

CAHIER DES CHARGES

INTRODUCTION

L'entreprise a pour but l'exécution du projet de construction mentionné dans le présent cahier des charges, y compris tous les services et les fournitures qui en font partie intégrante, et ce suivant les indications des plans techniques, des détails techniques éventuels, du descriptif repris dans le cahier des charges ou, à défaut, des règles de l'art.

Un bon rapport qualité prix pour nos clients.

PROMOTEUR

DOTT CONSTRUCT sprl
rue Théodor Klüber 1 b
7711 Mouscron (Dottignies)
T 056 58 70 64

ARCHITECTE – BUREAU D'ETUDE – COORDINATION DE SECURITE

Aude Architectes
Boulevard du Roi Albert, 9/1
7500 Tournai
Tél : 069 44 50 01

SITUATION **Au total 1 habitations unifamiliales**

rue d'Omerie
section C n° 29 L
7540 KAIN

LOT 1 = rue d'Omerie, 30 C

DESCRIPTION DU DEVIS

1. Fondation

Les fondations seront exécutées suivant le rapport de l'ingénieur et les règles de l'art.

2. Egouts

Toutes les évacuations sont en PVC d'un diamètre de 110 mm. Les raccordements aux réseaux publics sont compris.

Une citerne de récupération d'eau de pluie de 15.000 litres est prévue ainsi qu'un bac d'infiltration de 1.000 L comme demandé par Ipalle. La pompe n'est pas comprise dans le prix mais le tuyau socarex est placé. Nous conseillons de vider et nettoyer la citerne avant tout usage.

Le couvercle/rehausse de la citerne posé lors du début du chantier est provisoire, il en est de la responsabilité du client de le remplacer par une plaque de finition de son choix et de l'intégrer à la devanture.

3. **Maçonnerie**

Choix de la façade : Wienerberger Metropolis rouge Aula (collées). Les seuils sont en pierre bleue. L'ensemble des murs extérieurs sera rejointoyé en fin de chantier à l'aide d'un riche mortier de ciment. Les murs intérieurs sont construits en bloc de terre cuite de 14 cm ou de 9 cm selon les plans techniques.

4. **Hourdis**

Les prédalles (entre RDC/R+1, R+1 et toits) sont en béton, d'une hauteur à déterminer selon la portée. La dalle de béton de compression coulée sur les prédalles est armée d'un treillis d'armature.

5. **Couverture**

Les hourdis du toit sont recouverts d'une sous-couche, de panneaux isolants collés, de 2 épaisseurs de roofing et la couche de finition. Les descentes d'eau sont en zinc et sont cachées dans la maçonnerie.

6. **Menuiserie extérieure**

Les châssis et les portes extérieures sont exécutés en aluminium (RAL 9011).

Porte d'entrée en Alu avec tirant de porte et imposte en verre au-dessus de celle-ci.

Les vitres sont en double vitrage avec aération selon les normes.

Le bardage de la façade est un assemblage de bois (thermo ayous) teinté comme les châssis extérieurs.

7. **Menuiserie intérieure**

Les portes intérieures sont des portes à peindre équipées d'une poignée et de charnières de couleur noire mat. L'escalier est exécuté en chêne 1^{er} choix avec une rampe en inox noir mat. La porte du living est en steellook.

8. **Plafonnage**

Les murs et plafonds sont recouverts de plâtre et lissés à la main suivant les règles de l'art (excepté le garage).

Un travail de plafonnage n'est pas un produit fini. Avant la mise en peinture de la maison, il est possible de devoir poncer ou enduire les murs et plafonds. Des coups et traces peuvent également être présentes suite au passage des différents corps de métier qui participent à la construction de la maison. Ces finitions sont à exécuter par les acquéreurs lors des peintures de la maison.

Par ailleurs, des fissures peuvent apparaître et sont un phénomène inhérent aux nouvelles constructions.

9. **Installation électrique**

L'installation électrique est exécutée conformément au règlement technique. Les fusibles automatiques et le contrôle de l'installation sont prévus dans le prix.

Pour les emplacements des prises, des points lumineux, des interrupteurs, ...etc. nous nous référons aux plans techniques de base ci-joints. Des panneaux solaires seront disponibles en option mais ne seront pas inclus dans le prix de vente.

10. Installation de chauffage et d'eau chaude

Le chauffage de l'habitation se fera par une pompe à chaleur. Un chauffage sol est prévu au RDC et des climatisations réversibles à l'étage. Le chauffage des salle de douche et de bains se fera par des convecteurs reliés à la pompe à chaleur.

La pompe à chaleur est de la marque Buderus WLW 166i-8 SP AR T190. La production d'eau chaude se fera via un boiler Buderus de 190l.

Le promoteur ne peut pas prendre en garantie les dégâts à la pompe à chaleur ou au boiler (ou à l'installation sanitaire en général) dus à une forte concentration éventuelle de calcaire dans l'eau de ville. Nous conseillons donc l'installation d'un adoucisseur d'eau.

11. Installation sanitaire

Le prix inclut toutes les canalisations. Pour les éléments de la salle de bains et la salle de douche, un budget de 7.500 € HTVA est inclus dans le prix de vente et le choix, à faire chez Dupont, appartient aux clients acquéreurs selon quelques spécificités (voir plans techniques).

12. Ventilation

Un système VMC simple flux (système C+ avec extraction dans la chambres) est prévu de la marque Renson Healthbox 3.0.

13. Carrelage

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et pourvu d'une plinthe assortie. Carrelage de 35,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mc HTVA à choisir chez notre fournisseur. A l'exception du garage: carrelés en carrelage grès CERAM : format 30x30 (20,00 €/m² HTVA et plinthes 6,00 €/mc HTVA).

L'étage est pourvu d'une chape de ciment. La salle de bains, la salle de douche, le WC et le hall de nuit au 1^{er} étage sont carrelés aussi et pourvus d'une plinthe assortie.

Carrelage de 35,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mc HTVA à choisir chez notre fournisseur.

Sauf demande expresse du client lors du choix du carrelage chez le fournisseur concernant la pose du carrelage, des plinthes et des joints, leurs mises en œuvre seront à l'appréciation du carreleur et en fonction du carrelage.

Nous tenons à vous préciser que la pose d'un carrelage hors standard peut engendrer des suppléments (ex : style parquet, grandes dimensions, frises, ...).

14. Faïence

Dans la salle de bains, de la faïence est posée autour de la baignoire (1 rangée au-dessus de la baignoire) ainsi que dans la douche de la salle de douche. Faïence de 35,00 €/m² HTVA.

15. Isolation

- toiture: des panneaux de mousse polyuréthane de 16 cm au-dessus des hourdis
- murs creux : panneaux de polyuréthane de 16 cm et bloc de béton cellulaire pour le 1^{er} tas de maçonnerie
- isolation du sol : polyuréthane projeté de 10 cm au rez-de-chaussée

16. Aménagement de la cuisine

Un budget de 10.000,00 € HTVA est compris dans le prix de vente pour le choix de la cuisine.

Un plan type de cuisine a été défini dans la gamme de notre cuisiniste et il est disponible sur demande. La cuisine dessinée sur le plan de vente ne donne qu'un aperçu des possibilités. L'acquéreur fera encore son choix chez le cuisiniste désigné. Les meubles profitent d'une garantie d'usine de cinq ans.

17. Extérieurs

L'arrière des maisons est pourvu d'une couche de béton drainant qui servira de fondation pour la future terrasse (largeur de façade sur 3,5m de profondeur).

La devanture et le jardin ne sont pas aménagés. Un nivellement sommaire des terres à l'arrière des maisons sera effectué. L'adaptation des niveaux finis des terres, l'ajout de terre arable éventuellement nécessaire ainsi que les aménagements et finitions en tout genre sont exclusivement à la charge des clients acquéreurs et ne pourront être faits qu'après la passation de l'acte authentique d'achat.

18. Garage

Le garage est non plafonné (hourdis lisses), murs en terre cuite peints en blanc. Installation d'une porte basculante motorisée recouverte de panneau de bardage identique à la façade.

REMARQUES

- Le promoteur a toujours le droit d'apporter de petites modifications, aux plans et aux matériaux, mais pour autant qu'ils ne nuisent pas à la qualité.
- Les meubles et la cuisine sur les plans ne sont pas inclus, ils ne servent qu'à mieux visualiser la division intérieure de la maison.
- Le promoteur prévoit les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau de ville et de gaz. Les frais de ces raccordements sont à charge de l'acquéreur. Des gaines seront également posées pour les raccordements TV/internet et téléphone.
- Les suppressions de travaux repris au présent descriptif demandées par l'acquéreur seront déduites à hauteur de 75% de leur valeur. Il n'est pas permis à l'acquéreur d'exécuter par lui-même ou de faire exécuter par un tiers des travaux de quelque nature que ce soit dans son bien avant la réception provisoire de celui-ci. S'il le fait, la réception provisoire sera considérée comme acquise.
- Dans l'hypothèse où les acheteurs demandent des suppléments dans les constructions, ces suppléments devront être payés à la commande et à la première demande du promoteur et ce même si la vente n'a pas encore eu lieu.
- Pour la sécurité de l'acheteur il est strictement interdit de pénétrer sur le chantier.
- Les images de synthèse en 3D du projet ne sont pas contractuelles et ne représentent pas les aménagements qui seront faits. Elles permettent de visualiser et de mieux imaginer le projet.

Fait à _____ en _____ exemplaires, le ____ / ____ / ____

l'(es) acheteur(s)

le promoteur