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

SOPHIE II :

2 appartements,
1 hall commun avec une cage d'escalier, une station d'ascenseur et une gaine technique principale.

B.2 EXTERIEUR DES RESIDENCES

/

C. INFORMATIONS GENERALES

Promoteur : **WP PROMOTIONS S.à.r.l.**

88, Rue de Luxembourg
L-8140 BRIDEL
Tél : 333 628 1

Architecte : **Atelier d'Architecture Dariusz Pawlowski S.à.r.l.**

17, Wakelter
L-6982 OBERANVEN
Tél : +352 34 71 04
E-mail: info@atarch.lu

Constructeur :



WIESEN-PIRONT CONSTRUCTIONS S.A.

88, rue de Luxembourg
L-8140 BRIDEL
Tél : +352 33 36 28-1

C.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS

C.1.1 INFRASTRUCTURE

C.1.1.1. Déblais et fouille

Les déblais sont à réaliser sur toute l'emprise de l'immeuble jusqu'à la profondeur indiquée sur les plans.

C.1.1.2. Fondations

Les fondations seront réalisées en béton armé sous les murs extérieurs, sous les colonnes en béton armé et sous les murs porteurs intérieurs. Celles-ci seront réalisées suivant le calcul de l'ingénieur-conseil.

C.1.2 MURS ET OSSATURES

C.1.2.1. Murs sous-sol

Les murs portants (extérieurs et intérieurs) seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil.

Les murs intérieurs non-portants seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton.

C.1.2.2. Murs extérieurs portants

Etage +1 à étage +3 :

Les murs extérieurs seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments de béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil. Ces murs recevront, du côté extérieur, une façade isolante de 24 cm d'épaisseur ($\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$) et du côté intérieur, un enduit de plâtre. Des éléments en trespas ou équivalent seront intégrés suivant le choix du promoteur.

C.1.2.3. Autres murs extérieurs

Blocs de béton ou éléments de béton armé suivant les calculs de l'ingénieur-conseil.

C.1.2.4. Murs intérieurs porteurs

Les murs portants seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil. Ceux-ci recevront un enduit de plâtre.

C.1.2.5 Murs de séparation entre appartements

Les murs séparatifs des appartements seront composés :

- soit d'une maçonnerie en blocs de béton ou d'un élément en béton armé d'épaisseur 24 cm + un isolant de 4 cm d'épaisseur + une maçonnerie en blocs de béton d'épaisseur 11,5 cm,
- soit de deux maçonneries en blocs de béton ou de deux éléments en béton armé d'épaisseur 19 cm avec placement au centre d'un isolant de 4 cm d'épaisseur.

C.1.2.6 Murs de séparation entre appartements et halls communs

Les murs de séparation des appartements et halls communs seront réalisés en maçonnerie en blocs de béton ou en éléments de béton armé d'épaisseur 24 cm minimum.

C.1.2.7 Cloisons non-portantes dans les appartements

Les cloisons non portantes sont composées de maçonneries en blocs de béton léger d'épaisseur 14 cm.

C.1.3 PLANCHERS

Veillez trouver ci-après les différentes compositions de planchers de la résidence.

C.1.3.1. Plancher sur étages courants

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape en polyuréthane projetée d'épaisseur 10 cm
- Membrane acoustique
- Chauffage au sol
- Chape de ciment armée pour carrelage
- Carrelage

C.1.3.2. Plancher des balcons en porte à faux

- Crépis à base de silicone
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Dalles de béton architectonique ou similaire posées sur plots

C.1.3.3. Plancher des terrasses sur partie habitable – étage +3

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire

- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Dalles de béton architectonique ou similaire posées sur plots

C.1.3.4. Plancher des toitures gravier sur partie habitable – toiture

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Lestage en graviers de Moselle ou similaire

C.1.3.5. Plancher sur locaux collectifs et techniques – rez-de-chaussée « appartements et hall commun »

- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape en polyuréthane projetée d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Plaque pour chauffage au sol
- Chape de ciment armée pour carrelage
- Carrelage

C.1.4 ESCALIERS

Les volées et paliers d'escaliers seront réalisés en béton armé et revêtu d'un granit ou carrelage avec plinthes assorties au choix du Promoteur.

C.1.5 ASCENSEURS

Les deux ascenseurs électriques pour personnes auront une capacité d'occupation de 6 personnes maximum et une capacité de charge utile de 450 kg.
Ils seront conformes aux prescriptions en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite.

C.1.6 TOITURES PLATES

Les toitures plates de la résidence seront composées de :

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Lestage en graviers de Moselle ou similaire

C.1.7 CHAUFFAGE et EAU CHAUDE SANITAIRE

Le système de chauffage se composera d'une chaudière à condensation au gaz et le système de production d'eau chaude pour le sanitaire sera combiné avec des panneaux solaires, alimentant des boilers tampons de grande capacité.

Cette installation suit le système 55/45°.

Le système d'émission de chaleur sera composé d'un chauffage par le sol.

Des compteurs seront installés dans des gaines prévues à cet effet ainsi que des vannes permettant de purger le système de chauffage.

C.1.7.1. Type d'installation

Chaudière à condensation au gaz.

Installation suivant système 55/45°.

Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage sont encastrés dans murs et chapes.

C.1.7.2. Températures garanties par températures minimales extérieures de -12 °C

+ 20 °C dans les halls, chambres

+ 22 °C dans les séjours, salles à manger, cuisines

+ 24 °C dans les salles de bains

C.1.7.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par le sol.

Radiateur porte-serviette électrique dans les salles de bains
(valeur matériel de 945,00 € HTVA).

C.1.8 INSTALLATION SOLAIRE

Installation solaire est prévue pour l'eau chaude sanitaire.

Les capteurs sont montés sur les toitures.

C.1.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

C.1.9.1. Branchements et compteurs particuliers

Le branchement des parties privatives se fait suivant indications des services compétents.

Le comptage sera assuré par des compteurs individuels dans un local spécialement prévu à cet effet au sous-sol.

C.1.9.2. Colonnes montantes

L'alimentation des appartements jusqu'au coffret à fusibles se fera via les gaines techniques principales dans les halls communs et sera répartie sur les différents étages.

C.1.9.3. Comptage des services généraux

Le comptage de la consommation en électricité sera assuré par un compteur collectif situé dans un local technique au niveau du sous-sol.

C.1.10 ALIMENTATION EN EAU

C.1.10.1. Comptage général

Le comptage général des eaux se fera dans un local spécialement prévu à cet effet au niveau du sous-sol.

Le comptage pour les parties communes se fera par compteur volumétrique.

C.1.10.2 Colonnes montantes

Tubes en acier galvanisé de diamètres appropriés dans gaines murales.

C.1.10.3 Branchements particuliers

Possibilité de coupure par logement. Comptage par compteurs volumétriques individuels dans gaines prévues à cet effet.

C.1.11 TELECOMMUNICATIONS

C.1.11.1 Téléphone

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.

Les prises sont installées dans les séjours et les chambres.

C.1.11.2 Antenne TV et radio

Prises d'antenne prévues dans les séjours et chambres.

Les raccords et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

C.1.12 VENTILATION

La ventilation des appartements est assurée par un système de ventilation mécanique contrôlée double flux. Ce système est un ensemble de dispositifs destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces des appartements. L'air neuf est insufflé dans les pièces principales (living, salle à manger, chambres, ...) par un réseau de ventilation et de bouches de soufflage et l'air vivifié est aspiré dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, wc, ...). La ventilation mécanique contrôlée double flux présente l'intérêt de pouvoir adjoindre des traitements d'air neuf (filtration, réchauffage, rafraîchissement, humidification, ...) et en faisant converger les réseaux d'offrir la possibilité de préchauffer l'air neuf par récupération des calories sur l'air extrait des pièces humides à l'aide d'un échangeur à plaques.

C.1.12.1. Ventilation mécanique contrôlée

Ventilation mécanique contrôlée double flux par unité de logement.
Système type Zehnder ou équivalent.
Gaines de ventilation encastrées dans chape ou dans murs, suivant le cas.

C.1.13. CANALISATIONS

C.1.13.1. Tuyaux de descente pour eaux pluviales

Les tuyaux de descente seront en zinc et posés sur toutes les façades de la résidence.
Ceux-ci seront raccordés à la canalisation existante via un réseau d'égouttage.

C.1.13.2. Chutes d'eaux usées

Les tuyaux seront en HTPPS ou similaire et posés dans les gaines techniques verticales prévues à cet effet. Elles seront fixées par brides métalliques isolées et isolées acoustiquement.

C.1.13.3. Canalisations en sous-sol

Les tuyaux de canalisation souterraine seront en HTPPS ou similaire enrobés de béton. Celles-ci seront posées sous les fondations et protégées par un sable stabilisé.
Des caniveaux et sterfputs à cloche seront prévus dans les garages et les locaux techniques du niveau rez-de-chaussée.

C.1.13.4. Branchement aux égouts

Les canalisations d'eaux de pluie, eaux usées seront raccordées au réseau d'égout communal suivant prescription du service technique communal.

C.2 LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS DES RESIDENCES

C.2.1 SOLS et PLINTHES

C.2.1.1. Appartements : Sols et plinthes des pièces principales – Living, hall, cuisine, salle de bains, WC, chambres et débarras

Carrelage jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA)
Pose droite 60x60 cm.
Plinthes en carrelage assorties du même matériel.

Possibilité de parquet jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA).

C.2.1.2. Halls communs : Sols et plinthes des pièces de service – Halls communs (sas d'entrée, halls vers cages d'escaliers et cages d'escaliers)

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.1.3. Sols des pièces de service – Locaux rez-de-chaussée et sous-sol sauf halls communs

Chape lissée en béton ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.2 REVETEMENTS MURAUX**C.2.2.1. Revêtement mural des pièces – Salle de bains et socle WC**

Carrelage jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA).
Pose droite 30x60 cm.

C.2.2.2. Revêtement mural dans les autres pièces

Plâtre lisse.
Papier fibres de verre lisse ou structuré.
Peinture claire au Latex (2 couches) : couleur au choix du client.

C.2.3 PLAFONDS**C.2.3.1. Appartement : Plafonds des pièces intérieures**

Plâtre en sous-revêtement de deux couches de peinture.
Les coins saillants sont protégés par des baguettes métalliques galvanisées.
Peinture au latex blanc.

C.2.3.2. Sous-face des balcons

Enduit à base de silicone, couleur selon choix du promoteur.

C.2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**C.2.4.1. Châssis des fenêtres et portes-fenêtres – Appartements**

Châssis en PVC.
Couleur extérieure : gris.
Couleur intérieure : blanc.
Triple vitrage.
Ouverture : ouvrants, oscillants-battants ou levant-coulissant (suivant plan).
Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.4.2. Châssis des fenêtres et portes-fenêtres – Halls d'entrées

Châssis en ALU.

Couleur extérieure : gris.

Couleur intérieure : blanc.

Double vitrage.

Ouverture : ouvrants ou oscillants-battants (suivant plan).

Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.5 OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

C.2.5.1. Appartements

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation des étages +1 et +2 seront munies de volets roulants en PVC à commande électrique, teinte claire selon choix du promoteur.

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation de l'étage +3 seront munies de stores à lamelles extérieures à commande électrique, teinte selon choix du promoteur.

C.2.6 MENUISERIES INTERIEURES

C.2.6.1. Portes intérieures

Portes intérieures sous-sol et rez-de-chaussée : Porte CPL laquée blanc, poignée asta F1, serrure simple à clef.

Portes intérieures appartements : Porte CPL, stratifiée blanc, poignée acier inox chromé, serrure simple à clef.

C.2.6.2. Portes palières

Les portes d'entrée des appartements répondent aux prescriptions du service incendie de la commune.

Porte CPL, laquée blanche, poignée alu F1 argent, serrure à trois points, joint d'étanchéité au sol. 3 clefs

C.2.6.3. Moulures et habillages

Plinthes dans toutes les pièces en carrelage

C.2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS

C.2.7.1. Garde-corps et barre d'appui montants

Les escaliers vers les étages courants sont pourvus d'un garde-corps au choix du promoteur.

Les balcons des appartements sont pourvus d'un garde-corps en verre selon le choix du promoteur.

C.2.8 PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES

C.2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Sur serrurerie : Couche de laque sur couche de peinture antirouille

C.2.8.2. Peintures intérieures

Menuiseries : Munies d'une couche de vernis

Murs séjour, chambres, bureaux, cuisine, halls et halls communs : Deux couches de latex, qualité extérieure, sur sous-couche de préparation (papier fibres de verre)
Plafonds séjour, chambres, bureaux, cuisine, halls, wc, débarra et halls communs : Deux couches de latex, qualité extérieure, sur sous-couche de préparation. Teintes claires au choix du client.

Plafonds salle de bain : Deux couches de latex satiné sur sous-couche de préparation, enduits nécessaires inclus. Teintes claires au choix du client.

C.2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

C.2.9.1. Equipements ménagers

Sont prévus : les raccords pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux ménagères, raccordement pour le four électrique et prises nécessaires.

C.2.9.2. Distribution eau sanitaire et plomberie

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans les pièces d'habitation sont non- apparents, sous gaines ou encastrés dans murs et chapes.
Les chutes d'eaux usées sont ventilées hors toiture et isolées contre le bruit de chute.

Distribution d'eau froide : Tuyaux PE dans gaines de protection

Distribution d'eau chaude : Les conduites de distribution seront isolées thermiquement et traitées contre la corrosion. Les lavabos, baignoires et douches seront desservis par l'eau chaude. Des compteurs individuels par unité d'appartement seront installés.

Evacuation : Par des tuyaux en HTPPS ou similaire, dûment siphonnés et aérés.

Branchements prévus : Les branchements suivants sont prévus pour les cuisines : eau froide, eau chaude et décharge pour évier ; eau froide et décharge pour lave-vaisselle.

Un raccordement pour machine à laver est prévu dans les buanderies communes (rez-de-chaussée).

C.2.9.3. Appareils sanitaires

Les salles de bains et WC seront équipés d'appareils de couleur blanc.
Les emplacements sont définis dans les plans de construction.

◆ Baignoire

- 1 Baignoire 180 x 80 cm Villeroy & Boch type Subway couleur blanc
- 1 Thermostat Grohe type Grohtherm 2000
- 1 Panier carré type Format Duschway

◆ Douche construite (robinetterie)

- 1 Thermostat Grohe type Grohtherm 2000
- 1 Garniture de douche Tempesta 100
- 1 Set de douche, 2 jets
- 1 Panier de coin type Format Duschway

◆ Meuble de salle de bain simple – largeur 60 cm

- 1 Meuble lavabo simple type Porto, 2 tiroirs, largeur 60 cm, couleur blanc
- 1 Miroir avec lampe LED
- 1 Mitigeur-Lavabo Grohe type Essence
- 1 Porte-essuie Format 2 bras

◆ Meuble de salle de bain double – largeur 120 cm

- 1 Meuble lavabo double type Porto, 4 tiroirs, largeur 120 cm, couleur blanc,
- 1 Miroir avec lampe LED
- 2 Mitigeurs-Lavabo Grohe type Essence
- 2 Portes-essuies Format 2 bras

◆ WC suspendu

- 1 WC mural Villeroy & Boch type Subway couleur blanc
- 1 Plaque-révision Geberit type Sigma 20 couleur blanc
- 1 Porte-papier Format
- 1 Brosse wc Format

◆ Lave-mains

- 1 Lave-Main Villeroy & Boch type Subway 45x37 cm couleur blanc
- 1 Robinet Lave-main Hansanov
- 1 Miroir rectangulaire 45x60 cm
- 1 Anneau porte-essuie Format

◆ Walk-In : parois de douche fixe

- 1 Paroi libre WALK-IN KERMI 120 x 200 cm
- 1 Paroi libre WALK-IN KERMI 140 x 200 cm
- 1 Paroi libre WALK-IN KERMI 160 x 200 cm

C.2.9.4. Equipement électrique

Type d'installation : Courant triphasé 220/380 V, installation encastrée, mise à la terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations.

Puissance à desservir : 32 A par unité d'appartement

Equipements appartements :

- Hall, Hall de nuit
 - Coffret à fusibles
 - Vidéophone couleur
 - 2 prises de courant
 - 1 x 1 point lumineux à 3 directions
- Living
 - 1 x 1 point lumineux à 2 directions
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 6 prises de courant
 - 1 prise pour antenne
 - 1 prise pour téléphone
 - 1 raccord moteur volet
- Cuisine
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 6 prises de courant
 - 1 prise tripolaire pour cuisinière
 - 1 raccord moteur volet
- Chambre
 - 1 x 1 point lumineux à 2 directions
 - 1 prise pour antenne
 - 1 prise pour téléphone
 - 4 prises de courant
 - 1 raccord moteur volet
- Dressing
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
- Salle de bain
 - 2 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 2 prises de courant
 - 1 équipotentiel
 - 1 raccord moteur volet
- WC
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction

- Débarras
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
- Cave
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
- Buanderie
 - 2 prises de courant
- Balcon ou terrasse
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant étanche

Equipements communs :

- Entrée de garage
 - Lampes extérieures avec détecteurs de mouvement en nombre suffisant suivant plan d'aménagement extérieur.
- Accès piétons et garages rez-de-chaussée et sous-sol
 - Points lumineux avec détecteurs de mouvement et éclairage de secours en suffisant suivant plan d'aménagement intérieur.
 - 1 raccord pour moteur élévateur à voiture
- Ascenseur (2 fois)
 - 1 prise téléphone CAT7
 - 1 raccord ascenseur
- Local technique chaufferie (2 fois)
 - 4 prises de courant
 - 1 mise à la terre eau, chauffage et gaz
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 raccordement pour le chauffage
- Cage d'escalier vers les étages supérieurs (2 fois)
 - 8 x éclairage de secours
 - 1 armature TL 2x40W
- Cage d'escalier vers le sous-sol (2 fois)
 - 2 x éclairage de secours
 - 1 armature TL 2x40W
- Local poubelles
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Hall d'entrée (2 fois)
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement

- Local poussettes (2 fois)
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local ménage (2 fois)
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local débarras (2 fois)
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local raccordement eau, antenne et P&T (2 fois)
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local raccordement électricité
 - 2 prises de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
 - 2 coffrets à fusibles
 - 2 coffrets pour 9 compteurs
 - 2x8 colonnes montantes
 - 1 mise à la terre

C.2.9.5. Equipement de télécommunication

Radio et TV :

Prises d'antenne pour radio et TV dans les séjours et les chambres.

Téléphone :

Une prise téléphone est prévue dans les séjours et les chambres.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble :

Combinée avec vidéophone couleur dans le hall d'entrée.

C.2.9.6. Appuis de fenêtres

En marbre blanc ou selon choix du client.

C.3 ANNEXES PRIVATIVES DES RESIDENCES

C.3.1 CAVES

Chaque unité d'habitation dispose d'une cave individuelle soit au niveau du rez-de-chaussée ou soit au niveau du sous-sol.

C.3.1.1. Murs et cloisons

Les cloisons de séparation nécessaires sont en blocs de béton d'épaisseur 14 cm minimum, sans enduit, sans peinture, soigneusement jointoyées.

C.3.1.2. Plafonds

Plafond en béton armé.

C.3.1.3. Sols

Chape lissée en béton ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel. Choix à réaliser par le promoteur.

C.3.1.4. Portes d'accès

Porte CPL laquée blanche, poignée asta F1, serrure simple à clef

C.3.1.5. Equipement électrique

1 point lumineux à une direction et une prise de courant.
Installation apparente.

C.4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES RESIDENCES**C.4.1 HALL D'ENTREE DES RESIDENCES****C.4.1.1. Murs et cloisons**

Enduit de plâtre, papier fibres de verre et peinture claire (couleur au choix du promoteur) au Latex (2 couches).

C.4.1.2. Plafonds

Deux couches de latex, qualité extérieure, teinte claire (couleur au choix du promoteur), sur sous-couche de préparation.

C.4.1.3. Sols

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par promoteur.

C.4.1.4. Portes d'accès, système de fermeture, vidéophone

A l'entrée : une porte vitrée en verre coloré avec serrure de sécurité, ouvrable aussi par commande à distance à partir des unités d'habitation.
Haut-parleur relié aux vidéophones des appartements

Sonnerie

C.4.1.5. Boîtes aux lettres

Suivant choix du promoteur

C.4.1.6. Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant, munis de minuterie.

C.4.2 CAGES D'ESCALIERS

C.4.2.1. Murs et cloisons

Enduit de plâtre, papier fibres de verre et peinture claire (couleur au choix du promoteur) au Latex (2 couches).

C.4.2.2. Plafonds

Deux couches de latex, qualité extérieure, teinte claire (couleur au choix du promoteur), sur sous-couche de préparation.

C.4.2.3. Paliers et volées

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par promoteur.
Garde-corps : main courante suivant choix promoteur

C.4.2.4. Eclairage

Par plafonniers commandés par interrupteurs et minuterie.

C.4.3 LOCAUX TECHNIQUES

C.4.3.1. Ordures ménagères

Emplacement pour conteneur prévu dans un local pour poubelles situé au niveau du rez-de-chaussée, avec accès direct à l'extérieur de la résidence.

C.4.3.2. Chaufferie

En blocs de béton, maçonnés et jointoyés proprement ou en élément de béton armé.
Sol en chape lissée.
Porte coupe-feu suivant réglementation.

C.5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DES RESIDENCES**C.5.1 CIRCULATION DES PIETONS****C.5.1.1. Chemins d'accès**

Entrée de garage : Revêtement hydrocarboné ou autre. Choix à réaliser par promoteur.

Vers l'entrée : Dalle en granit ou carrelage suivant choix du promoteur.

Hall d'entrée : Granit ou carrelage suivant choix du promoteur.

C.5.2 ESPACES VERTS**C.5.2.1. Engazonnement**

Sur les parties de verdure dessinées sur le plan d'aménagement extérieur.

C.5.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR**C.5.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Luminaire dans le hall d'entrée et la porte cochère. Commande par minuterie

C.5.4 RESEAUX DIVERS**C.5.4.1. Eau**

Travaux de terrassement nécessaires. Branchements effectués par les services compétents de la commune.

C.5.4.2. Extincteurs

Extincteurs prévus suivant réglementation du service incendie.

C.5.4.3. Egouts

Drainage : autour du bâtiment entier, avec raccordement à la canalisation.

D. GENERALITES

1. CONTRAT DE VENTE

Le contrat concernera la vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement (VEFA).

2. CHARGES

Le promoteur prend à sa charge :

- Frais d'autorisation de bâtir.
- Les frais du premier nettoyage.
- Les assurances jusqu'au jour de la réception de l'immeuble.
- Les frais de chauffage et de consommation en électricité jusqu'à la pose des compteurs.

Sont à charge de la copropriété, respectivement des propriétaires individuels :

- L'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarial.
- Les frais d'exploitation à partir du jour de la remise des clefs, ainsi qu'une partie des frais d'exploitation des parties communes.
- Les travaux et les taxes des raccordements concernant les compteurs d'eau et d'électricité, la TV/Radio, les P & T (téléphone) et les réseaux d'égouttage (eaux usées et eaux de pluie).
- Les bacs conteneur pour stockage des ordures ménagères à l'extérieur du bâtiment.

Aucune entreprise ou artisan tiers (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception de l'appartement/bureau. Avant la réception avec l'acquéreur, chaque appartement sera nettoyé. Ceci se limitera à un premier nettoyage à grande eau des sols, vitres, carrelages et appareils sanitaires. Tout nettoyage ultérieur plus poussé (cirage, dépoussiérage, ...) reste à la charge de l'acquéreur.

3. PRIX

Les prix figurant au contrat sont des prix fixes, TVA comprise. Toutefois, en cas d'augmentation ou de diminution du taux de la TVA au cours du contrat, les tranches non encore facturées subiront une augmentation ou une diminution proportionnelle. Les frais de garantie bancaire sont compris dans le prix global de l'appartement.

4. MODALITE DE PAIEMENT

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement fixé dans l'acte de vente.

A l'acte notarié est payé :

- la quote-part terrain ;
- les frais et honoraires (architecte, ingénieur, etc.) ;
- au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée.

Ensuite, les tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente.

La dernière tranche de paiement pour solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés.

Le délai de paiement est de 8 jours, net, sans escompte.

5 DELAI D'ACHEVEMENT

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai de 420 jours ouvrables à partir du début des travaux de construction, sauf survenance d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

6 RECEPTION

La réception et la constatation de l'achèvement des travaux auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties (art. 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976).

La réception fait courir les délais de garantie biennale pour les vices sur les menus ouvrages sans distinguer la gravité du vice, et décennale pour les vices d'une certaine gravité affectant la solidité des gros ouvrages.

La réception (constat d'achèvement) pourra se faire conjointement avec la remise des clés.

7. GARANTIE D'ACHEVEMENT

La garantie bancaire d'achèvement et de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 sub. f du code civil.

8. ASSURANCES

Le promoteur contractera pour la durée des travaux une assurance tous risques chantier permettant de couvrir tous les dommages accidentels ainsi que les conséquences imputables aux matériaux défectueux, malfaçons, erreurs de plans.

9. LIMITATIONS

Il est réservé au constructeur le droit de modifier les plans en vue d'une amélioration des conditions d'exécution ou d'approvisionnement ou en cas d'une nécessité imposée par les autorités communales.

Toute convention ou promesse doit être faite par écrit pour être valable.

La responsabilité du constructeur n'est engagée ni pour le délai d'achèvement ni pour les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif.

Les plans annexés ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après obtention de toutes les autorisations administratives et après études définitives des installations techniques.

Les mobiliers et installations techniques ne sont représentés dans les plans qu'à titre purement indicatif.

Les vues 3D présentées ont une valeur strictement indicative : l'objet construit pourra s'en écarter sans donner lieu à réclamation.

Le promoteur et/ou l'architecte se réservent le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails suivant nécessités techniques et conditions d'avancement des travaux.

Les cotes et mesures inscrites dans les plans sont celles de la maçonnerie brute non enduite. Une différence inférieure à 3% entre mesures indiquées dans les plans et mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à contestations, ristournes ou retenues de paiement.

Les travaux doivent obligatoirement être exécutés intégralement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas lui être retirés de l'initiative des acquéreurs, en ce compris les travaux supplémentaires ou de modifications réalisés avant réception. L'exécution de travaux, avant la réception, au nom et pour compte des acquéreurs, par des corps de métier non mandatés ou non contractés par le promoteur libère le promoteur et l'architecte de leurs responsabilités pour d'éventuels dégâts causés par des tiers et les

décharge de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

Des fissures dues au retrait normal ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu, ni à des contestations, ni à des demandes en dommages-intérêts, ni à des suspensions de paiement de la part des acquéreurs.

Après remise des clés, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

.....
L'acheteur

.....
Le promoteur