



**DMS IMMO SRL**  
**Rue du chemin de fer 280**  
**7033 Mons (Cuesmes)**

**Promoteur Immobilier**

**CAHIER DES CHARGES**  
**TECHNIQUE ET COMMERCIAL**

**MONS**

**Résidence « Le Président »**  
**Chaussée de Cuesmes n°09**  
**Construction d'un immeuble**  
**(Une surface de bureaux**  
**1 studio et 1 appartement)**  
**Finitions de standing**

 **A partir de 109.950 €**

## **LABEL DE QUALITE DE NOTRE SOCIETE**

**Notre société est particulièrement attentive pour chacun de ses projets à :**

- La situation du projet (localisation, emplacement des services, accessibilité, quiétude)
- La désignation des architectes et bureaux d'études
- L'esthétique et l'intégration des bâtiments dans leur environnement
- La bonne conception des appartements et maisons (surfaces agréables, confort de vie, fonctionnalités)
- La juste définition du cahier des charges (descriptif des matériaux de finition)
- Au strict respect des normes techniques (stabilité, sécurité incendie, PEB, ventilation, acoustique, accessibilité PMR)
- Au développement durable avec un impact limité du projet sur l'environnement
- La meilleure commercialisation possible (prix fermes non révisables), appartement et maison témoin, dynamique d'actions commerciales, disponibilité, réactivité, efficacité
- Aux délais de réalisation
- Aux plans, permis d'urbanisme et cahier des charges



## **Descriptif commercial**

Les indications mentionnées au présent descriptif technique font l'objet d'un engagement contractuel.

### **1. Installation de chantier**

L'installation complète du chantier comprend :

- Les barrières provisoires
- Le local de chantier
- Les raccordements et/ou alimentations provisoires
- Les démolitions préalables
- Le nettoyage du chantier avant le début des travaux
- La coordination sécurité-chantier
- L'état des lieux des voisins et des voiries

### **2. Terrassements**

Les travaux de terrassement sont effectués selon les mesures arrêtées par le Bureau d'Etude de stabilité.

Ils comprennent l'enlèvement de tous les débris, détritiques ou végétations, se trouvant sur la surface à traiter.

### **3. Fondations**

Les travaux de fondations sont effectués selon les mesures arrêtées par le Bureau d'Etude de stabilité

### **4. Ensemble dalle de sol**

L'ensemble dalle de sol du niveau rez-de-chaussée comprend :

- Une étanchéité par pose d'un film en polyéthylène de 0,2mm d'épaisseur
- Une dalle en béton armé
- Le béton sera hydrofugé

### **5. Maçonneries en élévation**

Toutes les maçonneries en élévation comprennent les barrières étanches réalisées au moyen d'une membrane de polyéthylène.

#### **5.1 Maçonneries extérieures mixtes**

Les maçonneries mixtes comprennent :

- La maçonnerie portante réalisée en blocs terre cuite à coller
- Largeur 14cm
- **Une isolation du creux en panneaux RECTICEL EUROWALL, d'une épaisseur de 100 mm**  
**panneaux d'isolation thermique en mousse de polyuréthane rigide, valeur de conductivité thermique de 0.023W/mK, fixation contre la maçonnerie intérieure à l'aide de clips spéciaux.**
- Un creux ventilé

- Les parements seront en briques en terre cuite en module 65mm en deux tonalités avec un rejointoyage en ton sur ton

#### 5.2 Maçonneries intérieures portantes

- Les maçonneries portantes réalisées en terre cuite à coller
- Largeur de 14cm à 19cm

#### 5.3 Cloisons intérieures

Les cloisons des appartements seront réalisées en épaisseur de 10cm, exécutées à l'aide de blocs de plâtre

### 6. Seuils en pierre naturelle

Les seuils de portes ainsi que les appuis de fenêtres sont en pierre bleue de 1ere qualité. L'exécution se fera suivant les plans de détails de l'architecte.

### 7. Travaux d'égout

#### 7.1 Canalisation d'égout

Il est fait emploi de tuyau en P.V.C rigide de qualité « BENOR » enterré sur assise en sable stabilisé ou suspendue sous plancher en béton. Les raccords sont lisses, les coudes, réductions, branchements, manchons ainsi que toutes autres pièces de raccordements et de visite pour une installation d'écoulement suivant les dernières techniques en vigueur.

#### 7.2 Raccord sur l'égout public

Le raccordement à l'égout public est réalisé par l'intermédiaire d'une chambre de déconnection ou siphon disconnecteur. Le niveau de raccordement a été défini en collaboration avec les services concernés. Le raccord à l'égout public se fera selon les plans des services techniques.

### 8. Béton armé

Les clauses et prescriptions du cahier des charges type 104 (édition 1963) du Ministère des Travaux Publics ainsi que les addenda n° 1,2 et 3 de 1967 et 1973 sont d'application.

L'entrepreneur se réserve le droit, en accord avec le Bureau d'Etudes « Stabilité » de remplacer certains ouvrages en béton coulés sur place par des éléments préfabriqués ou par d'autres éléments porteurs.

#### 8.1 Béton

La composition du béton est laissée au choix de l'entrepreneur sous réserve des conditions suivantes :

- La résistance moyenne sur cube à la rupture par compression sera de :  
22N/mm<sup>2</sup> à 7 jours (220kg/cm<sup>2</sup>)  
35N/mm<sup>2</sup> à 28 jours (350 kg/cm<sup>2</sup>)
- La résistance caractéristique du cube sera de 25 N/mm<sup>2</sup> à 28 jours.

#### 8.2 Armatures

Il sera mis en œuvre suivant indications des plans et des bordereaux d'acier, quatre types d'armatures :

- Armatures à surfaces lisses, qualité S 200
- Armatures à adhérence améliorée, qualité S 400
- Armatures à adhérence améliorée, qualité S 500
- Treillis soudés, qualité S 500

### 8.3 Escalier en béton

Il sera conforme aux normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

## 9. Éléments préfabriqués en béton armé

Les travaux seront exécutés en s'inspirant des recommandations « Calcul et exécution des structures industrialisées, recommandations pratiques ».

## 10. Planchers préfabriqués

Les surcharges suivant la destination des locaux seront conformes aux normes en vigueur.  
Planchers en hourdis béton.

## 11. Ferronnerie

Garde-corps extérieur, balcon extérieur  
Les éléments métalliques sont profilés d'acier laqué de section standard.

## 12. Toitures

12.1 Toiture plate : au niveau de la terrasse du living au premier

12.1.1 Création des pentes

Réalisé en béton base calcaire 4/7 avec une hauteur minimale de 7 cm et une pente exutoires de 2cm/m.

12.1.2 Isolation

**Isolation thermique en EUROTHANE BI-3. Ce sont des panneaux de mousse de polyuréthane rigides revêtus des deux faces d'un voile de verre bitumé, valeur de conductivité thermique de 0.027W/mW avec une épaisseur de 12 cm.**

12.1.3 Etanchéité multicouche

Sur surfaces horizontales et sur relevées isolées ou non avec protection.

12.2 Toitures à versant : ensemble couverture

12.2.1 Charpenterie

Ensemble de charpente industrialisée au moyen de fermettes préfabriquées en sapin du Nord traitées.

12.2.2 Couverture en tuile plate de terre cuite

Couverture en tuile plate de type « Domino » de terre cuite ou similaire, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de changer la teinte des tuiles.

Les pignons gauches et droits seront recouverts d'un bardage en ardoises

12.2.3 Fenêtre de toiture

Les fenêtres sont de type GGL Velux ou similaire, composées d'une partie vitrée mobile montée dans un cadre fixe qui se raccorde à la toiture.

L'exutoire de fumée de type Velux ou similaire est situé en haut des cages d'escaliers, ouverture suivant les prescriptions du service de prévention d'incendie.

Fenêtre à rotation manuelle, pour pentes de toit entre 15° et 90°, équipée de charnières à friction. A l'extérieur, la fenêtre est protégée par des profilés en aluminium gris, sans entretien, de couleur NCS S 7500-N. La barre de manœuvre en aluminium anodisé sur la largeur de la fenêtre a 3 positions : fermer – ventilation à fenêtre verrouillée – ouvrir. Après une rotation complète à 180°, un loquet permet de bloquer la fenêtre en position de nettoyage. Le dormant et l'ouvrant en bois de pin sont équipés d'un double joint d'étanchéité à l'air et de polystyrène expansé (EPS) de couleur anthracite pour optimiser les coupures thermiques.

Finitions intérieures : Imprégnation contre l'humidité et les moisissures et une peinture acrylique blanche NCS S 0500-N

#### 12.2.4 Gouttières et descentes d'eau.

Gouttière type MOPAC et descente d'eau en zinc pré patinées, compris crochets-charnières en acier galvanisé, compris coudes et pièces d'angle nécessaire.

#### 12.2.5 Isolation

**Rouleau de laine de verre revêtu d'un pare-vapeur en aluminium/kraft et pourvu de languettes d'agrafage de 4 cm. Pour le remplissage complet de l'espace en combinaison avec un écran de sous-toiture Knauf LDS 0.02 qui permet d'éviter les problèmes d'humidité et de condensation. Les languettes sont agrafées aux chevrons et recouvertes de bande Knauf Thermotape Alu. Cette combinaison unique permet d'obtenir un ensemble étanche à l'air, de grand confort acoustique et thermique. Valeur de conductivité thermique de 0.040W/mW avec une épaisseur de 22cm.**

### 13. Menuiseries extérieures

13.1 Menuiseries en élévation : porte, porte-fenêtre et châssis.

Menuiseries en PVC de teinte gris basalte sablé du coté extérieur (RAL 701205F1) et blanc du coté intérieur, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de changer la teinte des menuiseries

**Double vitrage super isolant 4-16-4 mm minimums avec K 1.0**

La mise en œuvre est conforme aux conditions prescrites par le fabricant.

Le resserrage extérieur sera réalisé au moyen d'un cordon+ silicone (teinte à définir par l'architecte).

13.2 Les seuils des fenêtres et portes fenêtres

Réalisés en pierre bleue de première qualité

### 14. Enduits et chapes

14.1 Enduit : plafonnage

- Les maçonneries des appartements recevront un enduit plein en une couche y compris sur les murs cachés par les meubles de cuisine et les éléments de salle de bain.

Hormis les maçonneries du local vélo/poubelle et du local poussette qui seront rejointoyés en montant.

-Tous les angles saillants recevront une cornière de protection d'angle en acier galvanisé.

14.2 Chapes

Toutes les chapes seront réalisées en mortier, elles s'effectuent après la réalisation de l'isolation acoustique du sol.

14.3 Isolation thermique

14.3.1 Pour l'isolation des toitures inclinées

Il sera fait usage d'isolant en laine de verre épaisseur 220 mm pourvu d'un pare vapeur continu côté appartement.

14.3.2 Sol niveau rez-de-chaussée

Le sol de ce niveau est isolé par 10 cm de polyuréthane projeté ou équivalent.

14.4 Isolation acoustique « sol »

Entre chaque niveau d'appartements entre eux.

**Membrane acoustique insulit Bi + 8 destinée à limiter la transmission des bruits d'impact et bruits aériens entre étages. Elle se place sous une chape flottante de minimum 6 cm d'épaisseur. De récents tests effectués selon la norme EN ISO 717-2 attestent de sa performance. Insulit Bi + 8 fait partie de la gamme premium d'INSULCO. Insulit Bi + 8 est constitué d'une couche de mousse de polyoléfine gaufrée (épaisseur environ 3,5 mm), réticulée physiquement à cellules fermées associée à un feutre acoustique à faible rigidité dynamique (épaisseur environ 5mm). Un bi-composant est plus efficace qu'une solution monocouche car le feutre et la mousse permettent de couvrir une plage de fréquences plus large. Le feutre permet de corriger les basses fréquences et la mousse corrige les moyennes et hautes fréquences.**

14.5 Isolation acoustique « mur »

Il sera fait usage de plaques Thermogyps G épaisseur 50 mm pour les murs des chambres en contact

**avec les communs.**

## **15. Carrelage**

### 15.1 Carrelage de sol des appartements et du bureau

Carreaux premiers choix.

Localisation : hall, living, cuisine, salle de bain pour les appartements et la surface bureau, la cuisine et le WC pour le bureau.

Le mortier de pose sera conforme au code de bonne pratique « travaux de carrelage pour revêtement de sol ».

Pose à la colle des carreaux sur chape sèche.

Les plinthes assorties de même gamme que les carreaux sont prévus.

Carrelage ton et format au choix du promoteur dans la gamme présentée par celui-ci. Toutefois l'acquéreur pourra changer ce choix à charge de payer le supplément au promoteur

La valeur commerciale des carreaux hors pose est de 25 €/m<sup>2</sup> HTVA prix client.

La valeur commerciale des plinthes hors pose est de 7€/m HTVA prix client.

En cas de suppression totale ou partielle de ce poste une moins-value de 70 % de ces deux montants sera déduite.

### 15.2 Carrelages de sol des communs.

#### 15.2.1 Hall commun (escalier) valeur de 25€/m<sup>2</sup> HTVA

#### 15.3 Entre porte (commun et appartements)

A la jonction entre les locaux carrelés et les autres, un entre porte assortie au parquet sera placé.

#### 15.4 Faïences murales

Carreaux de faïence émaillée

Les carreaux sont équilibrés sur les axes des trumeaux, joints de 6 à 8 mm

Teinte des joints en mortier naturel.

L'ensemble des murs des salles de bain sera revêtu de faïence. La valeur commerciale des carreaux hors pose est de 25€/m<sup>2</sup> H.T.V.A prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant se déduit.

#### 15.5 Tablettes de fenêtres

Tablettes en granit de +/- 20 mm d'épaisseur après polissage. La belle face et la tranche sont polies.

La valeur commerciale hors pose est de 180€/m<sup>2</sup> H.T.V.A prix client. En cas de suppression totale ou partielle de ce poste une moins-value de 70 % de ces deux montants sera déduite.

## **16. Menuiseries intérieures**

16.1 Les portes d'entrée des appartements seront en blocs portes **RF 1/2h de la marque THEUMA**, finition laqué acryl blanc RAL 9010 brillant- abattement en battée.

#### 16.2 Portes intérieures des appartements

Blocs-portes de la marque THEUMA à âme tubulaire finition laqué acryl blanc. RAL 9010 brillant – abattement à recouvrement. Serrure à gorge, clé ordinaire, clenches en inox. La valeur commerciale fourniture est de 180 €/porte H.T.V.A prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value de 70%de ce montant sera déduite.

#### 16.3 Revêtement de sol des chambres

Les revêtements de sol des chambres seront en stratifiés de la gamme Living. T Classic 832 V- GROOVE série « Capri Oak », dimension 192 x 1285 avec arêtes et une sous couche acoustique d'une épaisseur de 2mm **EN POLYURETHANE + MINERAL + ALU DAMPFOIL**, cette sous couche réduit de 18 dB les nuisances sonores.

La valeur commerciale des parquets sous couche comprise hors pose est de 15 euros/m HTVA prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant sera déduite.

La valeur commerciale des plinthes assorties hors pose est de 7euros/m HTVA prix client. En cas de suppression de ce poste, une moins-value 70% de ce montant se déduit.

## 17. Peintures

La peinture intérieure des murs et plafonds des appartements n'est pas prévue. Les murs et plafonds du hall commun seront enduits à la peinture acrylique de teinte blanc RAL 9010.

## 18. Installation électrique

L'installation sera conforme aux prescriptions des règlements de la compagnie exploitante. Elle sera réceptionnée par un organisme de contrôle agréé. L'installation sera entièrement encadrée sauf dans les caves et locaux non habitables. Elle sera établie de manière que chaque appartement ait son compteur spécifique et indépendant de type bi-horaire. Le tubage pour la télédistribution et le téléphone est prévu à partir de l'entrée du câble principal jusque dans chaque appartement.

Une sonnerie indépendante est prévue à l'entrée de chaque privatif reliée au système principal.

Le matériel de finition tel que prises, interrupteurs sera de **marque NIKO gamme Intense White**. Les compteurs et les raccordements aux réseaux ne sont pas compris dans l'installation. Le prix de ces raccordements (électricité, téléphone, télédistribution, et eau) fera l'objet d'un décompte établi par les sociétés distributrices et refacturé au prorata des millièmes acquis.

Les appartements comprennent en général (voir plans)

### Bureau

- Surface de bureau :
  - 9 prises
  - 3 points lumineux
  - 3 prises RJ45
- Cuisine :
  - 1 point lumineux avec **2 spots (en inox orientable led)**
  - 1 raccordement triphasé cuisinière
  - 1 prise hotte
  - 1 prise frigo
  - 1 prise double pour plan de travail
  - 1 prise en attente pour micro-onde
- WC :
  - 1 point lumineux

### Appartement du premier

- Living :
  - 4 prises
  - 2 point lumineux
  - 1 prise coax
  - 1 prise RJ45
- Cuisine :
  - 1 point lumineux avec **3 spots (en inox orientable led)**
  - 1 point lumineux sur un plan de travail
  - 1 prise 20 A « lave-vaisselle »



- 1 raccordement triphasé cuisinière
- 1 prise four
- 1 prise hotte
- 1 prise frigo
- 1 prise
- 1 prise double pour plan de travail
- 1 prise en attente pour micro-onde

- Hall :

- 1 point lumineux
- 1 prise

- Chambre :

- 1 point lumineux
- 3 prises
- 1 prise RJ45

- Bains :

- 1 point lumineux avec **2 spots (en inox led dont un hermétique à l'eau de couleur blanc)**
- 1 point lumineux pour le meuble
- 1 prise

- WC :

- 1 point lumineux

#### Studio du second

- Pièce principale :

- 7 prises
- 2 points lumineux
- 1 prise coax
- 1 prise RJ45

- Cuisine :

- 1 point lumineux avec **2 spots (en inox orientable led)**
- 1 point lumineux sur un plan de travail
- 1 prise 20 A « lave-vaisselle »
- 1 raccordement triphasé cuisinière

- 1 prise hotte

- 1 prise frigo

- 1 prise

- 1 prise double pour plan de travail

- 1 prise en attente pour micro-onde

- Hall :

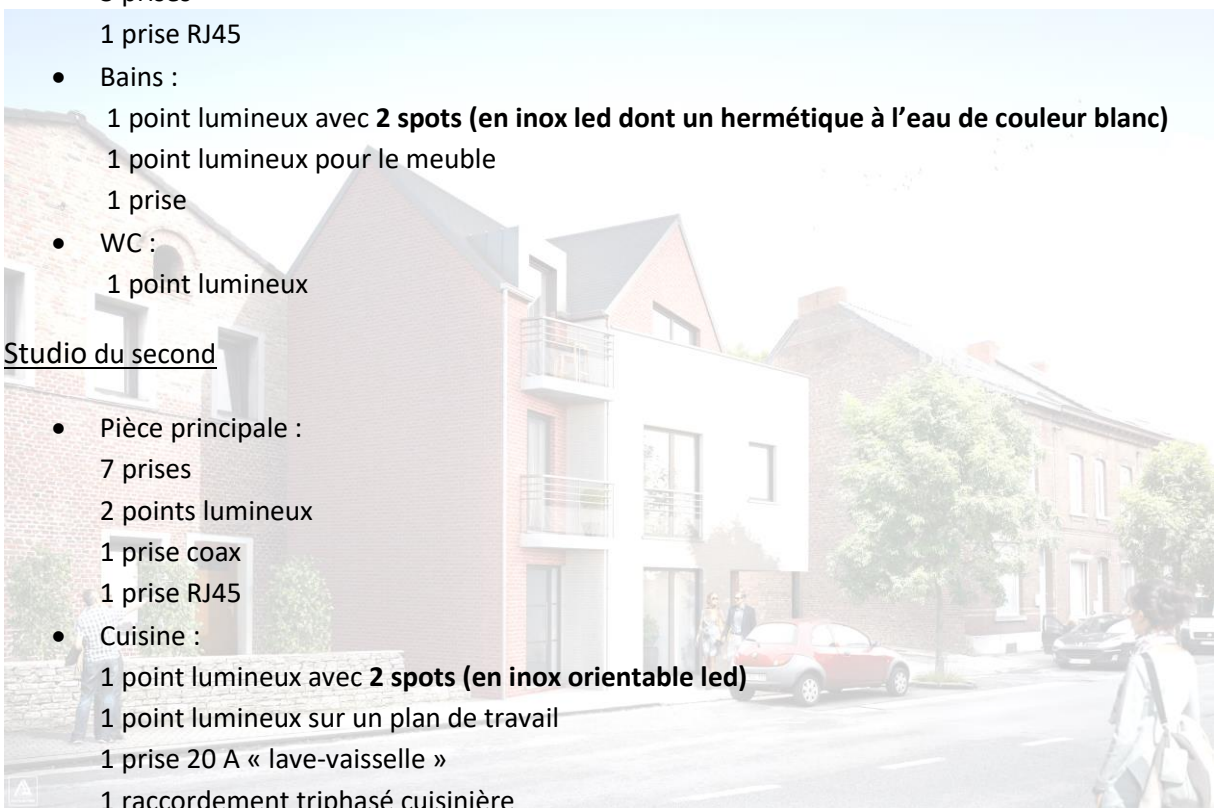
- 1 point lumineux

- 1 prise

- Bains :

- 1 point lumineux avec **2 spots (en inox led dont un hermétique à l'eau de couleur blanc)**

- 1 point lumineux pour le meuble



- 1 prise
- WC :
  - 1 point lumineux

### Communs

- Hall d'entrée commun, paliers et cages d'escalier :  
Points lumineux commandés par des boutons poussoirs simples pour commande minuterie avec préavis d'extinction.  
Vidéophone et plaque de sonnerie avec porte-noms éclairés pour chaque appartement dans le hall d'entrée.
- Local vélos /poubelle :  
1 point lumineux simple allumage
- Local poussette :  
1 point lumineux simple allumage

**Chaque point lumineux ne recevant pas de spot sera pourvu d'un soquet et d'une ampoule**

### 19. Vidéophone

L'ensemble comprend :

- Plaque encastrée avec boutons d'appel, hautparleur et caméra de la **marque BTICINO**
- Les appareils individuels placés dans les appartements ou bureau
- La liaison avec l'ouverture de la porte d'entrée principale

### 20. Installation de chauffage

Avec chaudière au gaz

Les installations sont réalisées conformément aux différentes normes et directives techniques en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme.

Il sera fait usage d'une chaudière à production d'eau chaude à condensation de **marque VAILLANT ECOTEC PRO**

Les radiateurs avec vannes thermostatiques seront de type **HENRAD** ou similaire.  
Un thermostat d'ambiance est prévu dans le living

### 21. Installation sanitaire

L'entreprise a pour but l'alimentation en eau, les raccordements des colonnes de chute et de décharge aux tubulures d'égout, la fourniture et le raccordement de tous les appareils définis au présent cahier spécial des charges, y compris tous les accessoires nécessaires à sa bonne conservation, à son parfait fonctionnement, à son entretien aisé.

#### 21.1 Raccordements

Raccordements et alimentation en eau, vanne d'isolement, clapet anti-refouleur et compteurs individuels. Les frais de raccordements au réseau restent à charge de l'acquéreur.

## 21.2 Distribution

Canalisations en acier galvanisé de distribution ou en matière synthétique depuis les compteurs individuels jusqu'aux appartements. Les tuyauteries sanitaires seront conformes aux prescriptions en vigueur.

## 21.3 Evacuation

Canalisation d'évacuation en PVC

## 21.4 Production d'eau chaude

L'eau chaude est produite par une chaudière.

## 21.5 Appareils sanitaires

- Douche, mitigeur thermostatique GROHE ou similaire, paroi en verre.
- Meubles suspendus avec miroir, de 120 cm pour une ou deux vasques en marbre de synthèse ou similaire blanc
- WC suspendu en porcelaine mécanisme double touche **GEBERIT**.
- Lave mains 40cm en porcelaine avec robinet d'eau froide.
- Robinetterie de type mitigeur GROHE ou similaire.

## 22. Cuisines équipées

Nos prix tiennent d'un bon à valoir de 5500 € HTVA pour les appartements et de 4000€ HTVA pour le bureau auprès de notre cuisiniste agréée. En cas de suppression de ce poste, une moins-value de 70% de ce montant sera déduite.

**Nos cuisines sont dessinées et placées sur mesure. L'équipement électroménager placé est de marque « BOSCH ». ou similaire**

## 23. Protection incendie

Installation suivant le rapport du Service Incendie

## 24. Ventilation

Ventilation simple flux/ventilation mécanique contrôlée « VMC »

Si votre appartement n'est pas ventilé, la **condensation, les moisissures et l'humidité** apparaîtront. **La ventilation** des bâtiments est nécessaire pour la santé et le confort des habitants, puisque l'air à l'intérieur peut être beaucoup plus pollué que l'air extérieur.

Pour garantir un apport d'air neuf à l'intérieur et une extraction de l'air vicié, on a recours à un **système de ventilation** soit naturel, soit mécanique.

La **ventilation équilibrée** contribue à une ambiance plus saine dans la maison. L'humidité excessive, les pollutions et les odeurs désagréables sont, en effet, éliminées avec l'air évacué.

**Une ventilation permanente et contrôlée vous garantit non seulement un logement qui respire vraiment, mais elle vous permet également d'économiser sur votre facture d'énergie et peut donner droit aux primes énergétiques**

## 25. Boîtes aux lettres

Chaque unité aura sa boîte aux lettres à l'extérieur

## 26. Revêtement de sol divers

Sol des terrasses/balcons des étages

Le sol est réalisé en bois composite ou carrelage sur plots

### **27. Mobilier**

Les armoires, meubles, tables, vestiaires, dressings, ne sont pas prévus dans le prix de vente des appartements.

### **28. les extérieurs**

Le trottoir sur la largeur de la parcelle en voirie sera en dalle de trottoir 30/30 sur base des recommandations du service voirie de la ville de Mons

La partie de la parcelle non construite sur la droite du bâtiment sera revêtu d'une couche de gravier gris ou bleu sur un Bidim.



N.B. :

Avec l'accord de la Srl DMS Immo les références techniques, les matériaux et accessoires peuvent être sujet à modification. La suppression totale ou partielle de certains postes est possible à la condition que la commande desdits matériaux ne soit pas déjà effectuée LES IMAGES, LES PLANS ET LES PHOTOS SONT NON-CONTRACTUELS



**LES ACQUEREURS SONT CONTRACTUELLEMENT TENUS DE TRAVAILLER EN COLLABORATION AVEC LES CORPS DE METIER PROPOSES PAR DMS IMMO SPRL. BIEN ENTENDU, DES MODIFICATIONS PEUVENT ETRE ETABLIES MOYENNANT SUPPLEMENT ET EXCLUSIVEMENT AVEC LES CORPS DE METIER CONCERNES.**





## **INTERVENANTS**

➤ **PROMOTEUR - MAITRE DE L'OUVRAGE**

DMS IMMO SRL  
Rue du chemin de fer,280  
7033 Mons (Cuesmes)  
065/76.00.80

➤ **ARCHITECTE – AUTEUR DU PROJET**

BENABDELOUAHED Mohamed  
Rue Chêne Hayette,62  
7331 Baudour  
0479/39.78.43

➤ **PEB**

SERBES Ali  
Chemin de l'Ardoisier, 42  
7060 Soignies  
0475/34.40.38

➤ **BUREAU D'ETUDES DE STABILITE**

BUREAU D'ETUDES STB SPRL  
Rue Basse, 7  
7170 Bois d'Haine  
064/55.83.79

➤ **GEOMETRE EXPERT**

DEBUYSSCHERE Patrice  
Rue des Bonniers 74/1  
7331 Saint-Ghislain (Baudour)  
0477/25.05.44

➤ **COORDINATEUR DE SECURITE**

BENABDELOUAHED Mohamed  
Rue Chêne Hayette,62  
7331 Baudour  
0479/39.78.43

➤ **ENTREPRENEUR GROS-ŒUVRE**

AM CONSTRUCT SPRL  
Bd Louis Mettwie, 81C2  
1080 Bruxelles  
0479/09.64.83

➤ **ACTE DE BASE**

Notaire Fabrice DE VISCH  
Avenue du Saint Homme, 11b  
7350 Thulin  
065/71.81.10



➤ **COMMERCIALISATION ET CONTACT**

DMS IMMO SRL  
Rue du chemin de fer, 280  
7033 Mons (Cuesmes)  
065/76.00.80

➤ **CHARPENTE ET COUVERTURE**

RIFTOIT SPRL  
Rue de la Hamaide, 117 boîte R1  
7333 Tertre  
0486/66.70.60

➤ **MENUISERIES EXTERIEURES**

ISOROK – AB CORPORATION SA  
Sentier du Brûlé, 26  
7390 Quaregnon  
065/84.21.88

➤ **ELECTRICITE**

ZN ELEC (ZOUHRI Najib)  
Rue Defuisseaux, 17  
7333 Tertre  
065/74 17 80

➤ **SANITARISTE – VENTILATION ET CHAUFFAGE**

SAM CHAUFF' SPRL  
Rue Defuisseaux, 17  
7333 Tertre  
065/74 17 80

➤ **ISOLATION TOITURE**

UN TOIT POUR TOI (CHEBAIKI Hocine)  
Rue Bruyère Saint-Pierre, 77  
7050 Jurbise  
0494/16.01.01

➤ **EGOUTTAGE**

CAP EGOUT SPRL  
Rue Jules Destrée, 435  
7390 Quaregnon  
0499/88 67 08

➤ **CHAPES ET CARRELAGE**

CHAPES KADDOURI SPRL  
Rue Louis Caty, 152 F  
7331 Baudour  
0485/61.86.13

➤ **FOURNITURE DE TABLETTES DE FENETRE**

MARBRIER DUPUIS PHILIPPE SPRL  
Chaussée du Roelx, 437  
7000 Mons  
065/31.62.25





➤ **PLAFONNAGE – CLOISONS – PLATRE**

RM SERVICES SPRL  
Chaussée de Roodebeck, 21  
1200 Woluwe Saint-Lambert  
0493/83.68.20

➤ **CHAPE ISOLANTE (ISOLATION THERMIQUE DU SOL)**

ISO PROJECTION SPRL  
Rue du Marais, 121  
7390 Quaregnon  
0484/77.75.17

➤ **CARRELAGES (FOURNITURE)**

CARREAUX LINE SPRLU  
Rue Emile Regard, 47 Boite 4  
1180 Bruxelles  
023/45.34.01

➤ **CUISINISTE**

MAZZA Jérémie  
Rue de Nimy, 25  
7000 Mons  
065/82.55.70 – 0488/46.28.06

➤ **MOBILIER SALLES DE BAINS**

MAZZA Jérémie  
Rue de Nimy, 25  
7000 Mons  
065/82.55.70 – 0488/46.28.06

➤ **PORTES INTERIEURES (FOURNITURE)**

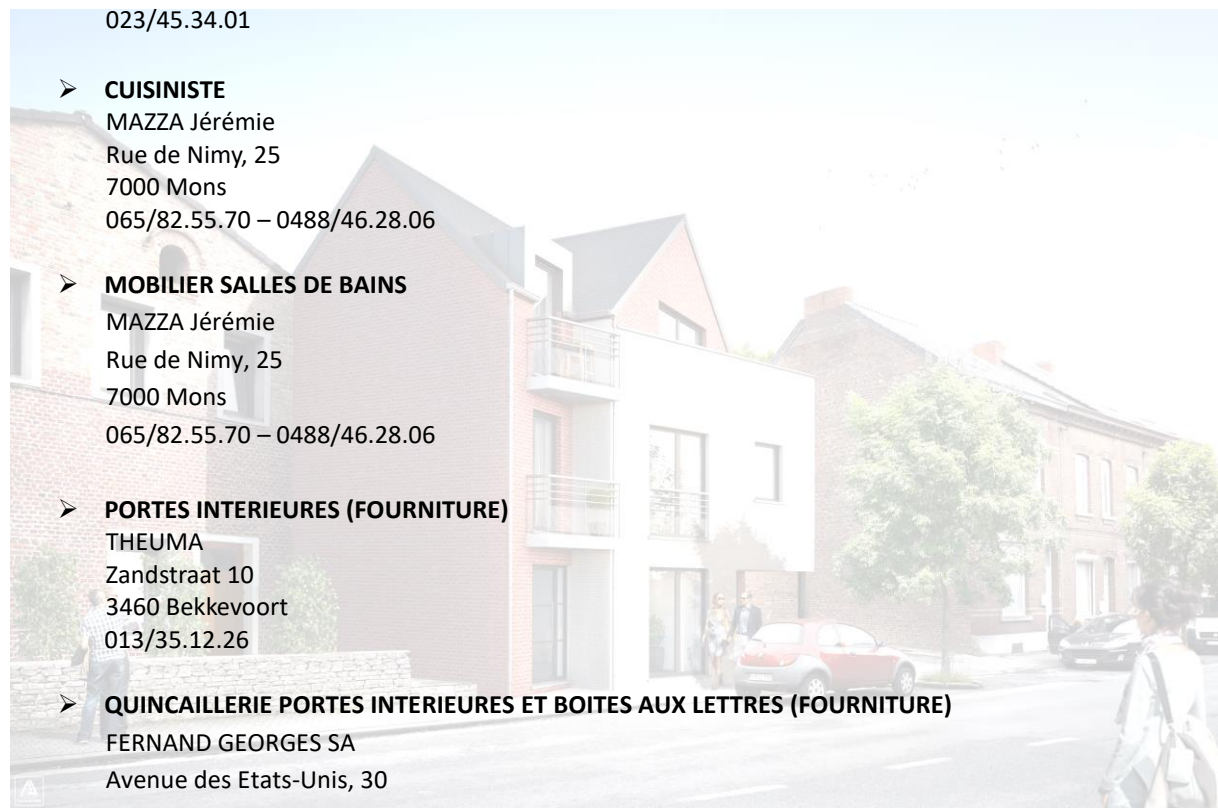
THEUMA  
Zandstraat 10  
3460 Bekkevoort  
013/35.12.26

➤ **QUINCAILLERIE PORTES INTERIEURES ET BOITES AUX LETTRES (FOURNITURE)**

FERNAND GEORGES SA  
Avenue des Etats-Unis, 30  
6041 Charleroi  
071/25.00.60

➤ **FERRONNERIE (FOURNITURE ET POSE)**

Ets MASY  
Zoning du brûlé, 7  
7390 Quaregnon  
0475/87 86 06



**Les intervenants n'étant pas encore tous déterminés à ce jour, la liste vous sera transmise lors de la signature de l'acte authentique.**

## **Quelques informations**

### **Accès au chantier**

Les personnes étrangères au chantier ne pourront avoir accès au chantier que sur rendez-vous et en compagnie d'un responsable du Maître de l'Ouvrage.

Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui la demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Maître de l'Ouvrage, l'architecte ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite.

### **Prérogatives du Maître de l'ouvrage, de l'architecte et de l'ingénieur**

Le Maître de l'ouvrage se réserve la faculté d'apporter toutes les modifications qu'il juge nécessaires pour la bonne réalisation du projet. Le Maître de l'ouvrage, l'architecte et l'ingénieur 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 architectural, technique ou légal.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence de matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc.) ou suite à la faillite ou à la carence majeure des fournisseurs ou sous-traitants. Lorsqu'il y a un choix à faire dans les procédés ou matériaux décrits dans le présent descriptif et/ou dans les plans, il sera fait par l'architecte ou l'ingénieur en accord avec le Maître de l'ouvrage.

### **Travaux en supplément et modifications**

Les travaux supplémentaires et les modifications, dérogeant au présent descriptif et/ou aux plans, demandés par les acquéreurs, ne seront exécutés qu'après accord écrit de ces derniers et du Maître de l'ouvrage. Cet accord devra parvenir au Maître de l'ouvrage dans les huit jours calendrier de la remise par l'acquéreur, de l'étude de prix de ces travaux ou modifications. Passé ce délai, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de revoir l'une ou l'autre des conditions du marché. Toutefois, le Maître de l'ouvrage 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 ajouté au délai initialement prévu avec un minimum de 15 jours ouvrables.

Pour ces travaux ou modifications, un forfait de 250 € HTVA pour ouverture du dossier et mise à jour des plans sera demandé. Un supplément de 20 % HTVA des travaux, aussi bien en plus qu'en moins, sera demandé pour la gestion administrative. Si l'acquéreur décide la suppression de parachèvements prévus au programme initial, il en résultera une réduction de prix à concurrence de 70 % du prix coûtant de chaque poste de parachèvements supprimé. Le prix coûtant inclut le prix des matériaux et de la main d'œuvre, à l'exception des honoraires de l'architecte ou des autres bureaux d'études. Les acquéreurs ont la faculté de modifier certains parachèvements dans un délai, auprès des sous-traitants désignés par le Maître de l'ouvrage.

Les parachèvements dont il est question sont :

- Les revêtements de sol : carrelages et parquets ;
- Les faïences ;
- Les meubles et électroménagers de la cuisine ;
- Les appareils sanitaires ;
- Les menuiseries intérieures.

Toutefois, si la commande des parachèvements a déjà été conclue par le Maître de l'ouvrage, ces parachèvements ne pourront être enlevés mais pourront subir une modification en accord avec le Maître de l'ouvrage et les différents entrepreneurs.

### **Livraison du bien**

Un nettoyage de fin de travaux est effectué avant livraison.

### **Raccordements**

Tous les frais relatifs aux raccordements et à la pose des compteurs pour les différentes régies telles que l'électricité, l'eau, la téléphonie et la télédistribution sont à charge des acquéreurs.

Le câblage pour la téléphonie et la télédistribution sont également à charge des acquéreurs. Selon les instructions du câblodistributeur, les prises seront posées (aux frais de l'acquéreur) ou non (si celles-ci sont incluses dans les frais d'installation et d'abonnement).

### **Modification du cahier des charges**

Dans l'intérêt de notre clientèle et dans un but permanent d'amélioration de nos constructions, notre société se réserve le droit d'apporter sans préavis des modifications aux données du présent cahier des charges.

## **Responsabilités**

### **Réception unique**

A l'issue des travaux, le promoteur invite l'acquéreur à procéder à la « réception unique ». C'est l'occasion pour l'acquéreur de faire dresser un état des lieux et de relever avec le promoteur tous les vices apparents. Un procès-verbal est dressé. Aidés de l'auteur du projet, Maître de l'ouvrage et promoteur constatent la réception unique. La remise des clés de l'habitation s'effectue à la fin de la réception unique après que l'acquéreur s'est acquitté du solde du prix de son logement y compris le montant des modifications demandées par l'acquéreur, les frais des différents compteurs ainsi que les frais de géomètre. La réception unique constitue le départ de la garantie décennale et emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui ont été exécutés et exclut tous recours de sa part pour les vices apparents.

### **Garantie décennale**

Pendant 10 ans, le promoteur garantit les acquéreurs des vices graves mettant la construction du logement en péril. La réception unique constitue le départ de la responsabilité décennale des entreprises et de l'architecte prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.