

PROJET RÉSIDENTIEL SILK

Projet résidentiel comptant 9 entités | Veurnestraat 47 | 8660 La Panne



WOONN development | Duinkerkestraat 20, 8630 Furnes | tél. : 058-59 11 09 | info@woonn.be

GÉNÉRALITÉS

Le projet résidentiel « SILK » est situé dans la Veurnestraat à De Panne et donc à distance de marche du centre-ville. Il dispose d'une vue sur le château de Ghéwy avec son vaste jardin. Le parc, la forêt, les dunes et la mer se trouvent à proximité.

Cette résidence compte 9 appartements.

Chaque appartement dispose de sa propre terrasse exposée au sud.

Au rez-de-chaussée sont prévues des places de stationnement, des garages et des locaux de rangement individuels. Il y a aussi un parking à vélos commun.

En raison de son aspect contemporain, du concept attrayant de ses plans et de sa proximité des commerces et de la nature, le bâtiment est une exclusivité au sein de cette commune côtière.

Le maître d'ouvrage « WOONN développement » en fait un point d'honneur de proposer un bâtiment en adéquation avec cette situation exclusive.

Le bâtiment lui-même sera un exemple de concept innovateur, qui respire la santé grâce à sa construction traditionnelle en briques de terre cuite ou de silicocalcaire, avec finition en stuc de plâtre ou d'enduit projeté, exigeant peu d'entretien grâce à l'utilisation de fenêtres en ALU/PVC, isolant grâce à l'isolation très étudiée des sols, des murs et de la façade.

Ce concept des plus modernes donne aux propriétaires les assurances suivantes :

- | | |
|-------------------|---|
| Standing | Les finitions de haute qualité de l'entrée et du hall, en association avec l'ensemble du concept, formeront un portail vers votre appartement. |
| Sécurité | Vidéophonie intégrée, permettant d'observer sans être vu. |
| Isolation | L'isolation du sol avec structure porteuse flottante contre les bruits de contact, et l'isolation thermique des murs extérieurs font de ces appartements de véritables « APPARTEMENTS DE VIE », où les nuisances de voisinage sont réduites au minimum. |
| Plus-value | Avec les nombreuses années d'expérience des dirigeants de WOONN, la plus-value de votre appartement, également grâce au concept et au lieu d'implantation, est sans aucun doute garantie. |

Pour le choix final des matériaux, vous pouvez vous concerter avec les fournisseurs de la cuisine, de la salle de bains et des sols. Ils vous assisteront volontiers pour composer votre sélection personnalisée.

CONSTRUCTION

Le bâtiment est érigé avec des matériaux de haute qualité, qui assurent sa robustesse et son apparence esthétique.

A. DESCRIPTION DES MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

1. Terrassements :

Les terrassements comprennent les travaux d'excavation selon les dimensions du plan d'exécution des fondations et des égouts.

2. Fondations :

La nature des fondations est sélectionnée en fonction de l'état du sol. Les plans et la sélection du type de fondations sont établis par un bureau d'études spécialisé.

3. Égouttage :

Sera connecté au réseau municipal des égouts. L'ensemble de la tuyauterie est réalisé en PVC ou en PE.

4. Maçonneries :

Les travaux de maçonnerie sont réalisés de manière traditionnelle et conformément à la réglementation en vigueur. Tous les murs intérieurs sont faits de briques en silicocalcaire/béton cellulaire, de blocs treillis ou de briques de béton. Les fondations sont réalisées en béton.

5. Béton armé :

L'étude des structures en béton, telles que les colonnes, les linteaux, etc., est réalisée par le bureau d'études spécialisé, également mentionné à l'article 2.

6. Maçonnerie de façade :

Réalisée selon le plan de façade et avec les matériaux qui y sont indiqués (couleur et texture à déterminer par l'architecte).

7. Isolation :

Une attention particulière est accordée à l'isolation thermique et acoustique :

a) hydraulique : au rez-de-chaussée, tous les murs montants seront munis d'une membrane DPC pour éviter la remontée d'humidité par capillarité.

b) acoustique : chape de type « sol flottant ». Le sol flottant est réalisé par application d'une couche d'isolation acoustique.

Grâce à la séparation et l'isolation acoustique, toutes les parois de séparation d'appartements sont conformes aux spécifications standard applicables en ce qui concerne le confort acoustique normal. Étant donné que l'acquéreur a la possibilité de modifier l'agencement avant le début de la construction, le respect du critère de la norme pour les espaces à l'intérieur d'un même appartement ne peut pas toujours être garanti.

c) thermique : isolation en polyuréthane ou équivalent des parois creuses, conformément aux règlements sur la performance énergétique.

8. Toiture :

La section de toit plat est construite en béton de pente, une isolation PIR ou PUR ou équivalente, conformément aux réglementations de performance énergétique, et une étanchéité de toit avec garantie décennale.

9. Jointoiement :

Les murs visibles en permanence seront jointoyés avec un mortier de ciment de bonne qualité dont la couleur sera déterminée par l'architecte. La brique de façade est mise en œuvre avec un mortier de couche mince ou jointoyée de manière classique (au choix de l'architecte).

10. Pierres bleues :

La pierre bleue provenant d'une même strate géologique ne doit pas présenter d'écaillage.

11. Zinguerie :

Les tuyaux d'eaux pluviales visibles en zinc sont recouverts de crépines sphériques ; les écoulements imbriqués sont réalisés en PE.

12. Plâtreries :

Les plafonds sont finis à l'enduit de projection. Les murs sont finis à l'enduit de projection ou une fine couche de stuc. Les murs seront donc prêts à recevoir la peinture et/ou le papier peint, à condition que des travaux préparatoires soient effectués. Les murs dans les cages d'escalier sont également finis à l'enduit projeté ou du stuc, en fonction de la construction sous-jacente. Tous les coins sont protégés par des cornières. Les murs des garages, les locaux des compteurs et les locaux de rangement des vélos et des poubelles ne recevront pas de recouvrement.

13. Menuiserie extérieure :

Toutes les fenêtres sont en menuiserie ALU/PVC.
Couleur à déterminer par l'architecte.

14. Couvre-joints sous portes :

Là où deux sols différents se rejoignent, un profil couvre-joint élastique décoratif est prévu.

15. Verrerie :

Le vitrage aura une épaisseur pertinente à la taille du châssis. Partout, un double vitrage de sécurité conforme à la nouvelle norme sur le verre NBN S 23-002 est prévu.

Le vitrage a une valeur K conforme aux normes et le contour extérieur du bâtiment est conforme au règlement sur la performance énergétique (RPE) tel qu'il s'applique actuellement.

16. Gaines - écoulements - ventilations :

La salle de bains, les toilettes, la buanderie et la cuisine sont ventilées au moyen d'un système de ventilation mécanique.

Les techniques installées dans la remise sont visibles. Aucun faux plafond n'est prévu dans la remise.

17. Balustrades :

Les balustrades sont réalisées en verre, avec ou sans structure en aluminium (couleur à déterminer par l'architecte).

18. Terrasses :

La terrasse du rez-de-chaussée est finie en pavés.

Le plancher des terrasses aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages est réalisé en bois durable. Aucune finition en bois n'est prévue sur les terrasses préfabriquées, sauf si nécessaire.

Si une finition de terrasse est prévue par l'acquéreur, cette finition doit être installée sur des plots porteurs ou une structure en bois, apposés sur le recouvrement d'étanchéité du toit. Un découplage amortissant les vibrations doit être prévu sous les plots ou la structure portante. Il faut veiller à ce que le matériau amortissant les vibrations soit résistant aux intempéries, à l'humidité et aux UV, tels que des tapis élastiques en EPDM ou en néoprène d'une épaisseur de 1 cm.

19. Ascenseur :

Une attention particulière sera accordée à la sécurité et à la rapidité.

L'ascenseur comprendra un miroir, une poignée et un éclairage de secours.

Des portes télescopiques en métal, résistantes au feu, sont prévues.

20. Eaux pluviales :

Seront réutilisées par l'appartement au rez-de-chaussée.

B. DESCRIPTION ET FINITION DES ESPACES COMMUNS**1. Porte d'entrée :**

La porte d'entrée couverte est intégrée à la ferronnerie du portail.

2. Boîtes aux lettres :

Un ensemble adapté de boîtes aux lettres individuelles et verrouillables est prévu pour chaque unité privative, conformément aux exigences de la poste. Finition en métal laqué, en stratifié ou en bois, selon le plan détaillé de l'architecte.

3. Hall d'entrée et salles communes :

Conforme au standing du bâtiment, selon le plan détaillé de l'architecte.

Les sols de l'entrée et des couloirs communs sont carrelés avec des carreaux de haute qualité et des plinthes peintes ; les murs sont pourvus de peinture décorative appliquée à la brosse ou au pistolet. Un paillason sera également intégré au sol des halls d'entrée du rez-de-chaussée.

4. Escalier :

Les ensembles d'escaliers sont réalisés en béton ou en pierre naturelle. Le garde-corps de l'escalier est réalisé en métal.

5. Garages + remises individuelles :

Les murs du garage et des remises individuelles ne recevront pas de recouvrement. Le sol est réalisé en béton poli ou en carrelage céramique.

C. ÉQUIPEMENT TECHNIQUE

1. Chauffage :

Les appartements sont chauffés au gaz au moyen de radiateurs à panneaux dans le séjour + cuisine et les chambres/bureaux. Il n'y a pas de radiateur dans les toilettes, la remise et le couloir d'accès aux chambres, s'il y en a un. Dans la salle de bain, il y a un radiateur du type sèche-serviettes. La chaudière à gaz murale est suspendue dans la remise ou derrière les toilettes, au-dessus de l'élément de toilettes. Un raccordement de gaz individuel est prévu, dont les coûts de raccordement sont à la charge de l'acquéreur.

Les températures suivantes sont assurées à une température extérieure de -10 °C.

| | |
|--------------------------|-------|
| Séjour et cuisine | 22 °C |
| Salle de bains et douche | 24 °C |
| Chambres | 18 °C |

2. Installations sanitaires :

Un compteur d'eau individuel est installé pour chaque appartement. Toute la tuyauterie d'écoulement est réalisée en tuyaux en plastique dur, résistants à la température et particulièrement adaptés pour l'eau d'écoulement sanitaire.

Toutes les conduites verticales sont installées dans des gaines spécialement prévues à cet effet.

L'eau chaude sanitaire est produite dans le système de chauffage central.

Dans chaque appartement, une alimentation en eau avec un robinet et un écoulement pour la machine à laver sont prévus dans la remise.

3. Appareils :

Par appartement :

- Cuisine : La cuisine est équipée des appareils suivants :
 - frigidaire
 - plaque de cuisson (4 plaques) ; de type vitrocéramique
 - lave-vaisselle
 - four micro-ondes combiné
 - hotte à vapeur avec filtre à charbon
 - évier en inox avec 1 grand et 1 petit bac
 - robinet mélangeur à poignée unique avec bec mobile

Les armoires de cuisine sont faites de panneaux en matière plastique monocouleur au choix dans la gamme standard du constructeur de cuisines. Le plan de travail se compose d'une plaque en matière plastique, couleur à choisir dans la gamme du constructeur de cuisines. Les cuisines sont classées en différents types. Les appareils et armoires de la cuisine ont une valeur commerciale (y compris les coûts d'installation) de :

- 7.000 € pour le type 1 : app. 47.G0.01, 47.01.03, 47.02.03

- 7.500 € pour le type 2 : app. 47.01.02, 47.02.02
- 8.000 € pour le type 3 : app. 47.01.01, 47.02.01
- 10.000 € pour le type 4 : app. 47.03.01, 47.03.02

Ces montants s'entendent hors TVA.

- Salle de bains :

Douche à l'italienne avec cuve de douche basse, selon le plan, mur de verre et robinet mélangeur thermostatique. Un lavabo de vasque unique, équipé d'un robinet mitigeur à poignée unique avec armoire à miroir et éclairage et un meuble porteur.

Tous les appareils sont blancs.

Les appareils et leurs accessoires ont une valeur commerciale totale pour particuliers (sans frais d'installation) de 3.000 EUROS (hors TVA).

Les appartements suivants ont des équipements supplémentaires et d'autres valeurs commerciales :

- App. 47.03.01 & 47.03.02 : toilettes supplémentaires et lavabo supplémentaire avec mitigeur à poignée unique dans la salle de bain : 3.500 EUROS (hors TVA)

- Toilette :

Chaque appartement dispose de toilettes séparées : type suspendu.

WC + lavabo à main avec eau froide.

Tous les appareils sont blancs.

Les appareils et leurs accessoires ont une valeur commerciale pour particuliers (sans frais d'installation) de 650 EUROS (hors TVA).

- D'autres appareils peuvent être choisis de la même catégorie de prix ou moyennant un supplément.

4. Électricité :

Les compteurs sont placés dans une armoire dans le local de service électrique prévu au rez-de-chaussée et chaque appartement dispose d'un compteur individuel, disjoncteur et fusibles.

Pour chaque appartement, une seconde armoire de disjoncteurs est installée dans l'appartement même, dans la remise.

Tous les interrupteurs et prises sont du type Niko Original White ou équivalent et sont homologués Cebec.

L'installation ne comprend pas les lampes, abat-jour ou luminaires, à l'exception des luminaires des terrasses et les parties communes.

Description de l'installation :

Entrée/Hall :

- 1 point d'éclairage actionné par 2 ou 3 interrupteurs, en cas d'un couloir d'accès aux chambres : 1 point d'éclairage actionné par 1 interrupteur
- 2 points d'éclairage actionnés par 2 ou 3 interrupteurs pour les halls en L ;
- 1 prise de contact.

Séjour :

- 2 points d'éclairage au plafond, actionnés par 2 interrupteurs ;
- 6 prises de courant (deux doubles + 2 simples) ;
- prise coaxiale TV-FM et téléphone ;
- une connexion de données ;
- 1 thermostat ;
- 1 visiophone.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage au-dessus du plan de travail actionné par 1 interrupteur incorporé dans la hotte à vapeur ;
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'îlot actionné par 1 interrupteur ;
- prises de courant pour tous les appareils électriques intégrés ;
- 4 prises de courant pour appareils ménagers individuels (deux doubles).

Chambres/Bureau :

- 1 point d'éclairage au plafond, actionné par 2 interrupteurs, dont l'un situé près du lit/bureau ;
- 3 prises de courant ;
- dans la chambre principale : connexion de données et ligne de télévision.

Salle de bains :

- 1 point d'éclairage au plafond actionné par 1 interrupteur ;
- 1 point d'éclairage intégré dans le meuble du lavabo actionné par 1 interrupteur ;
- 2 prises de courant près du lavabo (double).

Toilette :

- 1 point d'éclairage actionné par 1 interrupteur.

Remise dans l'appartement :

- 1 point d'éclairage actionné par 1 interrupteur ;
- 4 prises de courant (2 pour lave-linge et sèche-linge, 2 pour modem TV) ;
- 1 connexion de données ;
- 1 prise de courant pour le chauffage central ;
- 1 armoire de disjoncteurs.

Terrasse privée :

- 1 point d'éclairage (emplacement et type de luminaire déterminés par l'architecte) actionné par 1 interrupteur ;
- 1 prise de courant.

Garage au rez-de-chaussée :

- 1 point d'éclairage actionné par 1 interrupteur ;
- 1 prise de contact ;
- 1 compteur intermédiaire individuel ou relié à l'appartement.

L'installation est réalisée conformément aux normes belges et aux réglementations de la société de distribution d'électricité. Les disjoncteurs automatiques individuels des câblages privés sont hébergés dans la remise de l'appartement. Toutes les pièces sont blanches. Des installations électriques supplémentaires sont disponibles moyennant un supplément.

5. Parlophone et ouvre-porte - visiophone :

Une installation complète basée sur la visiophonie relie tous les appartements à l'entrée du bâtiment.

La porte d'entrée couverte au rez-de-chaussée sera équipée d'une serrure électrique, qui peut être actionnée à partir de chaque appartement correspondant.

Le visiophone est actionné à partir du hall ou du séjour par l'intermédiaire du terminal mural.

6. Téléphone :

Le réseau de conduites pour la connexion au téléphone est prévu pour chaque appartement, 1 connexion étant prévue dans le séjour. L'ascenseur est également équipé d'un téléphone d'urgence.

7. Ventilation :

La ventilation des appartements est assurée conformément aux exigences du rapporteur PEB : Feys.

8. Garages :

Les garages individuels sont fermés par une porte basculante. Une porte électrique et/ou sectionnelle peut être choisie contre un supplément.

D. FINITIONS**1. Sols :**

Le revêtement des sols doit être sélectionné chez l'entrepreneur/fournisseur où les revêtements de sol décrits ci-dessous sont disponibles pour inspection :

- Séjour, cuisine, salle de bains, entrée et toilettes : carreaux vitrifiés en céramique d'une valeur commerciale de 35 euros/m² (hors TVA)
- Chambres et remise : carreaux en céramique vitrifiée d'une valeur marchande de 30 euros/m² (hors TVA).
- Les plinthes sont du type à peindre.

2. Faïences :

Valeur commerciale 30 euros/m² (hors TVA), 1er choix, placé à pleine hauteur dans la salle de bain au niveau de la douche.

3. Tablettes de fenêtres :

En pierre naturelle (uniquement où les fenêtres sont équipées d'un garde-corps).

4. Menuiserie intérieure :

Portes intérieures du type à peindre standard, avec poignée en forme de L d'une valeur commerciale de 20 euros/paire (hors TVA). Porte d'entrée anti-effraction avec verrouillage à 3 points. Les fenêtres sont intégrées dans la plâtrerie. D'autres meubles ne sont pas fournis.

5. Travaux de peinture :

Les travaux de peinture nécessaires sont prévus pour les parties communes du rez-de-chaussée et des étages, telles que les murs, les plafonds et la face extérieure des portes d'entrée privées, la menuiserie, etc. Les parties privées ne sont pas peintes.

6. Travaux de plâtrerie :

Les plafonds et les murs intérieurs de l'appartement sont enduits de plâtre et/ou de plâtre projeté ou recouverts d'une membrane en cas d'utilisation de blocs de plâtre. Le revêtement est lissé et prêt à peindre. Cela signifie

« prêt pour le peintre » : le peintre doit préparer la surface (ponçage et rebouchage). Les coins verticaux saillants des murs, des ébrasements et des fenêtres sont protégés par des cornières galvanisées. L'acquéreur note que l'apparition de fissures au cours des premières années est inhérente à la construction (y compris le calage du bâtiment, la transition entre différents matériaux : béton, maçonnerie, plaques de plâtre, etc.). Cette fissuration ne peut donc jamais être considérée comme un défaut caché. Les frais de réparation de la peinture ou du papier peint, etc. ne peuvent jamais être facturés au maître d'ouvrage/vendeur.

7. Finition des garages/locaux de rangement de vélos et de poubelles :

Les murs des garages sont réalisés en maçonnerie jointoyée ou en béton à coffrage lisse. Le sol peut être en béton poli ou en carreaux céramiques.

E. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

1. Chaussées :

Toutes les chaussées sont prévues et incluses.

Les accès pour pompiers seront entièrement mis en œuvre conformément aux exigences légales en matière de sécurité incendie et à toutes les exigences supplémentaires des pompiers locaux.

2. Passage :

Le passage à l'arrière est réalisé en pavés de béton perméables à l'eau.

3. Toiture végétale :

Divers vastes espaces végétaux sont prévus au niveau des combles.

4. Éclairage extérieur, points d'alimentation électrique :

Toutes les zones accessibles sont équipées d'un éclairage extérieur adapté, sélectionné par l'architecte.

L'intensité de l'éclairage répondra à toutes les exigences des lois anti-incendie et de celles des pompiers locaux.

REMARQUES

1. Plans :

Les plans de l'immeuble remis aux acquéreurs ont été établis de bonne foi par l'architecte. Si des écarts mineurs se produisent, tant en plus qu'en moins, ils seront considérés comme des différences acceptables qui ne justifient en aucun cas un quelconque type d'indemnisation par l'une des parties.

2. Cahier de charges et plans :

Le maître d'ouvrage/vendeur se réserve le droit de modifier les détails du présent cahier de charges commercial et des plans si cela est jugé

nécessaire par l'architecte ou proposé par les autorités administratives compétentes.

En cas d'écart entre le plan et le cahier de charges commercial, ce dernier prévaudra en tout temps. Des différences peuvent survenir entre les plans de demande de permis de construire, les plans de mise en œuvre et les travaux mêmes, en raison de divers facteurs tels que les calculs de stabilité, sondages, nouvelles obligations des entreprises de services publics, etc.

Les visualisations 3D proposées sont purement illustratives et en aucun cas contraignantes.

3. Modifications de matériaux utilisés :

Les travaux seront réalisés par les entrepreneurs en utilisant les matériaux spécifiés dans la description.

Sur avis de l'architecte, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications au choix des matériaux dans la mesure où ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité prévue par le cahier des charges. Ces changements peuvent résulter de nécessités économiques (absence sur le marché des matériaux envisagés, détérioration de la qualité, retards de livraison incompatibles, etc.) ou de l'absence, de la défaillance ou de l'incapacité de fournisseurs ou de sous-traitants.

Les valeurs commerciales indiquées dans le cahier de charges commercial sont les valeurs d'achat pour particuliers.

Si certaines installations/matériaux/appareils sont omises, un manque à gagner de 40 % sera imputé à cette valeur.

4. Honoraires d'architecte - Frais de coordination - Frais d'administration :

Les honoraires de l'architecte sont inclus dans le prix de vente. Ces honoraires comprennent les obligations normalement inhérentes à un architecte, y compris une modification ponctuelle des plans et techniques originaux. Tous les services résultant de modifications ultérieures demandées par les acquéreurs, nécessitant une coordination supplémentaire et/ou des ajustements du plan, seront facturés au tarif de 70,00 €/heure (hors TVA).

5. Compteurs - taxes :

Aucun des coûts de raccordement, de connexion, d'installation, de mise en service, de consommation et d'abonnement aux services publics (eau, gaz, électricité, cabine électrique, téléphone, égouts, drains, distribution TV-FM) ne sont inclus dans le prix de vente et ils sont donc à la charge des acquéreurs. Sur première demande, les acquéreurs paieront leur part des coûts des services publics au promoteur/entrepreneur, sur présentation d'une facture, ou s'arrangeront directement avec les services publics, selon la situation et les pratiques des entreprises locales. Il s'agit de travaux qui sont obligatoirement réalisés/facturés par les sociétés/autorités de services publics, complétés par tous travaux spécifiquement liés à la mise en œuvre des connexions de services publics.

Les compteurs sont ouverts directement au nom des acquéreurs. En signant le présent cahier des charges, le maître d'ouvrage est chargé par l'acquéreur de prendre les premiers abonnements de tous les services publics (électricité, gaz, eau, téléphonie, distribution, internet, etc.) au nom et pour le compte de l'acquéreur.

Les éventuelles taxes de construction seront facturées séparément à l'acquéreur.

6. Travaux exécutés par des tiers :

L'acquéreur n'est pas autorisé à faire exécuter de quelconques travaux par des tiers avant la réception de l'immeuble, sauf autorisation écrite du promoteur.

Les modifications qui seraient apportées à la présente description technique à la demande de l'acquéreur ne peuvent concerner que les finitions, excluant ainsi le gros œuvre, la façade principale et les murs porteurs de poutres. Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détails aux documents précités, lorsque celles-ci lui seraient soit imposées par l'autorité compétente, soit s'inspireraient des règles de l'art.

7. Nettoyage et réception :

Les locaux seront réceptionnés après un premier nettoyage. Les acquéreurs sont responsables du nettoyage approfondi des fenêtres, des sols et des appareils sanitaires.

En cas de choix de parquet, 6 mois supplémentaires doivent être prévus à la date de livraison et le loyer des séchoirs de construction, y compris les coûts de consommation d'électricité, sera répercuté sur l'acquéreur.

La clé de l'appartement ne sera obtenue qu'après paiement de la dernière tranche et le règlement de tout travail supplémentaire.

8. Tassement du bâtiment :

Les fissures de rétrécissement et de tassement causées par le tassement normal du bâtiment ne sont, d'une part, aucune raison de différer le paiement et, d'autre part, pas la responsabilité du promoteur, de l'architecte ou de l'entrepreneur. En effet, ce sont des phénomènes inhérents à la nature du bâtiment.

9. Mobilier :

Les meubles fixes ou mobiles, ainsi que les installations qui pourraient figurer sur certains plans de vente, ne sont que des exemples à titre informatif et en aucun cas contraignants, sauf mention expresse dans la description ci-dessus.

10. Sèche-linge :

Uniquement des sèche-linge à condensation peuvent être utilisés dans les appartements.

11. Responsabilité :

Le futur propriétaire n'aura accès au chantier que s'il est accompagné d'un représentant du vendeur ou du maître d'ouvrage, sous réserve d'un accord préalable. Même dans ce cas, toute visite jusqu'à la date de réception provisoire des parties communes se fera à ses risques et périls et les acquéreurs n'auront aucun recours auprès du vendeur, du maître d'ouvrage, de l'architecte ou de l'entrepreneur en cas d'un quelconque accident lors d'une visite du chantier. Les visites individuelles du chantier sont strictement interdites. Si l'acquéreur accède au chantier, il risque d'être impliqué dans d'éventuelles procédures en cas de vol ou de dommage.

12. Entretien des bâtiments :

Les propriétaires doivent entretenir le bâtiment conformément aux directives du manuel d'entretien du bâtiment publié par le Centre scientifique et technique de l'entreprise de construction.

Si l'entretien n'est pas réalisé conformément et que des dommages aux bâtiments en résultent, le vendeur sera déchargé de toute responsabilité à cet égard. Le propriétaire de l'immeuble doit être en mesure de fournir la preuve d'un entretien périodique conformément aux lignes directrices susmentionnées en cas de litige.

13. Dispositions post-réception :

Une fois que toutes les remarques incluses dans le rapport de réception provisoire ont été solutionnées par le maître d'ouvrage, le syndic devient le seul interlocuteur des résidents et/ou des propriétaires pour tous les cas de garantie, travaux d'entretien et de réparation et problèmes qui relèvent de la responsabilité décennale du maître d'ouvrage.

Les vendeurs,

Les acquéreurs,