

Cahier des Charges

Garden Offices Weiswampach

Synthèse à l'usage des acquéreurs



ARCHITECTE

crahay & jamaigne

CONSTRUCTEUR



TABLE DES MATIERES

1	CONTACTS.....	6
2	GENERALITES.....	7
2.1	ADMINISTRATIVES.....	7
2.2	RACCORDEMENTS.....	7
2.3	DEDUCTION OU MODIFICATION DE POSTES.....	7
3	SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET.....	8
4	CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	9
5	STABILITE.....	9
6	VENTE ET CONTRAT.....	9
7	GÉRANCE.....	10
8	GROS ŒUVRE.....	10
8.1	IMPLANTATION.....	10
8.2	TERRASSEMENT.....	10
8.3	FONDATIONS.....	11
8.4	ETANCHEITE.....	11
8.5	EGOUTTAGE.....	11
8.6	GAINAGE D'ALIMENTATION.....	11
8.7	VENTILATION DES LOCAUX ENTERRES.....	11
9	COMPOSITION DES PLANCHERS.....	11
9.1	PLANCHERS EN BETON.....	11
9.2	ESCALIERS EN BETON.....	12
9.3	CHAPES.....	12
9.4	REVETEMENTS DE SOL.....	12
9.5	FINITIONS DES PLAFONDS.....	13
10	COMPOSITION DES MURS.....	14
10.1	MURS EXTERIEURS CONTRE LE SOL.....	14
10.2	MURS EXTERIEURS HORS SOL.....	14
10.3	MURS INTERIEURS.....	15
10.4	FINITIONS MURALES.....	16
10.5	SEUILS ET TABLETTES.....	17
11	COMPOSITION DE TOITURE.....	17
11.1	TOITURE PLATE.....	17
11.2	EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES.....	17
12	MENUISERIES EXTERIEURES.....	18
12.1	CHASSIS.....	18
12.2	STORES ELECTRIQUES EXTERIEURS VERTICAUX.....	18
12.3	OPTION - STORES ELECTRIQUES EXTERIEURS VERTICAUX.....	19
12.4	PORTE DE GARAGE.....	19

12.5	QUINCAILLERIES	19
13	CHAUFFAGE	19
13.1	SYSTEME.....	19
13.2	DIFFUSION DE CHALEUR.....	19
13.3	TEMPERATURES	20
13.4	THERMOSTAT	20
13.5	DIVERS	20
13.6	OPTION - RAFRAICHISSEMENT	20
14	SANITAIRES.....	20
14.1	DISTRIBUTION.....	20
14.2	APPAREILS SANITAIRES.....	21
14.3	ALIMENTATIONS ET DECHARGES	21
15	ELECTRICITE	21
15.1	TUBAGES	21
15.2	ENTITES PRIVATIVES.....	22
15.3	LOCAUX COMMUNS	23
15.4	APPAREILS DE SECURITE	24
15.5	VIDEO PARLOPHONE.....	25
15.6	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	26
15.7	DIVERS	26
16	MENUISERIES INTERIEURES.....	27
16.1	PORTES RF	27
16.2	PORTES INTERIEURES.....	27
16.3	ENSEMBLES VITRES PREFABRIQUES.....	27
16.4	SYSTEME ANTI-PANIQUE.....	27
16.5	SIGNALETIQUE EN DRAPEAU	28
16.6	VOLUME EXTERIEUR.....	28
16.7	ENTREE PRIVATIVE COMMERCES ET BUREAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE.....	28
16.8	OPTION - KITCHENETTE	28
17	TERRASSES.....	29
17.1	REVETEMENT DES TERRASSES	29
18	FERRONNERIE	29
18.1	GARDE-CORPS ACIER FIXE TYPE 1.....	29
18.2	GARDE-CORPS ACIER FIXE TYPE 2.....	29
18.3	GARDE-CORPS VERRE.....	29
18.4	PORTILLON	30
18.5	RANGES VELOS EXTERIEURS.....	30
18.6	MAIN COURANTE	30
18.7	ECELLE	30
18.8	PLAQUES PARKING.....	30

19	PEINTURE	31
19.1	PEINTURE SUR COLONNES	31
19.2	PEINTURE PARKING.....	31
20	ASCENSEUR	31
21	VENTILATION.....	31
21.1	SYSTEME DE VENTILATION : SYSTEME D	31
21.2	PRECAUTIONS ACOUSTIQUES	32
21.3	GAINES DE VENTILATION	32
22	ABORDS	33
22.1	ELEMENTS EN BETON	33
22.2	PLANTATIONS	34
23	NETTOYAGE	34
24	PARTICULARITES	34
24.1	PRESTATIONS PREVUES	34
24.2	ENTREPRISES RESERVEES.....	34
24.3	CONTRAT	35
24.4	COTATION DES PLANS.....	35
24.5	GARANTIES.....	35
24.6	CONVENTIONS	36
24.7	MODIFICATIONS TECHNIQUES	36
24.8	ACCES AU CHANTIER.....	36

1 CONTACTS

INFORMATION ET VENTE :



Adresse:

**PIERRE & NATURE
LUXEMBOURG S.A.**
Duarrefstrooss, 4
L-9990 WEISWAMPACH

Contact:

Tel. : +352 26 95 74 30
E-mail : commercial@piernat.com
www.piernat.com

Heures d'ouverture : lundi-vendredi : 8h-12h30 et 14h-17h.

ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION :



Adresse:

ELSEN-BAU SàRL
2, am Hock
L-9991 WEISWAMPACH

Contact:

Mr Michael ELSÉN
Tel. : +352 27 000 240 600
E-mail: michael@elsenag.com
www.elsenag.com

Heures d'ouverture : lundi-vendredi : 8h-12h et 13h-17h.

ARCHITECTE :

crahay & jamaigne
architectes

Adresse:

CRAHAY & JAMAIGNE
Rue de la Tannerie 1
B-4960 MALMEDY

Contact:

Mr Jean-François Crahay
Tel. : +32 80 67 22 03
E-mail:
architectes@crahayjamaigne.com
www.crahayjamaigne.com

Heures d'ouverture : lundi-vendredi : 9h-12h et 13h-16h.

SOUS-TRAITANTS : à définir

2 GENERALITES

2.1 Administratives

Le présent document a été spécialement rédigé à l'attention des acquéreurs. Il a pour but de décrire de manière succincte la livraison et l'installation des divers éléments qui sont mis en œuvre au cours de la réalisation du bâtiment.

L'architecte et le promoteur se réservent le droit de modifier certains éléments pendant les travaux de construction lorsque ceci est dans l'intérêt général et que la qualité, après la modification, correspond au moins à la qualité décrite dans le présent document.

L'attention est attirée sur le fait qu'en cas de contradiction, les plans d'exécution de l'architecte et de l'ingénieur, de même que les réglementations en vigueur (services incendie, règlements nationaux et communaux, etc.) et de l'urbanisme sont prioritaires par rapport à ce document. On rappellera que les vues 3D, les brochures, les plans de présentation, le site web, le panneau de chantier ainsi que tout autre document commercial ont uniquement un but d'information et ne sont pas contractuels.

2.2 Raccordements

Les canalisations, appareils et compteurs, qui sont la propriété des sociétés de distribution, ne sont pas compris dans le volume de vente.

Les frais d'installation et de raccordement général de l'immeuble aux réseaux publics ne sont pas compris. Ces frais (eau, électricité, téléphone, égout, etc.) feront l'objet d'un devis et seront facturés à l'acquéreur à prix coutant au prorata du nombre d'entités. A titre d'information, ces frais de raccordement s'élèvent à **+/- 3.000,00 € HTVA** par entité. Il s'agit d'une estimation non-contractuelle basée sur nos précédents projets et qui peut évoluer en fonction des prix du marché.

Les frais d'abonnement et de raccordement des entités privatives et des communs pour le téléphone, la télédistribution, l'eau et le courant sont à la charge de l'acquéreur ou du syndicat des copropriétaires, en sus du prix qui est mentionné dans le contrat de vente.

2.3 Déduction ou modification de postes

En cas de modification d'un des postes faisant l'objet du présent cahier des charges à la demande de l'acquéreur, celui-ci recevra préalablement pour accord un devis précis de la part du promoteur.

En cas de déduction d'un poste en accord avec le promoteur, 15% du montant HTVA du poste correspondant resteront néanmoins dus à ce dernier. En effet, l'entrepreneur ainsi que ses sous-traitants bénéficient d'économies d'échelle lorsqu'ils travaillent pour l'ensemble de la résidence.

3 SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Situation : 1A, Hasselt à L-9944 Beiler, Weiswampach.

Références cadastrales : Section A de Beiler, lieu dit « Duarrefstrooss » – Parcelles cadastrales 68/1409 + 68/1425.

Autorisation de bâtir :

Autorisation de bâtir N° 16/2017, délivrée le 24 avril 2017 par l'Administration Communale de Weiswampach.

Autorisation de bâtir modificative N° 13/2018, délivrée le 24 avril 2018 par l'Administration Communale de Weiswampach.

Permis de voirie : Autorisation N° 2605-17-01, délivrée le 7 novembre 2017 par l'Administration des Ponts et Chaussées.

Autorisation du Ministère de l'environnement et de l'Inspection du Travail et des Mines : Autorisation N°3/2017/0202/155, délivrée le 14 décembre 2017 par le Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Economie sociale et solidaire.

Composition du bâtiment : il se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages.

- **SOUS-SOL** :

- 24 emplacements de parking intérieurs pour voitures ;
- 2 boxes pour voitures dont 1 double ;
- 6 caves privatives ;
- des locaux techniques, entretien, poubelles et compteurs.

- **REZ-DE-CHAUSSÉE** :

- 1 salle communale exploitée et gérée par l'Administration Communale de Weiswampach ;
- 3 commerces/bureaux ;
- 9 emplacements de parking extérieurs privatifs ;
- 7 emplacements de parking extérieurs pour visiteurs et clients ainsi qu'un emplacement de parking pour PMR.

- **ÉTAGE 1** :

- 7 bureaux réunissables ;
- 1 réserve ;
- sanitaires communs.

- **ÉTAGE 2** :

- 7 bureaux réunissables ;
- 1 réserve ;
- sanitaires communs.

- **ÉTAGE 3** :

- 8 bureaux ;
- 1 réserve ;
- sanitaires communs.

4 CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les études de performance énergétique ont été confiées à la société **Ureprom S.A.**

Sur base de l'étude relative aux documents de l'autorisation de bâtir, le bâtiment est classé A-B-A.

Les références du certificat de performances énergétiques sont les suivantes :
N° P.20170329.9944.-a.B délivré le 29 mars 2017.

Coordonnées :

Ureprom S.A.

Personne responsable du dossier : Mr Thomas HAUSMAN

Rue Jean-Baptiste Determe, 27

L-9647 Sonlez

Tél. : +352 26 95 06 02

5 STABILITE

Une étude de stabilité complète de l'ensemble de la construction a été réalisée afin de procéder au calcul de tous les ouvrages, ou parties d'ouvrage, dont le rôle dans la stabilité rend l'étude nécessaire. Cette étude a été réalisée par le **Bureau d'études SML**.

Coordonnées :

Bureau d'études SML sàrl.

Ingénieur responsable du dossier : Mr Thomas LACASSE

Op Der Schmett, 3

L-9964 Huldange

Tél. : +352 26 90 92

6 VENTE ET CONTRAT

La présente description fait partie intégrante du contrat d'achat. Toute modification des plans et/ou du cahier des charges demandée par l'acquéreur doit être communiquée séparément avant l'exécution concrète et faire l'objet d'une demande écrite au promoteur.

Le forfait des frais de construction couvre notamment :

- Les frais du permis de bâtir ;
- Les frais de premier établissement ou rétablissement des chaussées et trottoirs.

Les acquéreurs seront informés en temps utile de manière à pouvoir opérer leur choix concernant les équipements suivants :

- Electricité ;
- Emplacement des corps de chauffe ;
- Menuiseries intérieures ;
- Revêtements de sol.

Les équipements peuvent être uniquement sélectionnés auprès de sociétés qui ont été définies par le promoteur.

7 GÉRANCE

Dans le mois précédent la réception de la première entité privative, le promoteur organisera une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires. A cette occasion, l'assemblée désignera une gérance afin de veiller au bon entretien de l'immeuble.

Elle réglera notamment les frais communs à charge des copropriétaires en proportion de leurs millièmes de propriété dans les parties communes.

Les consommations d'énergie seront à charge des acquéreurs et du syndicat des copropriétaires dès la première mise en fonctionnement des installations.

8 GROS ŒUVRE

8.1 Implantation

- Implantation sur site des bâtiments et éléments annexes éventuels par un géomètre.
- Repérage des niveaux avec le niveau de référence.

8.2 Terrassement

- Blindages, renforts, et soutènements provisoires ou définitifs selon nécessité.
- Terrassements et tranchées nécessaires jusqu'aux niveaux définis par l'architecte et l'ingénieur.
- Déblais de la bonne terre et fouilles.
- Evacuation des terres excédentaires.
- Assèchement continu des fouilles durant l'exécution des travaux de fondation.
- Soutènement de talus selon nécessité.
- Pré-nivellement et nivellement des abords.

8.3 Fondations

- Vérification de la résistance du sol.
- Mise en place de la boucle de terre.
- Béton de fondations et dalles sur sol en béton armé selon les prescriptions de stabilité.

8.4 Etanchéité

- Barrière contre l'humidité ascensionnelle : membrane d'étanchéité type DIBA ou similaire.
- Protection des maçonneries contre terre.
- Drainage de pied de mur.

8.5 Egouttage

- Tuyauteries et raccords d'égout en PVC.
- Fourreaux et gaines en attente pour raccords.
- Canalisations enterrées.
- Chambres de visite.
- Pompe de relevage.
- Sterfput.
- Caniveaux récolteurs d'eau intérieurs et extérieurs.
- Citerne à eau de pluie d'une contenance totale de 20.000 litres.
- Chambre de visite filtrante.
- Bassin d'orage et de rétention.

8.6 Gainage d'alimentation

Gainage d'alimentation en eau, électricité, téléphone, etc. (sur terrain privé).

8.7 Ventilation des locaux enterrés

- Ventilation des caves.
- Tuyaux en PVC maçonnés dont chaque extrémité est arasée à la face finie du mur.
- Coupures RF selon impositions.

9 COMPOSITION DES PLANCHERS

9.1 Planchers en béton

- Dalles coulées sur place, prédalles, poutres ou hourdis (selon stabilité).
- Finitions de la dalle du sous-sol : béton lissé.

9.2 Escaliers en béton

Escaliers coulés sur place (selon stabilité).

9.3 Chapes

9.3.1 *Isolation thermique*

Chape isolante thermique en polyuréthane projeté dont la composition et l'épaisseur sont adaptées afin de correspondre aux exigences du certificat de performances énergétiques.

Concerne : communs, bureaux et commerces, suivant plans.

9.3.2 *Isolation phonique*

Interposition dans la chape d'une natte permettant l'isolation phonique aux bruits d'impact.

Concerne : bureaux et commerces, suivant plans.

9.3.3 *Chape de pose*

Chape de pose nivelée et lissée, épaisseur : 70 mm.

Concerne : communs, bureaux et commerces, suivant plans.

9.3.4 *Chape de pente*

Chape de pente lissée, épaisseur : variable.

Concerne : terrasses privatives et communes, suivant plans.

9.4 Revêtements de sol

9.4.1 *Entités privatives*

➤ Carrelages

Les revêtements de sol sont sélectionnés auprès du fournisseur indiqué par le promoteur.

Ce poste tiendra compte d'un prix de fourniture (prix de vente public HTVA) de **35,00 €/m²** pour le revêtement de sol et **8,50 €/mct** pour les plinthes.

Le prix de vente des entités tient compte d'une pose type de carrelages, dimensions 60 x 60 cm et plinthes assorties, et d'une mise en œuvre orthogonale par rapport aux murs.

Pour tout autre type de pose et pour tout dépassement de budget, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Concerne : bureaux et commerces, suivant plans.

➤ **OPTION – Faux-plancher**

Le placement d'un faux-plancher est proposé en option aux acquéreurs des bureaux aux étages. Il s'agit d'un plancher à éléments amovibles autorisant l'installation sur chape des réseaux techniques et permettant d'y accéder facilement et rapidement.

Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis.

9.4.2 Locaux communs

➤ **Béton lissé.**

Concerne : sous-sol, suivant plans.

➤ **Carrelages 60 x 60 cm,** à choisir par l'architecte.

Concerne : communs et escaliers, suivant plans.

➤ **Paillason encastré.**

Concerne : entrée principale, suivant plans.

➤ **Dalles pour extérieur de 40 x 40 cm,** à choisir par l'architecte.

Concerne : terrasses et coursives, suivant plans.

9.5 Finitions des plafonds

9.5.1 Entités privatives

➤ **Faux-plafonds**

Structure porteuse constituée de profil ton blanc et pourvu d'encoche pour permettre une suspension réglable. Dalles acoustiques ton blanc en laine minérale acoustique de dimensions 60 x 60 cm.

Hauteur sous faux-plafond approximative : 260 cm.

Concerne : bureaux et commerces, suivant plans.

9.5.2 Locaux communs

➤ **Enduit de plâtre et peinture**

Enduit de plâtre finition lisse et peinture, ton au choix de l'architecte.

Concerne : couloirs communs et escaliers, suivant plans.

➤ **Faux-plafonds**

Structure porteuse constituée de profil ton blanc et pourvu d'encoche pour permettre une suspension réglable. Dalles acoustiques ton blanc en laine minérale acoustique de dimensions 60 x 60 cm.

Hauteur sous faux-plafond approximative : 260 cm.

Concerne : couloirs et sanitaires communs, suivant plans.

➤ **Béton**

Béton apparent.

Concerne : sous-sol.

10 COMPOSITION DES MURS

10.1 Murs extérieurs contre le sol

Blocs de béton (avec lissage des joints en montant pour une meilleure finition) ou prémurs (selon stabilité).

10.2 Murs extérieurs hors sol

10.2.1 Maçonneries

Blocs béton lourd 19 ou 14 cm, voiles béton ou blocs coulés selon l'étude de stabilité.

10.2.2 Maçonneries isolantes

Les pieds de murs et de châssis ainsi que les acrotères sont prévus en bloc isolants (béton cellulaire haute compression).

10.2.3 Isolation thermique

La composition, l'épaisseur et le type d'isolation des murs extérieurs sont adaptés afin de correspondre aux exigences du certificat de performances énergétiques.

Concerne : Murs extérieurs, murs vers sous-sol.

10.2.4 Parements de façade

➤ **Bardage en ardoises** de format rectangulaire, planes, de couleur uniforme, à arêtes et angles droits.

Concerne : suivant plans.

➤ **Bardage bois ajouré.**

Concerne : suivant plans.

➤ **Panneaux décoratifs.**

Concerne : suivant plans.

➤ **Béton apparent.**

Concerne : suivant plans.

10.3 Murs intérieurs

10.3.1 Maçonneries intérieures portantes

Blocs de béton 39/19/14 cm au minimum (épaisseur selon stabilité).
Jointolement en montant de la maçonnerie apparente dans les garages et les caves.

10.3.2 Murs de séparation entre les entités

Murs doubles en blocs de béton lourds (ou plâtre selon stabilité), épaisseurs 9 + 9 cm et creux avec une isolation acoustique de 4 cm, suivant plans.

10.3.3 Cloisons intérieures non portantes

Cloisons légères intérieures non portantes de plaques de plâtre fixées sur une ossature en acier galvanisé fixée au sol et au plafond. Les cloisons sont prêtes pour le peintre.

Aucun élément lourd (type écran) ne peut être fixé sans renfort de la cloison. Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis pour le renforcement des cloisons indiquées par ce dernier.

10.3.4 Cloisons sanitaires

- Panneaux stratifiés munis de couches de finition intégrées sur chacune des faces ;
- Surface mat, rugueuse et inodore ;
- Du sol au plafond ;
- Portes réalisées avec le même panneau ;
- Poignées en nylon ou en inox.

10.4 Finitions murales

10.4.1 Entités privatives

➤ **Béton apparent**

Concerne : caves privatives.

➤ **Enduit de plâtre**

Enduit de plâtre finition lisse et prête pour le peintre (enduisage et ponçage ponctuel, pose du tasso, application du primaire et peinture à charge de l'acquéreur).

Concerne : bureaux et commerces (murs en blocs de béton, suivant plans).

➤ **OPTION – TASSO + peinture**

Un TASSO et l'application de deux couches de peinture sur les murs sont proposés en option aux acquéreurs.

Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis.

Concerne : Bureaux et commerces.

10.4.2 Locaux communs

➤ **Béton apparent**

Concerne : sous-sol, escalier fermé, locaux compteurs, poubelles et techniques.

➤ **Peinture**

Enduit de plâtre finition lisse et peinture, ton au choix de l'architecte.

Concerne : sous-sol, couloirs communs, escaliers et portes.

➤ **Enduit de plâtre, tasso et peinture**

Enduit de plâtre finition lisse, pose d'un tasso et peinture, ton au choix de l'architecte.

Concerne : couloirs communs, suivant plans.

➤ **Faïences murales**

Les faïences murales sont prévues du sol au plafond dans les locaux sanitaires. Dimensions et ton soumis au choix de l'architecte.

Concerne : sanitaires, suivant plans.

10.5 Seuils et tablettes

Portes au rez-de-chaussée : petit granit.

Seuils de fenêtres avec allège et sur terrasse dans parements ardoises et bois : aluminium.

Tablettes intérieures : pierre, type perlato appia.

11 COMPOSITION DE TOITURE

11.1 Toiture plate

11.1.1 *Dalles béton*

Dalles coulées sur site, prédalles ou hourdis selon stabilité, y compris chape de pente.

11.1.2 *Isolation*

La composition, l'épaisseur et le type d'isolation sont adaptés pour répondre aux exigences du certificat de performances énergétiques.

11.1.3 *Etanchéité*

Etanchéité soudée.

11.2 Equipements et accessoires

- Sorties en toitures des prises et rejets d'air, ventilation, etc.
- Exutoires de fumée.
- Couvres murs et rives en aluminium.
- Solin en zinc.
- Tuyaux de descente en PVC et en zinc.

12 MENUISERIES EXTERIEURES

12.1 Châssis

12.1.1 *Châssis en aluminium*

- Châssis en aluminium munis d'un double ou d'un triple vitrage selon les exigences du certificat de performances énergétiques.
- Profilé fin.
- Teinte ton gris ou noir double face, nuance choisie par l'architecte.

Ferme porte automatique, gâche électrique et tirant vertical en barre ronde inox déporté pour la porte d'entrée principale du bâtiment.

Concerne : portes d'entrée des commerces/bureaux au rez-de-chaussée et portes dans communs, suivant plans.

12.1.2 *Châssis en PVC*

Châssis en PVC avec profil rejet d'eau munis d'un double ou d'un triple vitrage selon les exigences du certificat de performances énergétiques.

Teinte extérieure : ton gris ou noir, nuance choisie par l'architecte.
Teinte intérieure : blanc.

Sens d'ouverture suivant plans : portes d'entrée, oscillo-battants et fixes.

Pour tout autre type de châssis (coulissants,...) expressément demandé par l'acquéreur, ce dernier recevra préalablement pour accord un décompte précis.

Concerne : bureaux et/ou commerces, suivant plans.

12.2 Stores électriques extérieurs verticaux

Des stores électriques verticaux (type screens) sont prévus sur tous les châssis de la façade sud.

Concerne : baies en façade sud.

Plusieurs stores pourront être placés côte à côte pour les châssis de longue portée.

- Stores déroulables verticalement.
- Caisson carré et rails verticaux ton idem châssis.
- Toile solaire micro perforée, opacité de 90 % ton idem châssis.
- Fonctionnement via détecteur solaire et interrupteurs intérieurs.

12.3 OPTION - Stores électriques extérieurs verticaux

Des stores électriques verticaux (type SCREEN) sont proposés en option aux acquéreurs sur les autres façades.

Cette option est possible pour tous les châssis.

Plusieurs stores pourront être placés côte à côte pour les châssis de longue portée.

- Stores déroulables verticalement.
- Caisson carré et rails verticaux ton idem châssis.
- Toile solaire micro perforée, opacité de 90 % ton idem châssis.
- Fonctionnement via détecteur solaire et interrupteurs intérieurs.

Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis.

12.4 Porte de garage

- Porte sectionnelle isolée en aluminium lisse de ton gris ou noir, nuance choisie par l'architecte.
- Système d'ouverture électrique avec télécommande à distance (1 télécommande par emplacement de parking).
- Système de sécurité anti-effraction/anti-relevage.
- Système de temporisation avec fermeture automatique.
- Système débrayable manuellement depuis l'intérieur.

12.5 Quincailleries

Quincailleries assorties, dans le ton des châssis.

13 CHAUFFAGE

13.1 Système

La production de chauffage est assurée par une chaudière collective à pellets.

La chaudière et le silo sont placés dans le local technique prévu à cet effet au sous-sol.

13.2 Diffusion de chaleur

La diffusion de chaleur est assurée par des radiateurs à ailettes blancs pourvus d'un habillage latéral et supérieur. Ils sont munis d'une vanne thermostatique.

L'emplacement des corps de chauffe sera défini par les acquéreurs avec le promoteur avant leur pose.

13.3 Températures

La température théorique minimum qui doit être garantie dans les différents locaux, par une température extérieure de minimum -12°C, est de 22 °C.

13.4 Thermostat

Chaque entité comprendra un thermostat d'ambiance. Possibilité de réglage de température instantané ainsi que de programmations horaires.

13.5 Divers

Les tuyauteries de l'installation peuvent être apparentes dans les locaux non habitables (garage, caves, ...) et sont encastrées partout ailleurs.

13.6 OPTION – Rafraichissement

Un système de climatisation est proposé en option aux acquéreurs. La diffusion est réalisée via des cassettes intégrées dans le faux-plafond et/ou murales.

Le groupe sera placé en toiture.

Sur demande, les acquéreurs recevront davantage d'information et un devis précis.

14 SANITAIRES

14.1 Distribution

Un réseau de raccordement à la citerne à eau de pluie est prévue exclusivement pour l'utilisation des WC communs et privés pour les commerces et bureaux au rez-de-chaussée (sans comptage de la consommation).

14.1.1 *Entités privées*

L'installation comprend le réseau de distribution et d'évacuation des eaux à tous les appareils.

La production d'eau chaude sanitaire se fera individuellement. Le placement du système de production d'eau chaude sanitaire sera à charge de l'acquéreur.

14.1.2 Locaux communs

La production d'eau chaude sanitaire pour le local entretien est assurée par un chauffe-eau électrique d'une capacité de 10 litres. La production d'eau chaude sanitaire dans le local entretien est exclusivement prévu pour le nettoyage des communs.

Les sanitaires communs ne sont pas fournis en eau chaude.

14.2 Appareils sanitaires

14.2.1 Entités privées

Le budget sanitaire prévu pour les commerces et bureaux du rez-de-chaussée comprend un WC à cuvette suspendue avec caisson et un lave-mains.

Les appareils sanitaires sont sélectionnés auprès du fournisseur indiqué par le promoteur.

Pour tout dépassement de budget, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Concerne : bureaux et commerces au rez-de-chaussée, suivant plans.

14.2.2 Locaux communs

Placement d'un vidoir dans le local entretien, exclusivement prévu pour le nettoyage des communs.

Sont prévus également les appareils sanitaires dessinés sur plan. Les accessoires suivants sont également prévus : sèche-mains électriques, miroirs, distributeurs de papier.

14.3 Alimentations et décharges

Selon nécessité, les raccordements suivants sont prévus en attente :

- Lave-vaisselle ;
- Evier de cuisine.

Les tuyauteries de l'installation peuvent être apparentes dans les locaux non habitables (débarras, garage, caves, ...) et sont encastrées partout ailleurs.

15 ELECTRICITE

15.1 Tubages

Installation en chape ou sous enduit de plâtre, sauf dans les caves, les garages en sous-sol et les espaces techniques.

15.2 Entités privatives

Tableau contenu dans un coffret réglementaire avec portillon à fermeture.

L'emplacement des prises et interrupteurs sera défini par les acquéreurs avec le promoteur avant leur pose.

Ce poste comprend :

- 1 éclairage de secours situé au dessus de la porte d'entrée de l'entité ;
- 1 système de visiophone/parlophone ;
- 4 alimentations pour kitchenette : taque, hotte à recyclage, four micro-onde et lave-vaisselle.
- Prises de courant simples :
 - Entités dont la superficie se situe entre 35 et 40 m² : 16 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 41 et 52 m² : 22 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 53 et 70 m² : 28 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 71 et 98 m² : 40 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 99 et 118 m² : 48 prises.
 - Locaux rangements : 2 prises.
- Interrupteurs :
 - Entités dont la superficie se situe entre 35 et 40 m² : 6 interrupteurs.
 - Entités dont la superficie se situe entre 41 et 52 m² : 6 interrupteurs.
 - Entités dont la superficie se situe entre 53 et 70 m² : 6 interrupteurs.
 - Entités dont la superficie se situe entre 71 et 98 m² : 8 interrupteurs.
 - Entités dont la superficie se situe entre 99 et 118 m² : 10 interrupteurs.
 - Locaux rangements : 1 interrupteur.
- Points lumineux :
 - Entités dont la superficie se situe entre 35 et 40 m² : 6 points lumineux.
 - Entités dont la superficie se situe entre 41 et 52 m² : 8 points lumineux.
 - Entités dont la superficie se situe entre 53 et 70 m² : 12 points lumineux.
 - Entités dont la superficie se situe entre 71 et 98 m² : 14 points lumineux.
 - Entités dont la superficie se situe entre 99 et 118 m² : 20 points lumineux.
 - Locaux rangements : 1 points lumineux.
- Prises réseaux :
 - Entités dont la superficie se situe entre 35 et 40 m² : 10 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 41 et 52 m² : 12 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 53 et 70 m² : 14 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 71 et 98 m² : 18 prises.
 - Entités dont la superficie se situe entre 99 et 118 m² : 24 prises.
 - Locaux rangements : 2 prises.

Chaque cave privative comprend un budget électricité pour les éléments suivants :

- 1 prise de courant simple ;
- 1 interrupteur ;
- 1 point lumineux.

15.3 Locaux communs

Les appareils d'éclairage sont prévus en nombre suffisant à tous les niveaux et commandés par détecteur de mouvement sur minuterie.

15.3.1 *Luminaires extérieurs rubans LED*

- Rail.
- Ruban LED ton blanc.
- Plexi de protection.

Concerne : communs extérieurs, suivant plans.

15.3.2 *Luminaires intérieurs rubans LED*

- Rail.
- Ruban LED ton blanc.
- Plexi de protection.

Concerne : communs intérieurs et escaliers, suivant plans.

15.3.3 *Luminaires intérieurs appliques*

- Luminaire en applique pour montage apparent avec connexion électrique intégrée.
- Détection de présence intégrée.
- Circulaire type opalin.

Concerne : escaliers, suivant plans.

15.3.4 *Luminaires intérieurs plafonniers*

- Luminaire apparent fixé au plafond avec connexion électrique intégrée.
- Détection de présence intégrée.
- Circulaire type opalin.

Concerne : sous-sol, suivant plans.

15.3.5 *Luminaires intérieurs encastrés*

- Luminaire encastré dans faux-plafond avec connexion électrique intégrée.
- Ton blanc.

Concerne : communs, suivant plans.

15.3.6 *Luminaires intérieurs TL*

- Caisson TL pour montage apparent avec connexion électrique intégrée.
- Base supérieure en PVC.
- Caisson de protection inférieur translucide.

Concerne : sous-sol, suivant plans.

15.3.7 *Luminaires intérieurs ampoules*

- Luminaire ampoule pour montage apparent avec connexion électrique intégrée.
- Base supérieure en PVC ton gris et globe de protection inférieur translucide.
- Fixations invisibles.

Concerne : locaux techniques, local entretien, caves, local poubelles, suivant plans.

15.4 Appareils de sécurité

15.4.1 *Luminaires de sécurité*

Un éclairage de sécurité suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants sera installé suivant les normes en vigueur.

Emplacement suivant impositions SRI (Service Régional d'Incendie).

Concerne : Sous-sol, communs et escaliers et bureaux et commerces.

15.4.2 *Centrale incendie*

- Centrale incendie en réseau dans l'entrée principale du rez-de-chaussée répertoriant tous les appareils connectés.
- Boutons d'alerte en réseau à chaque étage.
- Détecteurs incendie en réseau à chaque étage.
- Connexion et mis en réseau des électro-aimants sur les portes RF.
- Sirène d'alerte en réseau à chaque étage.
- Conforme aux réglementations SRI.

15.4.3 Extincteurs

Fourniture et pose d'extincteurs à chaque niveau du bâtiment, conformément aux réglementations du SRI.

15.4.4 Signalisation

Signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie,...) visible et lisible en toutes circonstances.

Les modèles et l'installation seront conformes aux réglementations du SRI.

15.5 Vidéo parlophone

15.5.1 Système global

Système vidéo parlophone couleur complet comprenant :

- Emetteur du vidéo parlophone placé au rez-de-chaussée du bâtiment au niveau de l'entrée principale.
- Récepteur du vidéo parlophone placé dans chaque bureau.
- Gâche électrique permettant l'ouverture de la porte d'entrée principale du bâtiment depuis chaque entité.
- Porte étiquette pour affichage du nom des propriétaires (1 par entité).

Concerne : bureaux aux étages.

15.5.2 Contrôle des accès

Le système de contrôle d'accès comprend :

- Lecteurs de badge ou clavier à code avec connexion à la gâche électrique posée sur la porte d'entrée.
- Logiciel de gestion.

Concerne : bureaux aux étages.

15.5.3 Sonnettes

Un système complet comprenant bouton poussoir extérieur, un porte étiquette pour affichage du nom des propriétaires est prévu à l'entrée de chaque entité privative.

Concerne : bureaux aux étages.

15.5.4 OPTION – Extension du système de parlophone et du contrôle des accès

Le système de contrôle d'accès présent au niveau de la porte d'entrée du bâtiment peut être étendu individuellement pour chaque bureau.

Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis répondant intégralement à leurs besoins (raccordement à la centrale téléphonique, placement d'un lecteur de badge ou d'un clavier à code à l'entrée de l'entité privative,...).

Concerne : bureaux et commerces.

15.6 Panneaux photovoltaïques

Une installation photovoltaïque est prévue en toiture afin de réduire la consommation en électricité des parties communes (éclairage, ascenseur, porte sectionnelle). Elle sera raccordée au compteur commun de l'immeuble.

15.7 Divers

15.7.1 *Antenne TV et Radio*

Le placement éventuel de l'antenne se fera à charge de la copropriété.

Les raccordements et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

15.7.2 *Feux de signalisation*

Feux de signalisation rouge/vert sur détecteur garantissant une absence de croisement dans la rampe extérieure permettant l'accès au sous-sol. Un feu sera placé au sommet de la rampe et un second à l'intérieur du parking.

15.7.3 *Parafoudre*

Un système parafoudre de classe IV sera installer sur la toiture et les façades.

15.7.4 *Ecrans plats*

Ecrans plats full HD destinés à la diffusion permanente d'informations pratiques (numéro d'étages, logos des sociétés,...).

Concerne : couloirs communs et hall d'entrée, suivant plans.

16 MENUISERIES INTERIEURES

16.1 Portes RF

L'ensemble des éléments composant les portes RF est conforme aux normes et réglementations en vigueur. La résistance au feu est de 30 ou 60 minutes selon les prescriptions du service incendie.

Concerne : bureaux et commerces, sous-sol et communs, suivant impositions SRI.

16.2 Portes intérieures

Les portes sont de type blocs portes et ont une finition blanche.

Les éléments de la quincaillerie sont en aluminium ton naturel. Ils comprennent une double poignée avec des rosaces ainsi qu'une serrure avec rosace et une clé.

Les portes doivent être sélectionnées auprès du fournisseur indiqué par l'entrepreneur. Pour tout autre type de porte et/ou de pose, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un devis précis.

Les inégalités entre les encadrements de porte et l'enduit de plâtre sont comblées lors des travaux de peinture, à charge de l'acquéreur.

Concerne : bureaux et commerces, communs.

16.3 Ensembles vitrés préfabriqués

- Simple vitrage.
- Cadre aluminium laqué blanc.
- De sol au faux-plafond.
- Divisions verticales uniquement.
- Portes munies de fermeture à clé.
- Rehausse dans faux-plafond pour fixation et coupure acoustique.

Concerne : cloisons internes des bureaux et commerces, suivant plans.

16.4 Système anti-panique

Barre ou poignée anti-paniques.

Concerne : sous-sol, communs et escaliers, suivant impositions SRI.

16.5 Signalétique en drapeau

Plaquettes au format A4 pour logo et/ou nom de société avec système de fixation au mur. Elles seront placées au mur à côté des portes d'entrée des bureaux dans les couloirs communs.

16.6 Volume extérieur

Volume extérieur en panneau type TRESPA se trouvant à proximité de l'entrée principale du bâtiment et reprenant les éléments suivants :

16.6.1 *Parlophonie*

- Structure bois.
- Réserve pour parlophone et clavier à code.
- Panneaux décoratifs.

16.6.2 *Ensemble boîtes aux lettres*

- Encadrement pour groupe de boîtes aux lettres situé à proximité de la porte d'entrée principale de l'immeuble.
- Panneaux type TRESPA.
- Serrure à clé et porte étiquette.
- Modèle et couleur à choisir par l'architecte.
- Ensemble fixé mécaniquement.

Dimensions des boîtes aux lettres suivant normes postales.

16.7 Entrée privative commerces et bureaux du rez-de-chaussée

- Encadrement pour groupe de boîtes aux lettres et parlophonie situé à proximité des portes d'entrée de chaque commerce et bureau du rez-de-chaussée.
- Panneaux type TRESPA.
- Serrure à clé et porte étiquette.
- Modèle et couleur à choisir par l'architecte.
- Ensemble fixé mécaniquement.

Dimensions des boîtes aux lettres suivant normes postales.

16.8 OPTION - Kitchenette

Les kitchenettes ne sont pas comprises dans le prix de vente mais sont proposées en option.

Sur demande, les acquéreurs recevront un devis précis.

Toutefois, il est précisé que les hottes de cuisine devront obligatoirement être des hottes à recyclage et compatibles au système de ventilation double flux. Aucun raccordement vers l'extérieur ne sera possible ni autorisé.

17 TERRASSES

17.1 Revêtement des terrasses

Dalles pour extérieur de 40 x 40 cm, à choisir par l'architecte.

Concerne : terrasses privatives et communes, suivant plans.

18 FERRONNERIE

18.1 Garde-corps acier fixe type 1

- Garde-corps constitués de plats en acier métallisé et poudré.
- Plat acier horizontal supérieur et plats intermédiaires verticaux espacés de 11 cm maximum.
- Ton gris, nuance choisie par l'architecte.
- Hauteur totale approximative : 100 cm au rez-de-chaussée et 115 cm aux étages.

Concerne : terrasses et balcons, fenêtre avec hauteur d'allège nulle, communs, suivant plans.

18.2 Garde-corps acier fixe type 2

- Garde-corps obliques constitués de plats en acier métallisé et poudré.
- Plat acier supérieur et plats intermédiaires verticaux espacés de 11 cm maximum.
- Ton à choisir par l'architecte.
- Hauteur totale approximative : 115 cm aux étages.

Concerne : escaliers.

18.3 Garde-corps verre

- Profilé de base en U avec excroissance pour fixation mécanique.
- Couvre mur en aluminium en jonction avec le profilé.
- Feuille de verre feuilleté transparente en une seule pièce.
- Arêtes meulées et polies.
- Cales de serrages, joints en caoutchouc et finition avec un joint de silicone incolore.
- Main courante en inox via U renversé.

- Hauteur totale approximative : 115 cm.

Concerne : terrasses communes.

18.4 Portillon

Ensemble composé d'une partie fixe fixée sur maçonnerie et d'une partie ouvrante composée de plat verticaux espacés de 12 cm.

Concerne : escaliers.

18.5 Ranges vélos extérieurs

Des ranges vélos extérieurs sont prévus à proximité de l'entrée principale de l'immeuble.

18.6 Main courante

Main courante constituée de 2 plats liaisonnés à chaque bout et régulièrement par des L. Fixation dans maçonneries.

Concerne : escaliers.

18.7 Echelle

- Echelle d'accès à la toiture.
- Montants et échellons en tubes ronds métallisés et poudrés.
- Montants dépassants en partie haute pour faciliter la prise en main.
- Fixation au maçonneries.

Concerne : 3^{ème} étage.

18.8 Plaques parking

Support de plaques minéralogique pour attribution des emplacements de parking intérieurs et extérieurs.

19 PEINTURE

19.1 Peinture sur colonnes

- Application de deux couches de peinture latex aspect satiné.
- Ton à choisir par l'architecte.

Concerne : sous-sol.

19.2 Peinture parking

Délimitation des emplacements de parking en sous-sol par une bande de peinture blanche.

20 ASCENSEUR

- Ascenseur électrique de marque réputée comprenant tous les raccordements électriques et téléphoniques.
- Capacité et accessibilité pour usagers en chaise roulante.
- Finition intérieure : miroir fumé, plafond lumineux, finition stratifiée en aluminium brossé, portes extérieures en inox et carrelages au sol, soumises au choix de l'architecte.

Mise en œuvre suivant prescriptions du fabricant et toutes normes en vigueur (sécurité, incendie, ...).

21 VENTILATION

21.1 Système de ventilation : système D

Le système de ventilation a pour but d'amener la quantité d'air neuf hygiénique, fonction du taux d'occupation et du type d'activité prévus par la norme pour les bâtiments administratifs. Afin d'optimiser le rendement énergétique de l'installation, l'air neuf aspiré est réchauffé par l'air rejeté au travers d'un échangeur.

Le système devra être conforme aux normes en vigueur, tant au niveau national qu'europpéen, et respecter strictement les prescriptions des services compétents.

- Récupération de chaleur suivant impositions du certificat de performances énergétiques.
- Protection anti-gel.
- Filtres.

- Ventilateurs à roue libre avec moteurs synchrones à commutation électronique à haut rendement.
- Cooling.
- Batterie de post chauffe.
- Silencieux.

Le bâtiment sera alimenté par un groupe commun placé en toiture.

Le type de système de ventilation sera conforme au certificat de performances énergétiques.

21.2 Précautions acoustiques

Les niveaux de bruit, dus au fonctionnement des installations de ventilation et autres, des moteurs,... générés dans un local ou transmis par voie aérienne ou par l'ossature du bâtiment, ne peuvent avoir une valeur supérieure aux indices d'évaluation de bruit NR régis par les règlements luxembourgeois et européens.

21.3 Gaines de ventilation

Les conduits sont destinés à l'amenée d'air frais ou à l'évacuation d'air vicié dans le système de ventilation prescrit. Les bouches de ventilation et les conduites seront placées en coordination avec l'emplacement des autres techniques.

21.3.1 *Types de gaines*

Les conduits seront de section circulaire ou rectangulaire suivant l'encombrement disponible.

21.3.2 *Fixation des gaines*

Les conduits seront suspendus de manière adaptée, en fonction de leur diamètre et du type de fixation. Les gaines de ventilation intégrées dans les faux plafonds devront être fixées le plus près possible de la structure portante.

On veillera à absorber les vibrations qui pourraient être transmises à la construction.

21.3.3 *Percements*

Tous les éventuels ouvrages encastrés et les traversées de parois, murs et plafonds se feront selon les règles de l'art et respecteront les normes acoustiques détaillées ci-avant.

21.3.4 Isolation

Une isolation suffisante sera prévue autour des gaines traversant des locaux non isolés ou ne faisant pas partie du volume de chauffe, ainsi qu'autour des gaines de prise et de rejet d'air. Cette isolation sera suffisante afin d'éviter toute condensation dans les gaines ou en périphérie de celles-ci. Elle sera dimensionnée selon les déperditions maximales acceptables en fonction du projet.

21.3.5 Bouches de ventilation

La disposition des entrées et sorties d'air du local et le choix du type de bouche seront étudiés de manière à ce que l'ensemble de la zone d'occupation soit correctement balayé par le flux d'air.

Les bouches de ventilation seront de ton blanc.

22 ABORDS

22.1 Eléments en béton

22.1.1 Pavés de béton

- Pavés, forme rectangulaire.
- Résistance type trafic mi-lourds.
- Couches de pose perméables et drainantes permettant la mise en œuvre.
- Ton gris à définir par l'architecte.

Concerne : zone de circulation extérieure, emplacements de parking extérieurs privatifs et emplacement visiteurs PMR.

22.1.2 Dalles gazon

Dalles gazon avec remplissage de substrat et de semences.

Concerne : emplacements de parking publics extérieurs.

22.1.3 Bordures de béton

Bordures préfabriquées en béton.

Concerne : extérieur, suivant plans.

22.2 Plantations

22.2.1 Graminées

Graminées type Pennisetum à dominance de teinte verte.

Concerne : abords.

23 NETTOYAGE

Avant réception de chaque entité privative ou commune, le chantier sera nettoyé afin de livrer les lieux dans un état de propreté suffisant.

- Balayage ;
- Dépoussiérage ;
- Enlèvement des résidus adhérents (plâtre, mortier, silicone,...) ;
- Nettoyage à l'eau des éléments autorisés ;
- Brossage des maçonneries apparentes.

24 PARTICULARITES

24.1 Prestations prévues

Pour les acquéreurs qui n'auront pas formulé de remarques dans les 30 jours après avoir été contactés par courrier par le promoteur en ce qui concerne le choix des matériaux pouvant être modifiés, les constructions seront réalisées avec les équipements choisis par le promoteur et dans les budgets détaillés ci-avant.

Les placards, cuisines, armoires et ameublements figurant aux plans ne sont pas compris dans le prix d'achat de l'entité.

24.2 Entreprises réservées

Aucune autre entreprise que celles désignées par le promoteur n'aura le droit d'effectuer des travaux sur le chantier sans accord préalable du promoteur.

Avant la réception provisoire, il n'est pas admis que l'acquéreur puisse exécuter lui-même, ou fasse exécuter par des tiers, des travaux de quelque nature que ce soit dans son entité et cave privative.

L'ensemble des modifications souhaitées par l'acquéreur doit être géré et coordonné par le promoteur.

24.3 Contrat

La présente description fait partie du contrat de construction établi entre le promoteur et l'acquéreur.

Toute modification de construction ou exécution supplémentaire qui seront acceptées aux conditions reprises ci-avant doivent être spécifiées à part, et ceci 40 jours ouvrables avant la réalisation des travaux.

24.4 Cotation des plans

Les cotes inscrites aux plans sont des mesures entre les maçonneries brutes. Une différence éventuelle entre les mesures indiquées et les mesures réellement calculées après travaux ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

24.5 Garanties¹

Les garanties légales suivantes sont données par le promoteur pour les différents travaux :

24.5.1 La garantie d'achèvement

La garantie financière d'achèvement est fournie par le promoteur par voie de caution bancaire pour tout immeuble en état futur d'achèvement.

24.5.2 La garantie biennale

La garantie biennale couvre pendant les deux années suivant la réception provisoire de l'ouvrage, l'éventuel mauvais fonctionnement des équipements dissociables du bâtiment. Cette garantie couvre les éléments qui peuvent être retirés ou remplacés sans détériorer le gros œuvre.

24.5.3 La garantie décennale

La garantie décennale des constructeurs concerne les vices et dommages de construction pouvant affecter l'ouvrage assuré, compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à l'usage auquel il est destiné. Cette garantie couvre notamment les défauts de la toiture, de la charpente, des fondations ou des murs.

¹ Cahiers juridiques de la Chambre des Métiers N°6 : Droit de la construction, Chambre des Métiers, Septembre 2013.

24.6 Conventions

Toutes conventions et/ou promesses n'ayant pas été confirmées par écrit ne seront à aucun moment prises en considération soit par le promoteur, soit par l'acquéreur.

24.7 Modifications techniques

La présente description est établie sous réserve de toute modification technique ou autre jugée indispensable par le promoteur et l'architecte, sans l'établissement d'un préavis et en considérant qu'il n'y aura en aucun cas une moins-value pour l'acquéreur.

24.8 Accès au chantier

L'acquéreur ne pourra avoir accès au chantier qu'en compagnie d'un représentant du promoteur et sur rendez-vous.

Weiswampach, le 24 octobre 2018.

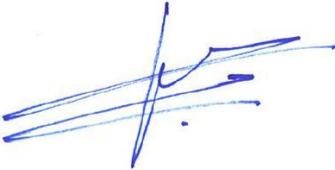
Pour le promoteur, ELSEN-BAU SA
Monsieur Michael ELSEN
Gérant



Pour le bureau d'architecture, CRAHAY & JAMAIGNE SCRL
Monsieur Jean-François CRAHAY
Architecte



Pour le vendeur, PIERRE & NATURE LUXEMBOURG SA
Monsieur Jean-Pierre TRINON
Directeur Général



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, abstract shape. The signature is positioned above a thin horizontal line.