

RESIDENCE 'LES FORGES' FOSSES LA VILLE

CAHIER DES CHARGES

PHASE II

Promoteur SPRL EXENT Rue HAUVENT 16 5070 FOSSES LA VILLE

Tva 0897 651 262

Commercialisation/Ventes Tél 0475 727318

sprl.exent@gmail.com

Préambule

1. Situation

La présente description des travaux a pour objet la réalisation d'un immeuble de 23 appartements destinés à la vente, sur un terrain situé à Fosses la Ville, rue des Longs Champs, cadastré section E 538 e/538 g, pour une superficie totale de 62 ares.

Le projet sera réalisé en 2 phases, la première, partie gauche, de 11 appartements, est terminée et les appartements vendus.

Seule la seconde partie de 12 appartements, caves et garages est concernée dans ce document.

La date d'occupation est prévue pour mai/juin 2017.

2. Le permis d'urbanisme a été délivré le 20/04/2012

1. LA VENTE

1.1 La TVA, les frais chez le notaire

Les ventes se réalisent sous le régime tva de 21%

L'acquéreur prend en charge les frais d'acte notarié et ceux liés à un éventuel crédit hypothécaire ainsi que la participation à la rédaction de l'acte de base.

1.2. Le prix, les suppléments.

L'intégralité du prix d'achat est à payer lors de l'acte de vente de l'appartement.

La quote-part de chaque copropriétaire dans les frais de l'acte de base est calculée et payée à ce moment.

C'est un prix 'tout compris', il n'y a pas de supplément à prévoir hormis les éventuels choix individuels de finition choisis par l'acheteur.

Les appartements sont donc livrés complètement équipés, prêts à peindre.

2. TECHNIQUES ET FINITIONS

2.1 GROS ŒUVRE et DIVERS

Immeuble type 'basse énergie' avec maçonnerie en terre cuite cellulaire, 80 mm min de panneaux PUR en murs, 80 mm min de mousse PUR projetée sur sol à tous les étages.

Terrasses recouvertes de bois type lpe, sans entretien, gardes- corps sur tout le périmètre.

Accès aux garages en sous- sol par rampe et portail d'accès automatisé. Garages fermés avec fermeture motorisée disponibles avec supplément ou emplacement de parking individuel ouvert.

Isolation acoustique renforcée en pied de mur (Plaka dBreak Isomur).

Deux ascenseurs de marque KONE sont prévus.

Tous les décomptes de consommation en eau, électricité, eau chaude, chauffage seront individuels. Y compris dans les caves et garages.

2.2 CHAUFFAGE – SANITAIRE

Un système de pompe à chaleur réversible de marque Mitsubishi individuel est prévu, commandé via thermostat d'ambiance. L'installation sera réalisée afin d'assurer le meilleur confort pour les occupants, pour des consommations très basses ; à noter que ce système réversible fait office de climatisation en été.

Ventilation via extracteur de contrôle hygrométrique type Silent, ventilation des locaux secs via 'Invisivent' réglables, intégrés dans la partie supérieure des châssis.

Le budget 'salle de bain' s'élève à 7 000 eur tvac , offre complète comprenant un meuble double évier, douche complète, robinetterie de qualité et porte sèche serviette chauffant avec dispositif 'booster'.

L'acheteur peut modifier ou compléter cette offre (éventuel supplément à sa charge) auprès de notre fournisseur qui le conseillera dans sa vaste salle d'exposition, ceci avec l'approbation du promoteur et de l'installateur attitré.

Un w c suspendu séparé de la salle de bains est prévu ainsi qu'un petit évier avec armoire et miroir.

2.3 ELECTRICITE

Un système vidéophone sera installé avec commande d'ouverture à distance ; accès internet, téléphone et télédistribution pour chaque appartement.

Nombre suffisant de prises, interrupteurs et point lumineux y compris en terrasse et en cave.

Télécommande d'accès pour la porte du garage principal en sous- sol.

Tableau divisionnaire et compteur individuel bi horaire.

Possibilité d'installation alarme individuelle moyennant supplément.

2.4 CHAPES ET CARRELAGES

Isolation avec mousse polyuréthane partout au sol en 80mm d'épaisseur, chape de Rhin de 80 mm.

Dalle lissée en garage et cave.

Choix de carrelage de qualité supérieure type Casagrande (salle d'exposition à proximité) (format 60X60), revêtement en faïence murale de l'espace douche, plinthes assorties.

2.5 MENUISERIE INTERIEURE ET EXTERIEURE

Portes intérieures avec différents choix possibles, tout autre aménagement peut être réalisé comme des placards, moyennant supplément.

Porte d'entrée 3 points, anti- effraction, huisserie en affleurement pour une sécurité accrue.

Châssis extérieurs de en pvc 5 chambres, double vitrage super isolant (k 1.1 minimum).

2.6 PLAFONNAGES

Chaque appartement sera soigneusement préparé au niveau murs et plafonds pour un budget de 2500 eur htva ; l'enduisage et la peinture complète ou le tapissage de l'appartement peuvent être prévus, moyennant supplément à convenir.

Les espaces communs, hall, cage d'escalier, seront correctement finis et peints.

2.7 CUISINES

Un budget 'cuisine' très complet de 6500 eur tvac est prévu, il comprend : meubles de cuisine, évier, robinetterie, hotte à filtre charbon actif, lave-vaisselle, cuisinière avec plaques vitro- céramique, four intégré, frigo avec partie congélateur, appareils de marque reconnue et livraison/pose comprises.

Le choix des options de la cuisine est libre, le client se rend dans la salle d'exposition de notre fournisseur pour préciser ses choix, les suppléments éventuels sont à sa charge.

3. RESUME

Notre philosophie reste la même : nous voulons proposer des appartements de haute qualité, peu énergivores, complètement équipés, sans mauvaise surprise ou coût caché.

Ce qui signifie concrètement que sans apporter aucune modification (sinon esthétique), sans supplément, notre offre de base suffit à satisfaire le plus grand nombre.

De même, nous sommes ouverts à tout choix complémentaire de notre client, en matière de sanitaire ou de cuisine par exemple, il traitera directement avec le fournisseur.

Depuis quelques années, nous avons conçu, seuls ou en association, la réalisation de 37 appartements et notre grande préoccupation est de rencontrer au mieux les attentes de nos clients.

