



IMMOBILIERE DE FLEMALLE



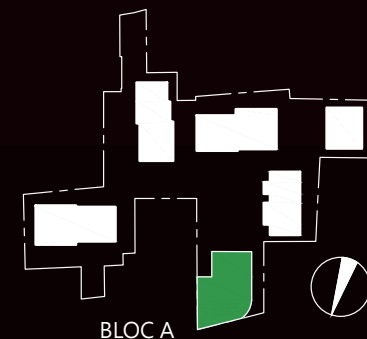
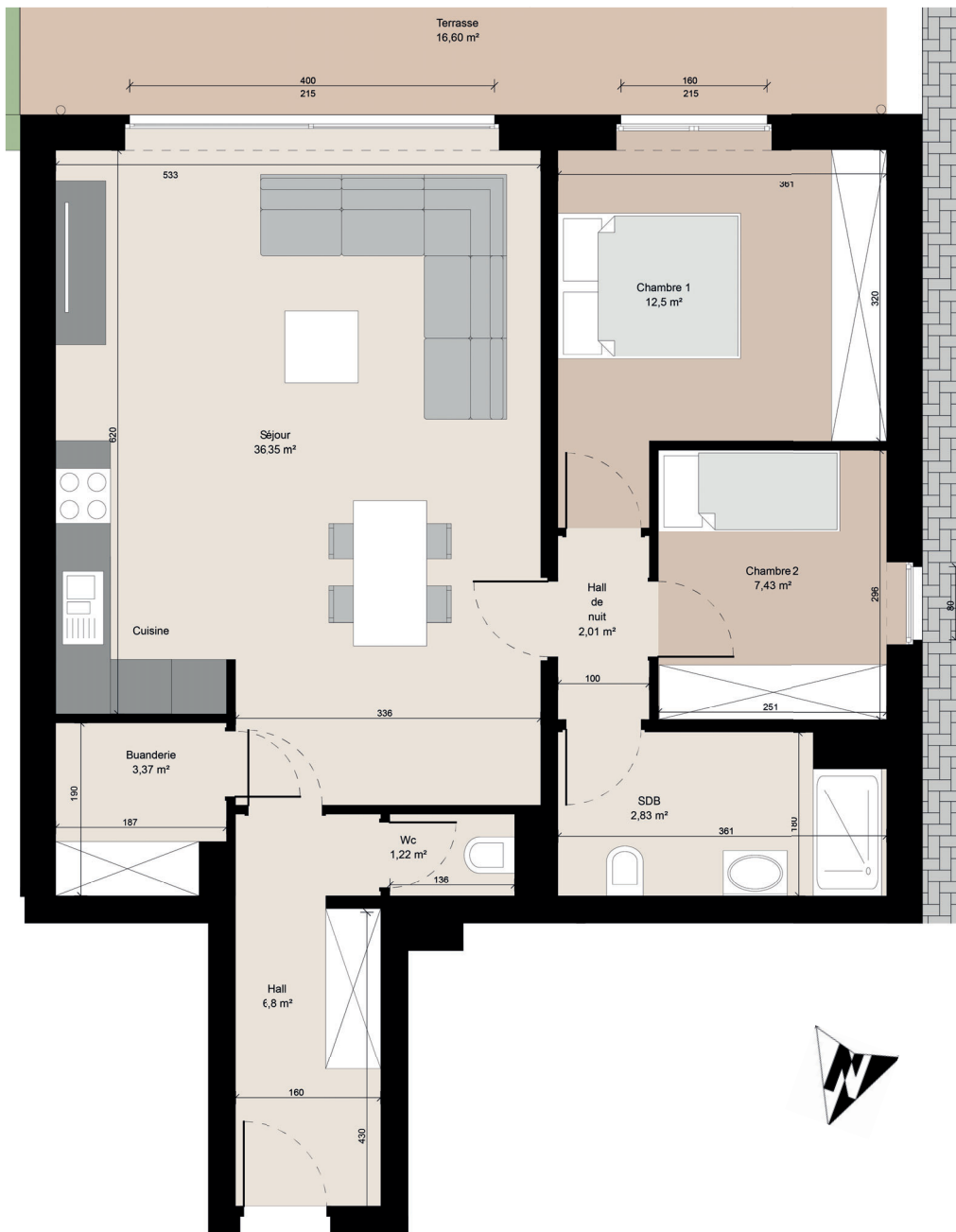
**HOBECO**<sup>®</sup>  
BUILD FUTURE

# PLANS

2

PLANS





# NIV. 0

## A01

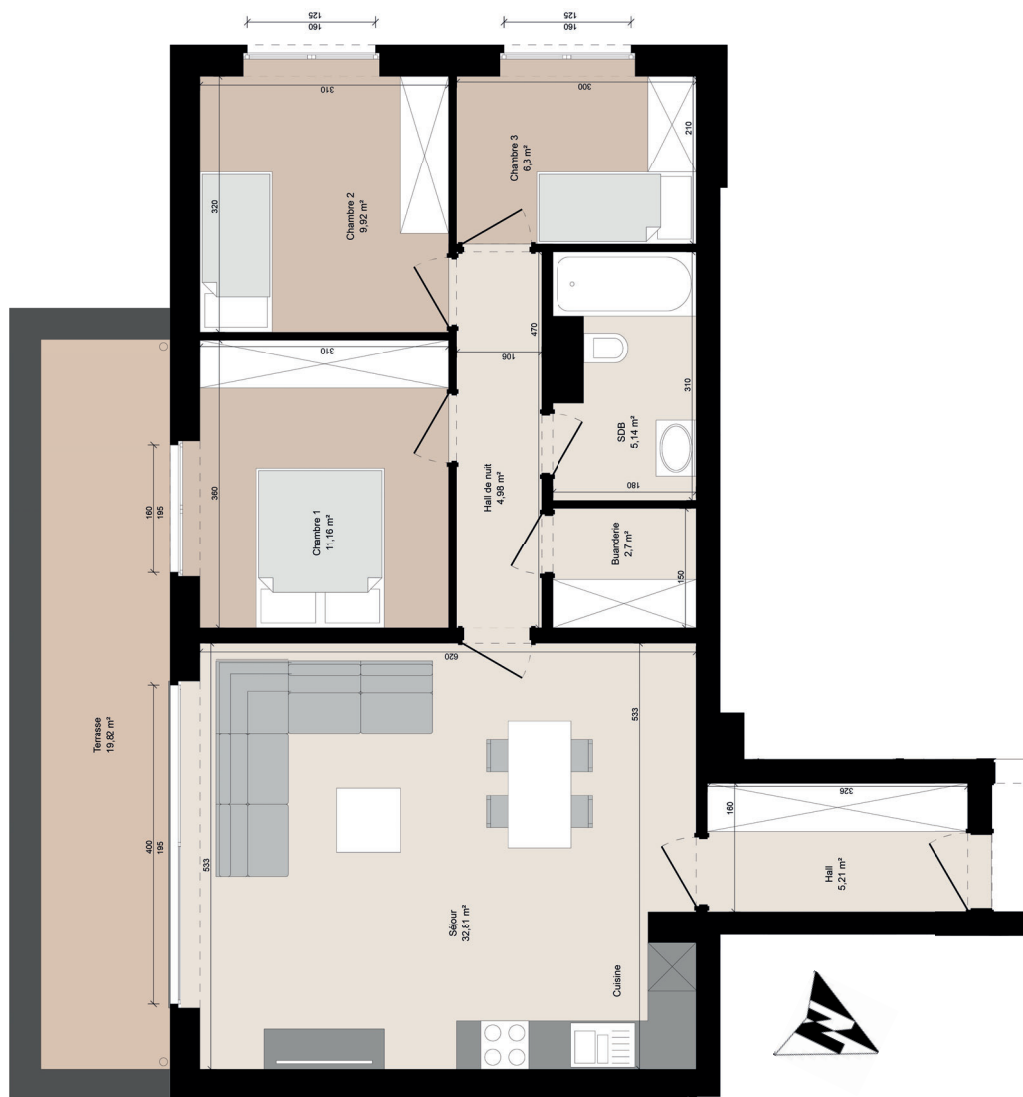
4

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 93.3 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 19 M<sup>2</sup>  
JARDIN: 37.9 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 1

## A02

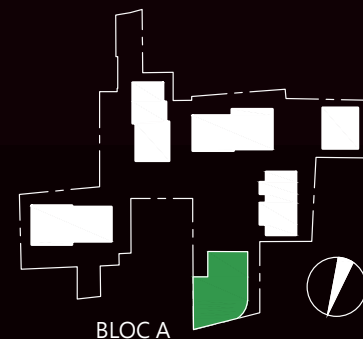
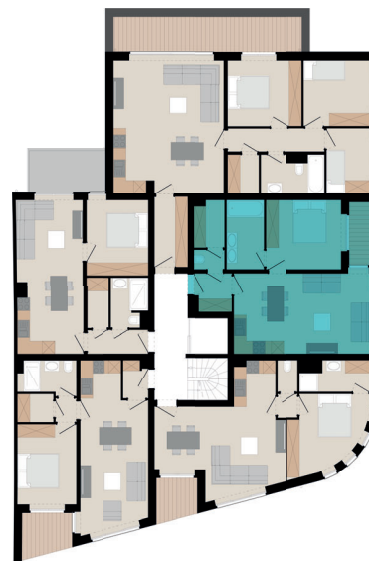
5

**SUPERFICIE :**

APP. 3 CH. : 96.0 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 19.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 1

## A03

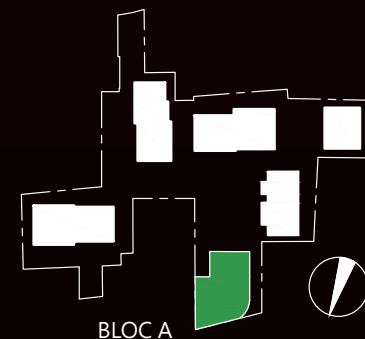
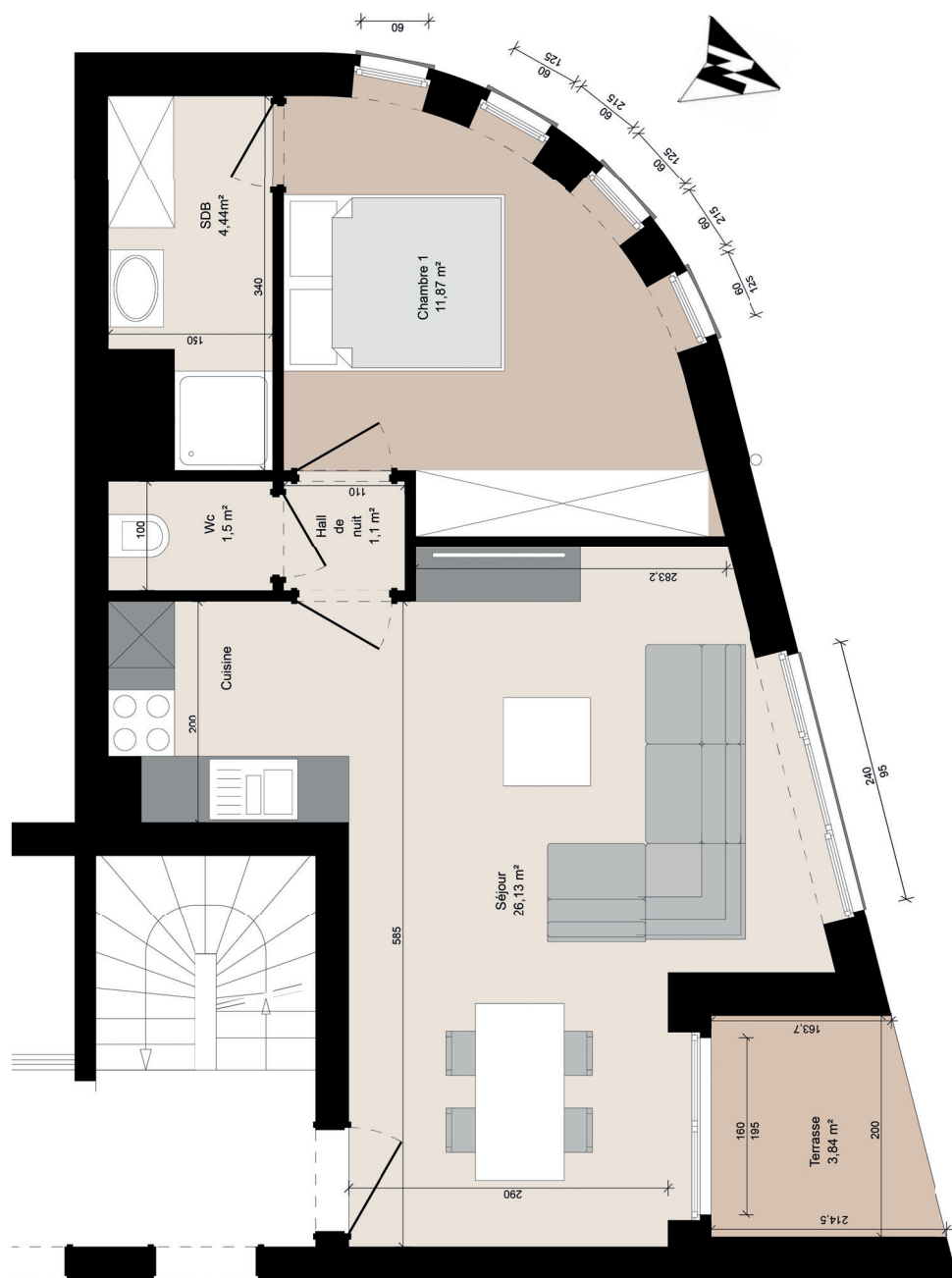
6

**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 60 M²  
TERRASSE : 4.1 M²



# IDF - BLOC A



# NIV. 1

## A04

7

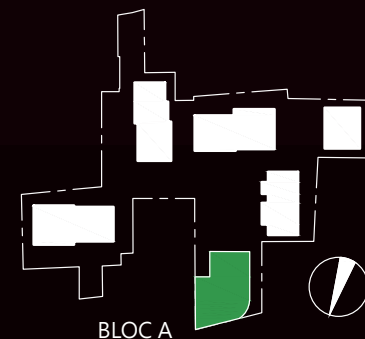
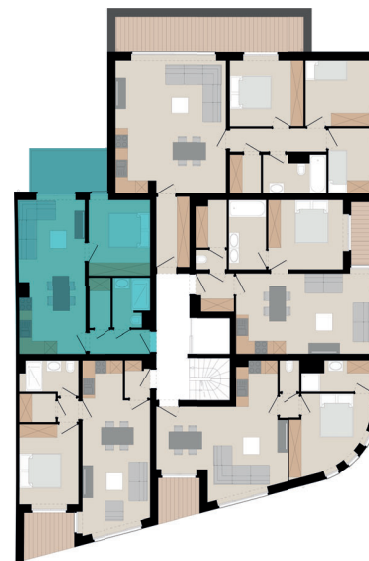
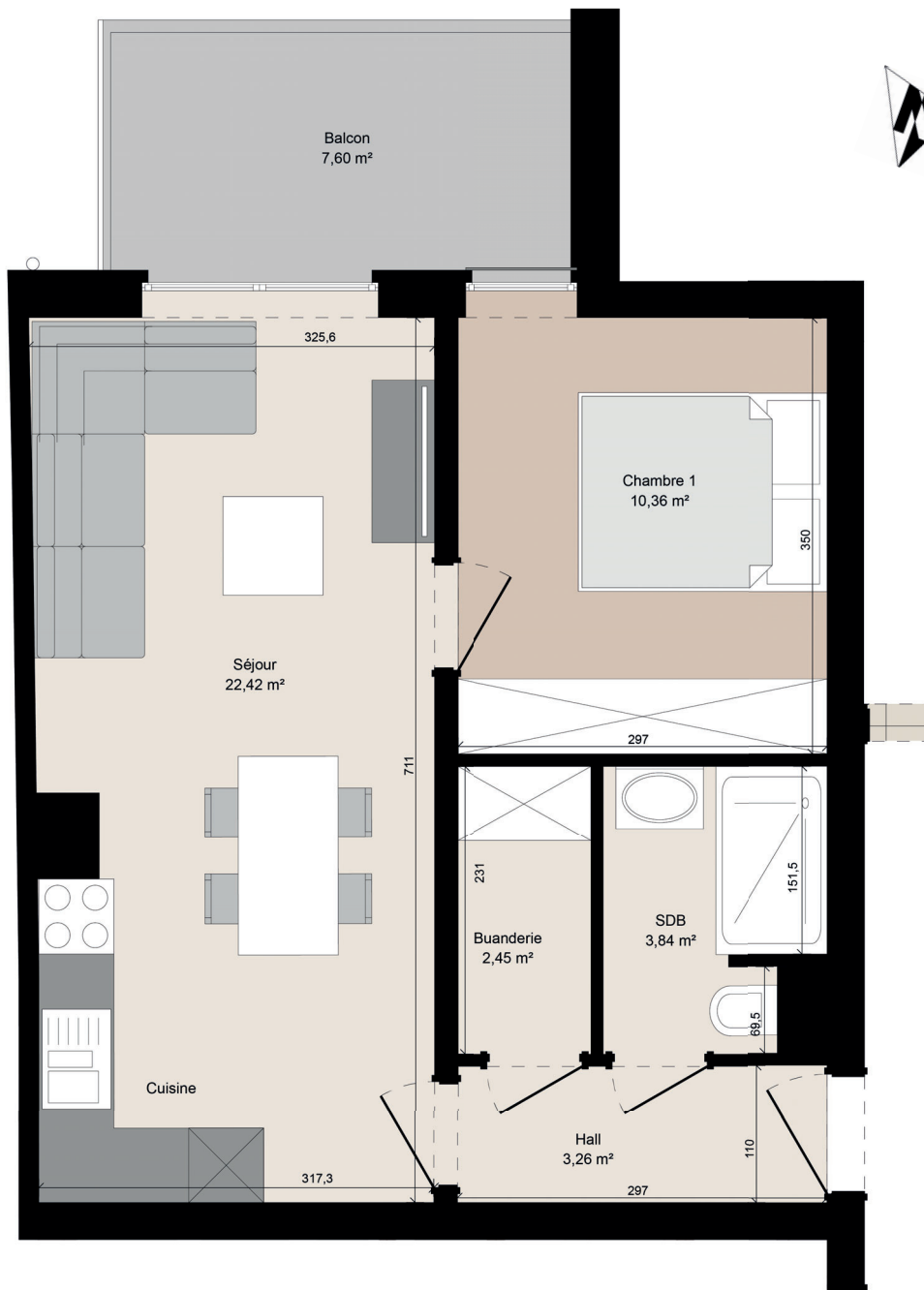
**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 57.2 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 3.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 1

## A05

8

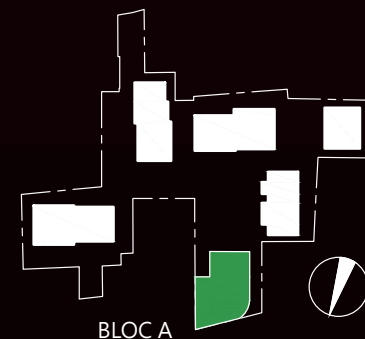
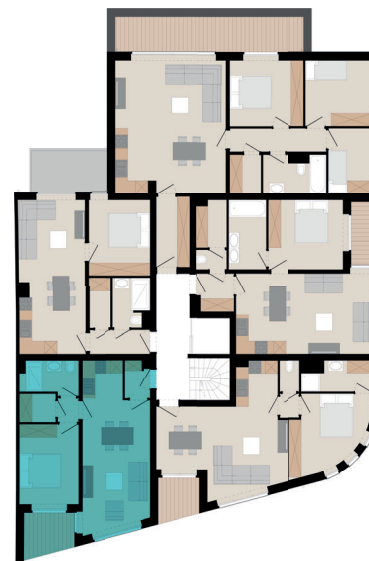
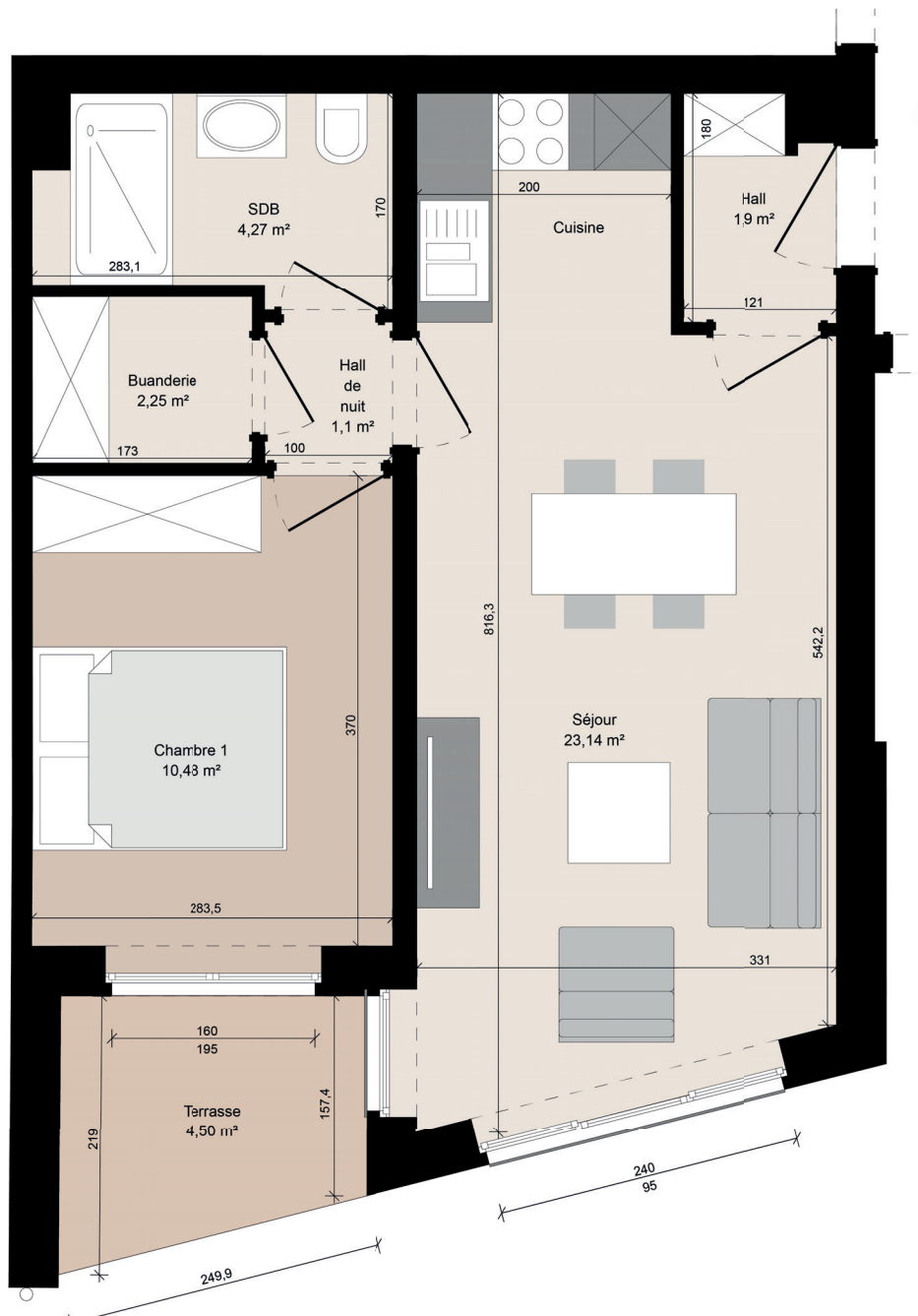
**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 51.3 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 7.6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 1

## A06

9

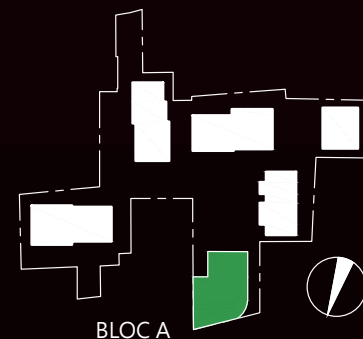
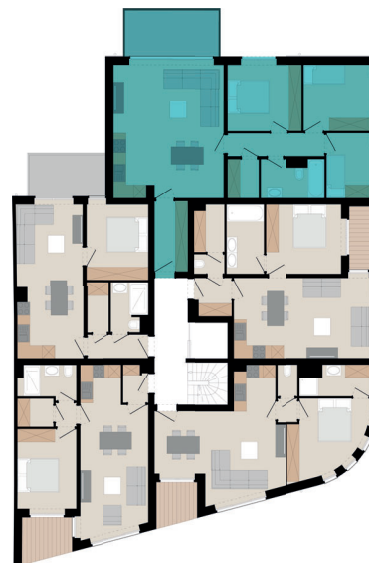
**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 53.1 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 4.5 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 2

## A07

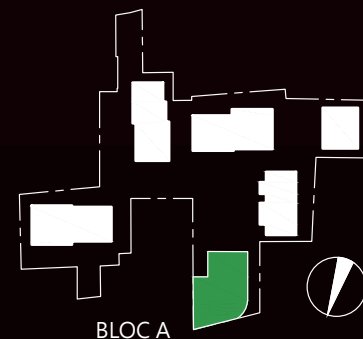
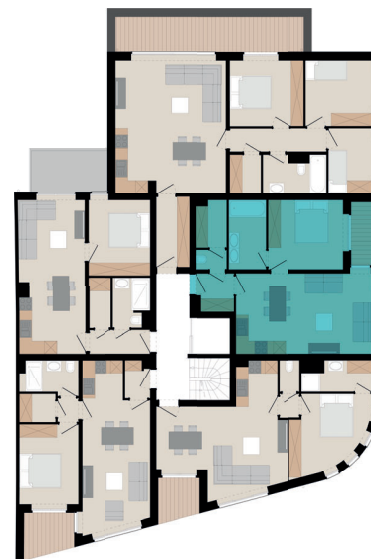
10

**SUPERFICIE :**

APP. 3 CH. : 96.0 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 2

## A08

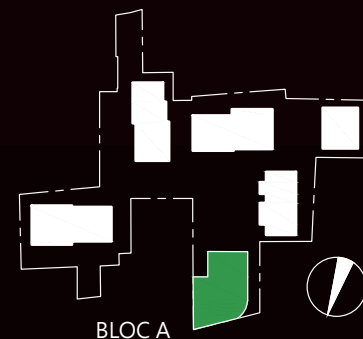
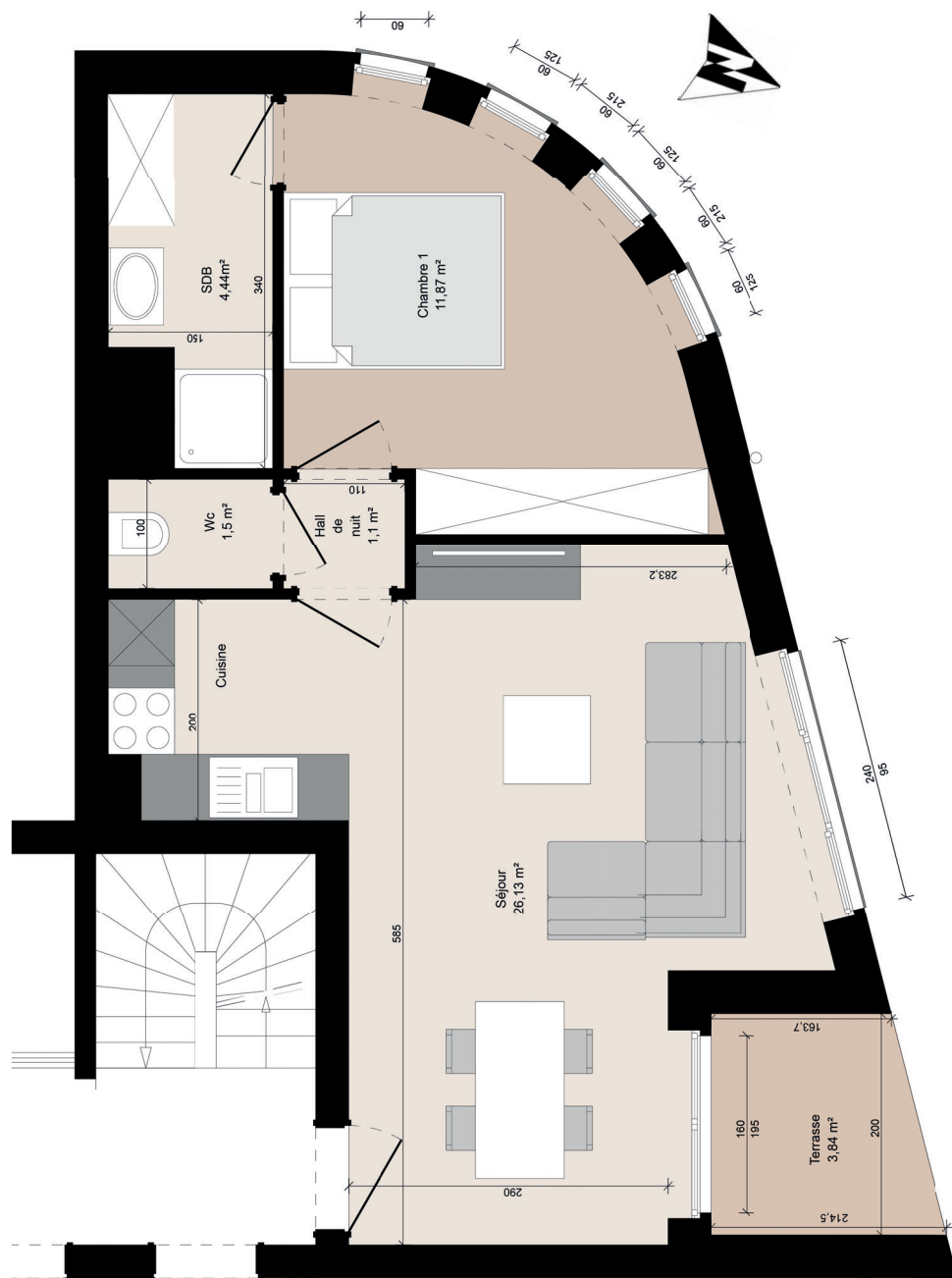
11

**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 60 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 4.1 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 2

## A09

12

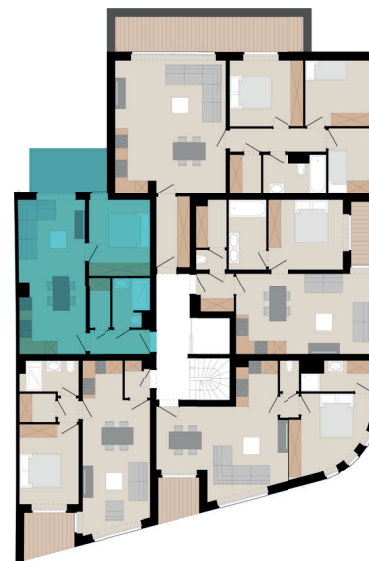
**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 57.2 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 3.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 2

## A10

13

**SUPERFICIE :**

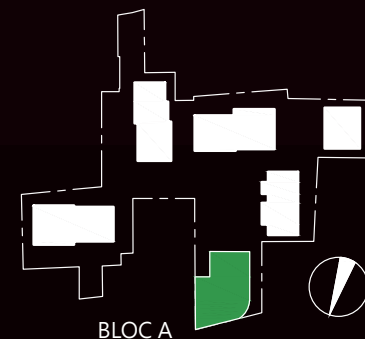
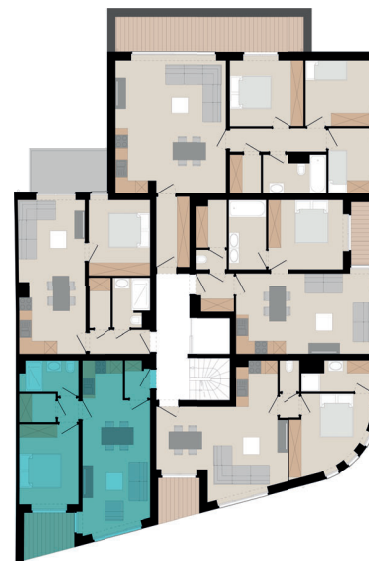
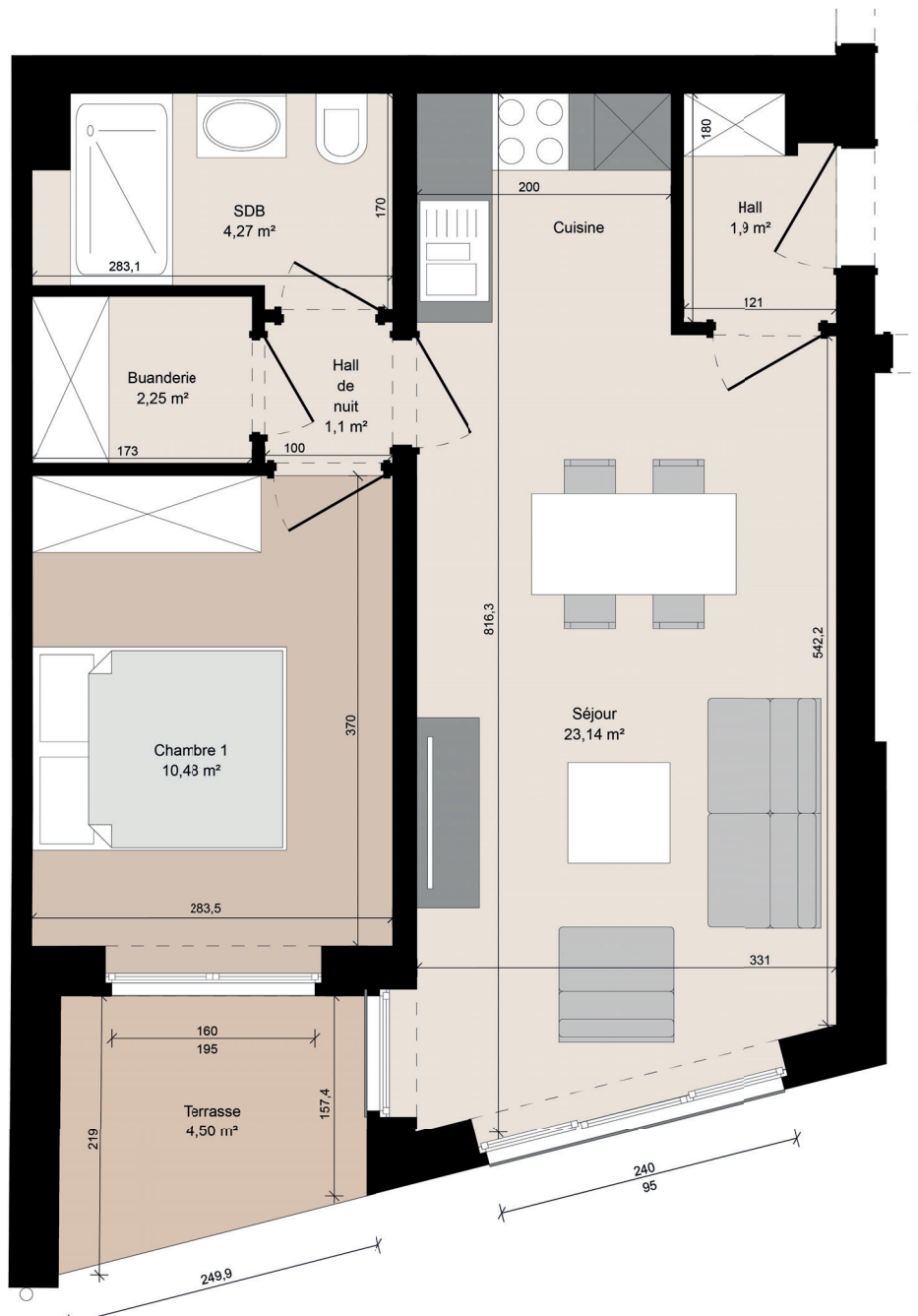
APP. 1 CH. : 51.3 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 7.6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A





# NIV. 2

## A11

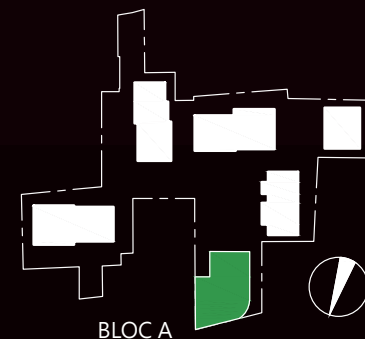
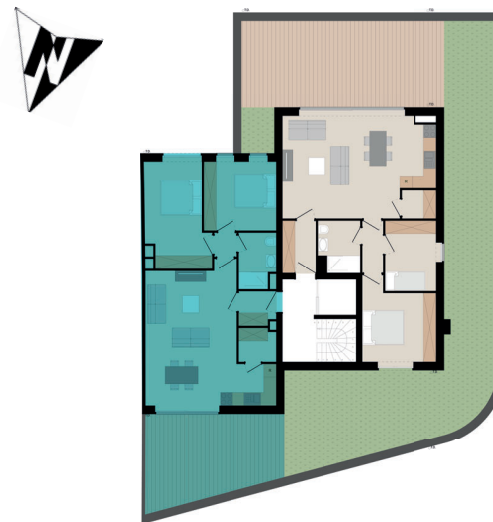
14

**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 53.1 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 4.5 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



BLOC A

# NIV. 3

## A12

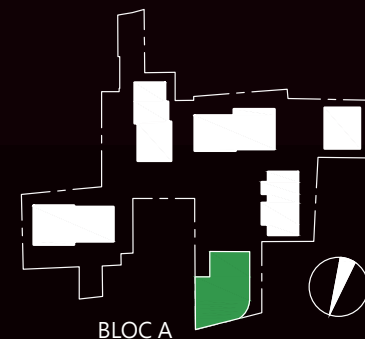
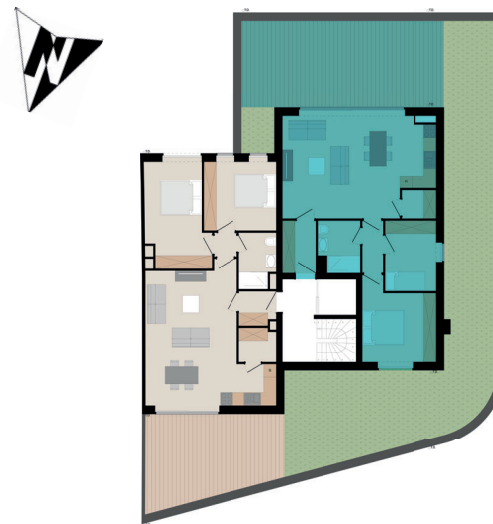
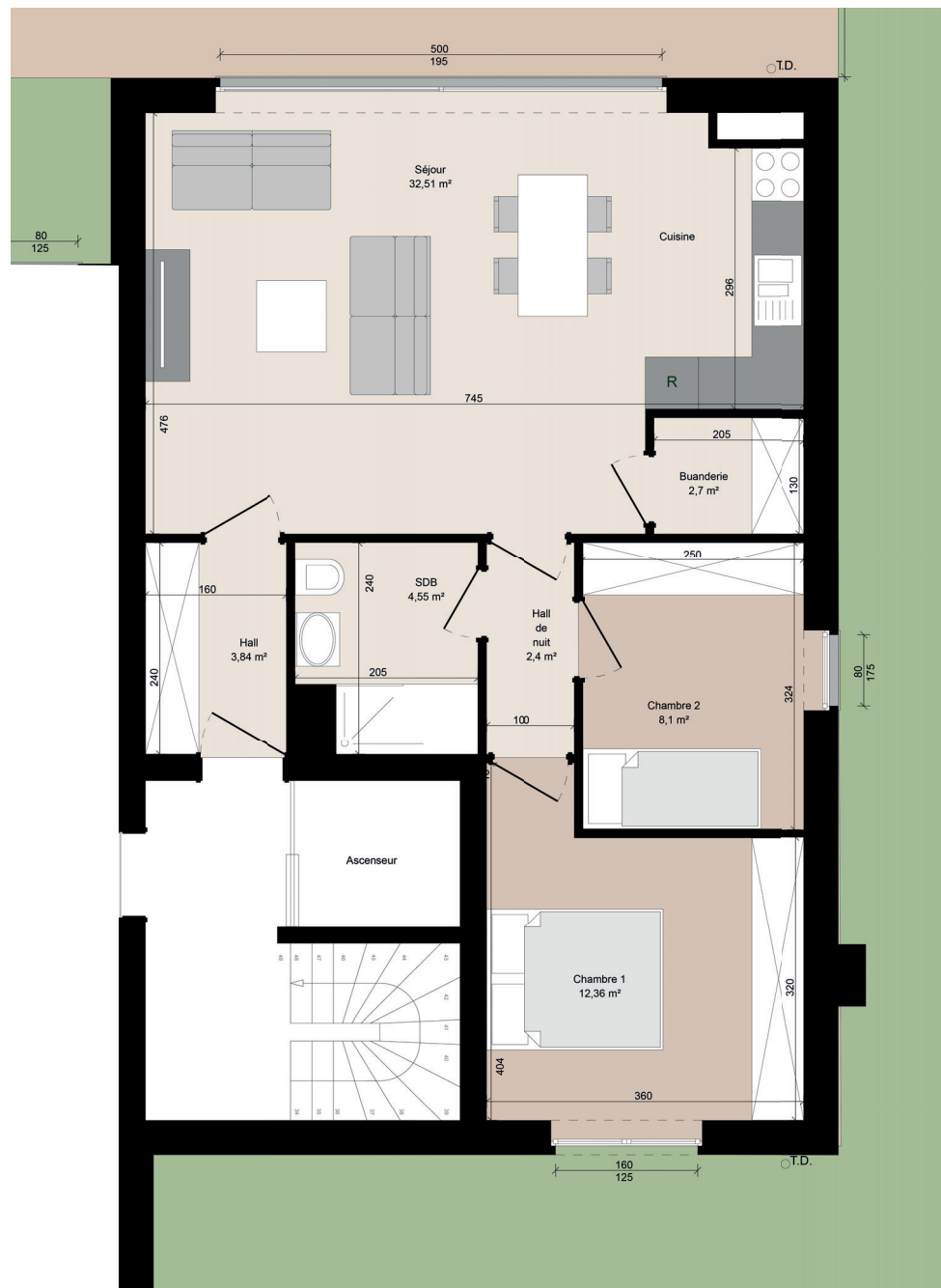
15

SUPERFICIE :

APP. 2 CH. : 81.6 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 25.6 M<sup>2</sup>



IDF - BLOC A



# NIV. 3

## A13

16

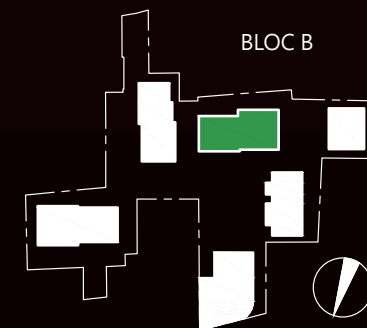
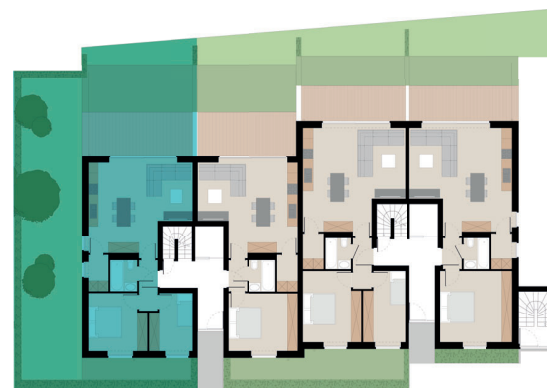
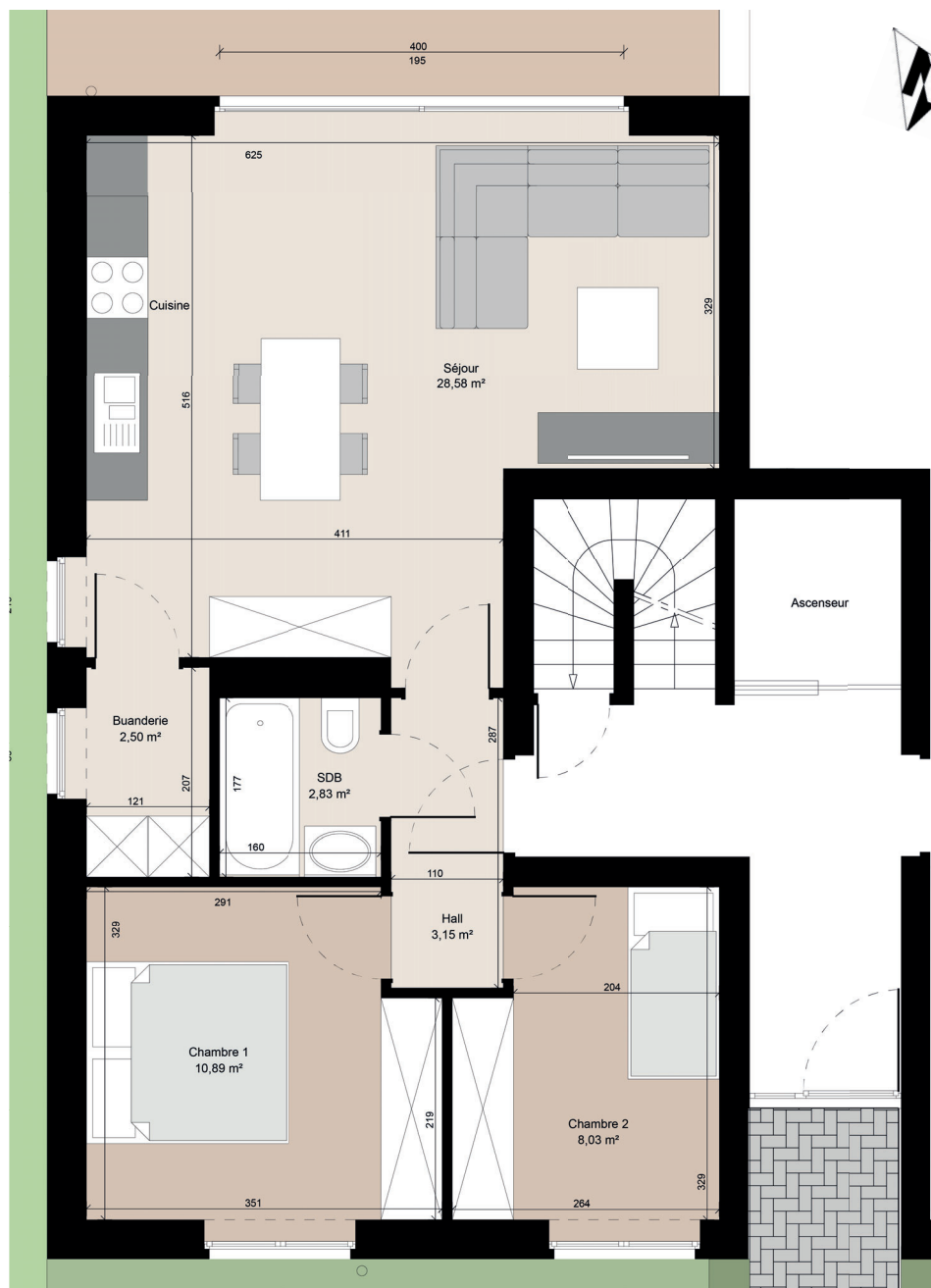
**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 82.2 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 39.3 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC A



# NIV. 0

## B01

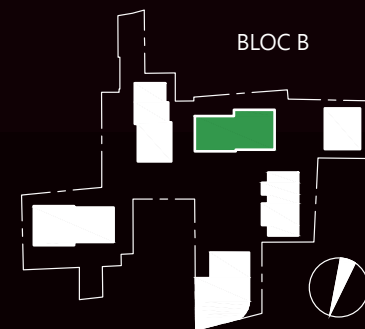
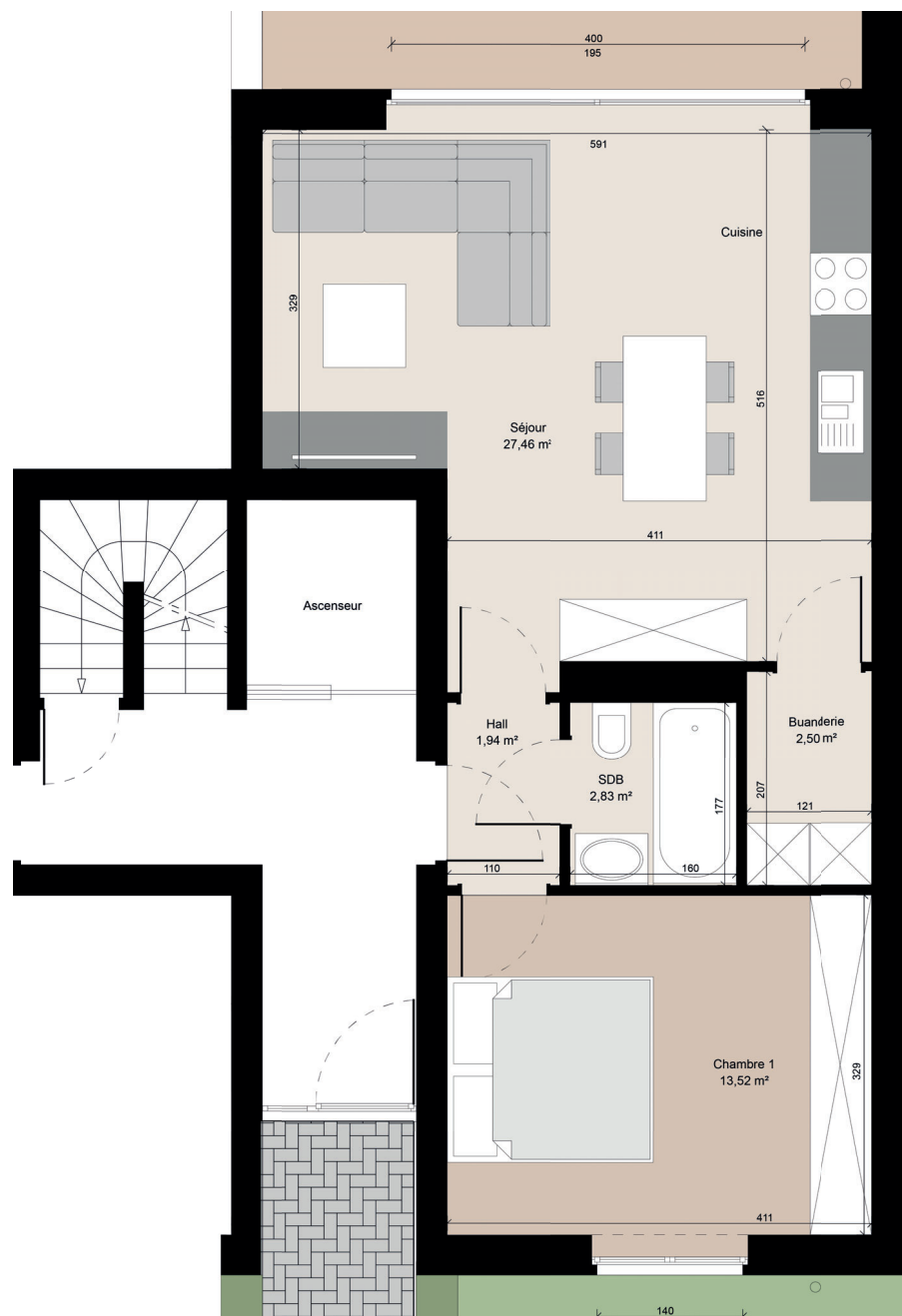
17

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 71.6 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 16.6 M<sup>2</sup>  
JARDIN: 92.6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 0

## B02

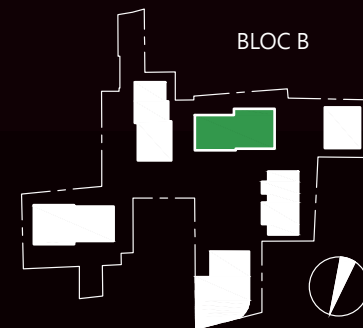
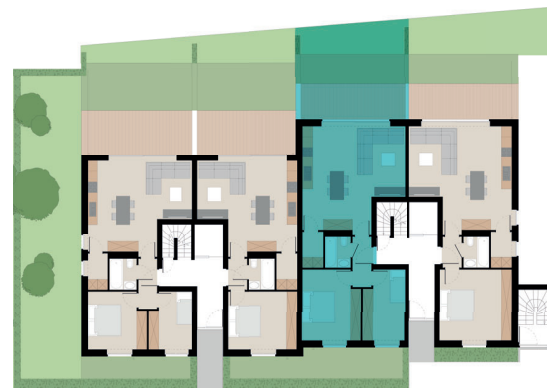
18

**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 59.0 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 15.6 M<sup>2</sup>  
JARDIN: 23.5 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 0

## B03

19

**SUPERFICIE :**

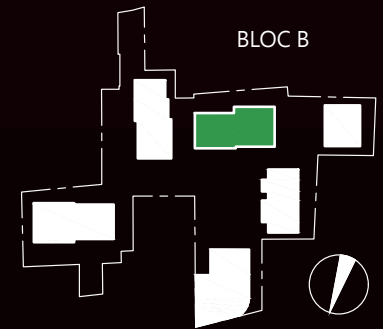
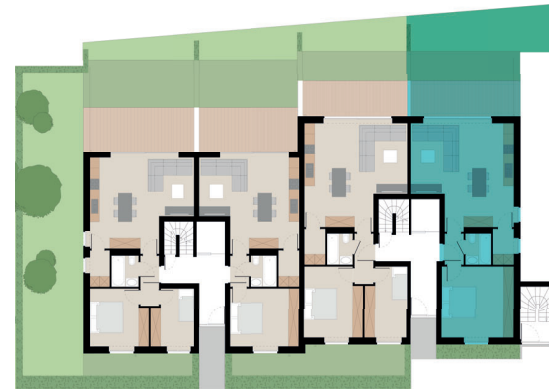
APP. 2 CH. : 77.6 M²

TERRASSE : 12.3 M²

JARDIN: 18.7 M²



# IDF - BLOC B



# NIV. 0

## B04

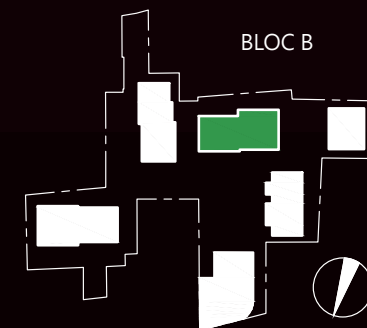
20

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 71.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 13 M<sup>2</sup>  
JARDIN: 32.4 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 1

## B05

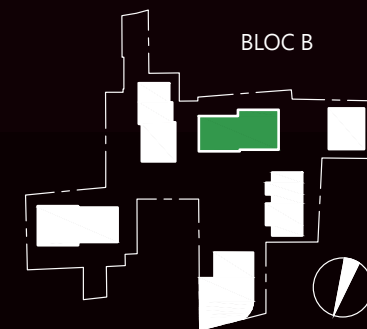
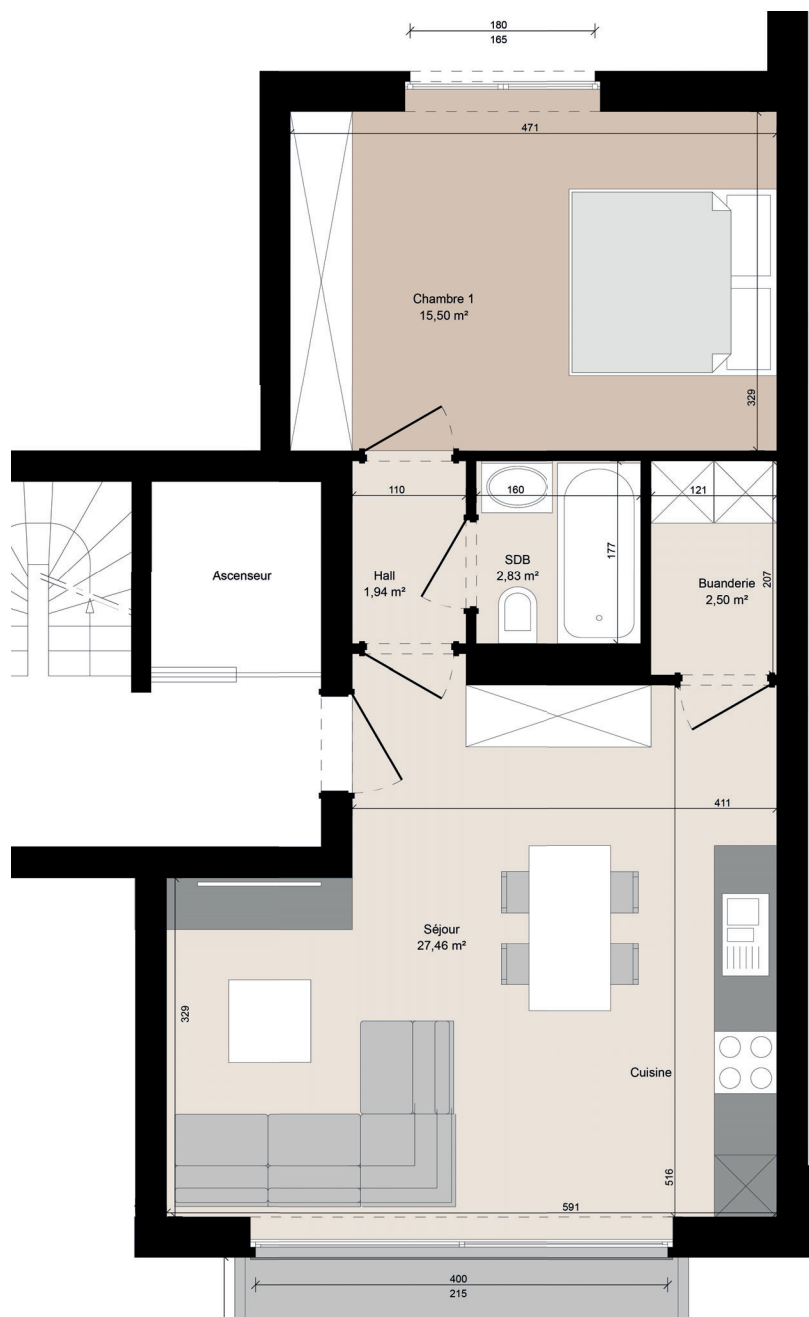
21

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 75.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 1

## B06

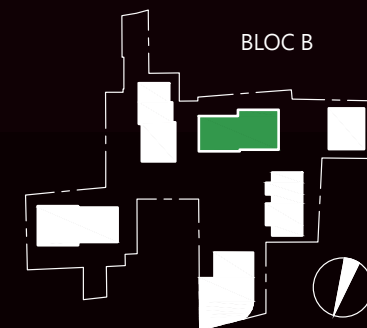
22

**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 60.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 1

## B07

23

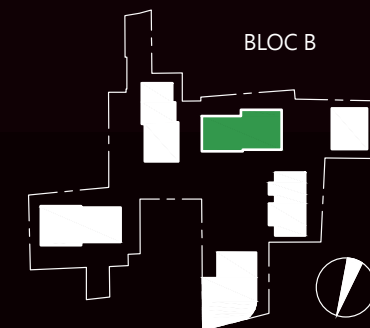
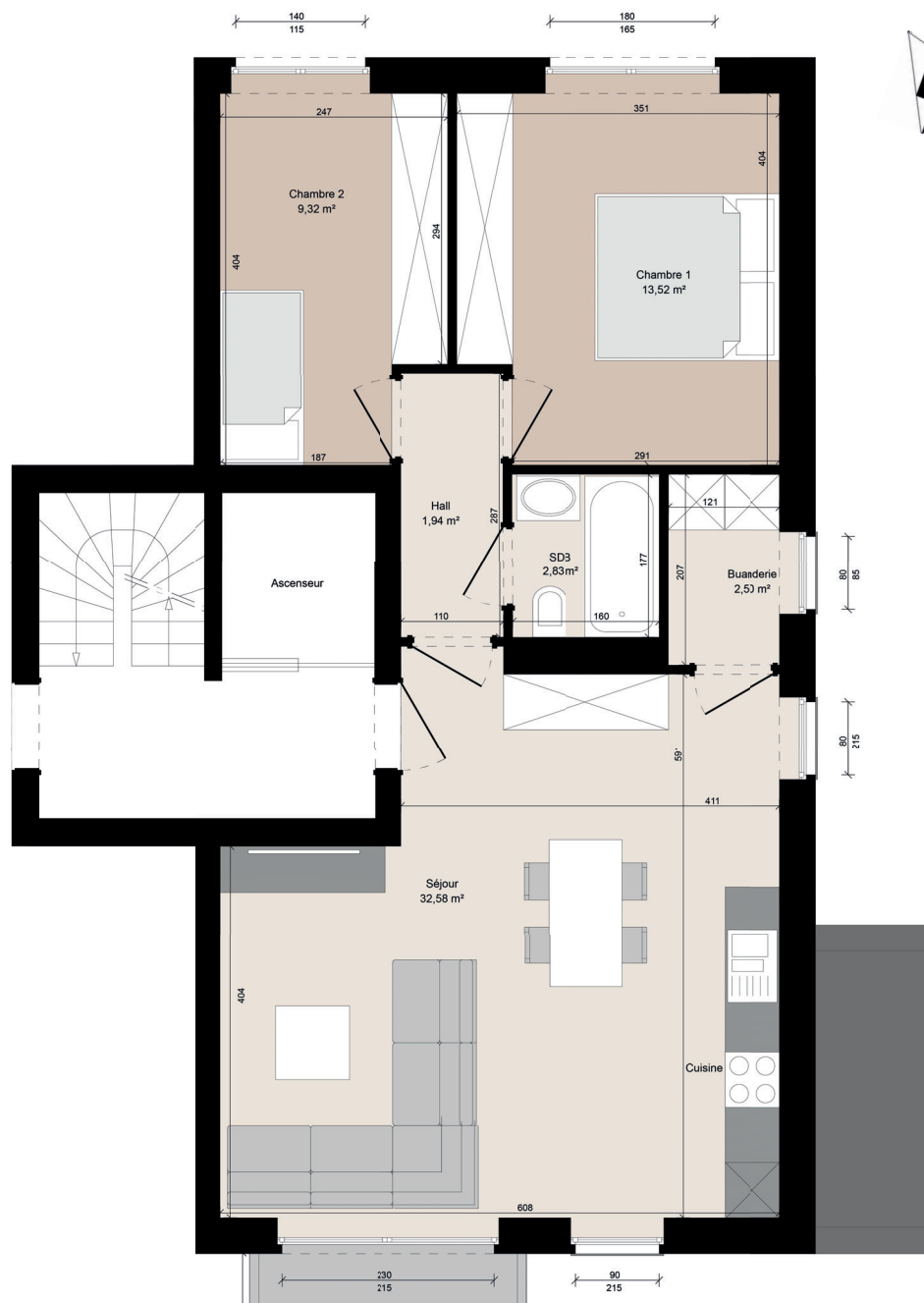
**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 76.9 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B





# NIV. 1

## B08

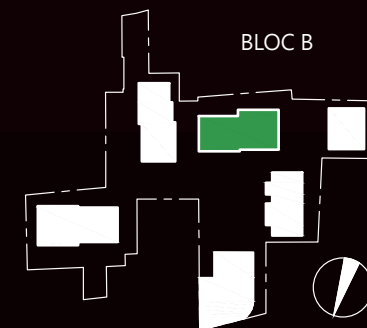
24

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 79.6 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 2

## B09

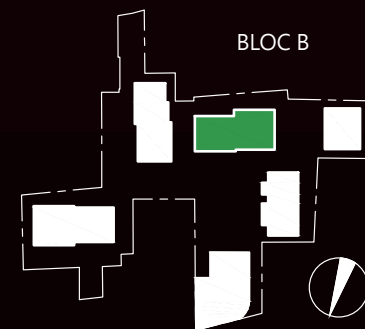
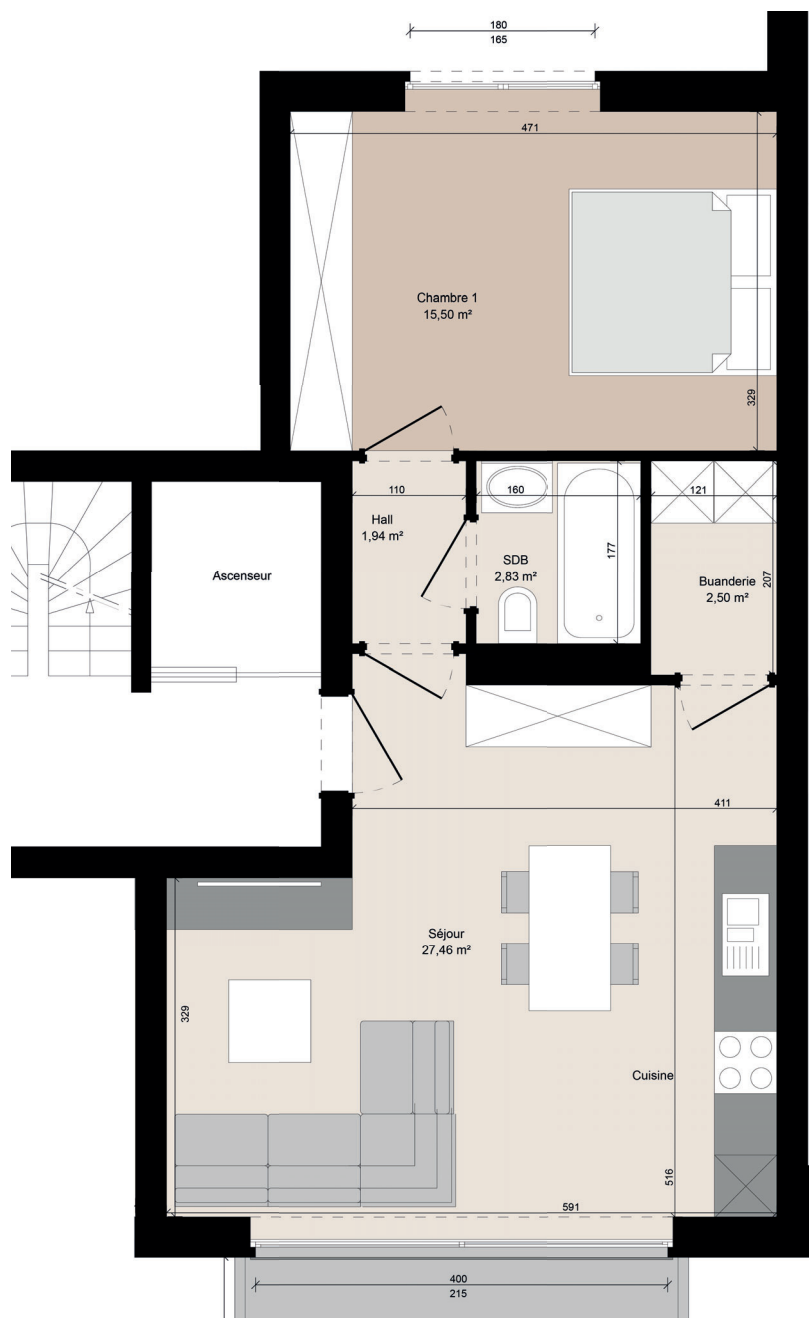
25

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 75.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 2

## B10

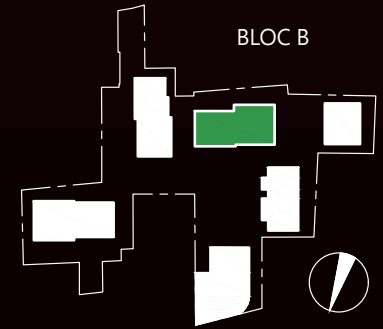
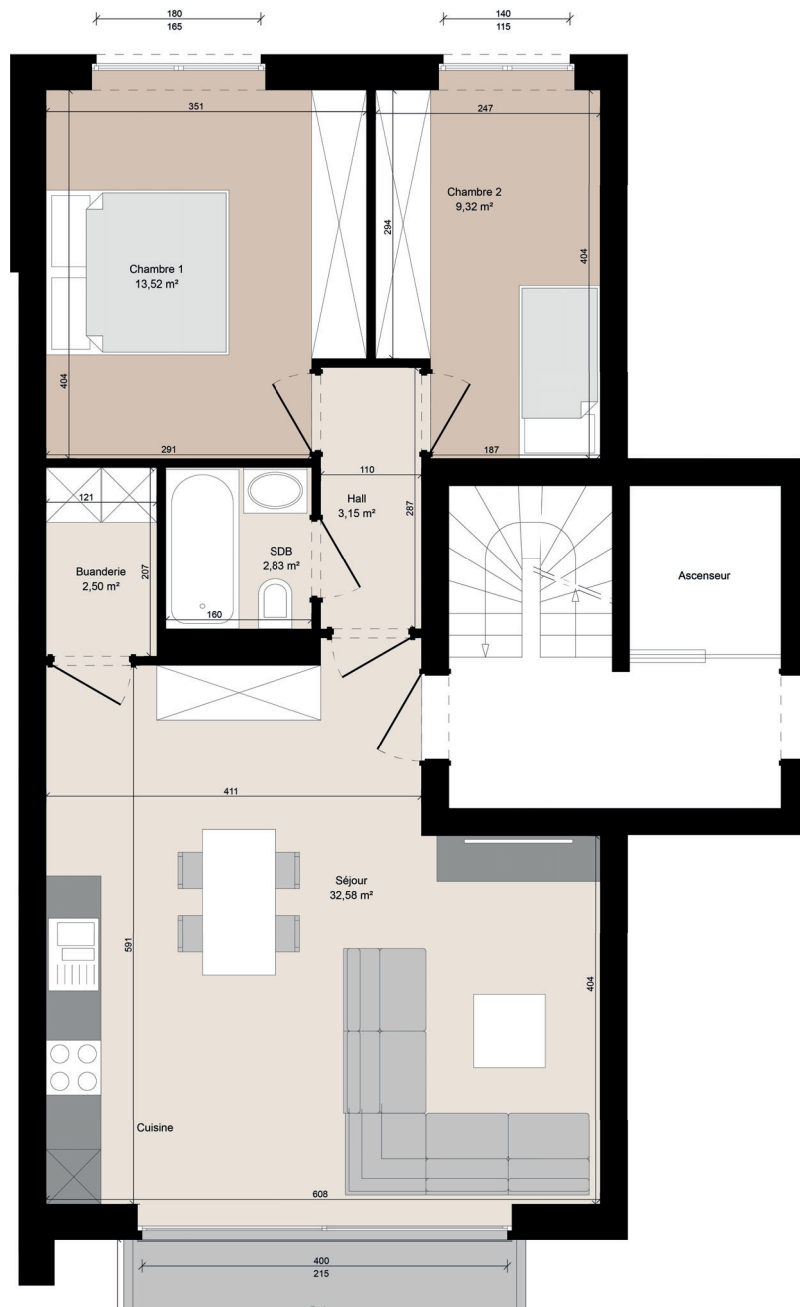
26

SUPERFICIE :

APP. 1 CH. : 60.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 2

## B11

27

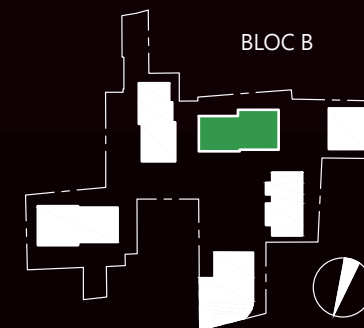
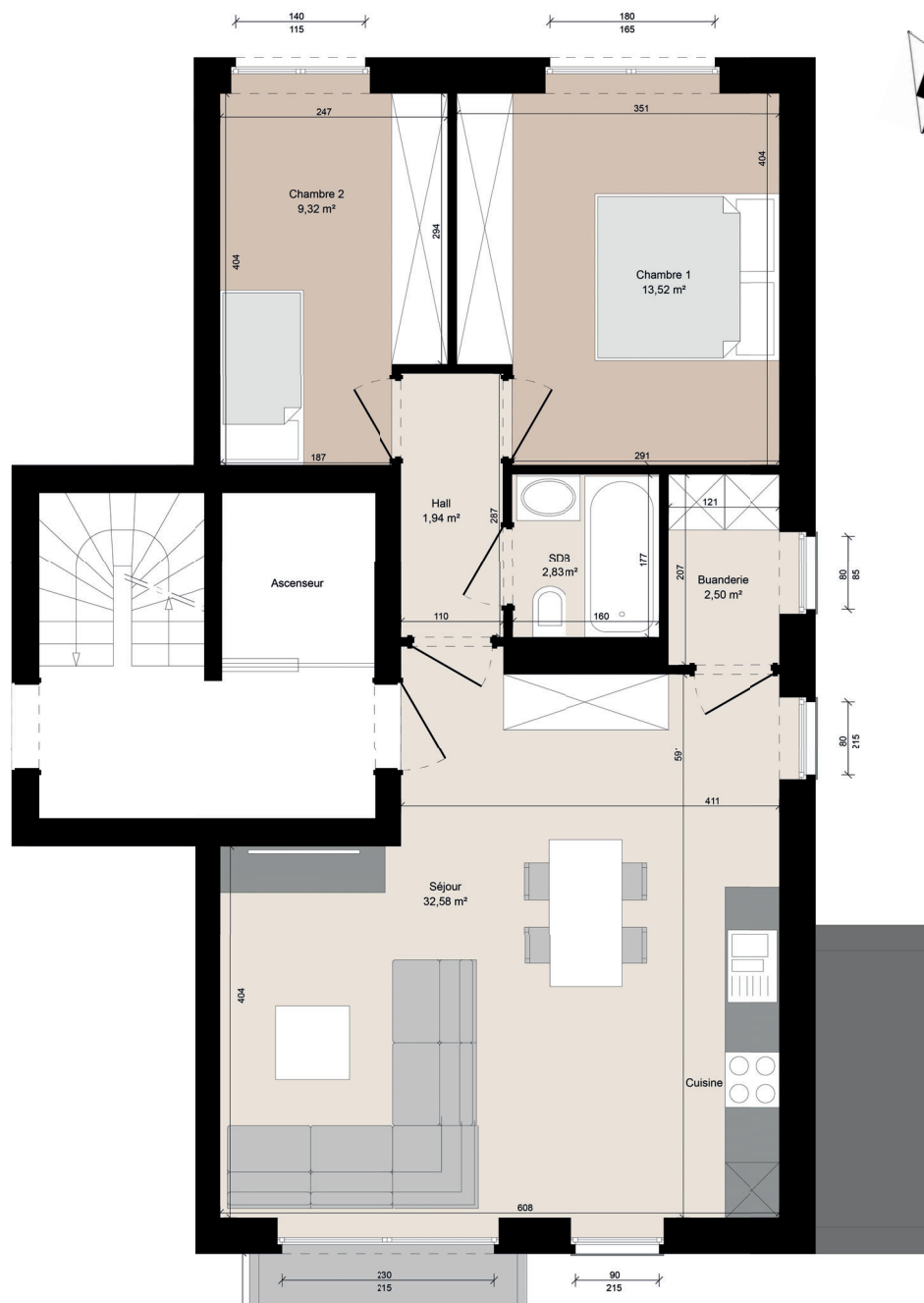
**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 76.9 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B





# NIV. 2

## B12

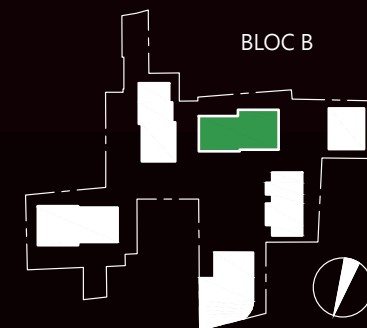
28

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 79.6 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 3

## B13

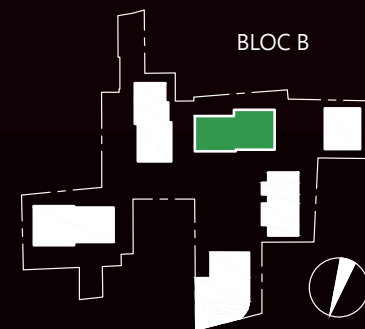
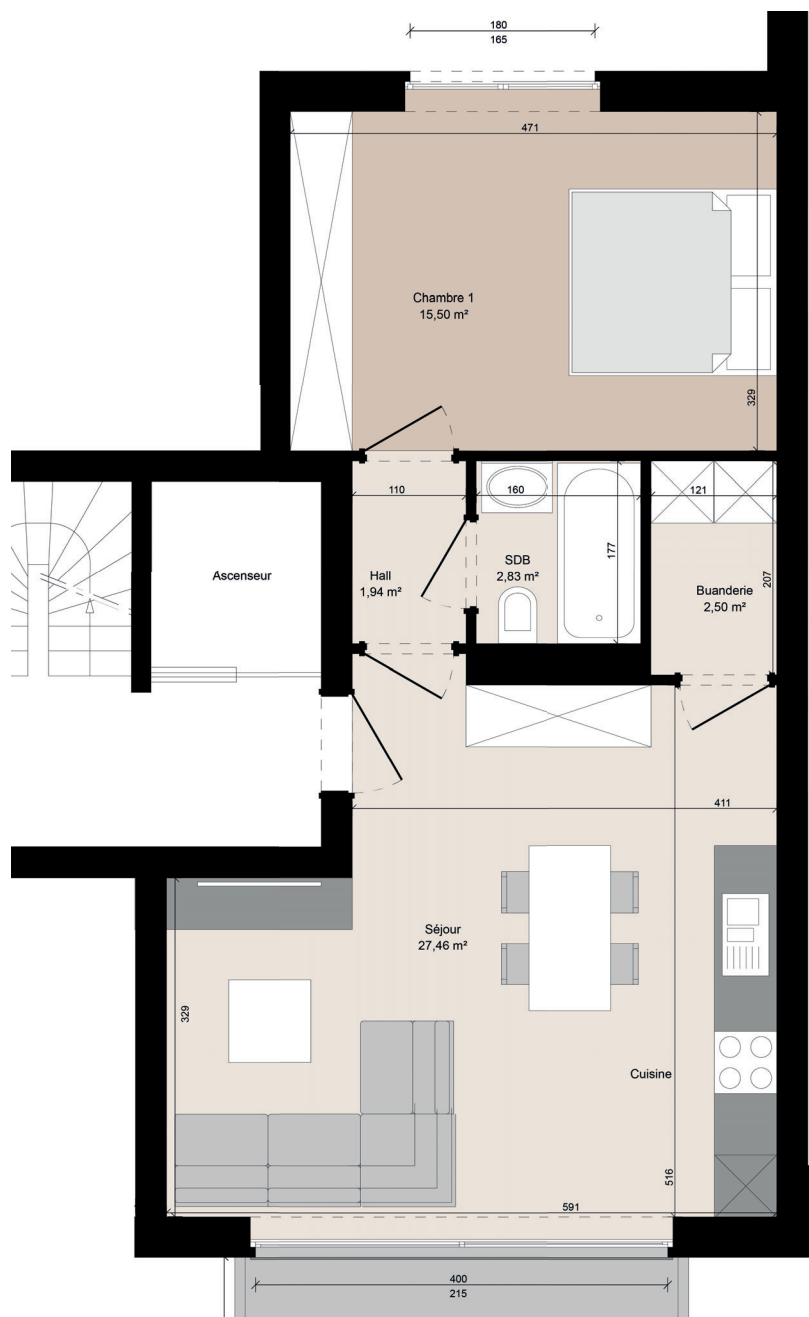
29

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 75.8 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 3

## B14

30

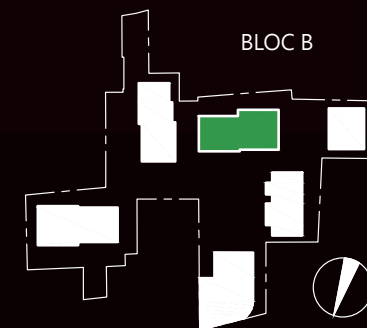
**SUPERFICIE :**

APP. 1 CH. : 60.8 M<sup>2</sup>

TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. 3

## B15

31

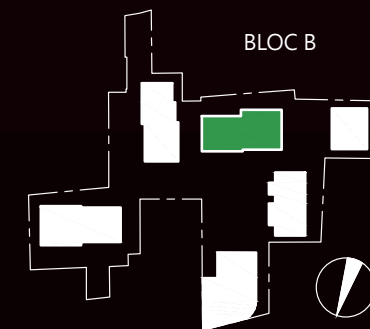
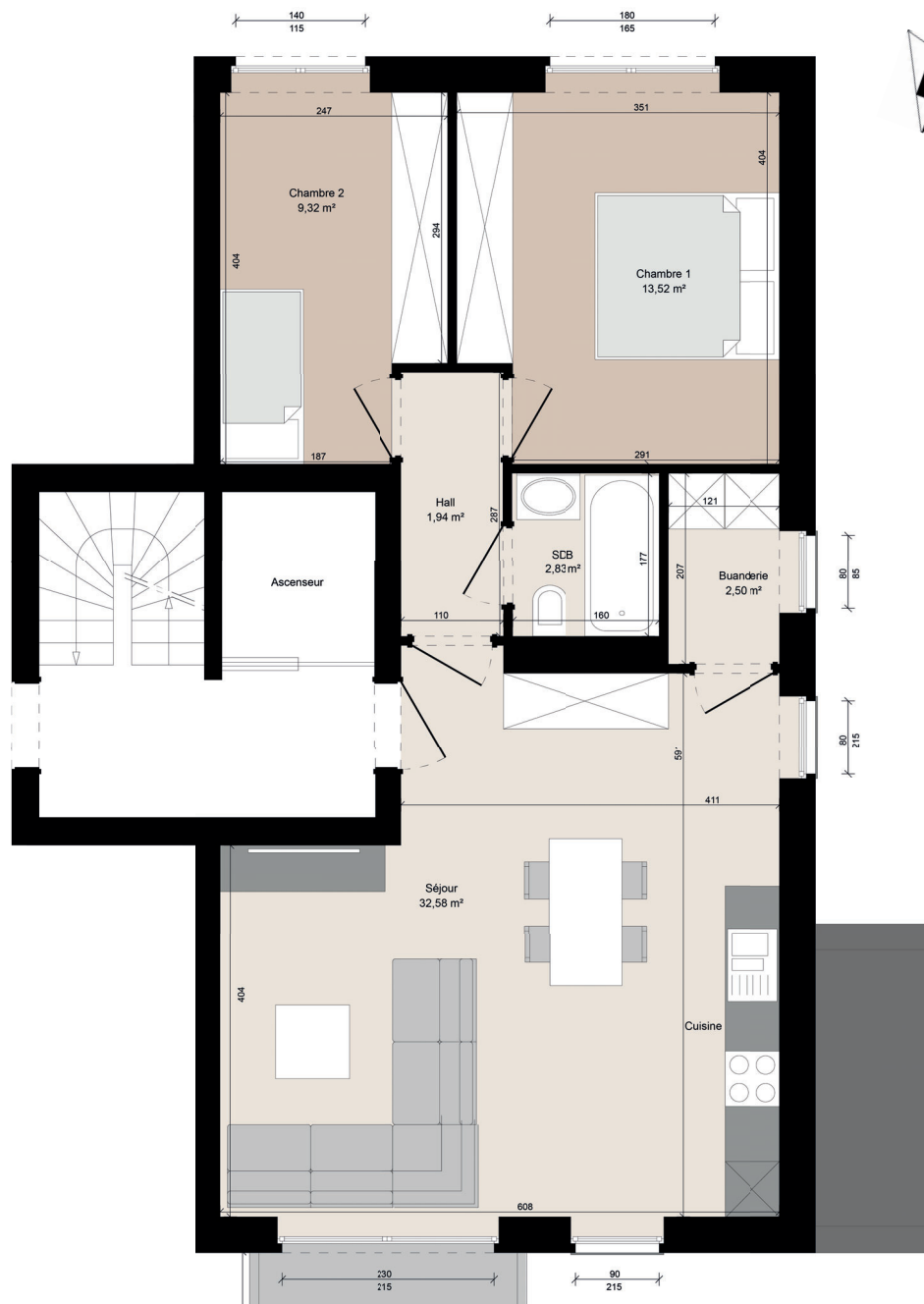
**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 76.9 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 8.8 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B





# NIV. 3

## B16

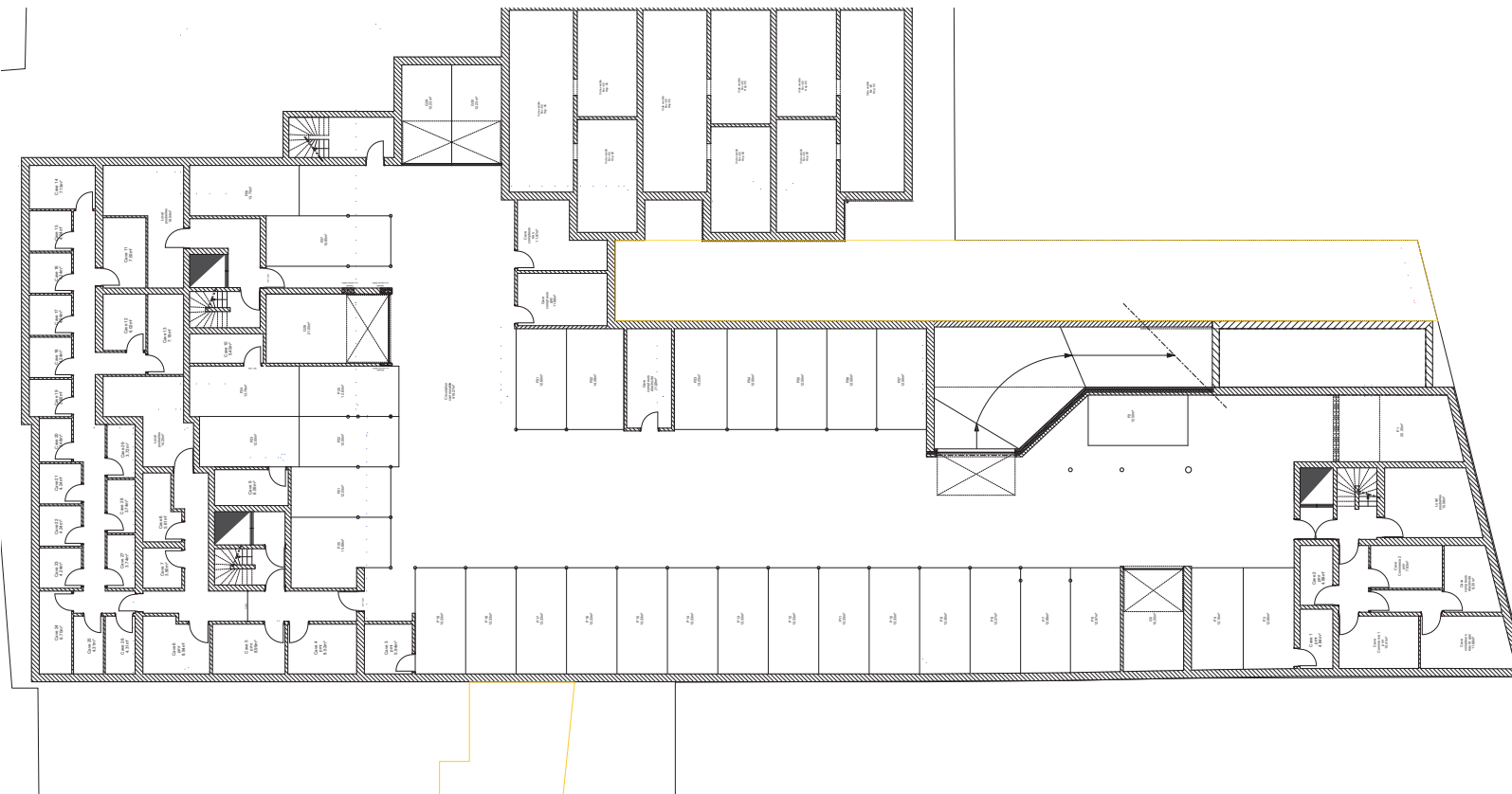
32

**SUPERFICIE :**

APP. 2 CH. : 79.7 M<sup>2</sup>  
TERRASSE : 6 M<sup>2</sup>



# IDF - BLOC B



# NIV. -1

## A-B

33

37 EMPLACEMENTS  
4 GARAGES PRIVATIFS  
29 CAVES PRIVATIVES

# CAHIER DES CHARGES

34

CAHIER DES CHARGES

<b>I.</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>37</b>
1.	Délai d'exécution .....	37
2.	Modifications .....	37
a)	Modifications de matériaux et/ou fournitures .....	37
b)	Divergences par rapport aux plans contractuels .....	38
c)	Modifications sur demande de l'acquéreur .....	38
d)	Travaux réalisés par des tiers .....	38
3.	Réception provisoire .....	39
a)	Période de garantie .....	39
b)	Garantie décennale .....	39
4.	Réception définitive .....	39
5.	Assurances .....	39
6.	Accès au chantier .....	39
<b>II.</b>	<b>PARTIES COMMUNES : DESCRIPTION – MATERIAUX &amp; EQUIPEMENT</b>	<b>40</b>
1.	Généralités .....	40
2.	Construction .....	40
a)	Terrassements et fondations .....	40
b)	Béton armé .....	40
c)	Assainissement et égouttage .....	40
d)	Maçonneries .....	40
e)	Revêtement de façade .....	41
f)	Toiture plate .....	41
g)	Balcons .....	41
h)	Menuiseries extérieures .....	41
i)	Vitrerie .....	42
j)	Isolation .....	42

3.	Équipements et finitions .....	43
a)	Sécurité et accès .....	43
b)	Protection contre l'incendie .....	43
c)	Équipement électrique .....	43
d)	Ensemble boîtes aux lettres, sonnettes et vidéophone .....	44
e)	Ascenseurs .....	44
f)	Escalier, paliers et couloirs .....	44
g)	Seuil de fenêtre .....	44
h)	Garde-corps .....	44
i)	Gaz de ville .....	44
j)	Aménagements extérieurs .....	45
k)	Parking et réserve .....	45

### III. LES APPARTEMENTS – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET FINITIONS 46

1.	Installation électrique .....	46
2.	Installation sanitaire .....	47
3.	Ventilation .....	48
4.	Installation chauffage .....	48
5.	Murs .....	49
6.	Sols .....	49
7.	Menuiseries intérieures .....	50
8.	Cuisine .....	50

### IV. ENTRETIEN 50

## I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1. Délai d'exécution

Les travaux seront exécutés de façon normale et sans interruption jusqu'à la finition complète. En cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles, qui entraveraient l'exécution normale des travaux, elles seront considérées comme cas de force majeure et l'acquéreur n'aura aucun recours envers le maître d'ouvrage. Elles pourront être prises en compte pour l'allongement du délai d'exécution.

Les délais de réalisation seront prolongés de plein droit dans les cas suivants:

- Quand l'acquéreur désire des changements supplémentaires.
- En cas de choix tardifs de l'acquéreur dans les matériaux de finition.
- En cas de force majeure (non limitée: intempéries, grève, guerre, révolte, pénurie, covid...)

Dans tous ces cas, le délai de réalisation sera prolongé d'une période égale à la perte de jours ouvrables plus une période de minimum 8 jours due à la désorganisation du chantier.

### 2. Modifications

#### a) Modifications de matériaux et/ou fournitures

Les travaux sont exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux indiqués dans le descriptif. Sur avis de l'architecte, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications dans le choix des matériaux pour autant qu'ils soient de qualité équivalente.

De tels changements peuvent s'avérer nécessaires pour des raisons d'ordre technique, légal, esthétique, économique ou commercial comme par exemple, la disparition du marché de certains matériaux ou procédés ou parce que les délais de livraison sont incompatibles avec le déroulement normal des opérations, etc.

#### b) Divergences par rapport aux plans contractuels

Les plans ont été établis de bonne foi par l'architecte et les bureaux d'études. Tous les plans et dessins, ainsi que les mesures reprises dans le cahier des charges, ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Des différences minimales de mesures par rapport aux plans contractuels peuvent survenir lors de la réalisation. En effet, entre les plans de demande de permis de bâtir et les plans d'exécution, des modifications peuvent être apportées pour diverses raisons: étude de stabilité, sondages de sol, obligations imposées par les entreprises d'utilité publique.

De telles divergences sont considérées comme des écarts acceptables et ne justifient en aucun cas une demande d'indemnité quelconque d'une des parties.

Le mobilier fixe et autre (placards, vestiaire, salon, chambres, etc.) ainsi que certains équipements techniques figurent sur le plan à titre d'information et en vue de faciliter la lecture des plans. Ces éléments ne sont pas compris dans l'offre.

#### c) Modifications sur demande de l'acquéreur

Les modifications apportées à la demande de l'acquéreur sont généralement limitées aux choix des parachèvements intérieurs et aux options décrites dans le présent document.

Si l'acquéreur souhaite modifier les plans des parties privatives ou s'il désire d'autres matériaux que ceux décrits, il devra avertir le maître d'ouvrage à temps et par écrit. Le prix complémentaire, pour d'éventuelles prestations supplémentaires des bureaux d'études, la fourniture et l'installation, est communiqué par rapport au budget de base pour accord avant commande.

La date de livraison de l'appartement pourra être revue par le maître d'ouvrage en fonction de la complexité des modifications convenues, de la disponibilité des fournitures ou équipements choisis.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas prendre en compte une demande de modification qui engendrerait des modifications trop substantielles des travaux réalisés. Aucune modification des murs porteurs ne sera acceptée.

La commande des choix de finition, des options et des modifications éventuelles ne pourront s'effectuer que si l'évolution des travaux le permet encore.

#### d) Travaux réalisés par des tiers

L'acquéreur n'est pas autorisé à faire réaliser, par des tiers, des travaux de toute nature sans l'autorisation du maître d'ouvrage à l'exception des peintures, des tapisseries ou des travaux de décoration.

Au cas où des travaux de modification seraient exécutés par un entrepreneur autre que celui du maître d'ouvrage ou en dehors de sa connaissance, le maître d'ouvrage ne sera pas responsable des appareils ou matériaux ainsi mis en œuvre et qui font partie de ces modifications.

### 3. Réception provisoire

A l'issue des travaux et avant les actes, l'acquéreur sera invité par le maître d'ouvrage à procéder à la réception provisoire des travaux concernant son bien en présence de l'architecte.

De petits défauts, vices, manquements, adaptations ou encore détails de finition ne font pas obstacle à la réception provisoire des travaux et l'acquéreur ne peut refuser d'y procéder pour ce motif.

L'occupation partielle ou totale ou l'usage des lieux par l'acquéreur vaut réception tacite des travaux.

#### a) Période de garantie

La période de garantie (matériels et équipements) est d'un an à partir de la date du procès-verbal de réception provisoire, ou, à défaut, à l'acceptation tacite de la réception provisoire.

#### b) Garantie décennale

La garantie décennale est valable 10 ans à partir de la réception provisoire. Elle concerne les postes relatifs à la stabilité et à l'étanchéité du bâtiment.

### 4. Réception définitive

La réception définitive a lieu un an après la réception provisoire. Durant la période de garantie, l'acquéreur formulera, par écrit, ses remarques concernant d'éventuels vices cachés au moment de la réception provisoire, à défaut de quoi la réception définitive a lieu de manière tacite.

### 5. Assurances

À partir de la réception provisoire ou de l'occupation même partielle du bien acquis, il appartiendra à l'acquéreur de souscrire les assurances qui lui incombent au titre de propriétaire.

### 6. Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité relevant des lois en vigueur, l'acquéreur et/ou ses représentants ne pourront accéder au chantier qu'en compagnie d'un représentant du maître d'ouvrage et uniquement sur rendez-vous avec celui-ci.

L'acquéreur veillera à assurer en RC ses visites sur chantier tant pour lui-même que pour les tiers. Cette assurance exclut toute possibilité de recours contre le maître d'ouvrage, les bureaux d'études ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours d'une visite.

## II. PARTIES COMMUNES : DESCRIPTION – MATÉRIAUX & ÉQUIPEMENT

### 1. Généralités

Les matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble sont de première qualité et garantissent la durabilité et la solidité ainsi que l'esthétique de l'ensemble.

### 2. Construction

#### a) Terrassements et fondations

Tous les terrassements, déblais, remblais et apports de sols de finition sont prévus dans la présente entreprise. La boucle de terre est posée sous les fondations sur le périmètre des bâtiments et est constituée d'un conducteur de cuivre.

Un bureau d'études spécialisé a déterminé les plans et le type de fondations nécessaires à la parfaite stabilité des bâtiments, en tenant compte des caractéristiques spécifiques du sol à chaque endroit du site et après analyse des essais de sol.

Les parties enterrées ont été conçues afin d'assurer un drainage optimal et une protection contre l'humidité ascensionnelle.

#### b) Béton armé

Les constructions en béton, telles que voiles, dalles, colonnes, linteaux, hourdis et balcons préfabriqués sont calculées par un bureau d'étude spécialisé.

#### c) Assainissement et égouttage

Le réseau d'égouts, réalisé en PVC, est relié aux canalisations publiques selon les prescriptions communales. Des chambres de visite ont été prévues en nombre suffisant.

#### d) Maçonneries

Les murs périphériques du sous-sol sont en voile béton prémur ou en bloc stepoc ou équivalent et les murs intérieurs en blocs bétons. La maçonnerie porteuse des rez-de-chaussée et des étages sont en blocs béton. Les maçonneries des penthouses sont en blocs de béton. Les murs intérieurs non porteurs sont réalisés en blocs de plâtre de 10cm.

#### e) Revêtement de façade

Les revêtements de façade sont réalisés conformément aux dessins établis par l'architecte et érigés dans les matériaux qui y sont mentionnés conformément au permis d'urbanisme (brique en terre cuite de type beige clair, gris clair, brun, rouge).

#### f) Toiture plate

##### *Toiture principale :*

La structure sera réalisée en hourdis béton, recouvert d'une chape de pente, d'un isolant thermique et d'une membrane d'étanchéité bitumineuse. Une variante en structure bois pourra être envisagée si elle est préconisée par l'étude ingénieur.

##### *Toiture terrasse :*

Support en béton avec une finition en dalle sur plot ou autre.

L'évacuation des eaux de toiture s'effectue par des tuyaux de descente en zinc naturel. Les profils de rive sont en zinc également.

#### g) Balcons

Les balcons seront en béton préfabriqué architectonique ou similaire.

#### h) Menuiseries extérieures

##### *Châssis et portes fenêtres :*

Les châssis de fenêtres sont en PVC blanc.

##### *Porte d'entrée:*

La porte d'entrée principale est équipée d'un ferme-porte automatique. Cette porte restera en permanence non verrouillée pour donner l'accès aux boîtes aux lettres et vidéo-parlophone.

##### *Porte sas d'entrée:*

La porte du sas d'entrée est équipée d'une serrure de sécurité, d'une gâche électrique commandée par vidéo-parlophone et d'un ferme-porte automatique.

#### *Porte de garage:*

La porte de garage est sectionnelle et actionnée par une commande à distance.

Elle est équipée d'un verrouillage automatique protégeant efficacement contre le relevage, d'une cellule stoppant instantanément la porte en cas d'obstacle et d'un système de débrayage de secours intérieur.

#### i) Vitrerie

Le double vitrage sera isolant et transparent clair naturel.

La valeur U du vitrage est de 1 W/m²K.

#### j) Isolation

Lors de la conception du bâtiment, beaucoup d'importance a été accordée à l'isolation thermique ainsi qu'à l'isolation acoustique. L'isolation prévue assure des consommations extrêmement basses.

##### *Isolation des toitures*

Les toitures et toitures terrasses en structure béton sont recouvertes de panneaux de PUR de 14 cm.

En cas de structure légère, le gîtage bois est comblé de laine de roche et recouvert de panneaux de 14 cm de PUR.

##### *Isolation des façades*

Les façades sont isolées par un panneau d'isolation en PUR de 12 cm d'épaisseur.

##### *Isolation des sols*

Mise à part la dalle du sous-sol, tous les niveaux seront recouverts d'une isolation en mousse de polyuréthane projeté ou de billes en mousse de polystyrène pire ou similaire. 10 cm pour le rez-de-chaussée (couvrant sous-sol) et 5 cm pour les autres étages.

Les planchers des étages qui recouvrent un espace extérieur présentent une continuité de l'isolation de façade en panneaux de PUR.

##### *Isolation acoustique propre aux appartements*

L'isolation acoustique a été particulièrement soignée pour un confort de vie à l'intérieur des appartements et pour éviter les problèmes de voisinage.

Un panneau en laine de roche ou similaire de 2cm d'épaisseur et un vide d'air de 2 cm a été prévu entre les murs des appartements mitoyens et sur les murs séparant les appartements des couloirs/ascenseur.

La chape flottante est posée sur une sous-couche acoustique de type Alvélite 5+ réduisant les bruits d'impact et de choc entre étages.

### 3. Équipements et finitions

#### a) Sécurité et accès

Toutes les entrées des bâtiments sont sécurisées et les systèmes d'accès et de signalisation suivent les normes en vigueur.

Le périmètre du site dispose de plusieurs accès. Les accès piétons et véhicules sont séparés. L'accès aux appartements se fait soit via les parkings, soit par l'entrée principale au niveau du rez-de-chaussée. L'ouverture du volet motorisé à l'entrée du parking est actionnée par télécommande.

L'éclairage des allées et des entrées est prévu de manière à ce qu'aucun accès vers une porte d'immeuble ne se trouve dans l'ombre. Les sous-sols seront éclairés dès l'ouverture de la porte de garage et un éclairage de secours est prévu dans les parkings, les parties communes et l'ascenseur.

Les accès aux halls du rez-de-chaussée par les portes principales des immeubles sont sécurisés par une deuxième porte (sas). La porte du sas est sécurisée par une serrure à cylindre de sécurité, un ferme-porte automatique et un vidéo-parlophone. L'ouverture se fait soit au moyen d'une clé sécurisée, soit par l'action d'une gâche électrique qui libère la porte. Ces gâches sont commandées par l'habitant, depuis le vidéo-parlophone de son appartement, alerté de la présence du visiteur. Ces gâches sont également asservies à une détection incendie et se libèrent en cas d'alerte afin d'assurer une sortie libre en toute sécurité.

#### b) Protection contre l'incendie

Le bâtiment satisfait aux normes belges en matière de protection incendie.

#### c) Équipement électrique

Toute l'installation électrique des communs répond aux exigences les plus récentes.

Pour garantir un confort maximal et une consommation minimale, les équipements électriques sont automatisés au maximum. Tous les locaux de services et remises communs sont pourvus d'un éclairage.

L'éclairage dans les escaliers, les communs et dans le sous-sol fonctionne sur minuterie et est actionné par des boutons poussoirs ou par détecteurs de mouvements.

Chaque cave individuelle est pourvue d'un éclairage et d'une prise de courant reliés au compteur de l'appartement de l'utilisateur.

L'éclairage du garage se fait par détection de présence.

d) Ensemble boîtes aux lettres, sonnettes et vidéophone

Une boîte aux lettres et une sonnette par appartement sont prévus et placés dans le sas d'entrée agrémenté d'un vidéo-parlophone. Chaque porte d'entrée d'appartement est également équipée d'un bouton de sonnette ordinaire avec éclairage et timbre.

e) Ascenseurs

Mise à part le bloc E, chaque bloc d'appartement dispose d'un ou deux ascenseurs, répondant aux normes belges en matière de sécurité et d'accès aux personnes à mobilité réduite, desservant tous les niveaux y compris le sous-sol.

f) Escalier, paliers et couloirs

Tous les halls communs du rez-de-chaussée et des étages ainsi que les escaliers (marches et contremarches) seront revêtus de carrelage ou de marbre choisis par le promoteur. Des plinthes assorties sont également prévues.

Tous les murs et plafonds des halls communs (hors halls du sous-sol) et les murs des cages d'escaliers sont peints. Seront également mises en peinture :

- toutes les portes d'ascenseur côte extérieur
- les portes extérieures des communs (sauf portes des caves et locaux techniques en sous-sols)

g) Seuil de fenêtre

Les seuils seront soit en pierre bleue ou similaire, y compris goutte d'eau et rainures d'accrochage.

h) Garde-corps

Les garde-corps des terrasses seront en inox ou similaire.

i) Gaz de ville

L'approvisionnement en gaz sera assuré par le réseau de gaz de ville reconnu pour son efficacité et son coût maîtrisé. Des compteurs individuels seront installés dans les locaux techniques afin de garantir l'autonomie et la consommation propre à chaque appartement.

#### j) Aménagement extérieurs

##### *Accès parking et emplacements parking*

Les voiries d'accès sont en pavés béton de type clinkers ou pavés tambourinés ou similaire. Les emplacements de parking recevront un recouvrement en dalle gazon avec remplissage en dolomie ou en gazon ou similaire.

##### *Accès piétons*

Les accès piétons seront en pavés béton de type clinkers ou pavés tambourinés ou similaire.

#### k) Parking et réserve

Chaque appartement pourra acquérir et privatiser une place de parking et une réserve en sous-sol.

Des emplacements garage privatisé sont également disponibles.

Des emplacements vélo seront à disposition en extérieur.

### III. LES APPARTEMENTS – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET FINITIONS

#### 1. Installation électrique

##### a) Généralités

Courant 220 V. L'installation est conforme aux prescriptions de la société distributrice. Elle est complètement encastrée dans toutes les pièces de vie. Les compteurs (un par appartement) se trouvent dans le local technique au sous-sol. Un tableau divisionnaire est prévu dans la buanderie de chaque appartement.

Les interrupteurs sont du genre à bascule ou à poussoir. Les prises de courant sont assorties. Les conduits démarrent du tableau divisionnaire vers les différents points lumineux et prises. L'installation sera contrôlée par un organisme agréé. L'installation est livrée sans lustres ni appliques.

##### b) Installation des appartements :

- Hall : 1 ou 2 points lumineux 2 ou 3 directions selon les dimensions du hall, 1 prise
- Living : 1 point lumineux 1 direction, 1 point lumineux 2 directions, 6 prises de courant, 1 tubage thermostat, 1 point lumineux terrasse ou balcon
- Cuisine : 1 point lumineux 1 direction, 7 prises de courant, 1 prise cuisinière
- WC : 1 point lumineux 1 direction
- Salle de bain/douche : 1 point lumineux bipolaire, 1 prise, 1 alimentation meuble
- Chambres : 1 point lumineux 1 ou 2 directions, 3 prises de courant
- Hall de nuit : 1 point lumineux 2 ou 3 directions, 1 prise de courant
- Buanderie : 1 prise de courant 1 direction, 1 prise machine à laver, 1 prise séchoir, 1 prise pour le groupe de ventilation
- Cave : 1 point lumineux 1 direction, 1 prise de courant

##### c) Téléphone et télédistribution

Un tubage avec tire-fils pour la téléphonie et la télédistribution sont prévus dans le séjour.

d) Vidéo-parlophone

Un vidéo-parlophone est raccordé au bouton de sonnette de l'ensemble « boîtes aux lettres ».

e) Détecteurs de fumée

Des détecteurs de fumée sont prévus dans chaque appartement selon les normes en vigueur.

## 2. Installation sanitaire

Les alimentations de toutes les installations sanitaires sont réalisées en matière synthétique à longue durée de vie ou similaire et sont dimensionnées en fonction des appareils. Toutes les conduites d'évacuation sont réalisées en matière synthétique avec un diamètre approprié.

a) Eau chaude et froide

Le compteur individuel de chaque appartement sera installé dans les locaux techniques.

Les alimentations et les décharges prévues dans les appartements sont les suivantes :

- 1 alimentation eau chaude et froide pour l'évier de la cuisine + robinet double service pour le lave-vaisselle
- 1 alimentation eau froide pour le WC
- 1 alimentation eau froide pour le lave-main du WC
- 1 alimentation eau chaude et froide pour le lavabo de la salle de bain
- 1 alimentation eau chaude et froide pour la baignoire et/ou la douche
- 1 alimentation eau froide pour la machine à lessiver
- Toutes les décharges sont prévues pour ces éléments.

La valeur de tous les éléments sanitaires y compris robinets Shell est de 30 euros HTVA par m<sup>2</sup> brut d'appartement vendu (hors garage, caves, terrasse). En cas de dépassement de la valeur finale des éléments sanitaires, un supplément sera demandé pour la pose. Les éléments sanitaires sont à choisir exclusivement chez un revendeur qui sera déterminé par le promoteur. La production d'eau chaude est assurée par la chaudière (voir installation de chauffage).

### 3. Ventilation

La ventilation des appartements sera assurée par un système double flux (système D), garantissant un renouvellement d'air performant et une qualité d'air optimale.

L'air vicié sera extrait mécaniquement depuis les locaux humides (cuisine, salle de bains, WC, buanderie), tandis que l'air neuf sera insufflé dans les locaux de séjour et les chambres.

Les amenées et évacuations d'air seront réalisées au moyen de grilles et bouches de ventilation de type RENSON ou équivalent.

### 4. Installation chauffage

#### a) Généralités

L'installation de chauffage des appartements répondra en tous points aux normes en vigueur et aux règles de l'art et est calculée selon la capacité d'isolation du bâtiment en tenant compte d'une température à atteindre par - 15° à l'extérieur de:

- 22° dans les locaux de séjour (living – cuisine)
- 18° locaux de nuit et circulations (chambres à coucher – halls – buanderie)
- 24° dans les salles d'eau.

Par ailleurs, une température moyenne de 20° pourra être atteinte dans tout l'appartement toutes portes intérieures ouvertes.

#### b) Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage de chaque appartement sera assuré par une chaudière individuelle au gaz à condensation, reconnue pour son rendement élevé et son efficacité énergétique.

Chaque chaudière sera alimentée via un compteur de gaz individuel, installé dans les locaux techniques dédiés, garantissant l'autonomie de chaque logement.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée de manière instantanée par la chaudière gaz à condensation.

#### c) Emission de chaleur

Des radiateurs seront installés en nombre et en dimensionnement suffisants afin de garantir une température de confort dans l'ensemble des pièces, à l'exception de la buanderie.

Un radiateur sèche-serviettes électrique pourra être proposé en option dans la salle de bain.

#### d) Régulation

Un thermostat d'ambiance sera placé dans le séjour.

### 5. Murs

#### a) Carrelage mural

Un carrelage mural d'une valeur commerciale de 40 €/m<sup>2</sup> HTVA est prévu sur le coin douche (6m<sup>2</sup>) des salles de bains et des salles de douche. Le carrelage devra être choisi exclusivement auprès du revendeur désigné par le promoteur.

### 6. Sols

#### *Séjour, cuisine, salles d'eau, halls, buanderie, toilettes*

Un carrelage de sol d'une valeur commerciale de 40 €/m<sup>2</sup> HTVA et une plinthe d'une valeur de 8 €/mc HTVA sont à choisir pour ces locaux (à l'exception de la salle de bain où des carrelages muraux sont prévus). Le carrelage aura un format minimum de 30x30cm et un format maximum de 60x60cm et sera placé en pose dite droite. Le joint de sol sera de couleur gris. Optionnellement, un devis pourra être fait à la demande de l'acquéreur, pour tous autres choix de formats, de poses différentes et d'autres couleurs de joints. Les carrelages sols et plinthes sont à choisir exclusivement chez un revendeur qui sera déterminé par le promoteur.

Des sols en céramique qualitative et esthétique ainsi qu'un carrelage mural confèrent à l'appartement une image de luxe, tout en garantissant la facilité d'entretien.

#### *Chambres*

Un parquet de type Quick Step ou similaire, d'une valeur commerciale de 40 €/m<sup>2</sup> HTVA est à choisir exclusivement chez un revendeur qui sera déterminé par le promoteur.

Optionnellement, des parquets de type semi-massif peuvent être proposés à l'acquéreur pour autant que les chapes des appartements ne soient pas encore réalisées.

## 7. Menuiseries intérieures

### a) Portes

Les blocs portes intérieurs sont à âme alvéolaire. Différents modèles de portes intérieures sont disponibles de base. Le choix des portes intérieures se fait exclusivement chez un revendeur désigné par le promoteur.

Les portes d'entrée des appartements seront posées par le promoteur afin de garantir une unité d'ensemble aux communs.

## 8. Cuisine

La conception de la cuisine fait l'objet d'un plan particulier élaboré par un cuisiniste en collaboration avec l'acquéreur. Avant toute confirmation, le plan de cuisine devra être approuvé par le promoteur qui se réserve le droit de les faire modifier.

Une aide à l'achat prévue pour ce poste est de 5.000 € TVAC. Le choix de la cuisine équipée se fait exclusivement chez un revendeur désigné par le promoteur.

Ce bon d'achat ne permet pas l'obtention d'une cuisine complète mais est une aide à l'achat.

Si l'acquéreur fait appel à un autre cuisiniste que celui désigné par le promoteur, 20% seront déduits de ce montant dans le décompte final.

(à savoir : -4.000 € TVAC)

## IV. ENTRETIEN

50

Certains équipements, matériaux et installations bénéficient de garanties particulières limitées dans le temps décrites dans le présent document.

A l'échéance de chacune de ces périodes de garantie, la reprise des devoirs d'entretien régulier par les copropriétaires et/ou leurs représentants est essentielle pour assurer la pérennité de la construction dans tous ses aspects.

Ces devoirs portent aussi bien sur les parties communes que privatives (façades et toitures, installations techniques, finitions et équipements intérieurs, etc.)

Voir également à ce sujet le « Guide pratique pour l'entretien des bâtiments » édité par le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction)



CONTACT POUR LA VENTE :

Julien CYPERS  
[jc@hobeco-group.com](mailto:jc@hobeco-group.com)

N° GRATUIT: 0800 980 90  
[www.hobeco-group.com](http://www.hobeco-group.com)

CONTACT

# RESIDENCE DU PARC

