

An architectural rendering of a modern multi-story residential building named 'Residence Elidia'. The building features a mix of brickwork and large glass windows, some of which are illuminated from within, showing interior spaces and people. To the left of the main building is a traditional three-story terraced house with white walls and dark window frames. The foreground shows a wet street with reflections, a black car parked on the left, and a colorful bus moving from right to left. Several pedestrians are visible on the sidewalks. A large blue diagonal graphic element is overlaid on the left side of the image. The sky is overcast with a few birds flying in the distance.

RESIDENCE ELIDIA

**the
agency.**
real estate

Brochure de vente & Cahier des charges

Construction d'un immeuble résidentiel au

65-67, route de Thionville
L-2611 Luxembourg-Bonnevoie

www.theagency.lu



Passerelle



Vivre à Bonnevoie

Le quartier Bonnevoie-Sud a une surface de 239.21 ha et est situé à la frontière sud-est de la capitale. Il est situé

- au nord à Bonnevoie-Nord/Verlorenkost, Pulvermühl et Hamm et
- à l'ouest à Gasperich et Gare.

Ce quartier autrefois populaire, à deux pas de la gare, devient prisé par les couples et les familles de tout horizon à la fois par son dynamisme et son calme.



Piscine Municipale



Les rotondes



Ecole de Musique



Banannefabrik



Culture, sports et loisirs

- Parc du château d'eau à Kaltreis
- 20 aires de jeux
- 1 terrain de pétanque
- 1 jardin communautaire
- Sports Stade Camille Polfer
- Tennis Club Bonnevoie
- 1 piscine municipale
- 1 terrain de football
- 1 hall omnisports
- 1 salle de gymnastique
- Centre de musique Bonnevoie (rue Pierre Krier)
- TOL (Théâtre ouvert Luxembourg)

- Kasemattentheater
- Banannefabrik (TROIS C-L)
- 1 centre culturel

Mobilité

- 43 arrêts autobus
- Lignes de bus qui desservent le quartier : 6, 7, 15, 30, 31
- 5 stations vel'OH!
- 12 parkings en surface
- 38 emplacements pour personnes à mobilité réduite



... à proximité



BUS

Bonnevoie, Hippodrome

29 32

Bonnevoie, Willibroad

3 5 6 30



TRAIN

Gare Central - 1 km

Hollerich - 1,6 km



SUPERMARCHÉ

Proxy - proxy Bonnevoie - 290m

Cactus - cactus shoppi Howald - 1km

Auchan - Cloche d'Or - 2,4 km

Aldi Gasperich - 2,2 km

Carrefour express - 1,3 km



AUTOROUTE à 5 minutes

A1 / A3 / A5

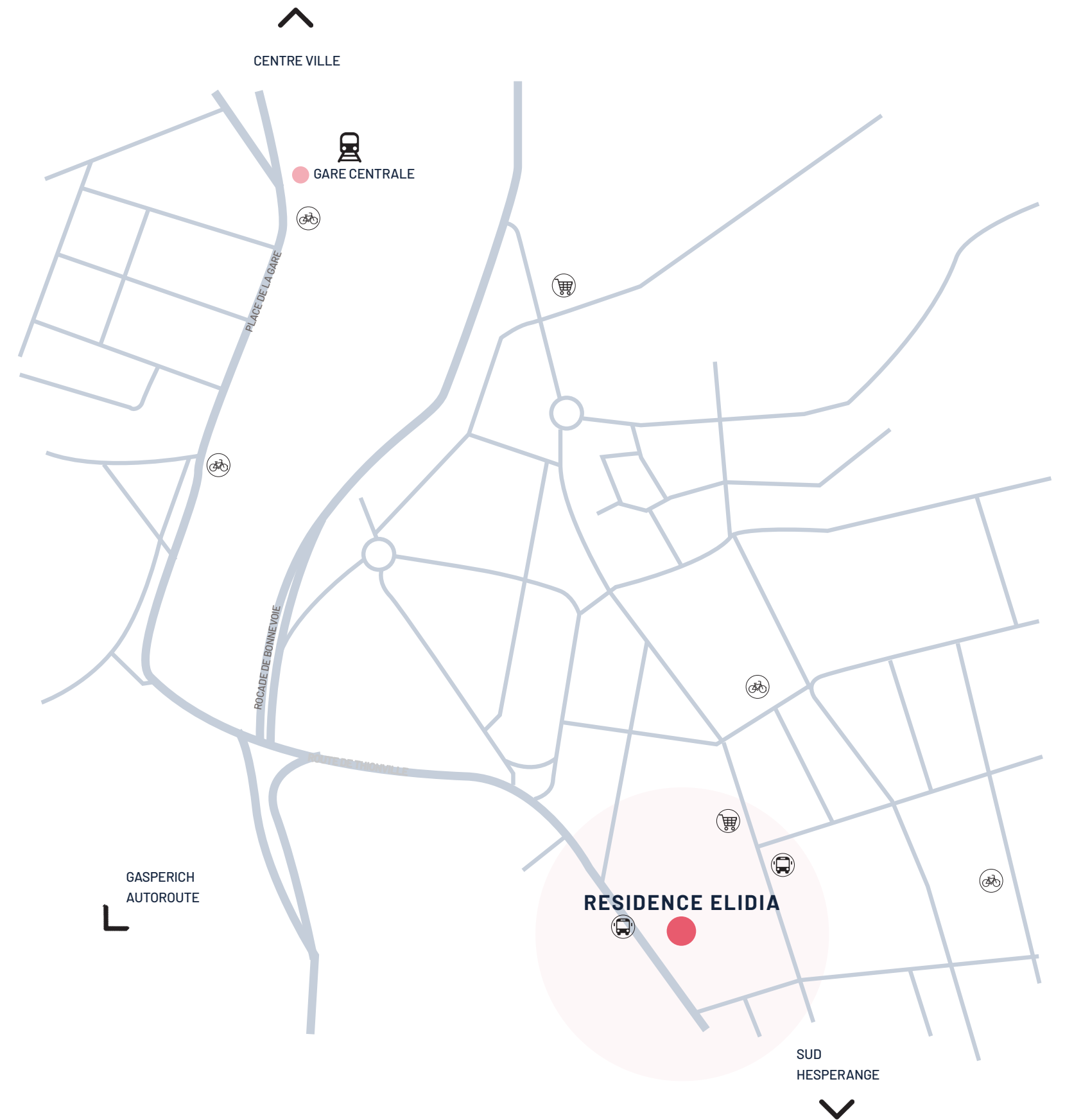


VELOH

Vel'Oh - Grenier

Vel'Oh - J.b Gelle

Vel'Oh - Grenier



Etages

Rez-de-chaussée

Bureaux 45,64 m²

Etage 01

Studio	01.05	/	36,51 m²
Studio	01.03	/	41,52 m²
Studio	01.04	/	42,56 m²
Studio	01.01	/	42,74 m²
Appartement	01.02	2 chambres	81,36 m²

Etage 02

Studio	02.10	/	36,49 m
Studio	02.08	/	41,46 m²
Studio	02.09	/	45,35 m²
Appartement	02.06	1 chambre	62,54 m²
Appartement	02.07	1 chambre	57,35 m²

Etage03

Studio	03.15	/	36,36 m²
Studio	03.13	/	41,42 m²
Studio	03.14	/	45,41 m²
Appartement	03.12	1 chambre	50,06 m²
Appartement	03.11	1 chambre	54,38 m²

Etage 04

Studio	04.18	/	45,64 m²
Appartement	04.17	2 chambres	90,29 m²
Appartement	04.16	3 chambres	103,33 m²

Etage 05

Appartement	05.19	2 chambres	80,71 m²
Appartement	05.20	3 chambres	108,36 m²

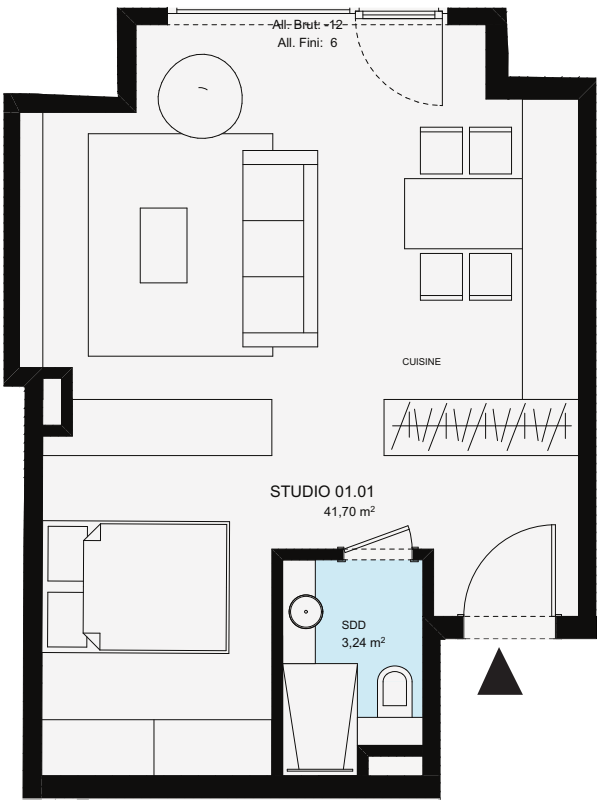
Rez-de-chaussée

Bureau 1	12,09 m ²
Bureau 2	12,24 m ²
Bureau 3	15,40 m ²
Bureau 4	21,12 m ²
Bureau 5	17,95 m ²
Bureau 6	25,70 m ²
Bureau 7	26,38 m ²
Bureau 8	29,07 m ²
Bureau 9	21,57 m ²
Bureau 10	18,90 m ²
Bureau 11	13,02 m ²
Bureau 12	14,88 m ²
Bureau 13	15,26 m ²
Bureau 14	12,46 m ²



Étage 01

Studio	01.05	/	34,88 m²
Studio	01.03	/	40,76 m²
Studio	01.04	/	42,34 m²
Studio	01.01	/	41,70 m²
Appartement	01.02	2 chambres	84,02 m²

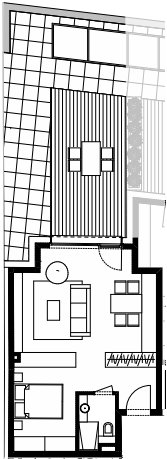
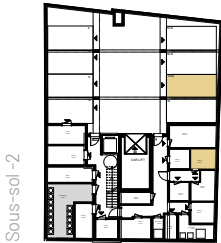
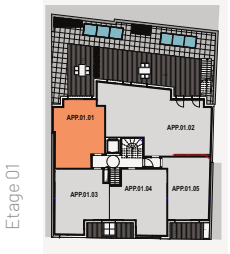


plans dimensions gros oeuvres

Studio 01.01

41,70 m²

1 Salle de douche	3,24 m²
1 Terrasse	18,79 m²
Cave n°18	5,11 m²
Emplacement parking	n°17

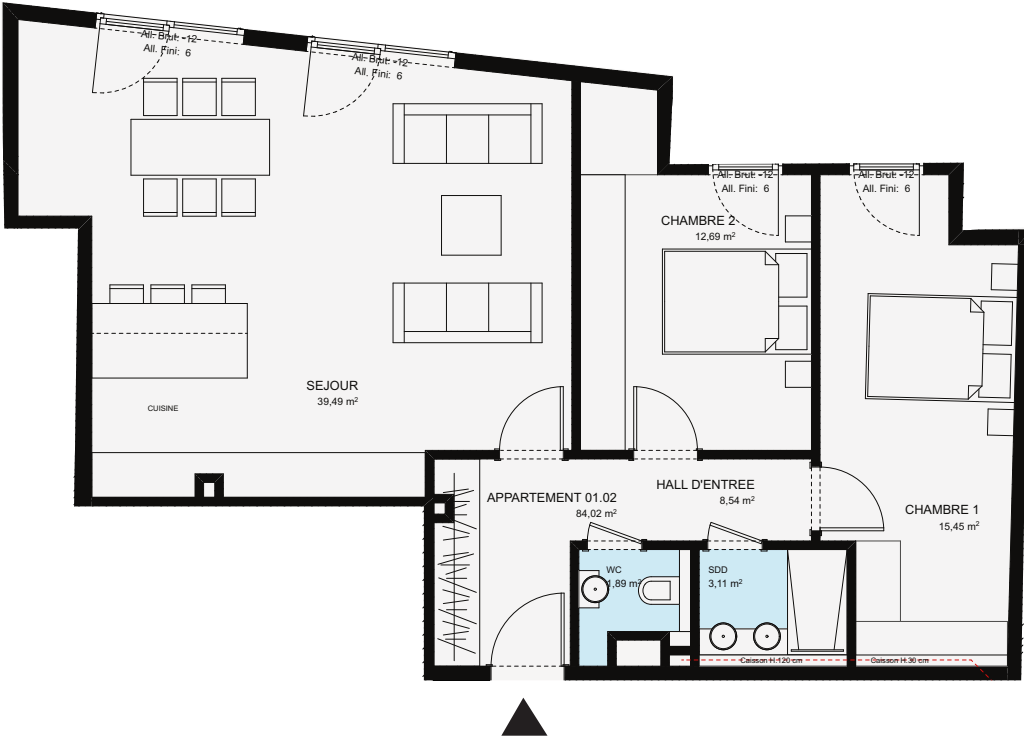


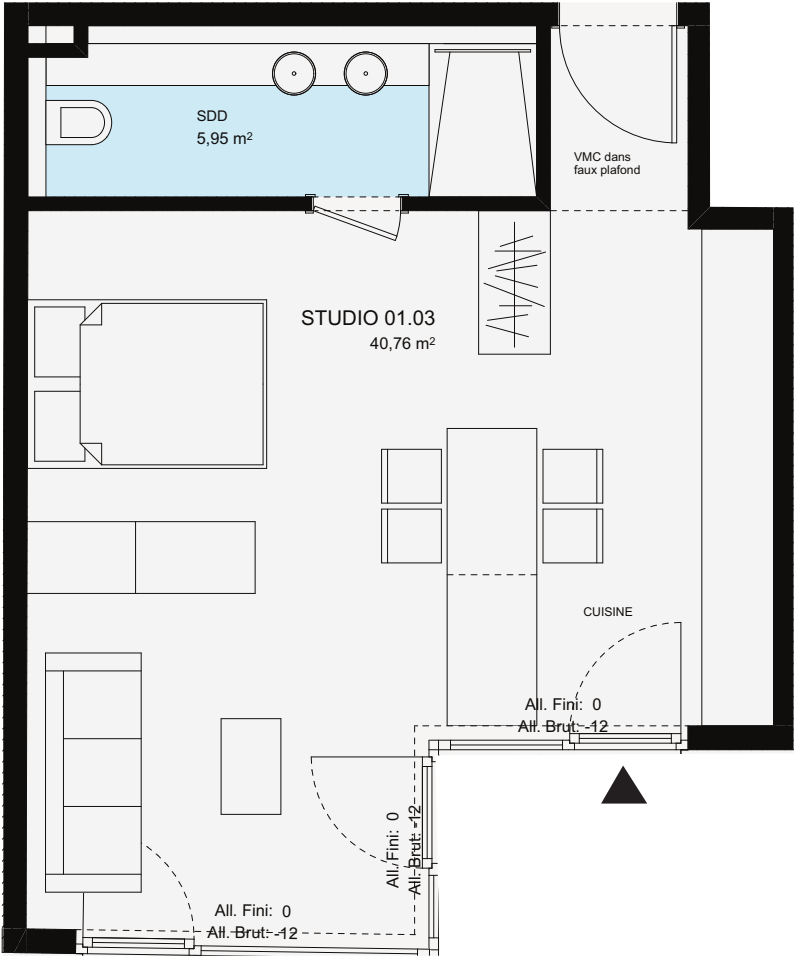


Appartement 01.02

84,02 m²

2 Chambres	15,45 m² 12,69 m²
1 Salle de bain 1 WC	3,11 m² 1,86 m²
1 Terrasse	50,15 m²
Cave n°7	5,03 m²
Emplacement parking	n°3





Studio 01.03

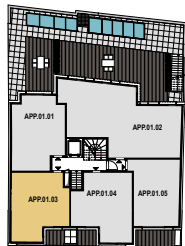
40,76 m²

1 Salle de douche	5,95 m²
1 Loggia	4,76 m²
Cave n°19	6,38 m²
Emplacement parking	n°19

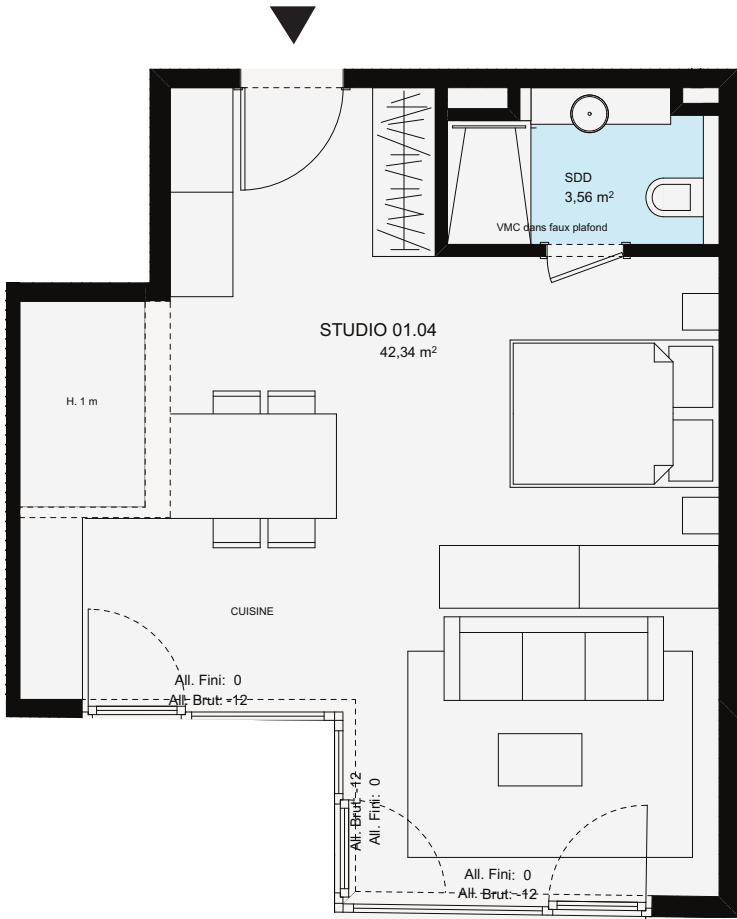
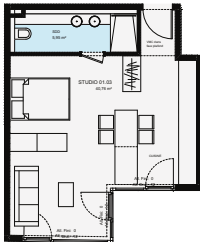
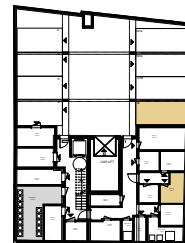
façade arrière



Etage 01



Sous-sol -2



Studio 01.04

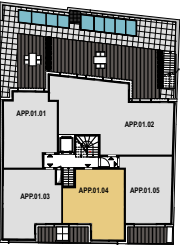
42,34 m²

1 Salle de bain	3,56 m²
1 Loggia	5,09 m²
Cave n°21	5,14 m²

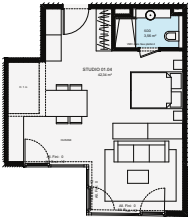
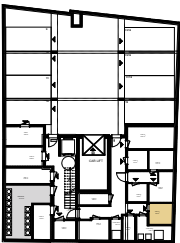
façade avant



Etage 01



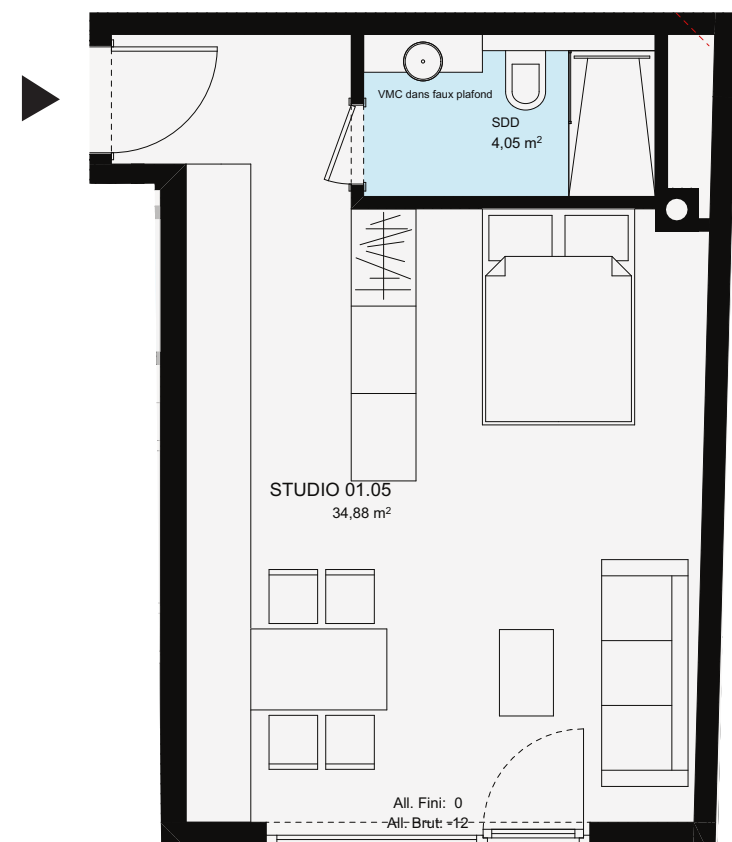
Sous-sol -2



plans dimensions gros oeuvres



plans dimensions gros oeuvres



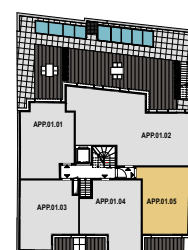
Studio 01.05

34,88 m²

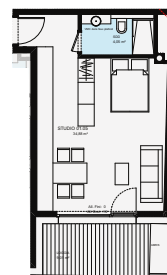
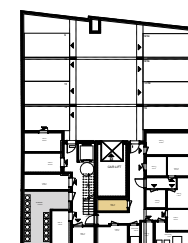
1 Salle de bain	4,05 m²
1 Loggia	9,01 m²
Cave n°15	4,06 m²



Étage 01



Sous-sol -2



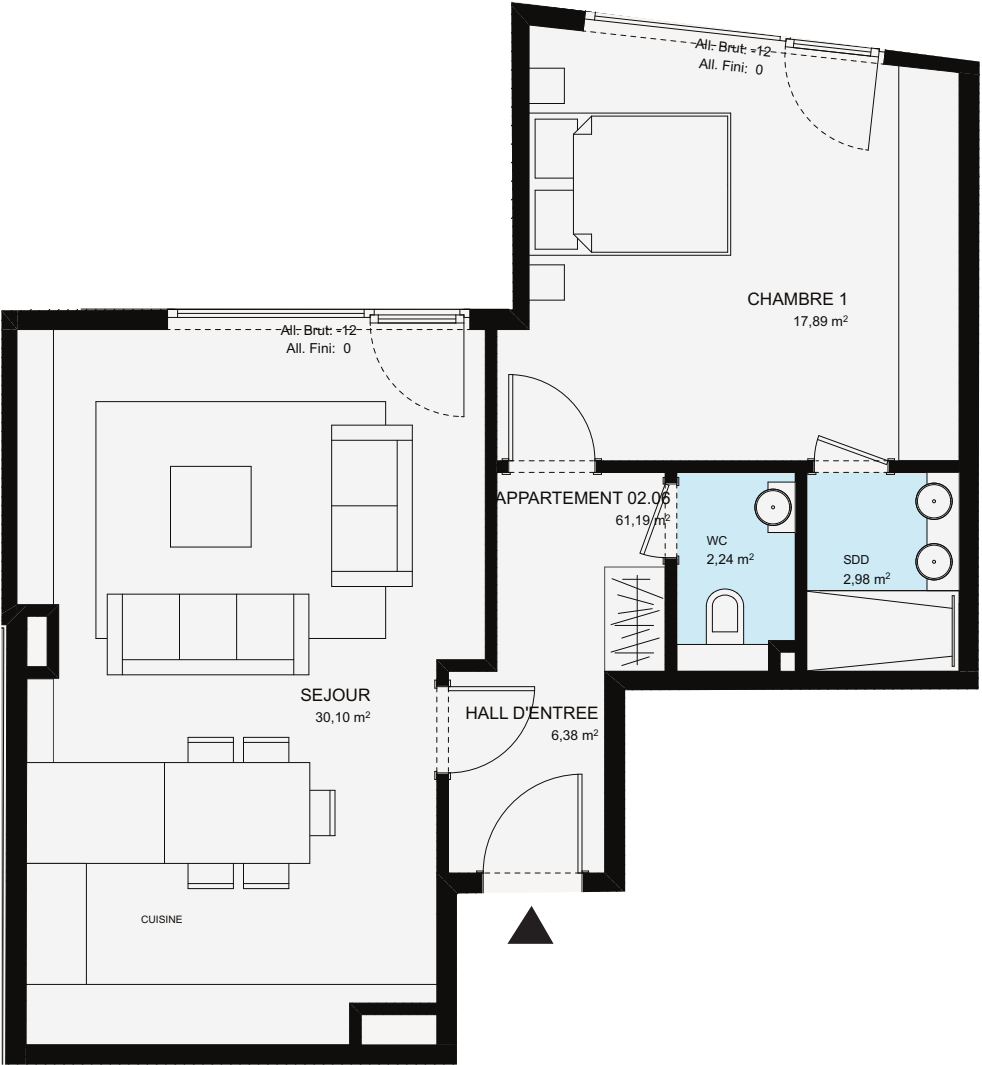
APP C



plans dimensions gros oeuvres

Étage 02

Studio	02.10	/	34,88 m
Studio	02.08	/	40,65 m²
Studio	02.09	/	44,99 m²
Appartement	02.06	1 chambre	61,19 m²
Appartement	02.07	1 chambre	56,22 m²



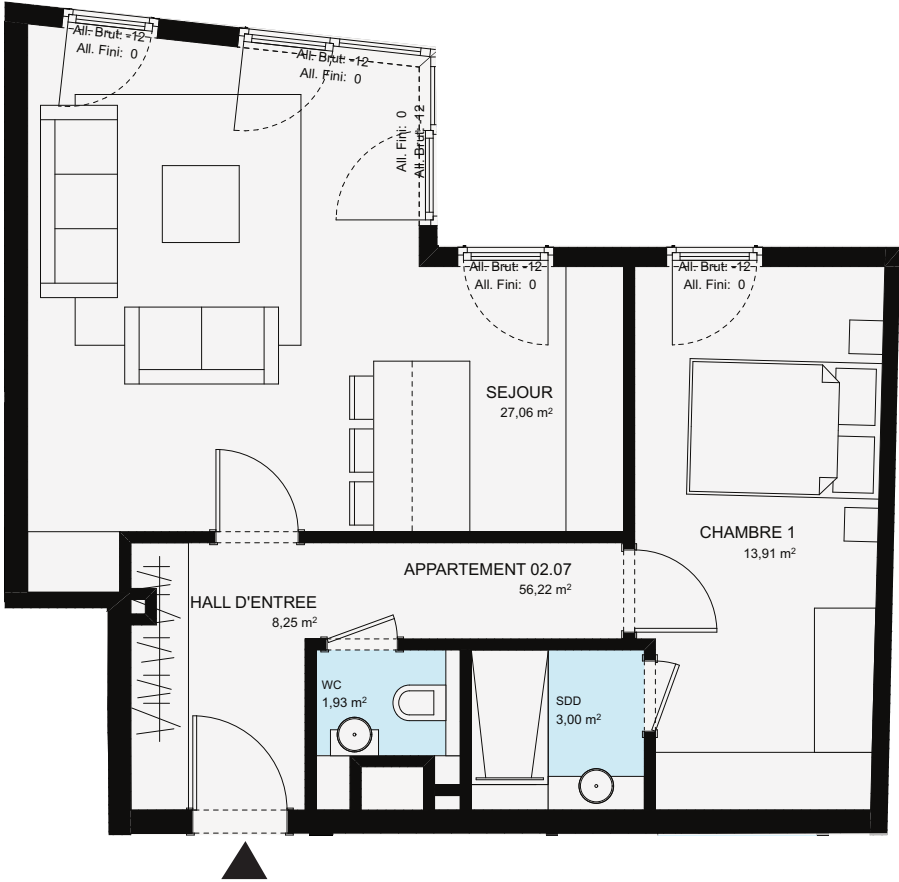
N
plans dimensions gros oeuvres

Appartement 02.06

61,19 m²

1 Salle de douche	2,98 m²
1 WC	2,24m²
1 Balcon	5,58 m²
Cave n°9	8,17 m²
Emplacement parking	n°12

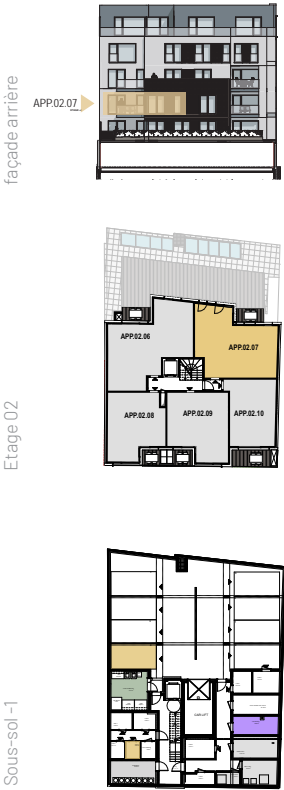




Appartement 02.07

56,22 m²

1 Chambre	13,91 m²
1 Salle de douche	3,00 m²
1 WC	1,93 m²
1 Balcon	5,02 m²
Cave n°4	2,91 m²
Emplacement parking	n°4

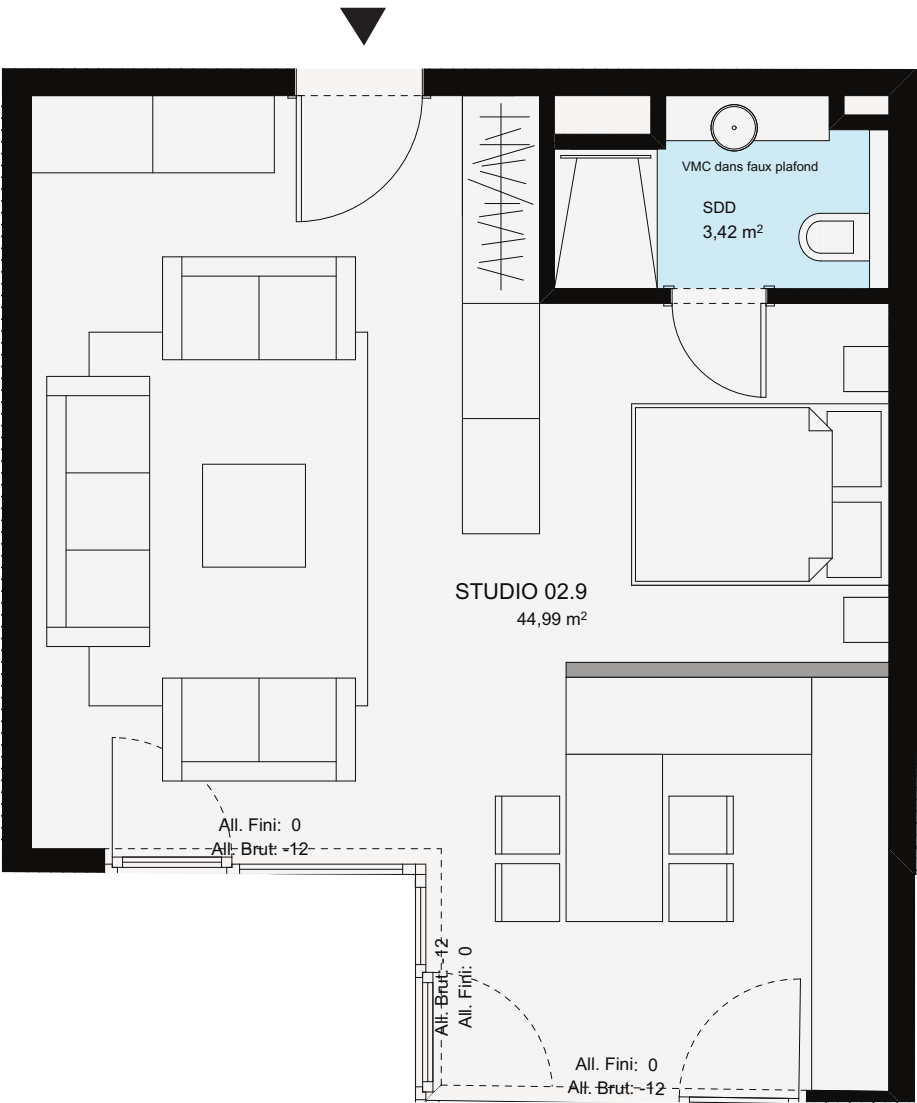


Studio 02.08

40,65 m²

1 Salle de douche	5,24 m²
1 Loggia	4,76 m²
Cave n°17	4,77 m²
Emplacement parking	n°16





Studio 02.09

44,99 m²

1 Salle de douche	3,42 m²
1 Loggia	5,09 m²
Cave n°10	8,11 m²
Emplacement parking	n°9





Studio 02.10

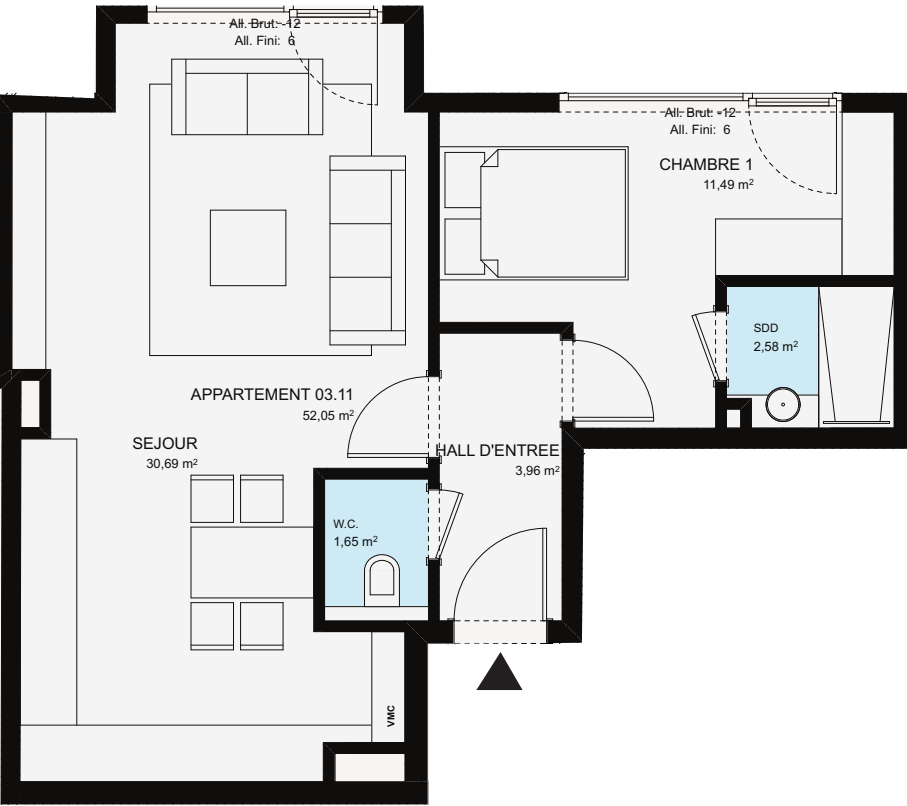
34,88 m²

1 Salle de douche	4,05 m²
1 Loggia	9,01 m²
Cave n°20	4,30 m²
Emplacement parking	n°15



Étage 03

Studio	03.15	/	34,87 m²
Studio	03.13	/	40,61 m²
Studio	03.14	/	44,99 m²
Appartement	03.12	1 chambre	49,56 m²
Appartement	03.11	1 chambre	52,05 m²



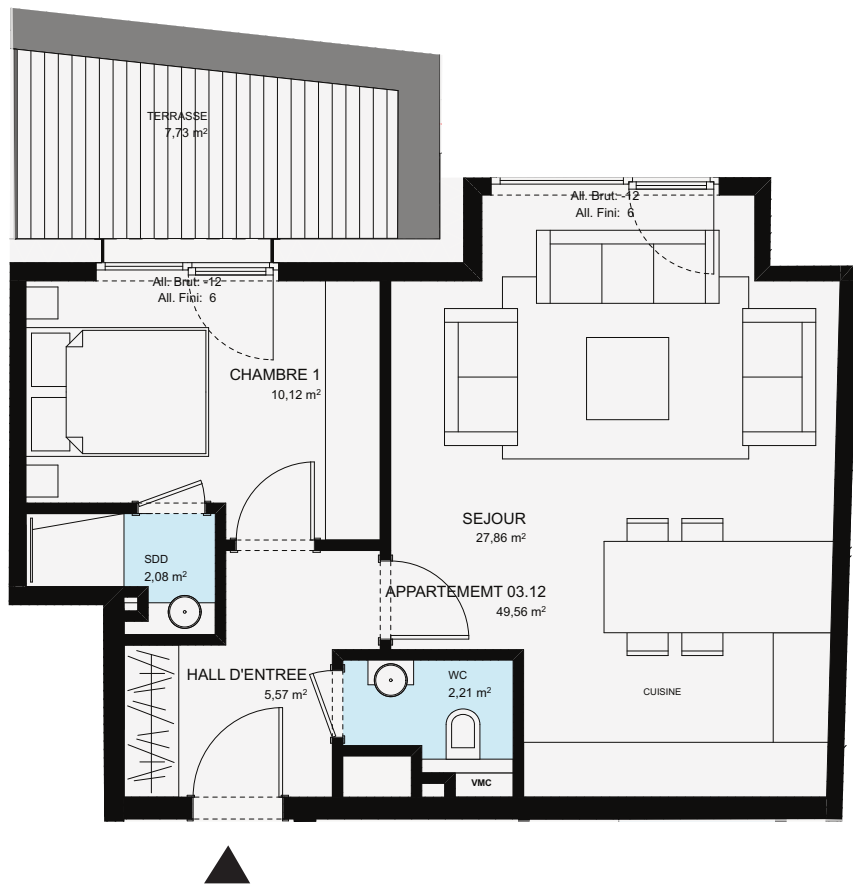
N
plans dimensions gros oeuvres

Appartement 03.11

52,05 m²

1 Salle de douche	2,58 m²
1 Terrasse	6,17 m²
1 Balcon	5,99 m²
Cave n°3	2,91 m²
Emplacement parking	n°7



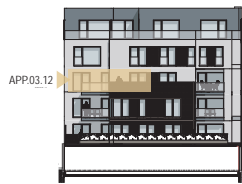


Appartement 03.12

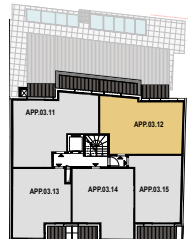
49,56 m²

1 Chambre	10,12 m²
1 Salle de douche	2,08 m²
1 WC	2,21 m²
1 Terrasse	7,73 m²
Cave n°8	6,31 m²
Emplacement parking	n°8

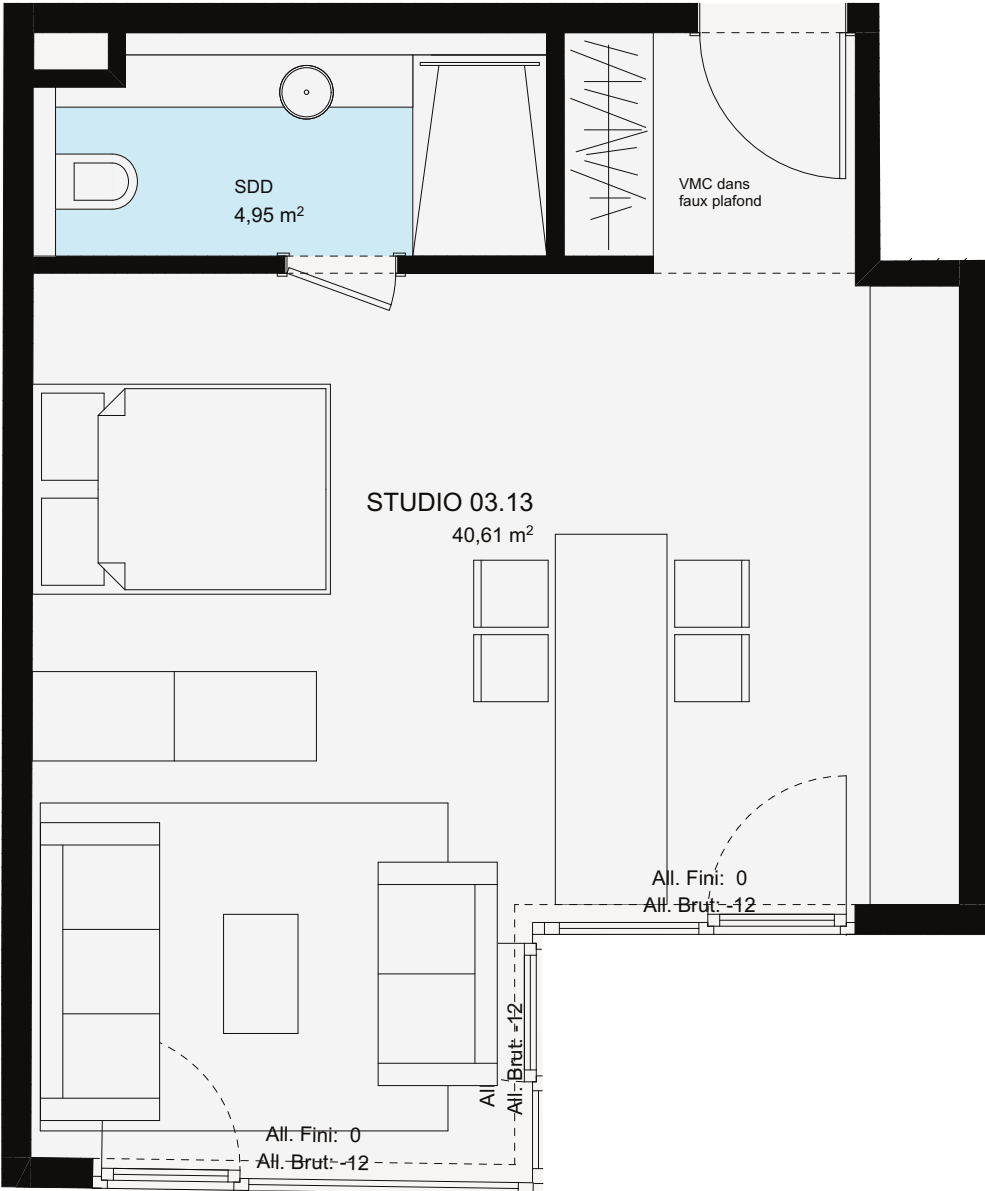
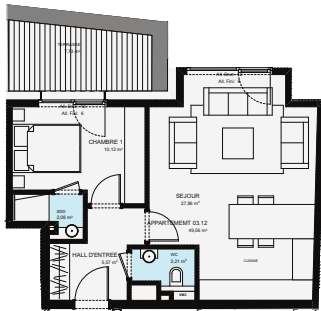
façade arrière



Etage 03



Sous-sol -1



Appartement 03.13

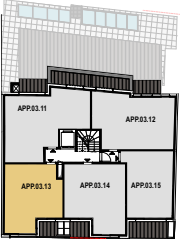
40,61 m²

1 Salle de douche	4,95 m²
1 Loggia	4,79 m²
Cave n°14	8,46 m²
Emplacement parking	n°14

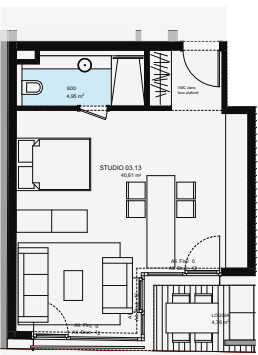
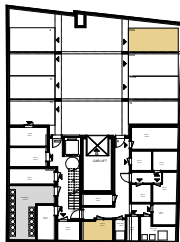
façade avant



Etage 03



Sous-sol -2



Studio 03.14

44,99 m²

1 Salle de douche	3,42 m²
1 Loggia	5,09 m²
Cave n°11	7,97 m²
Emplacement parking	n°10



N
plans dimensions gros oeuvres

Studio 03.15

34,87 m²

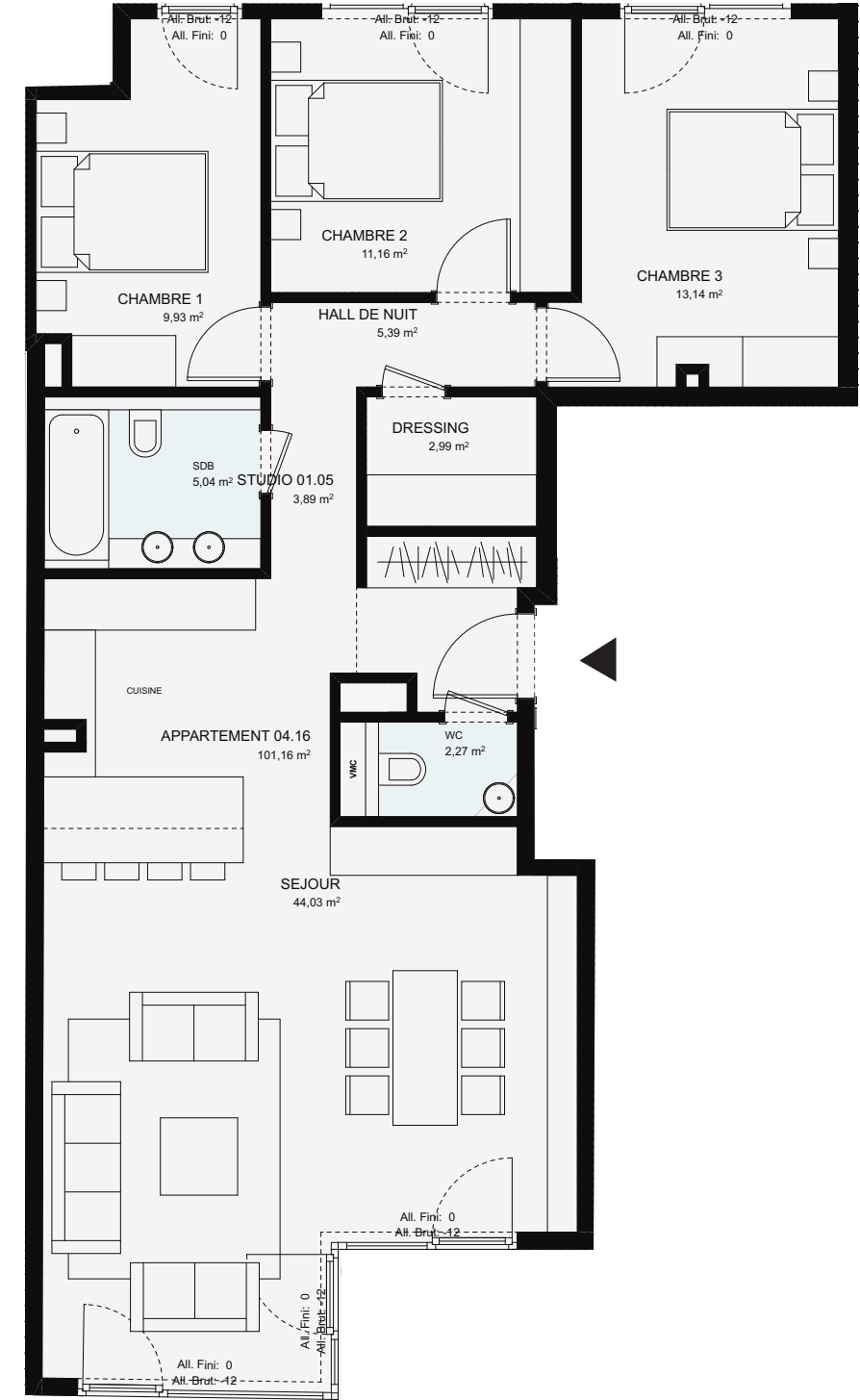
1 Salle de douche	4,05 m²
1 Loggia	9,01 m²
Cave n°13	5,86 m²
Emplacement parking	n°13



N
plans dimensions gros oeuvres

Étage 04

Studio	04.18	/	44,98 m²
Appartement	04.17	2 chambres	92,90 m²
Appartement	04.16	3 chambres	101,16 m²



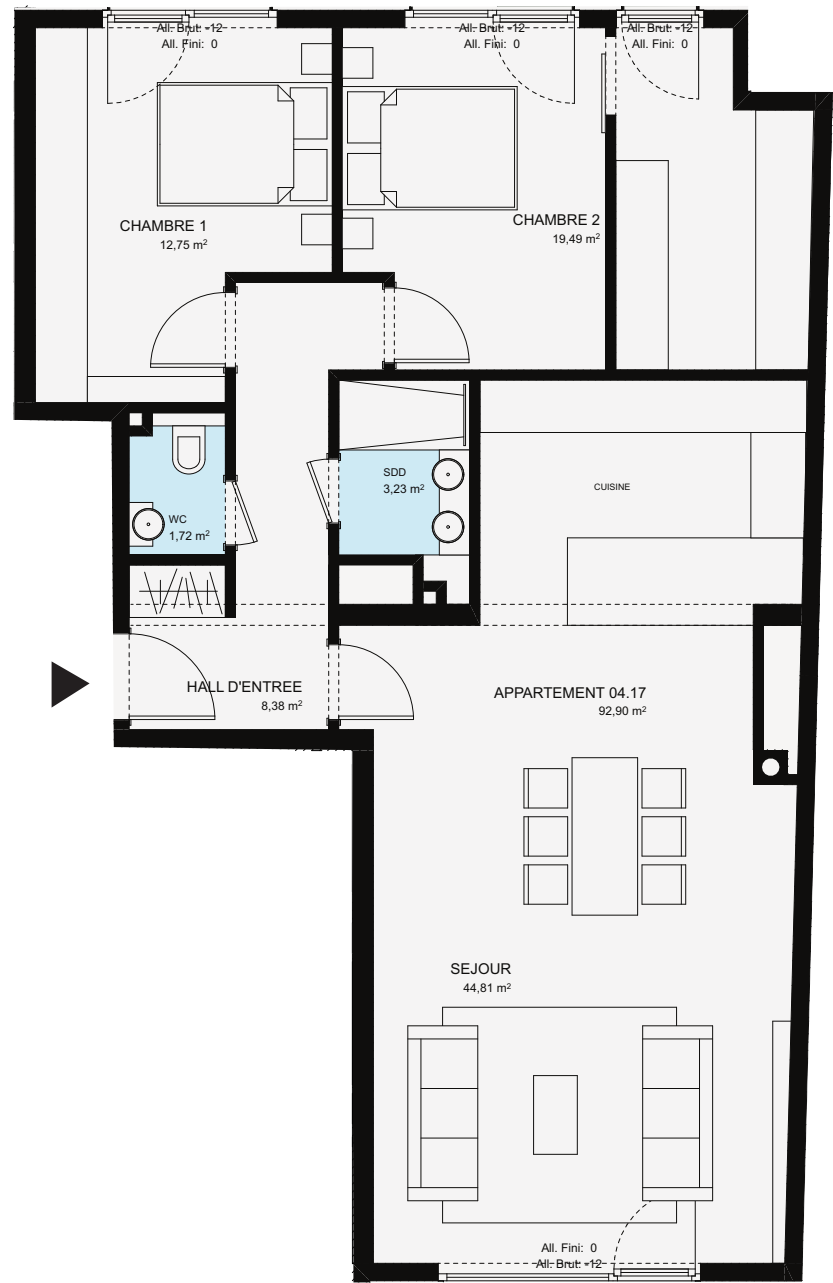
N
plans dimensions gros oeuvres

Appartement 04.16

101,16 m²

1 Salle de douche	5,04 m²
1 Loggia	4,76 m²
Cave n°1 et 16	16,68 m²
Emplacement parking	n°2

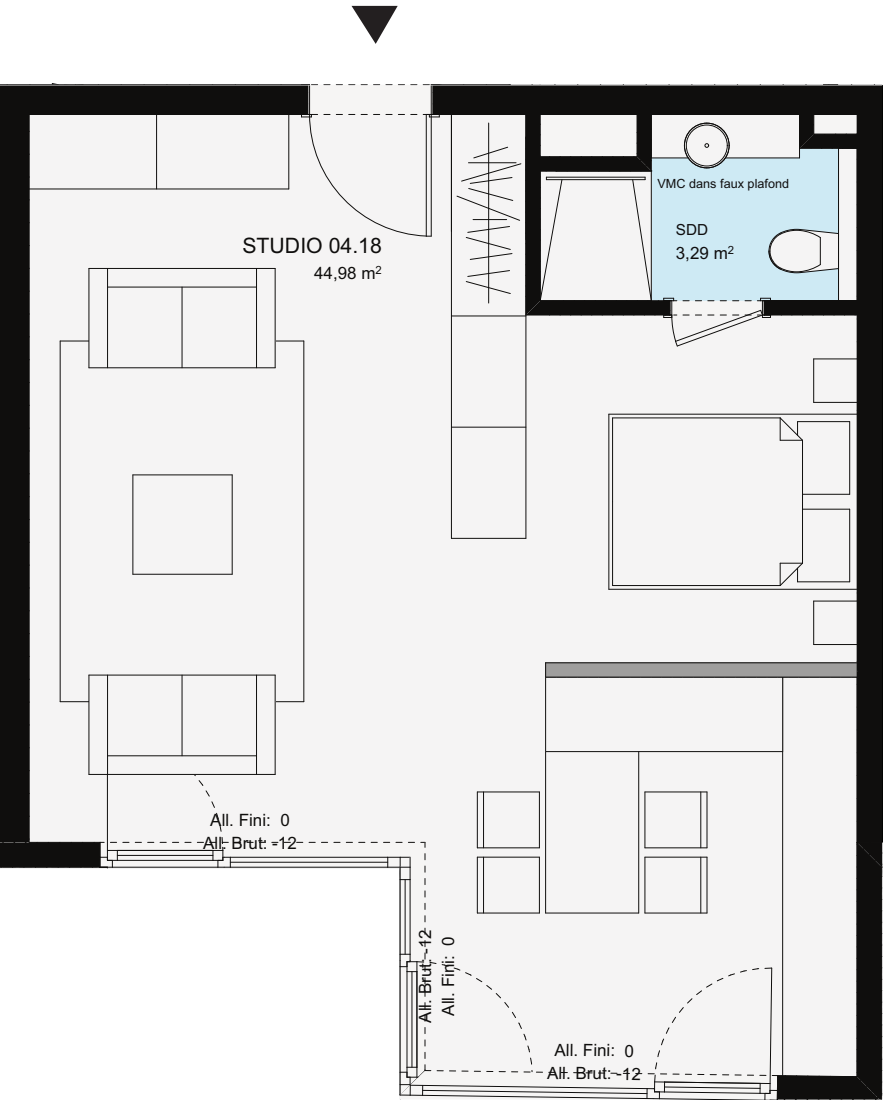




Appartement 04.17

92,90 m²

2 Chambres	19,49 m² 12,75 m²
1 Salle de douche	3,23 m²
1 Loggia	9,01 m²
Caves n°2 et n°22	4,45 m² 3,96 m²
Emplacement parking	n°6



Studio 04.18

44,98 m²

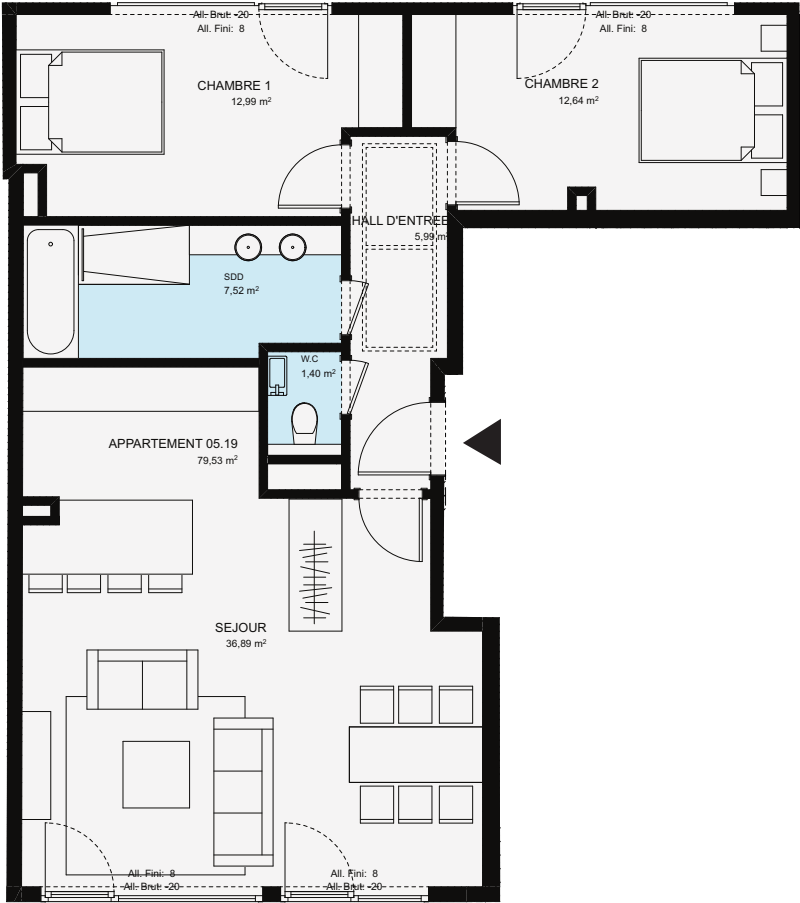
1 Salle de douche	3,29 m²
1 Loggia	5,09 m²
Cave n°12	7,87 m²
Emplacement parking	n°11





Étage 05

Appartement	05.19	2 chambres	80,71 m ²
Appartement	05.20	3 chambres	108,36 m ²

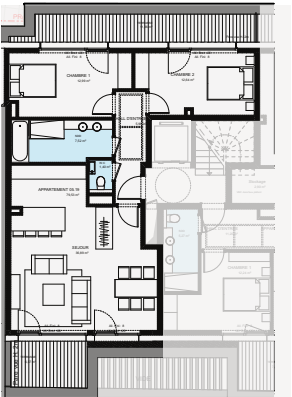
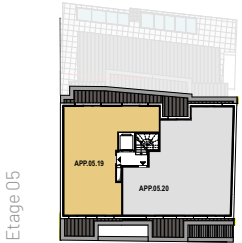


plans dimensions gros oeuvres

Appartement 05.19

79,53 m²

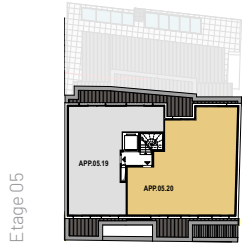
2 Chambres	12,99 m ² 12,64 m ²
1 Salle de douche 1 WC	7,52 m ² 1,40 m ²
2 Terrasses	11,36 m ² 6,37 m ²
Caves n°5	7,46 m ²
Emplacement parking	n°5



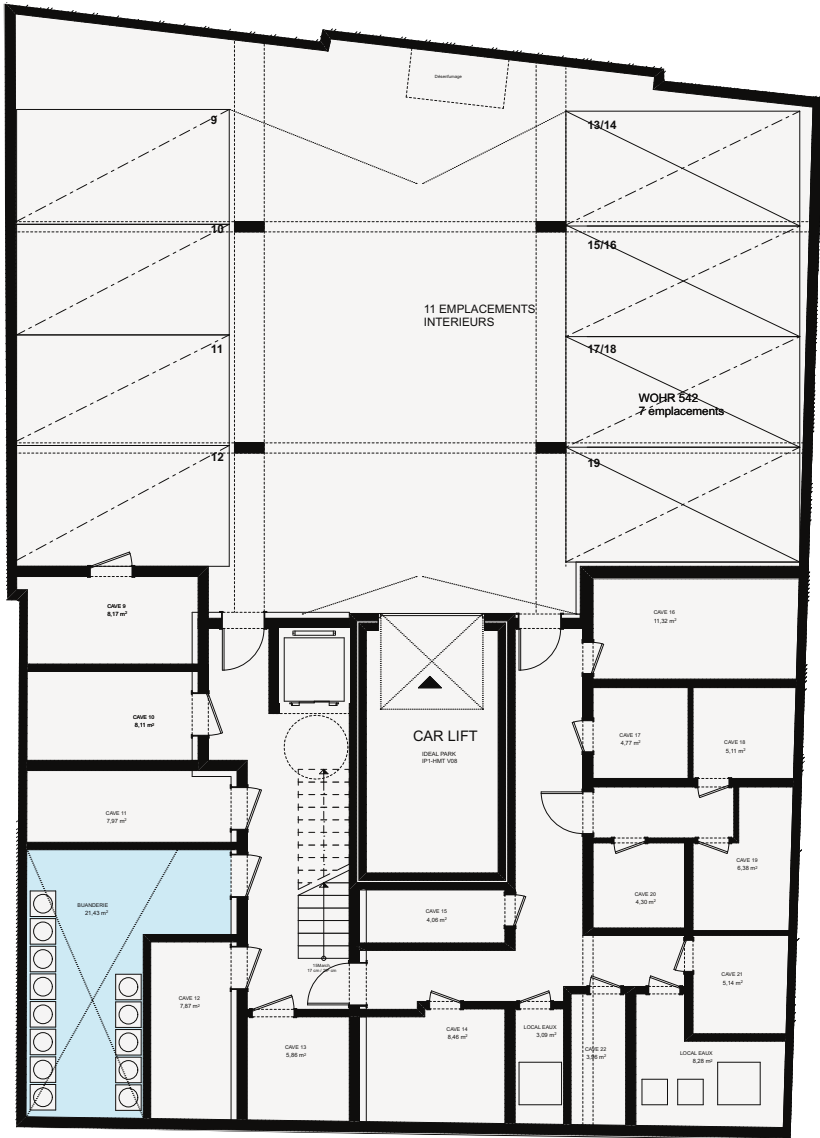
Appartement 05.20

109,72 m²

3 Chambres	18,32 m² 11,73 m² 12,24 m²
1 Salle de douche 1 WC	5,27 m² 2,36 m²
2 Terrasses	7,32 m² 8,58 m²
Caves n°6	4,41 m²
Emplacement parking	n°1



Plans



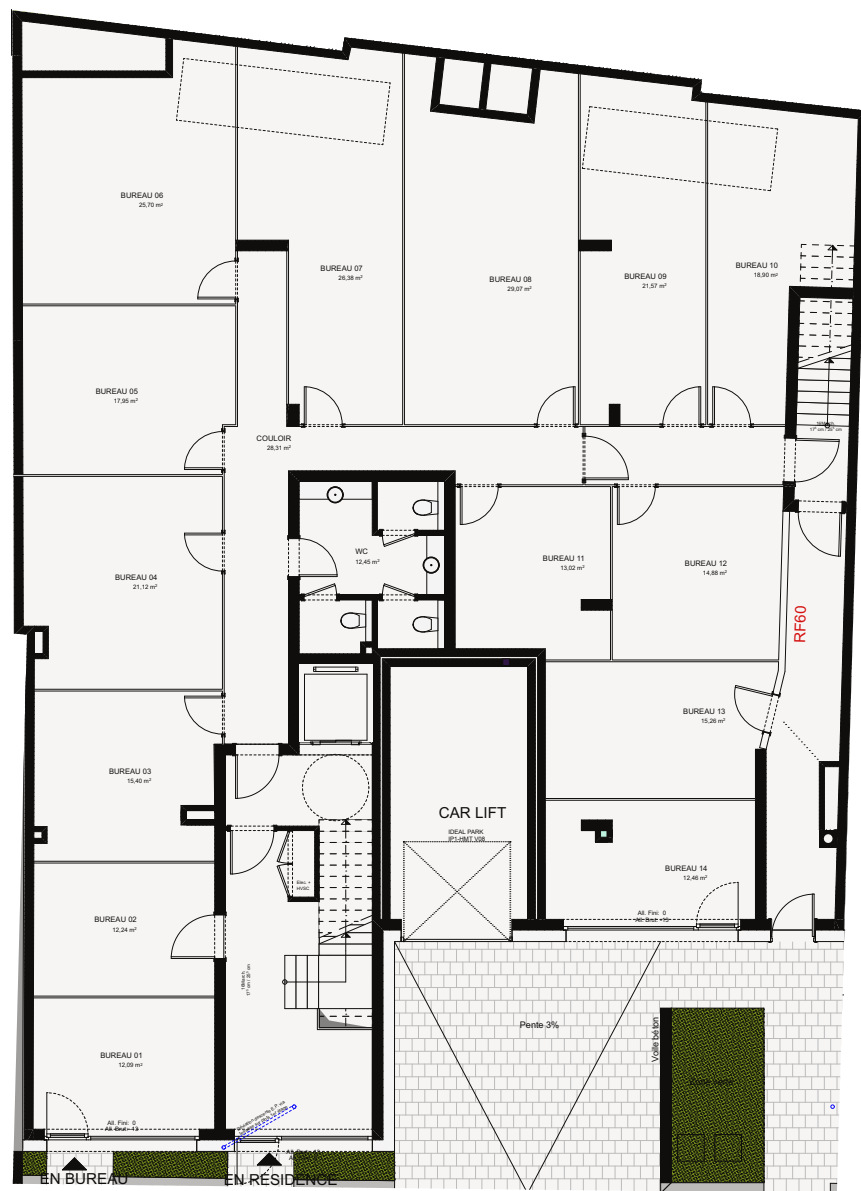
Sous-sol 02

- 11 Emplacements parking (n°P9-P19)
- 14 Caves (n°C9 -C22)
- Buanderie
- 2 Locals Eaux



Sous-sol 01

- 8 Emplacements parking (n°P1-P8)
- 8 Caves (n°C1 -C8)
- Buanderie
- 1 Local Poubelles
- 1 Local Poussettes/Vélos
- 1 Local Chaufferie
- 1 Local Gaz/Eau
- 1 Local Eaux
- 1 Local Électrique
- 1 Local Ménage



Rez-de-chaussée

- 14 Bureaux





Etage 01

- 4 Studios
- 1 Appartement



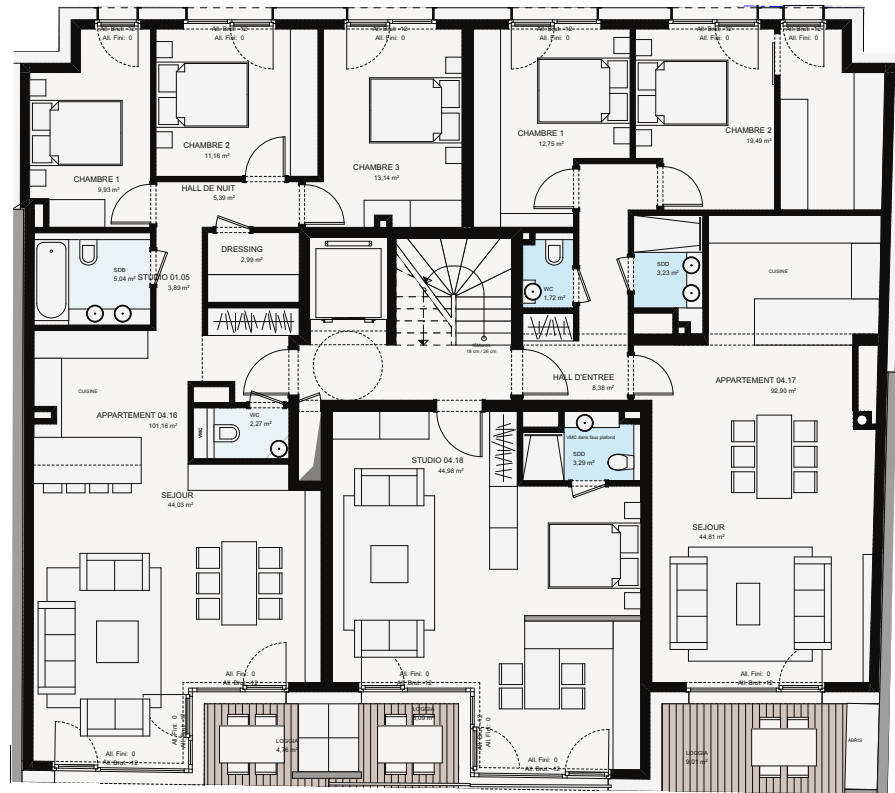
Etage 02

- 3 Studios
- 2 Appartements



Etage 03

- 3 Studios
- 2 Appartements



Etage 04

- 1 Studio
- 2 Appartements



Etage 05

- 3 Studios
- 2 Appartements

Table des matières

A	IMFORNATIONS GÉNÉRALES				
A.1	Présentation – garanties – plan d’accès – promoteur				
A.1.1	Généralites				
A.1.2	Intervenants				
A.1.3	Situation géographique- plan d’accès				
A.1.4	Charges et obligations				
A.1.5	Travaux modificatifs acquereurs				
A.1.6	Délais				
A.1.7	Surfaces et limites				
A.1.8	Assurance decennale				
A.1.9	Assurance TRC				
A.1.10	Acte notarie				
A.1.11	Modalite de paiement				
A.1.12	Révision des prix				
A.1.13	Réception				
A.1.14	Gérance de l’immeuble				
B	DESCRIPTION DE LA NATURE DE L’OUVRAGE				
B.1	Déscription de la nature de l’ouvrage				
C	NOTICE DESCRIPTIVE				
C.1	Caracteristiques techniques générales de l’immeuble				
C.1.1	Chutes et grosses canalisations				
C.1.2	Chutes d’eaux pluviales				
C.1.3	Chutes d’eaux usees				
C.1.4	Canalisations eaux usees				
C.1.5	Branchement aux egoûts				
C.2	Conduits de fumées et ventilations				
C.2.1	Conduits de fumees des locaux privatifs				
C.2.2	Prises d’air frais des locaux communs				
C.2.3	Conduits de ventilation des locaux privatifs				
C.2.4	Conduit de fumee de la chaufferie				
C.3	Escaliers				
C.3.1	Escaliers communs aux sous-sols				
C.3.2	Escaliers communs vers terrasse du r+1 pour acces pompiers				
C.3.3	Escaliers du rez-de-chaussee & étages d’habitation				
C.4	Infrastructures : fouilles & fondations				
C.4.1	Fouilles				
C.4.2	Fondations et/ou dalle de sol/radier				
C.5	Murs en élévation				
C.5.1	Murs des sous-sols				
C.6	Murs du rez-de-chaussee & étages				
C.6.1	Murs de facade				
C.6.2	Murs mitoyens entre lots privatifs				
C.6.3	Cloisons intérieures				
C.7	Murs : revêtements et finitions				
C.7.1	Murs du sous-sol				
C.7.2	Murs du rez-de-chaussée & étages				
C.8	Planchers / dalles : constructions et revêtements				
C.8.1	Planchers sous-sols				
C.8.2	Planchers du rez-de-chaussée & étages				
C.8.3	Planchers terrasses & balcons				
C.9	Toiture				
C.9.1	Toiture plate				
D	EQUIPEMENTS INTÉRIEURS				
D.1	Ascenseur à personnes				
D.2	Ascenseur à voitures				
D.3	Combilift sous sol				
D.4	Boîte aux lettres				
D.5	Chauffage : chauffage, eau chaude sanitaire, cheminée, ventilation				
D.5.1	Equipement de chauffage				
D.5.1.1	Type d’installation				
D.5.1.2	Chaudière à condensation				
D.5.1.3	Régulation				
D.5.1.4	Colonnes montantes				
D.5.1.5	Temperatures				
D.5.1.6	Appareils d’émission de chaleur				
D.5.2	Service d’eau chaude				
D.5.2.1	Production d’eau chaude				
D.5.2.2	Pompes				
D.5.2.3	Comptage central				
D.5.3	Électricité : équipements électriques				
D.5.3.1	Type d’installation				
D.5.3.2	Colonnes montantes				
D.5.3.3	Puissance à desservir				
D.5.3.4	Comptage des services généraux				
D.5.3.5	Branchement et comptage individuel				
D.5.3.6	Equipements de chaque pièce				
D.5.3.7	Garages/parkings communs				
D.5.3.8	Halls entrée principale				
D.5.3.9	Circulation du RDC, des étages et couloirs				
D.5.3.10	Chaufferie / local technique				
D.5.3.11	Local poubelles & vélos/poussettes				
D.5.3.12	Buanderie				
D.5.3.13	Equipement prévu par lot privatif				
E	FERMETURES EXTÉRIEURES				
E.1	Acces parkings				
E.2	Fermetures extérieures				
E.3	Fermetures intérieures				
E.3.1	Huisserie et batis				
E.3.2	Portes intérieures des appartements				
E.3.3	Portes palières				
E.3.4	Portes des locaux techniques de rangement et locaux communs				
E.3.5	Nettoyage				
E.3.6	Sanitaire : équipements sanitaires et plomberie				
E.3.7	Alimentation en eau				
E.3.8	Comptages généraux				
E.3.9	Surpression, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l’eau				
E.3.11	Branchements particuliers				
E.3.12	Distribution d’eau froide				
E.3.13	Distribution de gaz				
E.3.14	Branchements en attente				
E.3.15	Appareils sanitaires				
E.3.17	Serrurerie et garde-corps				
E.3.18	Garde-corps et barres d’appui				
E.3.19	Garde-corps à l’extérieur				
E.3.20	Mains courantes intérieures ou extérieure				
F	TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS				
F.1	Radio télévision				
F.2	Téléphone				
F.3	Commande d’ouverture de la porte d’entrée principale de l’immeuble				
G	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS				
G.1	Circulation des piétons				
G.2	Zone d’attente et d’accès devant résidence				
G.3	Equipements électriques				
G.4	Entrées principales				
G.5	Protections visuelles entre lots				
G.6	Espaces verts				
G.7	Engazonnement				
G.8	Arrosage				
G.9	Ordures : local de réception des ordures ménagères				
G.10	Mode de réception				
G.11	Mode de stockage				
G.12	Mode d’évacuation				
G.13	Réseaux divers : eau, gaz, électricité, etc.				
G.14	Eau				
G.15	Gaz				
G.16	Electricité				
G.17	Postes d’incendie et extincteurs				
G.18	Egoûts				
G.19	Drainage du terrain				
G.20	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement				
G.21	Antenne collective				
G.22	Téléphone				
G.23	Trottoirs				

A INFORMATIONS GÉNÉRALES

**A.1 Présentation – garanties
Plan d'accès – promoteur**

A.1.1 Généralités

La présente notice prévue à l'article 1605-1 du Code-Civil, a pour but de décrire le projet, les matériaux utilisés et leurs mises en œuvre conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985.

Cette notice et les plans sont complémentaires. Les données fournies par l'une et qui ne seraient pas par les autres, sont néanmoins à considérer comme exécutoires. Toutefois, seules les données décrites dans le présent cahier des charges font référence. Par conséquent, le mobilier, la cuisine, les armoires (tous les aménagements intérieurs et fourniture et pose des luminaires) inscrits dans les plans ne sont dessinés qu'à titre indicatif, non compris dans le coût du bien, sauf si le promoteur le stipule.

Toute modification de la présente notice doit être notifiée par écrit et à part.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter aux plans les modifications qu'il juge utiles ou nécessaires pour des raisons techniques, commerciales ou encore réglementaires.

Les plans ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après réception de toutes les autorisations administratives requises et après étude définitive des installations techniques et statiques. En aucun cas ces modifications ne peuvent donner lieu à des réclamations et/ ou à indemnités en faveur des acquéreurs.

En ce qui concerne la partie commune, seule la maîtrise d'ouvrage pourra apporter des changements, si elle le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. En aucun cas, l'acquéreur d'une partie privative ne peut interférer sur les parties communes.

A.1.3 Situation géographique – plan d'accès

La commune de Bonnevoie fait partie de la ville de Luxembourg et se situe au sud-est de la ville de Luxembourg. Le Quartier de Bonnevoie compte actuellement un peu plus de 16.000 habitants. A seulement 20 min à pied de la capitale luxembourgeoise, cette nouvelle réalisation se niche dans le prolongement du centre-ville.

La gare de Luxembourg est également accessible à pied en seulement 10 min ou en bus en 5 min avec un arrêt d'autobus à proximité de la résidence. Cette résidence offre un cadre de vie privilégié au cœur de la ville avec toutes les commodités (écoles, crèches, commerces, infrastructure sportive...). Autour de la résidence et du quartier de Bonnevoie se

trouvent des sentiers de promenade, des jeux pour enfants (piscine de Bonnevoie, ...) et diverses installations extérieures.

A.1.2 Intervenants

Promoteur :
Thionville 65 S.A
38 Rangwee
L-2412 LUXEMBOURG

Agence immobilière :
The Agency S.A.
38 Rangwee
L-2412 LUXEMBOURG

Bureau d'architecture et urbanisme :
Atelier Archimade
27 Boulevard Prince Henri
L-1724 LUXEMBOURG

Bureau d'études d'ingénieurs-conseils :
ICONE
42 Rue Tony Dutreux
L-1429 LUXEMBOURG



A.1.4 Charges et obligations

Charges du promoteur :

- Les assurances de la résidence jusqu’au jour de la première réception ou de l’occupation du premier lot. A partir de cette date, les primes sont à la charge de la copropriété et le contrat d’assurance souscrit par le Maître d’Ouvrage est à reprendre obligatoirement par celle-ci.
- Les frais de garantie bancaire d’achèvement pour la période de construction prévue
- Les frais de l’assurance décennale
- Les frais pour l’autorisation de bâtir
- Les frais de réfection de chaussée et trottoirs suite aux travaux
- Les frais de nettoyage avant la réception (attention, le nettoyage final reste à la charge de l’acquéreur)

Charges de l’acquéreur :

- Les frais de chauffage, eau, électricité et téléphone pendant la construction
- L’impôt foncier à partir du jour de l’acte notarié
- Les frais de taxe communale à partir du jour de l’acte notarié
- Les frais d’installation et de raccordement des compteurs individuels privés (eau, électricité, chauffage, gaz, etc.) Même si les frais pour ces raccordements sont facturés et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l’acquéreur
- Les frais de raccordement téléphone, comprenant le câblage ainsi que la prise depuis le local compteur jusqu’à l’appartement
- Frais de raccordement privatif à l’antenne collective ou parabolique
- Les frais relatifs aux travaux modificatifs et suppléments à la demande de l’acquéreur. En fonction des types de travaux modificatifs, les délais de réception peuvent être augmentés et seront stipulés sur le devis modificatif. Ces frais seront dus et payés en intégralité par l’acquéreur au plus tard le jour de la réception. Aucune remise des clefs ne pourra avoir lieu si le paiement n’a pas été honoré.

A.1.5 Travaux modificatifs acquéreurs

Chaque acquéreur peut choisir pour son lot privatif d’autres matériaux de finition en remplacement de ceux prévus dans la présente notice descriptive. L’acquéreur peut aussi apporter des changements à l’intérieur de son appartement dans la limite des possibilités techniques et sous réserve que cela n’affecte en rien la structure portante et l’aspect extérieur du bâtiment.

Ces matériaux doivent toutefois correspondre à la gamme de produits proposée par le fournisseur du promoteur.

Dans tous les cas, l’acquéreur qui souhaite effectuer des modifications, devra en avertir par écrit le promoteur et obtenir l’accord écrit préalable de ce dernier. Le promoteur en collaboration avec l’entreprise dressera un devis des travaux modificatifs à exécuter. Les travaux ne seront exécutés qu’à partir du moment où le devis aura été signé « bon pour accord » avec un règlement de 50 % du devis par l’acquéreur ayant fait la demande.

A.1.6 Délais

Le délai des travaux est prévu à l’acte notarié. Ce délai ne tient pas compte des intempéries, des congés collectifs ainsi que des travaux modificatifs acquéreurs le cas échéant. En effet, au cas où l’acquéreur désire procéder à un choix de matériaux et/ou d’installations techniques et/ou d’agencements quelconques autres que ceux prévus dans l’exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d’office et sans que le promoteur n’ait besoin de le lui notifier à chaque fois que le délai supplémentaire généré directement ou indirectement par les choix en question, fera augmenter le délai global fixé à l’acte notarié, de plein droit. Les faillites d’une ou plusieurs entreprises en cours de travaux donnent également droit à une augmentation du délai.

A.1.7 Surfaces et limites

Les cotes et mesures inscrites dans les plans, sont des cotes de maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et des études techniques et statiques. Une différence de 3% entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement. Des fissures dues à la construction et/ou dues à la dilatation des matériaux ne peuvent donner lieu à des dommages et intérêts ou encore à des suspensions de paiement de la part de l’acquéreur. Le promoteur se réserve le droit d’apporter

au projet de base des modifications de détails suivant nécessité technique ou par contraintes des autorités.

A.1.8 Assurance décennale

Le bâtiment est couvert par une assurance décennale (gros ouvrage clos). La construction et les matériaux utilisés seront contrôlés par les délégués du bureau de contrôle agréé par la Compagnie d’Assurance.

A.1.9 Assurance TRC

Pendant la durée des travaux, l’assurance TRC couvrira les dommages matériels occasionnés sur le chantier à tout ce qui est destiné à faire partie intégrante de l’ouvrage définitif.

A.1.10 Acte notarié

Lors de l’acte notarié, les acquéreurs paieront le prix de leur quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l’aménagement du terrain. L’acte de vente sera établi conformément aux dispositions de l’article 1601.5 de la loi du 28 décembre 1976 devant un notaire de résidence restant à définir. Les frais de l’acte sont à charge de l’acquéreur, qui s’y oblige.

A.1.11 Modalité de paiement

Les paiements seront effectués selon les indications sur les montants et l’échéancier se trouvant arrêtés dans le contrat préliminaire et/ou l’acte de vente. Les acquéreurs s’engagent à régler leurs tranches au plus tard endéans les 15 jours de la date d’émission de la facture. Passé ce délai, le taux d’intérêt légal majoré de trois points est dû pour chaque mois entamé. Ce taux est applicable sans aucune formalité supplémentaire. En cas de retard prolongé de paiements d’un acquéreur, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les lots concernés et de mettre des frais supplémentaires (par exemple : garantie bancaire, intérêts de retard, reprise des travaux, délai supplémentaire, etc.) à charge dudit Acquéreur.

A.1.12 Révision des prix

Les prix sont fixes et non révisables quelle qu’en soit la cause, sauf en cas de variation du taux de TVA actuellement (date de signature de la présente) en vigueur et/ou de l’indice de l’échelle mobile des

salaires en vigueur. L’indice de l’échelle mobile des salaires de référence sera précisé dans l’acte notarié.

A.1.13 Réception

La réception et la constatation de l’achèvement des parties privatives auront lieu sur invitation du Maître d’Ouvrage ou de son délégué. Elle sera constatée au moyen d’un procès-verbal de réception à signer par les deux parties et ceci en conformité avec l’article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976 modifiée par la loi du 8 août 1985. La dernière tranche de paiement pour solde, ainsi que les factures éventuelles pour des travaux supplémentaires, doivent être réglées au plus tard à la remise des clefs. La prise en possession des parties privatives entraîne de fait la réception définitive avec décharge totale au vendeur.

A.1.14 Gérance de l’immeuble

La gérance de l’immeuble sera confiée à un gérant nommé par le Maître d’Ouvrage pour une période d’un an. Le gérant aura pour tâche de veiller au bon entretien de l’immeuble et de la gestion financière de la copropriété. Ces frais seront partagés par les copropriétaires proportionnellement à leur part de millièmes de l’immeuble.





B DÉSCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE

B.1 Description de la nature de l'ouvrage

Immeuble Résidentiel «ELIDIA» à Bonnevoie

Immeuble de standing comprenant :

- 20 Appartements
- 8 Emplacements de parking en sous-sol -01
- 11 Emplacements de parking en sous-sol -02
dont 7 en Combilift
- 20 Caves individuelles en sous sol
- 2 Buanderies collectives en sous sol -01 et -02
- 1 Chaufferie /2 Locaux techniques en R-01
- 1 local vélo / poussette en sous-sol -01
- 1 local poubelle en sous sol -01
- 1 local poussette en sous-sol -01
- 1 Ascenseur à personnes
- 1 Ascenseur à voitures
- 1 Combilift pour 7 places de parking

Sous-sol -02

- 11 Parkings intérieurs
- 13 Caves individuelles
- 1 Buanderie
- 1 couloir avec cage d'escaliers et ascenseur

Sous-sol -01

- 8 Parkings intérieurs
- 7 Caves individuelles
- 1 Buanderie
- 1 local ménage 1 local vélo / poussette

- 1 couloir avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 local poubelle

Rez-de-chaussée

- 1 Hall d'entrée communs zone fonctionnel et logements et couloir avec cage d'escalier et ascenseur.
- 1 coursive pour accéder à l'arrière de la résidence. (Accès pompiers)
- Zone fonctionnelle type bureaux – commerces d'environ 300m².

Étage 1

- 5 Appartements + terrasses
- 1 terrasse à l'arrière pour l'accès pompiers (privatisée pour les appartements du RDC mais avec restriction d'aménagement sur cette zone)
- 1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

Étage 2

- 5 Appartements + terrasses-balcons
- 1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

Étage 3

- 5 Appartements + terrasses-balcons
- 1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

Étage 4

- 3 Appartements + terrasses
- 1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

Étage en retrait R+05

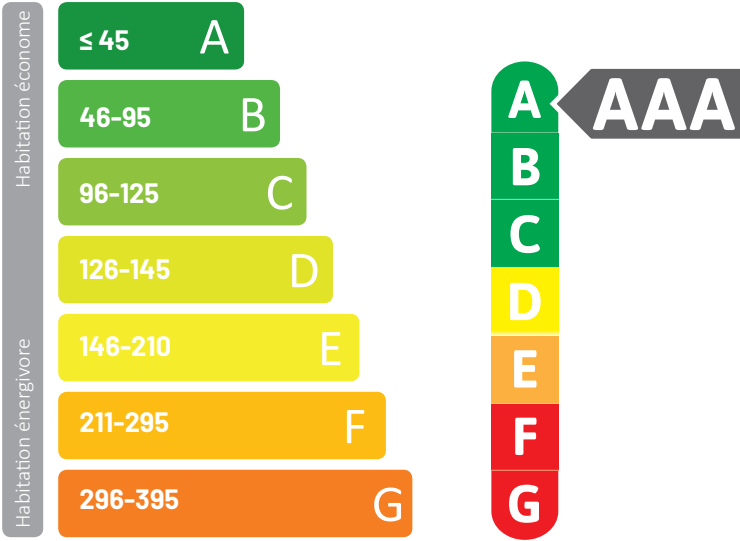
- 2 Appartements + terrasses
- 1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

B.2 Performance énergétique

Le Certificat de performance énergétique des appartements est le suivant :

Classe de performance énergétique : Classe A
Classe d’isolation thermique : Classe A
Classe de performance environnementale : Classe A

Consommation énergétique KWh/m² par an



C NOTICE DESCRIPTIVE

C.1 Caractéristiques techniques générales de l’immeuble

Parties communes & parties privatives
C.1.1 Chutes et grosses canalisations

Dimensions et dispositions selon le plan du bureau d’étude. Pour chaque passage d’un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur. L’isolation acoustique est assurée suivant les cas par un habillage ou le cloisonnage des gaines.

C.1.2 Chutes d’eaux pluviales

Descentes d’eaux pluviales en PVC intégrées dans les gaines techniques prévues à cet effet. L’assainissement des locaux se trouvant en-dessous du niveau de la canalisation urbaine sera assurée, si besoin, par une récupération des eaux dans une fosse de relevage équipée de pompes répondant aux besoins d’évacuation située au sous-sol. Tout passage de murs et/ou de dalle de l’enveloppe extérieure pour chaque réseau devra être effectué au moyen de manchette de type Doyma ou similaire pour les parties enterrées.

C.1.4 Canalisations eaux usées

Il est prévu de poser les canalisations dans le radier et/ou en plafond des sous-sols. Elles seront exécutées en PVC KG 2000 ou équivalent sanitaire ou en PVC agréé par l’Administration communale. Les sections seront conformes au plan de canalisations. Tout passage de murs et/ou de dalle de l’enveloppe extérieure pour chaque réseau devra être effectué au moyen de manchette de type Doyma ou similaire pour les parties enterrées.

C.1.5 Branchement aux égouts

Dans le garage ou à l’extérieur, confection de regards collecteurs pour E.U & E.P, maçonnés en briques de laitier ou en éléments béton préfabriqués au choix du promoteur, et servant également à la révision. Tous les travaux nécessaires pour le raccordement au réseau d’égouttage sont inclus dans nos prestations. Les taxes communales et autres frais restent à charge du Maître d’Ouvrage.

C.2 Conduits de fumées et ventilations

C.2.1 Conduits de fumées des locaux privatifs

Conduits de fumées privatifs pour feux ouverts ne font pas partie de nos prestations.

C.2.2 Prises d’air frais des locaux communs

Aération des locaux communs (garages, local poubelles, caves) par une grille de ventilation fixées en tête gaine technique traversante couplée à une ventilation mécanique. Aération de la buanderie/chaufferie, local technique, par des extractions mécaniques. Dimensionnement suivant le calcul et l’étude du bureau d’étude et/ou de la firme chargée de l’exécution des travaux de chauffage et prescriptions et règlements en vigueur.

C.2.3 Conduits de ventilation des locaux privatifs

Système de ventilation double flux dimensionné par un bureau d’études ; avec circuit en dalle d’amenée et circuit en dalle d’extraction. L’air vicié sera extrait dans la cuisine, la salle de bain, le WC. L’air sain est préchauffé après passage dans l’échangeur et sera réinsufflé dans les chambres et le salon/séjour. Pour les pièces de service comme les salles de bains, WC, débarras sans fenêtre, pose d’un conduit avec bouche d’aspiration relié sur la VMC. Pour les cuisines, les hottes (non prévues) devront être prévues sans évacuation directe mais à recyclage (filtre à charbon). La ventilation secondaire des colonnes montantes des évacuations sanitaires est assurée par des tuyaux en PVC de diamètre 100 raccordés aux aérations en toiture.

C.2.4 Conduit de fumée de la chaufferie

Conduit suivant nécessité technique de la chaudière installée, dimensions suivant calcul et étude de la firme chargée de l’exécution des travaux de chauffage et prescriptions et règlement en vigueur.

C.3 Escaliers

C.3.1 Escaliers communs aux sous-sols

Escaliers communs en béton armé brut de décoffrage, épaisseur suivant nécessités statiques indications de l’ingénieur conseil.

Finition de la face inférieure :
Limon et sous-face paillasse d’escalier mise en peinture couleur blanc

Finition de la face supérieure :
Revêtement des marches et contre marches (sans nez de marche): fourniture et pose d’un revêtement en pierre naturelle de type « Olivin Basalt » ou similaire y compris plinthes en harmonie avec le revêtement.

C.3.2 Escaliers communs vers terrasse du R+1 pour accès pompiers
Escaliers communs en béton armé brut de décoffrage, épaisseur suivant nécessités statiques et indications de l’ingénieur conseil.

Finition de la face inférieure :
Limon et sous-face paillasse d’escalier brut car inaccessible.

Finition de la face supérieure :
Revêtement des marches et contre marches (sans nez de marche): fourniture et pose d’un revêtement en pierre naturelle de type « Olivin Basalt » ou similaire y compris plinthes en harmonie avec le revêtement.

C.3.3 Escaliers du rez-de-chaussée & étages d’habitation

Escaliers en béton armé brut de décoffrage, épaisseur suivant nécessités statiques (Indications de l’ingénieur conseil).

Finition de la face inférieure :
Limon et sous-face paillasse d’escalier en plâtre lisse + peinture blanche double couche.

Finition de la face supérieure :
Revêtement des marches et contre marches (sans nez de marche): fourniture et pose d’un revêtement en pierre naturelle de type « Olivin Basalt » ou similaire y compris plinthes en harmonie avec le revêtement.

C.4 Infrastructures : fouilles & fondations

C.4.1 Fouilles

Le terrassement et l'évacuation des terres seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble.

C.4.2 Fondations et/ou dalle de sol/radier

Semelles en béton armé + dallage de sol ou radier, suivant la nature du sol. Fondations spéciales, reprises en sous-œuvre des bâtiments voisins éventuellement à mettre en place suivant les besoins et étude statique.

C.5 Murs en élévation

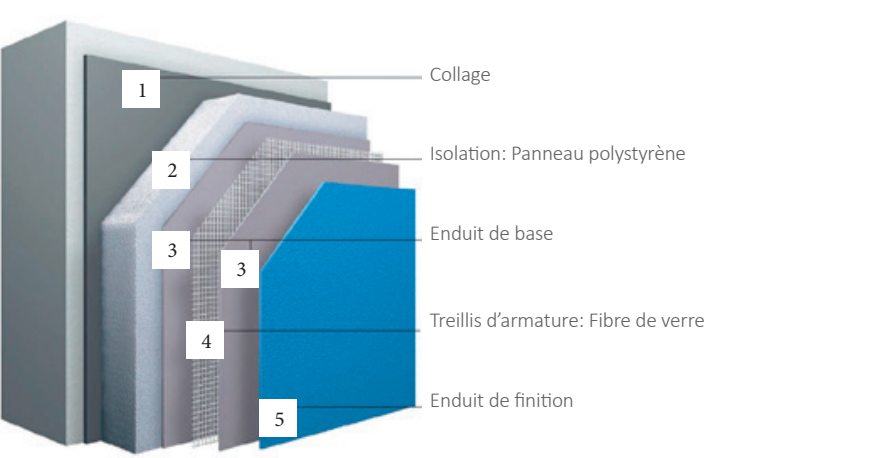
C.5.1 Murs des sous-sols

Voiles en béton et/ou blocs en béton, suivant nécessités statiques, plans d'architecte et indications de l'ingénieur conseil. Les murs périphériques, aux sous-sols prévus en béton étanche ou avec étanchéité enterrée suivant indications de l'Ingénieur. Les murs séparant le volume chauffé du volume non chauffé : en béton brut ou maçonnerie, avec isolant suivant prescriptions du CPE coté volume chauffé ou coté volume non chauffé selon nécessité.

C.6 Murs du rez-de-chaussée & étages

C.6.1 Murs de façade

Murs en béton armé et/ou briques de ciment et/ou blocs de



béton lourds, suivant nécessités statiques, plans d'architecte et indications de l'ingénieur conseil.

Finition extérieure n°1 :

Façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passeport énergétique : comprenant, baguette en inox, filet, enduit, casse-gouttes, fond d'accrochage et enduit de finition. Harmonie des teintes suivant choix du Maître d'ouvrage et de l'Architecte.

NOTA : Les couleurs des plans et vues de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

Finition extérieure n°2 :

Façade en briques : façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passeport énergétique et brique en habillage de façade. Les dimensions, teintes et agencement suivant choix du maître d'ouvrage et de l'architecte.

NOTA : Les couleurs des plans et vues de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.



Finition extérieure n°3 :

Façade en bardage métallique : façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passeport énergétique et bardage métallique en habillage de façade. Les dimensions, teintes et agencement suivant choix du maître d'ouvrage et de l'architecte.

Seuils de fenêtres & porte fenêtres :

Seuils de fenêtres en ALU fournis et posés en même temps que la menuiserie extérieure.

Finition intérieure :

Sur tous les murs de façade des parties habitables et communes, application de plâtre lissé fin, application à la machine. Socle de façades et bande de gravillons : Façade isolante comprenant

isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passe énergétique : comprenant baguette en inox, filet, enduit, fond d'accrochage et enduit de finition. Bande de gravillons de 24cm en façade avant. Fond de bande de gravillons protégé par géotextile, gravillons calibrés 0/5 lavés de couleur grise ardoise bordés par bordure de jardin rectangulaire de 6cm.

C.6.2 Murs mitoyens entre lots privatifs

Entre locaux privatifs et autres locaux (parties communes, propriétés voisines), entre locaux privatifs de propriétés différentes, de même qu'entre les locaux privatifs et les locaux communs tels que halls, cage d'escaliers et autres, maçonnerie hourdée de mortier ou voiles Ba coffré. Finition des faces pour les parties habitables : enduit au plâtre lissé fin.

C.6.3 Cloisons intérieures

Murs en briques de ciment 11.5 cm ou en blocs de béton rejointoyés (local poubelles et local poussettes) ou enduits au plâtre.



C.7 Murs : revêtements et finitions

Tous les prix indiqués s'entendent en fourniture hors TVA de 17 %.

C.7.1 Murs du sous-sol

Béton brut de décoffrage, suivant choix du promoteur et suivant localisation (voir §C.5.1).

C.7.2 Murs du rez-de-chaussée & étages

Halls escaliers et couloirs communs :

Ponçage, encollage, pose de Variovlies standard et application de deux couches de latex teinte blanche. Living, chambres cuisine hall débarras et couloirs privatifs :

Enduisage et lissage plâtre ; revêtements muraux en toile de verre de type « Variovlies » ou équivalent et application de deux couches de latex teinte pastel. Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous- traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des couleurs des murs ou de texture de la toile de verre contre supplément.

Salles de bains, salles de douches & WC :

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des carrelages muraux et pour le calepinage. Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment, sur toute la hauteur des murs, y compris toutes baguettes de finition inox(angle, champs, seuils....). A choisir dans notre salle d'exposition au prix de 50,00 € HTVA/m2 en fourniture prix public. Sont compris dans le prix de base les travaux d'encastrement pour les baignoires et/ou récepteurs de douche et SANBLOCS prévus aux plans de vente.

C.8 Planchers / dalles : constructions et revêtements

C.8.1 Planchers sous-sols

Finition face supérieure :

Surface de la dalle béton lissée hélicoptère avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix du promoteur.

C.8.2 Plancher du rez-de-chausse & étages

Finition face supérieure :

Dalle en béton armé, épaisseur suivant nécessité statique et indication de l'ingénieur conseil.

Finition face inférieure (plafond des sous-sols) :

Béton brut de décoffrage, et/ou isolant de type fibrastyrène en sous face en fonction de l'étude thermique (CPE)

Finition face inférieure plafond RDC et des étages :

Enduit au plâtre lisse appliqué à la machine + peinture blanche en double couche. Parties privatives et communes : Rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique. Salles de bains, salles de douches WC & cuisines séparées : Rebouchage, ponçage et deux couches d'émail satiné.

Finition face supérieure (sol du rez-de-chaussée) :

Mise en oeuvre d'un isolant thermo acoustique en mousse PU de

4-5 cm d'épaisseur pour enrobage des gaines et canalisations de distribution. Isolation thermique suivant calcul thermique. Chape flottante armée épaisseur suivant plans architecte.

Finition face supérieure (sol des étages) :
Mise en oeuvre d'un isolant thermo acoustique en mousse PU de 4-5 cm d'épaisseur pour enrobage des gaines et canalisations de distributions. Isolation thermique suivant calcul thermique. Chape flottante armée épaisseur suivant plans architecte.

Revêtements de sols
Parties privatives :
Sols en revêtements carrelage jusqu'aux formats 40/40, 30/60 et 45/45 ou 60/60, la pose droite restera sans supplément. Pour des dimensions supérieures et/ou pose en diagonale un supplément sera retenu. La couleur des joints sera en harmonie avec le carrelage choisi. Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des carrelages de sols et pour le calepinage.

C.9 Toiture

C.9.1 Toiture plate

Système d'isolation sur toute surface épaisseur suivant étude CPE. Etanchéité bi couche y compris relevés. Apport de gravillons en application sur la surface. Carrelage collé sur chape, sur toute la surface du sol, à choisir dans notre salle d'exposition au prix de 50,00 € HTVA/m2 en fourniture prix public. Les plinthes seront en harmonie avec le sol au prix de 12€ HTVA/ml en fourniture prix public. Joints entre sol et plinthes à prévoir en joints souples. Y compris fourniture et pose de toutes baguettes de finition en inox (joint de fractionnement en seuil de porte).

Chambres :
Possibilité de revêtements en sols stratifiés y compris plinthes associées

Tablettes intérieures
Les seuils de portes de fenêtres intérieures recevront comme habillage et sans dépassement le même carrelage que le celui choisi par l'acquéreur pour le sol.

Parties communes : Halls paliers et escaliers :
Revêtement escaliers voir chap C 3 Revêtement des paliers et des

communs : fourniture et pose d'un revêtement en pierre naturelle type « Olivin Basalt » ou équivalent. Couleur et pose au choix du promoteur, les plinthes seront en harmonies avec le sol et posées en cascade dans les escaliers. Tapis brosse de type Geggus EMS Top Clean Trend sur base de dimension standard 120x80cm insérer dans cadre en acier inoxydable au même niveau fini que le revêtement de sol. La position, l'orientation, la couleur ou l'adaptation dimensionnelle au choix du promoteur.

C.8.3 Planchers terrasses & balcons

Membrane d'étanchéité soudée à la flamme, profil alu ou similaire en contour du balcon, dalles céramiques sur plots 60x60x2 au choix du promoteur. Coupure thermique des balcons et terrasses avec des « ISOKORB » ou équivalent aux endroits nécessitant une coupure thermique. Sous-faces des balcons ou loggias en béton brut de décoffrage peint (ou revêtement suivant cas : parties verticales) au choix du promoteur.



D EQUIPEMENTS INTÉRIEURS

D.1 Ascenseur à personnes

Ascenseur de type Synergy S100 ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage et selon plans architecte. Porte finition inox à tous les niveaux. Système de ventilation conforme aux exigences du CPE dues à la classe d'isolation thermique du bâtiment.

Charge utile : 630 kg ou 8 personnes
Vitesse nominale : 1m/sec
Type de régulation : par variation de fréquence
Nombre d'arrêts : 8
Nombre d'accès : 8 sur une même face de service
Dénomination des niveaux : -2 ; -1, 00, 01, 02, 03, 04, 05
Boutons de commande : acier inoxydable brossé 20
Porte cabine face intérieure : acier inoxydable brossé
Extérieure et retours : finition acier inoxydable brossé à tous les étages sauf en sous-sol finition peinture laquée
Main courante : sur un côté cylindrique finition anodisée chrome brillant ou au choix du promoteur



D.2 Ascenseur à voitures Combilift sous sol -02

Ascenseur à voitures (car lift) type IdealPark IP1-HMT V07 sur 3 niveaux avec plateau inox, traitement triplex, 1 feu bicolore par niveau desservi, option de retour automatique sur niveau défini par plage horaire et récepteur pour appel via télécommande. Porte de garage à enroulement motorisée avec finition en aluminium gris anthracite avec isolation de 42mm d'épaisseur,

Charge utile : 2700kg
Vitesse nominale : 0.15m/sec
Nombre d'arrêts : 3
Dénomination des niveaux : -2 ; -1, 00

D.3 Combilift sous sol -02

Le Combilift est un système de parking pour le stationnement indépendant des voitures au-dessus et à côté les unes des autres. Il est constitué d'une structure en acier, d'installations de levage et déplacement, ainsi que de plates-formes. Ascenseur à voiture



(Combi-lift) type Wöhr 542 (2.0 to) composé de 4 grilles semi automatiques pour un total de 7 emplacements avec 3 portes motorisées, plateau en acier galvanisé, récepteur pour appel via télécommande et kit d’isolation acoustique,

Charge utile : 2000kg
Profondeur de fosse : 230 cm
Hauteur entrée jusqu’à la tête de gaine : min 235cm
Hauteur du véhicule en haut : jusqu’à 205cm
Hauteur du véhicule en bas : jusqu’à 205cm
Largeur du plateau : 240 cm
Profondeur de cuve (vers l’arrière) : 550 cm

D.4 Boîte aux lettres

Disposée dans le sas d’entrée ou à l’extérieur de l’immeuble, batterie de boîtes aux lettres murales avec boutons poussoir et caméra, disposés suivant les prescriptions des P & T. Finition en acier inoxydable ou peint au choix du promoteur.

D.5 Chauffage : chauffage, eau chaude sanitaire, cheminée, ventilation

D.5.1 Équipement de chauffage

D.5.1.1 Type d’installation



Circuit indépendant par appartement desservant les collecteurs de distributions, reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d’isolement pour chaque appartement. Réglage automatique de la pompe de circulation par thermostat extérieur.

D.5.1.2 Chaudière à condensation

Chaudière au gaz à condensation de marque « Buderus » type à définir ou de marque similaire, tableau de commande, suivant calcul de l’ingénieur et du service agréé.

D.5.1.3 Régulation

Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques. Régulation individuelle pour chaque pièce de l’appartement avec thermostat agissant sur vanne motorisée. Régime de régulation de la chaudière à définir par la copropriété.

D.5.1.4 Colonnes montantes

Colonnes de distribution apparentes au sous-sol, isolées avec de la mousse de 10 mm d’épaisseur et encastrées dans les parties habitables. Pour chaque passage d’un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur. Les conduites de répartition sont courantes sur les dalles, noyées dans la chape isolante et sont encastrées dans les murs.



D.5.1.5 Températures

Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de - 15 ° :

Living & salle à manger	+ 20 °
Cuisine	+ 18 °
Chambre à coucher	+ 18 °
Dégagements	+ 18 °
Salles de bains	+ 24 °

D.5.1.6 Appareils d’émission de chaleur

Dans chaque unité privative, fourniture et pose de chauffage par rayonnement de sol pour l’ensemble des lots comprenant les plaques à plots de marque «Schutz» ou équivalent, tuyauterie en polyéthylène de marque «Schutz DN16», un collecteur de distribution départ-retour, armoire à encastrer pour collecteur de chauffage au sol, liquide2 additif VD40 pour chape, régulateurs électroniques «Honeywell» ou équivalent, vannes d’arrêt et montage de l’ensemble y compris tout le matériel d’assemblage nécessaire.



Thermostat d’ambiance à encastrer de marque «Schneider» blanc ou équivalent, le nombre par unité privative est à déterminer par l’installateur.

Dans les salles de bains et/ou salles de douches, radiateurs sèche-serviettes électriques de teinte blanche ou équivalent, à choisir dans notre salle d’exposition. Les acquéreurs seront contactés par l’entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des emplacements des radiateurs sèche-serviettes.

D.5.2 Service d’eau chaude

D.5.2.1 Production d’eau chaude

Production d’eau chaude centrale par boiler ayant une puissance appropriée au nombre d’appartements/studios, capacité suivant étude de la firme chargée de l’exécution des travaux.

D.5.2.2 Pompes

Circulateur d’eau chaude en chaufferie (monté sur le préparateur), placé sur la tuyauterie de circulation d’eau chaude sanitaire, suivant étude de la firme chargée de l’exécution.

D.5.2.3 Comptage central

Comptage général d’eau froide à l’entrée du bolier. Comptage individuel privatif d’eau chaude et d’eau froide. Installation des compteurs individuels d’eau chaude et eau froide à charge de l’acquéreur de marque «Ista» ou «Brunata» ou équivalent.

D.5.3 Électricité : équipements électrique

D.5.3.1 Type d’installation

Installation encastrée dans toute la partie habitable. Elle sera conforme aux normes CREOS ou de l’administration compétente. Aucune demande de dérogation à ces normes ne pourra en aucun cas être acceptée.

D.5.3.2 Colonnes montantes

Desservant tous les appartements à partir du local compteur via les



gaines techniques prévues dans les parties communes. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.

D.5.3.3 Puissance a desservir

La puissance à desservir est adaptée suivant les besoins du bâtiment.

D.5.3.4 Comptage des services généraux

Tableau de comptage suivant normes en vigueur de la compagnie distributrice, installé dans le local compteur.

D.5.3.5 Branchement et comptage individuel

Compteurs individuels dans le local compteur – installation en fourniture et pose à charge de l'acquéreur.

D.5.3.6 Équipements de chaque pièce

Prise de courant et interrupteur de marque « Schneider » gamme MPLAN. Les équipements des différentes pièces sont les suivantes : Images non contractuelles



D.5.3.7 Garages/parkings communs

Bouton poussoir IP44, avec témoin, montage apparent.
Points lumineux, montage apparent en nombre suffisant suivant règlementation en vigueur.

Luminaire étanche LUXNA Lighting 1x36w Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h

Détecteur de mouvement IP54, montage apparent. L'acquéreur pourra demander d'ajouter des éléments techniques dans l'emplacement privatif du garage.

D.5.3.8 Halls entrée principale

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements – éclairage LED.

D.5.3.9 Circulation du rdc des etages et couloirs

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED. Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h

Cage escalier

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED.

Sas Sous-sol Ascenseur/Cage escalier

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED. Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h. 1 prise simple par niveau pour nettoyage.

Couloir sous-sol + caves

Luminaire étanche LUXNA Lighting 1x36w. Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h 1 prise simple par cave.

D.5.3.10 Chaufferie / local technique

Luminaire étanche LUXNA Lighting 1x36w. 1 prise simple IP44, boîtier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.11 Local poubelles & vélos/poussettes

Luminaire étanche LUXNA Lighting 1x36w. Prise simple IP44, boîtier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.12 Buanderie

Luminaire étanche LUXNA Lighting 1x36w. 1 prise simple IP44 à clef, boîtier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.13 Équipement prévu par lot privatif

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le

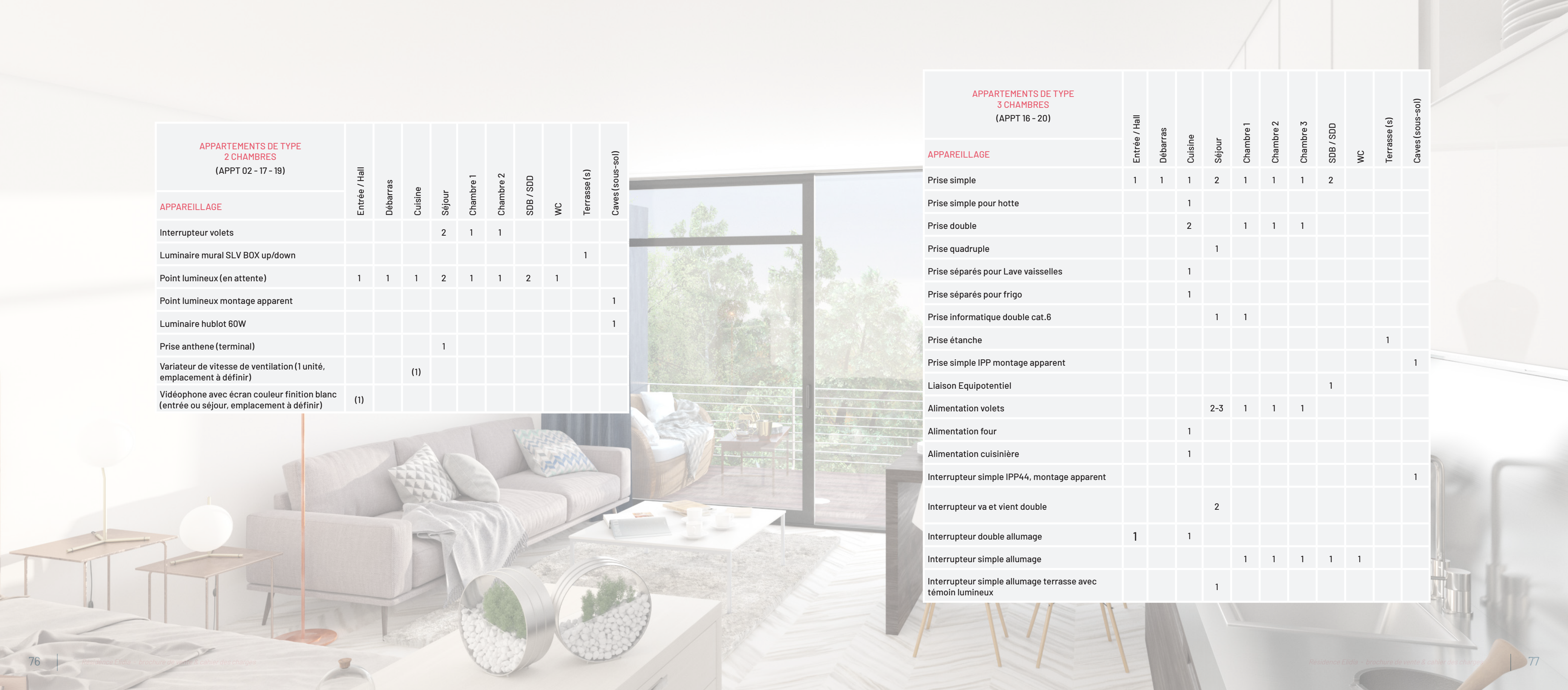
choix des emplacements des interrupteurs et prises de courant. Le promoteur proposera également lors de ce RDV en option la fourniture et la pose d'une alarme avec détecteur incendie. Cette option sera en plus-value de l'appartement est nécessitera une étude si l'acquéreur est intéressé.

EQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT

APPARTEMENTS DE TYPE 1 CHAMBRE ET STUDIO (APPT 01- 03 -04-05-06-07 -08-09-10-11-12-13-14-15-18)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	SDB / SDD	WC	Terrasse (s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE									
Prise simple	1	1	1	1	1	1	2		
Prise simple pour hotte		1							
Prise double		2	1						
Prise séparée pour lave vaisselles		2	1	1					
Prise séparée pour frigo		1							
Prise informatique double cat.6		1							
Prise étanche			1	1					
Prise simple IPP montage apparent									1
Equipotentiel							1		

APPARTEMENTS DE TYPE 1 CHAMBRE ET STUDIO (APPT 01- 03 -04-05-06-07 -08-09-10-11-12-13-14-15-18)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	SDB / SDD	Terrasse(s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE								
Alimentation volets			2	1				
Alimentation four		1						
Alimentation cuisinière		1						
Interrupteur simple IPP44, montage apparent							1	
Interrupteur va et vient double							1	
Interrupteur double allumage			2					
Interrupteur simple allumage	1			1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux			1					
Interrupteur volets			2	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down							1	
Point lumineux (en attente)	1	1	2	1	2	1		
Point lumineux montage apparent							1	
Luminaire hublot 60W							1	
Prise anthene (terminal)				1				
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)					
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à définir)	(1)							

APPARTEMENTS DE TYPE 2 CHAMBRES (APPT 02 - 17 - 19)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	Chambre 2	SDB / SDD	WC	Terrasse (s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE										
Prise simple	1	1	1	2	1	1	2			
Prise simple pour hotte			1							
Prise double			2		1	1				
Prise quadruple				1						
Prise séparés pour Lave vaisselles			1							
Prise séparés pour frigo			1							
Prise informatique double cat.6				1	1					
Prise étanche									1	
Prise simple IPP montage apparent										1
Liaison Equipotentiel							1			
Alimentation volets				2	1	1				
Alimentation four			1							
Alimentation cuisinière			1							
Interrupteur simple IPP44, montage apparent										1
Interrupteur va et vient double				2						
Interrupteur double allumage	1		1							
Interrupteur simple allumage					1	1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux				1						



APPARTEMENTS DE TYPE 2 CHAMBRES (APPT 02 - 17 - 19)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	Chambre 2	SDB / SDD	WC	Terrasse (s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE										
Interrupteur volets				2	1	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down									1	
Point lumineux (en attente)	1	1	1	2	1	1	2	1		
Point lumineux montage apparent										1
Luminaire hublot 60W										1
Prise anthene (terminal)				1						
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)							
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à définir)	(1)									

APPARTEMENTS DE TYPE 3 CHAMBRES (APPT 16 - 20)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB / SDD	WC	Terrasse (s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE											
Prise simple	1	1	1	2	1	1	1	2			
Prise simple pour hotte			1								
Prise double			2		1	1	1				
Prise quadruple				1							
Prise séparés pour Lave vaisselles			1								
Prise séparés pour frigo			1								
Prise informatique double cat.6				1	1						
Prise étanche										1	
Prise simple IPP montage apparent											1
Liaison Equipotentiel								1			
Alimentation volets				2-3	1	1	1				
Alimentation four			1								
Alimentation cuisinière			1								
Interrupteur simple IPP44, montage apparent											1
Interrupteur va et vient double				2							
Interrupteur double allumage	1		1								
Interrupteur simple allumage					1	1	1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux				1							



APPARTEMENTS DE TYPE 2 CHAMBRES (APPT 02 - 17 - 19)	Entrée / Hall	Débarras	Cuisine	Séjour	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB / SDD	WC	Terrasse (s)	Caves (sous-sol)
APPAREILLAGE											
Interrupteur volets				2-3	1	1	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down										1	
Point lumineux (en attente)	1	1	1	3	1	1	1	2	1		
Point lumineux montage apparent											1
Luminaire hublot 60W											1
Prise anthene (terminal)				1							
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)								
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à définir)	(1)										

E FERMETURES EXTÉRIEURES

E.1 Accès parkings

Ce fait à l'aide de l'ascenseur à voiture. Chapitre D2.

E.2 Fermetures extérieures

Parties privatives et communes

Les châssis de fenêtres et portes-fenêtres seront constitués de profils Aluminium à rupture de pont thermique avec joints et membranes d'étanchéité périphérique. Couleur et dimensions aux choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront composées de triple vitrage. Les systèmes d'ouverture pourront être oscillants, oscillo-battants, battants ou fixes suivants les indications des plans architecte et des possibilités techniques. Sur demande de l'acquéreur et moyennant supplément de prix à charge de celui-ci, une quincaillerie de sécurité pourra être prévue.

Occultation

Selon les châssis et l'habillage de la façade, des screens seront disposés en bout de balcons sans volets roulants. Tous les autres châssis seront équipés de lames orientables au droit du châssis. Les teintes sont au choix de l'architecte, à ouverture motorisée. L'interrupteur filaire sera positionné à côté des châssis (position gauche-droite suivant souhait client).

Porte d'entrée commune

Porte d'entrée et menuiserie extérieure du rez-de-chaussée en ALU de teinte au choix de l'architecte à l'intérieur et extérieur. Elle comprendra un vitrage anti-effraction. Fermeture par serrure à trois points et cylindre de sécurité, trois clés par unité privative, poignées de marque «Hewi» ou équivalent, finition acier inoxydable brossé. Équipement vidéo parlophone de marque «Bticino» touches à écran couleur, relié à chaque unité privative, combiné avec une gâche électrique à commande individuelle. Ferme porte hydraulique fixé à la partie supérieure de la porte.

E.3 Portes intérieures des appartements

E.3.1 Huisserie et bâtis

Sous-sol

Chambranles et portes métalliques blanc y compris quincaillerie.

Portes palières

Chambranles en bois de même teinte que la porte.

E.3.2 Portes intérieures des appartements

Sous-sol

Chambranles et portes métalliques blanc y compris quincaillerie.

Portes palières

Chambranles en bois de même teinte que la porte.

E.3.3 Portes palières

Portes d'entrée palières de sécurité et anti-effraction classe 3. Résistantes au feu 30 minutes, isolation thermique et acoustique, joint balayeur, placage noyer vernis. Elles comprendront un battant de service de 90 cm de largeur avec suspension par paumelles en deux parties. Serrure à cylindre européen protégé par une plaque anti-perçage, 3 clés par porte avec certificat de propriété, un espion optique grand angle, entrebâilleur, au prix prévu de 1.900,00 € HTVA/pièce en fourniture. La poignée est chromée satinée. Les menuiseries intérieures sont à choisir dans notre salle d'exposition.

NOTA: La clef des portes palières fera partie de la pyramide des clefs à mettre en place et permettant à chaque propriétaire d'accéder aux différents locaux leur étant réservés (caves, buanderie, local poubelles, local vélos-poussettes,...etc)

Les équipements des différentes pièces sont les suivants : Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des portes intérieures et des poignées.



E.3.4 Portes des locaux techniques et locaux communs

Caves, buanderie, local poussettes... portes de cave en tôle galvanisée avec chambranle métallique, y compris quincaillerie teinte blanche au choix du promoteur.

Garage commun et local poubelles, portes coupe-feu avec ferme porte automatique suivant prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de bâtir.

Chaufferie, porte coupe-feu avec ferme porte automatique suivant prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

Gaines techniques portes à condamnation répondant à la réglementation incendies en vigueur y compris quincaillerie en bois teinte blanche au choix du promoteur.

E.3.5 Nettoyage

Les appartements et locaux communs seront livrés dans un état propre, le nettoyage sera effectué par une société de nettoyage.

E.3.6 Sanitaire & plomberie

Écoulement de canalisations en matière synthétique, suspendu à nu sous plafond du sous-sol. Aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendu sous plafond et habillé par un faux plafond.

E.3.7 Alimentation en eau

Distribution générale d'eau froide à partir de la limite de prestation de la compagnie des eaux sur route. La production d'eau chaude et sa distribution à partir du local chaufferie.

E.3.8 Comptages généraux

Compteur central dans le local compteur.

E.3.09 Surpression, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant nécessité et étude à réaliser par la firme chargée des travaux.

E.3.10 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PE agréées par l'administration compétente. Elles desserviront toutes les unités privatives via les gaines techniques. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.

E.3.11 Branchements particuliers

Comptage individuel installé dans les appartements ou les gaines techniques (dans WC séparés, salle de bains ou cuisine) – Installation à charge des acquéreurs

E.3.12 Distribution d'eau froide

Tuyaux en matière synthétique type PE ou similaire équivalent.

E.3.13 Distribution de gaz

Uniquement la chaufferie est alimentée en gaz, pas de branchement privatif au gaz.

E.3.14 Branchements en attente

Un raccord pour cuisine est prévu dans chaque appartement. Raccord pour une machine à laver dans la buanderie commune. Branchement possible dans la salle de bains de chaque appartement moyennant supplément de prix.

E.3.15 Appareils sanitaires

NOTA : Les appareils sanitaires sont de type standard de couleur blanc à choisir dans notre salle d'exposition. Les équipements dans les appartements sont de nature et en nombre suivant les plans de l'architecte et plus précisément énumérés ci-dessous. Les noms et leurs références sont donnés à titre indicatif. Les références peuvent changer en cas de fin gamme du produit auprès de nos fournisseurs ou fabricants. Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des emplacements des appareils sanitaires.





E.3.16 Les équipements des différentes pièces:

- 1

Bac à douche émaillé :
Bac à douche émaillé dimension 90x90, «Grohe» douche «Euphoria» Champagne chromé. Ainsi que toutes les fournitures et accessoires nécessaires au montage suivant les règles de l'art.
- 2

Lavabo:
Ensemble meuble vasque porcelaine «Riho» série «Porto» ou similaire de largeur 80cm pour les studios - 1 chambre et 2 chambres et 120cm pour les 3 chambres et plus, avec miroir, éclairage indirect et mitigeur «Grohe».
- 3

WC :
Bâti-support «Grohe», cuvette de WC suspendue en porcelaine vitrifiée blanche «Villeroy & Boch» type «O'Novo» ou similaire. La prestation comprend un abattant double soft close et une plaque de commande chromée.
- 4

Lave-mains des WC:
Lave main «Uno» en résine avec meuble vestiaire Vesta en blanc ou en noir avec poignée en alu mat.
- 5

Déversoir :
Déversoir mural au choix du promoteur avec grille porte seau sans TP. Ainsi que toutes les fournitures et accessoires nécessaires au montage selon les règles de l'art.



images non contractuelles

E.3.17 Serrurerie et garde-corps

Garde-corps en bout de balcons, terrasses. Ossature en partie haute et basse pour la fixation du vitrage par pincement. Couleur et calepinage des serrureries selon choix de l’architecte et suivant réglementation en vigueur).

File d’acier tubulaire inoxydables de section ronde ou rectangulaire et aux sections appropriées, positionnement suivant la réglementation en vigueur au choix du promoteur.

E.3.18 Garde-corps et barres d’appui

Garde-corps dans la cage d’escaliers en acier métallisé peint ou thermolaqué fixé au limon de l’escalier ouvragé au choix du promoteur (suivant réglementation en vigueur)

E.3.19 Garde-corps a l’extérieur

Garde-corps aux portes fenêtres sur façade et balcons, cadre en inox simplement ouvragé et partie centrale en verre au choix du promoteur (suivant réglementation en vigueur).

E.3.20 Mains courantes intérieures ou extérieure

Les mains courantes intérieures et extérieures seront exécutées en profilé d’acier tubulaire inoxydable de section ronde ou rectangulaire et aux sections appropriés, positionnement suivant la réglementation en vigueur au choix du promoteur.



F TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

F.1 Radio télévision

Un emplacement tube vide d’attente avec fil de tirage pour antenne collective est prévu dans le living à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal installé dans le local compteur. Les frais de raccordement au réseau de l’antenne collective ou les récepteurs privatifs et la pose des alimentations sont à la charge de l’acquéreur.

F.2 Téléphone

Une gaine vide d’attente avec fil de tirage pour le câble téléphonique suivant prescriptions de P&T à la date de l’autorisation de bâtir vers chaque hall ou living des appartements est installée à partir du tableau de distribution principal installé dans le local compteur. Les frais de câblage et le raccordement au réseau P&T sont à la charge de l’acquéreur.

F.3 Commande d’ouverture de la porte d’entrée principale de l’immeuble

Un équipement vidéo parlophone à écran couleur est prévu dans le hall de chaque appartement, celui-ci est relié avec la porte d’entrée principale combiné avec une gâche électrique à commande individuelle.



G AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

G.1 Circulation des piétons

Liaison piétonnière du trottoir aux entrées du bâtiment en pavé béton, modèle et coloris au choix du promoteur.

G.2 Zone d’attente et d’accès devant résidence

Liaison piétonnière du trottoir aux entrées du bâtiment en pavé béton, modèle et coloris au choix du promoteur.

G.3 Équipements électriques

Points lumineux à LED encastrés ou en bornes directionnelles, en nombre et positions suivant plans architectes ou demande spécifique du promoteur.

G.4 Entrées principales

Suivant étude technique, point lumineux au choix du promoteur devant porte d’entrée respectivement le long du chemin d’accès vers les entrées, branché sur détecteur de mouvement et/ou minuterie.

G.5 Protections visuelles entre lots

Suivant les plans architecte, il est prévu des protections visuelles de type pare-vue d’une hauteur de 1.80m en aluminium et en verre



(au choix du promoteur). La fourniture et la pose comprendra également les travaux d’étanchéité, de stabilité. L’ensemble sera en harmonie avec l’ensemble de la résidence du point de vue couleurs et matériaux, il sera à valider par le Maître d’Ouvrage.

G.6 Espaces verts

Sans Objet

G.7 Engazonnement

Sans Objet

G.8 Arrosage

Sans objet

G.9 Ordures

Local de réception des ordures ménagères

G.10 Mode de réception

Aucune installation de transport et de réception des ordures n’est prévue.

G.11 Mode de stockage

Un local de poubelles commun est prévu à l’intérieur du bâtiment. Des conteneurs d’ordures seront mis à disposition par le service compétent à cet effet, ceux-ci seront loués ou achetés par la copropriété représentée par son syndic.

G.12 Mode d’évacuation

L’enlèvement des ordures est assuré par l’administration communale, les frais et taxes seront à charge des occupants et seront répartis au prorata.

G.13 Réseaux divers : eau, gaz, électricité, etc.

G.14 Eau

A partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

G.15 Gaz

A partir du réseau public par tranchée dans la chaufferie respectivement dans le local compteur.

G.16 Électricité

A partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

G.17 Postes d’incendie et extincteur

Suivant étude, législation et prescriptions des autorités compétentes.

G.18 Egouts

Réseau enterré et réseau suspendu au plafond du sous-sol. Raccordement à partir du réseau public. Au besoin et suivant nécessité et étude à réaliser, fosse de relevage et de pompage des eaux de sol du sous-sol appropriée au débit.

G.19 Drainage du terrain

Réseau de drain suivant plan et étude de l’ingénieur-conseil.

G.20 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement

Évacuation des eaux de toiture et terrasses par trop pleins (balcons) et descentes d’eau à l’intérieur de gaines techniques avec récupération sous niveau fini. Siphons en sous-sol raccordés à l’égout.

G.21 Antenne collective

A partir du réseau par tranchée et tuyau vide vers le local compteur, suivant prescriptions du service de distribution concerné. Tous les frais de raccordements sont à la charge de l’acquéreur.

G.22 Téléphone

A partir du réseau public des P&T par tranchée vers le local compteur, suivant prescriptions du service technique des P & t. Tous les frais de raccordements individuels/privatifs sont à la charge des acquéreurs.

G.23 Trottoirs

Trottoirs aménagés suivant les prescriptions de la commune et/ou administration des Ponts et Chaussées, le long de l’immeuble.

LE PROMOTEUR :

L’ACQUEREUR :

NOTA : La présente notice est donnée à titre indicatif. Le promoteur se réserve le droit de modifier tout ou partie de la notice en fonction de l’évolution de la législation ou des nécessités liées à ses fabricants artisans et entreprises.
Cette notice annule et remplace les versions précédentes

Notes

