



Cahier des charges commercial

Habitation BLOC J, K, L

GROENLLOO

ACASA projects nv

Streekbaan, 1800 Koningslo - Vilvoorde

by BONTINCK architecture & engineering

 **GROENLLOO**

Caractéristiques commerciales 02/09/2024

ACVISA

BONTINCK Architecture and Engineering

Les bases de l'agence ont été posées dans les années 1920 par Georges Bontinck. Le fils Dirk et le petit-fils John Bontinck ont ensuite repris le cabinet d'architecture. Sous leur direction innovante, l'entreprise a su évoluer pour parvenir au cabinet d'architecture dynamique et moderne qu'elle est aujourd'hui.

L'équipe de Bontinck Architecture and Engineering se compose d'une trentaine d'architectes de haut niveau.

Chaque projet est réalisé conjointement par une équipe de plusieurs professionnels expérimentés, en parfaite adéquation les uns avec les autres. De ce fait, chaque projet se trouve toujours entre des mains sûres et des personnes de confiance, même si un membre de l'équipe se retire au dernier moment.

Chaque architecte de l'équipe est simultanément impliqué dans plusieurs projets, petits et grands. Bontinck Architecture and Engineering a délibérément choisi cette façon de travailler, afin que toute l'équipe soit toujours prête à relever de nouveaux défis et que la continuité de chaque projet soit garantie.



ACASA projects - 20 ans de vision sur le logement

Acasa se compose d'une équipe dynamique ayant des années d'expérience dans le développement de propriétés résidentielles en Flandre orientale et occidentale, avec une expansion dans la périphérie flamande de Bruxelles. Acasa réalise aujourd'hui environ 100 unités résidentielles par an.

Nous proposons exclusivement des habitations et des appartements dans d'excellents emplacements en centre-ville, orientés de manière optimale, dont les travaux de finition sont réalisés avec des matériaux durables et des techniques innovantes. Cette démarche garantit une valeur ajoutée permanente pour l'avenir.

Nous construisons en utilisant de la pierre, du verre, de l'acier, et plus encore. **Et avec amour et dévotion.** Nous voulons contribuer à rendre le monde plus beau, c'est pourquoi nous avons l'œil pour l'architecture et la qualité de vie. Mais nous tenons également à apporter notre contribution dans d'autres domaines. C'est pourquoi nous soutenons **Thaleia**, un projet résidentiel de premier plan où les adultes handicapés peuvent vivre pleinement sous encadrement. Et en collaboration avec **Naturpunt**, nous édifions une forêt, car pour chaque vente effectuée, nous parrainons 10 m² de nouvelle forêt en Flandre.





Vivre à Groenlooo - tranquillité, nature et charme

Groenlooo constituera un quartier résidentiel durable au sein du périphérique bruxellois. Le quartier comprendra une zone de parc vert de 1,9 hectare et sera aménagé sur l'ancien site de Kodak.

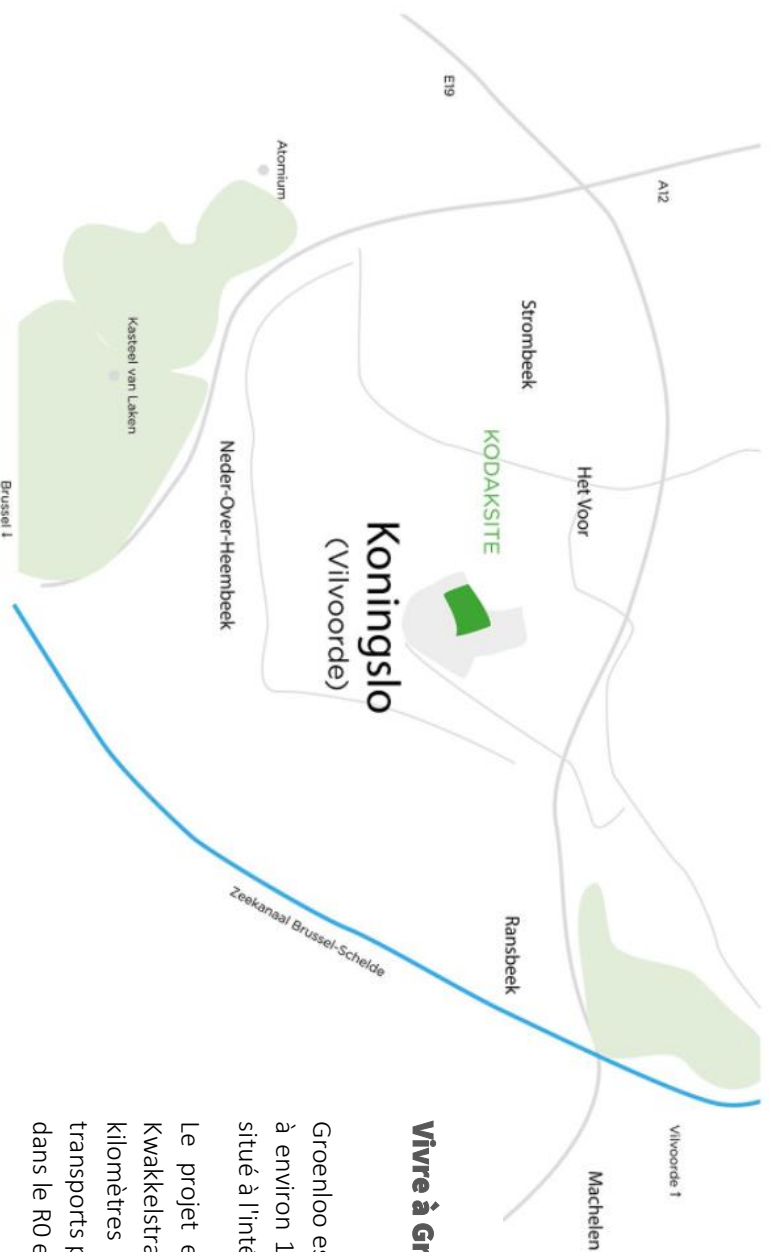
La combinaison entre cette excellente situation et le cadre verdoyant est vraiment unique. Le quartier sera situé dans la vallée de la Tangebeek : un paysage fascinant avec de nombreux éléments naturels de toute beauté. Grâce au caractère durable de Groenlooo, l'environnement végétal est préservé du mieux que possible.

Par sa variété de maisons unifamiliales avec jardin et d'appartements de différentes tailles, chacun avec sa propre terrasse, Groenlooo présente une offre résidentielle pour tous. Le projet présente un caractère à circulation limitée et les villas urbaines sont embrassées par la zone du parc. Cela fait de Groenlooo un quartier résidentiel particulièrement adapté aux enfants et au calme.

En résumé : il fait bon vivre à Groenlooo.



Duurzaam wonen binnen de Brusselse ring



Vivre à Groenlooo - un habitat de choix

Groenlooo est situé dans le centre de Koningsslo, au sud-ouest du centre de Vilvorde, à environ 1 km de la frontière avec la Région de Bruxelles-Capitale. Koningsslo est situé à l'intérieur du périphérique bruxellois mais revêt un caractère rural et vert.

Le projet est embrassé par la Steenstraat, la Streekbaan, la Pauwstraat et la Kwakkelstraat. Ce quartier résidentiel vert et sans voiture est situé à seulement 7 kilomètres du centre de Bruxelles et est facilement accessible en termes de transports publics. La combinaison de l'excellent emplacement de la zone du projet dans le RO et du caractère rural des environs immédiats est vraiment unique.

Groenlooo est érigé sur l'ancien site Kodak, aujourd'hui le centre d'affaires Athena. Le site est situé au milieu de la zone résidentielle paisible de Koningsslo et forme une belle transition entre la zone résidentielle existante et l'espace vert situé en retrait.

Vivre à Groenlooo - historique

Koningslo est né autour de la Romeinsesteenweg et de la Steenweg, non loin de l'ancien site Kodak, et présente un lien historique fort avec le chemin creux de la Kwakkeistraat et les environs verts qui la bordent.

La vallée apporte à la région un paysage attrayant avec de nombreux petits éléments, dont quelques chemins creux. La rue Kwakkeistraat fait partie d'un ancien chemin creux reliant le plateau supérieur à la vallée de la Tangebeek. Ce chemin creux est un élément paysager important pour la zone du projet.

Les bâtiments actuels ont été construits par Kodak dans les années soixante et furent pendant des décennies le lieu de production des rouleaux de pellicule photographique.

C'est au début des années 90 que Kodak cessa sa production à Koningslo, suite à quoi Banimmo transforma le site en bureaux. C'est ainsi que naquit l'Athena Business Center, avec des locataires tels qu'ISS et Neovia.

En 2017, en collaboration avec la ville de Vilvorde, une nouvelle interprétation de ce grand site industriel fut imaginée. En tenant compte de l'environnement plus large, le choix s'est porté sur une fonction résidentielle. Pendant ce temps, les bâtiments étaient en grande partie vides, à l'exception de quelques locataires (tels que Lyreco et Fitenergy).

Acasa racheta l'ancien site Kodak en septembre 2018 et œuvra en coulisses afin de façonner davantage le projet, lequel porterait le nom de Groenlooo.



Vivre à Groenlooo - architecture

Avec Groenlooo, l'accent est mis sur l'**architecture**, ce qui explique la collaboration avec Bontinck architectes. Ce bureau s'est déjà fait un nom et a conçu de nombreux bâtiments remarquables.

Les blocs J, K, L prévoient **16 maisons unifamiliales**, avec terrasse et jardin donnant sur la zone verte commune. Cela renforce le caractère vert du site et crée une intimité supplémentaire.

Le parking et le local à vélos sont prévus dans le parking souterrain sous le bloc H ou EFG.

Toutes les maisons sont composées de deux étages avec un espace de grenier sous le toit en pente.

La **matérialisation** des maisons est choisie de manière à créer une apparence fraîche et moderne.

Pour définir davantage la robustesse de l'architecture ainsi que la différenciation et l'identité de chaque unité d'habitation, un éventail d'ouvertures de fenêtres de différentes proportions et tailles a été choisi. Celles-ci sont répétées et combinées de manière systématique pour obtenir l'image finale des blocs.



Vivre à Groenloo - courte visite guidée

Groenloo abritera des logements pour un total de 220 familles, jouxtant un parc verdoyant de près de 2 hectares.

Groenloo constituera un quartier durable axé sur l'habitation quasi neutre ("BEN") et sera quasiment neutre en eau. Les nouvelles routes à construire seront à faible trafic, la plupart des parkings seront souterrains, et la mobilité partagée telle que les voitures et les vélos partagés sera présente dans ce projet. Outre les logements, Groenloo offre également un espace pour les fonctions de quartier à petite échelle et une nouvelle antenne de police.

En bref, une vie durable dans un quartier vert.

Le projet sera réalisé en quatre phases. Les dispositions relatives à la "lumière et à la vue" sont prises en compte afin que toutes les unités d'habitation bénéficient d'une qualité de vie optimale. Les maisons disposent d'un jardin agréable avec terrasse. Tous les appartements disposent d'un grand espace extérieur ensoleillé.

Une attention particulière est accordée à l'isolation acoustique entre les différentes unités d'habitation. Les murs de séparation sont doublés et équipés d'une isolation acoustique. Un tapis acoustique est placé entre le remplissage et la chape.

Chaque maison a la possibilité de disposer d'une place de parking souterraine privée. De plus, plusieurs parkings pour visiteurs sont prévus sur le site.



Vivre à Groenlooo - vivre dans un parc arboré

Le projet est avant tout un projet vert. Afin de garantir le lien avec la vallée adjacente et ses typiques chemins creux, il a été décidé de ne pas construire sur une grande partie du site. La motivation est d'augmenter la biodiversité en combinaison avec les loisirs, la nature et les rencontres sociales.

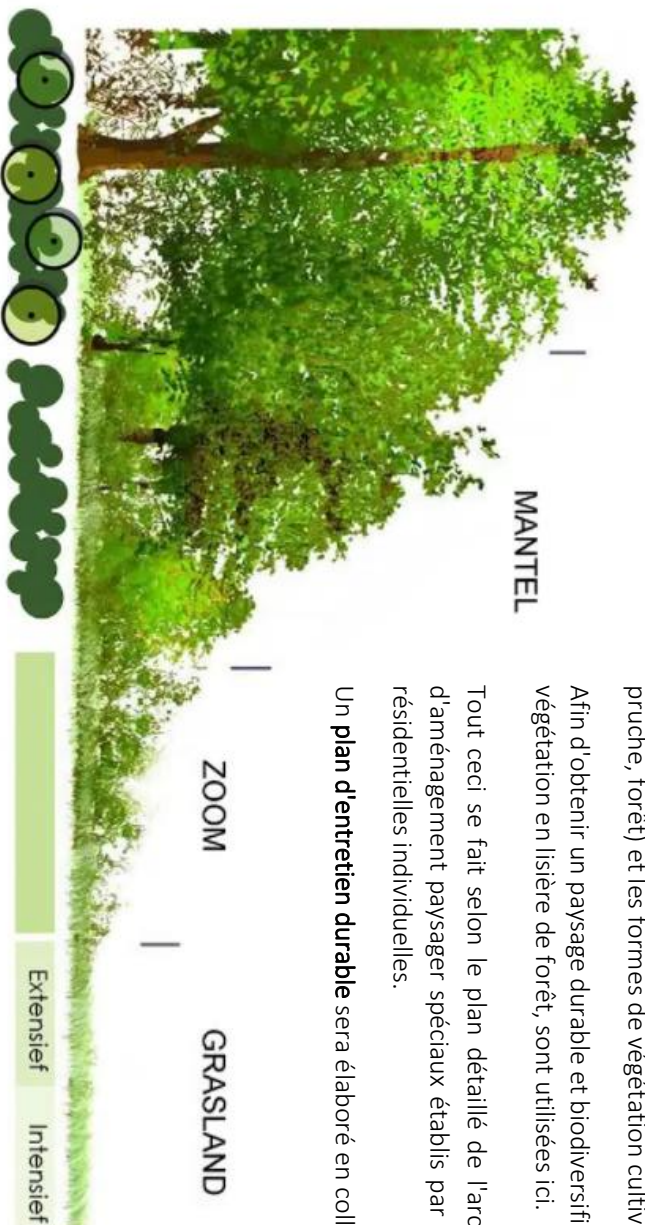
La zone du parc présente des contreforts embrassant les villas urbaines. Grâce à cette zone verte, non seulement les habitants de Groenlooo, mais aussi les personnes vivant à proximité, trouveront un espace pour respirer en milieu urbain.

BOS
Ici, notre objectif à long terme est de créer et de maintenir **un espace vert de qualité et de valeur biologique**. En créant une forte valeur naturelle, nous visons également à accroître la biodiversité. Par conséquent, **l'expérience de la nature** dans ce parc jardin consistera principalement en un remplissage végétal naturel et durable. Nous nous basons sur les différentes couches de la structure forestière horizontale, les formes de végétation naturelle (prairie, pruche, forêt) et les formes de végétation cultivée (gazon et pelouses, haies mixtes, haies paysagères).

MANTEL
Afin d'obtenir un paysage durable et biodiversifié, les mêmes formes vertes qui apparaissent naturellement dans la végétation en lisière de forêt, sont utilisées ici.

Tout ceci se fait selon le plan détaillé de l'architecte, autour des plans de construction et/ou selon des plans d'aménagement paysager spéciaux établis par l'architecte, à la charge de la copropriété ou aux frais des unités résidentielles individuelles.

Un **plan d'entretien durable** sera élaboré en collaboration avec l'architecte paysagiste.



Natuurlijke vegetatietypes en streekeigen beplanting.

Vivre à Groenloo - de retour à la maison

Groenloo présente 16 remarquables maisons unifamiliales pour lesquelles une attention particulière est accordée à l'architecture. L'utilisation de vastes fenêtres apporte beaucoup de luminosité.

Chaque maison a la possibilité de disposer d'une place de parking souterraine privée. De plus, toutes les maisons disposent d'un beau jardin privé en ville avec terrasse.

Selon le plan détaillé de l'architecte, auteur des plans de construction, et/ou selon des plans spéciaux d'aménagement paysager établis par l'architecte, à facturer à la copropriété ou à la charge des maisons individuelles selon un devis séparé.

Pour les maisons individuelles, l'aménagement comprend une terrasse en pavés en béton, une pelouse et une clôture avec plantation selon la taille et l'indication sur les plans.

Chaque maison dispose également d'un abri de jardin individuel, relié à la maison. Les matériaux et techniques les plus récentes sont utilisées pour la construction des maisons. Une attention particulière est accordée à l'isolation acoustique entre les différentes unités résidentielles, ainsi qu'à la création de maisons durables, écologiques et économes en énergie.

L'installation électrique prévue par pièce, si elle est présente dans les unités concernées, se compose comme suit :

Hall d'entrée (si présent) :

- 1 éclairage commandé par 2 interrupteurs
- 1 prise de courant simple

Salle de séjour :

- 2 éclairages commandés par 2 interrupteurs
- 2 prises de courant simples
- 2 prises de courant doubles
- 1 connexion pour un téléphone
- 1 connexion pour la distribution
- 1 connexion UTP

Chambre à coucher principale :

- 1 éclairage commandé par 2 interrupteurs
- 3 prises de courant simples
- 1 connexion pour la distribution
- 1 connexion UTP

Chambre(s) à coucher :

- 1 éclairage commandé par 1 interrupteur
- 2 prises de courant doubles
- 1 connexion UTP

Toilettes :

- 1 éclairage commandé par 1 interrupteur

Cuisine :

- 2 éclairages commandés par 2 interrupteurs
- 2 prises de courant doubles
- 1 point d'alimentation pour les plaques de cuisson
- 1 prise de courant pour le four
- 1 prise de courant pour le lave-vaisselle
- 1 point d'alimentation pour la hotte de cuisine
- 1 prise de courant pour le réfrigérateur
- 1 prise de courant pour le four à micro-ondes

Débarras :

- 1 éclairage avec 1 interrupteur
- 1 prise de courant double pour amplificateur téléphonie ou UTP
- 1 raccordement pour la chaudière
- 1 connexion pour la distribution
- 1 boîtier à fusibles
- 1 prise de courant pour le lave-linge (si pas de buanderie)
- 1 prise de courant pour le sèche-linge/condensation (si pas de buanderie)

Salle de bain (et/ou salle de douche si fournie) :

- 2 éclairages commandés par 2 interrupteurs
- 1 prise courant double

Hall de nuit (si présent ; peut également être identique au hall d'entrée) :

- 1 éclairage commandé par 2 interrupteurs
- 2 prise de courant simple

Terras

- 1 prise extérieure

Vivre à Groenlooo - installation sanitaire

La salle de bains et les toilettes sont peut-être l'une des plus petites pièces d'une maison, mais elles n'en sont pas moins très importantes pour les occupants. Hormis un **aménagement fonctionnel**, les équipements sanitaires doivent être conçus pour une utilisation intensive. Parce que nous aimons nous y détendre, nous choisissons des appareils sanitaires au design épuré mettant en valeur **la sensation d'espace**.

Les indications sur les plans sont purement illustratives. Pour chaque habitation, une proposition individuelle sera élaborée par Sax ou équivalent selon le choix du promoteur.
Installation sanitaire : voir le plan particulier en annexe, établi par unité résidentielle.

Salle de bains :

- Baignoire et/ou douche avec paroi de douche (selon plan d'exécution), de couleur blanche, avec douchette et mitigeur à levier unique. Les douches seront pourvues d'une paroi/porte de douche.
- Lavabo(s), de couleur blanche, meuble(s) de salle de bains design, avec robinetterie attrayante à levier unique, coupe-odeur et miroir.

WC(s) :

- toilettes suspendues avec chasse d'eau silencieuse, de couleur blanche ;
- lavabo à main avec robinet d'eau froide

Tous les tuyaux d'alimentation en eau sont en matière synthétique VPE-alu ou une variante équivalente. Les canalisations d'évacuation sont réalisées en PVC ou en PE à paroi épaisse. L'eau chaude est produite au gaz naturel.

La tuyauterie vers les équipements suivants, si elle est fournie dans l'unité vendue :

- Eau froide de ville vers l'évier de la cuisine, le lave-mains, la baignoire, la douche et les lavabos, le lave-vaisselle, la machine à laver, ainsi que vers la chaudière.
- Eau chaude pour l'évier de la cuisine, la baignoire, la douche et le(s) lavabo(s).

L'installation est déjà incluse dans le cahier des charges pour la quantité d'appareils fournis. Si des travaux supplémentaires sont commandés, l'installation sera facturée au client.



Ces représentations sont purement illustratives et non contraignantes.

Vivre à Groenloo - la cuisine

Pour chaque maison, une proposition de cuisine individuelle est élaborée. L'équipement de la cuisine est entièrement conforme à la configuration de la pièce : voir le plan spécial en annexe établi pour chaque unité d'habitation.

Elle est composée d'éléments de meubles, y compris des éléments bas et des éléments hauts, de fabrication de qualité selon le choix du promoteur. Sous la plaque de cuisson, un tiroir et deux tiroirs de rangement sont prévus. Une table de cuisine n'est pas prévue de manière standard.

Les appareils électroménagers encastrés nécessaires sont prévus, tels qu'un lave-vaisselle, un four combiné multifonction, une plaque de cuisson en céramique, une hotte design avec filtre à charbon (intégrée ou non), un réfrigérateur intégré avec compartiment congélateur, un évier double avec mitigeur à levier unique, selon les possibilités d'équipement et d'aménagement de chaque maison. Un dossier est également prévu derrière la plaque de cuisson.

Le tout conformément au plan de détail et d'exécution définitif établi par le fabricant et le fournisseur pour chaque logement



Efficiente aanrakenbediening
Dankzij de efficiënte TouchControl-bediening kunt u snel het warmtevermogen van de kookplaat instellen. Het snelle opstapelen en gsmekken op de temperatuur en stilt het gas toe aan op het voorkeuren in te stellen.

Verhoog uw kookoplossing

U kunt meer doen met deze kookplaat! Dankzij de uitbreidbare kookzone kunt u gerechten bereiden met pannen van een verschrikkelijke grootte.

Direct overzicht van waar de kookplaat nog warm is

Dankzij de resistentie-indicatoren vooraan de kookplaat hebt u gemakkelijk een duidelijk overzicht van alle gebieden op de kookplaat die nog afkoelen.



Zilveren lijnen, zilveren lucht
Deze mooi ontworpen afzuigkap wordt aangedreven door een energie-gevoelende wijze de keukenuitlaat. Het is zo stevig bevestigd aan het uiterlijk en de sfeer van de ruimte.

Houd uw keukens schoon en fris

De unieke herbruikbare kookstoflijer heeft een speciale manier van dat een nog efficiënter en sneller schoonmaken van de kookplaat mogelijk is. Het is zo stevig bevestigd aan het uiterlijk en de sfeer van de ruimte.

Duurzame verlichting

Geniet van de voordelen van LED-verlichting. Het heldere licht maakt het ideaal om werk bij te doen over het algemeen, en daarom is het duurzaam en energie-efficiënt.



Veilige greep voor zware items op elk niveau van uw keukentafel
De handgrepen in deze keukentafel zijn van veiligheidsglas, waardoor zware items kunnen worden ondersteund.

Intelligent design voor eenvoudige, goede reiniging

De binnenkant van deze keukentafel heeft speciaal afgeronde hoeken voor een snelle, eenvoudige en efficiënte reiniging.



Vivre à Groenlooo - revêtement de sol et faïence

Nous prévoyons dans les espaces de vie, la cuisine, la salle de bains, les toilettes, le débarras et le hall d'entrée des carreaux céramiques non rectifiés d'une belle valeur commerciale de 30 €/m², dimensions égales à 60 x 60 cm. Le revêtement de sol sera posé sur une chape lisse ou sur un lit de sable (selon la proposition de l'architecte compétent).

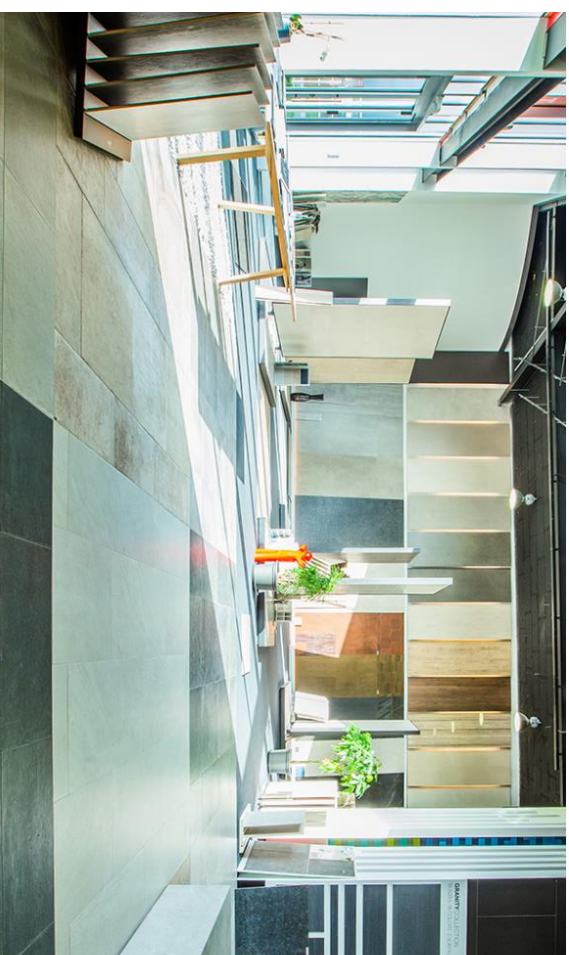
La pose des carreaux est droite et un joint gris est prévu en standard. Le revêtement de sol du hall de nuit et des chambres consiste en un sol stratifié.

Si le hall de nuit fait également office de hall d'entrée, un carrelage céramique sera prévu.

La valeur commerciale et le type de revêtements de sol et plinthes chez nos fournisseurs sont résumés ci-dessous :

Emplacement	Valeur commerciale sol/m ²	Type	Format	Placement
Entrée	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit
Wc	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit
Séjour	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit
Cuisine	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit
Salle de bains	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit
Cellier	30 €	carreau de céramique	60 x 60	Droit

Les plinthes sont en MDF résistant à l'eau, pourvues d'un apprêt blanc. Ces plinthes traversent toutes les pièces (à l'exception du cellier, de la salle de bains et des toilettes, où une plinthe en céramique les accompagne).



La baignoire (façade avant, côté tête et pied) sera recouverte de faïence jusqu'à la hauteur du plafond. Les douches seront également carrelées jusqu'au plafond avec des carreaux muraux. La valeur commerciale du carrelage est de 30 euros/m² hors TVA, avec des dimensions de 60 x 60 cm. La pose est droite.

Vivre à Groenloo - les portes

Les portes intérieures sont des portes planes peintes de type tubulaire, installées dans un cadre en bois. Elles sont équipées de la quincaillerie nécessaire, d'une serrure et d'une poignée en aluminium.

Les portes tubulaires ont une valeur d'isolation plus élevée que les portes alvéolaires plus courantes. La porte tubulaire est donc considérée comme ayant le meilleur rapport qualité/prix.

Conformément aux indications des plans commerciaux, les portes doubles, vitrées et/ou pivotantes ne sont jamais incluses dans le prix. Une proposition optionnelle peut toujours être élaborée à cet égard.

Le confort et la sécurité étant primordiaux, chaque porte d'entrée privée est équipée d'une serrure à 3 points. Les portes d'entrée des maisons individuelles sont en PVC

Vivre à Groenloo - l'escalier

Dans les maisons, un escalier en hêtre étuvé est prévu, traité avec trois couches de vernis. Cet escalier est installé du rez-de-chaussée au premier étage et du premier au deuxième étage. Les escaliers sont équipés d'un garde-corps et d'une rampe.



Vivre à Groenlo – le grenier

Un escalier fixe menant au grenier au deuxième étage est toujours prévu en standard. Le palier du grenier et la buanderie technique sont finis (à l'exclusion des revêtements de sol) et fermés par une porte. Le reste du grenier est livré en l'état brut, sans cloisons en plaques de plâtre, fenêtres de toit, sanitaires ni revêtements de sol...

Optionnellement, l'acheteur peut faire réaliser les finitions de ce grenier comme un forfait indivisible, tel que détaillé. Pour le détail : voir le plan spécifique en annexe, établi par unité d'habitation.

O Je souhaite ne pas inclure la finition du grenier en tant que forfait indivisible dans mon achat."

O Je souhaite faire réaliser l'aménagement du grenier en tant que forfait indivisible, au prix de 27 000 euros hors TVA. Ce forfait comprend les finitions suivantes (détaillées ci-dessous).

- Chambre et palier: Revêtement de sol en stratifié.
- Salle de bains et buanderie technique: Carrelage céramique non rectifié d'une valeur marchande de 30 €/m², de dimensions 60 x 60 cm.
- Douche: Revêtement mural en carrelage céramique jusqu'au plafond, d'une valeur marchande de 30 €/m² HT, de dimensions 25 x 40 cm. Pose droite.
- Plinthes: En MDF hydrofuge, apprêtées en blanc. Elles sont présentes dans toutes les pièces (sauf buanderie et salle de bains où une plinthe céramique assortie est prévue).
- Portes intérieures: Portes planes peintes, de type tube acier, posées dans un encadrement en bois. Elles sont équipées de la quincaillerie nécessaire (charnières, serrure, poignée en aluminium).
- 2 fenêtres de toit: Dimensions 94 x 160 cm
- Salle de bains: Chaque logement bénéficiera d'une proposition personnalisée de salle de bains, réalisée par STG ou un équivalent au choix du promoteur.
 - o Douche à l'italienne: Conforme au plan, couleur blanche, avec pomme de douche et mitigeur monocommande.
 - o Lavabo(s): Couleur blanche, meuble de salle de bains design, avec mitigeur monocommande élégant, siphon anti-odeurs et miroir.
 - o WC suspendu: Avec cuvette à faible bruit et chasse d'eau économique, couleur blanche.
- Installation électrique (chambre et salle de bains):
 - o Éclairage: 4 points lumineux commandés par 4 interrupteurs.
 - o Prises: 7 prises simples.
 - o Autres: 1 raccordement pour la distribution, 1 raccordement UTP.

La possibilité d'aménager le grenier est soumise à l'avancement des travaux. Le vendeur vous informera de cette possibilité en temps utile.

Vivre à Groenloo - bien au chaud

Pour le garder bien au chaud, chaque appartement dispose de sa **propre pompe à chaleur individuelle avec un chauffe-eau intégré**.

Les températures suivantes sont atteintes avec une température extérieure de - 10° C :

- Séjour : 22° C
- Salle de bain : 22° C
- Chambres à coucher : 18° C
- Cuisine : 20° C
- Hall de jour et de nuit : 16° C (seulement si nécessaire)

Vivre à Groenloo - bien ventilé

Une bonne isolation nécessite également une bonne ventilation, c'est pourquoi nous prévoyons pour chaque appartement **une unité à récupération de chaleur (WTW) de type D avec by-pass d'été**, conformément aux directives EPB.



Vivre à Groenlooo - des économies d'énergie

Toutes les maisons répondent aux exigences actuelles EPB de 2023 et sont donc des logements BEN (quasi neutre en énergie) :

Niveau S maximum : S 28

Niveau E maximum : E 30

Surchauffe maximale : 6 500kh

Les coûts de consommation sont donc réduits à un minimum absolu. Et ce n'est pas seulement bon pour votre portefeuille, mais également pour l'environnement.

Vivre à Groenlooo – Panneaux photovoltaïques

Équipement standard:

Le logement n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques en standard.

Option:

L'acheteur a la possibilité d'opter pour l'installation de panneaux photovoltaïques afin d'améliorer la performance énergétique du logement et d'atteindre un niveau E20 ou E10. Cette amélioration permet à l'acheteur de bénéficier d'une réduction de 50% de la taxe foncière pendant cinq ans pour un niveau E20, et même d'une exonération totale de la taxe foncière pendant cinq ans pour un niveau E10.

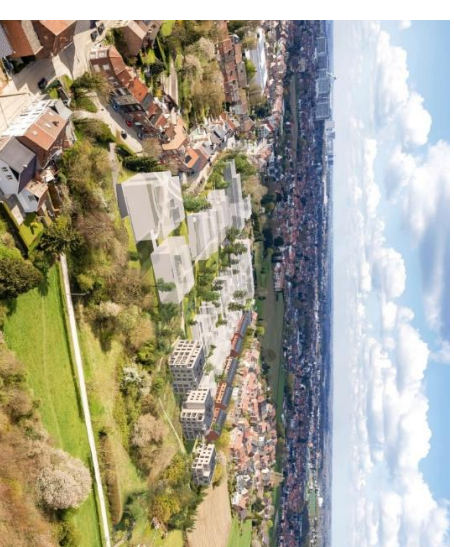
O Je souhaite ne pas faire installer de panneaux solaires.

O Je souhaite faire installer des panneaux solaires pour un montant de 2 850,00 € hors TVA, afin d'atteindre un niveau E20.

Cette installation comprend : 4 panneaux solaires pour une puissance totale de 1 740 Wp. Un onduleur. Un tableau électrique

La mise en service et les tests nécessaires pour obtenir le label énergétique E20.

O Je souhaite faire installer une installation photovoltaïque d'une puissance de 3 480 Wp, composée de 8 panneaux solaires, d'un onduleur, d'un tableau électrique, ainsi que les mises en service et les tests nécessaires pour obtenir un classement énergétique E10. Le coût total de cette installation s'élève à 5 400,00 € hors TVA



Vivre à Groenlo - personnaliser les aménagements

Notre **conseiller immobilier** se tient prêt à vous aider dans tous les aspects de l'aménagement du logement de vos rêves. Vous devrez réaliser un certain nombre de choix. Le conseiller immobilier vous guidera tout au long du processus et vous mettra également en contact avec les différents interlocuteurs dans les salles d'exposition.

Les choix effectués dans la salle d'exposition seront traités par l'assistant immobilier et discutés avec vous si nécessaire.

Les modifications ainsi que les travaux supplémentaires sont toujours inclus dans une offre détaillée qui vous est soumise avant l'exécution. De cette façon, vous ne courrez pas le risque d'avoir des surprises.

L'installation des revêtements de sol, de la cuisine, des installations sanitaires, des portes, etc. est incluse dans le cahier des charges.

Les réalisations différentes telles que les robinets encastrés, les carreaux de grand format ainsi que les autres systèmes d'installation, les portes en bloc, etc. ont également une influence sur les prix d'installation.



Vivre à Groenlooo - travaux préparatoires, gros œuvre, toiture, menuiserie extérieure et raccordements

Règlements et directives

Les règlements et directives suivants s'appliquent à ce bâtiment :

- L'exécution est basée sur toutes les normes communes telles que BIN, NBN et STS.
- En ce qui concerne la qualité des matériaux utilisés, l'exécution se réfère aux labels BENOR et/ou aux rapports de laboratoire indépendants et approuvés.
- La surveillance des travaux, le contrôle de la qualité des matériaux, des méthodes d'exécution et de la qualité de l'exécution sont sous la direction et la supervision de l'équipe de construction, composée de l'architecte, de l'ingénieur de stabilité, de l'ingénieur technique, du coordinateur de sécurité et du maître d'ouvrage.
- Les règlements de construction municipaux et régionaux.
- Les règlements des entreprises de services publics.
- Le règlement du Centre scientifique et technique de la construction.
- L'arrêté royal relatif aux normes de base en matière de sécurité incendie.
- Le règlement sur la performance énergétique (EPB)

Travaux préparatoires

Le promoteur fournit les installations nécessaires au bon déroulement des travaux : eau, électricité, grues, ascenseurs, fermeture du chantier et roulotte de chantier.

Au terme des travaux, le promoteur évacuera tous les débris de construction du site.

Une police TRC est souscrite pour ce site.

Travaux de fondation et de béton, construction métallique

La structure en acier, les fondations et les travaux de béton sont réalisés selon l'étude de stabilité établie par un ingénieur qualifié. Les plans architecturaux sont purement informatifs. Toutes les épaisseurs et hauteurs sont adaptées aux calculs de stabilité. Toutes les structures en béton et leur armature doivent être conformes aux normes européennes en vigueur. Les structures en béton sont conformes à la classe de densité 0.

Les sols des locaux techniques doivent être en béton poli lisse ou en carrelage.

Les planchers séparateurs entre les différents niveaux du bâtiment seront constitués de voûtes et/ou de dalles en béton préfabriqué avec armatures superposées ou de variantes selon l'étude de l'ingénieur compétent. Ceux-ci sont dotés de l'armature nécessaire sur place et sont coulés avec du béton.

La finition des escaliers et des paliers est effectuée selon les plans de l'architecte.

Une boucle de masse est prévue sous ou à côté de la fondation. Les deux extrémités sont relevées à la hauteur des compteurs électriques dans un espace prévu à cet effet. Livraison et installation conformément à la dernière édition du Règlement général relatif aux installations électriques.

Réseaux d'assainissement

Les conduits intérieurs de l'installation sanitaire sont en plastique, en PVC ou en PE ou équivalent et approuvés par Benor.

Les tuyaux sont suffisamment inclinés et disposent d'une section efficace afin de garantir une évacuation rapide des eaux usées et des eaux domestiques. Les canalisations sont équipées avec des ouvertures de nettoyage, coudes, pièces de raccordement et réducteurs nécessaires.

Les ventilations des colonnes d'alimentation s'effectuent au-dessus du toit.

Les égouts extérieurs et les égouts en pleine terre sont réalisés avec des tuyaux en PVC avec garantie Benor, qui se déversent dans le réseau d'assainissement municipal conformément à la réglementation municipale.

Maçonnerie de surface / finition de façade

Les murs intérieurs porteurs sont pourvus de briques à fixation rapide et/ou de briques de silicate et/ou de béton, conformément à l'étude de l'architecte et/ou de l'ingénieur en stabilité.

Les murs intérieurs non porteurs sont pourvus de blocs de gypse et/ou de blocs de construction rapide et/ou d'une variante équivalente. Ils sont terminés et prêts à être tapissés après une pose experte.

Les murs extérieurs sont composés de blocs de construction rapide et/ou de blocs de silicate et/ou de béton, conformément à l'étude de l'architecte et/ou de l'ingénieur en stabilité.

Le mur extérieur sera construit en briques, couleur selon le choix de l'architecte/promoteur.

L'isolation des murs extérieurs sera réalisée selon les normes EPB en vigueur à la date de la demande de permis.

Au rez-de-chaussée, si nécessaire au niveau des plinthes, un film DPC renforcé sera prévu contre l'humidité ascensionnelle.

Lorsqu'elle est prévue, la plinthe doit être réalisée en pierre de taille ou en une variante (par exemple, pierre naturelle, béton, etc.) selon la proposition du promoteur.

Seuils

Les seuils des fenêtres et des portes sont en pierre de taille, aluminium ou béton. Les seuils de porte sont dotés d'une remontée de 1 cm.

Terrasses

La finition des terrasses et balcons prévus sur les toits plats est réalisée avec un revêtement de terrasse en pierre (couleur gris clair).

Les parapets et les cloisons de terrasse sont exécutés selon la proposition de l'architecte. Ceux-ci sont conformes à toutes les normes de sécurité et à la réglementation belge en la matière.

Jointoiement

Les briques sont jointoyées ou pourvues de mortier en couche mince : à déterminer

Menuiserie extérieure

Les fenêtres sont en PVC (couleur et type à déterminer par le promoteur). Elles sont battantes, coulissantes ou fixes selon l'indication sur les plans. La fonction d'inclinaison des fenêtres peut être éliminée en raison de la présence du système de ventilation de type D.

Toutes les fenêtres sont équipées de vitrages isolants multicouches, conformément aux normes belges en vigueur. Conformément aux directives du rapporteur EPB, des vitrages pare-soleil sont prévus si nécessaire.

Les portes d'entrée des résidences individuelles sont en PVC avec un vitrage mat.

Plâtrage

Tous les murs seront prêts à tapisser, des travaux préparatoires par le peintre seront requis.

Toutes les voûtes sont enduites d'un enduit en spray afin d'obtenir une finition uniforme.

Les ouvertures des fenêtres et des portes sont plâtrées.

Les petites et micro fissures dues au tassement du bâtiment sont normales dans les maisons et appartements nouvellement construits et ne sont pas considérées comme des défauts.

Aux endroits où cela est nécessaire selon les techniques d'étude, les plafonds suspendus seront prévus en gyproc ou une variante.

Tablettes

Toutes les fenêtres qui n'atteignent pas le sol sont équipées d'une tablette de fenêtre en pierre naturelle ou en bois MDF selon la proposition du promoteur.

Charpente du toit

Toits en pente

La construction du toit de l'étage est réalisée en Douglas imprégné ou une variante équivalente, le tout selon l'étude de l'ingénieur compétent en stabilité. Les joints et les renforts nécessaires sont réalisés de manière traditionnelle avec suffisamment de chevauchements et de clous.

Un soubassement est placé aux endroits nécessaires pour soutenir la construction du toit.

Cette construction peut également être remplacée par une variante équivalente sur proposition du promoteur et/ou de l'architecte.

Gîtages

Entre le dernier étage et le grenier, des gîtages sont prévus selon l'étude de l'ingénieur compétent en stabilité. Les joints et les renforcements nécessaires sont également prévus ici.

En fonction de l'étude de l'architecte et/ou de l'ingénieur en stabilité, ce plancher peut également être fini en voûtes ou en variantes. En option, un revêtement en osb peut être prévu sur ces chevrons.

Fenêtres de toit

Les fenêtres de toit au dernier étage/grenier des maisons sont facultatives.

Extensions murales

Les extensions de façade sont placées selon l'indication et la taille sur les plans. Elles sont finies en bois ou en zinc ou équivalent, la couleur devant être déterminée par l'architecte compétent.

Isolation de la toiture

L'isolation de la toiture est constituée de couvertures isolantes pare-vapeur ou équivalent. Elle est placée entre les chevrons ou le gîtage du premier étage et du grenier. Cela permet d'isoler les espaces sous-jacents. Tout ceci est conforme à l'étude du coordinateur EPB.

Si des voûtes ou d'autres variations sont utilisées entre le premier étage et le grenier, l'isolation peut être réalisée différemment.

Si le grenier est aménagé en chambre à coucher ou en espace de vie, il faut prendre en compte le coût supplémentaire lié au respect des exigences acoustiques

Toitures

Toits en pente

La couverture des toits en pente des maisons est faite avec des tuiles nuancées noir/anthracite de la marque Eternit ou équivalent (couleur et modèle à déterminer selon la proposition de l'architecte).

La sous-toiture est constituée de plaques de menuiserie sans amiante ou d'un film de sous-toiture étanche à l'eau et perméable à la vapeur de type Korafleece ou similaire. Des lattes de tissu trempées, puis des lattes de carrelage sont clouées par-dessus.

Toits plats

Les toits plats sont isolés conformément aux normes belges en vigueur. Un revêtement en bitume ou en plastique ou équivalent est appliqué afin d'obtenir une étanchéité optimale.

Travaux de zinguerie

Les gouttières et les parafoudres visibles sont en zinc. Modèle selon proposition de l'architecte qualifié. La finition de la toiture au niveau des pignons, des traverses, des lucarnes et autres est réalisée de manière saine avec du plomb et/ou du zinc afin d'obtenir une étanchéité parfaite de la toiture.

Si les parafoudres sont intégrés à la façade, ils doivent être en PEH ou PVC ou équivalent.

Raccordement au réseau de distribution d'eau

L'extension et le raccordement au réseau de distribution d'eau ainsi que l'installation du compteur d'eau avec location sont déterminés par les conditions établies par la société de distribution d'eau et sont réglés par le syndic pour les appartements ou le promoteur-vendeur immobilier pour les maisons.

Les compteurs intermédiaires privés placés dans le bâtiment après le compteur d'eau commun, sont demandés et placés par le promoteur-vendeur immobilier au nom et aux frais de chaque copropriétaire.

Les tuyaux d'alimentation en eau dans le bâtiment à partir du compteur d'eau de la société de distribution sont inclus dans le présent contrat.

Raccordement au réseau électrique

Les frais d'extension et de raccordement au réseau de distribution d'électricité, la fourniture et l'installation avec la location éventuelle de compteurs d'électricité sont déterminés par la société de distribution d'électricité et réglés par le gestionnaire immobilier pour les appartements ou le promoteur pour les maisons.

Les compteurs intermédiaires privés placés dans le bâtiment après le compteur électrique commun, sont demandés et placés par le promoteur-vendeur immobilier pour et au nom et aux frais de chaque copropriétaire.

Raccordements au réseau d'assainissement, au téléphone, à la radio et à la télédistribution

L'installation des lignes de secours, des boîtiers de commande et de distribution, etc. est effectuée conformément aux directives. ... sont effectuées conformément aux directives des autorités publiques ou des sociétés de distribution concernées.

Toutefois, les frais de raccordement, de demande de raccordement et d'abonnement sont à la charge des usagers qui effectuent les démarches nécessaires de leur propre initiative ou par l'intermédiaire de l'administrateur-gestionnaire immobilier du syndicat des copropriétaires.

Travaux d'infrastructure publique

La construction des travaux de voirie et d'infrastructure et des services publics (assainissement, eau, gaz, électricité, éclairage public, verdure publique, etc.) selon les plans détaillés du bureau d'études et les stipulations des sociétés de services publics.

La voirie et les travaux environnants seront transférés gratuitement à la municipalité de Vilvorde après l'achèvement des travaux.

Pour accord,

Achat de l'habitation portant le numéro "Le(s) emplacement(s) de parking souterrain sous le bloc H ou le bloc EFG, numéroté(s) ainsi que la cave souterraine sous le bloc H, numéroté(e) comprenant :

.....

Sous la condition suspensive de :

- la contre-signature de ce contrat par M. Tibald Rasschaert, représentants de la société Tibi Bv sur mandat de Acasa Projects NV
- Obtention d'un crédit hypothécaire de EUR, au plus tard le,/...../.....

L'acquéreur-maitre d'ouvrage,

Le promoteur-vendeur,

M.

Mme

Adresse.....

Tél.

E-mail

Signature précédée de
la mention manuscrite
"lu et approuvé"

Signature précédée de
la mention manuscrite
"lu et approuvé"

REMARQUES GÉNÉRALES

- À la suggestion de l'architecte ou du promoteur, il peut y avoir des écarts par rapport aux spécifications de base. Toutefois, ces écarts seront toujours des variantes équivalentes des matériaux décrits.
- Les modifications demandées par le client, ainsi que les travaux supplémentaires, peuvent toujours entraîner une prolongation de la période de construction.
- Entre les parties, seuls les murs intérieurs, plans et documents écrits et signés entre elles sont exécutoires à condition qu'ils aient également été ratifiés par la direction du promoteur-vendeur.
- Les modifications des murs intérieurs ne sont pas possibles ; les modifications des dispositions techniques telles que les gaines peuvent toujours être effectuées par le promoteur-vendeur.
- Si le client demande des travaux nécessitant une méthode d'installation particulière, ceci doit être communiqué au promoteur par écrit. Si ce n'est pas le cas, la méthode d'installation sera déterminée par le constructeur compétent.
- L'appartement ou la maison doit être remis nettoyé (élimination des débris et des déchets).
- Toutes les surfaces, dimensions et mesures indiquées sur les plans et dessins ou sur d'autres documents commerciaux sont des surfaces brutes ("dimensions plus-moins"). Elles sont toujours mesurées à partir de l'extérieur des murs extérieurs et des portes communes et jusqu'au milieu des murs de séparation de l'habitation. Les écarts en plus et en moins susceptibles d'être constatés après l'achèvement et à la livraison sont considérés comme tolérés et tant qu'ils se situent dans les normes acceptables, l'entrepreneur n'effectuera pas de révision de prix pour l'acquéreur, ni ne donnera lieu d'une demande de dommages et intérêts ou de la dissolution de la vente.
- Les modifications pouvant être apportées au présent "Descriptif technique succinct" à la demande et aux frais de l'acquéreur ne peuvent porter que sur la finition, l'exclusion du gros œuvre, des murs principaux, des murs pignons et des murs porteurs de poutres. Le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications sur des détails aux documents susmentionnés, qu'ils soient imposés par les autorités compétentes, par l'architecte ou par les règles de l'art.
- Il est interdit à l'acquéreur d'effectuer lui-même (ou de faire effectuer par des tiers) des travaux avant l'achèvement de l'ensemble du bien acquis.
- Le promoteur prend à ses frais des dispositions pour la fermeture provisoire du chantier. Cette fermeture doit empêcher les tiers d'accéder aux ouvrages et travaux. Le visiteur, l'acquéreur ou le futur acquéreur doit être accompagné par un responsable du site ou un représentant autorisé du projet lors de chaque visite du site. En tout état de cause, le (futur) acquéreur ou visiteur ne pourra jamais exercer de recours en cas d'accident contre le vendeur, le maître d'ouvrage, l'architecte, le constructeur et le coordinateur.
- Ne sont pas compris dans la présente entreprise : les équipements d'éclairage des parties privées, les installations téléphoniques et les stores solaires. Ne sont pas non plus inclus les frais de chauffage des pièces privées de l'acquéreur avant l'achèvement des travaux si le but de ce chauffage est de favoriser le séchage de ces pièces.
- Les frais et annexes liés, entre autres, à des travaux supplémentaires ou moindres ou au choix de matériaux autres que les matériaux standard fournis en matière de finition ne sont pas compris dans le prix de construction mentionné dans le contrat de vente privé, mais forment un tout indivisible de ce prix de construction, et sont largement mentionnés dans les conditions de vente ou dans les choix et/ou documents établis par l'acquéreur à cet égard, payables comme indiqué dans les conditions générales de vente.
- La finition décrite ici prévaut sur toutes les indications figurant sur les plans, qui ne sont qu'indicatives.
- Le matériel visuel utilisé n'est pas contraignant. Le mobilier et les installations, fixes ou mobiles, peuvent figurer sur certains plans de vente, ne sont donnés qu'à titre indicatif et doivent être considérés comme tels, sauf s'ils sont explicitement mentionnés dans la description ci-dessus.
- Si un revêtement de sol souple est prévu, il ne sera placé qu'après que la chape ait suffisamment séché. L'impossibilité de placer ce revêtement de sol ne constitue toutefois jamais un motif de refus de la livraison provisoire. Le délai de livraison sera donc prolongé d'autant de temps que nécessaire.
- L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que le bâtiment est neuf et que, par conséquent, un léger tassement général ou partiel peut se produire ainsi qu'une éventuelle dilatation, causée par les fluctuations de température, susceptibles de provoquer l'apparition de légères fissures, pour lesquelles ni le promoteur, ni l'architecte, ni l'entrepreneur ne peuvent être tenus responsables.
- L'acquéreur et le vendeur déclarent également qu'aucun autre accord n'a été conclu que ceux inclus dans ces spécifications. Si tel est le cas, celui-ci sera indiqué dans le contrat de vente.
- Les frais supplémentaires éventuels relatifs au raccordement et à l'extension (de parties générales) du réseau d'énergie (gaz, égouts, électricité, cabine client, compteurs,...) seront à la charge de l'acquéreur (ou en cas de copropriété par le Syndicat des copropriétaires).
- Tant la livraison provisoire que la livraison définitive des pièces (privées) acquises (et d'autre part des pièces communes leur appartenant en cas de copropriété), s'effectuent selon la procédure décrite plus en détail dans le contrat de vente ou les conditions générales de vente précitées.
- Le promoteur-vendeur souscrit une première police d'assurance pour des montants suffisants afin de couvrir les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, et autres. Cette police sera reprise par l'acquéreur (ou en cas de copropriété par le syndicat des copropriétaires) pour la durée légale restant à courir et l'acquéreur (ou le syndicat des copropriétaires) paiera les primes y afférentes à partir de la souscription de ladite police.
- Le prix de vente total doit être augmenté de :
 1. Impôts et frais liés à l'acte d'achat : tous les frais, droits d'enregistrement et autres droits et honoraires du notaire et de son entourage, ainsi que la part de l'acquéreur dans les frais de l'acte de lotissement, les frais de mesure et de géométrie, d'exception des autres frais liés à son devoir de délivrance ou d'information, la TVA sur les factures relatives au prix de la construction et à tous les accessoires (toute adaptation du taux de TVA qu'elles la signature du contrat de vente se fait qu'il s'agit de l'acquéreur) ; les impôts, droits, taxes et prélèvements (y compris l'impôt foncier), perçus ou à percevoir par la commune, la province, la région, ou l'état fédéral ou toute autre autorité, auxquels l'achat des parts de terrain et les constructions donnent ou peuvent donner lieu ; la participation à la taxe de construction et/ou autres taxes imposées par les autorités communales. L'acquéreur s'engage, à ses frais et à l'entière décharge du promoteur immobilier, à se conformer à toute réglementation municipale concernant les places de parking. L'acquéreur pouvant qu'il est exonéré de cette taxe de construction et/ou d'autres impôts n'aura pas à payer et à supporter cette annexe, dans la mesure où le promoteur immobilier obtient cette exonération au nom de cet acquéreur ;
 2. Frais de coordination et d'architecte, plus TVA ;
 3. Frais de connexion et divers : les coûts (partie infrastructure) liés au raccordement du bâtiment au réseau publics d'assainissement, d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphonie et de télédistribution, la pose et l'amenée de toutes les connexions et branchements y afférents, la souscription d'abonnements, la location, l'achat ou le déplacement des compteurs, équipements nécessaires et de toutes les dépendances y afférentes ; les droits et la rémunération de la cession et/ou les frais de prise en charge des murs communaux, gaines haute tension ou autres ; la consommation d'eau, de gaz et d'électricité nécessaire à l'achèvement de la partie privée vendue avec ses accessoires et à sa protection contre l'humidité, les dommages dus au gel et les risques de vol ; les coûts liés à ou résultant de toutes les conditions ou exigences imposées par les autorités ou organismes compétents en ce qui concerne les armoires haute tension, les boîtes à attente, de transit et de distribution ou de dérivation, l'installation de groupes hydrophores, d'adoucisseurs d'eau, de réducteurs de pression ainsi que la pollution de l'environnement et de l'air ou du sol ;
 4. Coûts de la construction de jardins et des travaux d'infrastructure : les coûts de la construction des voiries et des travaux d'infrastructure et des services publics (réseau d'assainissement, eau, gaz, électricité, éclairage public, verdure publique, et autres) à majorer de la TVA ;
 5. Tous les coûts inclus dans le cahier des charges et l'acte de lotissement et tous les coûts qui ne sont généralement pas inclus dans les nouvelles constructions "clé en main" et enfin, les coûts pour et d'occupation, de jouissance et d'utilisation, et autres.
- En cas de copropriété, l'acquéreur accepte également les conditions générales de vente annexées à l'acte de base.
- Le transfert des risques conformément aux articles 1788 et 1789 du Code civil aura lieu au moment de la réception provisoire (des parties communes de l'immeuble ou du sous-immeuble en cas de copropriété, ou, le cas échéant, au moment de la réception provisoire des éléments privatifs vendus dans le cas contraire), cette dernière réception a lieu plus tôt).
- La responsabilité décennale des ouvrages à édifier pèse sur le promoteur, solidairement avec l'architecte désigné et les entrepreneurs exécutants, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil, commence à courir à la date de la réception provisoire (des parties privées et communes respectivement acquises) et bénéficie aux propriétaires successifs du bâtiment.
- Une garantie est accordée pour les vices cachés mineurs non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil pour une période d'un an à compter de la réception provisoire. Toutefois, une réclamation sur cette base n'est recevable que si elle est présentée dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle le défaut est établi.

REMARQUES GÉNÉRALES

- L'aménagement et l'équipement d'une maison ou d'un appartement par le propriétaire acquéreur en mobilier, ameublement ou tout autre matériel, ou l'exécution de tous travaux à son initiative et à ses risques, sont considérés par la loi et le contrat comme l'approbation et l'acceptation définitives de l'élément privatif acquis et son occupation effective par le nouveau propriétaire, entraînant l'exigibilité immédiate du solde éventuel du prix de vente avec tous les frais et annexes.
- En conséquence, il est seul responsable des dommages ou imperfections des parties privatives de son logement ou de son appartement, tels que les dommages ou imperfections des plâtres, revêtements de sol, menuiseries, verreries, appareils et autres, ainsi que des parties communes, telles que les dommages ou imperfections des entrées, couloirs, paliers ou débarcadères, des ascenseurs, escaliers et marches, et autres.
- L'acquéreur déclare et accepte irrévocablement, par le seul fait de cet acte, de prendre possession effective et définitive de sa partie privative acquise (dans l'immeuble en tant que tel) et déclare, dès à présent et pour le moment, l'accepter en parfait état, sans aucune possibilité de pouvoir réclamer ou exiger ultérieurement une quelconque réparation, adaptation, achèvement ou livraison de travaux ou de matériaux de construction.
- Aucune responsabilité ne peut alors être acceptée de la part du promoteur-vendeur pour toute non-conformité ou imperfection.
- Conjointement à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires et mobiles, les dispositions nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité sur les chantiers où les travaux sont effectués par au moins deux entrepreneurs différents agissant simultanément ou consécutivement et un coordinateur de sécurité doit être désigné à cet égard par accord écrit, tant dans la phase de conception que dans la phase d'exécution de ces travaux, avec toutes les conséquences qui peuvent en découler.
- Ce coordinateur est désigné par le promoteur-vendeur, en sa qualité de maître d'ouvrage chargé de l'exécution et de la surveillance de ces travaux, conformément à l'article 15 § 2 alinéa 4, au nom et pour le compte de chaque propriétaire-acheteur et sera, en application de l'article 5 § 2, légalement et contractuellement responsable et du paiement des honoraires de ce coordinateur de sécurité, honoraires qui seront réclamés par le promoteur-vendeur à chaque propriétaire-acheteur après la signature de l'acte authentique d'achat.
- Au terme de sa mission, le coordinateur de sécurité désigné est tenu de remettre un plan de sécurité et d'hygiène actualisé, un journal de coordination actualisé et un dossier de post-intervention conformément à l'article 7, § 1, 4°.
- Dans le cas d'une copropriété, le promoteur-vendeur s'engage, dès sa réception, à remettre ce dossier post-intervention au syndicat de l'association des copropriétaires, qui est contractuellement tenu de le conserver et de le mettre à la disposition de tout successeur du syndicat ou d'un propriétaire d'une maison individuelle appartenant à ladite copropriété.
- En vertu de la présente cession et procuration, irrévocable et conventionnelle en faveur du promoteur-vendeur, les présentes dispositions légales peuvent être endossées en son nom et au nom de chaque propriétaire-acquéreur et à ses frais exclusifs comme partie indivisible de son achat et doivent être respectées par chaque acheteur, tant en sa qualité de propriétaire privé du bien immobilier privé acquis qu'en sa qualité de copropriétaire des parties communes faisant partie de l'immeuble ou du sous-immeuble et gérées par ladite association de copropriétaires concernée.
- L'acquéreur confirme qu'il a pris bonne note du contenu de ces spécifications.

ACVISA