

CAHIER DES CHARGES

Rue de la Station 68a
1360 Perwez

Résidence « Station 68 »



PROMOTEUR

Wister Projects
Avenue Léopold 65
1330 Rixensart
Tel: 0485/940.993
Contact : Paul-Henri LEVIE

ARCHITECTE

Architecte Ryelandt
Rue Vital Casse 1
1490 Court St Etienne
Tel : 010.61.68.64
Contact : Donatien Ryelandt

CONSTRUCTEUR

W-Construct
Contact : Alex Wagner

Table des matières

1. GENERALITES	4
1.1 SITUATION ET PRESENTATION DU PROJET	4
1.2 PORTEE DU CAHIER DE CHARGES	4
2. LES COMMUNS.....	5
2.1. COMPOSITION	5
2.2. SOLS	5
2.3. ESCALIERS	5
2.4. REVETEMENT MURAL ET PLAFOND	5
2.5. MENUISERIES	5
2.6. HALL D ENTREE PUBLIC.....	5
2.7. PARLOPHONE, VIDEOPHONE	5
2.8. PROTECTION "INCENDIE"	5
2.9. SIGNALISATIONS	5
2.10. CITERNE D'EAU DE PLUIE.....	6
3. LES PARTIES PRIVEES.....	6
3.1. SOLS ET FAÏENCES	6
3.2. TABLETTES DE FENETRES.....	6
3.3. SEUILS DE PORTES	6
3.4. BALCONS & TERRASSES	6
4. MENUISERIES INTERIEURES & EXTERIEURES	6
4.1. MENUISERIES INTERIEURES	6
4.2. MENUISERIES EXTERIEURES	7
5. INSTALLATION ELECTRIQUE.....	7
6. CHAUFFAGE AU GAZ	9
7. VENTILATION	9
8. INSTALLATION SANITAIRE	9
8.1. TUYAUTERIE ET CANALISATION.....	9
8.2. APPAREILS ET ROBINETTERIE	9
9. CUISINE	10
10. PEINTURES	10
11. LE GROS OEUVRE ET LE PARACHEVEMENT	10
11.1. TRAVAUX DE TERRASSEMENT - FONDATIONS.....	10
11.2. STRUCTURES PORTEUSES, FAÇADES ET LINTEAUX	11
11.3. MAÇONNERIE	11
11.4. FINITION TOIT PLAT OU TERRASSE	11
11.5. ZINGUERIE.....	11
11.6. EGOUTS.....	11
11.7. ISOLATION.....	11
11.8. PLAFONNAGE CIMENTAGE.....	12
11.9. FAUX PLAFOND ET CAISSON	12

12.	GESTION DES DECHETS.....	12
13.	DISPOSITIONS GENERALES	12
13.1.	DOCUMENTS DE REFERENCES.....	12
13.2.	MATERIAUX ET MODE D'EXECUTION	12
13.3.	PREROGATIVES DU PROMOTEUR, DE L'ARCHITECTE OU DES INGENIEURS	13
13.4.	TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES / MODIFICATIONS	13
13.5.	TRAVAUX EXECUTES PAR DES TIERS	13
13.6.	RACCORDEMENTS ET TAXES	13
13.7.	VISITE DE CHANTIER	13

DESCRIPTION TECHNIQUE – MATERIAUX & EQUIPEMENTS

1. GENERALITES

1.1 SITUATION ET PRESENTATION DU PROJET

Idéalement situé au cœur de Perwez, à quelques mètres de la place du marché et du démarrage du RAVEL, dans une commune agréable en plein développement, le projet « Station 68 » vous offrira une qualité de vie indiscutable.

Construit dans une perspective de réduction de la consommation énergétique, les 5 logements de ce nouvel immeuble afficheront une performance énergétique exemplaire, notamment grâce au chauffage basse température par le sol, aux isolations performantes de l'enveloppe bâtie et aux installations photovoltaïques qui équiperont chaque logement.

Chaque appartement dispose d'un spacieux balcon/terrasse idéalement implanté pour recevoir la lumière naturelle et profiter d'une excellente exposition au soleil.

Les appartements peuvent tous être assortis d'un parking extérieur privatif ainsi que d'un espace de rangement de belle taille.

1.2 PORTEE DU CAHIER DE CHARGES

La présente description vise à permettre à l'acquéreur d'apprécier la qualité générale de la construction et du service. Elle se rapporte aux gros-œuvre, parachèvements et techniques des parties communes et privatives des immeubles.

Certains éléments décrits dans le présent document ne seront pas nécessairement d'application pour tous les appartements. Certains équipements ou parachèvements seront fonction de la disposition et de l'organisation des appartements. Lors de la lecture de ce document, il y a lieu de se référer au plan de chaque appartement.

La composition et la description de l'appartement sont reprises dans l'acte de base.

Les éventuelles marques reprises dans ce document sont données à titre indicatif du niveau de performance et de qualité. Le choix des marques est laissé à l'initiative de l'Architecte et du Promoteur. Il appartiendra à l'Architecte, au moment de l'approbation des fiches techniques, de contrôler que le niveau de qualité et de performance corresponde à celui exigé par le présent cahier de charges.

La surface est calculée en surface SBEM (surface brute extérieure mur). Chaque appartement est mesuré depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens et la surface extérieure entière des murs des espaces communs. Les gaines techniques intégrées sont incluses dans le mesurage de l'appartement.

Les dimensions données aux plans sont des dimensions "gros-œuvre". Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre; toute différence (en plus ou en moins de 3% de la superficie de l'appartement) fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Les mobiliers et placards qui figurent sur les plans sont uniquement repris à titre indicatif quant à un aménagement possible des lieux et ne sont pas compris dans le prix de vente. Pour les sanitaires, les informations reprises au présent Cahier de Charges priment sur les équipements

représentés sur le plan commercial. Pour les cuisines, un plan ad hoc d'aménagement sera fourni sur simple demande introduite auprès du Promoteur.

Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis exceptés pour les parties communes et les terrasses à jouissance privative des logements de même que pour les zones de faux plafonds pour lesquelles des spots encastrés de type Led sont prévus.

2. LES COMMUNS

2.1. COMPOSITION

- Hall d'entrée intérieur
- Cage d'escalier
- Couloirs intérieurs
- Abords (accès et emplacements de parkings)

2.2. SOLS

- Carrelage au rez de chaussée et aux étages

2.3. ESCALIERS

- Revêtement en granit moucheté de teinte grise

2.4. REVETEMENT MURAL et PLAFOND

Murs et plafonds des communs (rez et étages) :

- Murs : Peinture blanche sur plafonnage
- Plafonds : Peinture blanche sur plafonnage

2.5. MENUISERIES

- Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium, tirants inox intérieur et extérieur, ferme porte. Sécurisation par gâche électrique.

2.6. HALL D ENTREE PUBLIC

- Revêtement sol carrelage 60*60
- Points lumineux avec éclairage led avec détecteur de mouvement
- Ensemble boîte aux lettres extérieur
- Vidéo parlophonie couleur

2.7. PARLOPHONE, VIDEOPHONE

Chaque appartement dispose de :

- Vidéo parlophonie couleur BITICINO classe 100 avec connectivité Wi-Fi entre la partie publique et les appartements
- Ouvre-porte automatique de la porte du rez de chaussée

2.8. PROTECTION "INCENDIE"

Respect des normes belges en matière de protection anti-incendie.

Toutes les dispositions légales concernant les portes coupe-feu, l'éclairage de secours et les extincteurs, sont respectées et les équipements sont mis en place sur indication des pompiers.

2.9. SIGNALISATIONS

- Numérotation des étages

Pictogrammes requis par la réglementation, les pompiers et le RGPT si nécessaire.

2.10. Citerne d'eau de pluie

Une citerne d'eau de pluie de 7500 litres est prévue et sera reliée à un robinet extérieur à usage exclusif du rez de chaussée et du nettoyage des parties communes.

3. LES PARTIES PRIVEES

3.1. SOLS ET FAÏENCES

Sols appartements

Dans toutes les pièces à l'exception des chambres, carrelage gré cérame 60*60 cm ou supérieur rectifié dans un budget de 40€/m² htva. Pose droite et joints gris compris.

Plinthes : plinthes en céramiques assorties 8*45 cm

Dans les chambres à coucher, parquet en chêne semi massif FSC-PEFC (label du chêne Européen) verni en usine avec chanfreins 14 mm RUSTIQUE. Largeur 180 mm.

Longueur entre 950 et 1900 mm. Ou produit équivalent.

Faïences

Faïences format 30*60 cm mat rectifié. Pose droite et joints blancs compris.

Uniquement dans la zone de douche. Le promoteur se réserve de placer des carrelages de plus grand format.

Le carrelage mural sera doublé d'une étanchéité spécifique entre le carrelage et le mur pour ce qui concerne la zone de douche.

3.2. TABLETTES DE FENETRES

Pierre naturelle :

Pierre naturelle ou reconstituée de teinte claire

Epaisseur de +/- 20 mm avec chants vus polis.

3.3. SEUILS DE PORTES

Pierre naturelle :

Pierre bleue en tranches de 5 cm ou seuil en aluminium suivant situation.

3.4. BALCONS & TERRASSES

Gardes corps extérieurs en acier thermolaqué. Design exécuté suivant le plan de l'architecte.

Terrasses avec recouvrement en planches de bois IPE ou en dalles sur plots

4. MENUISERIES INTERIEURES & EXTERIEURES

4.1. MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures :

Portes tubulaires laquées blanc à recouvrement

Huisserie finition laqué blanc.

Clenche en inox.

Il est prévu entre le séjour et le hall une porte en verre clair Securit 8mm avec ébrasement et chambranle laqués blanc.

Porte d'entrée privative :

Portes d'entrée 3 points de fermeture, œillet, Huisserie bois RAL9010 ou modèle équivalent. Kaltenfein.
Cylindre combiné avec ceux des portes des locaux communs.

4.2. MENUISERIES EXTERIEURES

Profilés Pierret Systems ELITH 88 mm avec drainage invisible, quincaillerie renforcée Active Pilot, triple joint d'étanchéité. Vitrage double K 1.0.

Châssis levant-coulissant série SUMITH avec triple vitrage de 44 mm, quincailleries renforcées, seuil encastré, étanchéité renforcée.

Les ensembles châssis sont composés de parties fixes, d'ouvrants simples, d'ouvrants oscillo-battants et de levant-coulissants.

5. INSTALLATION ELECTRIQUE

L'installation sera en tout point conforme à toutes les normes et règlements en vigueur et sera soumise à l'agrément d'un organisme de contrôle agréé.

Les matériaux utilisés seront de première qualité.

Interrupteurs de type "à bascule" NIKO

Prises de courant assorties NIKO

Le nombre, les emplacements des points lumineux, des prises de courant et des différents équipements seront repris aux plans dressés par l'architecte

Chaque appartement est équipé de :

Tubages et câblage pour TV/radio, téléphone/internet et thermostat

Vidéo parlophone Biticino relié au système d'ouverture automatique des portes des halls d'entrée au rez-de-chaussée

Coffret divisionnaire avec circuits bipolaires et interrupteur général

Circuits utilisés équipés de coupe-circuits automatiques

Différentiels de protection

La marque des appareillages électriques est NIKO.

Détecteurs incendie optiques autonomes (1/80m²)

Pré équipement pour recharge de voiture électrique via la pose d'un fourreau avec tire-fil vers place de parking extérieure.

Une installation photovoltaïque privative d'une puissance totale oscillant entre 2200 kwc et 3150 kwc. Onduleur SMA 1.5 / 2.5. Panneaux 455 W de marque JA Solar.

NB : Chaque grenier privatif est relié sur le coffret de l'appartement correspondant et reçoit une prise de courant. Les parkings extérieurs sont prééquipés pour accueillir une borne électrique, laquelle peut être demandée en option au promoteur.

L'immeuble est par ailleurs équipé de fibre optique avec câble arrivant dans chaque buanderie individuelle.

A titre d'exemple, voici le descriptif de l'installation électrique prévue à l'appartement 1.02 :

DESIGNATION	1.2	Unité
APPARTEMENT 1.2 (hors luminaires)		
HALL ENTREE ET HALL DE NUIT		
3 PL avec détection	1	pce
Prise de courant	1	pce
Sonnette sur parlophone + bouton palier	1	pce
Vidéo-parlophone avec ouvre-porte	1	pce
WC		
1 PL	1	pce
Alimentation chaudière	1	pce
SEJOUR		
1 PL en // 2 D	2	pce
Prises de courant	2	pce
Prises de courant double II + T	2	pce
Tubage téléphone/internet (tube + câble)	1	pce
Tubage TV (tube + câble)	1	pce
CUISINE		
1 PL en // 2 D	1	pce
1 PL SA mural	1	pce
Prise USB sur plan de travail	1	pce
Prises de courant	2	pce
Prises de courant double	1	pce
Prise de courant hotte	1	pce
Prise de courant taque de cuisson	1	pce
Prise de courant four	1	pce
Prise de courant frigo	1	pce
Prise de courant lave-vaisselle	1	pce
Prise de courant micro-ondes	1	pce
SDB		
1 PL	1	pce
1 PL mural	1	pce
Prise de courant	3	pce
Alimentation VMC (dans coin buanderie)	1	pce
Prise machine lessiver (dans coin buanderie)	1	pce
Prise séchoir (dans coin buanderie)	1	pce
CHAMBRE 1		
1 PL 2 D	1	pce
Prise de courant	2	Pce
Prise de courant double	1	Pce
Tubage téléphone/internet (tube + câble)	1	pce
CHAMBRE 2		
1 PL	1	pce
Prise de courant	2	pce
Prise de courant double	1	Pce
Tubage téléphone/internet (tube + câble)	1	pce

GRENIER PRIVATIF		
1 PL	1	pce
Prise de courant	1	pce
TERRASSE		
1 PL hermétique sa	1	pce
Prises de courant	1	pce

Equipement de base pour locaux communs et éclairage extérieur

Eclairage intérieur des communs :

- | Luminaire sur détecteur de mouvement avec temporisation
- | Eclairage LED

Eclairage extérieur des communs (en façade arrière) :

- | Points lumineux sous forme de potelets d'éclairage sur détecteur à l'entrée et dans la cage d'escalier menant au hall d'entrée

6. CHAUFFAGE AU GAZ

Les appartements sont chauffés par :

- | Chaudière individuelle murale gaz Vaillant Ecotec PLUS VCW 32CS/1-5. Distribution chauffage par le sol au départ des collecteurs
- | Régulation température ambiante par thermostat « Sensocomfort » VRC 720 avec sonde extérieure

Le compteur gaz est installé dans un local commun et posé suivant les prescriptions de la société du gaz.

7. VENTILATION

Ventilation double flux COMFOAIR Compact de marque Zehnder avec capteur d'humidité intégré, et minuterie intelligente. Gainages en acier galvanisé. Prise d'air et extraction en toiture.

8. INSTALLATION SANITAIRE

8.1. TUYAUTERIE ET CANALISATION

Les conduites d'eau sont réalisées en tuyaux multiskin (PER – Alu – PER) ou équivalent et ont une durée de vie supérieure.

Toutes les conduites d'évacuation sont réalisées en PVC ou PP. Toutes les conduites sont résistantes à la chaleur et conçues pour l'évacuation des eaux sanitaires.

Toutes les conduites verticales sont placées dans des gaines spécialement conçues à cet effet ou encastrées dans les murs et sols.

L'installation sanitaire sera calculée et installée conformément aux prescriptions de la société des eaux.

Tous les accessoires nécessaires à une installation sont prévus (vanne d'arrêt, robinet d'arrêt, siphon). Des arrivées et robinets sont prévus pour le lave-vaisselle et l'évier de cuisine.

Pour le rez de chaussée, un robinet extérieur avec purge automatique sera placé et sera raccordé sur le compteur privatif.

8.2. APPAREILS ET ROBINETTERIE

Les équipements prévus par appartement sont conformes aux plans respectifs fournis en annexe de chaque compromis de vente. Tous les équipements sont de qualité et de teinte blanche.

Ces équipements sont à choisir par l'acquéreur dans la gamme présentée auprès des fournisseurs autorisés. Vous avez la possibilité, moyennant adaptation éventuelle de l'offre de modifier le mobilier et les appareils.

Au-dessus de chaque ensemble lavabo se trouve un miroir avec éclairage Led.

NB : Compte tenu du système de ventilation à double flux, le séchoir à linge sera nécessairement à condensation et la hotte de cuisine avec filtre à charbon.

9. CUISINE

La cuisine équipée de marque IXINA est adaptée à chaque logement.

Les équipements inclus sont :

- Plan de travail aggloméré post formé de 40mm
- Façade avec cadre
- Fond de protection anti-humidité
- Range couvert
- Eclairage module haut via LED.
- Crédence murale entre éléments bas et éléments hauts sur une hauteur de maximum 20 cm.

Appareillage Electro-ménager composé de :

- Evier LEHGRA 6 noir. Silgranit. 1 cuve. Commande manuelle.
- Robinetterie Grohe Minta avec mitigeur mono noir.
- Hotte escamotable Junker couleur inox. Affichage LED. 4 niveaux de puissance. Commande tactile.
- Four Air brassé Multi-fonctions Pelgrim Pyrolise Turbo Grill avec écran led. Garantie 2 + 6 ans. Garantie 2 + 6ans.
- Réfrigérateur combiné PELGRIM encastrable 178 cm. Lowfrost. Eclairage LED. Garantie 2 + 6ans.
- Taque à induction PELGRIM 60 cm avec 4 zones de cuisson et commande centrale. Garantie 2 + 6ans.
- Lave-vaisselle encastré 16 couverts avec panier à couverts. Cuve éclairée et statuslight. Connected. Garantie 2 + 6ans.

Les équipements Pelgrim bénéficient d'une extension de garantie de 2 ans à 8 ans.

10. PEINTURES

La porte d'entrée des appartements ainsi que les portes intérieures seront laquées en usine. (Blanc).

Les murs des appartements seront livrés avec pose de première couche de peinture sur préparation de support. Couches de finition en option.

11. LE GROS OEUVRE ET LE PARACHEVEMENT

Les appartements seront construits avec des matériaux de première qualité.

11.1. Travaux de terrassement - fondations

Ces travaux seront exécutés suivant les plans de l'ingénieur.

11.2. Structures porteuses, façades et linteaux

Les parois porteuses sont érigées en blocs cellulaire conformes aux normes belges suivant les plans de l'architecte et de l'ingénieur.

La stabilité est de la responsabilité de l'ingénieur.

11.3. Maçonnerie

Façades :

Maçonnerie en briques rejointoyées sur isolant PIR UTHERM WALL LE 0.022 de 12cm d'épaisseur.

Crépi siliconé sur isolant EPS 16 cm (λ_{\max} 0,032)

Parois intérieures :

Parois non porteuses en blocs de béton + plafonnage ou en blocs de plâtre.

Béton armé

Armatures suivant plans et bordereaux de l'ingénieur et détails d'exécution.

Travaux prévus : poutres, colonnes, fondations, divers murs, escaliers.

Dalles en béton et prédalle

Dalle de sol au rez : radier lissé sur terre-plein.

Dalles des étages en hourdis précontraints.

11.4. FINITION TOIT PLAT ou TERRASSE

Terrasse aux étages : isolation PIR 120 mm UTHERM Roof L

Membrane EPDM « RubberCover » 1.5 mm pour les étanchéités de plateformes

11.5. ZINGUERIE

Tuyaux de descentes en zinc naturel appliqués sur les façades.

11.6. EGOUTS

Canalisation d'égouts enterrés sont réalisés en tuyaux PVC.

Canalisation d'égouts intérieurs de l'installation sanitaire en tuyaux PVC ou PP.

Inclinaison et diamètre des tuyaux suffisants pour permettre une évacuation adéquate des eaux. Canalisations équipées de pièces de visite, coudes, etc. ...

11.7. ISOLATION

Isolation thermique des murs extérieurs :

Isolation thermique en PIR 12 cm de PIR UTHERM WALL 0.22 pour l'élévation à partir du rez.

Isolation à l'humidité :

Membranes d'étanchéité placées dans l'épaisseur des maçonneries de fondations aux endroits jugés nécessaires afin d'éviter l'humidité ascensionnelle

Isolation thermique horizontale :

Sur le radier couvrant le rez, une couche de 12 cm de PUR projeté est prévue.

Sur les hourdis couvrant les étages, une couche de 8 cm de PUR projeté est prévue ou produit équivalent.

Les tuyauteries et tubages posés sur la dalle sont enrobés dans cette sous-chape.

Isolation acoustique verticale :

Murs mitoyens entre appartements composés d'un double mur avec isolant acoustique en laine de roche PARTY WALL ISOVER 50mm entre les deux murs.

Isolation acoustique horizontale :

Membrane acoustique AKUSTI-66 de 20mm sous cloison de plâtre mitoyenne

Isolation thermique et acoustique de sol Soudafoam SPF A3

11.8. PLAFONNAGE CIMENTAGE

Tous les murs en silico-calcaire sont plafonnés avec une finition lisse. Les cloisons de plâtre sont lissées.

11.9. FAUX PLAFOND ET CAISSON

Comme les appartements sont équipés d'une ventilation double flux, certaines pièces sont munies de faux plafonds ou de caissons conformément aux plans de l'architecte.

12. GESTION DES DECHETS

Le système de collecte communal sera d'application. Un local poubelles sera aménagé ultérieurement sur le parking arrière.

13. DISPOSITIONS GENERALES

13.1. DOCUMENTS DE REFERENCES

Les documents suivants constituent le descriptif permettant d'apprécier la qualité générale de la construction et sont répertoriés dans leur ordre d'importance.

- L'arrêté royal du 07/07/1994 et les arrêtés royaux modificatifs des 18/12/1996, 19/12/1997 et 04/04/2003 relatif à la protection et à la prévention contre l'incendie.
- Le présent cahier de charges.
- L'avis pompier joint aux permis d'urbanisme est également d'application.

De manière générale, la construction est réalisée dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur à la date de l'introduction du permis d'urbanisme.

Les critères de bon confort acoustique pris en considération sont ceux du confort acoustique standard.

13.2. MATERIAUX ET MODE D'EXECUTION

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles, au niveau des murs et des plafonds, ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents. Ces fendilles, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité, qui n'ont aucun lien avec la stabilité de l'immeuble résultent du tassement normal par lui-même de tout immeuble neuf ou de la dilatation des matériaux et pour lesquels aucune responsabilité ne peut être imputée au maître de l'ouvrage. Ces fendilles sont propres à la méthode de construction et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs sans représenter un motif de non réception. Lors d'une prochaine mise en peinture, ces fendilles peuvent être enduites de façon fort simple et ne devraient plus réapparaître. Si certaines fendilles/ fissures étaient réparées dans le cadre des réceptions provisoire et/ou définitive, les retouches de peinture seront à charge de l'acquéreur.

13.3. PREROGATIVES DU PROMOTEUR, DE L'ARCHITECTE OU DES INGENIEURS

Le promoteur se réserve la faculté d'apporter toutes modifications qu'il juge nécessaires pour la bonne réalisation du projet.

Le promoteur, l'Architecte et les ingénieurs du projet ont le droit d'apporter des modifications aux plans et matériaux de construction qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l'usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d'ordre artistique, technique, légal ou esthétique.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence des matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc.) ou suite à la faillite ou à la carence majeure de fournisseurs ou sous-traitants.

Quand il y a un choix à faire dans les procédés ou matériaux décrits dans le présent cahier de charges et/ou dans les plans, celui-ci est fait par l'architecte, ou l'ingénieur en accord avec le promoteur.

13.4. TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES / MODIFICATIONS

Les travaux supplémentaires et les modifications, dérogeant aux plans et/ou au présent cahier de charges, demandés par les acquéreurs ne sont exécutés qu'après accord écrit de ceux-ci et du promoteur.

Cet accord devra parvenir au promoteur dans les 8 jours calendrier de la remise à l'acquéreur de l'étude de prix de ces travaux ou modifications. Passé ce délai, le promoteur se réserve le droit de revoir l'une ou l'autre des conditions du marché y relatif.

Toutefois, le promoteur se réserve le droit de refuser ces travaux si ceux-ci interfèrent avec l'état d'avancement du chantier. De plus, un délai raisonnable pour l'exécution de ces travaux sera calculé et ajouté au délai initialement prévu avec un minimum d'un jour ouvrable.

13.5. TRAVAUX EXECUTES PAR DES TIERS

Il n'est pas permis à l'acquéreur de faire exécuter par lui-même ou par des tiers, des travaux de quelque nature qu'ils soient, avant la réception provisoire.

Pour tous travaux exécutés dans l'immeuble, il y a lieu de se référer au DIU (qui devra également être complété après ceux-ci) et à l'acte de base. D'une manière générale, les travaux exécutés doivent répondre aux normes qui ont été utilisées lors de la construction de l'immeuble et/ou en vigueur. Pour tous travaux touchant à une partie commune, il y a lieu de respecter scrupuleusement les règles et impositions qui ont prévalu à la construction de celle-ci.

13.6. RACCORDEMENTS ET TAXES

Les raccordements pour les différentes régies telles qu'électricité, gaz, eau, égouttage, téléphonie, fibre optique et télédistribution sont installés par le vendeur et le coût de ces compteurs et raccordements sera répercuté aux acheteurs pour un prix ttc de 3500 euros.

L'acquéreur supportera le cas échéant la taxe de bâtisse pouvant être réclamée par la Ville de Wavre qui sera répercutée sur les copropriétaires en fonction de leurs quotités dans les parties communes.

13.7. VISITE DE CHANTIER

Les acquéreurs seront autorisés à accéder au chantier **uniquement** sur rendez-vous pendant les heures d'ouverture et accompagnés par le promoteur et ce à partir du moment où le chantier sera sécurisé.