

CAHIER DES CHARGES

BEIM ELISE & BEIM JEMP

GENERALITES	2
A. CHARGES ET TAXES	3
B. SECURITE CHANTIER.....	3
C. PRIX ET ACTE DE VENTE.....	3
D. DELAIS D'ACHEVEMENT.....	4
Généralités	4
Jours ouvrables et les intempéries.....	4
Choix de l'Acquéreur	4
Délais supplémentaires	4
Indemnités.....	5
E. GARANTIE BIENNALE, DECENNALE ET D'ACHEVEMENT.....	5
F. NETTOYAGE.....	5
G. ENTRETIEN.....	5
H. INVITATION	5
I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
INFRASTRUCTURE.....	6
MURS ET OSSATURE.....	6
PLANCHERS.....	6
ESCALIERS.....	6
CONDUITS DE VENTILATION.....	7
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
TOITURES.....	7
J. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	7
SOLS ET PLINTHES.....	7
REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS	8
PLAFONDS (SAUF PEINTURES).....	8
MENUISERIES EXTÉRIEURES	8
MENUISERIES INTÉRIEURES.....	9
SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES.....	9
ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	9
Équipements électriques.....	13

Chauffage et Système de ventilation	15
Équipements de télécommunications.....	17
K. ANNEXES PRIVATIVES.....	17
CAVE, GRENIER	17
EMPLACEMENT INTERIEUR	18
EMPLACEMENT EXTERIEUR/ALENTOURS/JARDINS PRIVATIFS	18
L. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L IMMEUBLES	18
ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	18
LOCAUX COMMUNS	19
M. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	19
ASCENSEUR À PERSONNES.....	19
ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES et LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES :	19
SÉCURITÉ, DÉTECTION ET PROTECTION INCENDIE.....	19
N. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	19

GENERALITES

Le présent cahier des charges est la description des exécutions et agencements prévus dans le prix standard. **Il servira comme base aux décomptes en cas de changements d'exécutions souhaités par l'Acquéreur. Tous changements doivent être retenus par écrit. Il est complémentaire à l'accord de principe signé entre les parties.**

Seules les données reprises par le présent cahier des charges sont à considérer comme exécutoires, par ex. les installations techniques. Les autres mobiliers et décorations inscrits dans les plans, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés dans le présent cahier des charges.

Les marques, modèles et fabricants énumérés dans le présent cahier des charges y compris les photos ne le sont qu'à titre exemplaire et peuvent changer suivant la nécessité technique de l'immeuble projeté ou en cas de changements des collections par le fournisseur. MALGET SŒURS SARL se réserve expressément le droit d'apporter des changements dans le choix des agencements indiqués s'il l'estime utile et/ou nécessaire, sans que pour autant ces changements puissent donner lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

Dans ce même ordre d'idées, il est retenu que MALGET SŒURS SARL peut apporter, sans avertir le maître d'ouvrage, des modifications d'ordre technique jugées nécessaires pour la bonne réalisation du projet. Ces modifications, qui ne peuvent en aucun cas affecter la conception architectonique de la construction, ne peuvent pas faire valoir le droit de réclamation de la part de l'Acquéreur.

Les études statiques, thermiques, énergétiques et celles des autres équipements techniques sont confiées, à des hommes de l'art indépendants, possédant les qualifications et expériences reconnues. Une analyse d'étanchéité (blower-door-test) est réalisée et un certificat de performance énergétique est délivré à l'Acquéreur, attestant la performance énergétique de l'immeuble.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux, la hauteur des pièces, l'épaisseur des dalles ainsi que l'épaisseur et la qualité des composants du complexe isolant sont indiqués sur les plans d'Architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs des bureaux d'études. Tout changement peut être exécuté sans l'accord préalable de l'Acquéreur, les plans de l'Ingénieur conseil et le calcul énergétique faisant foi.

L'Acquéreur a le droit de demander à MALGET SCEURS SARL de modifier, avant le début des travaux de construction, l'emplacement des cloisons intérieures. Cependant, ni la construction portante, ni l'emplacement des blocs sanitaires et gaines techniques ne peuvent être changés.

Il est expressément convenu entre les parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de la vente en état futur d'achèvement, sont à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire de MALGET SOEURS Sarl et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'Acquéreur.

Ces augmentations de délais s'appliquent aussi bien pour :

- Les délais de présentation et de confirmation des offres.
- Les délais de livraisons des équipements et agencements choisis
- Les délais de pose et/ou d'installation des équipements choisis
- Les délais complémentaires à respecter éventuellement pour la suite des autres travaux

A. CHARGES ET TAXES

Les charges et taxes suivantes incombent à l'Acquéreur :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié pour la quote-part relative aux lots acquis.
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par MALGET SCEURS SARL, ce dernier les refacturera de plein droit à l'Acquéreur.
- Les frais du raccordement privatif au réseau des P&T et CREOS.
- Les frais d'assurances à partir du jour de la remise des clés.

B. SECURITE CHANTIER

L'Acquéreur respectera les règlements de sécurité chantier et s'abstiendra de visiter le bâtiment sans en être autorisé et sans accompagnements soit par MALGET SCEURS SARL, soit par l'architecte. En cas de non-respect des règles de sécurité MALGET SOEURS SARL pourra tout bonnement et sans préavis aucun, fermer le chantier et stopper les travaux. Cette perte de délai d'achèvement sera à tort de l'Acquéreur.

C. PRIX ET ACTE DE VENTE

Le prix fixé pour la réalisation de la construction est payable moyennant acomptes échelonnés suivant l'avancement des travaux. Les indications sur le montant et le moment du paiement se trouvent arrêtées dans l'acte notarié.

Le présent cahier des charges forme partie intégrante avec l'acte de vente. Toute modification apportée au présent cahier des charges doit être notifiée à part, ceci en tous les cas avant la mise en exécution de la (des) modification(s) apportée(s). Il en est de même pour toute modification éventuelle de cloisons intérieures ou portes à y aménager. Toute modification doit être proposée et accordée par écrit avant la réalisation sur chantier. Sont compris dans le prix arrêté sauf stipulation contraire, les honoraires d'architecte et de l'ingénieur conseil.

Aucune remise des clés ne pourra avoir lieu sans le paiement intégral de toutes les factures. L'Acquéreur autorise MALGET SOEURS SARL à indiquer ceci dans l'acte de vente du terrain et prévoir une inscription hypothécaire. Tous les travaux supplémentaires choisis par l'Acquéreur seront facturés dès l'acceptation de l'offre signée.

En cas de non-paiement de toute tranche de paiement, MALGET SŒURS SARL se réserve le droit de suspendre les travaux dans l'appartement et de faire payer à l'acquéreur les frais supplémentaires découlant de cette mesure.

D. DELAIS D'ACHEVEMENT

Généralités

MALGET SOEURS s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés endéans vingt-huit (28) mois maximum à compter du commencement des travaux, lesquels débiteront (délai fixé dans l'acte de vente) après la signature de l'acte de vente notarié en état future d'achèvement, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension de délai de livraison.

Jours ouvrables et les intempéries

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables :

- Les samedis et dimanches ;
- Les jours fériés et congés légaux ;
- Les jours avec plus de quatre heures de pluie entre 06.00 heures et 18.00 heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier ;
- Les jours de neige pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier ;
- Les jours avec une température moyenne en-dessous de 0°C pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier.

Sont notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, les intempéries, la grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), le lock-out, la faillite, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au Promoteur), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, accidents de chantier, pollution de sol, les pluies persistantes, les gelées ou tout autre événement indépendant de la volonté du Promoteur.

Choix de l'Acquéreur

Le délai s'applique aussi bien pour :

- Un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou agencements quelconques non prévus dans l'exécution du présent cahier des charges ;
- Une présentation et une confirmation des offres ;
- La livraison, la pose et/ou l'installation des équipements et agencements choisis ;

Délais supplémentaires

MALGET SOEURS SARL se réserve le droit de prolonger le délai de l'achèvement des travaux au cas où des travaux exécutés par des corps de métier engagés sous régie de l'Acquéreur, sous réserve

exceptionnelle de l'accord de MALGET SŒURS SARL, seraient la cause d'un retard éventuel de l'avancement des travaux à exécuter. L'Acquéreur accepte d'office et sans que MALGET SOEURS SARL n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais supplémentaires générés directement ou indirectement suivant les paragraphes précités, feront augmenter de plein droit le délai global d'achèvement.

Indemnités

Il est convenu entre parties qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable à MALGET SŒURS SARL, celui-ci est tenu de payer à l'Acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euros (50,00 €) par jour ouvré de retard. Le délai commence à courir le jour de la notification du dépassement par l'Acquéreur à MALGET SŒURS SARL par lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi.

E. GARANTIE BIENNALE, DECENNALE ET D'ACHEVEMENT

La garantie bancaire d'achèvement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 du Code Civil à la signature de l'acte notarié. La loi prévoit que le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur, de garantir les vices affectant les gros ouvrages pendant 10 ans et les vices affectant les menus ouvrages pendant 2 ans. Cependant, voir rubrique « G. Entretien »

F. NETTOYAGE

L'immeuble est livré dans un état propre et balayé, ce 1er nettoyage avant remise des clés est à charge de MALGET SOEURS.

G. ENTRETIEN

Après la réception des travaux, l'Acquéreur, dont lui seul est responsable, doit veiller à l'entretien des façades, des stores, de la toiture et des alentours afin d'en préserver l'aspect et la durabilité (dépôt de saleté, mousse, algues et polluants atmosphériques). Les enduits et joints souples doivent par conséquent être inspectés régulièrement (au moins une fois par an pour les enduits, joints souples, rejets d'eau) et, si nécessaire, être traités en concertation avec une firme spécialisée (contrat d'entretien annuel). La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique, par exemple).

H. INVITATION

Une invitation sera faite pendant les travaux, afin de faire vos choix de finitions pour :

- Les travaux de menuiserie extérieure (fenêtres) ;
- Les travaux de sanitaire et accessoires ;
- Les travaux d'électricité ;
- Les travaux de menuiserie intérieure (portes, parquets)
- Les travaux de carrelage (revêtements de sol, revêtements muraux, tablettes de fenêtres) ;

Les installations et les équipements prévus dans le descriptif ci-dessous, sont une base et peuvent être adaptés d'après les besoins et données de l'Acquéreur avant le début des travaux. Le décompte se fera par l'installateur resp. le fournisseur, lors de votre choix définitif.

La cuisine et les travaux de mobiliers intérieurs (dressing, vestiaire, ...) ne sont pas prévus dans le prix de base.

I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Fouilles : Fouilles en pleine masse. Evacuation des terres en excès. Utilisation éventuelle des déblais exempts de terre végétale pour exécution des remblais. Blindage de fouilles suivant étude géotechnique et calculs de l'ingénieur statique.

Fondations : Semelles en béton armé et dalle de sol respectivement radier général, suivant nature du sol, besoins de l'implantation de l'immeuble et suivant les calculs et indications du bureau d'ingénieur (génie civil, statique).

MURS ET OSSATURE

Murs du sous-sol, Murs périphériques et murs pignons mitoyens :

La construction ; voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, ou autres, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

La Finition extérieure ; pour la partie enterrée, soit en béton étanche, soit avec une étanchéité contre terre à base de bitume, genre « DEITERMANN » type UDM – 2S ou bandes soudées à chaud ou équivalent. Protection de l'étanchéité : matelas drainant vertical, genre « Platon » respectivement « Pordrainplatten » ou équivalent, suivant étude et nécessité technique. Isolation thermique suivant concept et calcul énergétique.

Murs des façades et des pignons (Murs et cloisons du rez-de-chaussée et des étages courants)

La construction ; les murs des étages en silico calcaire et/ou en construction légère en bois équivalent, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

La façade isolante est prévue selon l'étude et le concept énergétique avec application d'un sous enduit et d'un enduit minéral amélioré de surface, respectivement certaines surfaces extérieures avec un autre revêtement éventuel suivant choix de MALGET SCEURS SARL.

Murs/cloisons mitoyens et séparatifs (Murs et cloisons mitoyens intérieurs et entre lots privatifs ainsi que cloisons séparatifs)

La construction ; voiles en béton armé et/ou silico calcaire, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

PLANCHERS

Dalles en béton armé coulé sur place et / ou prédalles et/ou en construction légère en bois suivant calculs statiques.

Isolations thermiques et étanchéités ; pour les dalles extérieures sur sous-sol, pour les balcons/terrasses (suivant nécessités techniques)

- Isolation thermique suivant concept énergétique, calcul thermique et contraintes techniques.
- Etanchéités bitumineuses, multicouches, soudées à la flamme ou autre suivant contraintes techniques au choix du promoteur, inclus relevés circonférentiels et raccords.
- Finitions en dallage sur plots ou autre suivant contraintes techniques et choix du promoteur.

ESCALIERS

Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

CONDUITS DE VENTILATION

Conduits de ventilation suivant étude technique et prescriptions en vigueur.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Écoulements de canalisation ; en matière synthétique, suspendus à nu sous plafond ou sur murs du sous-sol ; aux étages d'habitation, poses suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, suivant contraintes techniques et choix du promoteur. Les gainages éventuels de tuyauteries ou autres seront exécutés en panneaux MDF ou en plaques de plâtres, aptes à recevoir le revêtement du support sur lequel ils seront montés.

TOITURES

Charpente : En bois de sapin équarri ou équivalent suivant nécessités techniques et choix de MALGET SCEURS et calculs de l'ingénieur. Poutres partiellement apparentes dans les pièces des, finition peinture blanche, toutes autres finitions possibles moyennant supplément de prix.

Couverture : Suivant règlements et nécessités techniques, au choix de l'architecte et de MALGET SOEURS, par exemple ardoise et/ou zinc sur voligeage en bois ventilé.

Isolation thermique : Epaisseurs et qualités suivant calcul et concept énergétique, avec pare-vapeur suivant nécessité.

Souches de ventilations et conduits divers : Couvre-murs et accessoires en zinc. Bouches de ventilation en zinc ou autres.

J. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Des parties privatives : Pré-chape en mousse PIR d'environ 4 à 12 cm d'épaisseur, et chape talochée d'environ 5 à 6 cm d'épaisseur destinée à recevoir le revêtement final prévu. Le cas échéant, isolation thermique suivant calcul et concept énergétique.

Livings, Chambres, Sdb, Wc, Cuisine, Débarras, Halls, Couloirs privés : **Carrelage ou parquet** ; au choix de l'Acquéreur jusqu'à concurrence de 55 €/m² hors TVA pour la valeur matérielle. La pose sera droite et de dimensions standard de 15 × 15 à 60 × 60 cm (pose à l'anglaise à coupes perdues pour le parquet). Plinthes assorties ou plinthes coupées hors carrelage, pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural.

Les tablettes de fenêtres et seuils des porte-fenêtre intérieures sont en pierre naturelle et/ ou matériel similaire au choix du promoteur. Le coloris est au choix de l'Acquéreur.

Terrasses : Structure en béton ou autre suivant contrainte technique. Isolation thermique suivant concept énergétique, étanchéité, revêtement extérieur en dallage, pose sur plots ou autre. Les dalles seront en grès cérame de dimension 60 × 60 cm, teinte au choix de MALGET SCEURS SARL.

Remarque : le client est tenu de garder une réserve à sa charge d'environ 5% de chaque type de carrelage ou autre revêtement posé, en vue de pallier à une cessation de production de ces derniers. Par manque de réserve lors d'une réparation à exécuter par le constructeur et faisant partie de la garantie décennale, ce dernier ne pourra être tenu responsable au remplacement de l'intégralité du carrelage.

REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)

Parties privatives : Enduit au plâtre (sauf salle de bains), avec revêtement de type « VARIOVLIES » ou similaire au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par MALGET SOEURS SARL et **deux couches de latex mat, teinte claire au choix de l'Acquéreur.**

Salles de bains : Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bain mais au maximum jusqu'à une hauteur de 2,50 m, au choix du client jusqu'à concurrence **de 55,00 €/m2 hors TVA** pour la valeur matérielle. La pose sera droite (profilés aluminium prévus aux angles sortants). Sont compris dans le prix de base, les travaux d'encastrement (deux côtés maximum) « SANBLOCS » ou autre bloc équivalent et similaire, prévus aux plans.

WC séparés : Carreaux (pose droite) de dimension max. 30x60cm jusqu'à 1,20m de hauteur sur le mur du lavabo et WC, au choix du client jusqu'à concurrence **de 55,00 €/m2 hors TVA** pour la valeur matérielle. La pose sera droite (profilés aluminium prévus aux angles sortants).

PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

Parties privatives : Livings, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs : enduit au plâtre respectivement plafond suspendu et/ou caissons en plaques de carton plâtre selon nécessité et contraintes techniques dans différentes pièces, dans locaux secondaires et halls suivant décisions de l'architecte et MALGET SŒURS SARL. 2 couches de peinture en mate, teinte claire au choix de l'Acquéreur.

MENUISERIES EXTÉRIURES

Fenêtres et Porte-fenêtre : En PVC ou PVC/ALU autre suivant contraintes techniques et au choix de MALGET SŒURS SARL. Vantaux fixes ou à ouvrant simple ou oscillo-battant ou abattant. Montage du type «RAL», étanche à l'air, prévu pour les dormants des châssis. Triple vitrage clair suivant contraintes du coefficient isolant demandé par l'étude et le concept énergétique et éventuellement.

Remarque : **possibilité de vitrage et quincaillerie sécurisés (antiefraction, classe de résistance RC2) selon possibilité technique, sur demande de l'Acquéreur moyennant supplément de prix. Possibilité de vitrage « anti-bruit » sur demande de l'Acquéreur moyennant supplément de prix et selon possibilité technique. Possibilité de porte-coulissante sur demande de l'Acquéreur moyennant supplément de prix et selon possibilité technique.**

MALGET SŒURS SARL se réserve expressément le droit de modifier par rapport aux plans de vente, sur proposition de l'architecte ou suivant contraintes techniques et/ou administratives, le nombre et/ou le type de vantaux et/ou leur sens d'ouverture. Pas d'accès de plain-pied possible vers les terrasses aux étages.

Fenêtres de toiture : Fenêtres de toiture en PVC avec châssis de protection en zinc ou alu anodisé vers l'extérieur, de type VELUX ou similaire et équivalent, modèle exact à définir par MALGET SŒURS SARL (conformes au calcul thermique). Nombre suivant les indications des plans et dimensions suivants dimensions standard du fabricant/fournisseur, pouvant varier par rapport aux dimensions des plans.

Remarque : possibilité d'équiper les fenêtres de toiture avec stores d'occultation intérieurs manuels et de volets roulants extérieurs à manœuvre électrique sur demande de l'Acquéreur moyennant supplément de prix. Sauf les chambres à coucher lesquelles sont équipées d'office avec des volets roulants extérieurs à manœuvre électrique.

Porte de garage extérieur : Sectionnelle, type « HÖRMANN » ou « NOVOFERM » ou similaire et équivalent, isolée le cas échéant, et/ ou ajourée suivant concept de ventilation du garage. Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel à l'intérieur. Une commande à distance

individuelle est prévue par emplacement intérieur. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies par la firme chargée de l'exécution, moyennant supplément de prix.

Fermetures extérieures : les fenêtres et portes fenêtres des livings, chambres, cuisines, salles de bains (hormis fenêtres de toiture) sont équipées de volets roulants (au choix du promoteur) à manœuvre électrique avec un interrupteur par store ou groupe de stores fonctionnant sur un seul axe. Possibilité d'installation d'un interrupteur central pour la manœuvre simultanée de tous les volets moyennant supplément de prix.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Huisseries et bâtis Sous-sols : (partie caves, locaux techniques, locaux communs) Chambranles métalliques munis de peinture acrylique ou autres au choix de MALGET SŒURS SARL.

Rez-de-chaussée et étages (parties habitables) : Chambranles en bois, finition identique aux portes intérieures des appartements.

Portes palières : Chambranles en bois, finition identique aux portes palières.

Portes intérieures

Caves : Portes légères en acier galvanisé non peintes ou en bois peint ou vernis d'usine. Quincaillerie : poignée en inox ou aluminium au choix de l'architecte et MALGET SOEURS, serrure à cylindre faisant partie du système de fermeture.

Locaux techniques, sas, couloir et emplacements compteurs : Portes coupe-feu suivant nécessité technique et prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

Portes intérieures des appartements : Portes en panneaux compacts « Röhrenspan » ou similaire et équivalent, finition au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par MALGET SOEURS, avec poignée. Toutes les portes sont équipées d'une serrure à simple pêne fournie avec une clef, deux paumelles par porte (WC séparé et salle de bain / salle de douche avec verrou de type libre-occupé pouvant être déverrouillé de l'extérieur en cas d'urgence).

Portes palières : Portes compactes de type Herholz T-30 4.1 HM/RS, SSK 2 (insonorisation 37 dB) coupe-feu 30 minutes, finition intérieure et extérieure « blanc laqué », dimensions suivant plans. Quincaillerie : poignée Karcher ESGR 680K en inox. Fermeture à trois points, judas optique, ferme porte visible (invisible sur demande de l'acquéreur moyennant supplément de prix).

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps intérieurs et extérieurs : Au choix de MALGET SŒURS SARL.

PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES

Voir position « **REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TEINTURES)** »

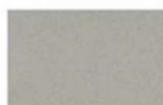
ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Appareils sanitaires : Les équipements dans les appartements sont les suivants (nature et nombre d'appareils suivant plans d'architecte)

**WC &
Lave-
mains**



RS1 - Blanc



RS2 - Gris



RS3 - Vislone



RS4 - Graphite



SH1 - Miel



SH2 - Tabac



EN1 - Gris clair

**Lavabo
simple**





**Paroi
douche**



Fermeture
magnétique



Profilé digi
intérieur



Extensibilité
du profilé



Profil
d'allongement



Réversible



Douche



Facile à
nettoyer



Anti-
bactérien





**Lavabo
double
&
Radiateur
électrique**



Équipements électriques

TYPE D'INSTALLATION : Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit privative (sous-distribution) sera installée par exemple dans le hall de chaque appartement (ou dans le débarras le cas échéant). Installation des gaines et câbles, encastrée dans les appartements, apparente pour le sous-sol dans les caves, locaux techniques et locaux communs ainsi que pour la buanderie.

COLONNES MONTANTES : Desservant tous les appartements à partir du local compteurs via les gaines techniques prévues dans les parties communes.

PUISSANCE A DÉSSERVIR : Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. 40 A par unité d'appartement.

COMPTAGE : Tableau(x) à compteurs suivant normes en vigueur et prescriptions de la compagnie distributrice, installé(s) dans le local compteurs prévus. Un emplacement compteur individuel par lot.

APPARTEMENTS : Prises de courant et interrupteurs de type « JUNG AS500 standard » de teinte clair.
Les équipements des différentes pièces sont les suivants : pour toutes les pièces dont les fenêtres sont équipées de volets, un interrupteur d'ouverture et de fermeture pour les volets par fenêtre. Fermeture/ouverture centralisée de tous les volets possibles moyennant supplément de prix à charge de l'Acquéreur. Fourniture et pose de détecteurs autonomes de fumée conformément à la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement.

Équipement spécifique de chaque pièce des PARTIES HABITABLES :

	Hall d'entrée et couloir	Séjour	Salle à manger	Cuisine	Chambre 1 lit simple	Chambre 1 lit double	Bains	WC séparé	Débarras	Terrasse/Balcon	Emplacement intérieur privatif	Cave
Prise(s) de courant simple	1	2	1	2	1	2	2		1		1(1)	1
Prise(s) de courant double		2		2	1	1						
Prise de courant étanche										1		
Prise RJ75 (internet)		1			1	1						
Prise TV		1										
Point(s) lumineux à 1 direction		1	1	1	1		1	1	1			1
Point(s) lumineux à 2 directions						1						
Point(s) lumineux à 3 directions												
Alimentation(s) pour miroir(s) éclairé(s)							1					
Vidéo-parlophone	1											
Prise de courant appareils ménagers				1 (2) 5 (3)					2			
Prise de courant sèche-serviette							1					
Thermostat d'ambiance		1			1	1	1					
Luminaire selon choix MALGET SŒURS										1		

(1) par emplacement avec verrouillage à clés
 (à la demande et moyennant supplément, possibilité de remplacer la prise simple par une prise simple « renforcée » permettant la charge lente et sécurisée d'un véhicule électrique ou hybride, l'utilisation d'une telle prise ne dispense pas le client de déclarer son dispositif de recharge auprès de CREOS)

(2) triphasé pour la plaque de cuisson

(3) raccordés en série

Équipement spécifique des PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE

Dispositifs de charge pour voitures électriques ou hybrides rechargeables : sur demande et moyennant un supplément à charge de l'Acquéreur. Ils seront installées après la nomination du syndic. Les emplacements peuvent être conçus et équipés de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un dispositif de charge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Locaux techniques et communs : 1 point lumineux (plafond) simple allumage, hublot ou réglette LED inclus (installation apparente). 1 prise de courant double dans le local technique.

Garage commun : Points lumineux, inclus armature(s) TL LED suivant étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente).

Halls communs : Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers LED dans hall d'entrée ou sas branchés sur détecteur de mouvement.

Circulation du rez-de-chaussée et des étages : Suivant étude technique, points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers LED dans couloir et dans l'escalier, branchés sur détecteurs de mouvement et/ou minuterie ; bouton poussoir de commande dans l'escalier et à côté de la porte d'accès, suivant besoin. Eclairage de secours suivant nécessité et prescriptions des autorités.

Circulation caves : Installation suivant étude technique, points lumineux, hublot : Suivant étude technique, points lumineux, inclus réglettes ou hublots LED dans le couloir, branché sur détecteurs de mouvement (installation apparente).

Chaufferie : 1 allumage simple avec 1 point lumineux au plafond inclus armature(s) TL LED. Point(s) de raccordement électrique pour pompe à chaleur, suivant étude. 1 prise de courant double, 1 double prise 230V. 1 déversoir en polypropylène avec grille porte-seau, bouchon-chaînette et robinet chromé eau froide.

Chauffage et Système de ventilation

ÉQUIPEMENT DU CHAUFFAGE :

TYPE D'INSTALLATION : Circuits indépendants par appartement reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement.

POMPE À CHALEUR : suivant étude.

RÉGULATION : Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques. Régulation individuelle par appartement, avec thermostats agissant sur vannes motorisées.

COLONNES MONTANTES : Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticule sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.

APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR des HABITATIONS et des PARTIES COMMUNES :

Parties habitables : livings, cuisines et chambres, sdd : chauffage par rayonnement de sol. Régulation individuelle de la température par circuit. Pour les salles de bains / salles de douches, radiateur sèche-serviette électrique blanc.

Halls, escaliers et couloirs communs : Au besoin, suivant concept énergétique et étude à réaliser.

COMPTEURS DE CHALEURS INDIVIDUELS : Enregistrement des calories par compteurs de chaleurs individuels dans les gaines techniques accessibles à partir des parties communes ou posés dans les appartements (suivant possibilités techniques). Gabarits pour compteurs de chaleur prévus avec l'installation de base. Les compteurs sont de suite à charge de la copropriété, même s'ils seront posés préalablement par MALGET SŒURS SARL.

SERVICE D'EAU CHAUDE :

- **PRODUCTION D'EAU CHAUDE** : Production d'eau chaude centrale par boiler ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements ; capacité suivant étude technique. Suivant nécessité technique.
- **POMPES** : Pompe de circulation d'eau chaude en chaufferie place sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire (suivant étude technique).
- **COMPTAGE GÉNÉRAL** : Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du branchement principal de l'immeuble.
- **COLONNES MONTANTES** : Tuyaux en matière synthétique (PEX, multicouche, ...) ou inox sous gaine de protection desservant tous les appartements. Vanne d'isolement individuelle par appartement.

UNITÉ DE VENTILATION DES HABITATIONS :

Suivant étude technique, il est prévu une unité de ventilation mécanique contrôlée – centralisée ou décentralisée – à manœuvre électrique, à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80%. L'installation se fera soit dans chaque appartement, soit dans un local technique commun suivant possibilités et études techniques. La VMC ne peut être arrêtée sous peine d'entraîner des problèmes d'humidité et de provoquer l'apparition de moisissures. La VMC fera également l'objet d'un entretien régulier de la part de l'acquéreur. Nous conseillons de conclure un contrat de maintenance avec l'entreprise ayant réalisé l'installation.

FONCTIONNEMENT, DISTRIBUTION :

En principe, **l'air vicié est extrait au niveau de la cuisine, des salles de bains et des WC, tandis que l'air frais extérieur est amené dans le séjour et les chambres à coucher respectivement les autres pièces habitables.** Pour garantir une circulation efficace des flux d'airs, un interstice doit subsister en dessous des portes intérieures.

La distribution de l'air vers et à partir des différentes pièces est assurée par des gaines en matière synthétique ou métallique non apparentes (dans la dalle en béton armé ou dans la chape ou sous les faux plafonds et/ou gaines) dans les pièces habitables. Il est à noter que toute fixation en plafond aura dès lors une profondeur de 5 cm maximum.



Les bouches d'entrée et d'extraction de l'air sont placées soit au sol, soit aux murs soit aux plafonds des différentes pièces (selon contrainte technique dans l'armoire recevant la VMC), suivant les indications du fabricant, de l'étude technique spécifique et des contraintes techniques de l'immeuble.

CUISINE : Un conduit de ventilation pour l'évacuation directe de la hotte de cuisine vers l'extérieur n'est pas prévu, vu qu'une évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La cuisine peut être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtre à charbon actif). Les odeurs éventuellement restantes sont évacuées par la bouche de la ventilation mécanique contrôlée de la cuisine.

CAVE : Ventilation mécanique et/ou naturelle selon étude. La cave est une pièce non habitable dont le taux d'humidité peut être relativement élevé, notamment en période estivale, malgré la ventilation. Il est donc fortement déconseillé d'y stocker des biens sensibles aux dégradations possibles entraînées par une humidité importante.

Équipements de télécommunications

Coffret de sous-distribution multimédia pour antenne et poste est prévu au hall d'entrée (ou dans le débarras le cas échéant).

Internet, T.V. :

Un câble antenne est prévu dans le hall d'entrée ou dans le débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si MALGET SOEURS SARL doit en faire l'avance à la société distributrice.

Téléphone :

Un câble téléphonique suivant prescriptions de P&T à la date de l'autorisation de bâtir vers chaque hall d'entrée ou dans chaque débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) est installé à partir du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'Acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par MALGET SCEURS SARL et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble :

Un vidéo-parlophone avec bouton poussoir pour ouvre-porte est prévu dans le hall des appartements, en liaison avec une caméra, prévue à l'extérieur de l'immeuble. Une gâche à manœuvre électrique est installée dans la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.

K. ANNEXES PRIVATIVES

CAVE, GRENIER

Murs ou cloisons : Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de MALGET SCEURS SARL. Isolation thermique suivant concept énergétique.

Plafonds : Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

Sols : Chape ou béton lisse taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égoûtage ou autre finition au choix de l'architecte et de MALGET SCEURS SARL.

Portes d'accès : Voir « Menuiserie intérieur »

Équipement électrique : Voir « Equipement électrique »

Autres équipements : Suivant études et nécessités techniques, tuyaux d'égouttage communs/privatifs ou autres posés sur murs et/ou plafonds.

EMPLACEMENT INTERIEUR

Murs ou cloisons : Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de MALGET SŒURS SARL. Isolation thermique suivant concept Energétique.

Plafonds : Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

Sols : Chape ou béton lisse taloché ou asphalte coulé éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux ou autre finition au choix de MALGET SŒURS SARL.

Équipement électrique : Voir « Equipement électrique »

Autres équipements : Suivant études et nécessités techniques, tuyaux d'égouttage communs/privatifs ou autres posés sur murs et/ou plafonds.

EMPLACEMENT EXTERIEUR/ALENTOURS/JARDINS PRIVATIFS

AGENCEMENT EXTERIEUR : Emplacement extérieur, accès garage et entrée résidence, alentours et jardin privatif suivant plans et au choix de MALGET SŒURS SARL.

L. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L IMMEUBLES

ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sols des parties communes : Dallage en carrelage ou autre, suivant choix de MALGET SŒURS SARL, plinthes assorties suivant nécessité technique.

Escaliers communs : Finition de la face supérieure (marches et contremarches): Dallage en carrelage , suivant choix de MALGET SŒURS SARL, plinthes assorties. Finition de la face inférieure : Enduit au plâtre.

Murs et cloisons des parties communes : Enduit au plâtre et revêtement de type VARIOVLIES ou similaire, avec deux couches de peinture mates lavable au choix de MALGET SŒURS SARL.

Plafonds des parties communes : Enduit au plâtre, deux couches de peinture mate au choix de MALGET SŒURS SARL respectivement enduit sur isolation thermique au besoin, suivant calcul et concept énergétique.

Accès du rez-de-chaussée : Porte en aluminium thermo-laqué, avec serrure à cylindre anti-panique et gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement, munie d'un ferme-porte automatique suivant choix de MALGET SŒURS SARL.

Boîte aux lettres et caméra vidéo parlophone : Disposées à l'extérieur, près de l'entrée de l'immeuble respectivement en limite de propriété suivant prescriptions administratives éventuelles et choix de MALGET SŒURS SARL.

LOCAUX COMMUNS

Sols des locaux techniques et autres locaux communs : Carrelage et plinthes chape ou béton lisse taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix de MALGET SŒURS SARL.

Murs et finitions intérieures : Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de MALGET SŒURS SARL.

Plafonds : Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

M. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEUR À PERSONNES

Ascenseurs électriques d'une charge utile de ca. 630 kg. Largeur d'ouverture des portes ca. 90 cm (accès chaise roulante possible) desservant tous les niveaux principaux.

Finition de la cabine et des portes au choix de MALGET SŒURS, avec éclairage LED et miroir.

ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES et LOCAL DE RÉCEPTION DES

ORDURES MÉNAGÈRES :

Locaux poubelles communs à l'extérieur de l'immeuble. La fourniture des poubelles individuelles et/ou collectives est à charge de l'acquéreur ou de la copropriété.

SÉCURITÉ, DÉTECTION ET PROTECTION INCENDIE

Portes coupe-feu, compartimentages et calfeutrements coupe-feu, détection incendie, ventilation, extincteurs, exutoire de fumée et autres équipement suivant les réglementations en vigueur.

N. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKING CIRCULATION VOITURES (ACCÈS CARROSSABLE) : Pavés en béton ou dalles en béton ou revêtement en asphalte ou autre suivant choix de MALGET SŒURS SARL.

CIRCULATIONS DES PIÉTONS : Dalles en béton ou pavés béton ou autre suivant choix de MALGET SŒURS SARL.

ESCALIERS EXTÉRIEURS : Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques. Finition de la face supérieure : Béton décoffré ou autre suivant choix MALGET SŒURS SARL.

ESPACES VERTS : Plantations et engazonnement suivant choix MALGET SŒURS SARL.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR : Entrée principale, suivant étude technique, points lumineux aux entrées, branchés sur détecteur de mouvement et/ou minuterie. Autres points lumineux suivant étude et choix de MALGET SŒURS SARL.

ACCÈS AU PARKING : Suivant étude et nécessité technique, éventuellement points lumineux extérieurs au choix de MALGET SŒURS SARL et branchés sur détecteur de mouvement.

CLÔTURE : Suivant nécessité, en limite périphérique, en cas de sécurisation (prévention de chutes).

Lieu et date de signature :

Pour le réservant

Pour le réservataire