



“Where the city meets the water”



**Descriptif
Commercial**
GAMME « **PREMIUM** »
Conforme à l'article 7 de la loi Breyne



Coordonnées des intervenants

COORDINATEUR

Eaglestone Management sprl

Avenue Louise 489 - 1050 Bruxelles

CONTACT :

Diane Busselen

Gestion acquéreur

diane.busselen@eaglestone.be

Tél. +32 499 73 19 74

Mélanie de Baere

Sales & Legal Advisor

melanie.debaere@eaglestone.be

Tél. +32 2 486 00 14

PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN

Capitaine Néo sprl

Avenue Louise 489 - 1050 Bruxelles

TVA BE0674.777.530

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Cordeel Zetel Temse

Eurolaan 7 - 9140 Temse

NOTAIRE

Etude du Notaire Gérard INDEKEU

Avenue Louise 126 - 1050 Bruxelles

CONTACT :

Magali Grietens

magali.grietens@gerard-indekeu.be

Tél. +32 2 647 32 80

ARCHITECTE

AXENT architects sprl civ

Rue Paul Lauters 1 - 1000 Bruxelles

www.axentarchitects.com

BUREAUX D'ÉTUDES

Stabilité, Techniques Spéciales et Conseiller PEB

Ellyps sa

Boulevard du Souverain, 360 - 1160 Bruxelles

www.ellyps.com

Architecte Paysagiste

JNC International sa

Chaussée d'Alsemberg, 993 - 1180 Uccle

www.jnc.be

Bureau acoustique

VK Group

Avenue Georges Lemaître, 54 B -

6041 Charleroi

www.vkgroup.be

Coordinateur Sécurité/Santé

Genie Tec Belgium

Avenue des dessus de Lives, 2 - 5101 Namur

Bureau de contrôle

Vincotte sa

Jan Olieslagerslaan, 35 - 1800 Vilvoorde

www.vincotte.be

FOURNISSEUR

Cuisine

The Kitchen Company

Hallesesteenweg, 158 - 1640

Sint-Genesius-Rode

www.thekitchencompany.be

CONTACT :

Francine Godefroid

Interior Designer

Francine@thekitchencompany.be

Tél : +32 2 380 96 54

PARTENAIRES

PROXIMUS

- Internet, télévision et téléphonie fixe gratuits pendant 1 an (Cette offre est sans engagement, veuillez-vous adresser au coordinateur pour toute information complémentaire)
- Technologie prête pour le futur : VDSL ou fibre optique

LUMINUS

- 4 mois de consommation d'électricité gratuits
- Une réduction de 25€ sur la facture de gaz (Les documents vous permettant de bénéficier de cette offre vous seront remis au moment de la réception provisoire)





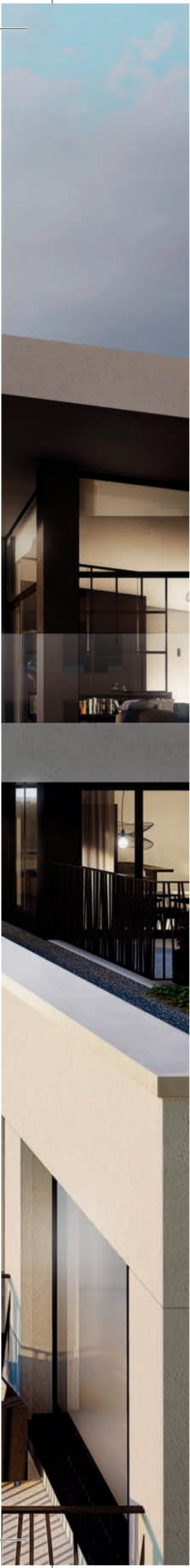


TABLE DES MATIÈRES

GÉNÉRALITÉS	7
SITUATION ET PRÉSENTATION DU PROJET	7
FRAIS ET CHARGES	9
CODE DE MESURAGE	9
MODIFICATIONS	10
MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR L'ACQUÉREUR	10
DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES MATÉRIAUX	14
GROS-ŒUVRE ET MISE SOUS TOIT	14
TECHNIQUES SPÉCIALES	18
PARACHÈVEMENTS	24
OBSERVATIONS GÉNÉRALES	32
VISITES DE CHANTIER	32
RÉCEPTIONS	32
OCCUPATION DES ESPACES HABITABLES ET AUTRES LOCAUX	33
NOTES	35



“Water and city as a living environment”

Natacha Mertens – Marketing & Communication Manager





GÉNÉRALITÉS

SITUATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

C'est à Anderlecht, sur la digue du canal en connexion directe avec le centre de Bruxelles, le ring et l'autoroute de Gand que se développe le nouveau projet d'Eaglestone nommé « ATLANTIS ».

Conçu en collaboration avec le bureau d'architecture AXENT Architects, ce nouvel immeuble rappelle son grand frère et développement voisin NAUTILUS. Son architecture remarquable et ambitieuse résume à elle seule le souhait et l'attachement d'Eaglestone à proposer des logements d'exception au centre de la capitale européenne et confirme la volonté des citoyens bruxellois à se réapproprier les berges du canal.

A la fois différent et complémentaire par son design contemporain et son identité avant-gardiste, ATLANTIS illustre à merveille le juste équilibre entre l'énergie dégagée des anciens quartiers industriels et l'atmosphère paisible qu'offre une localisation au bord de l'eau.

Un véritable quartier émerge où s'articuleront logements et commerces dont un Carrefour Mestdagh ainsi qu'une crèche, une pharmacie et d'autres services pour le plus grand plaisir des habitants et des riverains.

Reposant sur un sous-sol commun composé de parkings destinés aux commerces et aux appartements, ce développement urbain unique axé sur le service aux résidents, vise à construire un ensemble de 84 appartements articulés autour d'un jardin suspendu.



L'EAU ET LA VILLE À VOS PIEDS

En remontant les berges du canal à vélo, vous entrez dans le cœur de Bruxelles et de ses quartiers branchés. A quelques minutes du site culturel de Tour & Taxis, du quartier Dansaert pôle du design et du stylisme, vous bénéficiez d'une localisation unique et contrastée. Vous profitez également de facilités d'accès aux transports en commun (Train, métro, tram, bus) et aux grands axes autoroutiers. Tout est à votre portée.

CRÉER UN UNIVERS QUI VOUS RESSEMBLE

Du studio au 4 chambres, les logements sont pensés en termes de durabilité et de valorisation maximale des espaces. Vivez au rythme de l'eau et en dehors du temps... Votre intérieur est baigné de lumière grâce aux larges baies vitrées qui offrent des vues incomparables sur le canal et la ville de Bruxelles. Profitez de l'ambiance unique de votre intérieur trendy et chaleureux grâce à l'utilisation de matériaux aux teintes claires et aux éléments méticuleusement sélectionnés, inspirés par l'identité et le cadre environnant du projet. Souvent considérée comme la pièce principale de l'habitation, la cuisine est intégrée à l'espace de vie. Elle affiche une qualité irréprochable combinée à une sélection d'équipements des plus performants.

Aucun détail n'est laissé au hasard. Chaque finition résulte d'un choix alliant à la fois standing et esthétisme. Votre nouvel intérieur reflète immanquablement votre personnalité et vos goûts. Confort, modernité et bien-être qualifient votre nouvel univers.

URBAN ET GREEN

En imaginant ATLANTIS, Eaglestone a particulièrement veillé à l'orientation durable du projet ainsi qu'à l'utilisation de techniques innovantes en termes de développement immobilier.

Les appartements basse énergie bénéficient des technologies de construction et des matériaux les plus récents. Conception architecturale, gestion optimale des déperditions thermiques, production de chaleur et ventilation double flux sont autant de facteurs qui permettent d'assurer un confort optimal en toute saison tout en limitant les consommations d'énergie pour répondre aux critères les plus pointus en matière de respect de l'environnement et qui respectent la réglementation PEB en vigueur, dont les exigences ont été revues en 2015.

Le présent descriptif commercial vise à permettre à l'Acquéreur d'apprécier la qualité générale de la construction et du service. Ce dernier se rapporte au gros-œuvre, parachèvements et techniques des parties communes et privatives des immeubles de logements.

Certains éléments décrits dans le présent document ne seront pas nécessairement d'application pour tous les appartements. Certains équipements ou parachèvements seront fonction de la disposition et de l'organisation des appartements. Lors de la lecture de ce document, il y a lieu de se référer au plan commercial et aux plans techniques de chaque appartement. Les marques reprises dans ce document sont don-



GÉNÉRALITÉS

nées à titre indicatif tant au niveau des performances que de la qualité à atteindre. Le choix des marques est laissé à l'initiative de l'Architecte et du coordinateur.

Il appartiendra à l'Architecte et aux bureaux d'études, au moment de l'approbation des fiches techniques, de contrôler que le niveau de qualité et de performance est celui exigé par le présent descriptif. Le projet suivra l'ensemble de l'avis émis par le SIAMU (Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente) et du bureau contrôle.

FRAIS ET CHARGES

Sont compris dans le prix de vente :

- Les honoraires de tous les auteurs du projet à l'exception des honoraires pour les modifications demandées par l'acquéreur;
- L'assurance TRC (Tout Risque Chantier);
- Les taxes de bâtisses et de voirie;
- Le raccordement au réseau d'égout public;
- Les frais de nettoyage de chantier avant la réception;

Ne sont pas compris dans le prix de vente et sont à charge de l'Acquéreur :

- La taxe sur la valeur ajoutée (TVA au taux de 21%) due sur les constructions, les droits d'enregistrements dus sur les quotités du terrain;
- Les frais résultants de la constitution par le notaire du règlement de copropriété et de l'acte de base;
- Les frais, droits, et honoraires et amendes éventuels relatifs à la convention de vente sous seing privé et à l'acte authentique de vente;
- Les frais de raccordement et de pose, de location ou d'achat des différents compteurs d'eau, de gaz, et d'électricité pour un montant forfaitaire de 3000€ HTVA;
- Les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province, l'Etat ou tout Organisme Public sur les constructions à partir de la passation de l'acte authentique, hormis le précompte immobilier qui est dû à la réception provisoire ;
- Tous les frais consécutifs aux éventuelles modifications des documents, tels que plans, cahiers

des charges, acte de base (sans que cette énumération soit limitative), rendues nécessaires par les impositions de l'Acquéreur;

- Tous les frais consécutifs aux nouvelles impositions légales non encore en vigueur au moment de la signature du compromis;
- Les primes d'assurance à partir du transfert des risques;
- Les appareils d'éclairage dans les logements ;
- La fourniture des consommables, tels que eau, électricité, gaz après la réception provisoire;
- Les raccordements individuels au téléphone / internet;
- Le mobilier fixe ou mobile ainsi que les placards ;
- Les équipements communs tels que container des poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, même si certains de ces éléments ont été placés par le maître de l'ouvrage;

CODE DE MESURAGE

La surface est calculée en surface SBEM – Surface Brute Extérieure Mur – suivant le code de mesurage publié par l'Association belgo-luxembourgeoise des Chartered Surveyors (BACS).

Chaque appartement est mesuré depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens et l'alignement extérieur des murs des espaces communs. Les gaines techniques intégrées sont incluses dans le mesurage de l'appartement.

Les dimensions données aux plans sont des dimensions « gros-œuvre ». Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre. Toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à 1/20e, fera perte ou profit pour l'Acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Les indications éventuelles d'armoires, meubles, comptoirs, éclairages ou appareils électroménagers sur les plans sont uniquement reprises à titre d'information, le mobilier n'étant pas inclus dans le prix de vente, sauf indication contraire reprise dans le présent document.

Pour les appareils sanitaires, les informations reprises au présent descriptif de vente priment sur les équipements représentés sur le plan commercial.



GÉNÉRALITÉS

Pour les cuisines, un plan technique ad-hoc d'aménagement sera fourni sur simple demande par l'agent commercial ou le coordinateur. Ce plan technique prime sur le descriptif commercial et les plans commerciaux des logements.

En cas de discordance entre les différents documents, l'ordre de priorité est :

1. Acte de base
2. Plans et/ou descriptifs techniques
3. Descriptif commercial
4. Plan de vente

MODIFICATIONS

Le coordinateur se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus au présent descriptif par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçue par les Architectes, auteurs de projet.

Ces modifications peuvent porter sur la nature, la marque des matériaux ou produits repris dans le présent descriptif à titre indicatif.

En cas de modification, celle-ci sera effectuée dans un souci de fournir un matériau ou produit de qualité, fonctionnalité ou performance au moins équivalente ou supérieure. De ce fait, ces modifications n'entraîneront aucune diminution des surfaces des appartements et ne donneront pas lieu à une adaptation de prix.

MODIFICATIONS
DEMANDÉES
PAR L'ACQUÉ-
REURLES CHOIX NE
GÉNÉRANT PAS DE
SUPPLÉMENT

L'Acquéreur aura la possibilité de choisir des « variantes » (au minimum 2) au niveau de certains équipements et parachèvements de base et ce, sans surplus de prix.

Les parachèvements pour lesquels il existe des « variantes » sont les suivants :

- les couleurs des meubles de cuisine et de son plan de travail
- les couleurs du mobilier sanitaire
- les couleurs des carrelages sols et faïences murales
- les choix du revêtement de sol

TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES
ET MODIFICATIONS

Les travaux supplémentaires qui sont exécutés à la demande expresse et écrite de l'Acquéreur seront mis au débit de leur compte au prix de vente établi par le coordinateur.

Si l'Acquéreur souhaite modifier les plans des parties privatives, ou s'il désire d'autres matériaux que ceux décrits dans le cahier des charges qui lui a été remis, il sera tenu d'avertir par écrit à temps le Coordinateur des modifications souhaitées, afin de ne pas perturber le schéma de travail.

Il devra se référer pour ce faire aux dates clés du planning décisionnel qui lui sera communiqué à temps par le coordinateur.

L'Acquéreur a la faculté de choisir d'autres équipements et matériaux mais exclusivement dans la gamme des produits proposés et auprès des fournisseurs agréés et désignés par le Maître de l'Ouvrage. La dénomination « valeur commerciale » ou « prix public », qui apparaît à plusieurs reprises dans le pré-



sent document, représente le prix de vente aux particuliers des matériaux livrés ou posés sur le chantier, TVA non comprise. Les noms de marque sont donnés à titre purement indicatif et sont non contractuels.

Si l'Acquéreur commande des travaux supplémentaires pendant l'exécution du contrat, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de prolonger le délai initialement prévu. Ce prolongement de délais pourra engendrer des frais complémentaires.

En cas d'ajout ou de modification d'éléments, à la demande de l'Acquéreur, par rapport au projet de base, un montant sera mis à charge de l'Acquéreur en vue de couvrir les frais administratifs et de coordination que le Coordinateur aura à payer du fait de ces modifications.

Un supplément de minimum 500 € sera comptabilisé pour l'ouverture de dossier, auquel seront ajoutés des honoraires de 10% du coût des éléments ajoutés ou modifiés (fourniture et main d'œuvre).

Si l'Acquéreur rejette le devis définitivement ou demande une nouvelle étude de prix sur base de nouvelles hypothèses, des frais de dossier s'élevant à 500 € lui seront facturés.

Enfin, si certaines modifications entraînent des prestations supplémentaires de la part des architectes ou des ingénieurs-conseils, celles-ci seront imputées à l'Acquéreur et proposées à son accord avant exécution.

En cas de modifications importantes (par exemple modification de l'emplacement de cloison, réaménagement des affectations, etc.), elles feront l'objet, le cas échéant, d'une approbation et d'une étude de faisabilité préalable des architectes, du maître de l'ouvrage et des bureaux d'études.



GÉNÉRALITÉS

Aucune modification portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux (système de ventilation, chauffage, ...), son architecture, les façades, les toitures ou les espaces communs, et de façon générale toute modification nécessitant une adaptation des permis d'urbanisme et d'environnement n'est autorisée.

Dans tous les cas, les modifications devront respecter les permis existants.

Les modifications feront l'objet, si nécessaire, d'un décompte.

L'Acquéreur aura 10 jours pour l'accepter ou le refuser sans quoi les travaux modificatifs ne seront pas réalisés.

TRAVAUX SUPPRIMÉS

Dans le cas de suppression d'éléments, ou de choix d'éléments dont les prix publics du fournisseur sont inférieurs à ceux précités (hors pose et hors TVA), la différence par rapport au montant prévu sera décomptée, diminuée de 30%. Et ce par fournisseur concerné. Cette moins-value sera décomptée à l'occasion du décompte final.

Par ailleurs, en aucun cas le décompte final ne pourra être négatif.

L'Acquéreur qui souhaiterait réaliser lui-même ou par un tiers des travaux de modification devra en soumettre l'esquisse pour approbation au Coordinateur et s'engage à ne les réaliser qu'après la réception provisoire. Tous travaux pouvant porter atteinte à la stabilité et à l'enveloppe du bâtiment sont interdits.

En aucun cas, l'Acquéreur ne sera autorisé à faire des travaux dans l'appartement avant la réception provisoire du bien et avant le paiement intégral des montants dus.

Si l'Acquéreur exécute lui-même ou donne l'ordre à toute entreprise d'exécuter des travaux ou emménagement des appareils ou des meubles quelconques avant la réception provisoire, ceci sera considéré comme occupation des lieux et aura valeur de réception provisoire. Cette réception sera tacite et sans remarque.

RÉALISATION DES TRAVAUX

En cas d'accord, les travaux commandés par l'Acquéreur seront exécutés aux conditions suivantes :

- Pour qu'une modification soit mise en œuvre, l'Acquéreur doit impérativement signer, pour accord, le devis et ses annexes (plans, fiches techniques) que lui aura présenté le Coordinateur.
- L'Acquéreur aura 10 jours pour transmettre son accord signé ou ses éventuelles remarques au Coordinateur.
- Sur le montant des devis signés concernant les travaux supplémentaires (fourniture, main-d'œuvre et honoraires) un acompte de 50 % sera demandé directement, et 50 % à la réception provisoire.

Pour être valable, les communications entre l'Acquéreur et le Coordinateur relatives à l'exécution des travaux devront être faites par écrit.

Observations :

- Toutes les demandes de modifications devront être adressées à Mme Diane Busselen. Uniquement sur rendez-vous.

Contact :

Diane Busselen

Residential Customer Advisor & Architect

Diane.busselen@eaglestone.be

Tél. +32 2 486 01 01

Mobile : +32 499 73 19 74

- Les appartements sont vendus entièrement finis. Par conséquent, il n'est pas admis de ne pas exécuter un ou plusieurs postes ou que les appartements soient vendus CASCO.
- Si le décompte final est inférieur au prix public annoncé dans le présent document la différence ne sera pas ristournée.





DESCRIPTIF DES
TRAVAUX ET DES
MATÉRIAUX

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES MATÉRIAUX

GROS-ŒUVRE ET MISE SOUS TOIT

PRÉPARATION DES TRAVAUX

Tous les travaux préliminaires, tels que : installation de chantier, raccordements provisoires, tracé des ouvrages, etc...sont compris.

Les sondages et essais de sol nécessaires sont exécutés sous le contrôle du bureau de stabilité.

TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET FONDATIONS

Comprend tous les travaux de terrassement en déblais et en remblais pour fondations, accès, nivellements nécessaires à l'accomplissement de la construction. Les terres excédentaires sont évacuées. Les fondations sont réalisées et exécutées conformément aux plans du bureau de stabilité.

ÉGOUTTAGE ET ÉVACUATION DES EAUX

Le réseau d'égouttage, enterré ou suspendu en fonction des localisations (notamment dans les sous-sols), est réalisé conformément aux règlements communaux et régionaux. Il est exécuté aux diamètres et pentes appropriés comportant des chambres de visites et tout autre dispositif nécessaire à son fonctionnement et pour un contrôle et un entretien facile du réseau.

RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE



Pour une meilleure utilisation des ressources naturelles et dans un souci de préservation de l'environnement, l'ensemble des eaux pluviales provenant des toitures des immeubles alimentent des citernes.

L'eau de ces citernes sera utilisée afin d'alimenter les cassolettes intérieures et extérieures pour l'entretien des parties communes et des aménagements paysagers.

TOITURE



La structure des toitures plates est réalisée en béton. L'isolant de la toiture sera positionné au-dessus de la dalle de structure, sur un pare-vapeur et en dessous de l'étanchéité multicouche.

Les toitures de l'immeuble, hors aménagement en terrasses pour les logements, sont des toitures plates de type « vertes ».



STRUCTURE

Les études nécessaires pour les ouvrages structuraux sont confiées au bureau de stabilité spécialisé en la matière. Le contrôle des plans et de leur exécution est confié à un bureau de contrôle.

Ce poste comprend l'ensemble des ouvrages de structure relatifs à la stabilité.

Les parois périphériques en sous-sol sont traitées de façon à garantir une étanchéité contre les infiltrations d'eau. Une dalle drainante est prévue en complément au -2 permettant d'évacuer les infiltrations d'eau résiduelles pouvant se produire vu la présence d'une nappe phréatique souterraine.

L'ossature principale des bâtiments est exécutée en béton armé. Elle comprend les voiles, les poutres et colonnes, les dalles et les escaliers des parties communes.

La maçonnerie en sous-sol est exécutée en blocs de béton ou voile de béton suivant les prescriptions du bureau de stabilité.

La maçonnerie portante en hors-sol est exécutée en blocs de béton, et/ou blocs silico-calcaires dont l'épaisseur est définie par le bureau de stabilité.

Les balcons sont coulés sur place ou préfabriqués et leur liaison sera munie de dispositifs à coupure thermique.

Toutes les structures métalliques sont réalisées conformément aux indications du bureau de stabilité.

MAÇONNERIES ET CLOISONS

Les cloisons à l'intérieur des appartements sont exécutées en éléments de plâtre ou en silico-calcaire de 10 cm d'épaisseur suivant les indications reprises sur les plans de l'architecte. Les blocs de plâtre sont de type hydrofuge dans les locaux humides (salles de bains, douches, buanderies...)

Ces blocs sont recouverts d'une finition de type enduit mince.

Dans les sous-sols, les murs de séparation sont en blocs de béton brut apparent non peints.

Observation:

L'emploi d'éléments en plâtre peut générer, au cours de la première année, de légères microfissurations dues aux tensions dans le bâtiment. Ce phénomène se présente dans tous les types de construction et se stabilisera avec le temps. Il est d'ailleurs conseillé de ne pas peindre l'appartement la première année ou de prévoir une couche de finition complémentaire après ce délai.

ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

Une attention particulière a été apportée à l'isolation thermique et acoustique pour assurer le confort intérieur des immeubles dans le respect des normes et réglementations en vigueur.

Observation :

Le Coordinateur se réserve le droit d'adapter ou d'ajouter des parois isolantes afin d'optimiser les performances acoustiques ou thermiques du bâtiment.

ISOLATION THERMIQUE :

La consommation énergétique de la construction est alignée sur la réglementation PEB en vigueur en Région de Bruxelles Capitale depuis 2015.

ISOLATION ACOUSTIQUE :

L'isolation acoustique de l'immeuble a été spécifiée de façon à répondre aux exigences de la norme NBN S01-400-1.

- Isolation horizontale : Le principe de la chape flottante améliorant l'isolation acoustique est utilisé sur l'ensemble des logements. Le complexe est composé d'une pré-chape isolante thermiquement, d'un matelas acoustique et d'une chape de finition destinée à recevoir le revêtement de sol final





- Isolation verticale : L'isolation entre appartement est assurée par doublage des murs et la présence d'un matelas acoustique.

Les constructions sont réalisées afin d'obtenir un niveau d'isolation acoustique conforme aux normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait qu'ils doivent prendre les précautions qui s'imposent en vue de ne pas perturber le bon fonctionnement des éléments de construction ayant une fonction acoustique.

FAÇADES

Les parements des façades sont exécutés en panneaux de béton architectonique de teinte blanche.

Les façades extérieures au niveau de l'accès parking sont en panneaux de béton architectonique ou crépis. Une partie des façades est exécutée en panneaux composite ou bardage métallique.

En vue de réaliser une bonne isolation thermique, le parement est séparé du mur porteur intérieur par un ou plusieurs panneaux d'isolant et un vide permettant la ventilation.

Les seuils des portes, portes-fenêtres et fenêtres sont réalisés soit en béton architectonique soit en aluminium thermolaqué dans le ton des châssis. Les couvre-murs sont également réalisés en aluminium thermolaqué.

Les choix et les teintes répondent au choix de l'architecte en accord avec le coordinateur et sont conformes au permis d'urbanisme.

MENUISERIES EXTÉRIEURES



Les châssis des portes et fenêtres des façades seront exécutés en aluminium thermolaqué. La teinte est laissée à l'appréciation de la direction des travaux, en accord avec le Coordinateur.

Ces menuiseries respectent les performances d'étanchéité eau/air/vent demandées par le bureau contrôle et les normes en vigueur et ce, en fonction de la hauteur des immeubles et de leur exposition au vent.

Les éléments fixes, ouvrants, coulissants ou oscillobattants sont indiqués sur les plans selon leur

implantation. Des garde-corps vitrés feuilletés sont fixés sur les châssis selon les indications des plans. Toutes les surfaces vitrées des façades extérieures sont exécutées en double vitrage (ou triple vitrage) à isolation renforcée. L'épaisseur et le type des vitrages seront étudiés en fonction de leur future position afin de répondre à toutes les performances acoustiques.

Les portes d'entrée au rez-de-chaussée sont vitrées avec cadres en aluminium thermolaqué. Les portes intérieures des sas sont équipées de ferme-porte.

La commande d'ouverture des portes d'entrée se fait par le contrôle d'accès (badge) ou depuis les logements par vidéo-parlophone.

La porte sectionnelle donnant accès aux parkings est de teinte assortie à l'ensemble de l'immeuble et sera commandée par badge.

TERRASSES AUX ÉTAGES

Les terrasses reçoivent une finition en dalles de béton de couleur claire, ton et format au choix de l'architecte, posées sur des éléments porteurs appropriés (plots). Les balcons sont réalisés en éléments préfabriqués de béton architectonique.

Les éventuels écrans de séparation des terrasses ou balcons sont composés d'un panneau de verre translucide dans un cadre métallique thermolaqué et sont fixés à la façade et/ou au sol.

Les garde-corps des terrasses, balcons et portes-fenêtres sont réalisés, selon leur situation, en profils d'acier métallisé et peints, vitrage feuilleté, tôles d'acier peint, barres d'acier inoxydable ou en aluminium.



TECHNIQUES SPÉCIALES

CHAUFFAGE

Le chauffage est individualisé pour chaque appartement et assuré par des chaudières individuelles au gaz à condensation à très haut rendement. Elles sont de type mural, modulante et avec fonction double service pour les besoins d'eau chaude sanitaire. La régulation de la température de l'eau de chauffage est liée à la température extérieure et aux demandes des consommateurs.

Les différents locaux sont chauffés par des radiateurs muraux en tôle d'acier à face plane de type RADSON, HENRAD ou équivalent. Les radiateurs sont contrôlés par des vannes thermostatiques. Un radiateur décoratif type sèche-serviettes est prévu dans les salles d'eau.



Les températures maximums intérieures garanties par une température extérieure de -8°C sont de :

- 21°C dans le séjour et cuisine
- 24°C dans les salles d'eaux
- 20°C dans les chambres et bureaux,
- 18°C, non régulé dans les halls d'entrée et WC

En outre, un thermostat d'ambiance à programmation hebdomadaire est prévu dans le séjour de l'appartement permettant le réglage de la température ambiante.

L'installation de compteurs individuels permet de mesurer les consommations individuelles en gaz.

VENTILATION

Les appartements sont ventilés mécaniquement selon le principe du double flux. Des groupes de ventilation (pulsion et extraction) individuels assurent l'apport d'air frais et l'évacuation de l'air vicié via des conduits communs de prises d'air et de rejets en toiture. L'air extrait dans les pièces humides, comme les salles d'eau, WC, buanderie est compensé par de l'air pulsé dans les pièces de vie.

Afin de limiter les consommations énergétiques, l'air pulsé est préchauffé à l'aide des calories récupérées dans l'air extrait via un échangeur à très haut rendement. L'air extrait n'a aucun contact avec l'air pulsé, il n'y a donc aucun risque de pollution.

Cette technique exige la réalisation d'un détalonnage des portes intérieures de manière à laisser circuler l'air entre les différentes pièces.

Les bouches de ventilation sont de type circulaire ou rectangulaire et spécialement étudiées pour les habitations. A la belle saison, les groupes doubles flux individuels permettront un mode free cooling de manière automatique.

Remarques :

- Les hottes de cuisine sont du type mécanique à filtre à charbon actif sans évacuation d'air vers l'extérieur.
- Dans le cas de l'usage d'un sèche-linge, l'installation d'un appareil de type « à condensation » est obligatoire.
- Les feux ouverts sont strictement interdits.

INSTALLATIONS SANITAIRES

CONDUITES D'EAU CHAUDE ET FROIDE

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée grâce à la chaudière à condensation individuelle (située soit dans la buanderie soit dans un local prévu à cet effet).

L'installation de compteurs individuels permet de mesurer les consommations individuelles en eau de ville.

CANALISATIONS D'ÉVACUATION

Les canalisations intérieures d'évacuation seront exécutées en polyéthylène haute densité. La plupart des tuyauteries sont encastrées ou dissimulées dans des gaines verticales. Ces canalisations assurent la jonction entre chaque appareil et le système d'égouts de la ville.

EQUIPEMENTS SANITAIRES DANS LES APPARTEMENTS

L'implantation des équipements est reprise sur les plans d'architecture à titre indicatif. Il y a lieu de se référer aux plans d'aménagement spécifiques des sanitaires de votre appartement pour en connaître la disposition exacte.

Tous les appareils décrits ci-dessous sont visibles chez le détaillant qui sera désigné par le Coordinateur.

Aucun accessoire sanitaire (porte papier wc, porte brosse, etc..) n'est prévu dans les pièces d'eau.

Les équipements spécifiques pour PMR (Personnes à Mobilité Réduite) des appartements ne sont pas prévus.

Le mobilier des salles de bains, salles de douche et WC sont selon les plans :

WC :

- 1 WC suspendu en porcelaine blanche avec siège de type « Villeroy & Boch O'Novo » ;
- 1 plaque de commande blanche 2 touches de type « Grohe Skate Cosmo » ;



Lave Main :

- 1 lave-main en porcelaine blanche de type « Clou Flush 3 » ;
- 1 robinet pour lave-mains de type « Paffoni Red » ;



Lavabo :

- 1 Lavabo Memento céramique Villeroy & Boch (60, 80 ou 120 cm) + un porte serviette
- 1 Mitigeur « Paffoni Urban » noir ;
- 1 Miroir SANIJURA avec éclairage LED intégré ;



Baignoire :

- 1 Baignoire « D-code de Duravit » ;
- 1 robinet mélangeur pour baignoire de type « Paffoni Urban » noir ;





DESCRIPTIF DES
TRAVAUX ET DES
MATÉRIAUX

Douche :

- Douche : D-code de Duravit
- Portes de douche : INDA pivotante ou paroi de douche Walk In Inda, profil noir

- 1 set de douche de type « Paffoni Urban » noir ;

A noter que tous les modèles renseignés plus haut peuvent être remplacés par un modèle équivalent.



ÉLECTRICITÉ

GÉNÉRALITÉS

L'installation satisfait aux dispositions techniques les plus récentes, au RGIE (Règlement Général des Installations Electriques) et est conforme aux dispositions adoptées par la société de distribution d'électricité.

L'installation complète fera l'objet d'une réception par un organisme agréé.

Les accessoires, interrupteurs, prises, etc. de marque « Niko » original blanc ou équivalent sont encastrés dans les appartements.



L'installation est de type apparent pour les locaux non plafonnés (exemple : parkings, caves, locaux techniques, etc...).

Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis sauf pour les parties communes, les caves et les garages. Toutes les pièces de l'appartement seront pourvues d'un soquet et d'une ampoule.

Il est prévu l'élaboration d'un schéma type de câblage ainsi que l'installation d'un tableau divisionnaire électrique dans les logements, équipé de disjoncteurs automatiques et de disjoncteurs différentiels.

Les compteurs sont placés en sous-sol, dans un local technique. Ils sont raccordés aux tableaux divisionnaires des appartements et des communs.

Tout le câblage Data est prévu dans les appartements entre la buanderie et le salon.

Les logements seront également alimentés en fibre optique depuis le réseau Proximus en voirie.

Les équipements et mises en œuvre spécifiques PMR des appartements ne sont pas prévus.

PARTIES COMMUNES

Les luminaires des halls communs sont encastrés dans les faux plafonds ou en applique sur le plafond et commandés par des détecteurs de présence.

L'éclairage des cages d'escaliers est également commandé par des détecteurs de présence. Les cages d'escalier et dégagements sont également pourvus de blocs autonomes pour permettre l'évacuation des personnes en cas de coupure de courant.

Une installation complète de vidéo-parlophonie est installée afin d'apporter un confort réel et une sécurité accrue.

Celle-ci comprend :

- A l'entrée de chaque hall d'entrée de l'immeuble, un ensemble avec camera intégrée, haut-parleur et menu déroulant ou boutons adressables avec possibilité d'appel pour chaque appartement ;
- Dans le hall de l'appartement : un vidéophone mural avec commande de gâche et sonnerie ;
- Au palier des appartements : un bouton d'appel par appartement ;

Pour les zones communes, les garages et les caves, les appareils d'éclairage sont placés par le Maître d'Ouvrage suivant le choix de l'Architecte et du Bureau d'études.

L'éclairage est partiellement secouru pour permettre l'évacuation des personnes en cas de coupure de courant. L'éclairage est commandé par des détecteurs de présence ou des interrupteurs à témoin lumineux (locaux techniques).

Un système de contrôle d'accès par lecteur de badges permet la gestion de l'ouverture des portes protégées. Le système est équipé de batteries (48h) de manière à ne pas libérer les portes en cas de coupure de courant. En cas d'alarme incendie, toutes les portes situées sur des chemins d'évacuation sont libérées.

Les portes extérieures d'accès aux quatre noyaux d'appartements sont sécurisées à l'aide de serrures électriques. L'ouverture de ces serrures se fait par lecteur de badge ou via la vidéo-parlophonie.



Les accès aux noyaux d'appartements depuis les niveaux de sous-sols/parkings sont également sécurisés à l'aide de gâches électriques dont l'ouverture se fait par lecteur de badge.

En voiture ou vélo, le parking est accessible via un système de porte sectionnelle.

Depuis l'extérieur, l'ouverture de la porte est actionnée par un système de contrôle d'accès par lecteur de badges. La fermeture est automatique.

Pour sortir du parking, l'ouverture de la porte est actionnée par une boucle de sol ou un bouton poussoir. La fermeture est automatique.

PARTIES PRIVATIVES

Chaque appartement possède un compteur monophasé bi-horaire, localisé dans le local «compteurs» au sous-sol et un tableau divisionnaire placé dans un endroit discret et accessible (vestiaire, toilette, buanderie ou cuisine).

Les plans spécifiques d'implantation ainsi que le nombre de prises électriques, interrupteurs et points lumineux sont établis par le bureau d'études. Ceux-ci sont adaptés en fonction des particularités de chaque appartement. Ils priment sur le descriptif repris ci-après mais reprennent de manière générale:

Hall d'entrée

- 1 à 3 points lumineux, selon les cas + 2 commandes
- 1 bouton de sonnette à l'extérieur

Salon/Salle-à-manger

- 2 points lumineux + 2 commandes
- 2 double prises
- 2 simples prises selon les cas
- 1 connexion RJ45
- 1 vidéo-parlophone

Cuisine : se référer au plan technique spécifique de l'aménagement de la cuisine de l'appartement.

- 1 point lumineux + 1 commande
- 1 ou 2 doubles prises plan de travail (selon les cas)
- 1 prise frigo

DESCRIPTIF DES
TRAVAUX ET DES
MATÉRIAUX

- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prise pour le four
- 1 prise pour la taque de cuisson
- 1 prise pour la hotte
- 1 prise pour le micro-onde (selon les cas)

Buanderie

- 1 point lumineux + 1 commande
- 1 prise simple
- 1 prise lave-linge
- 1 prise séchoir
- 1 alimentation chaudière
- 1 alimentation groupe de ventilation
(qui peut avoir été placé ailleurs)

WC

- 1 point lumineux
- 1 commande

Hall de nuit

- 1 à 2 points lumineux + 2 commandes

Chambre 1

- 1 point lumineux + 1 ou 2 commandes selon le cas
- 4 prises dont 2 situées au niveau des tables de nuit

Chambres secondaires

- 1 point lumineux avec commande simple
- 1 double prise
- 2 simples prises

Salle de bain

- 1 point lumineux plafond et 1 alimentation miroir
lavabo avec commande
- 1 simple prise à côté du lavabo

Salle de douche

- 1 point lumineux plafond et 1 alimentation miroir
lavabo avec commande
- 1 simple prise à côté du lavabo

Cave

- 1 point lumineux commandé par un détecteur de
présence

Téléphonie

- 1 raccordement principal sur le réseau distributeur est
prévu dans la buanderie ou le séjour selon le type d'ap-
partements, avec passerelles ou tubages pré-câblés
jusqu'à la prise en attente dans le séjour

Observations:

La présence de gaines techniques empêche la pose ultérieure d'équipements dans les faux plafonds.

Si l'Acquéreur souhaite encastrer des fournitures après la réception, en aucun cas le Maître d'Ouvrage ne pourra être tenu pour responsable des éventuels dégâts causés par ces installations.

Les appareils ne peuvent pas dépasser le poids de 10 Kilos pour les faux plafonds.

Il est signalé qu'aucun détecteur incendie autonome n'a été placé dans les appartements. L'Acquéreur devra à ce propos suivre la législation en vigueur en fonction du type d'occupation.



PARACHÈVEMENTS

PARACHÈVEMENT DES PARTIES PRIVATIVES

SOLS

Les échantillons de revêtements de sol peuvent être vus au bureau de vente ou chez le détaillant qui sera désigné par le Coordinateur.

Dans les séjours/cuisines, halls d'entrée, halls de nuit et chambres des appartements, le revêtement de sol est réalisé à partir d'un revêtement de type coulé sans joints à base de polyuréthane, ton au choix de l'architecte. La valeur commerciale de ce revêtement s'établit à 60 €/m² hors TVA. Les plinthes sont en MDF à peindre (prépeint en blanc). L'Acquéreur pourra également choisir un revêtement de sol en parquet semi massif, dont la valeur commerciale est inférieure ou égale au montant défini.

Dans certaines cuisines, dans les salles d'eau, toilettes et buanderies, le revêtement de sol est réalisé en carreaux en grès cérame en format 60X30 cm (ton au choix de l'architecte).

Valeur = 40 €/m² prix public, hors TVA et hors pose.

La séparation entre les carrelages et les autres types de revêtement est réalisée au moyen d'un arrêt en aluminium, ou similaire.

Le sol des caves est en béton lissé.

MURS

Dans les appartements, les murs en maçonnerie traditionnelle ou voile de béton reçoivent un plafonnage monocouche. Un enduisage pelliculaire est prévu sur la maçonnerie silico-calcaire. Une égalisation sur cloisons en blocs de plâtre et plaques de plâtre est prévue. Les appartements sont livrés avec une couche de primer et une couche de finition blanche sur les murs.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années, des fendilles de retrait peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles (ou hourdis), ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents (murs, voiles béton, cloisons, faux-plafond, carrelages, tub et baignoires, etc...).

Ces fendilles ne représentent aucun danger du point de vue de la stabilité, et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs. Ces fendilles peuvent être bouchées de façon fort simple par les Acquéreurs (matériaux de rejointoiement).

Dans les salles de bains et salles de douches, selon la configuration des appartements, les murs sont en carrelage mural blanc en faïence émaillée « Metro » de 7,5 x 15cm.

Valeur = 20 €/m² prix public, hors TVA et hors pose. Les joints seront de couleur foncée. La teinte définitive est à déterminer par l'Architecte.

Les murs du WC et de la buanderie ne sont pas carrelés.

Les murs des caves privatives ne sont pas enduits et sont non peints.

PLAFONDS

L'ensemble des plafonds intérieurs des appartements sont enduits en fonction du support.

Certains espaces, selon le type d'appartements, reçoivent un faux-plafond en plaques de plâtre, permettant de dissimuler les ventilations intérieures des appartements. Il s'agit en général des pièces sanitaires, halls d'entrée et cuisines.

Il n'y a pas de faux-plafonds dans les locaux où se situe l'appareil double flux (souvent la buanderie) et les plafonds n'y sont pas enduits vu la présence des gaines du groupe double-flux dans ce local. Si le groupe double flux est placé au-dessus des WC, un faux-plafond sera prévu et enduit.



En fonction des contraintes techniques, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de mettre en place d’autres faux-plafonds et de modifier les niveaux sous plafonds indiqués aux plans. Les appartements sont livrés avec une couche de primer et une couche finition blanche sur les plafonds.

Les plafonds des caves privatives ne sont pas enduits.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes d’entrée

Les portes d’entrée des appartements seront des portes blindées coupe-feu avec judas intégré. L’ensemble est muni d’une huisserie en acier avec 3 points de fermeture, de la garniture sécurité, des paumelles en inox et des taquets antivols. Elles sont du type à peindre, la peinture est comprise dans le prix.

Portes intérieures des appartements

Les portes intérieures des logements sont des portes en bois à âme tubulaires prêtes à peindre et sont montées sur chambranle et ébrasements en bois. Les portes et les chambranles ne sont pas peints.

Les quincailleries appropriées sont en acier inoxydable.

Les portes sont équipées de serrures ordinaires, clés à gorges

Les caves sont équipées de porte avec serrure. Les portes et les chambranles ne sont pas peints. Un vide en dessous des portes est maintenu pour la ventilation.

Observation

La suppression éventuelle de la porte située entre le hall d’entrée et le living a pour conséquence de déroger à la norme acoustique « standard » et se traduit par une diminution des performances acoustiques du sas d’entrée et devra en cas de suppression faire l’objet de la signature d’une décharge.

Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtre sont réalisées en pierre reconstituée de couleur blanche.

DESCRIPTIF DES
TRAVAUX ET DES
MATÉRIAUX

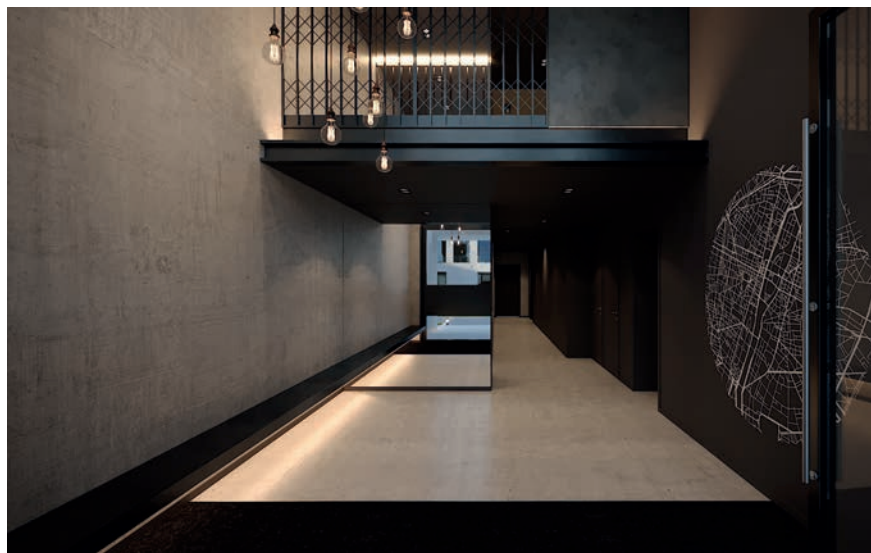
CUISINES

La réalisation et la pose des cuisines ont été confiées à la société *The Kitchen Company*.

Les cuisines sont de fabrication allemande. Elles ont été choisies dans un style contemporain. Les façades de porte sont en mélamine (nombreuses teintes au choix, mat ou brillant). Le plan de travail est en pierre reconstituée de type Silestone, d'une épaisseur de 20 mm. Il bénéficie de très nombreuses possibilités de coloris et personnalisation. La crédence sera réalisée à l'aide de faïence de ton blanc type « métro » et de toute hauteur. Les joints sont de couleur foncée. La teinte est à définir par l'Architecte. Les cuisines sont équipées d'appareils électroménagers SMEG de haute qualité comprenant, selon le type d'appartements : un lave-vaisselle, une table de cuisson 4 zones, une hotte à recirculation, un four intégré, un réfrigérateur et un surgélateur. L'évier est équipé d'un robinet mitigeur. Le budget et l'aménagement de chaque cuisine varient en fonction de la taille et la configuration des appartements. Pour chaque cuisine, The Kitchen

Company fournit à l'Acquéreur un plan commercial, une élévation et une description détaillée de la cuisine prévue. Si l'acquéreur le souhaite, il peut y apporter des modifications pour autant que celles-ci soient compatibles avec le planning décisionnel. Pour ce faire, il devra impérativement prendre contact avec le fournisseur afin de convenir d'un rendez-vous dans la salle d'exposition du cuisiniste, située 158 Chaussée de Hal à 1640 Rhode-Saint-Genèse (du lundi au samedi de 9h à 17h). Au cours de cet entretien personnalisé, un conseiller prendra le temps de présenter les plans de la cuisine ainsi que toutes les optimisations possibles. Toute modification entraînant un supplément de budget sera facturée conformément au point « Modifications acquéreurs » décrit ci-avant.





PARACHÈVEMENT DES PARTIES COMMUNES

GÉNÉRALITÉS

La finition des parties communes s'inscrit dans le cadre d'une étude de décoration contemporaine, laquelle prévoit la réalisation de peintures et l'utilisation de matériaux de qualité.

HALL D'ENTRÉE ET DÉGAGEMENTS

L'ensemble des parties communes hors sol, recevront une peinture de finition sur les plafonds et les murs.

Un plafond acoustique sera prévu dans les dégagements hors sol et ce suivant le plan de l'Architecte.

Les portes des parties communes, en ce compris les portes d'accès aux appartements, sont peintes – teinte à déterminer par l'Architecte.

Les halls et dégagements hors sol de l'immeuble sont revêtus de carrelages.

Les halls d'entrée sont éclairés par des plafonniers et/ou appliques murales à déterminer par l'Architecte, commandés par des détecteurs de mouvement. Un paillason de pleine largeur est posé à l'entrée du hall.

ESCALIERS

Les escaliers donnant accès aux sous-sols sont laissés bruts d'achèvement.

Tous les escaliers sont réalisés en béton préfabriqué et pourvus de nez de marche antidérapants en néoprène.

Les escaliers hors sol sont également prévus en béton préfabriqué, les murs peints, les gardes corps seront réalisés en acier.

ASCENSEURS

L'immeuble est équipé d'ascenseurs desservant l'ensemble des étages, comme le plan l'indique.

Ces ascenseurs sont de type « électrique » sans salle des machines. Le choix est effectué par le Coordinateur en collaboration avec l'Architecte et le bureau d'études et est fonction des contraintes techniques dues aux caractéristiques propres à l'immeuble.



DESCRIPTIF DES
TRAVAUX ET DES
MATÉRIAUX

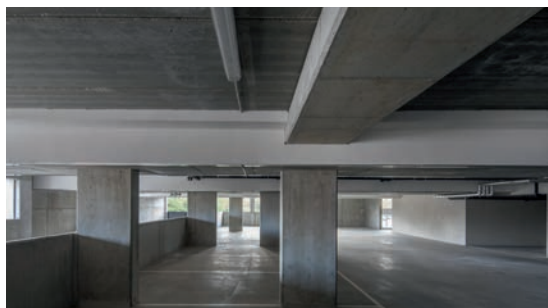
Ils sont de charge utile de 630 kg et accessibles par les personnes à mobilité réduite. Ils sont équipés de dispositifs de sécurité conformes aux nouvelles normes belges et européennes en vigueur.

Les portes palières et les portes des cabines sont du type automatique totalement effaçable et couverte d'une peinture de finition, ton au choix de l'architecte.

La cabine est conçue avec main courante, faux-plafond, éclairage LED et sonnerie de sécurité. Chaque ascenseur est équipé d'un système d'appel téléphonique d'urgence avec numéro préprogrammé, via une connexion téléphonique de type carte SIM.

L'installation sera contrôlée par un organisme agréé avant sa mise en service.

SOUS-SOLS



Sol en béton monolithe lisse ou chape lissée (suivant le plan de l'Architecte) avec marquage et numérotation des emplacements de parking peints au sol. Les divers locaux seront livrés bruts, sans peinture. Les portes d'accès menant aux ascenseurs et aux locaux techniques sont des portes coupe-feu REI 30 ou 60 minutes, munies de ferme-porte.

BOÎTES AUX LETTRES



Au niveau de chacune des 3 entrées, on retrouve un ensemble de boîtes aux lettres, selon les plans de détail de l'architecte.

SIGNALISATION

Dans les parties communes, la signalisation est prévue. Celle-ci comprend notamment les indications de locaux techniques, les pictogrammes de sécurité, la numérotation des portes d'entrée, la numérotation des portes de cave, l'indication des étages, la numérotation des sonnettes, etc.

SÉCURITÉ ET INCENDIE

La sécurisation est principalement assurée par la mise en place d'un système de contrôle d'accès par badge et des fermetures de sécurité multipoints. De même, une attention particulière a été accordée par l'architecte paysagiste à l'ambiance lumineuse qui sera créée au niveau des aménagements paysagers, de manière à éviter tout sentiment d'insécurité. C'est ensuite à la copropriété qu'il reviendra d'organiser les règles internes de sécurité qu'elle jugera utile.

En matière d'incendie, le bâtiment est équipé d'un système de détection et de protection conforme aux exigences exprimées dans le rapport SIAMU (Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, Région de Bruxelles-Capitale). Les portes coupe-feu, extincteurs, dévidoirs, coupoles de désenfumages, éclairage de secours, boutons poussoirs, sprinklers ... équipent l'immeuble conformément aux normes en vigueur. Chaque appartement est accessible pour des interventions éventuelles des services pompiers. Un exutoire de fumées est posé au-dessus de chaque cage d'escalier commune, il est commandé à l'ouverture et à la fermeture à partir des communs du rez-de-chaussée.

Les logements ne seront pas équipés de détecteurs autonomes de fumées (à charge des Acquéreurs).

E-DELIVERY

Les Acquéreurs du projet auront le plaisir de profiter de Bringme, un service d'e-delivery offert par le coordinateur pendant 1 an.



Bringme est un nouveau mode moderne de réception et d'envoi de colis. Quelle que soit votre commande (paquet, courrier express, courses) et d'où qu'elle vienne, faites-vous livrer dans le Bringme Box intelligent. Même si vous n'êtes pas là, vous recevrez toujours votre colis, et vous le récupérez quand cela vous convient le mieux.

Le Bringme Box fait tout tout seul : réceptionner, signer et renvoyer.

Dès qu'une livraison a eu lieu, l'occupant reçoit un message en temps réel via l'application mobile. Il lui suffit alors d'ouvrir son Bringme Box en un clin d'oeil à l'aide de son code d'accès personnel.

L'occupant dépose quelque chose dans le Bringme Box. Il reçoit alors un code unique à communiquer, via l'application mobile ou par SMS, à la personne qui vient prendre son colis. Il reçoit ensuite un message de confirmation d'enlèvement.

JARDINS



Le concept paysager, élaboré par l'architecte paysagiste JNC, vise à mettre en place des jardins urbains, en continuité avec le projet Nautilus voisin et de prolonger la philosophie qui y est développée. Cette philosophie consiste à opérer une transition entre les différentes ambiances que la ville engendre, tout en jouant avec la dynamique topographique du terrain. Cette idée s'est traduite par une création différenciée en fonction des orienta-

tions du projet : plus minérale à proximité des voiries et avec un jeu de terre en gradins pour la transition côté canal. Le cœur de l'îlot bénéficie d'un véritable jardin suspendu composé de multiples vagues minérales et végétales, qui se développe sur la toiture plate au-dessus du socle commercial. L'aménagement des jardins sera soigné. Les travaux comprennent le nivellement des terres, la création éventuelle de relief, l'apport de substrats de plantation au-dessus des constructions souterraines et l'aménagement de plantations adaptées à la nature du sol.

Les divers arbres et plantations sont de 1er choix et de haute valeur biologique. Leurs essences s'associeront à l'image et à l'échelle des jardins. Les plantes et les gazons bénéficieront d'un sol propice à leur développement.

Selon les requêtes communales et régionales, les eaux pluviales provenant des toitures et terrasses non accessibles sont récupérées dans une citerne.

Une partie de ces eaux est utilisée et pour l'alimentation des robinets de service situés dans les locaux entretiens et à proximité des entrées principales de l'immeuble.

Un éclairage nocturne apportera sécurité et confort dans l'ensemble des zones communes ; de la voirie vers les parkings intérieurs et des circulations piétonnes des zones communes.

ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE, DES APPARTEMENTS

Le « guide » pratique pour l'entretien des bâtiments édité par le CSTC est mis à disposition des copropriétaires par le Maître d'Ouvrage. Il est obligatoire de suivre les instructions reprises dans celui-ci.

Elles ont pour objet de favoriser une maintenance bien organisée et limiter le risque d'apparition de dégâts.



“Where the city meets the water”



OBSERVATIONS
GÉNÉRALES

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

VISITES DE CHANTIER

Les Acquéreurs ou candidats Acquéreurs ou leurs représentants ne peuvent circuler sur le chantier sans la présence et l'accord préalable du Maître d'Ouvrage et du Coordinateur. Même en cas d'accord de ces derniers, ils resteront entièrement responsables pour les éventuels accidents qui pourraient survenir pendant les visites et ce, sans pouvoir faire recours ou exiger des dédommagements.

RÉCEPTIONS

La réception provisoire emporte l'agrément de l'Acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents. La responsabilité décennale des entrepreneurs et de l'architecte, prévue aux art. 1792 et 2270 du Code Civil, prendra cours le lendemain de la réception provisoire pour chaque corps d'état.

Si, après la réception provisoire, de légères fissures, résultant du tassement normal de l'immeuble ou de la dilatation des matériaux, apparaissent dans les murs et plafonds, elles ne peuvent pas être imputées à une erreur de conception ou d'exécution. La réparation de ces fissures sera prise en charge par l'Acquéreur.

Les réceptions provisoires et définitives s'effectuent conformément aux modalités décrites dans l'acte de base ainsi que dans le compromis et l'acte d'achat.





OCCUPATION DES ESPACES HABITABLES ET AUTRES LOCAUX

L'occupation d'un local, d'un espace habitable ou d'un appartement complet ne peut se faire, pour quelque raison que ce soit, avant que le paiement complet ne soit effectué, c.a.d. :

- Le prix convenu + les éventuels suppléments suite à des travaux complémentaires demandés par l'Acquéreur ;
- Tous droits, frais notariaux, TVA et taxes.
- L'occupation des espaces habitables (privatifs) et autres locaux est soumise à l'acceptation de la réception provisoire des parties communes.

Le paragraphe ci-avant s'applique également pour la peinture et l'aménagement des locaux par l'Acquéreur ou son locataire, pour le placement de meubles ou appareils.

Remarque :

Cette brochure a été composée minutieusement et avec le plus grand soin.

Cependant, nous nous réservons le droit d'apporter certaines modifications au projet pour toutes modifications exigées par des demandes exceptionnelles émanant des Pouvoirs Publics, ainsi que toutes modifications éventuelles des mesures ou choix des matériaux s'imposant durant la préparation et/ou l'exécution des travaux.

Les perspectives et couleurs vous sont livrées à titre d'illustration mais ne constituent aucunement un document contractuel.





EAGLESTONE

Creating tomorrow's city together

Eaglestone is a leading player in real estate development and investment, mainly active in the field of residential, office and commercial properties, in Belgium and Luxembourg.

Developed by Eaglestone

www.ATLANTISbyEAGLESTONE.be

STAY CONNECTED

